

ZNALECKÝ POSUDEK

číslo položky: 1675-4/2024

Znalecký posudek je podán v oboru ekonomika, odvětví ceny a odhady nemovitostí

Stručný popis předmětu znaleckého posudku

o ceně nemovitostí - pozemku p.č.st.87 včetně rodinného domu č.p.5, pozemku p.č.st.1795 včetně zemědělské stavby bez čp/če, pozemků p.č.365/4 a p.č.365/5 v k.ú.Kunčice pod Ondřejníkem, obec Kunčice pod Ondřejníkem, okres Frýdek Místek

Znalec: Taťána Kvapilová
739 13 Kunčice pod Ondřejníkem 767
tel: 725/333507
email: kvapilova.tana@centrum.cz

Zadavatel: Obec Kunčice pod Ondřejníkem
Kunčice pod Ondřejníkem 569
739 13 Kunčice pod Ondřejníkem

Počet stran: 12 a 11 stran příloh **Počet vyhotovení:** 2 **Vyhotovení číslo:** 10774/2024

Podle stavu ke dni: 5.2.2024

Vyhotoveno: V Kunčicích p/O: 5.2.2024



1. ZADÁNÍ

1.1. Účel znaleckého posudku

stanovení ceny podle platného cenového předpisu

1.2. Skutečnosti sdělené zadavatelem mající vliv na přesnost závěru posudku

informace sdělené zadavatelem odpovídaly skutečnostem zjištěným na místě samém při prohlídce nemovitostí

1.3. Prohlídka a zaměření

Prohlídka se zaměřením byla provedena dne 5.2.2024 za přítomnosti p.Svobodové.

2. VÝČET PODKLADŮ

2.1. Popis postupu znalce při výběru zdrojů dat

Byly vybrány zdroje dat, potřebné k provedení posudku

2.2. Výčet vybraných zdrojů dat a jejich popis

- výpis z listu vlastnictví č.1952 ze dne 4.2.2024
- kopie katastrální mapy
- projektová dokumentace stavby, fotodokumentace
- informace o nemovitosti sdělené zástupci obce
- skutečnosti zjištěné při místním šetření

2.3. Věrohodnost zdroje dat

Zjištěná data o nemovité věci byla získána při osobním místním šetření, tudíž jsou považována za věrohodná a jsou v souladu s údaji vedenými v KN.

2.4. Základní pojmy a metody ocenění

Ocenění podle cenového předpisu - cena zjištěná (administrativní cena) podle cenového předpisu vyhlášky MF č.434/2023 Sb. v aktuálním znění, kterou se provádějí některá ustanovení zákona č.151/1997 Sb., o oceňování majetku.

3. NÁLEZ

3.1. Výčet sebraných nebo vytvořených dat

Název předmětu ocenění: Pozemky včetně rodinného domu a skladu nářadí
Adresa předmětu ocenění: Kunčice pod Ondřejníkem
739 13 Kunčice pod Ondřejníkem
LV: 1952
Kraj: Moravskoslezský
Okres: Frýdek-Místek
Obec: Kunčice pod Ondřejníkem
Katastrální území: Kunčice pod Ondřejníkem
Počet obyvatel: 2 409
Základní cena stavebního pozemku obce okresu ZCv = 2 331,00 Kč/m²

Koeficienty obce

Název koeficientu	č.	P _i
O1. Velikost obce: 2001 - 5000 obyvatel	II	0,80
O2. Hospodářsko-správní význam obce: Ostatní obec	IV	0,60
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	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 $ZC = ZCv * O_1 * O_2 * O_3 * O_4 * O_5 * O_6 = 1\,119,00 \text{ Kč/m}^2$

Vlastnické a evidenční údaje

Samuil Rozenberg, Pohořelec 140/15, 118 00 Praha-Hradčany, podíl 1 / 1

Dokumentace a skutečnost

Skutečný stav zjištěný místním šetřením odpovídá údajům a datům uvedených v listu vlastnictví č.1952 výpisu z katastru nemovitostí pro obec Kunčice pod Ondřejníkem.

Celkový popis nemovité věci

Jedná se o pozemky včetně rodinného domu č.p.5 a zemědělské stavby bez čp/če v zastavěné části obce.

3.2. Obsah

1. Pozemky
 - 1.1. Oceňované pozemky
 - 1.2. Rodinný dům
 - 1.3. Hospodářská budova
 - 1.4. Studna
 - 1.5. Trvalé porosty

4. POSUDEK

4.1. Ocenění cenou zjištěnou

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., č. 225/2017 Sb. a č. 237/2020 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., č. 188/2019 Sb., č. 488/2020 Sb., č. 424/2021 Sb., č. 337/2022 Sb. a č. 434/2023 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: Nabídka odpovídá poptávce	II	0,00
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: Bez vlivu	II	0,00
5. Ostatní neuvedené: Bez dalších vlivů	II	0,00
6. Povodňové riziko: Zóna s nízkým rizikem povodně (území tzv. 100-leté vody)	III	0,95
7. Hospodářsko-správní význam obce: Ostatní obce	IV	0,90
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:

$$\text{Index trhu} \quad I_T = P_6 * P_7 * P_8 * P_9 * \left(1 + \sum_{i=1}^5 P_i\right) = \mathbf{0,898}$$

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

$$\text{Index trhu} \quad I_T = P_6 * P_7 * P_8 * P_9 * \left(1 + \sum_{i=1}^5 P_i\right) = \mathbf{0,950}$$

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: Okrajové části obce	III	-0,05
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 částečně dostupná občanská vybavenost obce	II	-0,01

6. Dopravní dostupnost k pozemku: Příjezd po zpevněné komunikaci, dobré parkovací možnosti	VI	0,00
7. Osobní hromadná doprava: Zastávka do 200 m včetně, MHD – dobrá dostupnost centra obce	III	0,00
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 vlivů	II	0,00

$$\text{Index polohy} \quad I_P = P_1 * (1 + \sum_{i=2}^{11} P_i) = \mathbf{0,980}$$

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

$$\text{Koeficient } pp = I_T * I_P = \mathbf{0,880}$$

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

$$\text{Koeficient } pp = I_T * I_P = \mathbf{0,931}$$

1. Pozemky

1.1. pozemky

Jedná se o pozemky zastavěné stavbami samotnými a pozemky zahrady (orné půdy) ve funkčním celku s pozemky stavebními. Pozemek p.č.st.87 a p.č.st.1795 jsou zapsány na listu vlastnictví v druhu pozemku jako zastavěná plocha a nádvoří, pozemek p.č.365/4 je zapsán na listu vlastnictví v druhu pozemku jako zahrada a pozemek p.č.365/5 je zapsán na listu vlastnictví v druhu pozemku jako orná půda (ve skutečnosti slouží jako zahrada). Pozemek p.č.365/5 navazuje na pozemek vodního toku Tichávka (na jeho pravý břeh) a nachází se na něm podzemní vedení vodovodu a kanalizace.

Pozemky jsou dle územního plánu obce zařazeny do plochy SB1-plocha smíšená obytná

Ocenění

$$\text{Index trhu s nemovitostmi } I_T = \mathbf{0,950}$$

$$\text{Index polohy pozemku } I_P = \mathbf{0,980}$$

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 - bez vlivů	II	0,00

omezujících vlivů

$$I_o = 1 + \sum_{i=1}^6 P_i = 1,000$$

ový index $I = I_T * I_o * I_P = 0,950 * 1,000 * 0,980 = 0,931$

bní pozemky zastavěné plochy a nádvoří oceněné dle § 4 odst. 1 a pozemky od této ceny
zené

ed použitých jednotkových cen stavebních pozemků

lění	Zákl. cena [Kč/m ²]	Index	Koef.	Upr. cena [Kč/m ²]
odst. 1 - stavební pozemek - zastavěná plocha a nádvoří, funkční celek				
odst. 1	1 119,-	0,931		1 041,79

	Název	Parcelní číslo	Výměra [m ²]	Jedn. cena [Kč/m ²]	Cena [Kč]
st. 1	zastavěná plocha a nádvoří	st.87	463	1 041,79	482 348,77
st. 1	zastavěná plocha a nádvoří	st.1795	36	1 041,79	37 504,44
st. 1	zahradka	365/4	552	1 041,79	575 068,08
st. 1	orná půda	365/5	516	1 041,79	537 563,64
bní pozemky - celkem			1 567		1 632 484,93

odinný dům

se o rodinný dům č.p.5 v zastavěné části obce na pozemku p.č.st.87,který se nachází v těsné
sti hlavní i místní komunikace a v mírně svažitém terénu.Dům je volně stojící,s jedním
mním podlažím a zastřešením sedlovou střechou.Objekt je dřevěný,na kamenných
lech,se sedlovou střechou (byla pokryta ípou),dřevěné konstrukce opatřeny impregnací,okna
rá,dveře dřevěné,podlahy dřevěné,vytápění lokální kamny na tuhá paliva,elektrická energie
rá.Objekt je napojen na inženýrskou síť a to na rozvod elektrické energie závěsným kabelem
upu,zdrojem vody je vlastní studna s ručním čerpadlem.Technický stav špatný,celkové stáří
t.

ný dům č.p.5 je kulturní památkou evidovanou v Úředním seznamu kulturních památek ČR.
e od 90 let 20.století neobydlen a není nijak udržován.Na domě nebyla prováděná žádná ani
lní údržba a proto se již několik let nachází ve špatném technickém stavu.Narušeným střešním
n do domu delší dobu pravidelně zatékalo,čímž došlo ke značnému poškození částí
ukcí.

cu 2019 je objekt nepřístupný,odpojený od elektrické sítě,je provizorně staticky zajištěn
í dřevěných podpěr a střecha překryta fólií.Na základě výše uvedeného nebyla možná
ška vnitřní části domu a informace o interiéru byly poskytnuty pracovníky obecního úřadu

lění pro potřeby ocenění

jektu:

Rodinný dům § 35 porovnávací metoda

avěné plochy a výšky podlaží

	7,00*13,70	=	95,90 m ²
ěšení:	7,00*13,70	=	95,90 m ²

v podlaží	Zastavěná plocha	Konstrukční výška
	95,90 m ²	2,38 m
ěšení:	95,90 m ²	4,05 m

tavěný prostor

	(7,00*13,70)*(2,38)	=	228,24 m ³
ěšení:	(7,00*4,05)/2*13,70	=	194,20 m ³
tavěný prostor - celkem:		=	422,44 m³

ažnost:

avěná plocha prvního nadzemního podlaží:	ZP1	=	95,90 m ²
avěná plocha všech podlaží:	ZP	=	191,80 m ²
ažnost: ZP / ZP1 = 2,00			

čet indexu cenového porovnání

vybavení

v znaku	č.	V _i
stavby - nepodsklepený nebo podsklepený do poloviny	I	typ L
stavěné plochy 1.NP - se šikmou nebo strmou střechou		
ah stavby: samostatný rodinný dům	III	0,00
vedení obvodových stěn: na bázi dřevní hmoty nezateplené nebo	I	-0,08
livo smíšené nebo kamenné		
ušťka obvod. stěn: méně jak 45 cm	I	-0,02
lažnost: hodnota více jak 1 do 2 včetně	II	0,01
pojení na síť (přípojky): přípojka elektro, vlastní studna na	II	-0,05
zemku		
ůsob vytápění stavby: lokální na tuhá paliva	I	-0,08
cl. příslušenství v RD: pouze částečné ve stavbě nebo úplné	II	-0,05
odstand. nebo mimo stavbu RD		
atní vybavení v RD: bez dalšího vybavení	I	0,00
ukovní úpravy: zanedbatelného rozsahu	I	-0,05
edlejší stavby tvořící příslušenství k RD: bez vedlejších staveb	II	0,00
bo jejich celkové zastavěné ploše nad 25 m2		
zemky ve funkčním celku se stavbou: nad 800 m2 celkem	III	0,01
ritérium jinde neuvedené: bez vlivu na cenu	III	0,00
avebně - technický stav: stavba ve špatném stavu – (nutná	V	0,40
konstrukce i konstrukcí dlouhodobé životnosti)		

cient pro stáří 434 let:

$$s = 1 - 0,005 * 434 = -1,170$$

Koeficient stáří s nemůže být nižší než 0,6.

ovitá věc je součástí pozemku

trhu s nemovitými věcmi $I_T = 0,950$

polohy pozemku $I_P = 0,980$

ění

dní cena upravená $ZCU = ZC * I_V = 3\,281,- \text{ Kč/m}^3 * 0,166 = 544,65 \text{ Kč/m}^3$

OP * ZCU * I_T * $I_P = 422,44 \text{ m}^3 * 544,65 \text{ Kč/m}^3 * 0,950 * 0,980 = 214\,206,29 \text{ Kč}$

stanovená porovnávacím způsobem

= 214 206,29 Kč

hospodářská budova

se o hospodářskou budovu na pozemku zahrady p.č.365/4 za domem. Pozemek zastavěný
ou samotnou je p.č.st.1795. Objekt je zděný, na kamenných základech, se zastřešením sedlovou
ovou střechou, pokrytou keramickou taškou a plechovou krytinou, oplechování z
kovaného plechu (pouze okapové žlaby), omítky vápenné pouze částečně, podlahy betonové a
né, okna i dveře dřevěné, elektrická energie světelná (nefunkční). Technický stav odpovídá
a stáří bez jakékoliv údržby,
i8 let.

dění pro potřeby ocenění

jší stavba § 16:

nosná konstrukce:

lepení:

oví:

lasifikace stavebních děl CZ-CC

ovitá věc je součástí pozemku

typ B

zděná tl. nad 15 cm

nepodsklepená nebo podsklepená do poloviny

1.nadz. podlaží

nemá podkroví

neumožňující zřízení podkroví

1274

věné plochy a výšky podlaží

		Zastavěná plocha [m ²]	výška
í stavba	$8,10 * 4,90 =$	39,69	2,30 m
šení	$8,10 * 4,90 =$	39,69	1,30 m
		79,38 m ²	

avěný prostor

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

Název		Obestavěný prostor [m ³]
vrchní stavba	$(8,10 * 4,90) * (2,30) =$	91,29
zastřešení	$(8,10 * 1,30) / 2 * 4,90 =$	25,80

avěný prostor - celkem: 117,09 m³

a hodnocení konstrukcí a vybavení

tandard, N = nadstandard, P = podstandard, C = nevyskytuje se,

ídaná konstrukce, X = nehodnotí se)

vodové stěny	zděné	S	100
ropy	s rovným podhledem	S	100
ov	dřevěný	S	100
ytina	plechová, keramická taška	S	100
empířské práce	pozinkovaný plech	S	100
prava povrchů	omítky pouze částečně	S	100
hodiště		X	100
řeře	dřevěné	S	100
okna	dřevěná	S	100
odlahy	betonové	S	100
elektroinstalace	světelná	P	100

Výpočet koeficientu K_4

trukce, vybavení		Obj. podíl [%]	Část [%]	Koef.	Upravený obj. podíl
klady	P	7,10	100	0,46	3,27
vodové stěny	S	31,80	100	1,00	31,80
ropy	S	19,80	100	1,00	19,80
ov	S	7,30	100	1,00	7,30
ytina	S	8,10	100	1,00	8,10
empířské práce	S	1,70	100	1,00	1,70
prava povrchů	S	6,10	100	1,00	6,10
hodiště	X	0,00	100	1,00	0,00
řeře	S	3,00	100	1,00	3,00
okna	S	1,10	100	1,00	1,10
odlahy	S	8,20	100	1,00	8,20
elektroinstalace	P	5,80	100	0,46	2,67
čet upravených objemových podílů					93,04
koeficient vybavení K_4 :					0,9304

Výpočet

úvodní cena (dle příl. č. 14):	[Kč/m³]	=	1 250,-
koeficient vybavení stavby K ₄ (dle výpočtu):		*	0,9304
objemový koeficient K ₅ (příl. č. 20 - dle významu obce):		*	0,9000
koeficient změny cen staveb K _i (příl. č. 41 - dle SKP):		*	2,9750
úvodní cena upravená [Kč/m³]		=	3 113,93
cena: 117,09 m³ * 3 113,93 Kč/m³		=	364 610,06 Kč

Výpočet opotřebení lineární metodou

(S): 68 roků		
okládání další životnost (PDŽ): 12 roků		
okládání celková životnost (PCŽ): 80 roků		
opotrebení: 100 % * S / PCŽ = 100 % * 68 / 80 = 85,0 %		
koeficient opotřebení: (1 - 85,0 % / 100)	*	0,150
úvodní cena stavby CS_N	=	54 691,51 Kč
koeficient opotřebení	*	0,021

Studna

á se o kopanou kamennou studnu s ručním čerpadlem, stáří 105 let.

ídní pro potřeby ocenění

na § 19

studny: kopaná
bka studny: 5,50 m
í čerpadlo: 1 ks
klasifikace stavebních děl CZ-CC 2222
ovitá věc je součástí pozemku

ídní studny

adní cena dle přílohy č. 16:

vních 5,00 m hloubky: 5,00 m * 1 950,- Kč/m
lší hloubka: 0,50 m * 3 810,- Kč/m

adní cena celkem

iový koeficient K_s (příl. č. 20 - dle významu obce):

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

ivená cena studny

+	9 750,- Kč
+	1 905,- Kč
=	11 655,- Kč
*	0,9000
*	3,3440
=	35 076,89 Kč

čet opotřebení lineární metodou

(S): 105 roků

okládaná další životnost (PDŽ): 15 roků

okládaná celková životnost (PCŽ): 120 roků

tebení: $100 \% * S / PCŽ = 100 \% * 105 / 120 = 87,5 \%$

mální opotřebení může dle přílohy č. 21 činit 85 %

icient opotřebení: $(1 - 85 \% / 100)$

*	0,150
=	5 261,53Kč

ění čerpadel

ění čerpadlo: 1 ks * 2 054,- Kč/ks

dní cena čerpadel celkem

iový koeficient K_s (příl. č. 20):

ient změny cen staveb K_i (příl. č. 41):

otřebení čerpadel 85,0 %

+	2 054,- Kč
=	2 054,- Kč
*	0,9000
*	3,3440
=	6 181,72 Kč
*	0,150
=	927,26 Kč

vená cena čerpadel

idová cena stavby CS_N

icient pp

stavby CS

+	927,26 Kč
=	6 188,79 Kč
*	0,931
=	5 761,76 Kč

ia - zjištěná cena

=	5 761,76 Kč
---	--------------------

Trvalé porosty

se o trvalé porosty na pozemcích u domu a to vzrostlou lípu, tuje a náletové dřeviny.

Okrasné rostliny oceněné zjednodušeným způsobem: § 47

Trvalá cena pozemku:	Kč	1 632 484,93
Trvalá výměra pozemku	m ²	1 567,00
Trvalá pokravná plocha trvalých porostů:	m ²	125,00
pokravné plochy porostů	Kč	130 223,75
porostu je ve výši 8,5 % z ceny pokravné plochy porostů:	*	0,085
okrasných rostlin:	=	11 069,02
Trvalé porosty - zjištěná cena celkem	=	11 069,02 Kč

Porosty - rekapitulace

1. Pozemky:	1 632 484,93 Kč
Stavby a porosty na pozemku:	
1.2. Rodinný dům	214 206,29 Kč
1.3. Hospodářská budova	50 917,80 Kč
1.4. Studna	5 761,76 Kč
1.5. Trvalé porosty	11 069,02 Kč
Stavby a porosty na pozemku - celkem	+ 281 954,87 Kč
Porosty - zjištěná cena celkem	= 1 914 439,80 Kč

Výsledky analýzy dat

Pozemky	1 914 439,80 Kč
1.1. Oceňované pozemky	1 632 484,93 Kč
1.2. Rodinný dům	214 206,30 Kč
1.3. Hospodářská budova	50 917,80 Kč
1.4. Studna	5 761,80 Kč
1.5. Trvalé porosty	11 069,- Kč
	= 1 914 439,80 Kč

Jedná zjištěná cena - celkem: **1 914 439,80 Kč**

Jedná zjištěná cena po zaokrouhlení dle § 50: **1 914 440,- Kč**

Jednomiliondevětsetčtrnácttisícčtyřistačtyřicet Kč

ZÁVĚR

ledná zjištěná cena - celkem:

1 914 439,80 Kč

ledná zjištěná cena po zaokrouhlení dle § 50:

1 914 440,- Kč

: Jedenmiliondevětsetčtrnácttisícčtyřistačtyřicet Kč

ecký posudek obsahuje jedenáct příloh.

ALECKÁ DOLOŽKA

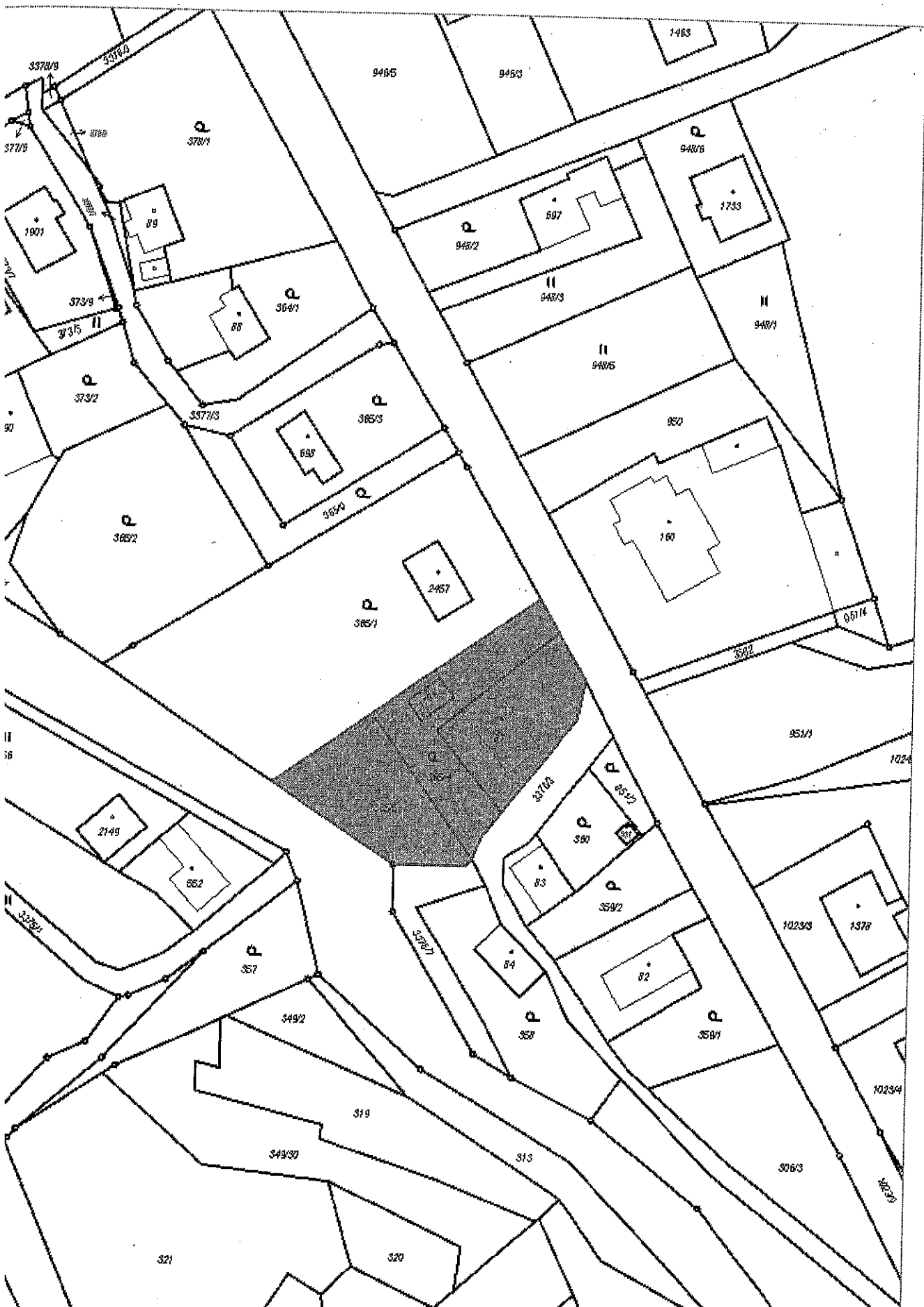
ký posudek jsem podala jako znalec jmenovaný rozhodnutím Krajského soudu v Ostravě ze dne 25.10.1994, č.j. Spr. 3389/94
kladní obor ekonomika - odvětví ceny a odhady se specializací pro odhady nemovitostí a movitostí.

ecký posudek je zapsán v evidenci posudků pod pořadovým číslem 1675-4/2024.

nčicích p/O: 5.2.2024

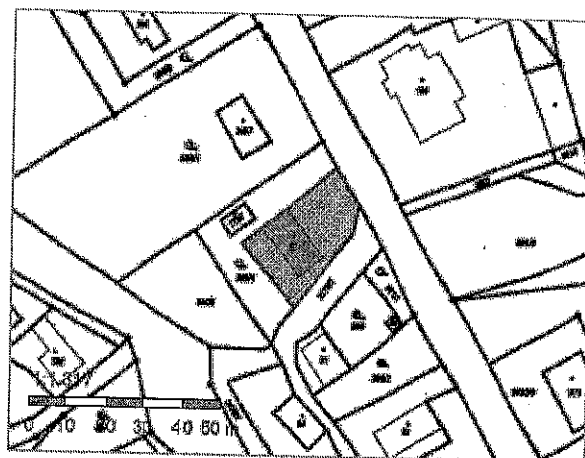


Tat'ána Kvapilová
739 13 Kunčice pod Ondřejníkem 767



ace o pozemku

íslo: st. 87 
Kunčice pod Ondřejníkem [598356] 
í území: Kunčice pod Ondřejníkem [677094]
1952
n²]: 463
ly: Parcela katastru nemovitostí
st: KMD
něry: Graficky nebo v digitalizované mapě
emku: zastavěná plocha a nádvoří



je stavba

íslem popisným: Kunčice pod Ondřejníkem [77097] ; č. p. 5; rodinný dům
jí na pozemku: p. č. st. 87
bjekt: č. p. 5 
sta: č. p. 5 

jiní oprávnění

právo Podíl
Samuil, Pohořelec 140/15, Hradčany, 11800 Praha 1

chrany nemovitosti

ulturní památka
žisková území

PEJ

á evidované BPEJ.

lastnického práva

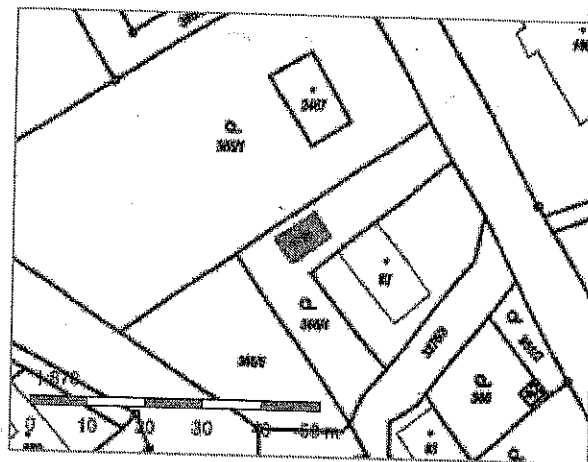
ována žádná omezení.

/

nachází v dobývacím prostoru

Informace o pozemku

Parcelní číslo: st. 1795 ☐
Obec: Kunčice pod Ondřejníkem [598356] ☐
Katastrální území: Kunčice pod Ondřejníkem [677094]
Číslo LV: 1952
Výměra [m²]: 36
Typ parcely: Parcela katastru nemovitostí
Mapový list: KMD
Určení výměry: Ze souřadnic v S-JTSK
Druh pozemku: zastavěná plocha a nádvoří



Součástí je stavba

Budova bez čísla popisného nebo evidenčního: zemědělská stavba
Stavba stojí na pozemku: p. č. st. 1795

Vlastníci, jiní oprávnění

Vlastnické právo
Rozenberg Samuël, Pohořelec 140/15, Hradčany, 11800 Praha 1

Podíl

Způsob ochrany nemovitosti

Název
chráněná ložisková území

Seznam BPEJ

Parcela nemá evidované BPEJ.

Omezení vlastnického práva

Nejsou evidována žádná omezení.

Jiné zápisy

Typ
Pozemek se nachází v dobývacím prostoru

☑ Řízení, v rámci kterých byl k nemovitosti zapsán cenový údaj

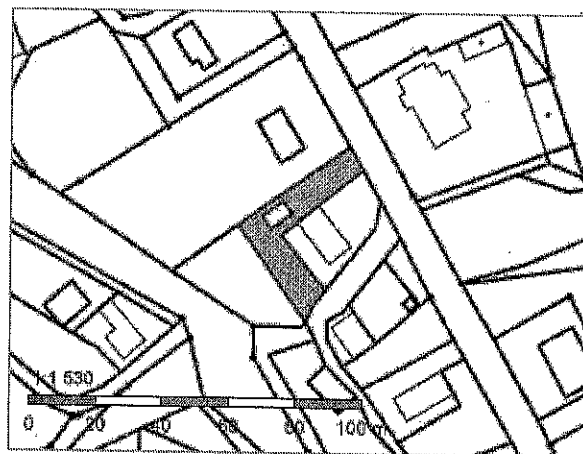
Objekt je dotčen změnou právního vztahu: V-798/2024;

Nemovitost je v územním obvodu, kde státní správu katastru nemovitostí ČR vykonává Katastrální úřad pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Frýdek-Místek ☐

Zobrazené údaje mají informativní charakter. Platnost dat k 04.02.2024 08:00.

Informace o pozemku

Parcelní číslo: 365/4 
Obec: Kunčice pod Ondřejníkem [598356] 
Katastrální území: Kunčice pod Ondřejníkem [677094]
Číslo LV: 1952
Výměra [m²]: 552
Typ parcely: Parcela katastru nemovitostí
Mapový list: KMD
Určení výměry: Graficky nebo v digitalizované mapě
Druh pozemku: zahrada



Vlastníci, jiní oprávnění

Vlastnické právo

Podíl

Rozenberg Samuel, Pohořelec 140/15, Hradčany, 11800 Praha 1

Způsob ochrany nemovitosti

Název

chráněná ložisková území

zemědělský půdní fond

Seznam BPEJ

BPEJ Výměra

74911  552

Omezení vlastnického práva

Typ

Věcné břemeno (podle listiny)

Jiné zápisy

Typ

Pozemek se nachází v dobývacím prostoru

 Řízení, v rámci kterých byl k nemovitosti zapsán cenový údaj

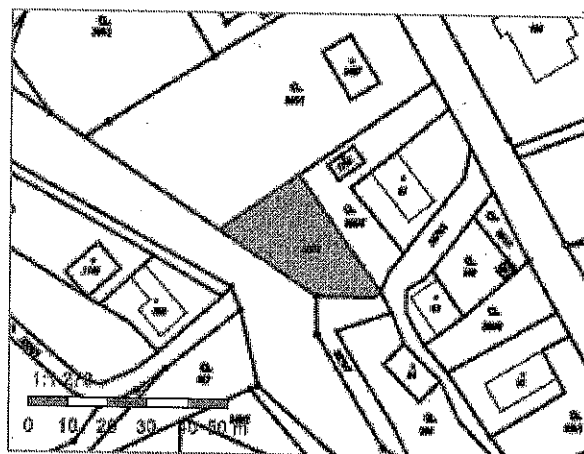
Objekt je dotčen změnou právního vztahu: V-798/2024;

Nemovitost je v územním obvodu, kde státní správu katastru nemovitostí ČR vykonává Katastrální úřad pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Frýdek-Místek 

Zobrazené údaje mají informativní charakter. Platnost dat k 04.02.2024 08:00.

Informace o pozemku

Číslo: 365/5 
Kunčice pod Ondřejníkem [598356] 
Území: Kunčice pod Ondřejníkem [677094]
1952
m²: 516
y: Parcela katastru nemovitostí
st: KMD
měry: Graficky nebo v digitalizované mapě
mku: orná půda



Jiné oprávnění

právo Podíl
Samuil, Pohořelec 140/15, Hradčany, 11800 Praha 1

chrany nemovitosti

ožísková území

ý půdní fond

PEJ

ýměra

16

vlastnického práva

eno (podle listiny).

y

e nachází v dobývacím prostoru

v rámci kterých byl k nemovitosti zapsán cenový údaj

tčen změnou právního vztahu: V-798/2024;je v územním obvodu, kde státní správu katastru nemovitostí ČR vykonává Katastrální úřad pro Moravskoslezský
šší pracoviště Frýdek-Místek

