

ZNALCKÝ POSUDEK

č. 6213-217/2020

O ceně pozemku p.č.1081, zastavěná plocha a nádvoří, o velikosti 119 m², jehož součástí je rodinný dům č.p.889 a p.č.1082/2 zastavěná plocha a nádvoří, o velikosti 28 m², jehož součástí je garáž bez čp/če v ulici Terronská, včetně příslušenství a pozemku, p.č.1082/1, zahrada, o velikosti 417 m² a p.č.1084/3, zahrada, o velikosti 132 m², dále p.č.1368, zastavěná plocha a nádvoří, o velikosti 269 m², jehož součástí je rodinný dům č.p.370 v ulici Přemyslova, včetně příslušenství a pozemku, p.č.1369, zahrada, o velikosti 173 m², vše v obci Turnov, zapsáno na LV č.1091 pro k.ú. Turnov

Objednatel znaleckého posudku:

Insolvenční servis v.o.s.
Mišákova 326/15
779 00 Olomouc

Účel znaleckého posudku:

Stanovení obvyklé ceny k č.j.:
KSHK41INS-1155/2020

Dle zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku ve znění zákonů č. 121/2000 Sb., č. 237/2004 Sb., č. 257/2004 Sb., č. 296/2007 Sb., č. 188/2011 Sb., č. 350/2012 Sb., č. 303/2013 Sb., č. 340/2013 Sb., č. 344/2013 Sb., č. 228/2014 Sb. a č. 225/2017 Sb. a vyhlášky MF ČR č. 441/2013 Sb. ve znění vyhlášky č. 199/2014 Sb., č. 345/2015 Sb., č. 53/2016 Sb., č. 443/2016 Sb., č. 457/2017 Sb. a č. 188/2019 Sb., podle stavu ke dni 20.11.2020 znalecký posudek vypracoval:

Ing. Jan Šíma
Hostkovice 46
783 57 Tršice
telefon: 602719124
e-mail: hon.sima@seznam.cz

Počet stran: 55 včetně titulního listu. Objednateli se předává v jednom vyhotovení.

V Tršicích 20.11.2020

A. NÁLEZ

1. Znalecký úkol

stanovení obvyklé ceny pozemku p.č.1081, zastavěná plocha a nádvoří, o velikosti 119 m², jehož součástí je rodinný dům č.p.889 a p.č.1082/2 zastavěná plocha a nádvoří, o velikosti 28 m², jehož součástí je garáž bez čp/če v ulici Terronská, včetně příslušenství a pozemku, p.č.1082/1, zahrada, o velikosti 417 m² a p.č.1084/3, zahrada, o velikosti 132 m², dále p.č.1368, zastavěná plocha a nádvoří, o velikosti 269 m², jehož součástí je rodinný dům č.p.370 v ulici Přemyslova, včetně příslušenství a pozemku, p.č.1369, zahrada, o velikosti 173 m², vše v obci Turnov, zapsáno na LV č.1091 pro k.ú. Turnov

2. Základní informace

Název předmětu ocenění:	Rodinné domy
Adresa předmětu ocenění:	Terronská a Přemyslova 889 a 370 511 01 Turnov
LV:	1091
Kraj:	Liberecký
Okres:	Semily
Obec:	Turnov
Katastrální území:	Turnov
Počet obyvatel:	14 334

Základní cena stavebního pozemku obce okresu ZCv = **504,00 Kč/m²**

Koeficienty obce

Název koeficientu	č.	P _i
O1. Velikost obce: Nad 5000 obyvatel	I	0,85
O2. Hospodářsko-správní význam obce: Katastrální území lázeňských míst typu B a C, obce s turistickými středisky nadregionálního významu a obce ve významných turistických lokalitách	II	0,90
O3. Poloha obce: Nevyjmenovaná obec o velikosti nad 5000 obyvatel a obec, jejíž katastrální území sousedí s nevyjmenovanou obcí velikosti nad 5000 obyvatel	V	1,00

O4. Technická infrastruktura v obci: V obci je elektřina, vodovod, kanalizace a plyn	I	1,00
O5. Dopravní obslužnost obce: V obci je městská hromadná doprava popřípadě příměstská doprava	I	1,00
O6. Občanská vybavenost v obci: Komplexní vybavenost (obchod, služby, zdravotnická zařízení, škola, pošta, bankovní (peněžní) služby, sportovní a kulturní zařízení aj.)	I	1,00

Základní cena stavebního pozemku $ZC = ZC_v * O_1 * O_2 * O_3 * O_4 * O_5 * O_6 = 386,00 \text{ Kč/m}^2$

3. Prohlídka a zaměření

Prohlídka se zaměřením byla provedena dne 18.5.2020 za přítomnosti znalce a obou spoluvlastníků.

4. Podklady pro vypracování znaleckého posudku

- LV č.1091 pro k.ú. Turnov
- kopie snímku katastrální mapy
- mapa oblasti
- statistické údaje o obcích ČR
- ZP č.2590-4/18 Stanislava Kareše ze dne 25.3.2018
- vlastní ZP č.6086-90/2020 ze dne 18.5.2020

5. Vlastnické a evidenční údaje

SJM Mikula Jiří a Mikulová Renata, LV: 1091, podíl 1 / 1

Mikula Jiří, Terronská 889, 511 01 Turnov

Mikulová Renata, Přemyslova 370, 511 01 Turnov

odpovídají skutečnosti

6. Dokumentace a skutečnost

rozpory nezjištěny

7. Celkový popis nemovité věci

RD Terronská č.p.889:

Oceňovaná nemovitost je samostatně stojící objekt rodinného domu, podsklepený, se dvěma nadzemními podlažímí a částečným podkrovím. Je zděný, střecha je sklonitá s plechovou krytinou, bleskosvod je instalován, klempířské prvky jsou z pozinkovaného plechu. Fasáda je zateplená. Okna jsou plastová, vnitřní dveře jsou náplňové, podlahy jsou z dlažby, betonu, kobereců a laminátu. WC jsou splachovací. Koupelna je s vanou, umyvadlo. Kuchyň je s linkou, plynový sporák. Vytápění je ústřední, plynový kotel. Teplá voda je ze zásobníku. Dispozičně jde o byt 6+1. Objekt je napojen na elektřinu, veřejný vodovod, kanalizaci a plyn. Dům je ze 30. roků 20. století, kolem roku 2010 byla provedena rekonstrukce domu. Stav domu je dobrý, celkové vybavení je nadprůměrné. U domu se dále nachází zděná garáž a venkovní bazén.

RD Přemyslova 370:

Oceňovaná nemovitost je řadový krajní objekt rodinného domu, částečně podsklepený, s jedním nadzemním podlažím a podkrovím. Je zděný, střecha je sklonitá s krytinou z osínkocementových šablon, bleskosvod není instalován, klempířské prvky jsou z pozinkovaného plechu. Fasáda je vápenná. Okna jsou plastová, vnitřní dveře jsou náplňové a dřevěné, podlahy jsou z dlažby a laminátu. WC jsou splachovací. Koupelny jsou s vanou, sprchový kout, umyvadlo. Kuchyně jsou podstandardního vybavení. Vytápění je ústřední, plynový kotel. Teplá voda je z boileru. Dispozičně jde o byty 2+kk, 1+0 a 1+kk. Objekt je napojen na elektřinu, veřejný vodovod, kanalizaci a plyn. Dům je z konce 20. roků 20. století, v roce 1932 byla provedena přístavba domu. V roce 2000 byla provedena modernizace, v roce 2009 pak rekonstrukce bytu 1+kk v 1.NP, v roce 2010 pak zadní část domu s bytem 1+0. Stav domu je průměrný, celkové vybavení je průměrné. U domu se dále nachází zděná garáž z roku 2000 a venkovní bazén. Byty 2+kk a 1+0 jsou pronajaty na dobu určitou. Byt 1+kk je volný.

Znalecky posudek se provádí jako aktualizace vlastního ZP č.6086-90/2020 ze dne 18.5.2020

8. Základní pojmy a metody ocenění

Ocenění podle cenového předpisu

Cena zjištěná (administrativní cena) podle cenového předpisu vyhlášky MF č. 441/2013 Sb. v aktuálním znění, kterou se provádějí některá ustanovení zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku.

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 přikládána 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 vystihující 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 snižená o přiměřené opotřebení odpovídající opotřeбенé 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.

9. Obsah znaleckého posudku

1. Pozemky s rodinným domem č.p.889

1.1. Oceňované pozemky

1.2. Rodinný dům

1.3. Garáž

1.4. Ocenění venkovních úprav zjednodušeným způsobem

2. Pozemky s rodinným domem č.p.370

2.1. Oceňované pozemky

2.2. Rodinný dům

2.3. Ocenění venkovních úprav zjednodušeným způsobem

B. ZNALECKÝ POSUDEK

Oceňovací předpis

Ocenění je provedeno podle zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku ve znění zákonů č. 121/2000 Sb., č. 237/2004 Sb., č. 257/2004 Sb., č. 296/2007 Sb., č. 188/2011 Sb., č. 350/2012 Sb., č. 303/2013 Sb., č. 340/2013 Sb., č. 344/2013 Sb., č. 228/2014 Sb. a č. 225/2017 Sb. a vyhlášky MF ČR č. 441/2013 Sb. ve znění vyhlášky č. 199/2014 Sb., č. 345/2015 Sb., č. 53/2016 Sb., č. 443/2016 Sb., č. 457/2017 Sb. a č. 188/2019 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení zákona č. 151/1997 Sb.

Index trhu s nemovitými věcmi

Název znaku	č.	P_i
1. Situace na dílčím trhu s nemovitými věcmi: Poptávka je vyšší než nabídka	III	0,06
2. Vlastnické vztahy: Nezastavěný pozemek, nebo pozemek, jehož součástí je stavba (stejný vlastník), nebo stavba stejného vlastníka, nebo jednotka se spoluhl. podílem na pozemku	V	0,00
3. Změny v okolí s vlivem na prodejnost: Bez vlivu nebo stabilizovaná území	II	0,00
4. Vliv právních vztahů na prodejnost: Negativní - insolvenční řízení	I	-0,04
5. Ostatní neuvedené: Bez dalších vlivů	II	0,00
6. Povodňové riziko: Zóna se zanedbatelným nebezpečím výskytu záplav	IV	1,00
7. Hospodářsko-správní význam obce: Katastrální území lázeňských míst typu B) a C) a obce s lyžařskými středisky nebo obce ve významných turistických lokalitách	II	1,10
8. Poloha obce: Nevyjmenovaná obec o velikosti nad 5000 obyvatel a obec, jejíž katastrální území sousedí s nevyjmenovanou obcí velikosti nad 5000 obyvatel	VI	1,00
9. Občanská vybavenost obce: Komplexní vybavenost (obchod, služby, zdravotnická zařízení, školské zařízení, pošta, bankovní (peněžní) služby, sportovní a kulturní zařízení aj.)	I	1,05

V případech ocenění nemovitých věcí vyjmenovaných ve třetí poznámce pod tabulkou č.1 přílohy č. 3 oceňovací vyhlášky:

$$\text{Index trhu} \quad I_T = P_6 * P_7 * P_8 * P_9 * (1 + \sum_{i=1}^5 P_i) = \mathbf{1,178}$$

V ostatních případech ocenění nemovitých věcí je znak 7 až 9 roven 1,0:

$$\text{Index trhu} \quad I_T = P_6 * P_7 * P_8 * P_9 * (1 + \sum_{i=1}^5 P_i) = \mathbf{1,020}$$

Index polohy

Typ staveb na pozemku pro stanovení indexu polohy: Rezidenční stavby v ostatních obcích nad 2000 obyvatel

Název znaku	č.	P _i
1. Druh a účel užití stavby: Druh hlavní stavby v jednotném funkčním celku	I	1,00
2. Převažující zástavba v okolí pozemku a životní prostředí: Rezidenční zástavba	I	0,04
3. Poloha pozemku v obci: Střed obce – centrum obce	I	0,03
4. Možnost napojení pozemku na inženýrské sítě, které má obec: Pozemek lze napojit na všechny sítě v obci nebo obec bez sítí	I	0,00
5. Občanská vybavenost v okolí pozemku: V okolí nemovité věci je dostupná občanská vybavenost obce	I	0,00
6. Dopravní dostupnost k pozemku: Příjezd po zpevněné komunikaci, s možností parkování na pozemku	VII	0,01
7. Osobní hromadná doprava: MHD – centrum obce	IV	0,03
8. Poloha pozemku z hlediska komerční využitelnosti: Bez možnosti komerčního využití	II	0,00
9. Obyvatelstvo: Bezproblémové okolí	II	0,00
10. Nezaměstnanost: Průměrná nezaměstnanost	II	0,00
11. Vlivy ostatní neuvedené: Bez dalších vlivů - bez dalších vlivů	II	0,00

$$\text{Index polohy} \quad I_P = P_1 * (1 + \sum_{i=2}^{11} P_i) = \mathbf{1,110}$$

V případech ocenění nemovitých věcí vyjmenovaných ve třetí poznámce pod tabulkou č.1 přílohy č. 3 oceňovací vyhlášky:

$$\text{Koeficient } pp = I_T * I_P = \mathbf{1,308}$$

V ostatních případech ocenění nemovitých věcí je znak 7 až 9 roven 1,0:

$$\text{Koeficient } pp = I_T * I_P = \mathbf{1,132}$$

1. Pozemky s rodinným domem č.p.889

1.1. pozemky

Ocenění

Index trhu s nemovitostmi $I_T = 1,020$

Index polohy pozemku $I_P = 1,110$

Výpočet indexu cenového porovnání

Index omezujících vlivů pozemku

Název znaku	č.	P_i
1. Geometrický tvar a velikost pozemku: Tvar bez vlivu na využití	II	0,00
2. Svažitost pozemku a expozice: Svažitost terénu pozemku do 15 % včetně - ostatní orientace	IV	0,00
3. Ztížené základové podmínky: Neztížené základové podmínky	III	0,00
4. Chráněná území a ochranná pásma: Mimo chráněné území a ochranné pásmo	I	0,00
5. Omezení užívání pozemku: Bez omezení užívání	I	0,00
6. Ostatní neuvedené: Bez dalších vlivů	II	0,00

Index omezujících vlivů $I_O = 1 + \sum_{i=1}^6 P_i = 1,000$

Celkový index $I = I_T * I_O * I_P = 1,020 * 1,000 * 1,110 = 1,132$

Stavební pozemky zastavěné plochy a nádvoří oceněné dle § 4 odst. 1 a pozemky od této ceny odvozené

Přehled použitých jednotkových cen stavebních pozemků

Zatřídění	Zákl. cena [Kč/m ²]	Index	Koef.	Upr. cena [Kč/m ²]	
§ 4 odst. 1 - stavební pozemek - zastavěná plocha a nádvoří, funkční celek					
§ 4 odst. 1	386,-	1,132		436,95	
Typ	Název	Parcelní číslo	Výměra [m ²]	Jedn. cena [Kč/m ²]	Cena [Kč]
§ 4 odst. 1	zastavěná plocha a nádvoří	1081	119	436,95	51 997,05
§ 4 odst. 1	zahrada	1082/1	417	436,95	182 208,15
§ 4 odst. 1	zastavěná plocha a nádvoří	1082/2	28	436,95	12 234,60
§ 4 odst. 1	zahrada	1084/3	132	436,95	57 677,40
Stavební pozemky - celkem			696		304 117,20

1.2. Rodinný dům

Zatřídění pro potřeby ocenění

Rodinný dům, rekreační chalupa nebo domek:	§ 13, typ D
Svislá nosná konstrukce:	zděná
Podsklepení:	podsklepená
Podkroví:	má podkroví do 1/3 zastavěné plochy 1.nadz. podlaží
Střecha:	se šikmou nebo strmou střechou
Počet nadzemních podlaží:	se dvěma nadzemními podlažími
Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC:	111
Nemovitá věc je součástí pozemku	

Zastavěné plochy a výšky podlaží

Název		Zastavěná plocha [m ²]	výška
1.PP	$10,56 \cdot 10,92 + 5,91 \cdot 1,78 =$	125,84	2,26 m
1.NP	$10,56 \cdot 10,92 + 5,91 \cdot 1,78 =$	125,84	3,37 m
2.NP		125,84	3,03 m
podkroví		35,00	2,50 m
		412,52 m²	

Obestavěný prostor

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

Typ	Název		Obestavěný prostor [m ³]
PP	spodní stavba	$125,84 \cdot 2,26 =$	284,40
NP	vrchní stavba	$4,9 \cdot 10,92 \cdot 3,98 + (5,66 \cdot 10,92 + 1,78 \cdot 5,91) \cdot 6,86 =$	709,13
Z	zastřešení	$4,9 \cdot 10,92 \cdot 6,08/2 + (5,66 \cdot 10,92 + 1,78 \cdot 5,91) \cdot 3,3/2 =$	282,00
Obestavěný prostor - celkem:			1 275,53 m³

Popis a hodnocení konstrukcí a vybavení

(S = standard, N = nadstandard, P = podstandard, C = nevyskytuje se,

A = přidaná konstrukce, X = nehodnotí se)

Konstrukce	Provedení	Hodnocení standardu	Část [%]
1. Základy	betonové (železobetonové) pasy s izolací	S	100
2. Zdivo	zděné	S	100
3. Stropy	rovné	S	100
4. Střecha	krov dřevěný, vázaný	S	100
5. Krytina	pozinkovaný plech	S	100
6. Klempířské konstrukce	pozinkovaný plech	S	100
7. Vnitřní omítky	dvouvrstvé vápenné omítky	S	100
8. Fasádní omítky	zateplení s probarvenou omítkou	N	100
9. Vnější obklady	standardní	S	100
10. Vnitřní obklady	keramické obklady	S	100
11. Schody	terasové	S	100
12. Dveře	náplňové	S	100
13. Okna	plastová	S	100
14. Podlahy obytných místností	standardní	S	100
15. Podlahy ostatních místností	keramická dlažba	S	100
16. Vytápění	ústřední topení	S	100
17. Elektroinstalace	světelná, třífázová	S	100
18. Bleskosvod	ano	S	100
19. Rozvod vody	plastové trubky	S	100

20. Zdroj teplé vody	zásobník	S	100
21. Instalace plynu	zemní plyn	S	100
22. Kanalizace	plastové potrubí	S	100
23. Vybavení kuchyně	standardní	S	100
24. Vnitřní vybavení	umyvadlo, vana, WC	S	100
25. Záchod	3x splachovací	N	100
26. Ostatní	běžné	S	100

Výpočet koeficientu K₄

Konstrukce, vybavení		Obj. podíl [%]	Část [%]	Koef.	Upravený obj. podíl
1. Základy	S	4,30	100	1,00	4,30
2. Zdivo	S	24,30	100	1,00	24,30
3. Stropy	S	9,30	100	1,00	9,30
4. Střecha	S	4,20	100	1,00	4,20
5. Krytina	S	3,00	100	1,00	3,00
6. Klempířské konstrukce	S	0,70	100	1,00	0,70
7. Vnitřní omítky	S	6,40	100	1,00	6,40
8. Fasádní omítky	N	3,30	100	1,54	5,08
9. Vnější obklady	S	0,40	100	1,00	0,40
10. Vnitřní obklady	S	2,40	100	1,00	2,40
11. Schody	S	3,90	100	1,00	3,90
12. Dveře	S	3,40	100	1,00	3,40
13. Okna	S	5,30	100	1,00	5,30
14. Podlahy obytných místností	S	2,30	100	1,00	2,30
15. Podlahy ostatních místností	S	1,40	100	1,00	1,40
16. Vytápění	S	4,20	100	1,00	4,20
17. Elektroinstalace	S	4,00	100	1,00	4,00
18. Bleskosvod	S	0,50	100	1,00	0,50
19. Rozvod vody	S	2,80	100	1,00	2,80
20. Zdroj teplé vody	S	1,60	100	1,00	1,60
21. Instalace plynu	S	0,50	100	1,00	0,50
22. Kanalizace	S	2,90	100	1,00	2,90
23. Vybavení kuchyně	S	0,50	100	1,00	0,50
24. Vnitřní vybavení	S	5,00	100	1,00	5,00
25. Záchod	N	0,40	100	1,54	0,62
26. Ostatní	S	3,00	100	1,00	3,00
Součet upravených objemových podílů					102,00
Koeficient vybavení K ₄ :					1,0200

Výpočet opotřebení analytickou metodou

(OP = objemový podíl z přílohy č. 21, K = koeficient pro úpravu obj. podílu

UP = upravený podíl v návaznosti na dělení konstrukce, PP = přepočítaný podíl na 100 %)

Konstrukce, vybavení		OP [%]	Část [%]	K	UP [%]	PP [%]	St.	Živ.	Opot. části	Opot. z celku
1. Základy	S	4,30	100,00	1,00	4,30	4,22			60,00	2,5320
2. Zdivo	S	24,30	100,00	1,00	24,30	23,83			60,00	14,2980
3. Stropy	S	9,30	100,00	1,00	9,30	9,12			60,00	5,4720
4. Střecha	S	4,20	100,00	1,00	4,20	4,12			50,00	2,0600
5. Krytina	S	3,00	100,00	1,00	3,00	2,94			30,00	0,8820
6. Klempířské konstrukce	S	0,70	100,00	1,00	0,70	0,69			30,00	0,2070
7. Vnitřní omítky	S	6,40	100,00	1,00	6,40	6,27			20,00	1,2540
8. Fasádní omítky	N	3,30	100,00	1,54	5,08	4,98			10,00	0,4980
9. Vnější obklady	S	0,40	100,00	1,00	0,40	0,39			20,00	0,0780
10. Vnitřní obklady	S	2,40	100,00	1,00	2,40	2,35			30,00	0,7050
11. Schody	S	3,90	100,00	1,00	3,90	3,82			30,00	1,1460
12. Dveře	S	3,40	100,00	1,00	3,40	3,33			35,00	1,1655
13. Okna	S	5,30	100,00	1,00	5,30	5,20			10,00	0,5200
14. Podlahy obytných místností	S	2,30	100,00	1,00	2,30	2,25			15,00	0,3375
15. Podlahy ostatních místností	S	1,40	100,00	1,00	1,40	1,37			15,00	0,2055
16. Vytápění	S	4,20	100,00	1,00	4,20	4,12			15,00	0,6180
17. Elektroinstalace	S	4,00	100,00	1,00	4,00	3,92			30,00	1,1760
18. Bleskosvod	S	0,50	100,00	1,00	0,50	0,49			30,00	0,1470
19. Rozvod vody	S	2,80	100,00	1,00	2,80	2,75			30,00	0,8250
20. Zdroj teplé vody	S	1,60	100,00	1,00	1,60	1,57			20,00	0,3140
21. Instalace plynu	S	0,50	100,00	1,00	0,50	0,49			30,00	0,1470
22. Kanalizace	S	2,90	100,00	1,00	2,90	2,84			30,00	0,8520
23. Vybavení kuchyně	S	0,50	100,00	1,00	0,50	0,49			10,00	0,0490
24. Vnitřní vybavení	S	5,00	100,00	1,00	5,00	4,90			30,00	1,4700
25. Záchod	N	0,40	100,00	1,54	0,62	0,61			30,00	0,1830
26. Ostatní	S	3,00	100,00	1,00	3,00	2,94			20,00	0,5880
Opotřebení:									37,7 %	

Ocenění

Základní cena (dle příl. č. 11) [Kč/m³]:

= 1 900,-

Koeficient využití podkroví (dle příl. č. 11):

* 1,0400

Koeficient vybavení stavby K₄ (dle výpočtu):

* 1,0200

Polohový koeficient K₅ (příl. č. 20 - dle významu obce):

* 1,0000

Koeficient změny cen staveb K_i (příl. č. 41 - dle SKP):

* 2,2540

Základní cena upravená [Kč/m³]

= **4 542,98**

Plná cena: 1 275,53 m³ * 4 542,98 Kč/m³

= **5 794 707,28 Kč**

Koeficient opotřebení: (1- 37,7 % /100)

* 0,623

Nákladová cena stavby CS_N
 Koeficient pp
 Cena stavby CS

=	3 610 102,64 Kč
*	1,132
=	4 086 636,19 Kč

Rodinný dům - zjištěná cena

= 4 086 636,19 Kč

1.3. Garáž

Zatřídění pro potřeby ocenění

Garáž § 15:	typ B
Svislá nosná konstrukce:	zděná nebo železobetonová
Podsklepení:	nepodsklepená nebo podsklepená do poloviny 1.nadz. podlaží
Podkroví:	nemá podkroví
Krov:	neumožňující zřízení podkroví
Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC	1274
Nemovitá věc je součástí pozemku	

Zastavěné plochy a výšky podlaží

Název	Zastavěná plocha [m ²]	výška
1.NP	28,00	2,30 m
	28,00 m ²	

Obestavěný prostor

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

Typ	Název	Obestavěný prostor [m ³]
NP	vrchní stavba 28,0*2,3 =	64,40
	Obestavěný prostor - celkem:	64,40 m ³

Popis a hodnocení konstrukcí a vybavení

(S = standard, N = nadstandard, P = podstandard, C = nevyskytuje se,
A = přidaná konstrukce, X = nehodnotí se)

Konstrukce	Provedení	Hodnocení standardu	Část [%]
1. Základy	základové pásy	S	100
2. Obvodové stěny	zděné	S	100
3. Stropy	rovný podhled	S	100
4. Krov		X	100
5. Krytina	standardní	S	100
6. Klempířské konstrukce	žlaby a svody z pozinku	S	100
7. Úpravy povrchů	omítky	S	100
8. Dveře		C	100
9. Okna	jednoduché	S	100
10. Vrata	dřevěná	S	100
11. Podlahy	betonové	S	100
12. Elektroinstalace	světelná	S	100

Výpočet koeficientu K₄

Konstrukce, vybavení		Obj. podíl [%]	Část [%]	Koef.	Upravený obj. podíl
1. Základy	S	6,20	100	1,00	6,20
2. Obvodové stěny	S	30,10	100	1,00	30,10
3. Stropy	S	26,20	100	1,00	26,20
4. Krov	X	0,00	100	1,00	0,00
5. Krytina	S	5,70	100	1,00	5,70
6. Klempířské konstrukce	S	2,90	100	1,00	2,90
7. Úpravy povrchů	S	4,80	100	1,00	4,80
8. Dveře	C	2,70	100	0,00	0,00
9. Okna	S	1,40	100	1,00	1,40
10. Vrata	S	6,80	100	1,00	6,80
11. Podlahy	S	7,20	100	1,00	7,20
12. Elektroinstalace	S	6,00	100	1,00	6,00
Součet upravených objemových podílů					97,30
Koeficient vybavení K ₄ :					0,9730

Výpočet opotřebení analytickou metodou

(OP = objemový podíl z přílohy č. 21, K = koeficient pro úpravu obj. podílu

UP = upravený podíl v návaznosti na dělení konstrukce, PP = přepočítaný podíl na 100 %)

Konstrukce, vybavení		OP [%]	Část [%]	K	UP [%]	PP [%]	St.	Živ.	Opot. části	Opot. z celku
1. Základy	S	6,20	100,00	1,00	6,20	6,37			40,00	2,5480
2. Obvodové stěny	S	30,10	100,00	1,00	30,10	30,93			40,00	12,3720
3. Stropy	S	26,20	100,00	1,00	26,20	26,93			40,00	10,7720
5. Krytina	S	5,70	100,00	1,00	5,70	5,86			40,00	2,3440
6. Klempířské konstrukce	S	2,90	100,00	1,00	2,90	2,98			25,00	0,7450
7. Úpravy povrchů	S	4,80	100,00	1,00	4,80	4,93			25,00	1,2325
9. Okna	S	1,40	100,00	1,00	1,40	1,44			30,00	0,4320
10. Vrata	S	6,80	100,00	1,00	6,80	6,99			30,00	2,0970
11. Podlahy	S	7,20	100,00	1,00	7,20	7,40			25,00	1,8500
12. Elektroinstalace	S	6,00	100,00	1,00	6,00	6,17			35,00	2,1595
Opotřebení:									36,6 %	

Ocenění

Základní cena (dle příl. č. 13) [Kč/m³]:

= 1 375,-

Koeficient vybavení stavby K₄ (dle výpočtu):

* 0,9730

Polohový koeficient K₅ (příl. č. 20 - dle významu obce):

* 1,0000

Koeficient změny cen staveb K_i (příl. č. 41 - dle SKP):

* 2,1920

Základní cena upravená [Kč/m³]

= 2 932,62

Plná cena: 64,40 m³ * 2 932,62 Kč/m³

= 188 860,73 Kč

Koeficient opotřebení: (1 - 36,6 % / 100)

* 0,634

Nákladová cena stavby CS_N

= 119 737,70 Kč

Koeficient pp

* 1,132

Cena stavby CS

= 135 543,08 Kč

Garáž - zjištěná cena

= 135 543,08 Kč

1.4. Ocenění venkovních úprav zjednodušeným způsobem

Zatřídění pro potřeby ocenění

Venkovní úpravy oceněné zjednodušeným způsobem dle § 18 procentem z ceny stavby.

Stanovené procento z ceny staveb: 5,00 %

Ceny staveb pro ocenění venkovních úprav

Název stavby	Cena stavby
Rodinný dům	4 086 636,19 Kč
Garáž	135 543,08 Kč
Celkem	4 222 179,27 Kč

Ocenění:

Výchozí celková cena staveb		4 222 179,27
5,00 % z ceny staveb	*	0,0500
Ocenění venkovních úprav zjednodušeným způsobem - zjištěná cena	=	211 108,96 Kč

Pozemky s rodinným domem č.p.889 – rekapitulace

1.1. Pozemky: 304 117,20 Kč

Stavby a porosty na pozemku:

1.2. Rodinný dům 4 086 636,19 Kč

1.3. Garáž 135 543,08 Kč

1.4. Ocenění venkovních úprav zjednodušeným způsobem 211 108,96 Kč

Stavby na pozemku - celkem **+ 4 433 288,23 Kč**

Pozemky s rodinným domem č.p.889 - zjištěná cena celkem = 4 737 405,43 Kč

2. Pozemky s rodinným domem č.p.370

2.1. pozemky

Ocenění

Index trhu s nemovitostmi $I_T = 1,020$

Index polohy pozemku $I_P = 1,110$

Výpočet indexu cenového porovnání

Index omezujících vlivů pozemku

Název znaku	č.	P_i
1. Geometrický tvar a velikost pozemku: Tvar bez vlivu na využití	II	0,00
2. Svažitost pozemku a expozice: Svažitost terénu pozemku do 15 % včetně - ostatní orientace	IV	0,00
3. Ztížené základové podmínky: Neztížené základové podmínky	III	0,00
4. Chráněná území a ochranná pásma: Mimo chráněné území a ochranné pásmo	I	0,00
5. Omezení užívání pozemku: Bez omezení užívání	I	0,00
6. Ostatní neuvedené: Bez dalších vlivů	II	0,00

Index omezujících vlivů $I_O = 1 + \sum_{i=1}^6 P_i = 1,000$

Celkový index $I = I_T * I_O * I_P = 1,020 * 1,000 * 1,110 = 1,132$

Stavební pozemky zastavěné plochy a nádvoří oceněné dle § 4 odst. 1 a pozemky od této ceny odvozené

Přehled použitých jednotkových cen stavebních pozemků

Zatřídění		Zákl. cena [Kč/m ²]	Index	Koef.	Upr. cena [Kč/m ²]
§ 4 odst. 1 - stavební pozemek - zastavěná plocha a nádvoří, funkční celek					
§ 4 odst. 1		386,-	1,132		436,95
Typ	Název	Parcelní číslo	Výměra [m ²]	Jedn. cena [Kč/m ²]	Cena [Kč]
§ 4 odst. 1	zastavěná plocha a nádvoří	1368	269	436,95	117 539,55
§ 4 odst. 1	zahrada	1369	173	436,95	75 592,35
Stavební pozemky - celkem			442		193 131,90

2.2. Rodinný dům

Zatřídění pro potřeby ocenění

Rodinný dům, rekreační chalupa nebo domek:	§ 13, typ A
Svislá nosná konstrukce:	zděná
Podsklepení:	nepodsklepená nebo podsklepená do poloviny 1.nadz. podlaží
Podkroví:	má podkroví nad 2/3 zastavěné plochy 1.nadz. podlaží
Střecha:	se šikmou nebo strmou střechou
Počet nadzemních podlaží:	s jedním nadzemním podlažím
Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC:	1122
Nemovitá věc je součástí pozemku	

Zastavěné plochy a výšky podlaží

Název		Zastavěná plocha [m ²]	výška
1.PP	$4,9*2,5+5,6*1,0 =$	17,85	2,50 m
1.NP	$9,05*11,67-2,15*2,12+3,75*14,6+2,25*3,6+6,7*4,7 =$	195,40	2,96 m
podkroví	$9,05*11,67-2,15*2,12+2,25*3,6+6,7*4,7 =$	140,65	2,55 m
		353,90 m²	

Obestavěný prostor

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

Typ	Název		Obestavěný prostor [m ³]
PP	spodní stavba	$17,85*2,5 =$	44,63
NP	vrchní stavba a zastřešení	$9,05*11,67*6,7-2,15*2,12*6,7+9,05*11,67*2,9/2+3,75*14,6*4,0+2,25*3,6*5,3+2,25*3,6*0,6/2+6,7*4,7*5,9+6,7*4,7*1,3/2 =$	1 300,83
Obestavěný prostor - celkem:			1 345,46 m³

Popis a hodnocení konstrukcí a vybavení

(S = standard, N = nadstandard, P = podstandard, C = nevyskytuje se, A = přidaná konstrukce, X = nehodnotí se)

Konstrukce	Provedení	Hodnocení standardu	Část [%]
1. Základy	betonové (železobetonové) pasy s izolací	S	100
2. Zdivo	zděné	S	100
3. Stropy	rovné	S	100
4. Střecha	krov dřevěný, vázaný	S	100
5. Krytina	osinkocementová	S	100
6. Klempířské konstrukce	pozinkovaný plech	S	100
7. Vnitřní omítky	dvouvrstvé vápenné omítky	S	100
8. Fasádní omítky	vápenné dvouvrstvé omítky	S	100
9. Vnější obklady	sokl	S	100
10. Vnitřní obklady	keramické obklady	S	100
11. Schody	standardní	S	100
12. Dveře	standardní	S	100
13. Okna	plastová	S	100
14. Podlahy obytných místností	standardní	S	100
15. Podlahy ostatních místností	keramická dlažba	S	100
16. Vytápění	ústřední topení	S	100
17. Elektroinstalace	světelná, třífázová	S	100
18. Bleskosvod	chybí	C	100

19. Rozvod vody	studená a teplá	S	100
20. Zdroj teplé vody	bojler	S	100
21. Instalace plynu	zemní plyn	S	100
22. Kanalizace	standardní	S	100
23. Vybavení kuchyně	podstandardní	P	100
24. Vnitřní vybavení	umyvadlo, vana, WC, sprchový kout	S	100
25. Záchod	3x splachovací	S	100
26. Ostatní	běžné	S	100

Výpočet koeficientu K₄

Konstrukce, vybavení		Obj. podíl [%]	Část [%]	Koef.	Upravený obj. podíl
1. Základy	S	8,20	100	1,00	8,20
2. Zdivo	S	21,20	100	1,00	21,20
3. Stropy	S	7,90	100	1,00	7,90
4. Střecha	S	7,30	100	1,00	7,30
5. Krytina	S	3,40	100	1,00	3,40
6. Klempířské konstrukce	S	0,90	100	1,00	0,90
7. Vnitřní omítky	S	5,80	100	1,00	5,80
8. Fasádní omítky	S	2,80	100	1,00	2,80
9. Vnější obklady	S	0,50	100	1,00	0,50
10. Vnitřní obklady	S	2,30	100	1,00	2,30
11. Schody	S	1,00	100	1,00	1,00
12. Dveře	S	3,20	100	1,00	3,20
13. Okna	S	5,20	100	1,00	5,20
14. Podlahy obytných místností	S	2,20	100	1,00	2,20
15. Podlahy ostatních místností	S	1,00	100	1,00	1,00
16. Vytápění	S	5,20	100	1,00	5,20
17. Elektroinstalace	S	4,30	100	1,00	4,30
18. Bleskosvod	C	0,60	100	0,00	0,00
19. Rozvod vody	S	3,20	100	1,00	3,20
20. Zdroj teplé vody	S	1,90	100	1,00	1,90
21. Instalace plynu	S	0,50	100	1,00	0,50
22. Kanalizace	S	3,10	100	1,00	3,10
23. Vybavení kuchyně	P	0,50	100	0,46	0,23
24. Vnitřní vybavení	S	4,10	100	1,00	4,10
25. Záchod	S	0,30	100	1,00	0,30
26. Ostatní	S	3,40	100	1,00	3,40
Součet upravených objemových podílů					99,13
Koeficient vybavení K ₄ :					0,9913

Výpočet opotřebení analytickou metodou

(OP = objemový podíl z přílohy č. 21, K = koeficient pro úpravu obj. podílu

UP = upravený podíl v návaznosti na dělení konstrukce, PP = přepočítaný podíl na 100 %)

Konstrukce, vybavení		OP [%]	Část [%]	K	UP [%]	PP [%]	St.	Živ.	Opot. části	Opot. z celku
1. Základy	S	8,20	100,00	1,00	8,20	8,27			60,00	4,9620
2. Zdivo	S	21,20	100,00	1,00	21,20	21,38			60,00	12,8280
3. Stropy	S	7,90	100,00	1,00	7,90	7,97			60,00	4,7820
4. Střecha	S	7,30	100,00	1,00	7,30	7,36			60,00	4,4160
5. Krytina	S	3,40	100,00	1,00	3,40	3,43			85,00	2,9155
6. Klempířské konstrukce	S	0,90	100,00	1,00	0,90	0,91			70,00	0,6370
7. Vnitřní omítky	S	5,80	100,00	1,00	5,80	5,85			40,00	2,3400
8. Fasádní omítky	S	2,80	100,00	1,00	2,80	2,82			45,00	1,2690
9. Vnější obklady	S	0,50	100,00	1,00	0,50	0,50			65,00	0,3250
10. Vnitřní obklady	S	2,30	100,00	1,00	2,30	2,32			25,00	0,5800
11. Schody	S	1,00	100,00	1,00	1,00	1,01			50,00	0,5050
12. Dveře	S	3,20	100,00	1,00	3,20	3,23			40,00	1,2920
13. Okna	S	5,20	100,00	1,00	5,20	5,25			10,00	0,5250
14. Podlahy obytných místností	S	2,20	100,00	1,00	2,20	2,22			40,00	0,8880
15. Podlahy ostatních místností	S	1,00	100,00	1,00	1,00	1,01			40,00	0,4040
16. Vytápění	S	5,20	100,00	1,00	5,20	5,25			40,00	2,1000
17. Elektroinstalace	S	4,30	100,00	1,00	4,30	4,34			75,00	3,2550
19. Rozvod vody	S	3,20	100,00	1,00	3,20	3,23			50,00	1,6150
20. Zdroj teplé vody	S	1,90	100,00	1,00	1,90	1,92			30,00	0,5760
21. Instalace plynu	S	0,50	100,00	1,00	0,50	0,50			30,00	0,1500
22. Kanalizace	S	3,10	100,00	1,00	3,10	3,13			30,00	0,9390
23. Vybavení kuchyně	P	0,50	100,00	0,46	0,23	0,23			25,00	0,0575
24. Vnitřní vybavení	S	4,10	100,00	1,00	4,10	4,14			35,00	1,4490
25. Záchod	S	0,30	100,00	1,00	0,30	0,30			35,00	0,1050
26. Ostatní	S	3,40	100,00	1,00	3,40	3,43			35,00	1,2005
Opotřebení:									50,1 %	

Ocenění

Základní cena (dle příl. č. 11) [Kč/m³]:

= 2 290,-

Koeficient využití podkroví (dle příl. č. 11):

* 1,1200

Koeficient vybavení stavby K₄ (dle výpočtu):

* 0,9913

Polohový koeficient K₅ (příl. č. 20 - dle významu obce):

* 1,0000

Koeficient změny cen staveb K_i (příl. č. 41 - dle SKP):

* 2,2200

Základní cena upravená [Kč/m³]

= **5 644,32**

Plná cena: 1 345,46 m³ * 5 644,32 Kč/m³

= **7 594 206,79 Kč**

Koeficient opotřebení: (1- 50,1 % /100)

* 0,499

Nákladová cena stavby CS_N

= **3 789 509,19 Kč**

Koeficient pp	*	1,132
Cena stavby CS	=	4 289 724,40 Kč
Rodinný dům - zjištěná cena	=	4 289 724,40 Kč

2.3. Ocenění venkovních úprav zjednodušeným způsobem

Zatřídění pro potřeby ocenění

Venkovní úpravy oceněné zjednodušeným způsobem dle § 18 procentem z ceny stavby.
Stanovené procento z ceny staveb: 5,00 %

Ceny staveb pro ocenění venkovních úprav

Název stavby	Cena stavby
Rodinný dům	4 289 724,40 Kč
Celkem	4 289 724,40 Kč

Ocenění:

Výchozí celková cena staveb	4 289 724,40
5,00 % z ceny staveb	* 0,0500
Ocenění venkovních úprav zjednodušeným způsobem - zjištěná cena	= 214 486,22 Kč

Pozemky s rodinným domem č.p.370 – rekapitulace

2.1. Pozemky:	193 131,90 Kč
----------------------	----------------------

Stavby a porosty na pozemku:

2.2. Rodinný dům	4 289 724,40 Kč
------------------	-----------------

2.3. Ocenění venkovních úprav zjednodušeným způsobem	214 486,22 Kč
--	---------------

Stavby na pozemku - celkem	+ 4 504 210,62 Kč
----------------------------	--------------------------------------

Pozemky s rodinným domem č.p.370 - zjištěná cena celkem	= 4 697 342,52 Kč
--	--------------------------

C. REKAPITULACE

1. Pozemky s rodinným domem č.p.889 4 737 405,40 Kč

1.1. Oceňované pozemky 304 117,20 Kč

1.2. Rodinný dům 4 086 636,20 Kč

1.3. Garáž 135 543,10 Kč

1.4. Ocenění venkovních úprav zjednodušeným způsobem 211 109,- Kč

= 4 737 405,40 Kč

2. Pozemky s rodinným domem č.p.370 4 697 342,50 Kč

2.1. Oceňované pozemky 193 131,90 Kč

2.2. Rodinný dům 4 289 724,40 Kč

2.3. Ocenění venkovních úprav zjednodušeným způsobem 214 486,20 Kč

= 4 697 342,50 Kč

Výsledná cena - celkem: **9 434 747,90 Kč**

Výsledná cena po zaokrouhlení dle § 50: **9 434 750,- Kč**

slovy: Devětmilionůčtyřistatřicetčtyřitisícsemšestpadesát Kč

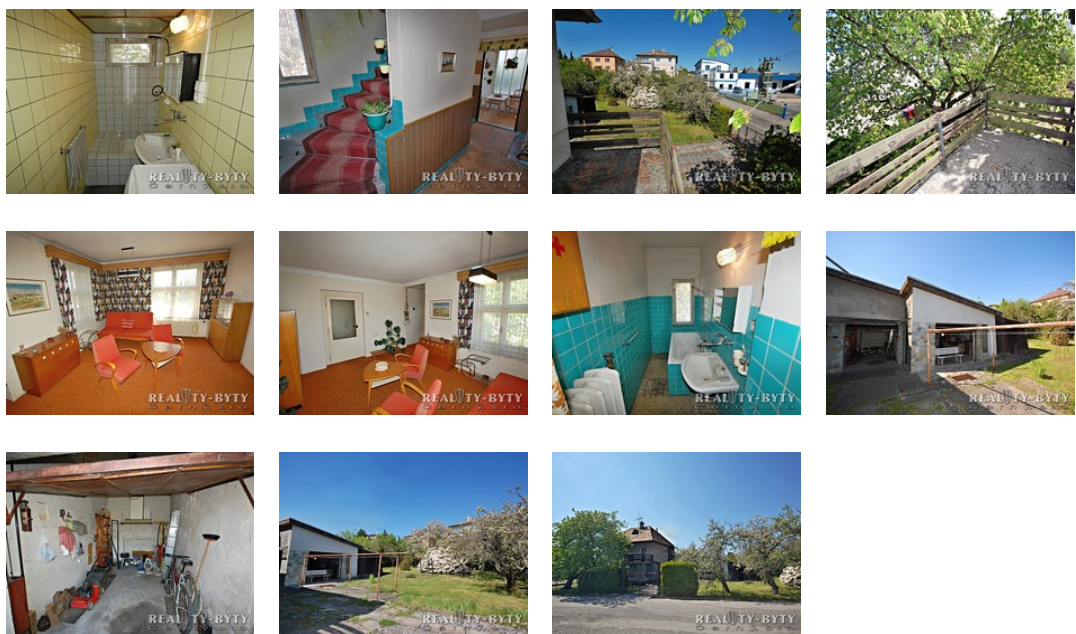
Závěr :

Závady, vážnoucí na nemovitosti:

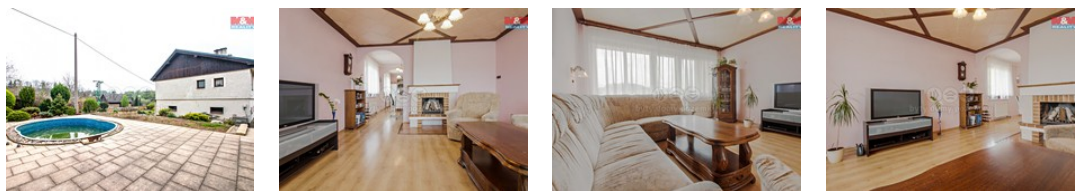
Veškeré závady jsou podrobně rozepsány na příloženém LV č.1091 pro k.ú. Turnov k datu 19.3.2020. Tyto závady budou prodejem nemovitosti vymazány z KN, proto obvyklou cenu nemovitosti neovlivňují.

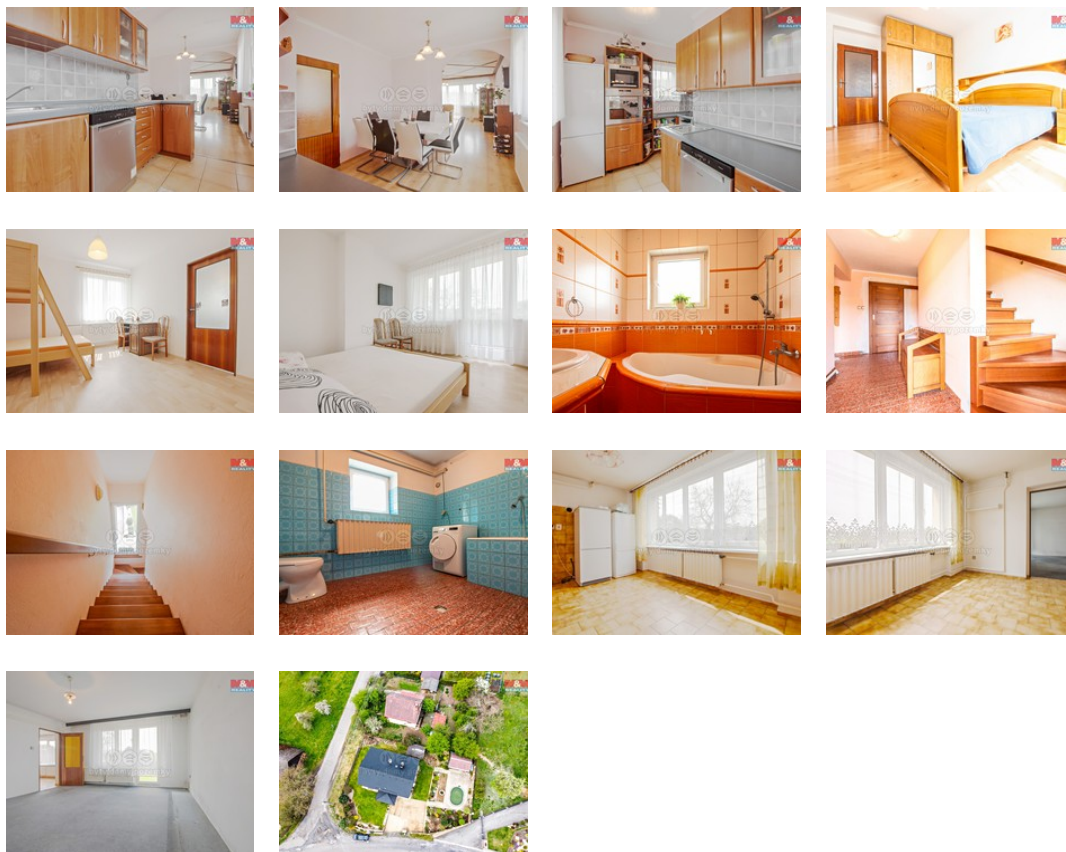
Porovnání s obdobnými nemovitostmi :





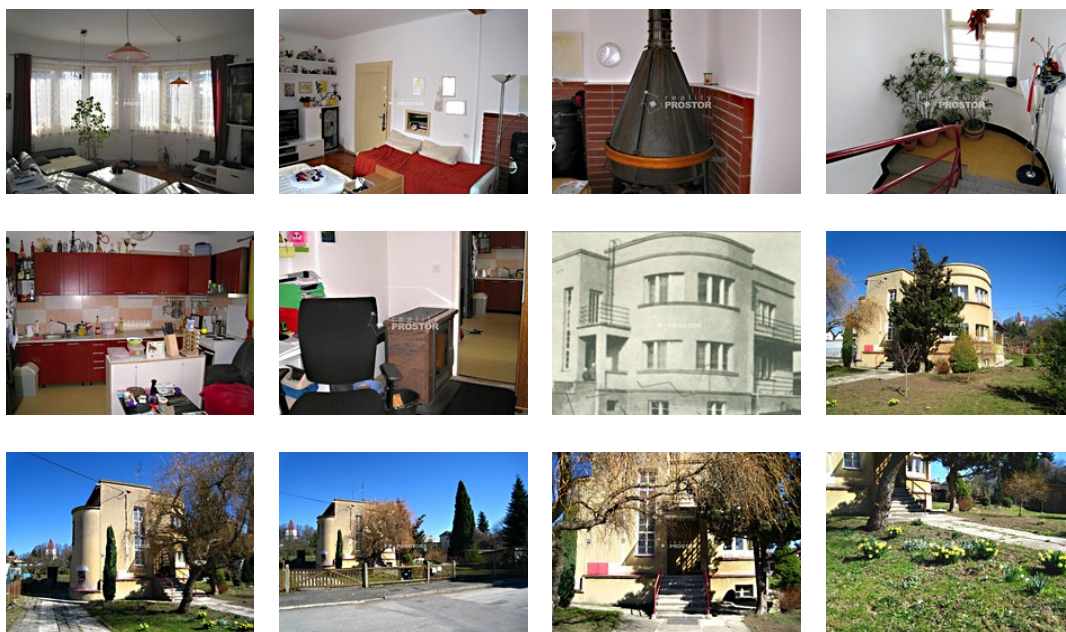
rodinný dům s garáží, dílnou a zahradou. Částečně podsklepená, dvoupodlažní vilka s terasou je v původním stavu, v průběhu let procházela pouze nutnými opravami. Dům je umístěn v klidné, okrajové části města Turnov, nedaleko vlakového nádraží. Místo je výborně dostupné díky nedalekému nájezdu na dálnici Praha – Liberec. Město Turnov se nachází se v malebné krajině Českého ráje a je ideálním výchozím místem pro výlety do okolí. Dům stojí na oploceném pozemku o výměře 693m², z toho zastavěná plocha činí 170m², zahrada 523m². Celková užitná plocha domu je cca 230m². Dispozice: 1. PP.: sklep (1/2 objektu) 1. NP.: zádveří, chodba, obývací pokoj, ložnice, kuchyň, koupelna, WC 2. NP.: chodba, 2x pokoj, koupelna, WC, terasa podkroví: půdní prostor. Objekt je vytápěn el. kotlem a kotlem na tuhá paliva (přípojka plynu před domem). Napojen je na vodovodní řad a městskou kanalizaci. Součástí domu je zděná garáž, prostorná dílna a dřevěná kůlna. Zahrada se vzrostlými ovocnými stromy a keři je oplocená. Požadovaná cena 4 330 000 Kč za nemovitost, tj.18.826,- Kč/m².





RD s garáží k trvalému bydlení či rekreaci v Českém ráji - Sekerkových Loučkách. Rodinný dům o dispozici 4+1 +2 obytné místnosti v přízemí. Dům je dvoupodlažní, v přízemí domu jsou 2 obytné místnosti (dům lze tedy využít jako dvougenerační), prádelna, garáž, komora a vstup do sklepa. V patře je obývací pokoj, jídelna, kuchyně, ložnice, 2 průchozí pokoje, koupelna, samostatné WC a vstup na prostornou půdu. Dům je vytápěn krbovými kamny a kotlem na tuhá paliva, ohřev vody řešen bojlerem, anebo prostřednictvím kotle s podavačem. V r. 2015 nová střešní krytina. Plynová přípojka na hranici pozemku. Požadovaná cena 7 400 000 Kč za nemovitost, včetně provize, tj. 29.600,- Kč/m².





prodej dvougenerační prvorepublikové vily s dispozicí 2x 3+1 se sklepem o celkové užitné ploše 206 m² a pozemkem 958 m² v městě Turnov na okrese Semily. Tato vila s plochou střechou byla postavena pro turnovského podnikatele místním architektem a stavitelem Vladimírem Krýšem v roce 1932. Nachází se v tiché ulici ve vilové čtvrti nedaleko centra města. Je obklopena zahradou a na okraji pozemku je samostatný objekt garáže s dřevěnými přístavbami. Tato podsklepená vila má dvě nadzemní podlaží, každé s bytovou jednotkou o dispozici 3+1 s koupelnou, samostatným WC a balkonem resp. terasou v přízemí. Z horního poschodí je hezký výhled na město i do okolní krajiny. Dům je napojen na veřejný vodovod, kanalizaci a plyn. Rozvody elektřiny, vody, kanalizace i ústředního vytápění jsou po rekonstrukci. Dům má již připravené rozvody elektro k využití solárních panelů. Ohřev vody i vytápění je zajištěno kondenzačním plynovým kotlem Junkers umístěným v suterénu budovy. Možné je i přitápění krbovými kamny. V domě jsou původní dřevěná špaletová okna, dřevěné dveře s obložkovými zárubněmi a na podlahách některých místností dřevěné parkety. Parkování zajištěno ve vlastní garáži nebo v ulici před domem. Dům je možné využít k atraktivnímu a prestižnímu rezidenčnímu bydlení nebo jako sídlo firmy. Požadovaná cena 6 700 000 Kč za nemovitost 32.524,- Kč/m².

Průměrná jednotková cena činí 26.984,- Kč/m². S ohledem na konkrétní polohu, stav, vybavení, velikost pozemků a okolnosti prodeje stanovují jednotkovou srovnávací cenu RD č.p.889 na 29.000,- Kč/m², a RD č.p.370 na 23.500,- Kč/m². Podlahová plocha RD č.p. 889 činí cca 262 m², podlahová plocha RD č.p.370 činí cca 259 m². Za RD č.p.889 tedy celkem 7.598.000,- Kč, po zaokrouhlení 7.600.000,- Kč. Za RD č.p.370 celkem 6.086.500,- Kč, po zaokrouhlení pak 6.100.000,- Kč.

Obvyklá cena bez vlivu závad : 7.600.000,- Kč

Obvyklá cena závad : 0,- Kč

Obvyklá cena oprávnění : 0,- Kč

**Obvyklou cenu nemovitosti - RD č.p.889 s
pozemky p.č.1081, 1082/1, 1082/2 a 1084/3
stanovují na 7.600.000,- Kč.**

Slovy: Sedmmilionůšestsettisíc Kč

Obvyklá cena bez vlivu závad : 6.100.000,- Kč

Obvyklá cena závad : 0,- Kč

Obvyklá cena oprávnění : 0,- Kč

**Obvyklou cenu nemovitosti - RD č.p.370 s
pozemky p.č.1368 a 1369 stanovují na 6.100.000,-
Kč.**

Slovy: Šestmilionůstotisíc Kč

V Tršicích 20.11.2020

Ing. Jan Šíma
Hostkovice 46
783 57 Tršice
telefon: 602719124
e-mail: hon.sima@seznam.cz

Zpracováno programem NEMExpress AC, verze: 3.10.10.1.

D. ZNALECKÁ DOLOŽKA

Znalecký posudek jsem podal jako znalec jmenovaný rozhodnutím Krajského soudu v Ostravě ze dne 5.10.1998 pod č.j.Spr 2982/98, pro základní obor Ekonomika, odvětví Ceny a odhady nemovitostí a pro základní obor Stavebnictví, odvětví Stavby obytné a Stavby průmyslové

Znalecký posudek byl zapsán pod poř. č. 6213-217/2020 znaleckého deníku.

E. SEZNAM PŘÍLOH

počet stran A4 v příloze:

Výpis z katastru nemovitostí k datu 19.3.2020 pro LV č.1091 pro k.ú. Turnov	7
Kopie katastrální mapy	3
Fotodokumentace	8
Mapa oblasti	5

Výpis z katastru nemovitostí k datu 19.3.2020 pro LV č.1091 pro k.ú. Turnov

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 19.03.2020 09:15:02

Vyhotoveno bezúplatně dálkovým přístupem pro účel: Insolvenční řízení, č.j.: KSHK 41 INS 1155/2020 pro Insolvenční servis v.o.s.

Okres: CZ0514 Semily

Obec: 577626 Turnov

Kat.území: 771601 Turnov

List vlastnictví: 1091

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

A Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
Vlastnické právo		
SJM Mikula Jiří a Mikulová Renata, Terronská 889, 51101 Turnov, Přemyslova 370, 51101 Turnov	740203/3441 805124/3464	
SJM = společné jmění manželů		

B Nemovitosti

Pozemky	Parcela	Výměra[m2]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
P	1081	119	zastavěná plocha a nádvoří		ochranné pásmo vodního zdroje 2.stupně
Součástí je stavba: Turnov, č.p. 889, rod.dům Stavba stojí na pozemku p.č.: 1081					
P	1082/1	417	zahraďa		ochranné pásmo vodního zdroje 2.stupně, zemědělský půdní fond
P	1082/2	28	zastavěná plocha a nádvoří		ochranné pásmo vodního zdroje 2.stupně
Součástí je stavba: bez čp/če, garáž Stavba stojí na pozemku p.č.: 1082/2					
P	1084/3	132	zahraďa		ochranné pásmo vodního zdroje 2.stupně, zemědělský půdní fond
P	1368	269	zastavěná plocha a nádvoří		
Součástí je stavba: Turnov, č.p. 370, bydlení Stavba stojí na pozemku p.č.: 1368					
P	1369	173	zahraďa		zemědělský půdní fond

P = právní vztahy jsou dotčeny změnou

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

C Věcná práva zatěžující nemovitosti v části B včetně souvisejících údajů

Typ vztahu

o Zástavní právo smluvní

pohledávka ve výši Kč 3 500 000,- s příslušenstvím

Oprávnění pro

IT credit, s.r.o., Perneroova 502/50, Karlín, 18600
Praha, RČ/IČO: 26444437

Povinnost k

Parcela: 1368, Parcela: 1369

Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. č.750/178/09/2/01 ze dne 24.04.2009. Právní účinky vkladu práva ke dni 29.04.2009.

V-724/2009-608

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR
Katastrální úřad pro Liberecký kraj, Katastrální pracoviště Semily, kód: 608.
strana 1

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 19.03.2020 09:15:02

Okres: CZ0514 Semily Obec: 577626 Turnov
Kat.území: 771601 Turnov List vlastnictví: 1091
V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Typ vztahu

Listina Souhlasné prohlášení o změně osoby zástavního věřitele postoupením pohledávky ze dne 05.11.2019. Právní účinky zápisu k okamžiku 11.11.2019 09:00:00. Zápis proveden dne 11.12.2019.

V-5638/2019-608

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

o Zástavní právo smluvní

k zajištění budoucích pohledávek do výše 5 076 000,- Kč s příslušenstvím, vzniklých do 20.9.2048

Oprávnění pro

IT credit, s.r.o., Pernerova 502/50, Karlín, 18600
Praha, RČ/IČO: 26444437

Povinnost k

Parcela: 1081, Parcela: 1082/1, Parcela: 1082/2, Parcela: 1084/3

Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. č.750/03841/13/2/01 ze dne 11.06.2013. Právní účinky vkladu práva ke dni 11.06.2013.

V-1639/2013-608

Listina Souhlasné prohlášení o změně osoby zástavního věřitele postoupením pohledávky ze dne 05.11.2019. Právní účinky zápisu k okamžiku 11.11.2019 09:00:00. Zápis proveden dne 03.12.2019.

V-5637/2019-608

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

o Zástavní právo smluvní

- budoucí dluhy vzniklé do 31.05.2024, do celkové výše 15 750 000,- Kč

Oprávnění pro

Kout Jan, Hrádecká 1376/17, Doubravka, 31200 Plzeň,
RČ/IČO: 630821/0579

Povinnost k

Parcela: 1368, Parcela: 1369

Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. č.NDP/06/NCINV/01/28804651 ze dne 04.04.2014. Právní účinky zápisu k okamžiku 07.04.2014 09:38:41. Zápis proveden dne 12.05.2014; uloženo na prac. Semily

V-1631/2014-608

Listina Souhlasné prohlášení o změně osoby zástavního věřitele postoupením pohledávky ze dne 20.12.2017. Právní účinky zápisu k okamžiku 17.01.2018 09:00:00. Zápis proveden dne 08.02.2018; uloženo na prac. Semily

V-300/2018-608

Pořadí k 07.04.2014 09:38

Související zápisy

Závazek nezajistit zást. pr. ve výhodnějším pořadí nový dluh pro V-724/2009-608

Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. č.NDP/06/NCINV/01/28804651 ze dne 04.04.2014. Právní účinky zápisu k okamžiku 07.04.2014 09:38:41. Zápis proveden dne 12.05.2014; uloženo na prac. Semily

V-1631/2014-608

Listina Souhlasné prohlášení o změně osoby zástavního věřitele postoupením pohledávky ze dne 20.12.2017. Právní účinky zápisu k okamžiku 17.01.2018 09:00:00. Zápis proveden dne 08.02.2018; uloženo na prac. Semily

V-300/2018-608

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

Katastrální úřad pro Liberecký kraj, Katastrální pracoviště Semily, kód: 608.

strana 2

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 19.03.2020 09:15:02

Okres: CZ0514 Semily Obec: 577626 Turnov
Kat.území: 771601 Turnov List vlastnictví: 1091
V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Typ vztahu

Související zápisy

Závazek neumožnit zápis nového zást. práva namísto starého
pro V-724/2009-608

Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. č.NDP/06/NCINV/01/28804651 ze dne 04.04.2014. Právní účinky zápisu k okamžiku 07.04.2014 09:38:41. Zápis proveden dne 12.05.2014; uloženo na prac. Semily

V-1631/2014-608

Listina Souhlasné prohlášení o změně osoby zástavního věřitele postoupením pohledávky ze dne 20.12.2017. Právní účinky zápisu k okamžiku 17.01.2018 09:00:00. Zápis proveden dne 08.02.2018; uloženo na prac. Semily

V-300/2018-608

o Zákaz zcizení nebo zatížení

po dobu trvání zástavního práva bez předchozího písemného souhlasu Raiffeisenbank a.s.

Oprávnění pro

Kout Jan, Hrádecká 1376/17, Doubravka, 31200 Plzeň,
RČ/IČO: 630821/0579

Povinnost k

Parcela: 1368, Parcela: 1369

Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. č.NDP/06/NCINV/01/28804651 ze dne 04.04.2014. Právní účinky zápisu k okamžiku 07.04.2014 09:38:41. Zápis proveden dne 12.05.2014; uloženo na prac. Semily

V-1631/2014-608

Listina Souhlasné prohlášení o změně osoby zástavního věřitele postoupením pohledávky ze dne 20.12.2017. Právní účinky zápisu k okamžiku 17.01.2018 09:00:00. Zápis proveden dne 08.02.2018; uloženo na prac. Semily

V-300/2018-608

Pořadí k 07.04.2014 09:38

o Zástavní právo smluvní

- budoucí dluhy vzniklé do 30.06.2018, do celkové výše 3 900 000,- Kč

Oprávnění pro

Raiffeisenbank a.s., Hvězdova 1716/2b, Nusle, 14000
Praha 4, RČ/IČO: 49240901

Povinnost k

Parcela: 1368, Parcela: 1369

Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. ZN/02/NCKTK/01/28804651 ze dne 14.04.2014. Právní účinky zápisu k okamžiku 24.04.2014 10:07:30. Zápis proveden dne 03.06.2014.

V-2033/2014-608

Pořadí k 24.04.2014 10:07

o Zákaz zcizení nebo zatížení

po dobu trvání zástavního práva bez předchozího písemného souhlasu Raiffeisenbank a.s.

Oprávnění pro

Raiffeisenbank a.s., Hvězdova 1716/2b, Nusle, 14000
Praha 4, RČ/IČO: 49240901

Povinnost k

Parcela: 1368, Parcela: 1369

Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. ZN/02/NCKTK/01/28804651 ze dne 14.04.2014. Právní účinky zápisu k okamžiku 24.04.2014 10:07:30. Zápis proveden dne 03.06.2014.

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

Katastrální úřad pro Liberecký kraj, Katastrální pracoviště Semily, kód: 608.

strana 3

prokazující stav evidovaný k datu 19.03.2020 09:15:02

Typ vztahu

V-2033/2014-608

Pořadí k 24.04.2014 10:07

budoucí dluhy vzniklé do 31.8.2024, do celkové výše 10 027 500,- Kč

Oprávnění pro

Kout Jan, Hrádecká 1376/17, Doubravka, 31200 Plzeň,
RČ/IČO: 630821/0579

Povinnost k

Parcela: 1368. Parcela: 1369

Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. ZN/02/NCINV/02/28804651 ze dne 20.02.2015. Právní účinky zápisu k okamžiku 20.02.2015 08:48:08. Zápis proveden dne 17.03.2015; uloženo na prac. Semily

V-950/2015-608

Listina Souhlasné prohlášení o změně osoby zástavního věřitele postoupením pohledávky ze dne 20.12.2017. Právní účinky zápisu k okamžiku 17.01.2018 09:00:00. Zápis proveden dne 08.02.2018; uloženo na prac. Semily

V-300/2018-608

Pořadí k 20.02.2015 08:48

Související zápisy

Závazek nezajistit zást. pr. ve výhodnějším pořadí nový dluh

V - 2033/2014-608, V - 1631/2014-608, V - 724/2009-608

Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. ZN/02/NCINV/02/28804651 ze dne 20.02.2015. Právní účinky zápisu k okamžiku 20.02.2015 08:48:08. Zápis proveden dne 17.03.2015; uloženo na prac. Semily

V-950/2015-608

Listina Souhlasné prohlášení o změně osoby zástavního věřitele postoupením pohledávky ze dne 20.12.2017. Právní účinky zápisu k okamžiku 17.01.2018 09:00:00.
Zápis proveden dne 08.02.2018; uloženo na prac. Semily

V-300/2018-608

Související zápisy

Závazek neumožnit zápis nového zást. práva namísto starého

V - 2033/2014-608, V - 1631/2014-608, V - 724/2009-608

Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. ZN/02/NCINV/02/28804651 ze dne 20.02.2015. Právní účinky zápisu k okamžiku 20.02.2015 08:48:08. Zápis proveden dne 17.03.2015; uloženo na prac. Semily

V-950/2015-608

Listina Souhlasné prohlášení o změně osoby zástavního věřitele postoupením pohledávky ze dne 20.12.2017. Právní účinky zápisu k okamžiku 17.01.2018 09:00:00.
Zápis proveden dne 08.02.2018; uloženo na prac. Semily

V-300/2018-608

bez písemného souhlasu Raiffeisenbank. a.s., po dobu trvání zástavního práva

Oprávnění pro

Kout Jan, Hrádecká 1376/17, Doubravka, 31200 Plzeň,
RČ/IČO: 630821/0579

Povinnost k

Parcela: 1368, Parcela: 1369

Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. ZN/02/NCINV/02/28804651 ze dne

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR
Katastrální úřad pro Liberecký kraj, Katastrální pracoviště Semilv, kód: 608.

strana 4

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 19.03.2020 09:15:02

Okres: CZ0514 Semily Obec: 577626 Turnov
Kat.území: 771601 Turnov List vlastnictví: 1091
V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Typ vztahu

20.02.2015. Právní účinky zápisu k okamžiku 20.02.2015 08:48:08. Zápis proveden dne 17.03.2015; uloženo na prac. Semily

Listina Souhlasné prohlášení o změně osoby zástavního věřitele postoupením pohledávky ze dne 20.12.2017. Právní účinky zápisu k okamžiku 17.01.2018 09:00:00. Zápis proveden dne 08.02.2018; uloženo na prac. Semily

V-950/2015-608

V-300/2018-608

Pořadí k 20.02.2015 08:48

o Zástavní právo z rozhodnutí správního orgánu

k zajištění neuhrazené daňové pohledávky v celkové výši 593 898,- Kč

Oprávnění pro

Česká republika, RČ/IČO: 00000001-001, vykonává:
Finanční úřad pro Liberecký kraj, 1. máje 97/25,
Liberec III-Jeřáb, 46007 Liberec

Povinnost k

Parcela: 1081, Parcela: 1082/1, Parcela: 1082/2, Parcela: 1084/3, Parcela: 1368,
Parcela: 1369

Listina Rozhodnutí správce daně o zřízení zástavního práva 824789/18/2609-00540-507160 ÚzP v Turnově ze dne 31.05.2018. Právní účinky zápisu k okamžiku 31.05.2018 12:07:22. Zápis proveden dne 22.06.2018; uloženo na prac. Semily

V-2994/2018-608

Pořadí k 31.05.2018 12:07

Související zápisy

Závazek nezajistit zást. pr. ve výhodnějším pořadí nový dluh

Listina Rozhodnutí správce daně o zřízení zástavního práva 824789/18/2609-00540-507160 ÚzP v Turnově ze dne 31.05.2018. Právní účinky zápisu k okamžiku 31.05.2018 12:07:22. Zápis proveden dne 22.06.2018; uloženo na prac. Semily

V-2994/2018-608

Související zápisy

Závazek neumožnit zápis nového zást. práva namísto starého

Listina Rozhodnutí správce daně o zřízení zástavního práva 824789/18/2609-00540-507160 ÚzP v Turnově ze dne 31.05.2018. Právní účinky zápisu k okamžiku 31.05.2018 12:07:22. Zápis proveden dne 22.06.2018; uloženo na prac. Semily

V-2994/2018-608

o Zástavní právo z rozhodnutí správního orgánu

ve výši 566 371,- Kč

Oprávnění pro

Česká republika, RČ/IČO: 00000001-001, vykonává:
Finanční úřad pro Liberecký kraj, 1. máje 97/25,
Liberec III-Jeřáb, 46007 Liberec

Povinnost k

Parcela: 1081, Parcela: 1082/1, Parcela: 1082/2, Parcela: 1084/3, Parcela: 1368,
Parcela: 1369

Listina Rozhodnutí správce daně o zřízení zástavního práva 444711/19/2607-00540-507160 Finanční úřad pro Liberecký kraj, ÚzP v Semilech ze dne 29.03.2019. Právní účinky zápisu k okamžiku 29.03.2019 13:54:04. Zápis proveden dne 24.04.2019; uloženo na prac. Semily

V-1757/2019-608

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

Katastrální úřad pro Liberecký kraj, Katastrální pracoviště Semily, kód: 608.

strana 5

prokazující stav evidovaný k datu 19.03.2020 09:15:02

Typ vztahu

Pořadí k 29.03.2019 13:54

Související zápisy

Závazek nezajistit zást. pr. ve výhodnějším pořadí nový dluh

Listina Rozhodnutí správce daně o zřízení zástavního práva 444711/19/2607-00540-507160 Finanční úřad pro Liberecký kraj, ÚzP v Semilech ze dne 29.03.2019. Právní účinky zápisu k okamžiku 29.03.2019 13:54:04. Zápis proveden dne 24.04.2019; uloženo na prac. Semily

V-1757/2019-608

Související zápisy

Závazek neumožnit zápis nového zást. práva namísto starého

Listina Rozhodnutí správce daně o zřízení zástavního práva 444711/19/2607-00540-507160 Finanční úřad pro Liberecký kraj, ÚP v Semilech ze dne 29.03.2019. Právní účinky zápisu k okamžiku 29.03.2019 13:54:04. Zápis proveden dne 24.04.2019; uloženo na prac. Semily

V-1757/2019-608

D Poznámky a další obdobné údaje

Typ vztahu

- o Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

oprávněný: Finanční úřad pro Liberecký kraj

Povinnost k

Parcela: 1081, Parcela: 1082/1, Parcela: 1082/2, Parcela: 1084/3, Parcela: 1368,
Parcela: 1369

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí 1185232/19/2607-00540-507160 Územní pracoviště v Semilech ze dne 05.08.2019. Právní účinky zápisu k okamžiku 05.08.2019 14:46:50. Zápis proveden dne 12.08.2019.

Z-1816/2019-608

Listina Vyrozumění správce daně o nabytí právní moci rozhodnutí 1193391/19/2607-00540-507160 (PM 06.08.2019) ze dne 09.08.2019. Právní účinky zápisu k okamžiku 09.08.2019 13:22:53. Zápis proveden dne 14.08.2019.

Z-1842/2019-608

- o Rozhodnutí o úpadku (§ 136 odst. 1 insolvenčního zákona)

Povinnost k

Mikulová Renata, Přemyslova 370, 51101 Turnov, RČ/IČO:
805124/3464

Listina Usnesení insolvenčního soudu o úpadku KSHK 41 INS 1155/2020 - A - 13 / celk. 3
ze dne 19.02.2020. Právní účinky zápisu k okamžiku 20.02.2020 15:43:32. Zápis
proveden dne 24.02.2020; uloženo na prac. Semily

Z-472/2020-608

- o Změna výměr obnovou operátu

Povinnost k

Parcela: 1368, Parcela: 1369

Plomby a upozornění

Číslo řízení

Vztah k

- o Práva k nemovitostem jsou dotčena změnou

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR Katastrální úřad pro Liberecký kraj, Katastrální pracoviště Semily, kód: 608.

prokazující stav evidovaný k datu 19.03.2020 09:15:02

Obec: 577626 Turnov

List vlastnictví: 1091

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

V-6074/2019-608
V-6183/2019-608
V-81/2020-608
Z-750/2020-608

E	Nabývací tituly a jiné podklady zápisu
---	--

Listina

o Smlouva kupní ze dne 29.06.2005. Právní účinky vkladu práva ke dni 29.06.2005.

V-1173/2005-608

Pro: Mikula Jiří a Mikulová Renata, Terronská 889, 51101 Turnov,
Přemyslova 370, 51101 Turnov

RČ/IČO: 740203/3441
805124/3464

o Smlouva kupní ze dne 11.06.2013. Právní účinky vkladu práva ke dni 11.06.2013.

V-1640/2013-608

Pro: Mikula Jiří a Mikulová Renata, Terronská 889, 51101 Turnov,
Přemyslova 370, 51101 Turnov

RČ/IČO: 740203/3441
805124/3464

F Vztah bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) k parcelám

Parcela	BPEJ	Výměra [m2]
1082/1	50850	417
1084/3	50850	132
1369	50850	173

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 Liberecký kraj, Katastrální pracoviště Semily, kód: 608.

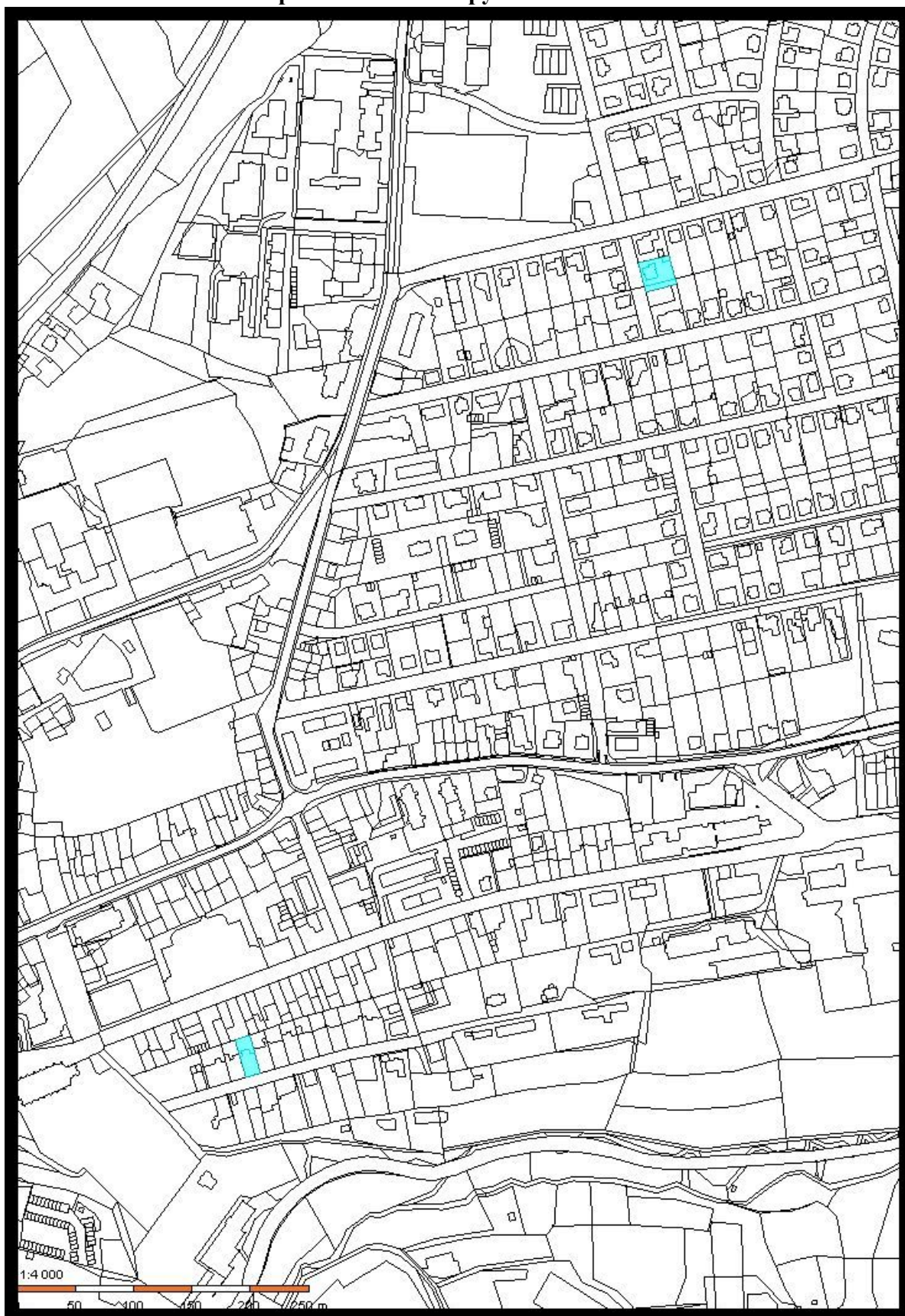
Vyhotovil:

Vyhotoveno: 19.03.2020 09:33:12

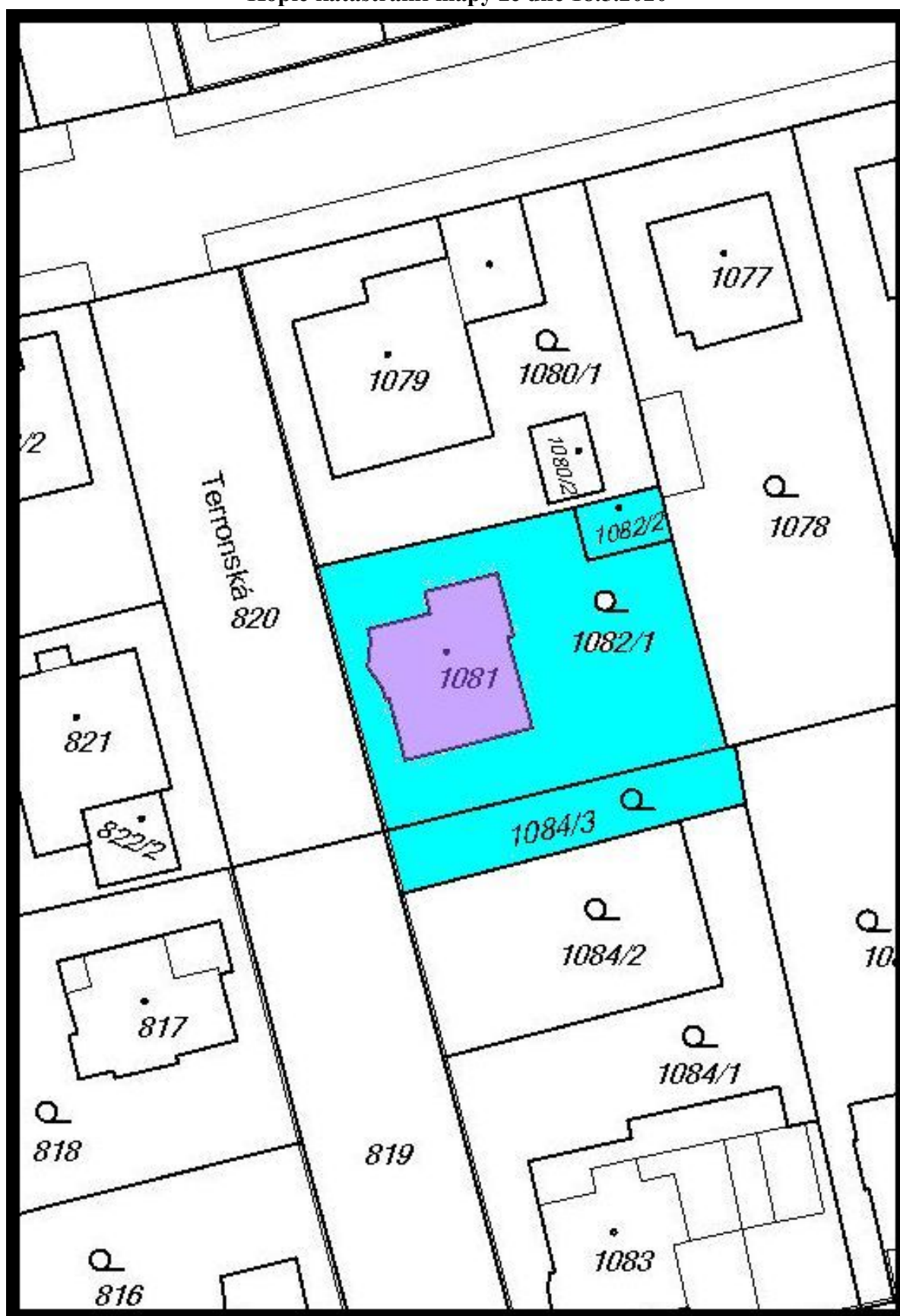
Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR Katastrální úřad pro Liberecký kraj, Katastrální pracoviště Semily, kód: 608.

Kopie katastrální mapy ze dne 18.5.2020

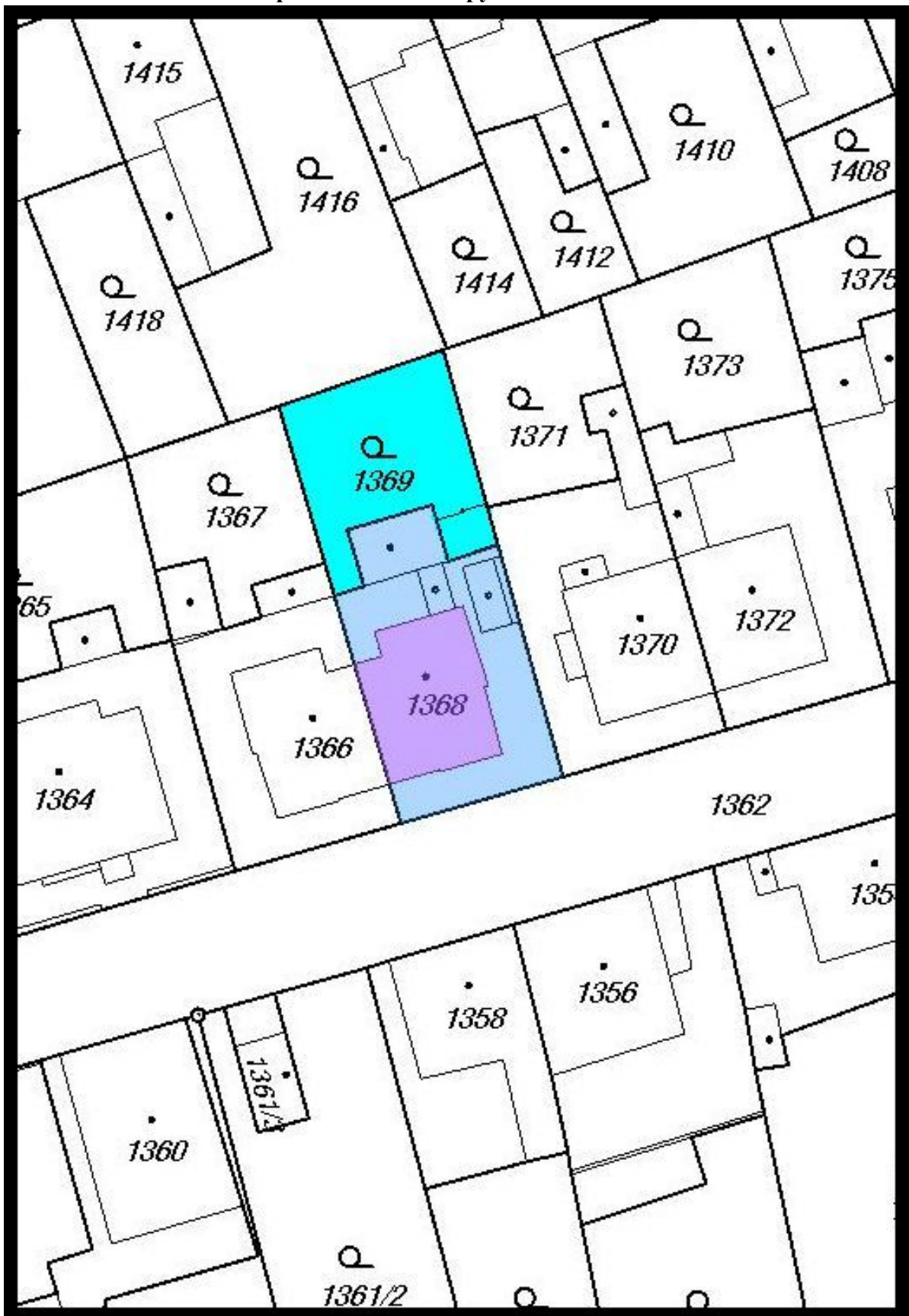


Kopie katastrální mapy ze dne 18.5.2020



RD č.p.889

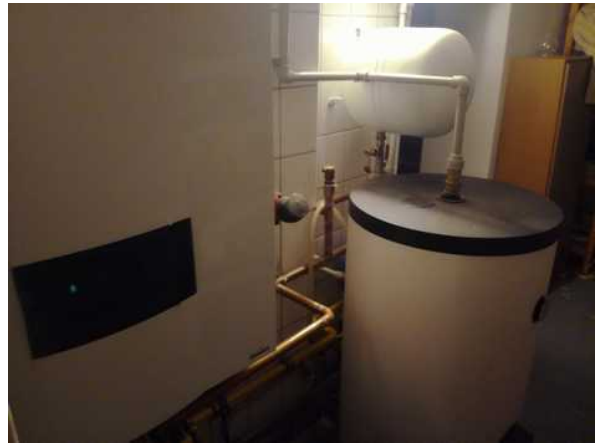
Kopie katastrální mapy ze dne 18.5.2020



RD č.p.370

Fotodokumentace - RD Terronská 889

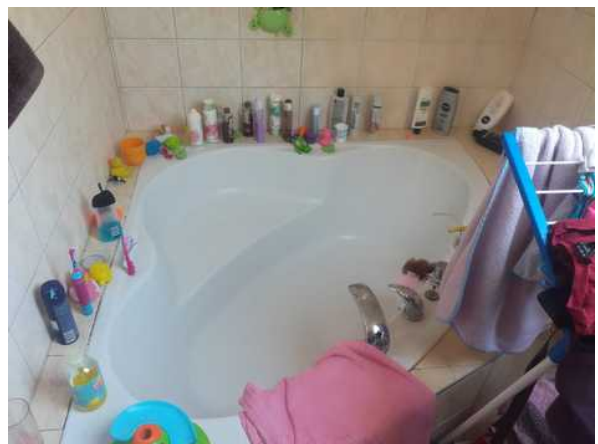
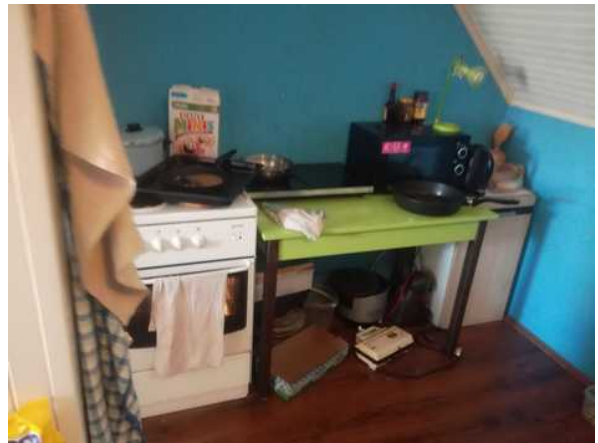


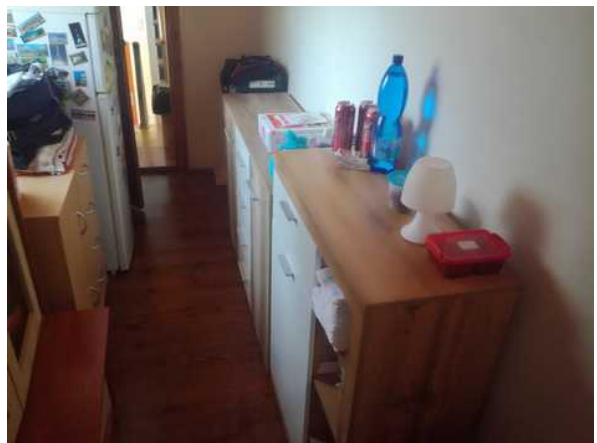
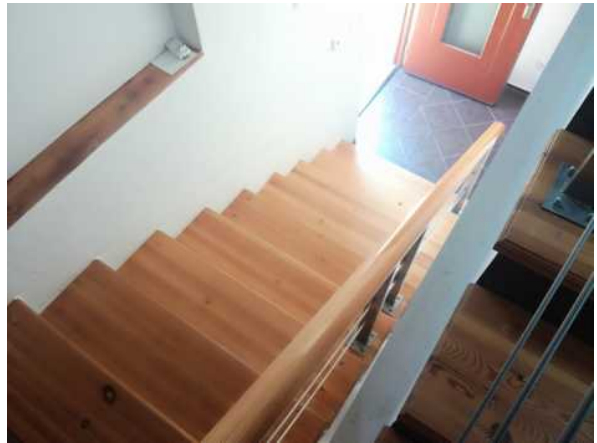






Fotodokumentace - RD Přemyslova 370

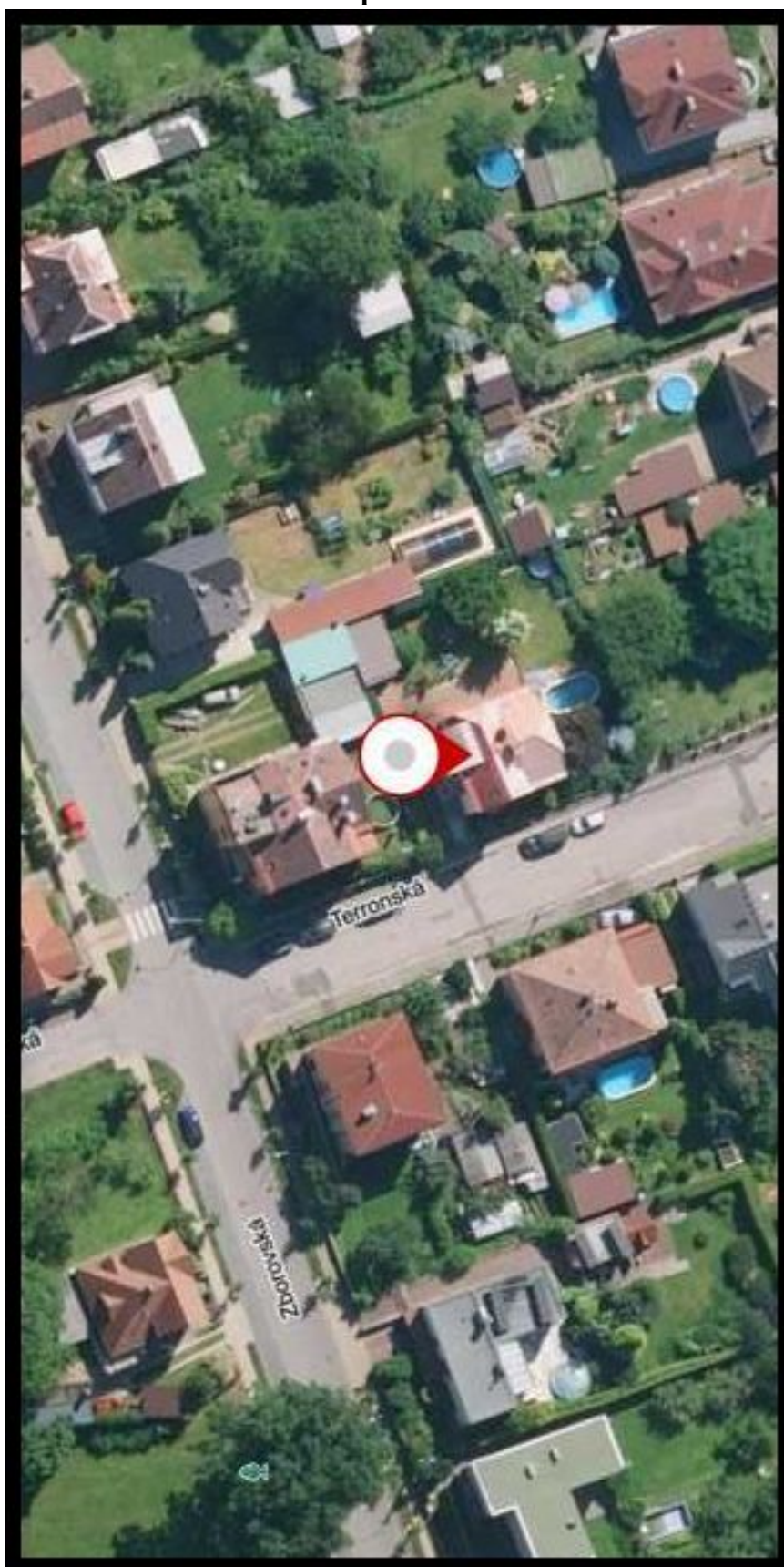




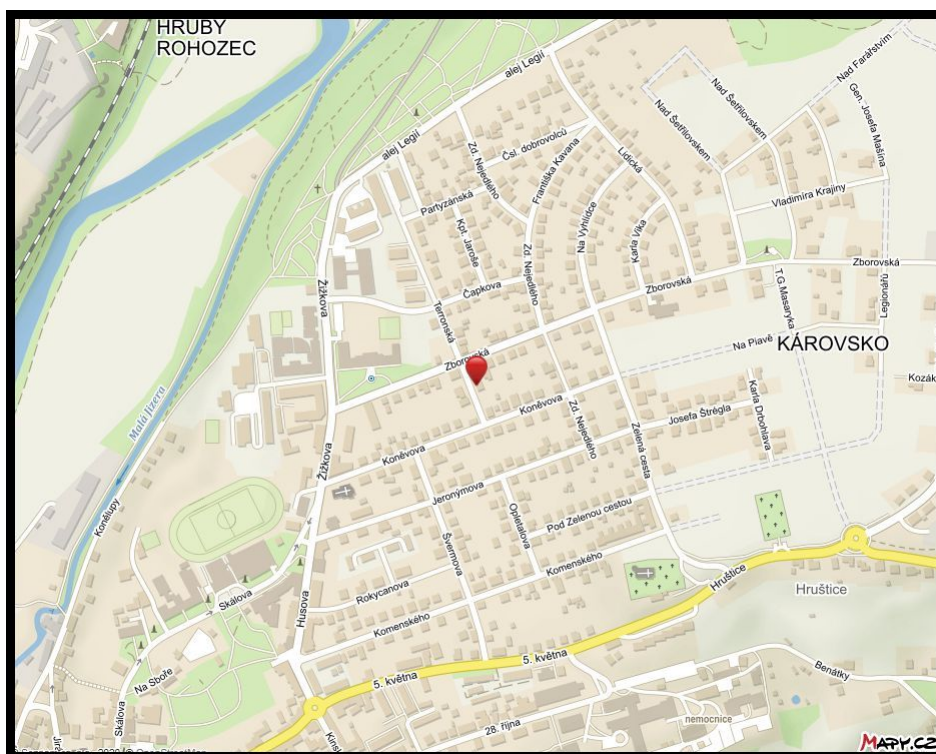




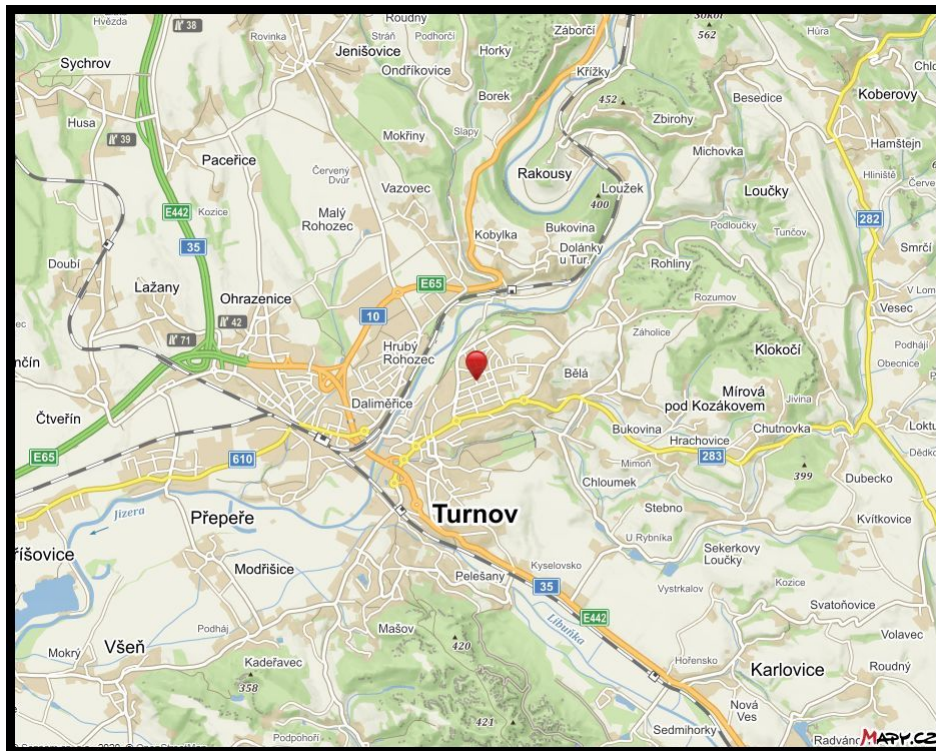
Mapa oblasti



RD č.p.889



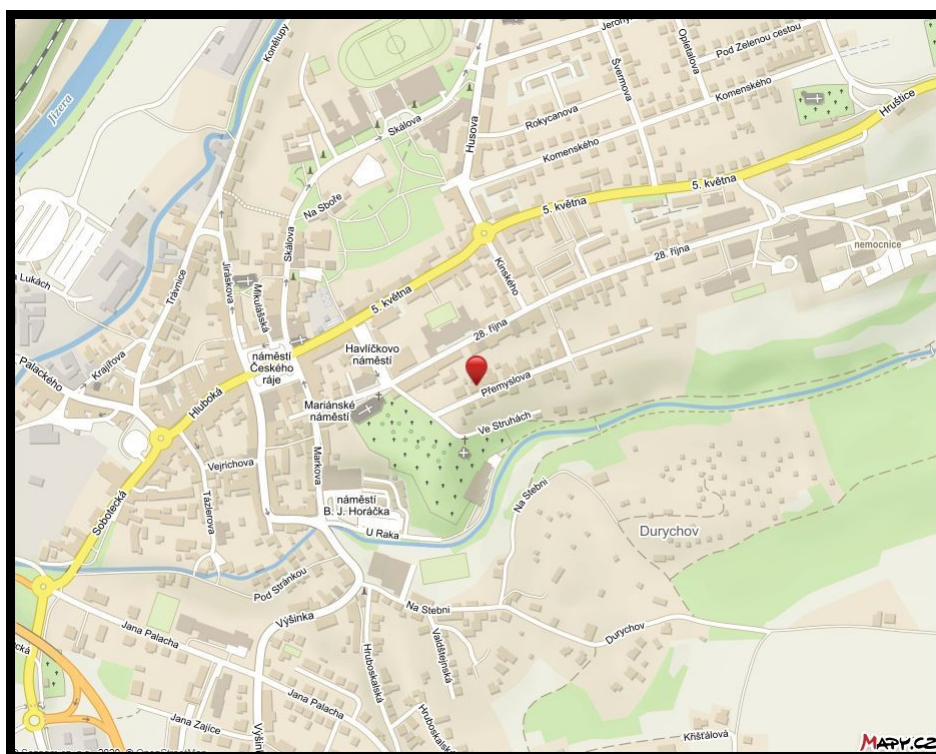
RD č.p.889



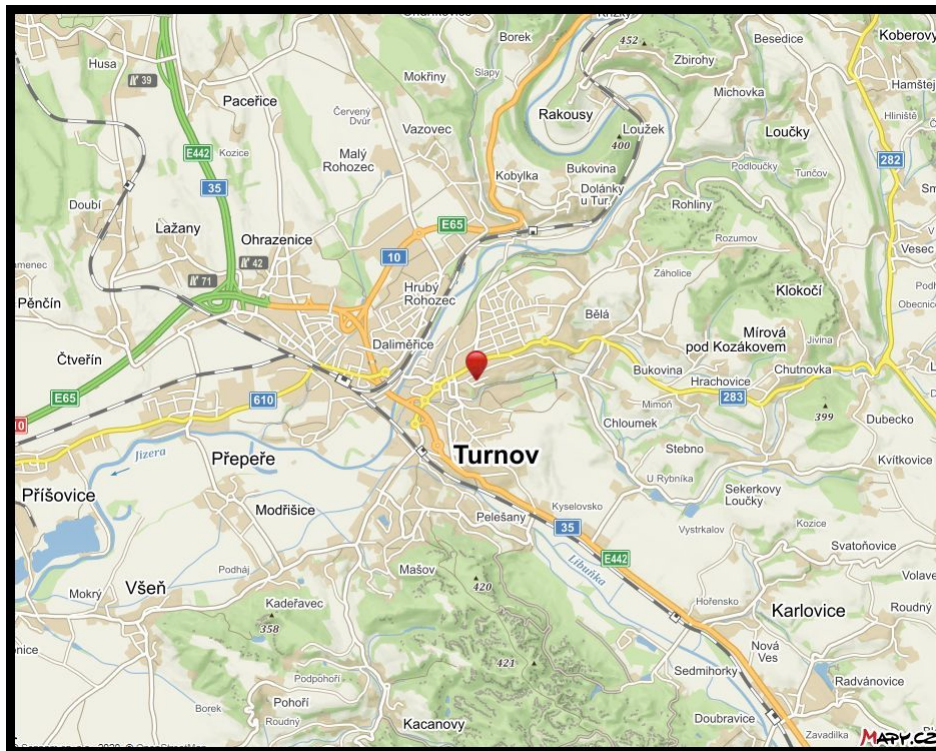
RD č.p.889



RD č.p.370



RD č.p.370



RD č.p.370

