ZNALECKÝ POSUDEK

číslo položky: 6856-77/2024

Obor/odvětví/specializace: ...

Stručný popis předmětu znaleckého posudku

o ceně rodinného domu Čirá č.p.24

Znalec: Ing. Jaroslav Fojtů
Bílavsko 31
768 61 Bystřice pod Hostýnem

Zadavatel: Insolvenční kancelář Kaplan Mlnářik a spol.
Politických vězňů 1597/19
110 00 Praha 1

Číslo jednací: 6856

OBVYKLÁ CENA	**500 000 Kč**

Počet stran: 22 **Počet vyhotovení:** 2 **Vyhotovení číslo:**

Podle stavu ke dni: 12.8.2024 **Vyhotoveno:** V Bystřici pod Hostýnem 19.8.2024

1. ZADÁNÍ

1.1. Znalecký úkol, odborná otázka zadavatele

ocenit rodinný dům č.p.24 v obci Kraslice místní části Čirá okres Sokolov s příslušenstvím zapsaný na LV 71 v k.ú.Čirá obce Kraslice jako podklad pro dražbu

1.2. Prohlídka a zaměření

Prohlídka se zaměřením byla provedena dne 30.10.2020, 12.8.2024 za přítomnosti znalce.

2. VÝČET PODKLADŮ

2.1. Výčet vybraných zdrojů dat a jejich popis

1) výpis z LV č.71 ze dne 23,7.2020
2) územní plán obce

3. NÁLEZ

3.1. Výčet sebraných nebo vytvořených dat

Katastrální údaje : kraj Karlovarský, okres Sokolov, obec Kraslice, k.ú. Čirá
Adresa nemovité věci: Čirá 24, 358 01 Kraslice

Vlastnické a evidenční údaje

Miroslav Salva, Čirá 24, 35801 Kraslice, LV: 70, podíl 1 / 1

Místopis

Město Kraslice asi 30 km severně od Chebu na st. hranici se SRN. Místní část Čirá asi 5 km JZ od Kraslic na samotě. Ve městě kompletní infrastruktura a rozšířená občanská vybavenost. V místní části Čirá není žádná OV, možnost napojení pouze na silnoproudé rozvody. Oceňovaný RD situovaný po pravé straně silnice III/213 naproti areálu zemědělského družstva - viz. situace v příloze. V místě možnost napojení pouze na silnoproudé rozvody NN.

Situace

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	☐ dálkové vytápění	
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:		okrajová část - samota		
Přístup k pozemku	☒ zpevněná komunikace	☐ nezpevněná komunikace		

Přístup přes pozemky

323	Salva Josef, Čirá 24, 35801 Kraslice
430/2	Karlovarský kraj, Krajská správa a údržba silnic Karlovarského kraje, příspěvková organizace, Chebská 282, 35601 Sokolov

Celkový popis nemovité věci

a) Rodinný dům č.p. 24 a pozemek p.č. St.25

Znalci nebyl umožněn vstup do objektu, ocenění provedeno náhradní metodikou

Jedná se o přízemní, zděný, z části podsklepený rodinný dům se sedlovou střechou, částečným podkrovím a volným půdním prostorem. Objekt obdélníkového půdorysu má pravděpodobně pouze jednu bytovou jednotku a je situovaný na pozemku p.č.st.25
Základy pravděpodobně betonové, zdivo v tl. do 50 cm pravděpodobně smíšené bez funkční izolace. Dřevěné stropy s omítaným podhledem, sedlový krov a falcovaná pozink. krytina včetně klempířských konstrukcí. Venkovní hladké omítky bez zateplení,vnitřní hladké omítky, betonové podlahy a pravděpodobně palubové nebo PVC podlahy, cementový potěr. Vnitřní obklady

pravděpodobně minimálního rozsahu bělninové. Dřevěná kastlová okna, dřevěné dveře do rámových nebo ocelových zárubní. Vnitřní rozvody silnoproudu, pravděpodobně rozvod teplé a studené vody, ohřev TUV boilerem. Ústřední vytápění kotlem na TP, standartní radiátory. V koupelně umyvadlo a vana , standartní splachovací WC
Objekt v neudržovaném stavu k rekonstrukci.
Dům je napojen na inženýrské sítě: rozvody elektro a gravitační rozvod vody. Původní stáří objektu je dle dostupných podkladových materiálů, místního šetření a dle odborného odhadu zpracovatele přes 70 roků.
Příslušenství objektu tvoři přistavené dřevěné sklady ze zadní strany,venkovní úpravy tvoří pouze jímka na vyvážení, přípojka vody a kanalizace a poškozené oplocení. Pozemek pod stavbou p.č.st.25 o výměře 142 m^2 . Okolní pozemky jsou v majetku jiného vlastníka. Přístup do oceňovaného objektu přes cizí pozemek nezajištěný věcným břemenem. Na rodinném domu vázne věcné břemeno doživotního užívání pro manžele Josefa a Evu Salvovi.

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: nejsou

NE	Nemovitá věc není situována v záplavovém území
NE	Povodňová zóna 1 - zanedbatelné nebezpečí výskytu povodně / záplavy

Věcná břemena a obdobná zatížení:

ANO	Věcné břemeno doživotního užívání
ANO	Zástavní právo
ANO	Exekuce

Komentář: Zástavní právo exekutorské podle § 69a exekučního řádu
Zástavní právo soudcovské
Zástavní právo z rozhodnutí správního orgánu

Ostatní rizika:

NE	Nemovitá věc není pronajímána
ANO	Stavby s výrazně zhoršeným technickým stavem

Komentář: objekt k rekonstrukci

3.2. Obsah

1. **Věcná hodnota staveb**
   1.1. rodinný dům č.p.24
2. **Věcná hodnota ostatních staveb**
   2.1. vedlejší stavby
3. **Porovnávací hodnota**
   3.1. rodinný dům na LV 70

4. Výnosová hodnota
4.1. rodinný dům na LV 71
5. Hodnota pozemků
5.1. pozemek
6. Věcná břemena
6.1. věcné břemeno

4. POSUDEK

4.1. Ocenění

1. Věcná hodnota staveb

1.1. rodinný dům č.p.24

Věcná hodnota dle THU

Užitná plocha

Název		Užitná plocha
I.PP		0,00 m^2
I.NP		
	67,18*0,8 =	53,74 m^2
podkroví		
	53,46*0,50 =	26,73 m^2
		80,47 m^2

Zastavěné plochy a výšky podlaží

Název		Zastavěná plocha [m^2]	výška
I.PP	6,60*4,00 =	26,40	1,90 m
I.NP	8,10*6,60+4,90*2,80 =	67,18	2,80 m
podkroví	8,10*6,60 =	53,46	2,30 m
		147,04 m^2	

Obestavěný prostor

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

Typ	Název		Obestavěný prostor [m^3]
PP	spodní část	26,40*2,00 =	52,80
NP	vrchní část	67,18*2,80 =	188,10
Z	střešní část	53,46*3,00/2 =	80,19
Obestavěný prostor - celkem:			**321,09 m^3**

Ocenění		
Zastavěná plocha (ZP)	[m^2]	67
Užitná plocha (UP)	[m^2]	80
Obestavěný prostor (OP)	[m^3]	321,09
Jednotková cena (JC)	[Kč/m^3]	10 000
Rozestavěnost	%	100,00
Upravená cena (RC)	[Kč/m^3]	10 000
Reprodukční hodnota (RC * OP)	[Kč]	3 210 900
Stáří	roků	80
Opotřebení	%	70,00
Věcná hodnota (VH)	**[Kč]**	**963 270**

2. Věcná hodnota ostatních staveb

2.1. vedlejší stavby

vedlejší stavba skladu a venkovní úpravy

Věcná hodnota příslušenství stanovená procentem z ceny staveb

Hodnota staveb	Kč	963 270,00
Procento příslušenství	%	20,00
Věcná hodnota příslušenství	**Kč**	**192 654,00**

3. Porovnávací hodnota

3.1. rodinný dům na LV 70

Oceňovaná nemovitá věc

Výměry převzaty z výše citovaného ZP: podlahová plocha:

Užitná plocha:	80,47 m^2
Obestavěný prostor:	321,09 m^3
Zastavěná plocha:	67,18 m^2
Výměra pozemku:	142,00 m^2

Srovnatelné nemovité věci:

Název: **RD Zelená Hora**

Popis: Prodej rodinného domu 75 m2, pozemek 48 m2 Kraslice - Zelená Hora, okres Sokolov
790 000 Kč
k prodeji RD v žádané lokalitě města Kraslice. Nemovitost se nachází v malebné, klidné prostředí v k.ú. Zelená hora. Jedná se o samostatně stojící rodinný dům před celkovou rekonstrukci s pronajatým pozemkem o výměře 874 m2. Tento zděný objekt má pravidelný půdorys: 1.PP - sklep, 1.P - přízemí (obývací pokoj, kuchyň, toaleta, koupelna) 2.P patro (místnost a dvě šikminy), podkroví, půda. Dům má sedlovou střechu. Špaletová a plastová (2 ks) okna v domě. V domě jsou staré původní hliníkové elektrické rozvody, voda z vodovodního řádu KMS Kraslice, pouze studená voda rozvedená v kuchyni a v koupelně, septik o objemu 6.000 l, rozvody z kuchyně a koupelny, topení na tuhá paliva (uhlí, brikety) - zajištěno v kamnech.

Pozemek: 48,00 m^2

Užitná plocha: 75,00 m^2

Použité koeficienty:

K1 Redukce pramene ceny - nabídka RK	0,90
K2 Velikosti objektu - oceňovaná nemovitost	1,00
K3 Poloha - v podobné poloze	1,00
K4 Provedení a vybavení - v lepším ST stavu a provedení	1,05
K5 Celkový stav	1,05
K6 Vliv pozemku - bez přístupu	0,90
K7 Úvaha zpracovatele ocenění - podobný RD, index 2024/2020	2,00

Zdůvodnění koeficientu K_c: Redukce pramene ceny - nabídka RK; Velikosti objektu - oceňovaná nemovitost; Poloha - v podobné poloze; Provedení a vybavení - v lepším ST stavu a provedení; Vliv pozemku - bez přístupu; Úvaha zpracovatele ocenění - podobný RD, index 2024/2020;

Cena [Kč]	**Užitná plocha** [m^2]	**Jedn. cena** Kč/m^2	**Celkový koef.** **K_C**	**Upravená j. cena** [Kč/m^2]
790 000	75,00	10 533	1,79	**18 854**

Název: **RD Zelená Hora**

Popis: Prodej rodinného domu 175 m2, pozemek 476 m2 Kraslice - Zelená Hora, okres Sokolov 890 000 Kč
Rodinný dům 3+1 jehož užitná plocha je 170 m2 se nachází ve velmi vyhledávané lokalitě, která se nachází 3 km od Ski Centra Bublava. Nemovitost je určena k celkové rekonstrukci. V 1.NP (přízemí) se nachází zádveří, koupelna, samostatné WC, obývací pokoj, kuchyně a dřevěné schody do patra. V 2.NP (první patro) je chodba, dva samostatné pokoje. V tomto patře je možnost k vybudování dalšího pokoje nebo koupelny s WC.

Pozemek: 476,00 m^2
Užitná plocha: 175,00 m^2

Použité koeficienty:

K1 Redukce pramene ceny - nabídka RK	0,90
K2 Velikosti objektu - oceňovaný RD	1,00
K3 Poloha - v podobné poloze	1,00
K4 Provedení a vybavení - v lepším provedení a ST stavu	1,10
K5 Celkový stav	1,10
K6 Vliv pozemku - bez přístupu	0,90
K7 Úvaha zpracovatele ocenění - podobný RD, index 2024/2020	2,00

Zdůvodnění koeficientu K_c: Redukce pramene ceny - nabídka RK; Velikosti objektu - oceňovaný RD; Poloha - v podobné poloze; Provedení a vybavení - v lepším provedení a ST stavu; Vliv pozemku - bez přístupu; Úvaha zpracovatele ocenění - podobný RD, index 2024/2020;

Cena [Kč]	**Užitná plocha** [m^2]	**Jedn. cena** Kč/m^2	**Celkový koef. K_C**	**Upravená j. cena** [Kč/m^2]
890 000	175,00	5 086	1,96	**9 969**

Název: **RD Kraslice**
Popis: Prodej rodinného domu 276 m2, pozemek 653 m2 Havlíčkova, Kraslice 1 100 000 Kč
Nabízíme na prodej rodinný dům před rekonstrukcí. Zastavěná plocha domu je 230 m2, plocha zahrady je 423 m2. V domě byly započaty vnitřní stavební úpravy. Dle projektové dokumentace, která je součástí prodeje by v domě měla vzniknout bytová jednotka 4+1 s příslušenstvím

Pozemek: 653,00 m^2
Užitná plocha: 276,00 m^2

Použité koeficienty:

K1 Redukce pramene ceny - nabídka RK	0,90
K2 Velikosti objektu - oceňovaný RD	1,00
K3 Poloha - v podobné poloze	1,00
K4 Provedení a vybavení - v lepším provedení a ST stavu	1,20
K5 Celkový stav	1,20
K6 Vliv pozemku - bez přístupu	0,90
K7 Úvaha zpracovatele ocenění - podobný RD, index 2024/2020	2,00

Zdůvodnění koeficientu K_c: Redukce pramene ceny - nabídka RK; Velikosti objektu - oceňovaný RD; Poloha - v podobné poloze; Provedení a vybavení - v lepším provedení a ST stavu; Vliv pozemku - bez přístupu; Úvaha zpracovatele ocenění - podobný RD, index 2024/2020;

Cena [Kč]	Užitná plocha [m^2]	Jedn. cena Kč/m^2	Celkový koef. **Kc**	Upravená j. cena [Kč/m^2]
1 100 000	276,00	3 986	2,33	**9 287**

Název: **RD Kraslice**
Popis: Prodej rodinného domu 180 m2, pozemek 567 m2 Kraslice, okres Sokolov
1 550 000 Kč
samostatný dvoupodlažní dům 3+1 se zděnou garáží a se zahradou v obci Kraslice, v ul. Mánesova, 35 km od Karlových Varů. Celková plocha pozemku činí 567 m2, zastavěná plocha domu je 122 m2. Dům je v původním stavu, před rekonstrukcí. V přízemí je kuchyně, obývací pokoj, předsíň, koupelna, toaleta a vstup do přistavěné garáže. Garáž o výměře 19 m2, je zděná, krytina střechy IPA. V prvním patře jsou dvě místnosti. Dům je podsklepen. Podlahy přízemí jsou betonové, v prvním patře jsou dřevěné. Okna dřevěná. Dům je napojen na veřejnou kanalizaci, vodovod a plyn. Kotel na plyn, komín je vyvložkován. Ohřev vody je zajištěn elektrickým bojlerem. Krytina střechy domu je eternit, krov je v zachovalém stavu
Pozemek: 567,00 m^2
Užitná plocha: 180,00 m^2

Použité koeficienty:

K1 Redukce pramene ceny - nabídka RK	0,90
K2 Velikosti objektu - oceňovaný RD	1,00
K3 Poloha - v podobné poloze	1,00
K4 Provedení a vybavení - v lepším provedení a ST stavu	1,20
K5 Celkový stav	1,20
K6 Vliv pozemku - bez přístupu	0,90
K7 Úvaha zpracovatele ocenění	1,00

Zdůvodnění koeficientu Kc: Redukce pramene ceny - nabídka RK; Velikosti objektu - oceňovaný RD; Poloha - v podobné poloze; Provedení a vybavení - v lepším provedení a ST stavu; Vliv pozemku - bez přístupu;

Cena [Kč]	Užitná plocha [m^2]	Jedn. cena Kč/m^2	Celkový koef. **Kc**	Upravená j. cena [Kč/m^2]
1 550 004	180,00	8 611	1,17	**10 075**

Minimální jednotková porovnávací cena	9 287 Kč/m^2
Průměrná jednotková porovnávací cena	12 046 Kč/m^2
Maximální jednotková porovnávací cena	18 854 Kč/m^2

Výpočet porovnávací hodnoty na základě užitné plochy	
Průměrná jednotková cena	**12 046 Kč/m^2**
Celková užitná plocha oceňované nemovité věci	80,47 m^2
Výsledná porovnávací hodnota	**969 342 Kč**

4. Výnosová hodnota

4.1. rodinný dům na LV 71

Obvyklé nájemné v místě a čase: 6 000,- Kč měsíčně

Analýza tržního nájemného

Přehled pronajímaných ploch a jejich výnosů

č.	plocha - účel	podlaží	podlah. plocha [m^2]	nájem [Kč/m^2/rok]	nájem [Kč/měsíc]	nájem [Kč/rok]	míra kapit. [%]
1.	Obytné prostory	celkem			6 000	72 000	6,00
2.	Obytné prostory		0	0	0	0	6,00
Celkový výnos za rok:						**72 000**	

Výpočet hodnoty výnosovým způsobem			
Podlahová plocha	PP	m^2	0
Reprodukční cena	RC	Kč	3 210 900
Výnosy (za rok)			
Dosažitelné roční nájemné za m^2	Nj	Kč/(m^{2*}rok)	
Dosažitelné hrubé roční nájemné	Nj * PP	Kč/rok	72 000
Dosažitelné procento pronajímatelnosti		%	95 %
Upravené výnosy celkem	Nh	Kč/rok	68 400
Náklady (za rok)			
Daň z nemovitosti		Kč/rok	1 500
Pojištění	0,10 % * RC	Kč/rok	3 211
Opravy a údržba	3,00 % * RC	Kč/rok	96 327
Správa nemovitosti	0,00 % * RC	Kč/rok	0
Ostatní náklady		Kč/rok	0
Náklady celkem	V	Kč/rok	101 038
Čisté roční nájemné	N=Nh-V	Kč/rok	0
Míra kapitalizace		%	6,00
Konstantní výnos po neomezenou dobu - věčná renta		Cv = N / i	
Výnosová hodnota	**Cv**	**Kč**	**0**

5. Hodnota pozemků

5.1. pozemek

Porovnávací metoda

Obvyklá cena stavebních pozemků v místě a čase: 500,- Kč/m^2.

Druh pozemku	Parcela č.	Výměra [m^2]	Jednotková cena [Kč/m^2]	Spoluvlastnický podíl	Celková cena pozemku [Kč]
zastavěná plocha a nádvoří	25	142	500,00		71 000
Celková výměra pozemků		**142**	**Hodnota pozemků celkem**		**71 000**

6. Věcná břemena

6.1. věcné břemeno

Na LV vyznačeno VB užívání pro Josefa a Evu Salvovi. Obvyklé nájemné za byt min.2+1 v místě a čase: 8 000,- Kč měsíčně.

Ocenění práv odpovídajících věcným břemenům

Hodnota věcného břemene se stanovuje dle § 39a odst. 1).

Druh věcného břemene: služebnosti pozemkové nebo užívací právo, roční užitek určen z obvyklého nájemného.

Věcné břemeno zřízeno na 5 let

Obvyklé roční nájemné

Název

výměra [m^2]	jedn.nájemné [Kč/m^2]	roční nájemné [Kč]	náklady [Kč]	roční užitek [Kč]
bytová jednotka				
0,00 m^2	0,-	96 000,-	0,00	96 000,-

Součet ročních užitků - celkem: [Kč/rok]		96 000,-
Koeficient míry užitku (podíl užívání nebo výše omezení):	*	100 %
Roční užitek: [Kč]	=	96 000,-

Míra kapitalizace: 6,00 %

CB_U = roční užitek * $((1+p)^n - 1) / (p * (1+p)^n)$

CB_U = 96 000,00 * $((1 + 6{,}0\ \%)^5 - 1) / (6{,}0\ \% * (1 + 6{,}0\ \%)^5)$

Hodnota věcného břemene činí = 404 386,92 Kč

4.2. Výsledky analýzy dat

1. Věcná hodnota staveb
1.1. rodinný dům č.p.24 963 270,- Kč
2. Věcná hodnota ostatních staveb
2.1. vedlejší stavby 192 654,- Kč
3. Porovnávací hodnota
3.1. rodinný dům na LV 70 969 342,- Kč
4. Výnosová hodnota
4.1. rodinný dům na LV 71 0,- Kč
5. Hodnota pozemků
5.1. pozemek 71 000,- Kč
6. Věcná břemena
6.1. věcné břemeno 404 387,- Kč

Porovnávací hodnota	**969 342 Kč**
Věcná hodnota	**1 226 924 Kč**
z toho hodnota pozemku	71 000 Kč
Věcné břemeno	**404 387 Kč**

Obvyklá cena	**500 000 Kč**
slovy: pět set tisíc Kč	

Silné stránky

- nejsou

Slabé stránky

- objekt k rekonstrukci
- přístup přes cizí pozemek (pravděpodobně pozemek rodičů)
- na RD vázne věcné břemeno užívání rodičů

Komentář ke stanovení výsledné ceny

Věcná hodnota:	1 226 924,- Kč
Výnosová hodnota:	0,- Kč
Porovnávací hodnota:	969 343,- Kč
Odhad obvyklé ceny:	900 000,- Kč
Odpočet VB:	- 400 000,- Kč

Obvyklá cena po odpočtu VB: 500 000,- Kč

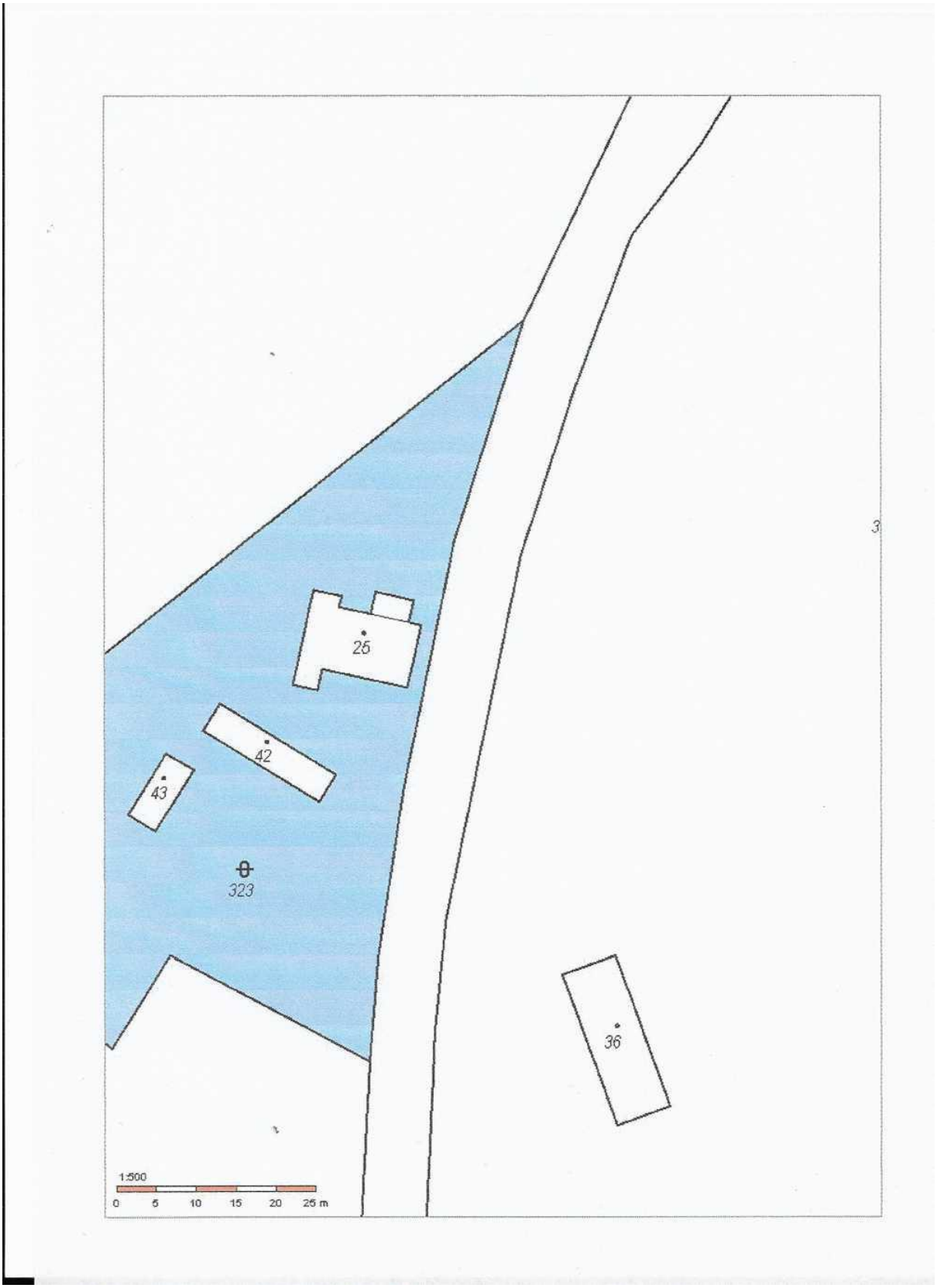
5. ZÁVĚR

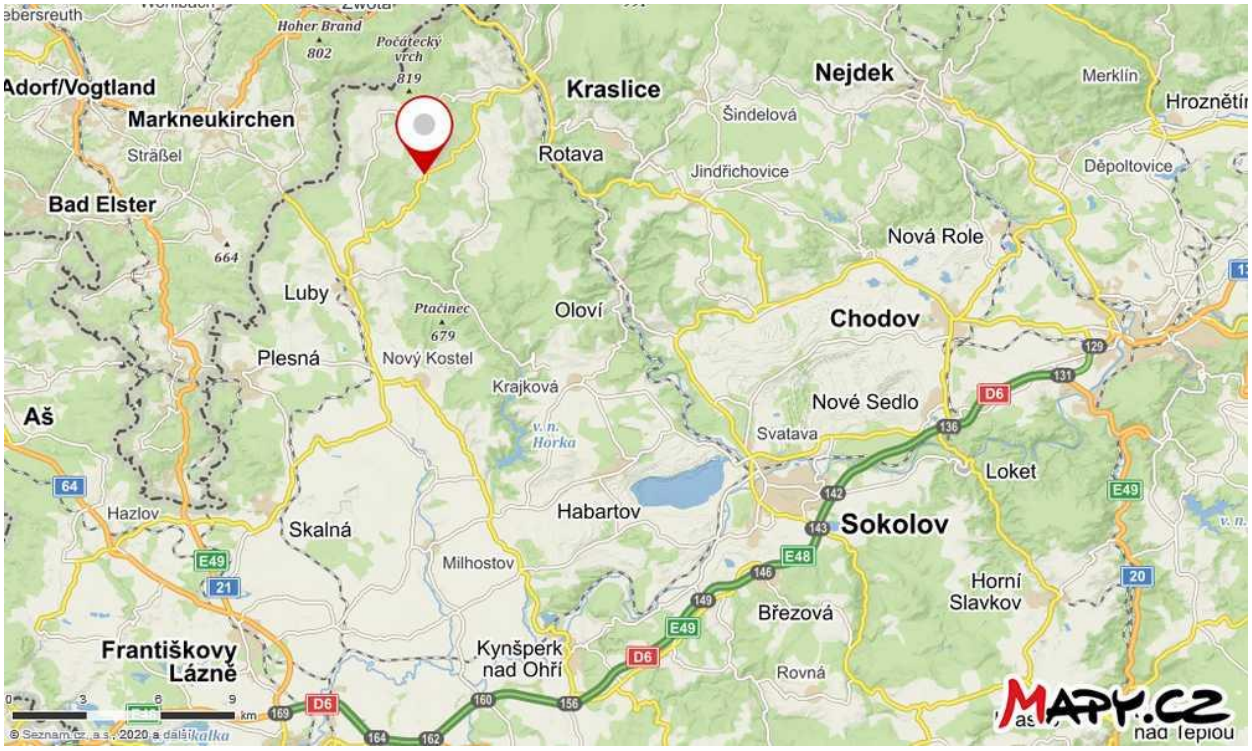
5.1. Citace zadané odborné otázky a odpověď

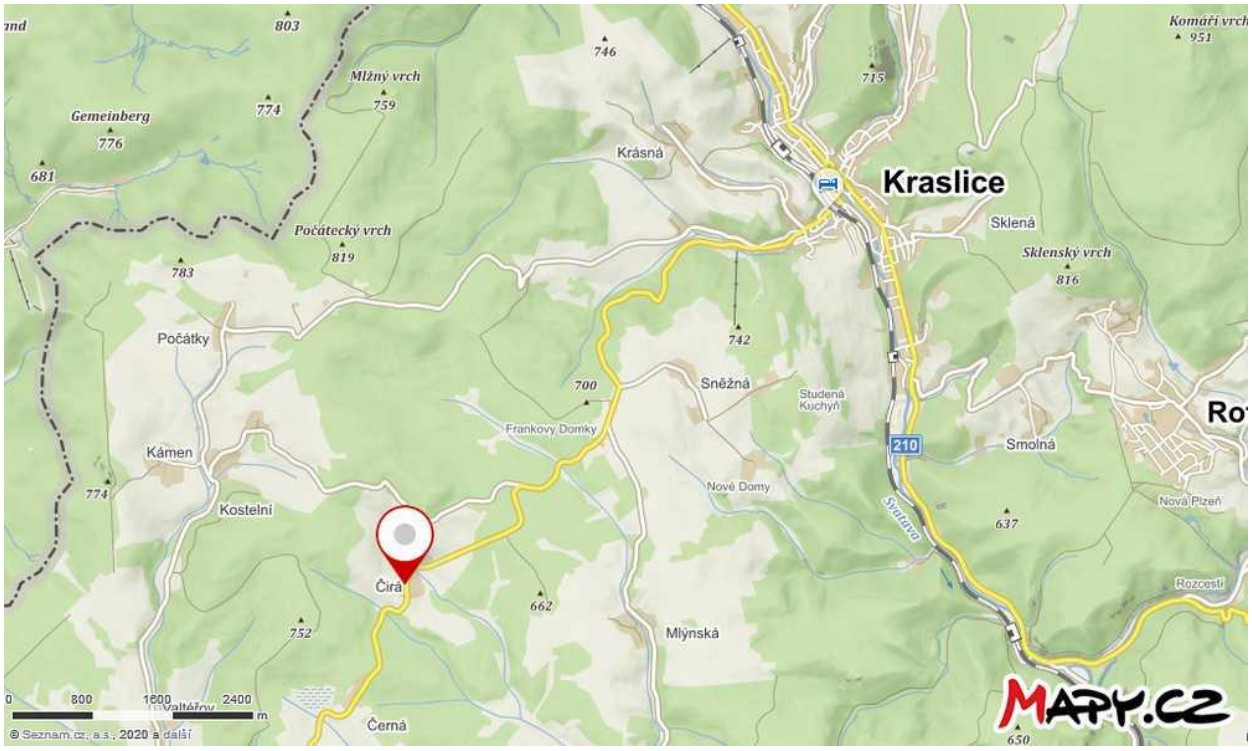
Obvyklá cena	**500 000 Kč**
slovy: pět set tisíc Kč	

SEZNAM PŘÍLOH

	počet stran A4 v příloze:
snímek z PM	1
situování	3
foto	2
výpis z LV	1


25
42
43
323
36
1:500
0 5 10 15 20 25 m


Hoher Brand
802
Počátecký vrch
819
Kraslice
Nejdek
Merklín
Hroznětín
Markneukirchen
Šindelová
Rotava
Jindřichovice
Děpoltovice
Bad Elster
Nová Role
664
Luby
Ptačinec
679
Oloví
Chodov
Plesná
Nový Kostel
Krajková
Nové Sedlo
Aš
v. n. Horka
Svatava
Loket
Hazlov
Habartov
Skalná
Sokolov
Milhostov
Horní Slavkov
Březová
Františkovy Lázně
Kynšperk nad Ohří
Rovná
km
© Seznam.cz, a.s., 2020 a další
MAPY.CZ


803
Mlžný vrch
759
746
715
Komáří vrch
951
Gemeinberg
776
774
681
Krásná
Kraslice
Sklená
Sklenský vrch
816
Počátecký vrch
819
783
Počátky
742
700
Sněžná
Studená Kuchyň
Frankovy Domky
Kámen
774
Kostelní
210
Smolná
Nové Domy
Nová Plzeň
637
Čirá
662
752
Mlýnská
Rozcestí
800
1600
2400
m
Černá
650
MAPY.CZ
© Seznam.cz, a.s., 2020 a další

218
0
12
24
36
m
© Seznam.cz, a.s., 2020 a další | 25. 6. 2019
MAPY.CZ

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 23.07.2020 12:55:02

Vyhotoveno bezúplatně dálkovým přístupem pro účel: insolvenční řízení, čj.: KSPL 58 INS 13467 / 2020 pro Václav Mlnářík, JUDr., Ph.D.

Okres: CZ0413 Sokolov

Kat.území: 670375 Čirá — Obec: 560472 Kraslice

List vlastnictví: 71

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

A Vlastník, jiný oprávněný

Vlastnické právo		Identifikátor	P
Salva Miroslav, Čirá 24, 35801 Kraslice		700514/2232	

B Nemovitosti

Pozemky

Parcela	Výměra[m2]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
St. 25	142	zastavěná plocha a nádvoří		

Součástí je stavba: Čirá, č.p. 24, rod.dům
Stavba stojí na pozemku p.č.: St. 25

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

B2 Věcná práva zatěžující nemovitosti v části B včetně souvisejících údajů

Typ vztahu

o Věcné břemeno užívání
Oprávnění pro
Salva Josef, Čirá 24, 35801 Kraslice, RČ/IČO: 461016/953
Povinnost k
Parcela: St. 25
Listina Smlouva darovací, o zřízení věcného břemene - bezúplatná ze dne 31.07.2002.
Právní účinky vkladu práva ke dni 01.08.2002.
Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva V-2374/2002-409

o Věcné břemeno užívání
Oprávnění pro
Salvová Irma, Čirá 24, 35801 Kraslice, RČ/IČO: 265815/965
Povinnost k
Parcela: St. 25
Listina Usnesení soudu o schválení dědické dohody Okresní soud v Sokolově D-863/1998 (POLVZ 5/1999) ze dne 30.04.1999. Právní moc ke dni 22.05.1999.
Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva Z-1495/1999-409

o Věcné břemeno užívání
Oprávnění pro
Salvová Eva, Čirá 24, 35801 Kraslice, RČ/IČO: 486110/206
Povinnost k
Parcela: St. 25
Listina Smlouva darovací, o zřízení věcného břemene - bezúplatná ze dne 31.07.2002.
Právní účinky vkladu práva ke dni 01.08.2002.
Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva V-2374/2002-409

Odměna, náhrada nákladů

Znalečné účtuji dokladem č. 6856.

ZNALECKÁ DOLOŽKA

Znalecký posudek jsem podal jako znalec jmenovaný rozhodnutím předsedy Krajského soudu v Brně, ze dne 8.2.1989, č.j.Spr. 486/89 pro základní obor ekonomika, odvětví ceny a odhady nemovitostí a obor stavebnictví, odvětví stavby obytné.

Znalecký posudek je zapsán v evidenci posudků pod pořadovým číslem 6856-77/2024.

V Bystřici pod Hostýnem 19.8.2024

OTISK ZNALECKÉ PEČETI

Ing. Jaroslav Fojtů
Bílavsko 31
768 61 Bystřice pod Hostýnem

Zpracováno programem **NEM**Express AC, verze: 3.14.7.