ZNALECKÝ POSUDEK O CENĚ OBVYKLÉ
číslo 8350-27/2020

Odhad obvyklé ceny rod. domu č.p. 187 v části Jedlí, jenž je součástí pozemku p.č. st. 235, včetně příslušenství a včetně pozemků p.č. st. 235 a 44 v katastrálním území Jedlí

NEMOVITÁ VĚC:	**Rodinný dům č.p. 187 s pozemky p.č. st. 235 a 44**
Katastrální údaje :	Kraj Olomoucký, okres Šumperk, obec Jedlí, k.ú. Jedlí
Adresa:	Jedlí 187, 789 01 Jedlí

VLASTNÍK:	**Zdeněk Šebesta**
Adresa:	Jedlí 187/23, 78901 Jedlí

OBJEDNAVATEL:	**Okresní soud v Šumperku,**
Adresa:	M. R. Štefánika 784/12, 787 01 Šumperk

ZHOTOVITEL:	**Ing. Václav Hoplíček**		
Adresa:	Severovýchod 850/43, 789 01 Zábřeh		
	IČ: 10029907	telefon: 603154614	e-mail: hoplicek@seznam.cz
	DIČ: CZ5402030590	telefon: 583414177	

ÚČEL OCENĚNÍ:	**Pro stanovení obvyklé ceny (ocenění stávajícího stavu)**

OBVYKLÁ CENA	**1 210 000 Kč**

Stav ke dni:	20.4.2017	Datum místního šetření:	16.4.2020
Za přítomnosti:	p. Františkové		
Počet stran:	13 stran textu	Počet příloh: 14	Počet vyhotovení: 3

V Zábřehu, dne 20.4.2020 **Ing. Václav Hoplíček**

NÁLEZ

Znalecký úkol

Odhad obvyklé ceny rod. domu č.p. 187 v části obce Jedlí, jenž je součástí pozemku parc. č. st. 235, včetně příslušenství a včetně pozemků parc. č. st. 235 a 44 v katastrálním území Jedlí, evidováno na LV č. 304 pro k.ú. Jedlí. Ocenění je požadováno ke dni 20.4.2017.

Základní pojmy a metody ocenění

Obvyklá cena (tržní hodnota, obecná cena)
Dle zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku - se pro účely tohoto zákona rozumí cena, která by byla dosažena při prodejích stejného, popřípadě obdobného majetku nebo při poskytování stejné nebo obdobné služby v obvyklém obchodním styku v tuzemsku ke dni ocenění. Přitom se zvažují všechny okolnosti, které mají na cenu vliv, avšak do její výše se nepromítají vlivy mimořádných okolností trhu, osobních poměrů prodávajícího nebo kupujícího ani vliv zvláštní obliby. Mimořádnými okolnostmi se rozumějí například stav tísně prodávajícího nebo kupujícího, důsledky přírodních či jiných kalamit. Osobními poměry se rozumějí zejména vztahy majetkové, rodinné nebo jiné osobní vztahy mezi prodávajícím a kupujícím. Zvláštní oblibou se rozumí zvláštní hodnota přikládaná majetku nebo službě vyplývající z osobního vztahu k nim. Obvyklá cena vyjadřuje hodnotu věci a určí se porovnáním.

Podle mezinárodních oceňovacích standardů IVSC je definována **tržní hodnota** - "odhadovaná částka, za kterou by měl být majetek k datu ocenění směněn v transakci bez osobních vlivů mezi dobrovolně kupujícím a dobrovolně prodávajícím po patřičném průzkumu trhu, na němž účastníci jednají informovaně, rozvážně a bez nátlaku."

Stanovení tržní hodnoty
Tržní hodnota je stanovena podle dostupných metod, které jsou reálně použitelné v současných ekonomických podmínkách v ČR a nejlépe vystihujíc současnou hodnotu majetku. Ta je velmi proměnlivá v čase a je ovlivňována mnoha faktory, které se vyvíjejí v období rozvoje tržního hospodářství, stabilizace finanční politiky a soukromého podnikání. Použití metod a způsob stanovení tržní hodnoty je také ovlivněn i účelem, pro který se tržní hodnota majetku zjišťuje.

Pro odhad tržní hodnoty se používají tyto oceňovací metody:
Metoda věcné hodnoty
Věcná hodnota (časová cena) je reprodukční cena věci snížená o přiměřené opotřebení odpovídající opotřebené věci stejného stáří a přiměřené intenzity používání. Cena reprodukční je cena, za kterou by bylo možno stejnou nebo porovnatelnou novou věc pořídit v době ocenění, bez odpočtu opotřebení.

Metoda výnosová
Tato metoda je založena na koncepci "časové hodnoty peněz a relativního rizika investice".
Výnosovou hodnotu si lze představit jako jistinu, kterou je nutno při stanovené úrokové sazbě uložit, aby úroky z této jistiny byly stejné jako čistý výnos z nemovité věci.

Metoda porovnávací (komparativní, srovnávací)
Metoda je založena na porovnání předmětné nemovité věci s obdobnými, jejichž ceny byly v nedávné minulosti na trhu realizovány, jsou známé a ze získané informace je možno vyhodnotit jak hodnotu samotné stavby či souboru staveb, tak hodnotu pozemku.

Při vypracování znaleckého posudku byla použita:

- metoda věcné hodnoty
- metoda porovnávací

Přehled podkladů

- Usnesení Okresního soudu v Šumperku ze dne 30.3.2020 č. j. 21 D 515/2017-339 rozhodnutím notářem JUDr. Jarmilou Šléškovou, se sídlem Masarykovo náměstí 1457/12, 78701 Šumperk, jako soudní komisařkou, pověřenou Okresním soudem v Šumperku k provedení úkonů řízení ve věci pozůstalosti po Zdeňku Šebestovi nar. 15.10.1971, r.č.: 711015/5756, posledně bytem č.p. 187, 78901 Jedlí, zemřelém 20.4.2017
- LV č. 304 pro k.ú. Jedlí ze dne 30.3.2020, vyhotoveno bezúplatně dálkovým přístupem pro účel: Dědické řízení č.j. 21 D 515/2017 pro JUDr. Jarmila Šléšková
- Náhled katastrální mapy z nahlédnutí na www.cuzk.cz
- Informace o přístupových pozemcích z nahlédnutí na www.cuzk.cz

Vlastnické a evidenční údaje

LV č. 304 ze dne 30.3.2020 pro obec Jedlí a k.ú. Jedlí:
1/1 - Šebesta Zdeněk, 789 01 Jedlí č.p. 187, r.č.: 711015/5756

Místopis

Historie osídlení na jedelském katastru sahá hluboko do minulosti. Nález sekery z mladší doby kamenné u Pálené hory je dokladem pobytu člověka již v pravěku. Také žárové hroby objevené na západní straně obce dokazují, že se zde nacházely i staré slovanské kmeny při osídlování našich krajů. První doklad o existenci osady na místě dnešní vesnice je z roku 1242 a posléze z roku 1351, kde je uváděna jako Adolphi Villa. Ale již v roce 1356 nese název Jedlí. Tyto první osady byly situovány pravděpodobně více na západní stranu dnešní polohy obce.
Z občanské vybavenosti je nutné jmenovat 2 obchody se smíšeným zbožím a restauraci „U Sedláře“. Nejvýznamnějším podnikem je v Jedlí Zemědělská společnost Jedlí, a.s. hospodařící nejen na jedelském katastru, ale zahrnující i přilehlé obce Svébohov, Václavov, Drozdov, Pivoním a Zborov. V údolí Březné se nachází firma Renostav v bývalé textilce p. Hýbla a pozdějším provozu MEZu Postřelmov. Okolní lesy z části spravuje společnost Lesy Jedlí, sídlící na jedelském polesí. Většina obyvatel za prací dojíždí do Štítů, Zábřeha, Lanškrouna a širšího okolí. V obci je vybudován obecní vodovod, ovšem chybí zde kanalizace a v okolních obcích již běžná plynofikace. V obci je základní škola pro 1. až 5. Ročník, je dvojtřídní, dále je zde mateřská škola V budově obecního úřadu má kromě správních orgánů sídlo i pošta a hasičská zbrojnice. Rodinné domy v obci jsou převážně opravené nebo nově zbudované v 70. a 80. letech minulého století, kdy obyvatelé využívali výhodných půjček a cen stavebního materiálu a svépomocí renovovali svoje příbytky. Z této doby pochází též většina výše uvedených veřejných staveb a zařízení Zemědělské společnosti Jedlí. Počátkem roku 2006 byl uveden do provozu Domov důchodců pro občany postižené Alzheimerovou chorobou. Celý tento jedelský region je součástí Přírodního parku Březná. Oceňované nemovité věci se nacházejí v širším centru obce po právě straně silnice vedoucí na Štíty.

Typ pozemku:	☒ zast. plocha	☐ ostatní plocha		☐ orná půda
	☐ trvalé travní porosty	☒ zahrada		☐ jiný
Využití pozemků:	☒ RD ☐ byty	☐ rekr.objekt	☐ garáže	☐ jiné
Okolí:	☒ bytová zóna ☐ průmyslová zóna	☐ nákupní zóna		☐ ostatní
Přípojky:	☒ / ☐ voda ☐ / ☒ kanalizace	☐ / ☐ plyn		
veř. / vl.	☒ / ☐ elektro ☐ telefon			
Dopravní dostupnost (do 10 minut pěšky):	☐ MHD	☐ železnice	☒ autobus	
Dopravní dostupnost (do 10 minut autem):	☐ dálnice/silnice I. tř.		☒ silnice II.,III.tř.	
Poloha v obci:	širší centrum - zástavba RD			

Přístup k pozemku:	☒ zpevněná komunikace	☐ nezpevněná komunikace

Přístup přes pozemky:	
1545/1	ostatní plocha, silnice ve vlastnictví Olomouckého kraje, Jeremenkova 1191/40a, 77900 Olomouc Hodolany
1544/103	ostatní plocha, ostatní komunikace ve vlastnictví Obce Jedlí, 78901 Jedlí č.p. 16
1544/14	ostatní plocha, ostatní komunikace ve vlastnictví Obce Jedlí, 78901 Jedlí č.p. 16
1544/112	ostatní plocha, ostatní komunikace ve vlastnictví Obce Jedlí, 78901 Jedlí č.p. 16

Celkový popis

Předmětem ocenění je volně stojící zděný přízemní rodinný dům s částečným podsklepením se střechou sedlovou bez využitého podkroví. SV sklepa je 159 cm. V RD je jeden byt o velikosti 2+1 s hygienickým zázemím. Stáří rodinného domu bylo odhadnuto na rok 1938. V letech 2008- 2010 byl RD opravován a modernizován.

RIZIKA

Rizika spojená s právním stavem nemovité věci: nejsou

NE	Nemovitá věc je řádně zapsána v katastru nemovitostí
NE	Stav stavby umožňuje podpis zástavní smlouvy (vznikla věc)
NE	Skutečné užívání stavby není v rozporu s její kolaudací
NE	Přístup k nemovité věci je zajištěn přímo z veřejné komunikace

Rizika spojená s umístěním nemovité věci:

NE	Nemovitá věc není situována v záplavovém území
ANO	Povodňová zóna 2 - nízké nebezpečí výskytu povodně / záplavy

Komentář: ---

Věcná břemena a obdobná zatížení:

ANO Zástavní právo

Komentář:

Na LV č. 304 ze dne 30.3.2020 pro obec Jedlí a k.ú. Jedlí je evidováno zástavní právo smluvní pro Československou stavební spořitelnu a.s., Vinohradská 3218/169, 10000 Praha 10 Strašnice, IČ: 49241397, včetně závazku nezajistit zást. pr. ve výhodnějším pořadí nový dluh, závazku neumožnit zápis nového zást. práva namísto starého, zákazu zatížení po dobu trvání zást. práva (zákaz zřídit věcné břemeno, zákaz zřídit právo stavby).

Výše uvedená omezení nebyla v ceně obvyklé zohledněna.

Ostatní rizika: nejsou

NE	Nemovitá věc není pronajímána

OBSAH

1. Věcná hodnota staveb
1.1. Rodinný dům č.p. 187
2. Věcná hodnota ostatních staveb
2.1. Stodola na p.č. st. 235
3. Hodnota pozemků
3.1. Pozemky p.č. st. 235 a p.č. 44
4. Porovnávací hodnota
4.1. Rodinný dům č.p. 187 s pozemky a příslušenstvím

OCENĚNÍ

1. Věcná hodnota staveb

1.1. Rodinný dům č.p. 187

Věcná hodnota dle THU

Předmětem ocenění je volně stojící zděný rodinný dům s částečným podsklepením se střechou sedlovou vysokou s vázaným krovem bez využitého podkroví. Základy jsou betonové a smíšené bez izolace proti zemní vlhkosti. Zdivo je tradiční cihelné, částečně kamenné. Stropy jsou dřevěné s obkladem a částečně jsou klenbové. Schody do sklepa jsou cihelné, na půdu jsou cihelné s dřevěnými stupni. Venkovní omítky jsou hladké, částečně chybí. Vnitřní omítky jsou hladké. Okna jsou osazena dvojitá ven a dovnitř otevíravá. Dveře jsou z masivu. Vytápění je ústřední s elektro kotlem, v obývacím pokoji jsou osazena krbová kamna. V kuchyni je instalován kombinovaný sporák (propan-butan), je proveden obklad části kuchyně, rozvod teplé a studené vody, na podlaze je keramická dlažba. V obytných místnostech jsou prkna. V koupelně je nová plastová vana, umývadlo, je zde umístěno WC. Je proveden obklad vany a koupelny, na podlaze je dlažba. Zdrojem teplé vody je elektrický boiler. V RD byly provedeny nové vnitřní rozvody světelné a motorové sítě NN s jističi. Je proveden nový rozvod teplé a studené vody v plastových rozvodech. Jsou osazena nová dřevěná okna, nové dveře, nové podlahy. Bylo vybudováno ústřední topení.
Rodinný dům je napojen na veřejný rozvod vody, rozvody elektro. Je napojen na vlastní betonovou žumpu. Pozemky jsou částečně oploceny a částečně je provedena zpevněná plocha.

Užitná plocha

Název				**Užitná plocha**
I. PP				
Výčet místností:	plocha	koef	užitná plocha	
sklep	11,22 m^2	0,00	0,00 m^2	
				0,00 m^2
I. NP				
Výčet místností:	plocha	koef	užitná plocha	
byt 2+1	67,82 m^2	1,00	67,82 m^2	
				67,82 m^2
Střecha				
				67,82 m^2

Zastavěné plochy a výšky podlaží

Název	**Zastavěná plocha** [m^2]	**výška**
I. PP	14,03	1,89 m

I. NP	10,96*7,28 =	79,79	2,98 m
Střecha	10,96*7,28 =	79,79	1,82 m
			173,61 m^2

Obestavěný prostor

(PP = podzemní podlaží, NP = nadzemní podlaží, Z = zastřešení)

Typ	**Název**		**Obestavěný prostor** [m^3]
PP	I. PP	(14,03)*(1,89) =	26,52
NP	I. NP	(10,96*7,28)*(2,98) =	237,77
Z	Střecha	(10,96*7,28)*(1,82) =	145,22
Obestavěný prostor - celkem:			**409,50 m^3**

Konstrukce	**Popis**
1. Základy	betonové pasy
2. Zdivo	zděné z plných cihel tl. 45 cm
3. Stropy	dřevěné, klenbové cihelné do I profilů
4. Střecha	dřevěný vázaný
5. Krytina	plechová s poplastováním
6. Klempířské konstrukce	jsou stejného provedení jako je střešní krytina, parapety jsou z plechu pozinkovaného
7. Vnitřní omítky	dvouvrstvé vápenné omítky
8. Fasádní omítky	chybí
8. Fasádní omítky	vápenné dvouvrstvé omítky
9. Vnější obklady	chybí
10. Vnitřní obklady	běžné keramické obklady
11. Schody	jsou cihelné schody do sklepa a na půdu
12. Dveře	jsou z masivu
13. Okna	jsou dvojitá, ven a dovnitř otevíravá
14. Podlahy obytných místností	jsou palubky a je keramická dlažba
15. Podlahy ostatních místností	keramická dlažba
16. Vytápění	ústřední s elektrokotlem a jsou krbová kamna v obývacím pokoji
17. Elektroinstalace	světelná třífázová
18. Bleskosvod	chybí
19. Rozvod vody	je rozvod teplé a studené vody v plastovém potrubí
20. Zdroj teplé vody	je kombinovaný ohřev
21. Instalace plynu	je propan-butan
22. Kanalizace	plastové potrubí
23. Vybavení kuchyně	je kombinovaný sporák na propan-butan
24. Vnitřní vybavení	WC, umyvadlo, vana
25. Záchod	splachovací
26. Ostatní	chybí

Ocenění		
Zastavěná plocha (ZP)	[m^2]	80
Užitná plocha (UP)	[m^2]	68
Obestavěný prostor (OP)	[m^3]	409,50
Jednotková cena (JC)	[Kč/m^3]	4 100
Rozestavěnost	%	100,00
Upravená cena (RC)	[Kč/m^3]	4 100
Reprodukční hodnota (RC * OP)	[Kč]	1 678 962

Stáří	roků	79
Další životnost	roků	56
Opotřebení	%	58,50
Vlastnický podíl	*	1 / 1
Věcná hodnota (VH)	**[Kč]**	**696 769**

2. Věcná hodnota ostatních staveb

2.1. Stodola na p.č. st. 235

Věcná hodnota dle THU

Přízemní dřevěný objekt přistavěný z levé strany k rodinnému domu č.p. 187 v k.ú. Jedlí.

Užitná plocha

Název				**Užitná plocha**
I. NP				
Výčet místností:	plocha	koef	užitná plocha	
stodola	17,76 m^2	0,00	0,00 m^2	
				0,00 m^2
				0,00 m^2

Zastavěné plochy a výšky podlaží

Název		**Zastavěná plocha** [m^2]	**výška**
I. NP	6,49*3,03 =	19,66	2,64 m
			19,66 m^2

Obestavěný prostor

(PP = podzemní podlaží, NP = nadzemní podlaží, Z = zastřešení)

Typ	**Název**		**Obestavěný prostor** [m^3]
NP	I. NP	(6,49*3,03)*(2,64) =	51,91
Obestavěný prostor - celkem:			**51,91 m^3**

Konstrukce	**Popis**
1. Základy	betonové pasy mělké
2. Obvodové stěny	dřevěné jednostranně obité, částečně zděné
3. Stropy	chybí
4. Krov	kovový neumožňující podkroví
5. Krytina	je plech poplastovaný
6. Klempířské práce	je ve stejném systému jako je střešní krytina
7. Úprava povrchů	omítky, impregnace
8. Schodiště	chybí
9. Dveře	svlakové
10. Okna	chybí
11. Podlahy	chybí
12. Elektroinstalace	chybí

Ocenění		
Zastavěná plocha (ZP)	[m^2]	20
Obestavěný prostor (OP)	[m^3]	51,91

Jednotková cena (JC)	[Kč/m^3]	3 750
Rozestavěnost	%	100,00
Upravená cena (RC)	[Kč/m^3]	3 750
Reprodukční hodnota (RC * OP)	[Kč]	194 681
Stáří	roků	79
Další životnost	roků	56
Opotřebení	%	58,50
Vlastnický podíl	*	1 / 1
Věcná hodnota (VH)	**[Kč]**	**80 793**

3. Hodnota pozemků

3.1. Pozemek p.č. st. 235 a p.č. 44

Porovnávací metoda

Předmětem ocenění jsou pozemky:
- p.č. st. 235 - zastavěná plocha a nádvoří o výměře 150 m^2
- p.č. 44 - zahrada o výměře 545 m^2

Pro odhad obvyklé ceny pozemků byla zvolena porovnávací metoda.

Přehled srovnatelných pozemků:

Název: **Pozemek**
Lokalita: Zábřeh - Kosov
Popis: Pozemek pro výstavbu rodinného domu, 1714 m^2, v obci Kosov u Šumperka. Pozemek je rovinatý, nachází se na slunném místě na konci obce mezi rodinnou zástavbou. K pozemku náleží přístupové cesty, 227 m^2, jsou zahrnuty v ceně. IS v blízkosti pozemku.

Koeficienty:

redukce pramene ceny - nabídka RK	0,80
velikost pozemku - oceňované pozemky jsou menší	1,10
poloha pozemku - oceňované pozemky mají lepší polohu	1,08
dopravní dostupnost - oceňované pozemky jsou lépe dostupné	1,07
možnost zastavění poz. - oceňované pozemky jsou již zastavěné stavbou RD č.p. 187	0,90
intenzita využití poz. - oceňované pozemky jsou zastavěné stavbou RD č.p. 187	1,10
vybavenost pozemku - je u obou obdobné	1,00
úvaha zpracovatele ocenění - oceňované pozemky jsou lepší	1,06

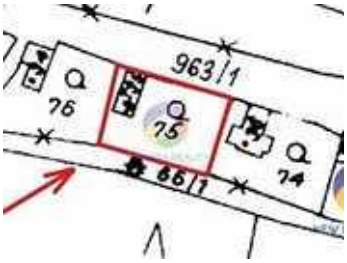
Cena [Kč]	Výměra [m^2]	Jednotková cena **JC** [Kč/m^2]	Koeficient K_C	Upravená JC. [Kč/m^2]
	1	0,00	1,07	**0,00**

Název: **Pozemek**
Lokalita: Bušín
Popis: Stavební pozemek o výměře 586 m^2 se nachází v obci Bušín - okr. Šumperk.

Koeficienty:

redukce pramene ceny - nabídka RK	0,80
velikost pozemku - oceňované pozemky jsou větší	0,97

poloha pozemku - oceňované pozemky mají horší polohu 0,98
dopravní dostupnost - je u obou obdobná 1,00
možnost zastavění poz. - oceňované pozemky jsou již zastavěné stavbou RD č.p. 187 0,90
intenzita využití poz. - oceňované pozemky jsou již zastavěné stavbou RD č.p. 187 1,10
vybavenost pozemku - je u obou obdobná 1,00
úvaha zpracovatele ocenění - oceňované pozemky jsou horší 0,96



Cena [Kč]	Výměra [m^2]	Jednotková cena **JC** [Kč/m^2]	Koeficient K_C	Upravená JC. [Kč/m^2]
	1	0,00	0,72	**0,00**

Název: **Pozemek**
Lokalita: Hynčina
Popis: Stavební pozemek pro výstavbu rodinného domu vesnického charakteru či rodinnou rekreaci o celkové výměře 2.662 m^2. Pozemek se nachází přímo v obci Hynčina, která se nachází v okrese Šumperk, v Olomouckém kraji.

Koeficienty:
redukce pramene ceny - nabídka RK 0,80
velikost pozemku - oceňované pozemky jsou menší 1,14
poloha pozemku - oceňované pozemky mají lepší polohu 1,10
dopravní dostupnost - oceňované pozemky jsou lépe dostupné 1,03
možnost zastavění poz. - oceňované pozemky jsou již zastavěné stavbou RD č.p. 187 0,90
intenzita využití poz. - oceňované pozemky jsou již zastavěné stavbou RD č.p. 187 1,10
vybavenost pozemku - oceňované pozemky jsou lépe vybavené 1,05
úvaha zpracovatele ocenění - oceňované pozemky jsou lepší 1,12

Cena [Kč]	Výměra [m^2]	Jednotková cena **JC** [Kč/m^2]	Koeficient K_C	Upravená JC. [Kč/m^2]
	1	0,00	1,20	**0,00**

Zjištěná průměrná jednotková cena **0,00 Kč/m^2**

Stanovení a zdůvodnění jednotkové ceny pozemků
Cena obvyklá byla odhadnuta porovnáním s obdobnými pozemky nabízenými na realitním trhu v regionu ve sledovaném období.

Druh pozemku	Parcela č.	Výměra [m^2]	Jednotková cena [Kč/m^2]	Spoluvlastnický podíl	Celková cena pozemku [Kč]
zastavěná plocha a nádvoří	st. 235	150	249,00		37 350
zahrada	44	545	249,00		135 705
Celková výměra pozemků		**695**	**Hodnota pozemků celkem**		**173 055**

4. Porovnávací hodnota

4.1. Rodinný dům č.p. 187 s pozemky a příslušenstvím

Oceňovaná nemovitá věc

Cena obvyklá za rodinný dům s příslušenstvím a za pozemky p.č. st. 235 a p.č. 44 byla odhadnuta porovnáním s obdobnými rodinnými domy nabízenými na realitním trhu v regionu ve sledovaném období. Užitná plocha sklepa pro odhad obvyklé ceny je uvažována o velikosti 0.

Užitná plocha:	67,82 m^2
Obestavěný prostor:	409,50 m^3
Zastavěná plocha:	79,79 m^2
Plocha pozemku:	695,00 m^2

Srovnatelné nemovité věci:

Název: **Rodinný dům**
Lokalita: Štíty- Školní ulice
Popis: Rodinný dům ve velmi dobrém stavu v obci Štíty na Šumpersku, nedaleko lesa, vhodný k trvalému bydlení i rekreaci. Dům je situován v okrajové, velmi klidné oblasti obce. Dispozice je rozdělena na přízemní část s obývákem spojeným s kuchyní, druhým pokojem, koupelnou a WC, v podkroví pak 2 samostatné pokoje a koupelna s WC. Celý dům je vytápěn kamny na dřevo, součástí prodejní ceny je krbová vložka k dobudování centrálního teplovzdušného vytápění.
Pozemek: 251,00 m^2
Užitná plocha: 115,00 m^2

Zdroj: Neuvedeno

Použité koeficienty:

K1 Redukce pramene ceny - nabídka RK	0,80
K2 Velikosti objektu - oceňovaný RD je menší	1,09
K3 Poloha - oceňovaný RD má lepší polohu	1,08
K4 Provedení a vybavení - oba jsou obdobně vybavené	1,00
K5 Celkový stav - oba jsou v obdobném celkovém stavu	1,00
K6 Vliv pozemku - u oceňovaného RD jsou lepší pozemky	1,08
K7 Úvaha zpracovatele ocenění - oceňovaný RD je lepší	1,12

Zdůvodnění koeficientu K_c: Redukce pramene ceny - nabídka RK; Velikosti objektu - oceňovaný RD je menší; Poloha - oceňovaný RD má lepší polohu; Provedení a vybavení - oba jsou obdobně vybavené; Celkový stav - oba jsou v obdobném celkovém stavu; Vliv pozemku - u oceňovaného RD jsou lepší pozemky; Úvaha zpracovatele ocenění - oceňovaný RD je lepší;

Cena	**Užitná plocha**	**Jedn. cena**	**Celkový koef.**	**Upravená j. cena**
[Kč]	[m^2]	Kč/m^2	**K_C**	[Kč/m^2]
1 580 000	115,00	13 739	1,14	**15 662**

Název: **Rodinný dům**
Lokalita: Zborov
Popis: RD v obci Zborov o dispozici 3+kk s garáží. Vstup, kuchyně propojena s obývacím pokojem, koupelna se sprchovým koutem a WC, dále technická místnost, spíž, sauna. V 1.patře jsou dvě ložnice, koupelna s vanou a WC. Vytápění je možné buď kachlovými kamny nebo elektrokotlem. K domu patří vlastní studna. Splašková kanalizace je svedena do žumpy.
Pozemek: 319,00 m^2

Užitná plocha: 172,00 m^2

Použité koeficienty:

Zdroj: Neuvedeno

K1 Redukce pramene ceny - nabídka RK	0,80
K2 Velikosti objektu - oceňovaný RD je menší	1,10
K3 Poloha - oceňovaný RD má lepší polohu	1,08
K4 Provedení a vybavení - oba jsou obdobně provedeny a vybaveny	1,00
K5 Celkový stav - oba jsou v celkově obdobném stavu	1,00
K6 Vliv pozemku - u oceňovaného RD jsou lepší pozemky	1,08
K7 Úvaha zpracovatele ocenění - oceňovaný RD je lepší	1,07

Zdůvodnění koeficientu K_c: Redukce pramene ceny - nabídka RK; Velikosti objektu - oceňovaný RD je menší; Poloha - oceňovaný RD má lepší polohu; Provedení a vybavení - oba jsou obdobně provedeny a vybaveny; Celkový stav - oba jsou v celkově obdobném stavu; Vliv pozemku - u oceňovaného RD jsou lepší pozemky; Úvaha zpracovatele ocenění - oceňovaný RD je lepší;

Cena [Kč]	Užitná plocha [m^2]	Jedn. cena Kč/m^2	Celkový koef. K_C	Upravená j. cena [Kč/m^2]
3 350 000	172,00	19 477	1,10	**21 425**

Název: **Rodinný dům**

Lokalita: Bohdíkov

Popis: Rodinný dům 6+1 v obci Bohdíkov. Na domě proběhla rekonstrukce - nová střecha, komín, krovy, dřevěná euro okna, topení v mědi, elektrika v mědi, nová dlažba, kuchyňská linka na míru, koupelna s vanou a WC, nové obložky, dveře, omítky, koupelna se sprchovým koutem a WC, stropy ze sádrokartonů. V obývacím pokoji jsou krbová kamna s rozvodem do ústředního topení. V přízemí je chodba, předsíň, kuchyň, obývací pokoj s krbovými kamny, koupelna s WC a garáž. V patře je hala, 5 pokojů, koupelna se sprchovým koutem a WC. Dům je částečně podsklepen.

Pozemek: 339,00 m^2

Užitná plocha: 150,00 m^2

Použité koeficienty:

Zdroj: Neuvedeno

K1 Redukce pramene ceny - nabídka RK	0,80
K2 Velikosti objektu - oceňovaný RD je menší	1,07
K3 Poloha - oceňovaný RD má lepší polohu	1,07
K4 Provedení a vybavení - oceňovaný RD je lépe proveden	1,02
K5 Celkový stav - oceňovaný RD je v celkově horším stavu	0,97
K6 Vliv pozemku - u oceňovaného RD jsou lepší pozemky	1,05
K7 Úvaha zpracovatele ocenění - oceňovaný RD je lepší	1,05

Zdůvodnění koeficientu K_c: Redukce pramene ceny - nabídka RK; Velikosti objektu - oceňovaný RD je menší; Poloha - oceňovaný RD má lepší polohu; Provedení a vybavení - oceňovaný RD je lépe proveden; Celkový stav - oceňovaný RD je v celkově horším stavu; Vliv pozemku - u oceňovaného RD jsou lepší pozemky; Úvaha zpracovatele ocenění - oceňovaný RD je lepší;

Cena [Kč]	Užitná plocha [m^2]	Jedn. cena Kč/m^2	Celkový koef. K_C	Upravená j. cena [Kč/m^2]
2 475 000	150,00	16 500	1,00	**16 500**

Zdůvodnění stanovené porovnávací hodnoty:

Cena obvyklá byla odhadnuta porovnáním s obdobnými rodinnými domy nabízenými na realitním trhu v regionu ve sledovaném období.

Minimální jednotková porovnávací cena	15 662 Kč/m^2
Průměrná jednotková porovnávací cena	17 862 Kč/m^2
Maximální jednotková porovnávací cena	21 425 Kč/m^2

Výpočet porovnávací hodnoty na základě užitné plochy	
Průměrná jednotková cena	**17 862 Kč/m^2**
Celková užitná plocha oceňované nemovité věci	67,82 m^2
Výsledná porovnávací hodnota	**1 211 401 Kč**

REKAPITULACE OCENĚNÍ

1. Věcná hodnota staveb
1.1. Rodinný dům č.p. 187 — 696 769,20 Kč

2. Věcná hodnota ostatních staveb
2.1. Stodola na p.č. st. 235 — 80 792,60 Kč

3. Hodnota pozemků
3.1. Pozemek p.č. st. 235 a p.č. 44 — 173 055,- Kč

4. Porovnávací hodnota
4.1. Rodinný dům č.p. 187 s pozemky a příslušenstvím — 1 211 400,80 Kč

Porovnávací hodnota	**1 211 401 Kč**
Věcná hodnota	**950 617 Kč**
z toho hodnota pozemku	173 055 Kč

Silné stránky

- dobrá poloha RD v obci (širší centrum)
- dobrý technický stav rodinného domu po nedávné rekonstrukci
- úměrně velký pozemek ve funkčním celku
- RD umožňuje provést půdní vestavbu

Slabé stránky

- v RD je malý sklep s nízkou světlou výškou 1,59 m
- v RD je jeden byt o velikosti pouze 2+1
- v obci není veřejná kanalizace ani plynofikace
- RD se nachází v blízkosti hlavní páteřní komunikace

Komentář ke stanovení výsledné ceny

Cena obvyklá byla odhadnuta porovnáním za rodinný dům č.p. 187 s příslušenstvím a s pozemky p.č. st. 235 a p.č. 44 v k.ú. Jedlí. Cena obvyklá za pozemky je v tomto ocenění uvedena pouze orientačně a k ceně obvyklé za rodinný dům se již nepřičítá, je v ní již obsažena.

Obvyklá cena
1 210 000 Kč

včetně DPH

slovy: Jedenmiliondvěstědesettisíc Kč

zpracováno programem **NEM**Express AC, verze: 3.10.9

Závěr

Obvyklá cena nemovitých věcí evidovaných na LV č. 304 pro k.ú. Jedlí byla odhadnuta porovnáním k datu úmrtí p. Zdeňka Šebesty, t.j. k 20.4.2017.

V Zábřehu 20.4.2020

Ing. Václav Hoplíček
telefon: 603154614
e-mail: hoplicek@seznam.cz

Znalecká doložka:

Znalecký posudek jsem podal jako znalec jmenovaný rozhodnutím Krajského soudu v Ostravě dne 6.4.1984, čj. Spr. 2011/84 pro základní obor ekonomika, odvětví ceny a odhady nemovitostí.

Znalecký posudek byl zapsán pod poř. č. 8350-27/2020 znaleckého deníku.

SEZNAM PŘÍLOH

Přílohy	počet stran A4 příloze
Usnesení č.j. 24D 515/2017-339 Okresního soudu v Šumperku ze dne 30.3.2020	2
Mapa oblasti	1
Výpis z katastru nemovitostí pro k.ú. Jedlí, LV č. 304 ze dne 30.3.2020	2
Náhled katastrální mapy	1
Informace o povodních	1
Přístupové pozemky	4
Fotodokumentace	2
Certifikát	1

Usnesení č.j. 24D 515/2017-339 Okresního soudu v Šumperku ze dne 30.3.2020

21 D 515/2017-339

U S N E S E N Í

Okresní soud v Šumperku rozhodl notářem JUDr. Jarmilou Šléškovou, se sídlem v Šumperku, adresa notářské kanceláře Šumperk, Masarykovo nám. 1457/12, PSČ 787 01, jako soudní komisařkou, pověřenou Okresním soudem v Šumperku k provedení úkonů řízení ve věci pozůstalosti po

Zdeňku **Š e b e s t o v i**,

nar. 15.10.1971, r.č. 71-10-15/5756, posledně bytem č.p. 187, 78901 Jedlí, zemř. 20.4.2017,

takto:

I.

Soud **u s t a n o v u j e** znalce z oboru ekonomika - ceny a odhady nemovitostí - Ing. Václava **H o p l í č k a,** Severovýchod 850/43, 78901 Zábřeh, IČ: 10029907.

II.

Znalci se **u k l á d á** provést ocenění nemovitých věcí, zapsaných na listu vlastnictví č. 304 pro obec a katastrální území Jedlí, to jest p.č. st. 235 zastavěná plocha a nádvoří, součástí je stavba: Jedlí, č.p. 187, rod. dům, stavba stojí na pozemku p.č.: st. 235, p.č. 44 zahrada, **to vše ke dni 20.4.2017, cenou obvyklou.**

III.

Znalci se **u k l á d á** provést znalecký posudek ve lhůtě do jednoho měsíce, od doručení tohoto usnesení, ve třech vyhotoveních.

IV.

Marii Františkové, bytem Severovýchod 781/23, 78901 Zábřeh, se ukládá součinnost se znalcem ohledně prohlídky nemovitých věcí za účelem jejich ocenění.

V.

Znalci se povoluje použití motorového vozidla k cestám, nezbytným k provedení znaleckého posudku.

Odůvodnění:

Ve shora uvedené věci bylo zjištěno, že do pozůstalosti patří, mimo jiné, nemovité věci, shora uvedené. Na tyto nemovité věci je třeba provést ocenění ke dni smrti zůstavitele, když ve věci byla nařízena likvidace a ve smyslu ustanovení § 235 z.ř.s. je třeba zjistit cenu majetku posudkem na základě ustanovení znalce tímto usnesením.

Proto soud rozhodl tak, jak je uvedeno ve výroku tohoto usnesení, a to dle ustanovení § 235 z.ř.s.

Poučení:

Proti tomuto usnesení není odvolání přípustné.
Proti osobě znalce mohou účastníci podat námitky do 8 dnů ode dne doručení tohoto usnesení. O tom, zda je znalec vyloučen, rozhodne soud.

Šumperku 30. března 2020

JUDr. Jarmila Šlégková, v.r.
soudní komisařka

JUDr. JARMILA ŠLÉŠKOVÁ
NOTÁŘ V ŠUMPERKU

Shodu s prvopisem potvrzuje Mgr. Martina Veselá

Mapa oblasti

POLOHA NEMOVITOSTI V OBCI

Výpis z katastru nemovitostí pro k.ú. Jedlí, LV č. 304 ze dne 30.3.2020

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu *30.03.2020 10:55:02*

Vyhotoveno bezúplatně dálkovým přístupem pro účel: Dědické řízení, č.j.: 21 D 515/2017 pro JUDr. Jarmila Šlégková

Okres: **CZ0715 Šumperk** Obec: **536288 Jedlí**

Kat.území: **658073 Jedlí** List vlastnictví: **304**

V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)

A *Vlastník, jiný oprávněný*	*Identifikátor*	*Podíl*
Vlastnické právo		
Šebesta Zdeněk, č.p. 187, 78901 Jedlí	**711015/5756**	

B *Nemovitosti*

Pozemky

Parcela	*Výměra[m2]*	*Druh pozemku*	*Způsob využití*	*Způsob ochrany*
St. 235	**150**	**zastavěná plocha a nádvoří**		
Součástí je stavba: **Jedlí, č.p. 187, rod.dům**				
Stavba stojí na pozemku p.č.: **St. 235**				
44	**545**	**zahrada**		**zemědělský půdní fond**

B1 Věcná práva sloužící ve prospěch nemovitosti v části B **- Bez zápisu**

C Věcná práva zatěžující nemovitosti v části B včetně souvisejících údajů

Typ vztahu

o Zástavní právo smluvní

č. 1020352901/1 k zajištění veškerých existujících, budoucích, podmíněných i nepodmíněných dluhů vzniklých nebo které vzniknou do 14.10.2050 dle smlouvy o poskytnutí meziúvěru a úvěru ze stavebního spoření č. 1020352-9-01, až do celkové výše 1.400.000,00 Kč

Oprávnění pro

Českomoravská stavební spořitelna, a.s., Vinohradská 3218/169, Strašnice, 10000 Praha 10, RČ/IČO: 49241397

Povinnost k

Parcela: St. 235, Parcela: 44

Listina **Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z., o zákazu zatížení č. 1020352901/1 ze dne 21.10.2015. Právní účinky zápisu k okamžiku 23.10.2015 09:59:03. Zápis proveden dne 18.11.2015; uloženo na prac. Šumperk V-10312/2015-809**

Pořadí k **23.10.2015 09:59**

Související zápisy

Závazek nezajistit zást. pr. ve výhodnějším pořadí nový dluh

Listina **Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z., o zákazu zatížení č. 1020352901/1 ze dne 21.10.2015. Právní účinky zápisu k okamžiku 23.10.2015 09:59:03. Zápis proveden dne 18.11.2015; uloženo na prac. Šumperk V-10312/2015-809**

Související zápisy

Závazek neumožnit zápis nového zást. práva namísto starého

Listina **Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z., o zákazu zatížení č. 1020352901/1 ze dne 21.10.2015. Právní účinky zápisu k okamžiku 23.10.2015 09:59:03. Zápis proveden dne 18.11.2015; uloženo na prac. Šumperk V-10312/2015-809**

o Zákaz zatížení

a) zákaz zřídit věcné břemeno

b) zákaz zřídit právo stavby

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR

Katastrální úřad pro Olomoucký kraj, Katastrální pracoviště Šumperk, kód: 809.

strana 1

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu *30.03.2020 10:55:02*

Okres: **CZ0715 Šumperk** Obec: **536288 Jedlí**

Kat.území: **658073 Jedlí** List vlastnictví: **304**

V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)

Typ vztahu

po dobu trvání zástavního práva

Oprávnění pro

Českomoravská stavební spořitelna, a.s., Vinohradská 3218/169, Strašnice, 10000 Praha 10, RČ/IČO: 49241397

Povinnost k

Parcela: St. 235, Parcela: 44

Listina **Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z., o zákazu zatížení č. 1020352901/1 ze dne 21.10.2015. Právní účinky zápisu k okamžiku 23.10.2015 09:59:03. Zápis proveden dne 18.11.2015; uloženo na prac. Šumperk V-10312/2015-809**

Pořadí k **23.10.2015 09:59**

D Poznámky a další obdobné údaje - **Bez zápisu**

Plomby a upozornění - **Bez zápisu**

E *Nabývací tituly a jiné podklady zápisu*

Listina

o Smlouva kupní ze dne 21.10.2015. Právní účinky zápisu k okamžiku 11.11.2015 11:09:42. Zápis proveden dne 03.12.2015.

V-10959/2015-809

Pro: **Šebesta Zdeněk, č.p. 187, 78901 Jedlí** *RČ/IČO:* **711015/5756**

F *Vztah bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) k parcelám*

Parcela	*BPEJ*	*Výměra[m2]*
44	**85011**	**545**

Pokud je výměra bonitních dílů parcel menší než výměra parcely, zbytek parcely není bonitován

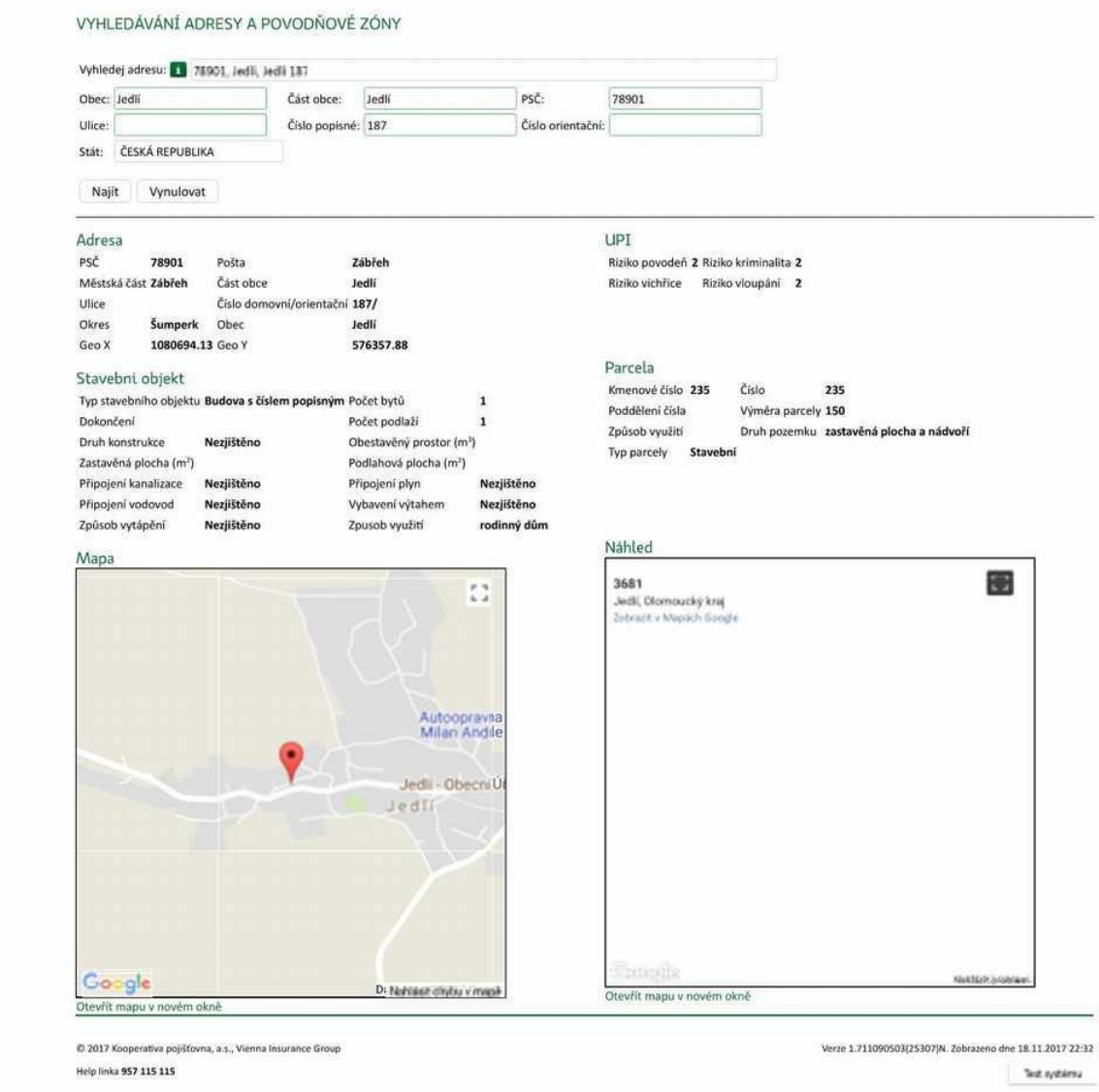
Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR:
Katastrální úřad pro Olomoucký kraj, Katastrální pracoviště Šumperk, kód: 809.

Vyhotovil:
Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD

Vyhotoveno: 30.03.2020 10:57:14

Náhled katastrální mapy

Informace o povodních



VYHLEDÁVÁNÍ ADRESY A POVODŇOVÉ ZÓNY

Vyhledej adresu: 78901, Jedlí, Jedlí 187

Obec:	Jedlí	Část obce:	Jedlí	PSČ:	78901
Ulice:		Číslo popisné:	187	Číslo orientační:	

Stát: ČESKÁ REPUBLIKA

Najít Vynulovat

Adresa

PSČ	**78901**	Pošta	**Zábřeh**
Městská část	**Zábřeh**	Část obce	**Jedlí**
Ulice		Číslo domovní/orientační	**187/**
Okres	**Šumperk**	Obec	**Jedlí**
Geo X	**1080694.13**	Geo Y	**576357.88**

Stavební objekt

Typ stavebního objektu	**Budova s číslem popisným**	Počet bytů	**1**
Dokončení		Počet podlaží	**1**
Druh konstrukce	**Nezjištěno**	Obestavěný prostor (m³)	
Zastavěná plocha (m²)		Podlahová plocha (m²)	
Připojení kanalizace	**Nezjištěno**	Připojení plyn	**Nezjištěno**
Připojení vodovod	**Nezjištěno**	Vybavení výtahem	**Nezjištěno**
Způsob vytápění	**Nezjištěno**	Zpusob využití	**rodinný dům**

Mapa

Otevřít mapu v novém okně

UPI

Riziko povodeň	**2**	Riziko kriminalita	**2**
Riziko vichřice		Riziko vloupání	**2**

Parcela

Kmenové číslo	**235**	Číslo	**235**
Poddělení čísla		Výměra parcely	**150**
Způsob využití		Druh pozemku	**zastavěná plocha a nádvoří**
Typ parcely	**Stavební**		

Náhled

Otevřít mapu v novém okně

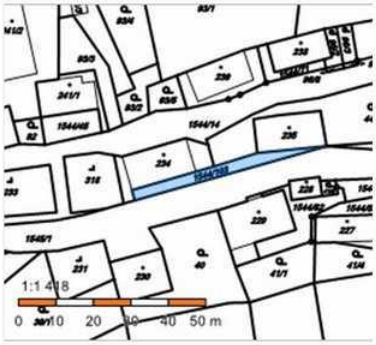
© 2017 Kooperativa pojišťovna, a.s., Vienna Insurance Group

Verze 1.711090503(25307)N. Zobrazeno dne 18.11.2017 22:32

Help linka **957 115 115**

Informace o pozemku

Parcelní číslo:	1544/103
Obec:	Jedlí [536288]
Katastrální území:	Jedlí [658073]
Číslo LV:	10001
Výměra [m^2]:	134
Typ parcely:	Parcela katastru nemovitostí
Mapový list:	KMD
Určení výměry:	Graficky nebo v digitalizované mapě
Způsob využití:	ostatní komunikace
Druh pozemku:	ostatní plocha



Vlastníci, jiná oprávnění

Vlastnické právo	Podíl
Obec Jedlí, č. p. 16, 78901 Jedlí	

Způsob ochrany nemovitosti

Nejsou evidovány žádné způsoby ochrany.

Seznam BPEJ

Parcela nemá evidované BPEJ.

Omezení vlastnického práva

Nejsou evidována žádná omezení.

Jiné zápisy

Nejsou evidovány žádné jiné zápisy.

Řízení, v rámci kterých byl k nemovitosti zapsán cenový údaj

Více informací k cenovým údajů nalezenete v k aplikaci.

Nemovitost je v územním obvodu, kde státní správu katastru nemovitostí ČR vykonává Katastrální úřad pro Olomoucký kraj, Katastrální pracoviště Šumperk

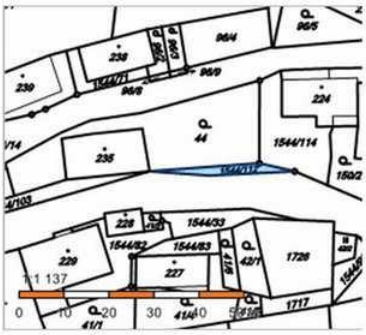
Zobrazené údaje mají informativní charakter. Platnost k 08.11.2017 22:00:00.

© 2004 - 2017 Český úřad zeměměřický a katastrální, Pod sídlištěm 1800/9, Kobylisy, 18211 Praha 8
Podání určená katastrálním úřadům a pracovištím zasílejte přímo na jejich e-mail adresu.

Verze aplikace: 5.5.0 build 0

Informace o pozemku

Parcelní číslo:	1544/112
Obec:	Jedlí [536288]
Katastrální území:	Jedlí [658073]
Číslo LV:	10001
Výměra [m^2]:	44
Typ parcely:	Parcela katastru nemovitostí
Mapový list:	KMD
Určení výměry:	Graficky nebo v digitalizované mapě
Způsob využití:	ostatní komunikace
Druh pozemku:	ostatní plocha



Vlastníci, jiní oprávnění

Vlastnické právo	Podíl
Obec Jedlí, č. p. 16, 78901 Jedlí	

Způsob ochrany nemovitosti

Nejsou evidovány žádné způsoby ochrany.

Seznam BPEJ

Parcela nemá evidované BPEJ.

Omezení vlastnického práva

Nejsou evidována žádná omezení.

Jiné zápisy

Nejsou evidovány žádné jiné zápisy.

Řízení, v rámci kterých byl k nemovitosti zapsán cenový údaj

Více informací k cenovým údajů nalezenete v k aplikaci.

Nemovitost je v územním obvodu, kde státní správu katastru nemovitostí ČR vykonává Katastrální úřad pro Olomoucký kraj, Katastrální pracoviště Šumperk

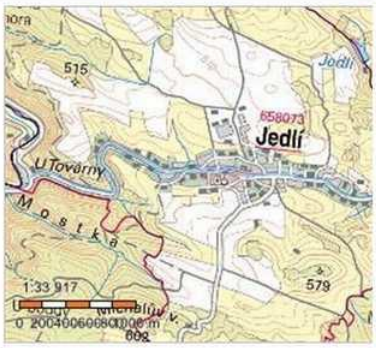
Zobrazené údaje maji informativní charakter. Platnost k 18.11.2017 22:00:00.

© 2004 - 2017 Český úřad zeměměřický a katastrální , Pod sídlištěm 1800/9, Kobylisy, 18211 Praha 8
Podání určená katastrálním úřadům a pracovištím zasílejte přímo na jejich e-mail adresu.

Verze aplikace: 5.5.0 build 0

Informace o pozemku

Parcelní číslo:	1545/1
Obec:	Jedlí [536288]
Katastrální území:	Jedlí [658073]
Číslo LV:	367
Výměra [m^2]:	44237
Typ parcely:	Parcela katastru nemovitostí
Mapový list:	KMD
Určení výměry:	Graficky nebo v digitalizované mapě
Způsob využití:	silnice
Druh pozemku:	ostatní plocha



Vlastníci, jiná oprávnění

Vlastnické právo	Podíl
Olomoucký kraj, Jeremenkova 1191/40a, Hodolany, 77900 Olomouc	
Hospodaření se svěřeným majetkem kraje	Podíl
Správa silnic Olomouckého kraje, příspěvková organizace, Lipenská 753/120, Hodolany, 77900 Olomouc	

Způsob ochrany nemovitosti

Nejsou evidovány žádné způsoby ochrany.

Seznam BPEJ

Parcela nemá evidované BPEJ.

Omezení vlastnického práva

Typ
Věcné břemeno (podle listiny)

Jiné zápisy

Nejsou evidovány žádné jiné zápisy.

Řízení, v rámci kterých byl k nemovitosti zapsán cenový údaj

Nemovitost je v územním obvodu, kde státní správu katastru nemovitostí ČR vykonává Katastrální úřad pro Olomoucký kraj, Katastrální pracoviště Šumperk

Zobrazené údaje mají informativní charakter. Platnost k 21.04.2020 15:00:00.

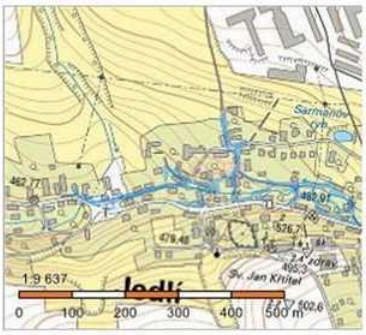
© 2004 - 2020 Český úřad zeměměřický a katastrální, Pod sídlištěm 1800/9, Kobylisy, 18211 Praha 8
Podání určená katastrálním úřadům a pracovištím zasílejte přímo na jejich e-mail adresu.

Verze aplikace: 5.6.2 build 0

Pozemek p.č. 1544/14

Informace o pozemku

Parcelní číslo:	1544/14
Obec:	Jedlí [536288]
Katastrální území:	Jedlí [658073]
Číslo LV:	10001
Výměra [m^2]:	9682
Typ parcely:	Parcela katastru nemovitostí
Mapový list:	KMD
Určení výměry:	Graficky nebo v digitalizované mapě
Způsob využití:	ostatní komunikace
Druh pozemku:	ostatní plocha



Vlastníci, jiná oprávnění

Vlastnické právo	Podíl
Obec Jedlí, č. p. 16, 78901 Jedlí	

Způsob ochrany nemovitosti

Nejsou evidovány žádné způsoby ochrany.

Seznam BPEJ

Parcela nemá evidované BPEJ.

Omezení vlastnického práva

Typ
Věcné břemeno (podle listiny)
Věcné břemeno užívání

Jiné zápisy

Nejsou evidovány žádné jiné zápisy.

Řízení, v rámci kterých byl k nemovitosti zapsán cenový údaj

Více informací k cenovým údajů nalezenete v k aplikaci.

Nemovitost je v územním obvodu, kde státní správu katastru nemovitostí ČR vykonává Katastrální úřad pro Olomoucký kraj, Katastrální pracoviště Šumperk

Zobrazené údaje mají informativní charakter. Platnost k 18.11.2017 22:00:00.

© 2004 - 2017 Český úřad zeměměřický a katastrální , Pod sídlištěm 1800/9, Kobylisy, 18211 Praha 8
Podání určená katastrálním úřadům a pracovištím zasílejte přímo na jejich e-mail adresu.

Verze aplikace: 5.5.0 build 0

Fotodokumentace

FOTODOKUMENTACE

Pohled zadní severovýchodní

Pohled severozápadní

Pohled jihozápadní

Pohled jihovýchodní

Koupelna

Koupelna

Kuchyně

Pokoj

Krbová kamna

Pokoj

Pokoj

Elektrokotel ÚT

Zásobník TUV

Sklep s uzávěrem vody a plynovou bombou

Sklep

Certifikát

VYSOKÉ UČENÍ TECHNICKÉ V BRNĚ
CERTIFIKAČNÍ ORGÁN ÚSTAVU SOUDNÍHO INŽENÝRSTVÍ
Purkyňova 464/118, 612 00 Brno

Certifikační orgán certifikující osoby č. 3072 akreditovaný ČIA, o.p.s. podle ČSN EN ISO/IEC 17024:2013.

Certifikace provedena v rozsahu přílohy k osvědčení o akreditaci.
VYDÁVÁ NA ZÁKLADĚ ÚSPĚŠNĚ VYKONANÝCH ZKOUŠEK

Certifikát číslo: 110/179/CON/2019-RE

CO ÚSI

Certifikovaný odhadce pro oceňování nemovitých věcí

Ing. Václav HOPLÍČEK
narozen dne 3. února 1954 v Šumperku

Certifikovaný dle požadavků:

Certifikační schéma CON:2015, Specifikace požadavků CS CON:2015

Tímto certifikátem se potvrzuje splnění požadavků na znalosti a úspěšné vykonání praktické a ústní zkoušky. Jmenovaná osoba splňuje požadavky certifikačního schématu CON a je způsobilá vykonávat v oblasti působnosti předepsané služby.

Datum vydání: 12. září 2019

Certifikát platí do: 30. září 2024

doc. Ing. Aleš Vémola, Ph.D.
ředitel CO ÚSI

Certifikovaná osoba podléhá dozoru Certifikačního orgánu CO ÚSI