Oceňovací a znalecká kancelář s.r.o.
se sídlem Želatovská 2590/5, Přerov, kancelář Palackého 1498/3, Přerov
tel.: 608 251 025, 776 284 814, 581 331 601, email: vingralek@posudek.com
zapsaná v obchodním rejstříku, vedeného Krajským soudem v Ostravě, oddíl C, vložka 50822

ZNALECKÝ POSUDEK
číslo: 1827-1057/2010

O ceně ideálního spoluvlastnického podílu ve výši 1/2 k nemovitosti - rodinného domu č.p. 182, příslušející k části obce Tatenice, na pozemku p.č. St. 33, včetně pozemku p.č. St. 33 - zastavěná plocha a nádvoří, pozemku p.č. 67/1 - zahrada, vše v k.ú. Tatenice, obec Tatenice, okres Ústí nad Orlicí.

Objednatel posudku:
JUDr. Arnošt Hofman
soudní exekutor, Exekutorský úřad Pardubice
9. května 215
533 72 Moravany
IČ: 662113118
DIČ: CZ431212032

Účel posudku:
Zjištění obvyklé ceny nemovitostí pro potřebu exekučního řízení **č.j. 029 EX 135/02-50**

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. a vyhlášky č. 460/2009 Sb., podle stavu ke dni 13. 10. 2010 posudek vypracoval:

Oceňovací a znalecká kancelář s.r.o.
znalecký ústav
Želatovská 2590/5, 750 02 Přerov
e-mail: info@posudek.com
www.posudek.com

Posudek byl vypracován ve 4 vyhotoveních, z nichž 3 vyhotovení obdrží objednatel a 1 vyhotovení je uloženo v archívu znaleckého ústavu. Celkem posudek obsahuje 16 stran a 7 stran příloh.

V Přerově, dne 20. 10. 2010

A. NÁLEZ

1. Znalecký úkol

Na základě usnesení, ze dne 20. 9. 2010 vydané Exekutorským úřadem Pardubice, **JUDr. Arnošt Hofman**, č.j. **029 EX 135/02-50,** byl přibrán znalecký ústav a to k ocenění: ideálního spoluvlastnického podílu ve výši 1/2 k nemovitosti - rodinného domu č.p. 182, příslušející k části obce Tatenice, na pozemku p.č. St. 33, včetně pozemku p.č. St. 33 - zastavěná plocha a nádvoří, pozemku p.č. 67/1 - zahrada, vše v k.ú. Tatenice, obec Tatenice, okres Ústí nad Orlicí.

Znalci se ukládá, aby stanovil obvyklou cenu těchto nemovitostí a jejich příslušenství. Dále se znalci ukládá, aby stanovil cenu movitých věcí, které tvoří příslušenství vedených nemovitostí, a stanovil cenu práv a závad spojených s uvedenými nemovitostmi.

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

V zákonu č.120/2001 Sb. o soudních exekutorech a exekuční činnosti (exekuční řád) a o změně dalších zákonů je v § 66 odst.5 uvedeno:

"Znalec oceňuje nemovitost a její příslušenství a jednotlivá práva a závady s nemovitostí spojené obvyklou cenou podle zvláštního předpisu" – dále odkaz na §2 odst.1 zákona č.151/1997 Sb.

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 obliby. 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 13. 10. 2010, 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. a vyhlášky č. 460/2009 Sb.. Touto metodou jsou oceněny všechny stavby hlavní a pozemky, kromě vedlejších staveb §7 a trvalých porostů (§41 a § 42), neboť cena zjištěná má dle typu zadání objednavatele a dle typu účelu posudku pouze pomocný indikační charakter (tyto objekty jsou však ve výsledné obvyklé hodnotě zohledněny).

Posudek byl vytvořen v programu Delta-NEM firmy Diotima, s.r.o., tel.: 222 727 040, www.diotima.cz

Porovnávací hodnota - (ocenění porovnávací, srovnávací, komparativní metodou) - v principu se jedná o vyhodnocení cen nedávno 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 kancelářemi a správci nemovitostí.

2. Prohlídka a zaměření nemovitosti

Prohlídka a zaměření nemovitosti bylo provedeno dne 13. 10. 2010 za přítomnosti pracovníka znaleckého ústavu Ing. Radka Mikuláše.

Povinný se přes písemnou výzvu místního šetření nezúčastnil a nebyla pracovníkovi znaleckého ústavu umožněna prohlídka oceňovaných nemovitostí. Pro potřeby tohoto znaleckého posudku bylo provedeno ohledání a zaměření nemovitosti zvenčí. Informace týkající se vnitřního vybavení byly z části sděleny sousedem z rodinného domu č.p. 91.
Některé prvky zejména vnitřního vybavení objektu nebyly zjištěny, pro potřeby tohoto znaleckého posudku jsou uvažovány jako standardní, jejich stav, stáří a další životnost odhadnuta odborným odhadem zpracovatele.

3. Podklady pro vypracování posudku

Výpis z katastru nemovitosti č. 4, pro k.ú. Tatenice, obec Tatenice, okres Ústí nad Orlicí, vyhotovený objednavatelem dne 20.9.2010, prostřednictvím dálkového přístupu do Katastru nemovitostí, prostřednictvím internetové aplikace www.cuzk.cz

Kopie katastrální mapy, mapový list č. IV-9-13 vyhotovená Katastrálním úřadem pro Pardubický kraj, Katastrální pracoviště Ústí nad Orlicí, dne 29.7.2010, pro k.ú. Tatenice, obec Tatenice, okres Ústí nad Orlicí, pod číslem PÚ - 4887/2010.

Údaje sdělené objednavatelem.

Skutečnosti a výměry zjištěné na místě samém při místním šetření.

4. Vlastnické a evidenční údaje

Dle předložené kopie výpisu z katastru nemovitostí ze dne 20.9.2010 jsou na listu vlastnictví č. 4, pro k.ú. Tatenice, obec Tatenice, okres Ústí nad Orlicí jako vlastníci zapsáni:
Jáneš Jaroslav, Olšany 145, 789 62 Olšany u Šumperka - spoluvlastnický podíl 1/2
Jáneš Jindřich, Tatenice 182, 561 31 Tatenice - spoluvlastnický podíl 1/2

5. Celkový popis nemovitosti

Jedná se o zděný, nepodsklepený rodinný dům s jedním nadzemním podlažím bez využitého podkroví pod sedlovou střechou krytou eternitovými šablonami. Objekt je situovaný do půdorysného nepravidelného tvaru a je situovaný v zastavěné, centrální části obce Tatenice, v řadové zástavbě jako samostatně stojící. Parkování je možné na vlastním pozemku. Pozemky leží v rovinném terénu, tvoří jednotný funkční celek a jsou přístupné po nezpevněné komunikaci, na pozemcích p.č. 2870/8 - ostatní plocha a p.č. 2651/5 - ostatní plocha, které jsou ve vlastnictví: OBEC TATENICE, 86, Tatenice, 561 31.

Dům je napojen na inženýrskou síť: obecní vodovod. Objekt může být dále napojen na inženýrské sítě: elektro, plyn.

Původní stáří objektu je dle dostupných podkladových materiálů, místního šetření a dle sdělení účastníka místního šetření cca 80 let. V průběhu životnosti objekt zřejmě neprocházel postupnými rekonstrukcemi a modernizacemi prvků krátkodobých i dlouhodobých životností, které by měly výrazný vliv na celkové prodloužení životnosti objektu. Dle místního šetření a odborného odhadu zpracovatele je pro potřeby tohoto znaleckého posudku a určení indexu I_v (index konstrukce a vybavení) uvažováno se stářím objektu starší než 80 roků. Celkový stavebně-technický stav je ke dni ocenění uvažován jako stavba se zanedbanou údržbou (předpoklad provedení menších stavebních úprav). Podrobný technický popis a vnitřní vybavení objektů je patrné z ocenění.

Na rodinný dům, při jeho levé, horní hranici navazuje přízemní, dřevěná stodola se sedlovou střechou krytou eternitovými šablonami. Ocenění bylo provedeno dle skutečného stavu.

Závady, které prodejem nemovitostí v dražbě nezaniknou, jsou věcná břemena, o nichž to stanoví zvláštní předpisy, nájem bytu a další věcná břemena a nájemní práva, u nichž zájem společnosti vyžaduje, aby nemovitost zatěžovala i nadále (§ 336a odst. 1 písm. c) o.s.ř.). **Dle místního šetření a dle dostupných podkladových materiálů na dražených nemovitostech nejsou žádné závady, které nezaniknou dražbou.**

Movité věci, které by tvořily příslušenství k oceňovaným nemovitostem nejsou a nebyly zjištěny při místním šetření zpracovatele.

6. Obsah posudku

1) Objekty
   a) Rodinný dům č.p. 182
2) Pozemky
   a) Pozemky
3) Ocenění porovnávací metodou

B. POSUDEK

Popis a umístění objektů, výměra, hodnocení a ocenění

Podklady pro stanovení koeficientu K_p:
Okres: Ústí nad Orlicí
Obec: Tatenice

Ocenění

1) Objekty

1.a) Vyhláška 460/2009 Sb.

1.a.1) Rodinný dům č.p. 182 – § 26a

Podlaží:
I. NP
Zastavěná plocha: 5,77×7,05+4,40×4,30+10,94×5,37 = 118,35 m²

Podlažnost: 118,35 / 118,35 = 1,00

Obestavěný prostor (OP):
Vrchní stavba 5,77×7,05×3,02+4,40×4,30×3,02+10,94×5,37×3,27 = 372,09 m³
Zastřešení (5,77×7,05×3,54+4,40×4,30×3,50+10,94×5,37×3,72)×0,50 = 214,38 m³
Obestavěný prostor – celkem: = 586,47 m³

Rodinný dům: typ A
Konstrukce: zděná
Podsklepení: nepodsklepená nebo podsklepená do poloviny 1.nadz. podlaží
Podlaží: s jedním nadzemním podlažím

Vybavení:

Název, popis	Obj. podíl	Hodnocení
1. Základy – smíšené	8,20 %	Podstandardní
2. Zdivo – smíšené	21,20 %	Podstandardní
3. Stropy – dřevěné trámové	7,90 %	Standardní
4. Střecha – sedlová	7,30 %	Standardní
5. Krytina – eternitové šablony	3,40 %	Standardní
6. Klempířské konstrukce – pozinkovaný plech (žlaby - z části, parapety)	0,90 %	Podstandardní
7. Vnitřní omítky – vápenné hladké (u oken)	5,80 %	Standardní

	Název, popis	Obj. podíl	Hodnocení
8.	Fasádní omítky – břízolitové	2,80 %	Standardní
9.	Vnější obklady	0,50 %	Nevyskytuje se
10.	Vnitřní obklady	2,30 %	Standardní
11.	Schody	1,00 %	Standardní
12.	Dveře	3,20 %	Standardní
13.	Okna – dřevěná kastlová	5,20 %	Podstandardní
14.	Podlahy obytných místností	2,20 %	Standardní
15.	Podlahy ostatních místností	1,00 %	Standardní
16.	Vytápění	5,20 %	Standardní
17.	Elektroinstalace – 240/400V	4,30 %	Podstandardní
18.	Bleskosvod – ano	0,60 %	Standardní
19.	Rozvod vody	3,20 %	Standardní
20.	Zdroj teplé vody	1,90 %	Standardní
21.	Instalace plynu	0,50 %	Standardní
22.	Kanalizace	3,10 %	Standardní
23.	Vybavení kuchyně	0,50 %	Standardní
24.	Vnitřní vybavení	4,10 %	Standardní
25.	Záchod	0,30 %	Standardní
26.	Ostatní	3,40 %	Standardní

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

Kraj: Pardubický
Obec: Tatenice
Počet obyvatel: 850
Základní cena (ZC): 2 937,– Kč/m³

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

U znaku 3. uvažováno s negativním vlivem právních vztahů na prodejnost, neboť předmětem ocenění je pouze ideální spoluvlastnický podíl ve výši 1/2 (viz. odhad obvyklé ceny).

	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)	I. Negativní	–0,05

Index trhu ($I_T = 1 + \sum_{i=1}^{3} T_i$): 0,950

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	III. Uvnitř souvisle zastavěného území obce	0,01
3	Okolní zástavba a životní prostředí	II. Objekty pro bydlení	0,00
4	Obchod, služby, kultura v obci	III. Více obchodů nebo služeb, pohostinské a kulturní zařízení	0,03

5	Školství a sport	III. Základní škola a sportovní zařízení	0,03
6	Zdravotní zařízení	II. Pouze ordinace praktického lékaře	0,00
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 ($I_P = 1 + \sum_{i=1}^{11} P_i$): 1,070

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

Níže uvedená sazba zahrnuje i venkovní úpravy. V našem konkrétním případě se jedná zejména o :
- oplocení - ocelové pletivo v ocelových sloupcích
- vrátka s ocelovou konstrukcí a s dřevěnými latěmi
- venkovní schody betonové
- betonový chodník
- přípojky IS
- atd.

	Popis znaku	Hodnocení znaku	V_i
1	Druh stavby	III. Samostatný rodinný dům	0,00
2	Provedení obvodových stěn	I. Typ 1 - Na bázi dřevní hmoty nezateplené nebo zdivo smíšené nebo kamenné	–0,08
3	Tloušťka obvod. stěn	II. 45 cm	0,00
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	III. Ústřední , etážové , dálkové	0,00
7	Zákl. příslušenství v RD	III. Úplné - standardní provedení	0,00
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	III. Nad 800 m^2 celkem	0,01
12	Kriterium jinde neuvedené	III. Bez vlivu na cenu	0,00
13	Stavebně-technický stav	IV. Stavba ve špatném stavu - (předpoklad provedení rozsáhlejších stavebních úprav)	0,65*

* Kategorie stavby: E - starší než 80 let

Hodnota koeficientu (*s*) pro úpravu V_{13}: 0,6

Index konstrukce a vybavení ($I_V = (1 + \sum_{i=1}^{12} V_i) \times V_{13}$): 0,371

Index cenového porovnání ($I = I_T \times I_P \times I_V$): 0,950 × 1,070 × 0,371 = 0,377

Základní cena upravená (ZCU = ZC × I): 2 937,– × 0,377 = 1 107,25 Kč/m^3

Určení porovnávací hodnoty (OP × ZCU): 586,47 × 1 107,25 = **649 368,91 Kč**

Úprava ceny vlastnickým podílem

Vlastnický podíl:	×	1 / 2
Cena po úpravě:	=	**324 684,46 Kč**

Rodinný dům č.p. 182 – zjištěná cena: **324 684,46 Kč**

2) Pozemky

2.a) Vyhláška 460/2009 Sb.

2.a.1) Pozemky – § 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 850 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. 2:

Přístup po nezpevněné komunikaci	–	5 %		
Není možnost napojení na veřejnou kanalizaci	–	7 %		
Možnost napojení na rozvod plynu	+	10 %		
Úprava celkem:	–	2 %	×	0,980
Koeficient změny cen staveb K_i:			×	2,173
Koeficient prodejnosti K_p: (Rodinné domy)			×	0,929

Název	Parc. č.	Výměra [m²]	Jednotková cena [Kč/m²] základní	upravená	Cena [Kč]
Zastavěná plocha a nádvoří	St. 33	312	35,–	69,2420	21 603,50

§ 28 odst. 5 – Pozemky zahrad a ostatní plochy
Určení koeficientů pro úpravu základní ceny za m² pozemku
Úprava podle přílohy č. 21, tabulka č. 2:

Přístup po nezpevněné komunikaci	–	5 %		
Není možnost napojení na veřejnou kanalizaci	–	7 %		
Možnost napojení na rozvod plynu	+	10 %		
Úprava celkem:	–	2 %	×	0,980
Koeficient změny cen staveb K_i:			×	2,173
Koeficient prodejnosti K_p: (Rodinné domy)			×	0,929
Koeficient úpravy dle §28 odst.5:			×	0,400

Název	Parc. č.	Výměra [m²]	Jednotková cena [Kč/m²] základní	upravená	Cena [Kč]
Zahrada	67/1	1 552	35,–	27,6968	42 985,43

Součet cen všech typů pozemků:	=	**64 588,93 Kč**

Úprava ceny vlastnickým podílem

Vlastnický podíl:	×	1 / 2
Cena po úpravě:	=	**32 294,47 Kč**
Pozemky – zjištěná cena:		**32 294,47 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, přihraničí, 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)

1) RD Krasíkov, okr. Ústí nad Orlicí

Rodinný dům, velké 2+1, prostorná stodola s možností garážování auta, dům je částečně podsklepen, topení je ústřední na plyn , i na kotel na tuhá paliva, koupelna je samostaná, WC je zvlášť, vodovod obecní, odpady přes septik do kanalizace.
Nabídková CENA: 800.000,- Kč

2) RD Žichlínek, okr. Ústí nad Orlicí

Pěkná udržovaná chalupa v obci Žichlínek, okres Ústí nad Orlicí. Obec se rozkládá jiho-východním směrem 2 km od města Lanškrouna. Tento velice pěkný kraj poskytuje mnoho rekreačního vyžití - sítě cyklostezek, zimní lyžařské středisko Čenkovice 18 km, velice dobře zarybněné rybářské revíry v blízkém okolí, turistika a další. Chalupa stojí na rovném, prosluněném pozemku v klidné části

obce mimo hlavní komunikaci. Budova je postavena ve tvaru „U" s malým vydlážděným, uzavřeným dvorkem odkud jsou vchody do jednotlivých částí objektu. Obytná část domu je řešena jako 3+1, kde pravá část obsahuje kuchyň s kachlovými kamny, jeden pokoj, chodbu a spíž. V levé části domu jsou dva pokoje, komora, chodba a prádelna. Na ni ze severní strany navazuje hospodářská část, kterou tvoří stodola, kůlna, chlév a garáž. Ze severní a východní strany k chalupě přiléhá oplocená zahrada s několika ovocnými stromy, na jižní straně leží malá udržovaná zahrádka s vlastní studnou. V budově je zavedena elektřina 230/400V, WC suché s jímkou na vybírání. Na hraně pozemku vede potrubí obecního vodovodu, zemního plynu, rozvod kabelové televize a pevné telefonní linky. Tato nemovitost je vhodná pro rekreaci (chalupáře), ale i po částečných úpravách k trvalému bydlení.
Nabídková CENA: 750.000,- Kč

3) RD Albrechtice, okr. Ústí nad Orlicí
Rodinný dům v klidné části obce Albrechtice u Lanškrouna. Dům je v dobrém stavu, dispozice: kuchyň, čtyři obytné místnosti, samostatné WC, koupelna s vanou, etážové topení na tuhá paliva, septik s trativodem, venkovní krb s udírnou a přístřešek pro auto.
Nabídková CENA: 699.000,- Kč

Jednotky porovnání, porovnání nemovitosti jako celku:

Jednotky porovnání jsou veličiny, jejichž prostřednictvím se porovnávání provádí. Ve většině případů jsou známé ceny vzorků vyjádřeny jako dosažené, dohodnuté či navrhované finanční částky za porovnávané nemovitosti jako za celky, tedy ve formě Kč/ks. Protože i hledaná porovnávací hodnota posuzovaných nemovitostí je požadována jako cena za celek, je nejjednodušším řešením za jednotku porovnání zvolit právě Kč/celek, resp. Kč/ks, a případné cenové úpravy vzhledem k jednotlivým rozdílnostem, eventuálně kvalitativní hierarchické uspořádání vzorků, provádět v těchto jednotkách. Výhody tohoto způsobu spočívají v jeho transparentnostech, jednoduchosti a snadné srozumitelnosti pro všechny účastníky trhu.

Kvantitativní porovnávací analýza:

Pro kvantitativní porovnávací analýzu je typické, že jednotlivé diference 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 přirážek 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 „vylaďování", 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:

- možnost parkování na vlastním pozemku
- dobrá dopravní dostupnost do okolních měst
- objekt situován v centru obce

Záporné stránky oceňovaných nemovitostí

- přístup k objektu je po nezpevněné komunikaci
- není možné napojení na kompletní IS
- údržba a stavebně technický stav na horší úrovni
- nebyla umožněna prohlídka oceňovaných nemovitostí
- celková stagnace realitního trhu v tomto segmentu

Po nemovitostech uvedeného typu, t.j. **rodinný dům,** 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 oceňovaná nemovitost je obchodovatelná.**

Seznam porovnávaných objektů:

RD Krasíkov, okr. Ústí nad Orlicí	
Výchozí cena (VC):	800 000,– Kč
Množství (M):	1,00 celek
K_{polohy}:	1,05
$K_{vybavení}$:	1,00
$K_{objektivizační}$:	1,10
$K_{konstrukce}$:	1,00
$K_{pozemku}$:	0,95
$K_{technického\ stavu}$:	1,05
Jednotková cena (JC):	694 376,63 Kč
Váha (V):	1,0
RD Žichlínek, okr. Ústí nad Orlicí	
Výchozí cena (VC):	750 000,– Kč
Množství (M):	1,00 celek
K_{polohy}:	0,95
$K_{vybavení}$:	1,00
$K_{objektivizační}$:	1,10
$K_{konstrukce}$:	1,00
$K_{pozemku}$:	1,00
$K_{technického\ stavu}$:	1,05
Jednotková cena (JC):	683 527,– Kč
Váha (V):	1,0

RD Albrechtice, okr. Ústí nad Orlicí	
Výchozí cena (VC):	699 000,– Kč
Množství (M):	1,00 celek
K_{polohy}:	1,05
$K_{vybavení}$:	1,00
$K_{objektivizační}$:	1,10
$K_{konstrukce}$:	1,00
$K_{pozemku}$:	1,00
$K_{technického\ stavu}$:	1,05
Jednotková cena (JC):	576 376,– Kč
Váha (V):	1,0

kde $JC = (VC / M) / (K_{polohy} \times K_{vybavení} \times K_{objektivizační} \times K_{konstrukce} \times K_{pozemku} \times K_{technického\ stavu})$

Minimální jednotková cena za celek:	576 376,– Kč
Průměrná jednotková cena za celek ($\sum (JC \times V) \ / \ \sum V$):	651 426,54 Kč
Maximální jednotková cena za celek:	694 376,63 Kč

Stanovení porovnávací hodnoty:

Stanovená jednotková cena za celek:		650 000,– Kč
Množství:	×	1,00 celek
Porovnávací hodnota:	=	650 000,– Kč

C. REKAPITULACE

Obvyklá cena (tržní, obecná) - je to cena aktuálního trhu, cena zpeněžitelná tzn. Cena, za kterou lze věc v daném místě a čase prodat nebo koupit. Jedná se o krátkodobou platnost obvyklé ceny v závislosti na podmínkách vně i uvnitř oceňovaného systému. Je dána konkrétním vztahem nabídky a poptávky.

Odhad tržní hodnoty je proveden na základě odborného posouzení zjištěných hodnot. Při tomto posouzení jsou zohledněny všechny rozhodující faktory, vztahující se k dané nemovitosti, které nemohou být postiženy matematickým výpočtem, které však mohou rozhodující měrou ovlivnit hodnotu majetku. Největší důraz je přitom kladen na současný stav trhu s nemovitostmi ve vztahu nabídky a poptávky s předpokládaným výhledem na několik roků, dále na vnější i vnitřní vlivy, tj. např. technický stav, fyzické opotřebení, morální opotřebení, umístění lokality, občanská vybavenost, demografické podmínky, stabilita území ve vztahu k územnímu plánu, životní prostředí, atd.

Z hlediska segmentu trhu k datu ocenění je obecně poptávka po obdobných nemovitostech srovnatelná s nabídkou. Četnost realizovaných obchodů je na průměrné úrovni. V obdobných lokalitách je na trhu poměrně široká nabídka obdobných nemovitostí. Z hlediska lukrativnosti polohy se jedná o polohu průměrnou. Z hlediska obchodovatelnosti v níže uvedených cenových relacích lze předmětnou nemovitost (jako celku) považovat za průměrně obchodovatelnou.

Situaci na trhu s nemovitostmi nejlépe vystihuje hodnota stanovená metodou porovnávací a proto v případě odhadu obvyklé hodnoty oceňovaných nemovitostí (jako celku) tuto považujeme za obvyklou.

Výslednou „obvyklou hodnotu" nejvíce ovlivňuje fakt, že se jedná o ocenění ideálního spoluvlastnického podílu 1/2 k výše uvedeným nemovitostem. V našich podmínkách trhu neexistuje žádná poptávka po takovýchto částech nemovitostí. Ideální spoluvlastnické podíly jsou zpravidla odkupovány ostatními spoluvlastníky, případně jsou kupovány se spekulativním záměrem. S ohledem na tyto skutečnosti nelze výslednou cenu stanovit jako součin spoluvlastnického podílu s cenou celku. S ohledem na tuto skutečnost odhaduji obvyklou cenu spoluvlastnického podílu 1/2 oceňovaných nemovitostí ve výši 260.000,- Kč.

REKAPITULACE

Ceny podle cenového předpisu	
Cena objektů	324 680,– Kč
Cena pozemků	32 290,– Kč
Celková cena podle cenového předpisu	**356 970,– Kč**
Cena zjištěná porovnávacím způsobem (celku)	**650 000,– Kč**
Věcné břemeno	**0,– Kč**
Ostatní movité věci	**0,– Kč**
Práva a závady, které nezaniknou dražbou	**0,– Kč**

Obvyklá (obecná, tržní) cena podle odborného odhadu činí

260.000,- Kč

Cena slovy: dvěstěšedesáttisíc Kč

Zpracovatelé posudku: Ing. Tomáš Vingrálek
Ing. Štěpán Orálek
Ing. Radek Mikuláš
Jaroslav Suchánek

Osoba oprávněná podávat vysvětlení: Ing. Tomáš Vingrálek

V Přerově, dne 20. 10. 2010

OCEŇOVACÍ A ZNALECKÁ KANCELÁŘ s.r.o. znalecký ústav

Oceňovací a znalecká kancelář s.r.o.
znalecký ústav

Ing. Tomáš Vingrálek
jednatel

D. ZNALECKÁ DOLOŽKA

Znalecký posudek je podán znaleckým ústavem, zapsaným dle ustanovení §21, odst. 3 zákona 36/1967., o znalcích a tlumočnících a ustanovení §6 odst.1 vyhlášky č. 37/1967 Sb., pod č.j.: 264/2008-OD-ZN/5 do prvního oddílu seznamu ústavů kvalifikovaných pro znaleckou činnost v oboru ekonomika s rozsahem znaleckého oprávnění pro: ceny a odhady nemovitostí, ceny a odhady věcí movitých - spotřební elektroniky, výpočetní a kancelářské techniky, nábytku, vybavení a zařízení domácnosti, oceňování strojů a zařízení, oceňování vozidel, zemědělské a manipulační techniky, ceny a odhady podniků a jeho částí, a to zejména: ceny a odhady finančního majetku, ceny a odhady nehmotného majetku a majetkových práv, ceny a odhady pohledávek a závazků, ceny a odhady hodnoty obchodních podílů a cenných papírů, ceny a odhady fůzí a akvizic, ceny a odhady podnikových investic.

Znalecký posudek byl zapsán pod poř. č. 1827-1057/2010 samostatné evidence znaleckého ústavu.

.....

Oceňovací a znalecká kancelář s.r.o.
znalecký ústav
Želatovská 2590/5
750 02 Přerov
e-mail: info@posudek.com
www.posudek.com

E. SEZNAM PŘÍLOH

Fotodokumentace
Výpis z katastru nemovitostí
Kopie katastrální mapy

1 8 2

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 20.09.2010 09:34:03

Vyhotoveno bezúplatně dálkovým přístupem pro účel: Soudní řízení, č.j.: 0 4015 02 pro Soudní exekutor Hofman Arnošt, JUDr.

Okres: CZ0534 Ústí nad Orlicí — Obec: 581046 Tatenice

Kat.území: 765180 Tatenice — List vlastnictví: 4

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

Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
Vlastnické právo		
Jáneš Jaroslav, Olšany 145, 789 62 Olšany u Šumperka	680320/0371	1/2
Jáneš Jindřich, Tatenice 182, 561 31 Tatenice	650816/0934	1/2

Nemovitosti

Pozemky

Parcela	Výměra [m2]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
St. 33	312	zastavěná plocha a nádvoří		
67/1	1552	zahrada		zemědělský půdní fond

Stavby

Typ stavby / Část obce, č. budovy	Způsob využití	Způsob ochrany	Na parcele
Tatenice, č.p. 182	rod.dům		St. 33

Jiná práva - Bez zápisu

Omezení vlastnického práva

Typ vztahu / Oprávnění pro	Povinnost k	
Nařízení exekuce		
	Jáneš Jindřich, Tatenice 182, 561 31 Tatenice, RČ/IČO: 650816/0934	Z-13240/2004-611

listina Usnesení soudu o nařízení exekuce Okresní soud v Ústí nad Orlicí -0Nc 5281/2004 -6 ze dne 21.10.2004.

Z-13240/2004-611

Nařízení exekuce		
	Jáneš Jindřich, Tatenice 182, 561 31 Tatenice, RČ/IČO: 650816/0934	Z-4505/2005-611

listina Usnesení soudu o nařízení exekuce OS v Ústí nad Orlicí -0Nc 5949/2005 -6 ze dne 25.03.2005.

Z-4505/2005-611

Nařízení exekuce		
	Jáneš Jindřich, Tatenice 182, 561 31 Tatenice, RČ/IČO: 650816/0934	Z-4501/2005-611

listina Usnesení soudu o nařízení exekuce OS v Ústí nad Orlicí -0Nc 5950/2005 -6 ze dne 25.03.2005.

Z-4501/2005-611

Nařízení exekuce		
	Jáneš Jindřich, Tatenice 182,	Z-14459/2009-611

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 20.09.2010 09:34:03

Vyhotoveno bezúplatně dálkovým přístupem pro účel: Soudní řízení, č.j.: 0 4015 02 pro Soudní exekutor Hofman Arnošt, JUDr.

Okres: CZ0534 Ústí nad Orlicí — Obec: 581046 Tatenice

Kat.území: 765180 Tatenice — List vlastnictví: 4

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

Typ vztahu Oprávnění pro	Povinnost k	
	561 31 Tatenice, RČ/IČO: 650816/0934	
Listina Usnesení soudu o nařízení exekuce OS v Ústí nad Orlicí -0Nc 4015/2002 -4 ze dne 29.03.2002.		Z-14459/2009-611
Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti -vztahuje se k podílu 1/2 na nemovitostech		
	Jáneš Jindřich, Tatenice 182, 561 31 Tatenice, RČ/IČO: 650816/0934, Stavba: Tatenice, č.p. 182	Z-14445/2009-611
	Jáneš Jindřich, Tatenice 182, 561 31 Tatenice, RČ/IČO: 650816/0934, Parcela: St. 33	Z-14445/2009-611
	Jáneš Jindřich, Tatenice 182, 561 31 Tatenice, RČ/IČO: 650816/0934, Parcela: 67/1	Z-14445/2009-611
Listina Exekuční příkaz Exekutorský úřad Pardubice čj. 029-EX 135/2002 -31 (0Nc 4015/2002) ze dne 17.08.2009.		Z-14445/2009-611
Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti - vztahuje se ke spoluvlastnickému podílu 1/2		
	Jáneš Jindřich, Tatenice 182, 561 31 Tatenice, RČ/IČO: 650816/0934, Stavba: Tatenice, č.p. 182	Z-7480/2010-611
	Jáneš Jindřich, Tatenice 182, 561 31 Tatenice, RČ/IČO: 650816/0934, Parcela: St. 33	Z-7480/2010-611
	Jáneš Jindřich, Tatenice 182, 561 31 Tatenice, RČ/IČO: 650816/0934, Parcela: 67/1	Z-7480/2010-611
Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Exekutorského úřadu Ústí nad Orlicí čj. 047-EX 675/2004 -55 (0Nc 5281/2004-6) ze dne 08.06.2010. Právní moc ke dni 20.08.2010.		Z-7480/2010-611
Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti - vztahuje se ke spoluvlastnickému podílu na nemovitostech povinného ve výši id. 1/2		
	Jáneš Jindřich, Tatenice 182, 561 31 Tatenice, RČ/IČO: 650816/0934, Stavba: Tatenice, č.p. 182	Z-7592/2010-611
	Jáneš Jindřich, Tatenice 182, 561 31 Tatenice, RČ/IČO: 650816/0934, Parcela: St. 33	Z-7592/2010-611
	Jáneš Jindřich, Tatenice 182,	Z-7592/2010-611

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 20.09.2010 09:34:03

Vyhotoveno bezúplatně dálkovým přístupem pro účel: Soudní řízení, č.j.: 0 4015 02 pro Soudní exekutor Hofman Arnošt, JUDr.

Okres: CZ0534 Ústí nad Orlicí — Obec: 581046 Tatenice

Kat.území: 765180 Tatenice — List vlastnictví: 4

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

Typ vztahu Oprávnění pro	Povinnost k	
	561 31 Tatenice, RČ/IČO: 650816/0934, Parcela: 67/1	
Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Exekutorský úřad Přerov čj. 103-Ex 02502/2005 -14 (0Nc 5950/2005-6) ze dne 09.06.2010.		Z-7592/2010-611
Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti - vztahuje se ke spoluvlastnickému podílu na nemovitostech povinného ve výši id. 1/2		
	Jáneš Jindřich, Tatenice 182, 561 31 Tatenice, RČ/IČO: 650816/0934, Stavba: Tatenice, č.p. 182	Z-7595/2010-611
	Jáneš Jindřich, Tatenice 182, 561 31 Tatenice, RČ/IČO: 650816/0934, Parcela: St. 33	Z-7595/2010-611
	Jáneš Jindřich, Tatenice 182, 561 31 Tatenice, RČ/IČO: 650816/0934, Parcela: 67/1	Z-7595/2010-611
Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Exekutorský úřad Přerov čj. 103-Ex 02501/2005 -26 (0Nc 5949/2005-6) ze dne 09.06.2010.		Z-7595/2010-611
Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti - vztahuje se ke spoluvlastnickému podílu na nemovitostech povinného ve výši id. 1/2		
	Jáneš Jindřich, Tatenice 182, 561 31 Tatenice, RČ/IČO: 650816/0934, Stavba: Tatenice, č.p. 182	Z-8459/2010-611
	Jáneš Jindřich, Tatenice 182, 561 31 Tatenice, RČ/IČO: 650816/0934, Parcela: St. 33	Z-8459/2010-611
	Jáneš Jindřich, Tatenice 182, 561 31 Tatenice, RČ/IČO: 650816/0934, Parcela: 67/1	Z-8459/2010-611
Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Exekutorský úřad Jeseník čj. 014-EX 1237/2010 -3 (0EXE 3835/2010-12) ze dne 28.06.2010.		Z-8459/2010-611
Zástavní právo exekutorské - zřizuje se k zajištění pohledávky ve výši 48 383,10 Kč a nákladů předchozího řízení - vztahuje se ke spoluvlastnickému podílu na nemovitostech ve výši id. 1/2		
GE Money Bank, a.s., Vyskočilova 1422/1a, Praha 4, Michle, 140 28, RČ/IČO: 25672720	Jáneš Jindřich, Tatenice 182, 561 31 Tatenice, RČ/IČO: 650816/0934, Stavba: Tatenice, č.p. 182	Z-7593/2010-611
	Jáneš Jindřich, Tatenice 182, 561 31 Tatenice, RČ/IČO: 650816/0934, Parcela: St. 33	Z-7593/2010-611
	Jáneš Jindřich, Tatenice 182, 561 31 Tatenice, RČ/IČO:	Z-7593/2010-611

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 20.09.2010 09:34:03

Vyhotoveno bezúplatně dálkovým přístupem pro účel: Soudní řízení, č.j.: 0 4015 02 pro Soudní exekutor Hofman Arnošt, JUDr.

Okres: CZ0534 Ústí nad Orlicí

Kat.území: 765180 Tatenice

Obec: 581046 Tatenice

List vlastnictví: 4

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

Typ vztahu
Oprávnění pro *Povinnost k*

650816/0934, Parcela: 67/1

Listina Exekuční příkaz o zřízení exekutorského zástavního práva na nemovitosti Exekutorský úřad Přerov čj.103-Ex 02502/2005 -15 (0Nc 5950/2005-6) ze dne 09.06.2010. Právní moc ke dni 24.06.2010.

Zástavní právo exekutorské Z-7593/2010-611
- zřizuje se k zajištění pohledávky ve výši 62 839,08 Kč a nákladů předchozího řízení
- vztahuje se ke spoluvlastnickému podílu na nemovitostech ve výši id. 1/2

GE Money Bank, a.s., Vyskočilova 1422/1a, Praha 4, Michle, 140 28, RČ/IČO: 25672720

Jáneš Jindřich, Tatenice 182, 561 31 Tatenice, RČ/IČO: 650816/0934, Stavba: Tatenice, č.p. 182 Z-7596/2010-611

Jáneš Jindřich, Tatenice 182, 561 31 Tatenice, RČ/IČO: 650816/0934, Parcela: St. 33 Z-7596/2010-611

Jáneš Jindřich, Tatenice 182, 561 31 Tatenice, RČ/IČO: 650816/0934, Parcela: 67/1 Z-7596/2010-611

Listina Exekuční příkaz o zřízení exekutorského zástavního práva na nemovitosti Exekutorský úřad Přerov čj.103-Ex 02501/2005 -27 (0Nc 5949/2005-6) ze dne 09.06.2010. Právní moc ke dni 15.06.2010.

Zástavní právo exekutorské Z-7596/2010-611
- zřizuje se pro pohledávku ve výši 2.494,-- Kč a její příslušenství
- vztahuje se ke spoluvlastnickému podílu 1/2

Česká pojišťovna a.s., Spálená 75/16, Praha 1, Nové Město, 113 04, RČ/IČO: 45272956

Jáneš Jindřich, Tatenice 182, 561 31 Tatenice, RČ/IČO: 650816/0934, Stavba: Tatenice, č.p. 182 Z-7479/2010-611

Jáneš Jindřich, Tatenice 182, 561 31 Tatenice, RČ/IČO: 650816/0934, Parcela: St. 33 Z-7479/2010-611

Jáneš Jindřich, Tatenice 182, 561 31 Tatenice, RČ/IČO: 650816/0934, Parcela: 67/1 Z-7479/2010-611

Listina Exekuční příkaz o zřízení exekutorského zástavního práva na nemovitosti Exekutorského úřadu Ústí nad Orlicí čj. 047-EX 675/2004 -53 (0Nc 5281/2004-6) ze dne 08.06.2010. Právní moc ke dni 20.08.2010.

Z-7479/2010-611

Jiné zápisy - Bez zápisu

Nabývací tituly a jiné podklady zápisu

Listina

Usnesení soudu o schválení dědické dohody OS v Ústí nad Orlicí -20 D 863/2008 -76 ze dne 12.06.2009. Právní moc ke dni 15.07.2009.

Z-12168/2009-611

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 20.09.2010 09:34:03

Vyhotoveno bezúplatně dálkovým přístupem pro účel: Soudní řízení, č.j.: 0 4015 02 pro Soudní exekutor Hofman Arnošt, JUDr.

Okres: CZ0534 Ústí nad Orlicí

Obec: 581046 Tatenice

Kat.území: 765180 Tatenice

List vlastnictví: 4

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

Listina

Pro: Jáneš Jaroslav, Olšany 145, 789 62 Olšany u Šumperka — *RČ/IČO:* 680320/0371

Jáneš Jindřich, Tatenice 182, 561 31 Tatenice — 650816/0934

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

Parcela	BPEJ	Výměra [m2]
67/1	75800	1552

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 Pardubický kraj, Katastrální pracoviště Ústí nad Orlicí, kód: 611.

Vyhotovil:
Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD

Vyhotoveno: 20.09.2010 10:40:07

Katastrální úřad pro Pardubický kraj kat. pracoviště Ústí nad Orlicí	Okres Ústí nad Orlicí	Obec: Tatenice	Datum: 29.7.2010
Katastrální území: Tatenice	Mapový list č.: IV-9-13	Měřítko: 1:2880	Podpis:
Kopie katastrální mapy Osvědčení o souhlasu			Číslo: PV 4804/2010
Vyhotovil: Ing. Věra Jirgesová		Dne: 29.7.2010	Razítko: Katastrální úřad pro Pardubický kraj, kat. pracoviště Ústí nad Orlicí 14