

Znalecký posudek

č. 6778-124/2012

**o ceně zjištěné a ceně obvyklé nemovitosti
rodinného domu č.p. 23 na st. 134 včetně součástí a
příslušenství, včetně pozemku parc.č. st. 134, zapsaných na
LV č. 71**

katastrální území Perálec

obec Perálec

část obce Kutřín

okres Chrudim

kraj Pardubický



V Žamberku, dne 18.07.2012

Vyhotovení č.: 1

Ing. Pavel Zářecký
znalec z oboru stavebnictví a ekonomika
U Daliborky 1287, 564 01 Žamberk
Tel. 603815046
Email: p.zarecky@tyhan.cz

Znalecký posudek č. 6778-124/2012

o ceně zjištěné a ceně obvyklé nemovitosti rodinného domu č.p. 23 na st. 134 včetně součástí a příslušenství, včetně pozemku parc.č. st. 134, zapsaných na LV č. 71 v katastrálním území Perálec a obci Perálec, část obce Kutřín, okres Chrudim, kraj Pardubický

Objednatel posudku:

Povodí Labe, státní podnik
Víta Nejedlého 951
500 03 Hradec Králové
IČ: 70890005
DIČ: CZ7089005
č. obj.: A994120030/Ha
ze dne: 25.5.2012
vystavil: Ing. Havel

Účel posudku:

Zjištění ceny zjištěné a ceny obvyklé nemovitosti pro převod vlastnického práva k nemovitostem a pro účely daně z převodu nemovitosti

Dle vyhlášky Ministerstva financí České republiky č. 3/2008 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku, ve znění vyhlášky č. 456/2008 Sb., vyhlášky č. 460/2009 Sb., vyhlášky č. 364/2010 Sb. a vyhlášky č. 387/2011 Sb., podle stavu ke dni 9.5. 2012 posudek vypracoval:

Ing. Pavel Zářecký
U Daliborky 1287
564 01 Žamberk
tel. 603815046

Posudek obsahuje 34 stran textu včetně titulního listu a objednateli se předává ve třech vyhotoveních.

V Žamberku, dne 18. 7. 2012

Vyhotovení č.: 

A. Nález

1. Znalecký úkol

Zjištění ceny zjištěné a ceny obvyklé nemovitosti pro převod vlastnického práva k nemovitostem a pro účely daně z převodu nemovitosti

Pro stanovení obvyklé, (tržní, obchodovatelné) ceny neexistuje předpis, k dispozici je pouze odborná literatura respektive znalecké standardy.

V §2 odst.1 zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku je tzv. obvyklá cena definována následujícím způsobem:

"Obvyklou cenou 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 oblíby. Mimořádnými okolnostmi trhu se rozumějí například stav tísně prodávajícího nebo kupujícího, důsledky přírodních či jiných kalamit. Osobními poměry se rozumějí zejména vztahy majetkové, rodinné nebo jiné osobní vztahy mezi prodávajícím a kupujícím. Zvláštní oblibou se rozumí zvláštní hodnota přikládaná majetku nebo službě vyplývající z osobního vztahu k nim. "

Pro odhad obvyklé hodnoty budou použity tyto oceňovací metody a přístupy:

Cena zjištěná - (tzv.,„administrativní cena") - jedná se o cenu zjištěnou dle platného oceňovacího předpisu ke dni 2.6.2011, dle platné vyhlášky Ministerstva financí České republiky č. 3/2008 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku, ve znění vyhlášky č. 456/2008 Sb., vyhlášky č. 460/2009 Sb., vyhlášky č. 364/2010 Sb. a vyhlášky č. 387/2011 Sb.

Porovnávací hodnota - (ocenění porovnávací, srovnávací, komparativní metodou) - v principu se jedná o vyhodnocení cen nabízených nemovitostí na trhu realit, nebo nedávno uskutečněných prodejů nemovitostí srovnatelných svým charakterem, velikostí a lokalitou. Nepředpokládá se, že s ohledem na stávající trh s nemovitostmi a pohyb cen jednotlivých typů nemovitostí, že uskutečněné prodeje a vyhodnocované prodeje by neměly být starší než 6 měsíců. To proto, že se předpokládá, že za delší dobu údaje ztratily svoji vypovídací schopnost. Srovnání se provádí na základě vlastního průzkumu trhu nemovitostí, vyhodnocením údajů z denního i odborného tisku, vývěsek realitních kanceláří, sledováním aukcí a dražeb, konzultacemi s realitními kanceláři a správci nemovitostí.

Dům č.p. 23 sestává z jedné bytové jednotky, má jedno nadzemní podlaží a je podle § 2 písm. a) bod 2 vyhl.č. 501/2006 Sb. **domem rodinným**, oceňovaným porovnávacím způsobem v cenové úrovni § 26a vyhl.č. 387/2011 Sb.

K rodinnému domu č.p. 23 na stav.parc.č.134 náleží přípojka vody, žumpa, pilíř elektro, přípojka elektro, zpevněná plocha z betonu, opěrná zeď z lomového kamene, plot prkenný, plot drátěný, plotová vrátka dřevěná a pozemek zapsaný na LV č. 71 - stav.parc.č. 134.

7. Obsah posudku

- 1) Objekty
 - a) Rodinný dům č.p. 23 na st. 134
- 2) Pozemky
 - a) Pozemek parc.č. st. 134
- 3) Ocenění porovnávací metodou

B. Posudek

Popis objektů, výměra, hodnocení a ocenění

Ocenění nemovitosti je provedeno podle vyhlášky Ministerstva financí České republiky č. 387/2011 Sb. o oceňování majetku.

Podklady pro stanovení koeficientu K_p :

Okres: Chrudim

Počet obyvatel: do 1 000 obyvatel

Popisy objektů

1) Objekty

a) Rodinný dům č.p. 23 na st. 134

Samostatný přízemní rodinný dům č.p. 23, postavený na stav.parc.č. 134 v kat. území Perálec a v části obce Kutřín. Objekt je z větší části dřevěný roubený a z menší části zděný ze smíšeného zdiva, provedený běžným způsobem odpovídajícím době výstavby, převážně s podstandardním vybavením. Dům č.p. 23 byl postaven podle údajů vlastníka a pamětníků cca v roce v roce 1900 a od té doby je užíván. Údržba domu je zčásti zanedbána. Obvodové zdivo je zčásti prostoupeno zemní vlhkostí. Část vnitřních a vnějších omítek, podlah, oken, dveří, stropu, elektroinstalace, střešní krytiny a zařizovacích předmětů je nadměrně opotřebena. Dřevěné a klempířské konstrukce nejsou řádně udržovány. Dům je oceněn podle § 26a vyhl.č. 387/2011 Sb. porovnávacím způsobem. V ceně domu je zahrnuto standardní vybavení včetně ceny venkovních úprav, které tvoří jeho příslušenství (přípojka vody, žumpa, pilíř elektro, přípojka elektro, zpevněná plocha z betonu, opěrná zeď z lomového kamene, plot prkenný, plot drátěný a plotová vrátka dřevěná).

Vstup do domu je ze strany jihovýchodní do předsíně v přízemí.

2. Prohlídka a zaměření nemovitosti

Prohlídka a zaměření nemovitosti byly provedeny dne 9.5. 2012 za přítomnosti znalce a paní Ing. Marie Strejčkové, vlastníka oceňovaných nemovitostí.

3. Podklady pro vypracování posudku

- a) dodané objednatelem posudku
 - objednávka č. A994120030/Ha ze dne 25.5.2012
- b) údaje sdělené paní Ing. Marií Strejčkovou, vlastníkem nemovitosti
 - údaje o stáří domu čp. 23
- b) opatřené znalcem
 - informace o parcele č. st. 134 a domě č.p. 23 v k.ú. Perálec ze dne 2.5.2012
 - kopie katastrální mapy
 - prohlídka a zaměření nemovitosti při místním šetření

4. Vlastnické a evidenční údaje

Kraj: Pardubický
Okres: Chrudim
Obec: Perálec
Katastrální území: Perálec (719226)

List vlastnictví číslo: 71

Vlastník:

Strejčková Marie Ing.
Božecká 348/1, Praha, Malešice, 108 00

5. Dokumentace a skutečnost

Ocenění nemovitostí je provedeno podle skutečného stavu.

6. Celkový popis nemovitosti

Rodinný dům č.p. 23 je postaven v okrajové zastavěné části katastrálního území Perálec, v obci Perálec, v části obce Kutřín, na svažitém pozemku parc.č. st. 134 přivraceném k jihozápadu. Hlavní průčelí domu se nachází na straně jihozápadní. Přístup a příjezd k nemovitosti je přímo z přilehlé nezpevněné místní účelové komunikace ve vlastnictví obce Perálec. Objekt je napojen na veřejný vodovod a el. síť. Odpadní vody jsou svedeny do žumpy.

Dům č.p. 23 byl postaven podle údajů vlastníka nemovitosti a pamětníků cca v roce 1890 a od té doby je užíván. Doklad o počátku užívání stavby nebyl předložen. Ocenění nemovitostí je provedeno podle fyzického stavu zjištěného při místním šetření na místě samém.

Dispozice přízemí:

předsíň, obytná kuchyň, komora, sklep, WC, dřevník a schodiště

2) Pozemky

a) Pozemek parc.č. st. 134

Pozemková parcela katastru nemovitostí č. st. 134 evidované v katastru nemovitostí na LV č. 71 pro obec a kat. území Perálec jako zastavěná plocha a nádvoří. Pozemek je zastavěn rodinným domem č.p. 23. Ocenění je provedeno podle § 28 odst. 2 vyhl.č. 387/2011 Sb.

Ocenění

1) Objekty

1.a) Vyhláška 387/2011 Sb.

1.a.1) Rodinný dům č.p. 23 na st. 134 – § 26a

Podlaží:

přízemí

Výška:

2,10 m

Zastavěná plocha: $4,59 \times 9,70 - 2,10 \times 0,15 + 1,21 \times 2,99 + 2,88 \times 1,41 = 51,89 \text{ m}^2$

Podlažnost: $51,89 / 51,89 = 1,00$

Obestavěný prostor (OP):

vrchní stavba	$2,10 \times (4,59 \times 9,70 -$		
	$2,10 \times 0,15 + 1,21 \times 2,99) + 2,88 \times 1,41 \times (1,67 + 2,43) / 2$	=	108,76 m ³
spodní stavba	$(4,59 \times 9,70 - 2,10 \times 0,15 + 1,21 \times 2,99) \times 2,40 / 2$	=	57,39 m ³
zastřešení	$5,80 \times 9,70 \times 2,90 / 2 - 5,24 \times 1,00 / 2 \times 0,60$	=	80,00 m ³
Obestavěný prostor – celkem:		=	246,15 m ³

Rodinný dům: typ L

Konstrukce: dřevěná

Podsklepení: nepodsklepená nebo podsklepená do poloviny 1.nadz. podlaží

Podlaží: s jedním nadzemním podlažím

Vybavení:

Název, popis	Obj. podíl	Hodnocení
1. Základy – základy bez izolací	8,20 %	Podstandardní
2. Zdivo – dřevěné roubené tl. 24 cm, zdivo smíšené tl. 45 cm	21,20 %	Standardní
3. Stropy – dřevěné trámové bez podhledu	7,90 %	Standardní
4. Střecha – sedlový krov	7,30 %	Standardní
5. Krytina – tašková	3,40 %	Standardní
6. Klempířské konstrukce – žlaby z pozinkovaného plechu	0,90 %	Standardní
7. Vnitřní omítky – vápenné omítky	5,80 %	Standardní
8. Fasádní omítky – vápenné hrubé omítky, spárované roubené zdivo	2,80 %	Standardní
9. Vnější obklady	0,50 %	Nevyskytuje se

Název, popis	Obj. podíl	Hodnocení
10. Vnitřní obklady	2,30 %	Nevyskytuje se
11. Schody – dřevěné bez podstupnic	1,00 %	Standardní
12. Dveře – dřevěné náplňové	3,20 %	Standardní
13. Okna – dřevěná špaletová	5,20 %	Standardní
14. Podlahy obytných místností – beton, prkna	2,20 %	Standardní
15. Podlahy ostatních místností – betonová mazanina	1,00 %	Standardní
16. Vytápění – lokální	5,20 %	Standardní
17. Elektroinstalace – světelná, jističe	4,30 %	Standardní
18. Bleskosvod	0,60 %	Nevyskytuje se
19. Rozvod vody – jen studené vody	3,20 %	Standardní
20. Zdroj teplé vody	1,90 %	Nevyskytuje se
21. Instalace plynu	0,50 %	Nevyskytuje se
22. Kanalizace – do jímky	3,10 %	Standardní
23. Vybavení kuchyně – sporák na tuhá paliva	0,50 %	Podstandardní
24. Vnitřní vybavení – umyvadlo	4,10 %	Standardní
25. Záchod – nesplachovací	0,30 %	Podstandardní
26. Ostatní	3,40 %	Nevyskytuje se

Určení základní ceny za m³ dle přílohy č. 20a, tabulky č. 1:

Kraj: Pardubický

Obec: Perálec

Počet obyvatel: 238

Indexovaná prům. cena (IPC): 3.062,- Kč/m³

Trh s nemovitostmi: příloha č. 18a, tabulka č. 1

Popis znaku	Hodnocení znaku	T _i
1 Situace na dílčím (segmentu) trhu s nemovitostmi	III. Nabídka odpovídá poptávce	0,00
2 Vlastnictví nemovitostí	II. Stavba na vlastním pozemku (ve spoluvlastnictví)	0,00
3 Vliv právních vztahů na prodejnost (např. prodej podílu, pronájem)	II. Bez vlivu	0,00
3		
Index trhu ($I_T = 1 + \sum_{i=1}^3 T_i$):	1,000	

Poloha nemovitosti: příloha č. 18a, tabulka č. 4

Popis znaku	Hodnocení znaku	P _i
1 Význam obce	I. Bez většího významu	0,00
2 Poloha nemovitosti	II. Na okraji zastavěného území obce	0,00
3 Okolní zástavba a životní prostředí	II. Objekty pro bydlení	0,00
4 Obchod, služby, kultura v obci	II. Pouze obchod se základním sortimentem	0,00
5 Školství a sport	I. Žádná základní škola	-0,03
6 Zdravotní zařízení	I. Žádné zdravotnické zařízení	-0,03
7 Veřejná doprava	II. Omezené dopravní spojení	0,00
8 Obyvatelstvo	II. Bezproblémové okolí	0,00
9 Nezaměstnanost v obci a okolí	II. Průměrná nezaměstnanost	0,00

10 Změny v okolí s vlivem na cenu Nemovitosti	III. Bez vlivu	0,00
11 Vlivy neuvedené	II. Bez dalších vlivů	0,00
Index polohy ($I_p = 1 + \sum_{i=1}^{11} P_i$):	0,940	

Konstrukce a vybavení nemovitosti: příloha č. 20a, tabulka č. 2

Popis znaku	Hodnocení znaku	V_i
0 Typ stavby	I. Nepodsklepený nebo podsklepený do poloviny zastavěné plochy 1.NP - se šikmou nebo strmou střechou	A
1 Druh stavby	III. Samostatný rodinný dům	0,00
2 Provedení obvodových stěn	I. Na bázi dřevní hmoty nezateplené nebo zdivo smíšené nebo kamenné	-0,08
3 Tloušťka obvod. stěn	I. méně jak 45 cm	-0,02
4 Podlažnost	III. Hodnota 1	0,02
5 Napojení na veřejné sítě (přípojky)	III. Přípojka elektro, voda a odkanalizování RD do žumpy nebo septiku	0,00
6 Způsob vytápění stavby	I. Lokální na tuhá paliva	-0,08
7 Zákl. příslušenství v RD	II. Pouze částečné ve stavbě nebo úplné podstand. nebo mimo stavbu RD	-0,05
8 Ostatní vybavení v RD	I. Bez dalšího vybavení	0,00
9 Venkovní úpravy	III. Standardního rozsahu a provedení	0,00
10 Vedlejší stavby tvořící příslušenství k RD	II. Bez vedlejších staveb nebo jejich celkové zastavěné ploše nad 25 m ²	0,00
11 Pozemky ve funkčním celku se stavbou	I. Bez pozemku (nebo pouze zast. stavbou) nebo do 300 m ²	-0,01
12 Kriterium jinde neuvedené	III. Bez vlivu na cenu	0,00
13 Stavebně-technický stav	III. Stavba se zanedbanou údržbou - (předpoklad provedení menších stavebních úprav)	0,85*

* Kategorie stavby: E - starší než 80 let

Hodnota koeficientu (s) pro úpravu V_{14} : 0,6Index konstrukce a vybavení ($I_V = (1 + \sum_{i=1}^{12} V_i) \times V_{13}$): 0,398Index cenového porovnání ($I = I_T \times I_p \times I_V$): $1,000 \times 0,940 \times 0,398 = 0,374$
Cena upravená ($CU = IPC \times I$): $3.062,- \times 0,374 = 1.145,19 \text{ Kč/m}^3$ Určení porovnávací hodnoty ($OP \times CU$): $246,15 \times 1.145,19 = 281.888,52 \text{ Kč}$

Rodinný dům č.p. 23 na st. 134 – zjištěná cena: 281.888,52 Kč

2) Pozemky**2.a) Vyhláška 387/2011 Sb.****2.a.1) Pozemek parc.č. st. 134 – § 28**

Základní cena za m² stavebního pozemku dle § 28 odst. 1 činí 35,- Kč.

Cena je určena podle písm. k): $ZC = C_p \times 1,00$, kde $C_p = 35 + (a - 1\,000) \times 0,007414$
(zaokrouhleno na dvě desetinná místa), kde $a = 1\,000$ pro 238 obyvatel v obci.

§ 28 odst. 2 – Zastavěné plochy a nádvoří**Určení koeficientů pro úpravu základní ceny za m² pozemku**

Úprava podle přílohy č. 21, tabulka č. 1:

Výhodnost polohy na území obce z hlediska účelu užití stavby	+	125 %	×	2,250
--	---	-------	---	-------

Úprava podle přílohy č. 21, tabulka č. 2:

Přístup po nezpevněné komunikaci	–	10 %
----------------------------------	---	------

Není možnost napojení na veřejnou kanalizaci	–	7 %
--	---	-----

Svažitost terénu přes 15 % v převážující části pozemku	–	4 %
--	---	-----

Úprava celkem:	–	21 %	×	0,790
----------------	---	------	---	-------

Koeficient změny cen staveb K_i :	×	2,155
-------------------------------------	---	-------

Koeficient prodejnosti K_p : (Rodinné domy)	×	1,105
---	---	-------

Název	Parc. č.	Výměra [m ²]	Jednotková cena [Kč/m ²] základní	upravená	Cena [Kč]
zastavěná plocha a nádvoří	st. 134	133	35,-	148,1451	19.703,30

Pozemek parc.č. st. 134 – zjištěná cena:

19.703,30 Kč

3) Ocenění porovnávací metodou

Problematika Porovnávací hodnoty nemovitostí je v současné době nejlépe uceleně popsána v publikaci „Porovnávací hodnota nemovitostí“ vydaná nakladatelstvím EKOPRESS autor Zbyněk Zazvonil.

Výběr porovnatelných vzorků:

V našem konkrétním případě je použito realitní inzerce na internetu, která má již dnes řadu nástrojů, pomocí nichž lze velmi dobře sledovat změny nabídkových cen po dobu jejich prezentace. Jednak na většině serverech je uváděno datum uvedení do prodeje, novinky bývají zvýrazňovány, často je upozorňováno na postupné slevy, jsou avizovány exkluzivity od totožných inzercí ve více kancelářích. Je nutno počítat i s tím, že sleva je sjednána až při vlastním prodeji, takže konečný výsledek v inzerci není podchycen. Protože však tyto cenové změny jsou co do místa i času

proměnlivé, měl by odhadce využívat internetových možností k sledování vztahu mezi nabídkovými a skutečně dosahovanými cenami a použije-li jako vzorek nabízenou nemovitost, pak musí při adjustaci případný rozdíl přiměřeně uplatnit, přičemž v úvahu přichází pouze snížení ceny vzorku.

Při výběru vzorků pro porovnání je potřeba vymezit tržní segmentu trhu což by mělo zajistit, aby nemovitosti byly podobné především v následujících charakteristikách:

- ve velikosti sídla a významu polohy pro účastníky trhu (samota, vesnice, spádové sídlo, předměstí, město, centrum, region, příhraničí, vnitrozemí, městské aglomerace, apod.),
- typu nemovitostí zejména ve vazbě na účelovou vhodnost použití jednotlivými účastníky trhu (bydlení, administrativa, služby, rekreace, výroba, speciální zaměření apod.),
- velikosti ve vazbě na přiměřenost potřeb co do rozsahu využití účastníky trhu (např. jednobytové, vícebytové, kombinované s provozními prostory, vhodné pro drobné živnosti, pro větší společnosti apod.),
- stavu ve vazbě na operativní možnosti využití účastníky trhu (okamžitě či podmíněně využitelné, volné, obsazené, s omezeným využitím, s možností dalšího rozvoje, variabilní apod.),
- kvality ve vazbě na způsob provedení, vybavenost, komfort a komplexnost ve vztahu k představám jednotlivých účastníků trhu (např. podřadné, běžné kvality, exkluzivní, zcela jedinečné),
- rozsahu působnosti na trhu ve vztahu k okruhu potenciálních poptávajících (lokální, regionální, celostátní, nadnárodní),
- řadové kategorizaci hodnoty ve vztahu k rozpočtovým omezením poptávajících a představám nabízejících (například 1 mil. Kč, do 3 mil. Kč, do 10 mil Kč atd)

Jednotky porovnání, porovnání nemovitosti jako celku:

V případě ocenění rodinných domů a rekreačních chalup volíme jako jednotku porovnání m² užitné podlahové plochy.

Kvantitativní porovnávací analýza:

Pro kvantitativní porovnávací analýzu je typické, že jednotlivé difference mezi vybranými vzorky a oceňovaným subjektem se snaží kvantifikovat, resp. shledané rozdíly se pokouší ocenit, najít směr jejich předpokládané kontribuce a následně je využít pro cenové úpravy ve formě srážek a přírážek s cílem, aby takto upravený výsledek reflektoval zatím neznámou porovnávací hodnotu oceňovaného subjektu. Za upravovaný základ jsou zvoleny známé ceny vzorků, a úpravy mají relativní formu ve vztahu ke zvolenému základu.

Tyto cenové úpravy lze charakterizovat jako vzájemné přizpůsobování cen, jejich vyrovnávání, „seřizování“ či „vyladování“, proto v odborné literatuře je pro tento proces obvykle používán termín adjustace (adjustment). Adjustace je založena na následujících předpokladech:

- jsou-li porovnávané nemovitosti, u nichž je prodejní cena známa, **horší než nemovitosti oceňované**, lze předpokládat, že oceňované nemovitosti mají vyšší cenu než nemovitosti porovnávané (než vzorek)

- jsou-li porovnávané nemovitosti, u nichž je prodejní cena známa, **lepší než nemovitosti oceňované**, lze předpokládat, že oceňované nemovitosti mají nižší cenu než nemovitosti porovnávané (než vzorek)

Kladné stránky oceňovaných nemovitostí:

- lokalita vhodná k bydlení
- dopravní dostupnost obce je zajištěna autobusovou dopravou

Záporné stránky oceňovaných nemovitostí:

- vlastník rodinného domu č.p. 23 není vlastníkem pozemkové parcely číslo 1049 ve funkčním celku s rodinným domem
- omezené možnosti parkování u rodinného domu
- rodinný dům č.p. 23 se nachází ve zhoršeném stavebně technickém stavu a má větší energetickou náročnost
- celková stagnace realitní ho trhu v tomto segmentu

Po nemovitostech uvedeného typu, t.j. bytová jednotka, uvedené velikosti, vybavení, resp. zjištěnému technickému stavu, v dané lokalitě, a u srovnatelných nemovitostí je poptávka v souladu s nabídkou.

Proto s přihlédnutím k umístění nemovitosti, jejímu technickému stavu, vybavení a způsobu využití, jsem názoru, že oceňovaný rodinný dům je obchodovatelný.

Seznam porovnávaných objektů:

Rodinný dům, 50 m², Bousov, nabídková cena 290.000,- Kč
 Rodinný dům, 100 m², Hrochův Týnec, nabídková cena 490.000,- Kč
 Rodinný dům, 64 m², Dobrkov, nabídková cena 560.000,- Kč
 Rodinný dům, 76 m², Chlum, nabídková cena 699.000,- Kč
 Rodinný dům, 68 m², Hlína, nabídková cena 670.000,- Kč
 Rodinný dům, 110 m², Skuteč, nabídková cena 739.000,- Kč
 Rekreační chalupa, 60 m², Kladno, nabídková cena 299.000,- Kč
 Rekreační chalupa, 60 m², Česká Rybná, nabídková cena 449.000,- Kč
 Rekreační chalupa, 77 m², Prosetín, nabídková cena 840.000,- Kč
 Rekreační chalupa, 90 m², Krouna, nabídková cena 590.000,- Kč
 Rekreační chalupa, 75 m², Městec, nabídková cena 590.000,- Kč

Seznam porovnávaných objektů:

Název				Výchozí cena (VC)	Množství (M)
K_{mista}	$K_{časový}$	$K_{konstrukce}$	$K_{vybavení}$	Jednotková cena (JC)	Váha (V)
Rodinný dům, 50 m ² , Bousov				290.000,- Kč	50,00 m ²
1,00	1,00	0,95	0,95	5.234,50 Kč	1,0
Rodinný dům, 100 m ² , Hrochův Týnec				490.000,- Kč	100,00 m ²
1,10	1,00	1,00	0,98	5.282,20 Kč	1,0
Rodinný dům, 64 m ² , Dobrkov				560.000,- Kč	64,00 m ²
0,98	1,00	0,98	0,96	8.067,36 Kč	1,0
Rodinný dům, 76 m ² , Chlum				699.000,- Kč	76,00 m ²
1,00	1,00	0,98	0,95	8.562,75 Kč	1,0

Rodinný dům, 68 m ² , Hlína				670.000,- Kč	68,00 m ²
0,97	1,00	1,00	0,97	9.270,63 Kč	1,0
Rodinný dům, 110 m ² , Skuteč				739.000,- Kč	110,00 m ²
1,15	1,00	1,00	0,99	7.648,65 Kč	1,0
Rekreační chalupa, 60 m ² , Kladno				299.000,- Kč	60,00 m ²
1,00	1,00	0,97	0,95	4.592,14 Kč	1,0
Rekreační chalupa, 60 m ² , Česká Rybná				449.000,- Kč	60,00 m ²
1,00	1,00	0,99	0,96	7.112,16 Kč	1,0
Rekreační chalupa, 77 m ² , Prosetín				840.000,- Kč	77,00 m ²
1,00	1,00	0,99	0,97	10.476,- Kč	1,0
Rekreační chalupa, 90 m ² , Krouna				590.000,- Kč	90,00 m ²
1,00	1,00	0,98	0,95	6.103,22 Kč	1,0
Rekreační chalupa, 75 m ² , Městec				590.000,- Kč	75,00 m ²
0,97	1,00	0,97	0,98	7.253,71 Kč	1,0

kde $JC = (VC / M) \times (K_{\text{mista}} \times K_{\text{časový}} \times K_{\text{konstrukce}} \times K_{\text{vybavení}})$

Minimální jednotková cena za m²: 4.592,14 Kč
 Průměrná jednotková cena za m² ($\sum (JC \times V) / \sum V$): 7.236,67 Kč
 Maximální jednotková cena za m²: 10.476,- Kč

Stanovení porovnávací hodnoty:

Stanovená jednotková cena za m²: 7.236,67 Kč
 Množství: \times 52,00 m²
 Porovnávací hodnota: $=$ 376.310,- Kč

Úprava ceny koeficientem:

Vzhledem k tomu, že pro porovnání srovnatelných rodinných domů a rekreačních chalup v daném místě a čase byly použity současné nabídkové ceny na realitním trhu, je průměrná jednotková cena snížena o 10 %.

prodejnost \times 0,900
 Cena po úpravě: $=$ 338.679,- Kč

Výsledná porovnávací hodnota: 338.679,- Kč

C. Rekapitulace

C.1. Cena zjištěná

Ceny zjištěné podle cenového předpisu	
Cena objektů	281.890,- Kč
Cena pozemků	19.700,- Kč
Celková cena zjištěná podle cenového předpisu	301.590,- Kč

Cena zjištěná podle cenového předpisu
301.590,- Kč

Cena slovy: třistajedentisícpětsetdevadesát Kč

Rozpočet ceny zjištěné na jednotlivé vlastníky

Název vlastníka	Vlastnický podíl	Podíl ceny
Strejčková Marie Ing.	1 / 1	301.590,- Kč

Zjištěná cena nemovitosti ke dni 9.5. 2012 je vypočtena podle zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku v platném znění a vyhlášky Ministerstva financí České republiky č. 3/2008 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku, ve znění vyhlášky č. 456/2008 Sb., vyhlášky č. 460/2009 Sb., vyhlášky č. 364/2010 Sb. a vyhlášky č. 387/2011 Sb.

C.2. Cena obvyklá

Cena zjištěná porovnávacím způsobem	338.680,- Kč
-------------------------------------	--------------

Obvyklá (obecná, tržní) cena podle odborného odhadu znalce
340.000,- Kč

Cena slovy: třistačtyřicettisíc Kč

Rozpočet ceny obvyklé na jednotlivé vlastníky

Název vlastníka	Vlastnický podíl	Podíl ceny
Strejčková Marie Ing.	1 / 1	340.000,- Kč

D. Závěr

Současná cena zjištěná nemovitostí, a to rodinného domu č.p. 23 na st. 134 včetně součástí a příslušenství, včetně pozemku parc.č. st. 134, zapsaných na LV č. 71 v katastrálním území Perálec a obci Perálec, část obce Kutřín, okres Chrudim, kraj Pardubický, podle stavu ke dni 09.05.2012, je vypočtena podle zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku v platném znění a vyhlášky Ministerstva financí České republiky č. 3/2008 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku, ve znění vyhlášky č. 456/2008 Sb., vyhlášky č. 460/2009 Sb., vyhlášky č. 364/2010 Sb. a vyhlášky č. 387/2011 Sb. a činí**301.590,00 Kč**

Slovy: Třistajedentisícpětsetdevadesátkorunčeských=

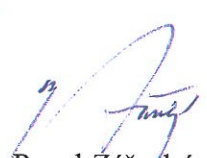
Pro stanovení ceny obecné (tržní) oceňovaných nemovitostí bylo použito metody ceny zjištěné podle platného cenového předpisu a metody porovnávací. Pro daný segment oceňovaných nemovitostí podle názoru znalce se obvyklá (obecná, tržní) cena nejvíce přibližuje metodě porovnávací.

Současná obvyklá (tržní) cena nemovitostí, a to rodinného domu č.p. 23 na st. 134 včetně součástí a příslušenství, včetně pozemku parc.č. st. 134, zapsaných na LV č. 71 v katastrálním území Perálec a obci Perálec, část obce Kutřín, okres Chrudim, kraj Pardubický, podle stavu ke dni 09.05.2012 **je odhadnuta** na základě provedeného nálezu a analýzy trhu, vlastní databáze oceňovaných nemovitostí, provedených šetření u realitních kanceláří působících v daném regionu a podle porovnání s cenami nabídkových realitních cen srovnatelných nemovitostí na částku.....**340.000,00 Kč**

Slovy: =Třistačtyřicettisíckorunčeských=



V Žamberku, dne 18. 7. 2012

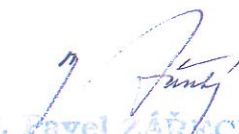

Ing. Pavel Zářecký
U Daliborky 1287
564 01 Žamberk
tel. 603815046

D. Znalecká doložka

Znalecký posudek jsem podal jako znalec jmenovaný předsedou Krajského soudu v Hradci Králové dne 18.9.1984, č.j. 2150/83 pro základní obor stavebnictví, odvětví stavby obytné a vodní a pro základní obor ekonomika, odvětví ceny a odhady nemovitostí.

Znalecký posudek je zapsán pod poř. č.6778-124/2012 znaleckého deníku. Znalečné a náhradu nákladů účtuji daňovým dokladem č. 124/2012 podle připojené likvidace.

V Žamberku, dne 18. 7. 2012


Ing. Pavel ZÁŘECKÝ
U Daliborky čp. 1237
564 01 Žamberk
IČ: 46491945, DIČ: CZ460417035
tel.: 465 613 695, mob.: 603 815 046

Fotodokumentace pořízená znalcem při místním šetření

Rodinný dům č.p. 23 – pohled jihozápadní



Rodinný dům č.p. 23 – pohled jižní



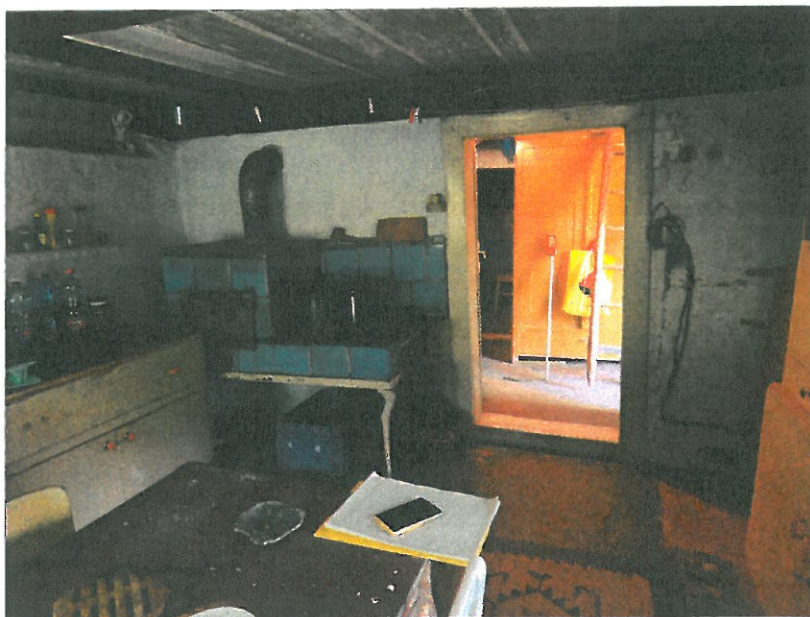
Rodinný dům č.p. 23 – pohled východní



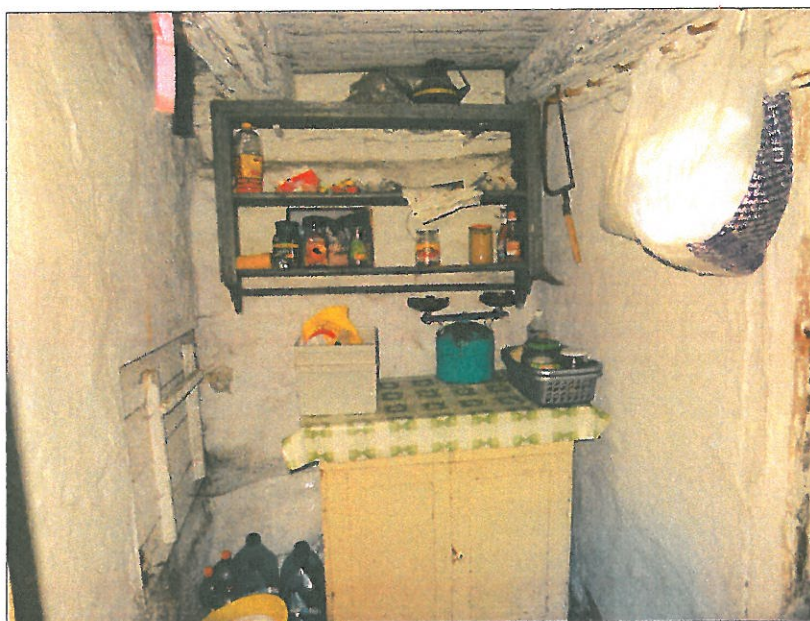
Rodinný dům č.p. 23 – obytná kuchyň



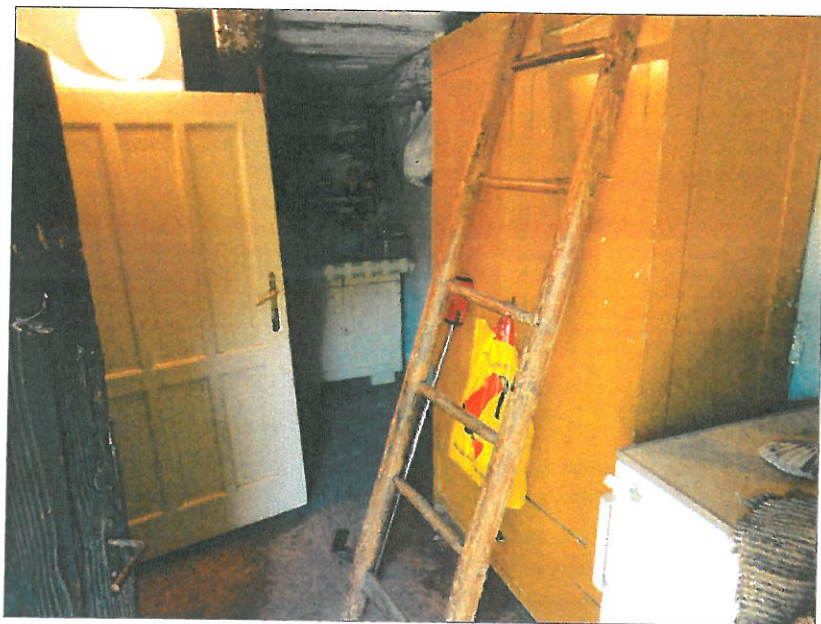
Rodinný dům č.p. 23 – obytná kuchyň



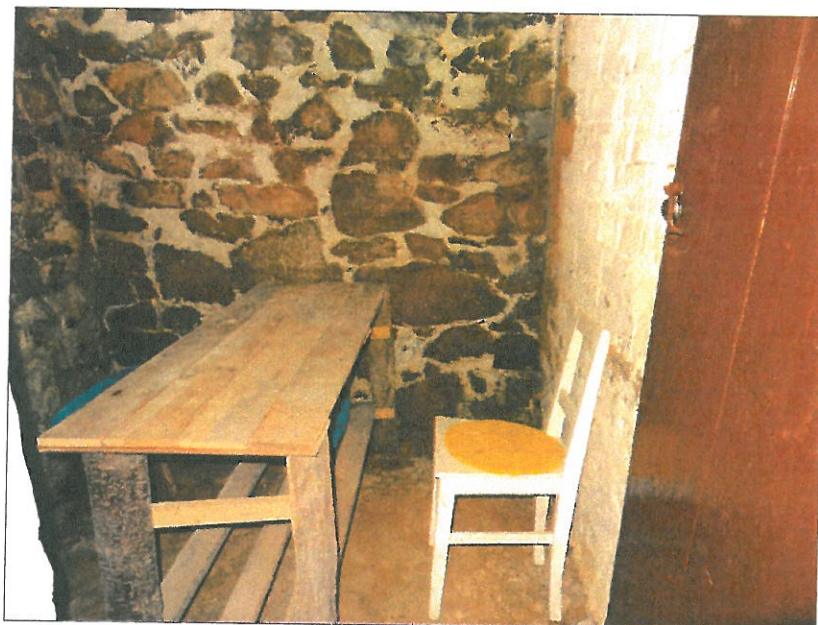
Rodinný dům č.p. 23 – chodba



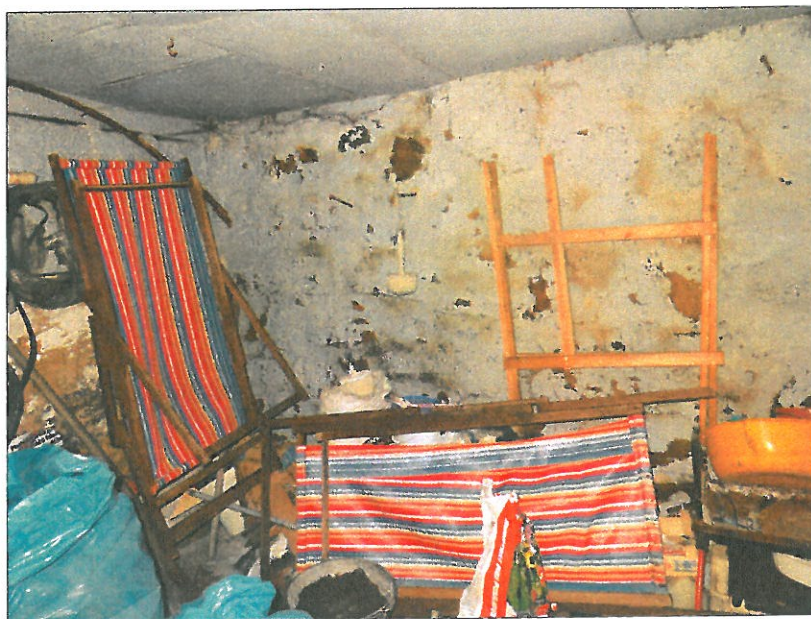
Rodinný dům č.p. 23 – chodba



Rodinný dům č.p. 23 – sklep



Rodinný dům č.p. 23 – komora



Rodinný dům č.p. 23 – dřevník



Informace o stavbě

Stavba: č.p. 23
Část obce: Kutřín 119211
Číslo LV: 71
Typ stavby: budova s číslem popisným
Způsob využití: rodinný dům
Katastrální území: Perálec 719226
Na parcele: st. 134

[Zobrazení v mapě](#)

Vlastníci, jiní oprávnění

Vlastnické právo		
Jméno/název	Adresa	Podíl
Strejčková Marie	Božecká 348/1, Praha, Malešice, 108 00	

Způsob ochrany nemovitosti

Nejsou evidovány žádné způsoby ochrany.

Omezení vlastnického práva

Nejsou evidována žádná omezení.

Jiné zápisy

Nejsou evidovány žádné jiné zápisy.

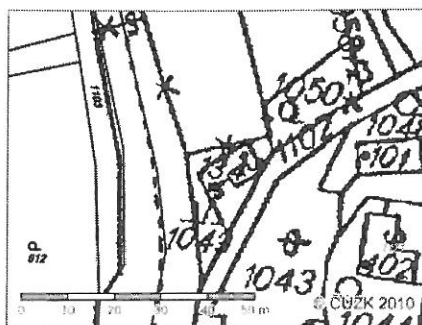
Zobrazené údaje mají informativní charakter.

Nemovitost je v územním obvodu, kde státní správu katastru nemovitostí ČR vykonává [Katastrální úřad pro Pardubický kraj, Katastrální pracoviště Chrudim](#)

Platnost k 02.05.2012 14:26:38

Informace o parcele

Parcelní číslo: st. 134
Výměra [m²]: 133
Katastrální území: Perálec 719226
Číslo LV: 71
Typ parcely: Parcela katastru nemovitostí
Mapový list: GUST2880,V.S.XIX-19-13
Určení výměry: Graficky nebo v digitalizované mapě
Druh pozemku: zastavěná plocha a nádvoří
Stavba na parcele: č.p. 23



Zobrazení v grafickém prohlížeči

[Sousední parcely](#)

Vlastníci, jiní oprávnění

Vlastnické právo

Jméno/název	Adresa	Podíl
Strejčková Marie	Božecká 348/1, Praha, Malešice, 108 00	

Způsob ochrany nemovitosti

Nejsou evidovány žádné způsoby ochrany.

Seznam BPEJ

Parcela nemá evidované BPEJ.

Omezení vlastnického práva

Nejsou evidována žádná omezení.

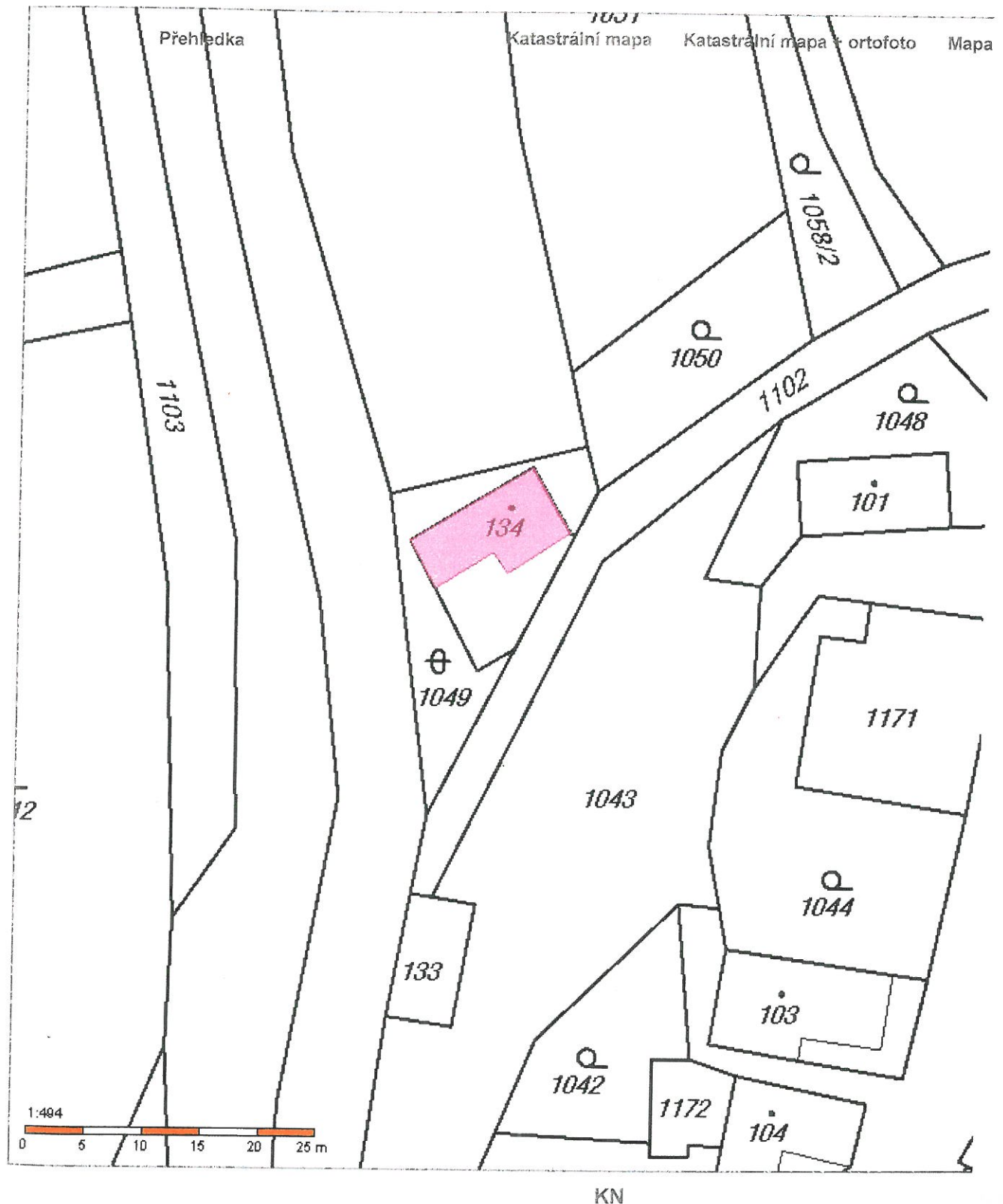
Jiné zápisy

Nejsou evidovány žádné jiné zápisy.

Zobrazené údaje mají informativní charakter.

Nemovitost je v územním obvodu, kde státní správu katastru nemovitostí ČR vykonává [Katastrální úřad pro Pardubický kraj, Katastrální pracoviště Chrudim](#)

Platnost k 02.05.2012 14:26:38



Obsah katastrální mapy a mapy pozemkového katastru se zobrazuje od měřítka 1:5000.
Podrobnější informace k používání mapy, aktualizaci dat a jejího obsahu jsou uvedeny v [nápořádě](#) (PDF formát).

SREALITY.CZ

Nejnavštěvovanější realitní server, máme 202447 aktuálních nabídek

**Prodej, dům rodinný, 50 m²**

Cena:	290 000,- Kč včetně provize
Adresa:	Bousov
Datum aktualizace:	15.07.2012
ID zakázky:	254128
Budova:	Smíšená
Stav objektu:	Před rekonstrukcí
Poloha domu:	Samostatný
Umístění objektu:	Okraj obce
Typ domu:	Přízemní
Podlaží počet:	1
Plocha zastavěná:	285 m ²



Plocha užitná:	50 m ²
Plocha podlahová:	50 m ²
Plocha pozemku:	522 m ²
Voda:	Místní zdroj
Doprava:	Autobus
Komunikace:	Neupravená
Zařízení:	Ne

Popis:

Rodinný dům nebo chalupa v obci Bousov, okr. Chrudim. Započatá rekonstrukce. Rekreační oblast 5 km Ronov nad Doubravou, 15 km Čáslav, 25 km Chrudim. Celková plocha pozemku 522 m². V klidném místě na konci vesnice.

Kontaktovat

M&M reality holding a.s.
Telefon: **800 100 446**
Mobil: **739 545 999**
info@mmreality.cz



Dotaz prodejci



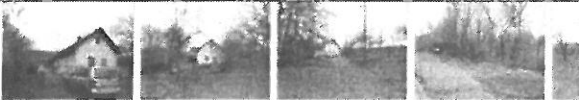
M&M reality holding, a.s.
Krakovská 1675/2, 11000 Praha

SREALITY.CZ

Nejnavštěvovanější realitní server, máme 202447 aktuálních nabídek

**Prodej, dům rodinný, 100 m²**

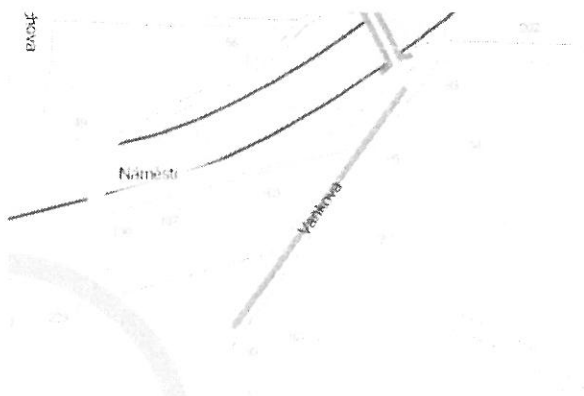
Cena:	490 000,- Kč (k jednání) včetně provize
Adresa:	Vaňkova, Hrochův Týnec
Datum aktualizace:	15.06.2012
ID zakázky:	140583
Budova:	Cihlová
Stav objektu:	Špatný
Vlastnictví:	Osobní
Umístění objektu:	Klidná část obce
Typ domu:	Přízemní
Plocha užitná:	100 m²
Plocha pozemku:	2 860 m²



Plocha zahrady:	1 906 m²
Voda:	Místní zdroj
Topení:	Lokální tuhá paliva
Plyn:	Plynovod
Elektrina:	230V

Popis:

Starší rodinný dům se nachází v okrajové zastavěné části v ulici Vaňkova. Jedná se o přízemní, zděný, částečně podsklepený dům s možností využití podkrovní. Dům k bydlení je nutný nákladněji rekonstruovat. K domu přiléhají velké pozemky o celkové rozloze 2.860 m². Na zahradě se nachází chlévek a dřevník. Dům je vhodný k trvalému bydlení i k rekreaci, volný ihned!

[Zavřít](#)

Poloha na mapě je pouze orientační. Poloha zadaná inzerentem je ulice.

Kontaktovat

Ing. František Průša
Telefon: **+420 469 638 542**
Mobil: **+420 604 635 555**
info@leonecz.cz

Dotaz prodejci

LEONE CZ, s.r.o.
Široká 1, 53701 Chrudim

V okolí nemovitosti najdete

- Vlák: vlaková stanice Hrochův Týnec 920 m
- Pošta: Česká pošta, s.p. 310 m
- Restaurace: Pizzeria U Žiznivého mnicha 120 m

Copyright © 1996–2012 Seznam.cz, a.s. Všechna práva vyhrazena.

SREALITY.CZ

Nejnavštěvovanější realitní server, máme 200611 aktuálních nabídek

Prodej, dům rodinný, 64 m²

Cena:	560 000,- Kč (k jednání)
Adresa:	Dobrkov
Datum aktualizace:	15.05.2012
ID zakázky:	1011-1223
Budova:	Cihlová
Stav objektu:	Před rekonstrukcí
Poloha domu:	Samostatný
Vlastnictví:	Osobní
Umístění objektu:	Centrum obce
Zastavba:	Obytná
Typ domu:	Přízemní
Podlaží počet:	1



Plocha zastavěná:	114 m ²
Plocha užitná:	64 m ²
Plocha pozemku:	650 m ²
Plocha zahrady:	536 m ²
Garáž:	Ano
Topení:	Lokální tuhá paliva
Elektrina:	230V
Doprava:	Silnice, Autobus
Komunikace:	Asfaltová
Půdní vestavba:	Ano

Popis:

Nabízím k prodeji rodinný dům 2+1 s předzahrádkou a menší zahradou, který se nachází u silnice v obci Dobrkov u Luže. Pozemek má výměru 650 m², zastavěná plocha je 114 m². Dispozice domu jsou veranda, chodba, kuchyně, dva pokoje, koupelna, prostorná garáž (dílna) 30 m². V podkroví je možnost půdní vestavby. V RD je zavedena pouze elektřina, připojení vody je v blízkosti, nutnost vybudování odpadní jímky. RD je vhodný k rekonstrukci. Výhodou je jeho blízká dostupnost Chrastí i Chrudimí a klidné místo. Rádi pomůžeme se získáním výhodného financování na nákup této nemovitosti.

Zavřít**Kontaktovat**

Urban Jiří
Mobil: **+420 733 141 550**
jiří.urban@remax-czech.cz

Dotaz prodejci



RE/MAX K2
Palackého třída 314, 53701 Chrudim

SREALITY.CZ

Nejnavštěvovanější realitní server, máme 200811 aktuálních nabídek

**Prodej, dům rodinný, 76 m²**

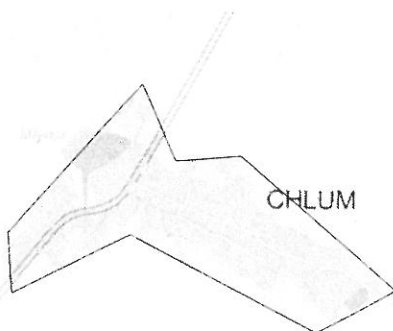
Cena:	699 000,- Kč
	včetně provize
Adresa:	Chlum
Datum aktualizace:	15.07.2012
ID zakázky:	247695
Budova:	Smíšená
Stav objektu:	Dobrý
Poloha domu:	Samostatný
Umístění objektu:	Klidná část obce
Typ domu:	Přízemní
Podlaží počet:	1
Plachta zastavěná:	158 m²



Plachta užitná:	76 m²
Plachta podlahová:	76 m²
Plachta pozemku:	312 m²
Plachta zahrady:	154 m²
Parkovací stání:	1x
Rok rekonstrukce:	2008
Voda:	Místní zdroj, Dálkový vodovod
Elektrika:	230V, 400V
Doprava:	Autobus
Bezbariérový přístup:	Ano
Zařízení:	Částečně

Popis:

Prodej rodinného domu 2+1, Chlum u Hlinska o celkové ploše 312 m². Dispozice: kuchyň s jídelním koutem, obývací pokoj, ložnice, koupelna s rohovou vanou, WC, chodba, veranda, stodola, kůlna. Dům je po částečné rekonstrukci. Okolo domu je okrasná zahrada. Klidné místo. Je možno využít k trvalému bydlení nebo chalupaření. Na půdě možnost vestavby.

[Zavřít](#)

Poloha na mapě je pouze orientační. Poloha zadána uzerením ze šesti měsíců

Kontaktovat

M&M reality holding a.s.
Telefon: **800 100 446**
Mobil: **739 545 999**
info@mmreality.cz



Dotaz prodejci



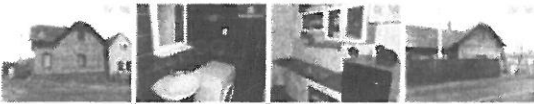
M&M reality holding, a.s.
Královská 1675/2, 11000 Praha

SREALITY.CZ

Nejnavštěvovanější realitní server, máme 200611 aktuálních nabídek

**Prodej, dům rodinný, 68 m²**

Cena:	670 000,- Kč včetně provize
Adresa:	Hlína
Datum aktualizace:	Včera
ID zakázky:	227146
Stavba:	Smíšená
Stav objektu:	Dobrý
Poloha domu:	Samostatný
Umístění objektu:	Centrum obce
Typ domu:	Přízemní
Podlaží počet:	2 včetně 1 podzemního
Plocha zastavěná:	261 m ²
Plocha užitná:	68 m ²
Plocha podlahová:	68 m ²
Plocha pozemku:	261 m ²
Parkovací stání:	1x
Voda:	Dálkový vodovod
Topení:	Ústřední plynové
Plyn:	Plynovod
Elektrina:	230V, 400V
Oprava:	Silnice
Zařízení:	Ne



Poloha na mapě je pouze orientační. Poloha zobrazená inzerentem je část města.

Popis:
Rodinný dům 2+1, Hlína, okr. Chrudim. Dům po částečné rekonstrukci, projekt k dispozici. Vytápění kombinovaným plynovým kotlem včetně ohřevu vody. Veřejný vodovod, septik a elektřina. Kanalizace v obci není. Rekonstrukce vnitřních rozvodů. Možnost půdní vestavby. Sklep. Dům je obytelný.

[Zavřít](#)**Kontaktovat**

M&M reality holding a.s.
Telefon: **800 100 446**
Mobil: **739 545 999**
info@mmreality.cz



Dotaz prodejci



M&M reality holding, a.s.
Krakovská 1675/2, 11000 Praha

SREALITY.CZ

Nejnavštěvovanější realitní server, máme 200611 aktuálních nabídek

**Prodej, dům rodinný, 110 m²**

Cena:	739 000,- Kč
Adresa:	Vítězslava Nováka, Skuteč
Datum aktualizace:	Včera
ID zakázky:	151667
Budova:	Cihlová
Stav objektu:	Před rekonstrukcí
Poloha domu:	Samostatný
Vlastnictví:	Osobní
Typ domu:	Přízemní
Podlaží počet:	1
Plocha zastavěná:	150 m ²
Plocha užitná:	110 m ²

Plocha podlahová: 110 m²Plocha pozemku: 234 m²

Garáž: Ano

Zařízeno: Částečně

Popis:

Nabízíme Vám k prodeji RD 4+1, ulice Vítězslava Nováka, Skuteč, okr. Chrudim. Celková plocha pozemku činí 234 m². Dispozice: kuchyň s jídelním koutem, 4 pokoje, spíž, koupelna, WC, kotlina, garáž, veranda a prostorná půda s možností vestavby. Dům se nachází v udržovaném původním stavu. Vytápění řešeno vestavěnými elektrickými přímotopy s možností vytápění na plyn. Možnost financování naší zlatou hypotékou. Ihned k dispozici.

[Zavřít](#)**Kontaktovat**

Michal Patera - Century 21 Bonus Pardubice

Mobil: +420 739 246 114

michal.patera@century21.cz

Dotaz prodejci

BONUS Pardubice, spol. s r.o.
třída Míru 92, 53002 Pardubice

V okolí nemovitosti najdete

Vlaková stanice Skuteč 700 m

Copyright © 1996–2012 Seznam.cz, a.s. Všechna práva vyhrazena.

SREALITY.CZ

Nejnavštěvovanější realitní server, máme 202448 aktuálních nabídek

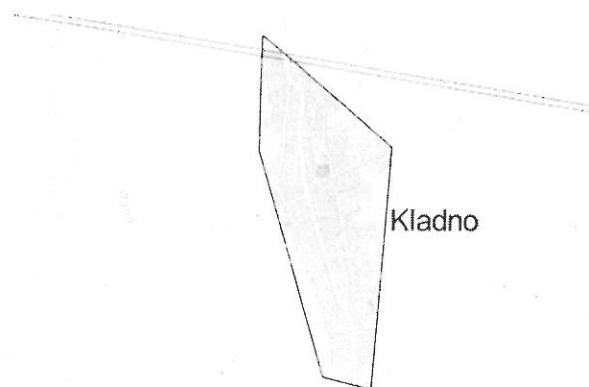
**Prodej, chalupa, 60 m²**

Cena:	299 000,- Kč včetně provize
Poznámka k ceně:	cena k jednání
Adresa:	Kladno
Datum aktualizace:	28.06.2012
ID zakázky:	159449
Budova:	Smíšená
Stav objektu:	Před rekonstrukcí
Poloha domu:	Samostatný
Vlastnictví:	Osobní
Umístění objektu:	Klidná část obce
Podlaží počet:	1



Plocha zastavěná:	193 m ²
Plocha užitná:	60 m ²
Plocha podlahová:	60 m ²
Plocha zahrady:	405 m ²
Parkovací stání:	1x
Voda:	Místní zdroj, Dálkový vodovod
Topení:	Lokální tuhá paliva
Elektrika:	230V
Doprava:	Silnice
Zařízení:	Ne

Popis:
Chalupa 2+1 se stodolou a zahradou 598 m² se nachází v klidné části obce Kladna u Hlinska. Objekt je v původním stavu a ideální k rekreaci. Elektrina v domě, voda ze studny. Na obytnou část navazuje stodola. K domu je možnost dokoupit vedlejší pozemky cca 450 m². V místě obchod a autobus.

[Zavřít](#)

Poloha na mapě je pouze orientační. Poloha zadane inzerentem je část města

Kontaktovat

M&M reality holding a.s.
Telefon: **800 100 446**
Mobil: **739 545 999**
info@mmreality.cz



Dotaz prodejci



M&M reality holding, a.s.
Krakovská 1675/2, 11000 Praha

SREALITY.CZ

Nejnavštěvovanější realitní server, máme 200611 aktuálních nabídek

**Prodej, chalupa, 60 m²**

Cena:	449 000,- Kč včetně provize
Adresa:	Česká Rybná
Datum aktualizace:	02.07.2012
ID zakázky:	259866
Budova:	Smíšená
Stav objektu:	Dobrý
Poloha domu:	Samostatný
Vlastnictví:	Osobní
Umístění objektu:	Klidná část obce
Podlaží počet:	2 včetně 1 podzemního
Plocha zastavěná:	198 m ²



Plocha užitná:	60 m ²
Plocha podlahová:	60 m ²
Plocha zahrady:	402 m ²
Sklep:	4 m ²
Parkovací stání:	2x
Rok rekonstrukce:	1985
Voda:	Místní zdroj
Elektrika:	230V, 400V
Doprava:	Silnice
Zařizováno:	Ano

Popis:

Prodej chalupy o CP 600 m² v klidné části obce. Dispozice: kuchyň s kamny, obývací pokoj, prostorná chodba, pokoj pro hosty, koupelna, garáž pro dvě auta, prostorná půda, kamenný sklep s vlastní studnou a suché WC. Veškerá občanská vybavenost do 3 km.

Zavřít

Mířetín

Česka
Rybná**Otrádov**

Poloha na mapě je pouze orientační. Poloha zadána inzercí z měsíce

Kontaktovat

M&M reality holding a.s.
Telefon: **800 100 446**
Mobil: **739 545 999**
info@mmreality.cz



Dotaz prodejci



M&M reality holding, a.s.
Krakovská 1675/2, 11000 Praha

SREALITY.CZ

Nejnavštěvovanější realitní server, máme 200611 aktuálních nabídek

**Prodej, chalupa, 77 m²**

Cena:	840 000,- Kč (k jednání)
	včetně právního servisu
Poznámka k ceně:	včetně provize RK
Adresa:	Prosetín
Datum aktualizace:	08.07.2012
ID zakázky:	1011-1179
Budova:	Cihlová
Stav objektu:	Dobrý
Poloha domu:	Samostatný
Vlastnictví:	Osobní
Umístění objektu:	Klidná část obce
Zástavba:	Venkovská

Typ domu:	Přízemní
Podlaží počet:	1
Plocha zastavěná:	108 m ²
Plocha užitná:	77 m ²
Plocha pozemku:	2 274 m ²
Voda:	Místní zdroj
Topení:	Ústřední plynové
Odpad:	Veřejná kanalizace
Elektřina:	230V, 400V
Doprava:	Vlak, Silnice, Autobus
Pudní vestavba:	Ano

Popis:

Nabízím k prodeji chalupu o velikosti 2+1 s velkou zahradou, vhodnou i pro trvalé bydlení jako RD, která se nachází v centru obce Prosetín, v centru obce na klidném místě. Zastavěná plocha 108 m², zahrada se sadem 1207 m², podíl na společné cestě 175 m², další pozemek 784 m² u trati, vzdálený 200 m od chalupy. Dispozice domu: v přízemí chodba 7 m², velký pokoj 30 m², ložnice 14 m², kuchyně 12 m², koupelna s WC 7 m², vodárna, technická místnost, dílna. V podkroví je velká půda. Možnost podkrovních místností. Voda z vlastní studně, topení radiátory z kotle na plyn, kanalizace. V obci je veškerá obč.vybavenost. Dobré dopravní spojení, vlak, autobus.

[Zavřít](#)**V okolí nemovitosti najdete**

- Vlak: vlaková stanice Prosetín 270 m
- Pošta: Česká pošta, s.p. 150 m
- Restaurace: Josef Odvárka 400 m

Kontaktovat

Urban Jiří
Mobil: **+420 733 141 550**
jiří.urban@remax-czech.cz

Dotaz prodejci



RE/MAX K2
Palackého třída 314, 53701 Chrudim

SREALITY.CZ

Nejnavštěvovanější realitní server, máme 200611 aktuálních nabídek

**Prodej, chalupa, 90 m²**

Cena:	590 000,- Kč bez poplatků, včetně DPH, bez práva na servis
Adresa:	Krouna
Datum aktualizace:	Včera
ID:	611279452
Budova:	Dřevěná
Stav objektu:	Dobrý
Poloha domu:	Samostatný
Vlastnictví:	Osobní (Převod do OV)
Umístění objektu:	Klidná část obce
Čistota:	CHKO
Zastavba:	Venkovská
Typ domu:	Patrový
Podlaží počet:	2 včetně 1 podzemního
Plocha zastavěná:	70 m ²
Plocha užitná:	90 m ²
Plocha podlahová:	25 m ²
Plocha pozemku:	637 m ²
Plocha zahrady:	312 m ²
Sklep:	8 m ²
Parkovací stání:	1x
Garáž:	1x
Rok rekonstrukce:	1995
Datum zahájení prodeje:	06.06.2012
Voda:	Dálkový vodovod
Topení:	Lokální tuhá paliva
Plyn:	Plynovod
Odpad:	Jímka
Elektrina:	400V
Doprava:	Vlak, Silnice, Autobus
Komunikace:	Asfaltová
Zařízení:	Částečně

**V okolí nemovitosti najdete**

Pošta: Česká pošta, s.p. 749 m

Popis:

Prodáme stylovou, samostatně stojící, roubenou chalupu (roubenka) s garáží a zahradou v obci Krouna. Stylová nemovitost je situovaná v obci a zadní stranu pozemku lemuje potok. Roubené stavení se nachází na zahradě a od asfaltové komunikace je odděleno garáží a dřevníkem. Podél protu sousedícího se silnicí roste živý habrový plot pro optické zastínění ovocné zahrady směrem od příjezdové cesty. Ze zahrady se vstupuje do prostorné předsíně, v níž lze zbudovat další pokoj a jsou zde vstupy jednak do dřevníku, po schodišti na půdu a do pokoje s kuchyňským koutem. V pokoji jsou funkční kachlová kamna. Z tohoto pokoje je vstup do ložnice, u které je zbudována menší koupelna. Na půdě, která je rozdělena na dvě patra, lze zbudovat další podkrovní místnosti. Střeška je plechová. Plechy byly osazeny na původní došky. Půdorysná plocha chalupy je cca 70m², k tomu plocha dřevníku s garáží je cca 55m². Plocha pozemku je 637m², na zahradě jsou vysázeny hojně plodící vzrostlé ovocné stromy a keře (jabloně, hruška, švestka, třešeň, rybíz, angrešt, divoké maliny, vinná réva). Do nemovitosti je zaveden obecní vodovod, elektřina 230/400, odpady svedeny do jímky s přepadem. Plyn je v komunikaci, na hranici pozemku. Suché WC je umístěno v dřevníku. Nemovitost je vcelku zachovalá, ale nespĺňuje současné moderní požadavky na bydlení a rekreaci. Po modernizaci a úpravách lze však získat krásnou stylovou chalupu 5+kk nebo 6+kk v klidném krásném prostředí na okraji Žďárských Vrchů - vhodné pro rodiny s dětmi. Obec Krouna se nachází již v CHKO Žďárské Vrchy. Z obce se dá snadno a lesem mimo silnice (cyklostezky, turistické stezky) dostat prakticky do všech koutů CHKO (Milovy, Drátenický, Milovské Perníčky, Devět skal, Zkamenělý Zámek, Karlštejn, Kadov, ale také Toulavcovy Maštale, apod.). Vhodné pro rodinné výlety, houbaření, rybaření, rekreační pobyt. Důvod prodeje - stavíme rodinný dům a již nám nezbyly prostředky a čas na dříve plánovanou modernizaci chalupy. Cena 590.000Kč (jsme majitelé)

Zavřít

SREALITY.CZ

Nejnavštěvovanější realitní server, máme 200611 aktuálních nabídek

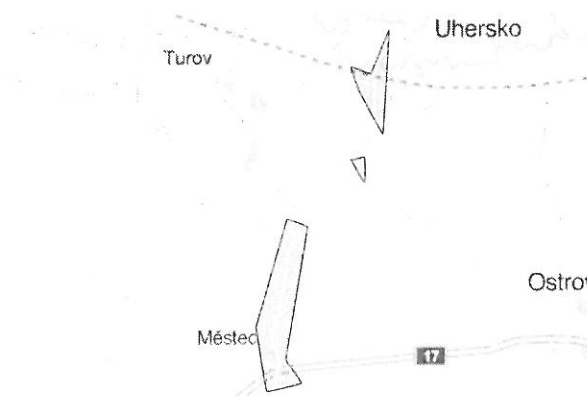
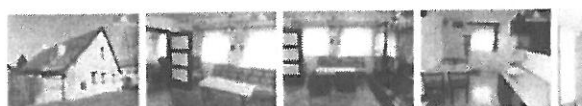
**Prodej, chalupa, 75 m²**

Cena: **590 000,- Kč**
včetně provize
Adresa: **Městec**
Datum aktualizace: **Všera**
ID zakázky: **230548**
Budova: **Smíšená**
Stav objektu: **Před rekonstrukcí**
Poloha domu: **Samostatný**
Vlastnictví: **Osobní**
Umístění objektu: **Centrum obce**
Podlaží počet: **1**
Plocha zastavěná: **120 m²**

Plocha užitná: **75 m²**
Plocha podlahová: **75 m²**
Plocha pozemku: **246 m²**
Plocha zahrady: **126 m²**
Parkovací stání: **1x**
Voda: **Místní zdroj**
Údopad: **Veřejná kanalizace**
Elektřina: **230V, 400V**
Doprava: **Silnice**
Zarizení: **Ano**

Popis:

Prodej chalupy 3+1 v obci Městec u Chroustovic. Dům na návsi je v původním stavu, má smíšené zdivo, nedokončenou koupelnu s splachovacím WC, vodu ze studny, je napojen na kanalizaci, plyn na hranici pozemku. K domu náleží uzavřený dvůr a dílna. Financování pro naše klienty zajistíme.

[Zavřít](#)

Poloha na mapě je pouze orientační. Poloha zadána inzerentem je částí města

Kontaktovat

M&M reality holding a.s.
Telefon: **800 100 446**
Mobil: **739 545 999**
info@mmreality.cz



Dotaz prodejci



M&M reality holding, a.s.
Krakovská 1675/2, 11000 Praha