

ZNALECKÝ POSUDEK

číslo položky: 070/2021/A

Aktualizace znaleckého posudku č. 028/2021/A

Ke zjištění obvyklé ceny nemovitosti

Znalecký posudek je podán v oboru ekonomika, odvětví ceny a odhady, zvláštní spec. oceňování nemovitostí.



Stručný popis předmětu znaleckého posudku

Obvyklá cena zjištěná kombinací nákladové a výnosové ceny admin. objektu s přísl. Čp. 617 v k.ú. Jiříkov, obec Jiříkov.

Znalec: Miroslav Filégr, ing.
Tisá 434
403 36 Tisá
telefon: 602410262

Zadavatel: Ústecký kraj
Velká Hradební 3118/48
400 02 Ústí nad Labem-centrum

Číslo jednací: 21/OB050109

Počet stran: 33 stran vč. příloh

Podle stavu ke dni: 29.12.2021

Počet vyhotovení: 2

Vyhotoveno: Tisé 13.1.2021

1. ZADÁNÍ

1.1. Znalecký úkol, odborná otázka zadavatele

Znalecký úkol: zjistit odhad obvyklé ceny nemovitosti čp. 617 vč. garáží, příslušenství a pozemkových parcel.

1.2. Účel znaleckého posudku

Zjistit cenu obvyklou nemovitosti v k.ú. Jiříkov, obec Jiříkov.

1.3. Skutečnosti sdělené zadavatelem mající vliv na přesnost závěru posudku

-

1.4. Prohlídka a zaměření

Prohlídka se zaměřením byla provedena dne 29.12.2021 bez přítomnosti zástupce objednavatele.

2. VÝČET PODKLADŮ

2.1. Výčet vybraných zdrojů dat a jejich popis

Výpis z katastru nemovitostí LV č. 1523, k.ú. Jiříkov, obec Jiříkov, okr. Děčín, ze dne 10.1.2022

Kopie katastrální mapy

Ortofoto

Mapa širších souvislostí

Objednávka č. 21/OB050109 ze dne 17.12.2021

Fotodokumentace

Vlastní šetření

2.2. Základní pojmy a metody ocenění

Ocenění podle cenového předpisu

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

Obvyklá cena (tržní hodnota, obecná cena)

Dle zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku - se pro účely tohoto zákona rozumí cena, která by byla dosažena při prodejích stejného, popřípadě obdobného majetku nebo při poskytování stejné nebo obdobné služby v obvyklém obchodním styku v tuzemsku ke dni ocenění. Přitom se zvažují všechny okolnosti, které mají na cenu vliv, avšak do její výše se nepromítají vlivy mimořádných okolností trhu, osobních poměrů prodávajícího nebo kupujícího ani vliv zvláštní obliby. Mimořádnými okolnostmi se rozumějí například stav tísně prodávajícího nebo kupujícího, důsledky přírodních či jiných kalamit. Osobními poměry se rozumějí zejména vztahy majetkové, rodinné nebo jiné osobní vztahy mezi prodávajícím a kupujícím. Zvláštní oblibou se rozumí zvláštní hodnota přikládaná majetku nebo službě vyplývající z osobního vztahu k nim. Obvyklá cena vyjadřuje hodnotu věci a určí se porovnáním.

Podle mezinárodních oceňovacích standardů IVSC je definována **tržní hodnota** - "odhadovaná částka, za kterou by měl být majetek k datu ocenění směněn v transakci bez osobních vlivů mezi dobrovolně kupujícím a dobrovolně prodávajícím po patřičném průzkumu trhu, na němž účastníci jednají informovaně, rozvážně a bez nátlaku."

Stanovení tržní hodnoty

Tržní hodnota je stanovena podle dostupných metod, které jsou reálně použitelné v současných ekonomických podmínkách v ČR a nejlépe vystihující současnou hodnotu majetku. Ta je velmi proměnlivá v čase a je ovlivňována mnoha faktory, které se vyvíjejí v období rozvoje tržního hospodářství, stabilizace finanční politiky a soukromého podnikání. Použití metod a způsob stanovení tržní hodnoty je také ovlivněn i účelem, pro který se tržní hodnota majetku zjišťuje.

Pro odhad tržní hodnoty se používají tyto oceňovací metody:

Metoda věčné hodnoty

Věčná hodnota (časová cena) je reprodukční cena věci snižená o přiměřené opotřebení odpovídající opotřebené věci stejného stáří a přiměřené intenzity používání. Cena reprodukční je cena, za kterou by bylo možno stejnou nebo porovnatelnou novou věc pořídit v době ocenění, bez odpočtu opotřebení.

Metoda výnosová

Tato metoda je založena na koncepci "časové hodnoty peněz a relativního rizika investice".

Výnosovou hodnotu si lze představit jako jistinu, kterou je nutno při stanovené úrokové sazbě uložit, aby úroky z této jistiny byly stejné jako čistý výnos z nemovité věci.

Metoda porovnávací (komparativní, srovnávací)

Metoda je založena na porovnání předmětné nemovité věci s obdobnými, jejichž ceny byly v nedávné minulosti na trhu realizovány, jsou známé a ze získané informace je možno vyhodnotit jak hodnotu samotné stavby či souboru staveb, tak hodnotu pozemku.

3. NÁLEZ

3.1. Výčet sebraných nebo vytvořených dat

Název předmětu ocenění: Objekt bývalé celnice
Adresa předmětu ocenění: Na Vyhlídce 617
407 53 Jiříkov
LV: 1523
Kraj: Ústecký
Okres: Děčín
Obec: Jiříkov
Katastrální území: Jiříkov
Počet obyvatel: 3 638
Základní cena stavebního pozemku obce okresu $ZC_v = 627,00 \text{ Kč/m}^2$

Koeficienty obce

Název koeficientu	č.	P_i
O1. Velikost obce: 2001 - 5000 obyvatel	II	0,80
O2. Hospodářsko-správní význam obce: Ostatní obce	IV	0,60
O3. Poloha obce: V ostatních případech	VI	0,80
O4. Technická infrastruktura v obci: V obci je elektřina, vodovod, nebo kanalizace, nebo plyn	III	0,70
O5. Dopravní obslužnost obce: V obci je železniční zastávka a autobusová zastávka	II	0,95
O6. Občanská vybavenost v obci: Rozšířená vybavenost (obchod, služby, zdravotní středisko, škola a pošta, nebo bankovní (peněžní) služby, nebo sportovní nebo kulturní zařízení)	II	0,98

Základní cena stavebního pozemku $ZC = ZC_v * O_1 * O_2 * O_3 * O_4 * O_5 * O_6 = 157,00 \text{ Kč/m}^2$

Vlastnické a evidenční údaje

Ústecký kraj, Velká Hradební 3118/48, 400 01 Ústí nad Labem
Hospodaření se svěřeným majetkem:
Krajská majetková, příspěvková organizace, Ústí nad Labem

Dokumentace a skutečnost

Bylo provedeno porovnání předložených podkladů se skutečností a nebyly shledány rozdíly. Nebylo možné provést šetření uvnitř hlavního objektu. Hlavní vstup je nepoužitelný a u zadního vstupu ze zahrady byla vyměněna FAB vložka a tím znemožněn vstup do objektu. Garáže jsou v havarijním stavu s nebezpečím vstupu. Brána do dvorního traktu byla nezabezpečená.

K hlavní nemovitosti byly k dispozici nefunkční klíče od hlavního vstupu z komunikace. Vstup byl přes otevírací mříž a dvoje dveře. Vnitřní dveře byly z vnitřní strany zabarikádovány a nešly otevřít. Klíče od dveří z dvorního traktu nebyly k dispozici. Interiér objektu byl proto oceněn podle informací objednavatele. Ve dvorním traktu byla zjištěna kopaná studna a septik. Venkovní úpravy, vč. garáží, jsou oceněny podle skutečnosti. Zbořeniště při prohlídce již nebylo patrné. Vnější rozměry objektů byly měřeny laserovým měřidlem.

Celkový popis nemovité věci

Jedná se o zděný samostatně stojící objekt s kanceláři se zázemím a 4 řadovými přízemními garážemi. Dalšími nemovitostmi jsou zbořeniště a ostatní komunikace. Objekty jsou delší dobu neužívané. Hlavní objekt je podsklepený a má 2 NP a podkroví. Střecha je valbová s plechovými šablonami. Stáří je provedeno odborným odhadem. Nebyl umožněn vstup do objektů. Byly proto použity informace vlastníka. Půdorysné rozměry objektů byly měřeny laserovým měřidlem. Ke zjištění stáří objektů byly použity informace vlastníka a odborný odhad.

3.2. Obsah

1. Budova bývalé celnice čp. 617 na stpč. 386
2. Řadová garáž krajní pro auto dodávku bz čp. a če. na stpč. 1714
3. Řadová garáž vnitřní bez čp. a če. na stpč. 1714
4. Garáž řadová vnitřní bez čp. a če. na stpč. 1714
5. Řadová garáž koncová bez čp. a če. na stpč. 1714
6. Kopaná studna na stpč. 1714
7. Ocenění venkovních úprav zjednodušeným způsobem
8. Pozemkové parcely

4. ZNALECKÝ POSUDEK

4.1. Ocenění cenou zjištěnou

Oceňovací předpis

Ocenění je provedeno podle zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku ve znění zákonů č. 121/2000 Sb., č. 237/2004 Sb., č. 257/2004 Sb., č. 296/2007 Sb., č. 188/2011 Sb., č. 350/2012 Sb., č. 303/2013 Sb., č. 340/2013 Sb., č. 344/2013 Sb., č. 228/2014 Sb., č. 225/2017 Sb. a č. 237/2020 Sb. a vyhlášky MF ČR č. 441/2013 Sb. ve znění vyhlášky č. 199/2014 Sb., č. 345/2015 Sb., č. 53/2016 Sb., č. 443/2016 Sb., č. 457/2017 Sb., č. 188/2019 Sb. a č. 488/2020 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení zákona č. 151/1997 Sb.

Index trhu s nemovitými věcmi

Název znaku	č.	P_i
1. Situace na dílčím trhu s nemovitými věcmi: Poptávka nižší než nabídka	I	-0,02
2. Vlastnické vztahy: Nezastavěný pozemek, nebo pozemek, jehož součástí je stavba (stejný vlastník), nebo stavba stejného vlastníka, nebo jednotka se spoluhl. podílem na pozemku	V	0,00
3. Změny v okolí s vlivem na prodejnost: Bez vlivu nebo stabilizovaná území	II	0,00
4. Vliv právních vztahů na prodejnost: Bez vlivu	II	0,00
5. Ostatní neuvedené: Bez dalších vlivů	II	0,00
6. Povodňové riziko: Zóna se zanedbatelným nebezpečím výskytu záplav	IV	1,00
7. Hospodářsko-správní význam obce: Obce s počtem obyvatel nad 5 tisíc a všechny obce v okr. Praha – východ, Praha – západ a katastrální území lázeňských míst typu D) nebo oblíbené turistické lokality	III	1,00
8. Poloha obce: Obec vzdálená od hranice zastavěného území vyjmenované obce nebo oblasti v tab. č. 1 přílohy č. 2 (kromě Prahy a Brna) v nejkratším vymezeném úseku silnice do 10 km včetně	V	1,02
9. Občanská vybavenost obce: Základní vybavenost (obchod a ambulantní zařízení a základní škola)	II	1,00

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

$$\text{Index trhu} \quad I_T = P_6 * P_7 * P_8 * P_9 * \left(1 + \sum_{i=1}^5 P_i\right) = \mathbf{1,000}$$

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

$$\text{Index trhu} \quad I_T = P_6 * P_7 * P_8 * P_9 * \left(1 + \sum_{i=1}^5 P_i\right) = \mathbf{0,980}$$

Index polohy

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

Název znaku	č.	P _i
1. Druh a účel užití stavby: Druh hlavní stavby v jednotném funkčním celku	I	1,00
2. Převažující zástavba v okolí pozemku a životní prostředí: Rezidenční zástavba	I	0,04
3. Poloha pozemku v obci: Části obce nesrostlé s obcí (mimo samot)	IV	-0,08
4. Možnost napojení pozemku na inženýrské sítě, které má obec: Pozemek lze napojit pouze na některé sítě v obci	II	-0,10
5. Občanská vybavenost v okolí pozemku: V okolí nemovité věci není dostupná žádná občanská vybavenost v obci	III	-0,02
6. Dopravní dostupnost k pozemku: Příjezd po zpevněné komunikaci, dobré parkovací možnosti	VI	0,00
7. Osobní hromadná doprava: Zastávka do 200 m včetně, MHD – dobrá dostupnost centra obce	III	0,00
8. Poloha pozemku z hlediska komerční využitelnosti: Bez možnosti komerčního využití	II	0,00
9. Obyvatelstvo: Bezproblémové okolí	II	0,00
10. Nezaměstnanost: Nižší než je průměr v kraji	III	0,01
11. Vlivy ostatní neuvedené: Bez dalších vlivů - Bez dalších vlivů.	II	0,00

$$\text{Index polohy} \quad I_P = P_1 * (1 + \sum_{i=2}^{11} P_i) = \mathbf{0,850}$$

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

$$\text{Koeficient } pp = I_T * I_P = \mathbf{0,850}$$

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

$$\text{Koeficient } pp = I_T * I_P = \mathbf{0,833}$$

1. Budova bývalé celnice čp. 617 na stpč. 386

Oceňovaný objekt vč. garáží je delší dobu neužíván. Je situován na okraji města Jiříkov a leží na bývalé státní hranici s Německem. Dříve sloužil jako zázemí pasové a celní kontroly. Jde o bývalé kanceláře se zázemím. Přimo za hranicí na Německé straně leží město Neugersdorf. V okolí nemovitosti nejsou žádné služby ani občanská vybavenost. Ke srovnání byly použity podklady z města Rumburk. Obdobné nemovitosti se tam pronajímají od 600,- Kč/1 m²/rok do 1620,- Kč/1 rok. S promítnutím odloučené lokality, delší doby neprovozování a obtížného pronájmu v dané lokalitě bude hodnota nájmu okolo 350,- Kč/1 m²/1 rok. Garáže jsou ve stávajícím stavebně technickém stavu neprojimatelné.

Ocenění nákladovým způsobem

Jedná se o samostatně stojící zděný objekt na hraničním přechodu s Německem. Ve dvorním traktu jsou řadové garáže. Na nemovitosti je kopaná studna. Okna jsou dřevěná dvojí. Dveře jsou dřevěné. Schodiště je betonové. Vnitřní omítky jsou vápenné. Podlahy jsou s PVC a s dlažbou. Zdrojem TUV je el. bojler. Topení je ÚT s el. kotlem. Střecha je valbová s plechovou krytinou. Oplechování je opraveno z TiZn plechů. Fasáda je s nástřikem. Vstupní dveře jsou dřevěné s ocel. mříží. Dveře do dvorního traktu jsou opatřeny plechem. Vodovod je ze řady, kanalizace je do septiku. Elektro je 380/220 V. Objekt je delší dobu neužívaný. Je odpojen od inž. sítí.

Ocenění staveb nákladovým způsobem

Administrativní objekt pro potřeby celnice

Jedná se o samostatně stojící zděný objekt na hraničním přechodu s Německem. Ve dvorním traktu jsou řadové garáže. Na nemovitosti je kopaná studna. Okna jsou dřevěná dvojitá. Dveře jsou dřevěné. Schodiště je betonové. Vnitřní omítky jsou vápenné. Podlahy jsou s PVC a s dlažbou. Zdrojem TUV je el. bojler. Topení je ÚT s el. kotlem. Střecha je valbová s plechovou krytinou. Oplechování je opraveno z TiZn plechů. Fasáda je s nástřikem. Vstupní dveře jsou dřevěné s ocel. mříží. Dveře do dvorního traktu jsou opatřeny plechem. Vodovod je ze řady, kanalizace je do septiku. Elektro je 380/220 V. Objekt je delší dobu neužívaný. Informace o interiéru byly poskytnuty zástupcem objednavatele.

Zatřídění pro potřeby ocenění

Budova § 12:	F. budovy administrativní
Svislá nosná konstrukce:	zděná
Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC:	122
Nemovitá věc je součástí pozemku	

Výpočet jednotlivých ploch

Podlaží	Plocha		[m ²]
1. PP	19,83*11,68	=	231,61
1. NP	19,83*11,68+2,02*2,45	=	236,56
2. NP	19,83*11,68	=	231,61
podkroví	19,83*11,68	=	231,61

Zastavěné plochy a výšky podlaží

Podlaží	Zastavěná plocha	Konstr. výška	Součin
1. PP	231,61 m ²	2,50 m	579,03
1. NP	236,56 m ²	2,60 m	615,06
2. NP	231,61 m ²	2,60 m	602,19
podkroví	231,61 m ²	2,60 m	602,19
Součet	931,39 m²		2 398,47

Průměrná výška všech podlaží v objektu:	PVP =	2 398,47 / 931,39	= 2,58 m
Průměrná zastavěná plocha všech podlaží:	PZP =	931,39 / 4	= 232,85 m ²

Obestavěný prostor

Název	Obestavěný prostor		
1. PP	(19,83*11,68)*(2,50)	=	579,04 m ³
1. NP	(19,83*11,68+2,02*2,45)*(2,60)	=	615,06 m ³
2. NP	(19,83*11,68)*(2,60)	=	602,20 m ³
zastřešení	1,10/2*231,61	=	127,39 m ³

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

Název	Typ	Obestavěný prostor
1. PP	PP	579,04 m ³
1. NP	NP	615,06 m ³
2. NP	NP	602,20 m ³

zastřešení
Obestavěný prostor - celkem:

$$Z \quad \frac{127,39 \text{ m}^3}{1\,923,69 \text{ m}^3}$$

Popis a hodnocení konstrukcí a vybavení

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

Konstrukce	Provedení	Hodnocení standardu	Část [%]
1. Základy vč. zemních prací	betonové základy	S	100
2. Svislé konstrukce	zděné o min. tl. 29 cm	P	100
3. Stropy	s rovným podhledem	S	100
4. Krov, střecha	střecha valbová	S	100
5. Krytiny střech	pozinkovaný plech	S	100
6. Klempířské konstrukce	pozinkovaný plech (kompletní)	S	100
7. Úprava vnitřních povrchů	dvouvrstvé vápenné omítky	S	100
8. Úprava vnějších povrchů	nástříky na bázi umělých hmot	S	100
9. Vnitřní obklady keramické	běžné obklady	S	100
10. Schody	betonové	S	100
11. Dveře	hladké plné nebo prosklené	S	100
12. Vrata		X	100
13. Okna	dvojitá špaletová	S	100
14. Povrchy podlah	PVC	S	100
15. Vytápění	etážové, elektrokotel, nefunkční	S	100
16. Elektroinstalace	světelná a třífázová	S	100
17. Bleskosvod	chybí	C	100
18. Vnitřní vodovod	ocelové trubky	S	100
19. Vnitřní kanalizace	plastové potrubí	S	100
20. Vnitřní plynovod	chybí	C	100
21. Ohřev teplé vody	bojler	S	100
22. Vybavení kuchyní		X	100
23. Vnitřní hygienické vyb.	WC, umyvadlo	S	100
24. Výtahy	chybí	C	100
25. Ostatní	chybí	C	100
26. Instalační pref. jádra		X	100

Výpočet koeficientu K₄

Konstrukce, vybavení		Obj. podíl [%]	Část [%]	Koef.	Upravený obj. podíl
1. Základy vč. zemních prací	S	8,20	100	1,00	8,20
2. Svislé konstrukce	P	17,40	100	0,46	8,00
3. Stropy	S	9,30	100	1,00	9,30
4. Krov, střecha	S	7,30	100	1,00	7,30
5. Krytiny střech	S	2,10	100	1,00	2,10
6. Klempířské konstrukce	S	0,60	100	1,00	0,60
7. Úprava vnitřních povrchů	S	6,90	100	1,00	6,90
8. Úprava vnějších povrchů	S	3,30	100	1,00	3,30
9. Vnitřní obklady keramické	S	1,80	100	1,00	1,80
10. Schody	S	2,90	100	1,00	2,90
11. Dveře	S	3,10	100	1,00	3,10
12. Vrata	X	0,00	100	1,00	0,00

13. Okna	S	5,20	100	1,00	5,20
14. Povrchy podlah	S	3,20	100	1,00	3,20
15. Vytápění	S	4,20	100	1,00	4,20
16. Elektroinstalace	S	5,70	100	1,00	5,70
17. Bleskosvod	C	0,30	100	0,00	0,00
18. Vnitřní vodovod	S	3,20	100	1,00	3,20
19. Vnitřní kanalizace	S	3,10	100	1,00	3,10
20. Vnitřní plynovod	C	0,20	100	0,00	0,00
21. Ohřev teplé vody	S	1,70	100	1,00	1,70
22. Vybavení kuchyní	X	0,00	100	1,00	0,00
23. Vnitřní hygienické vyb.	S	3,00	100	1,00	3,00
24. Výtahy	C	1,40	100	0,00	0,00
25. Ostatní	C	5,90	100	0,00	0,00
26. Instalační pref. jádra	X	0,00	100	1,00	0,00
Součet upravených objemových podílů					82,80
Koeficient vybavení K ₄ :					0,8280

Ocenění

Základní cena (dle příl. č. 8) [Kč/m ³]:	=	2 807,-
Koeficient konstrukce K ₁ (dle příl. č. 10):	*	0,9390
Koeficient K ₂ = 0,92+(6,60/PZP):	*	0,9483
Koeficient K ₃ = 0,30+(2,10/PVP):	*	1,1140
Koeficient vybavení stavby K ₄ (dle výpočtu):	*	0,8280
Polohový koeficient K ₅ (příl. č. 20 - dle významu obce):	*	1,0000
Koeficient změny cen staveb K _i (příl. č. 41 - dle SKP):	*	2,3150
Základní cena upravená [Kč/m ³]	=	5 337,28
Plná cena: 1 923,69 m ³ * 5 337,28 Kč/m ³	=	10 267 272,16 Kč

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 70 roků	
Předpokládaná další životnost (PDŽ): 30 roků	
Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 100 roků	
Opotřebení: 100 % * S / PCŽ = 100 % * 70 / 100 = 70,0 %	
Koeficient opotřebení: (1- 70,0 % / 100)	= 0,300

Administrativní objekt pro potřeby celnice - zjištěná cena = **3 080 181,65 Kč**

Rekapitulace nákladových cen:

Administrativní objekt pro potřeby celnice = 3 080 181,65 Kč

Nákladové ceny - celkem = **3 080 181,65 Kč**

Ocenění výnosovým způsobem

Obdobné pronajímatelné nemovitosti se v Rumburku pronajímají od 600,- Kč/1 m²/rok do 1620,- Kč/1 rok. S promítnutím odloučené lokality, delší doby neprovozování a obtížného pronájmu v dané lokalitě bude hodnota nájmu okolo 350,- Kč/1 m²/1 rok. Garáže jsou ve stávajícím stavebně technickém stavu neprojímatelné. Objekt je již delší dobu bez nájemníků.

Zatřídění pro potřeby ocenění

Druh objektu: Nemovitosti pro administrativu
 Základní míra kapitalizace (dle příl. č. 22): 6,50 %
 Úprava kapitalizace pro pokrytí zvýšeného rizika spojeného s docílením pronájmu celkové podlahové plochy pro stavby oceněné dle § 31 odst. 1 a) a c): 0,1 %
 Míra kapitalizace (dle příl. č. 22): 6,60 %

Výnosy z nepronajatých částí

Název	Plocha [m ²]	Nájemné [Kč/m ² /rok]	Nájemné [Kč/měsíc]	Roční výnos [Kč]
admin. objekt, kanceláře se zázemím	591,00	350,-	17 237,50	206 850,-
Výnosy celkem				206 850,-

Ocenění

Celkové roční výnosy z pronajímaných prostor: = 206 850,- Kč

Odpočet 5 % z ceny skutečně zastavěné plochy pozemku:

- cena stavebního pozemku: 148 827,64 Kč
 - výměra stavebního pozemku: 1 138,00 m²
 - skutečně zastavěná plocha: 236,59 m²
 - cena skutečně zastavěné plochy: 30 941,24 Kč

Odpočet 5 % z ceny skutečně zastavěné plochy pozemku: - 1 547,06 Kč

Odpočet nákladů procentem ze započítaného nájemného:

206 850,00 * 40 % - 82 740,- Kč

Roční nájemné upravené dle § 32 odst. 5: = 122 562,94 Kč

Míra kapitalizace 6,60 % / 6,60 %

Cena stanovená výnosovým způsobem = 1 857 014,- Kč

Ocenění kombinací nákladového a výnosového způsobu oceňování

Skupina: D) Bez zásadních změn - stabilizovaná oblast, nemovitost nemá rozvojové možnosti

Ocenění nákladovým způsobem CN = 3 080 181,65 Kč

Ocenění výnosovým způsobem CV = 1 857 014,00 Kč

Rozdíl R = 1 223 167,65 Kč

Ocenění dle přílohy č. 23 tab. 2, skupiny D):

CV + 0.10 R = 1 979 330,77 Kč

Budova bývalé celnice čp. 617 na stpč. 386 - zjištěná cena = 1 979 330,77 Kč

2. Řadová garáž krajní pro auto dodávku bz čp. a če. na stpč. 1714

Jedná se o řadovou koncovou zděnou garáž s pultovou střechou. Ke garáži nebyly k dispozici klíče a proto nebyla provedena prohlídka interiéru. Garáž je situována ve dvorním traktu. Má ocel. vrata otevíravá. Střecha je s atikou pultová. Podlaha je betonová. Omítky jsou vápenné poškozené. Elektro je 220 V. Okno je ocelové otevíravé. Garáž je delší dobou neužívaná. Při pohledu na vstup do garáže je oceň. garáž situovaná zcela vlevo.

Zatřídění pro potřeby ocenění

Typ objektu:	Garáž § 37 porovnávací metoda
Poloha objektu:	Ústecký kraj, obec nad 2 000 do 10 000 obyvatel
Stáří stavby:	61 let
Základní cena ZC (příloha č. 26):	1 070,- Kč/m ³

Zastavěné plochy a výšky podlaží

1. NP:	5,99*3,31	=	19,83 m ²
--------	-----------	---	----------------------

Název podlaží	Zastavěná plocha	Konstrukční výška
1. NP:	19,83 m ²	2,52 m

Obestavěný prostor

1. NP:	(5,99*3,31)*(2,52)	=	49,96 m ³
Obestavěný prostor - celkem:		=	49,96 m³

Výpočet indexu cenového porovnání

Index vybavení

Název znaku	č.	V _i
0. Typ stavby - svislé konstrukce zděné nebo železobetonové s plochou střechou nebo krovem neumožňující zřízení podkrovní	II	typ B
1. Druh stavby: řadová	I	-0,01
2. Konstrukce: obvodové zdivo nebo stěny tl. 15 - 30 cm	II	0,00
3. Technické vybavení: jen přívod el. napětí 230 V	II	-0,02
4. Příslušenství - venkovní úpravy: bez příslušenství	II	-0,01
5. Kritérium jinde neuvedené: bez vlivu na cenu	III	0,00
6. Stavebně - technický stav: stavba ve velmi špatném stavu - (nutná celková rekonstrukce i konstrukcí dlouhodobé životnosti)	V	0,40

Koeficient pro stáří 61 let:

$$s = 1 - 0,005 * 61 = \mathbf{0,695}$$

5

$$\text{Index vybavení } I_V = \left(1 + \sum_{i=1}^5 V_i\right) * V_6 * 0,695 = \mathbf{0,267}$$

Nemovitá věc je součástí pozemku

Index trhu s nemovitými věcmi **I_T = 0,980**

Index polohy pozemku **I_P = 0,850**

Ocenění

$$\text{Základní cena upravená ZCU} = ZC * I_V = 1\,070,- \text{ Kč/m}^3 * 0,267 = 285,69 \text{ Kč/m}^3$$

$$CS_P = OP * ZCU * I_T * I_P = 49,96 \text{ m}^3 * 285,69 \text{ Kč/m}^3 * 0,980 * 0,850 = 11\,889,47 \text{ Kč}$$

$$\text{Cena stanovená porovnávacím způsobem} = \mathbf{11\,889,47 \text{ Kč}}$$

3. Řadová garáž vnitřní bez čp. a če. na stpč. 1714

Jedná se o nepodsklepenou přízemní řadovou vnitřní garáž. Je zděná s pultovou střechou. Krytina je živičná. Oplechování je z Pz plechů. Fasáda je s nástřikem. Vrata jsou zasouvací poškozená nefunkční. Podlaha je betonová. Omítky jsou vápenné. Elektro je 220 V. Vrata jsou poškozená,

neotevíratelná. Nebylo možné provést prohlídku interiéru. Interiér je zde uveden dle informace.

Zatřídění pro potřeby ocenění

Typ objektu:	Garáž § 37 porovnávací metoda
Poloha objektu:	Ústecký kraj, obec nad 2 000 do 10 000 obyvatel
Stáří stavby:	61 let
Základní cena ZC (příloha č. 26):	1 070,- Kč/m ³

Zastavěné plochy a výšky podlaží

1. NP:	5,99*3,00	=	17,97 m ²
--------	-----------	---	----------------------

Název podlaží	Zastavěná plocha	Konstrukční výška
1. NP:	17,97 m ²	2,14 m

Obestavěný prostor

1. NP:	(5,99*3,00)*(2,14)	=	38,46 m ³
Obestavěný prostor - celkem:		=	38,46 m³

Výpočet indexu cenového porovnání

Index vybavení

Název znaku	č.	V _i
0. Typ stavby - svislé konstrukce zděné nebo železobetonové s plochou střechou nebo krovem neumožňující zřízení podkrovní	II	typ B
1. Druh stavby: řadová	I	-0,01
2. Konstrukce: obvodové zdivo nebo stěny tl. 15 - 30 cm	II	0,00
3. Technické vybavení: jen přívod el. napětí 230 V	II	-0,02
4. Příslušenství - venkovní úpravy: bez příslušenství	II	-0,01
5. Kritérium jinde neuvedené: bez vlivu na cenu	III	0,00
6. Stavebně - technický stav: stavba ve velmi špatném stavu - (nutná celková rekonstrukce i konstrukcí dlouhodobé životnosti)	V	0,40

Koeficient pro stáří 61 let:

$$s = 1 - 0,005 * 61 = \mathbf{0,695}$$

5

$$\text{Index vybavení } I_V = (1 + \sum_{i=1}^5 V_i) * V_6 * 0,695 = \mathbf{0,267}$$

Nemovitá věc je součástí pozemku

Index trhu s nemovitými věcmi **I_T = 0,980**

Index polohy pozemku **I_P = 0,850**

Ocenění

$$\text{Základní cena upravená } ZCU = ZC * I_V = 1\,070,- \text{ Kč/m}^3 * 0,267 = 285,69 \text{ Kč/m}^3$$

$$CS_P = OP * ZCU * I_T * I_P = 38,46 \text{ m}^3 * 285,69 \text{ Kč/m}^3 * 0,980 * 0,850 = 9\,152,70 \text{ Kč}$$

$$\text{Cena stanovená porovnávacím způsobem} = \mathbf{9\,152,70 \text{ Kč}}$$

4. Garáž řadová vnitřní bez čp. a če. na stpč. 1714

Jedná se o nepodsklepenou přízemní řadovou vnitřní garáž. Je zděná s pultovou střechou. Krytina je živičná. Oplechování je z Pz plechů. Fasáda je s nástřikem. Vrata jsou zasouvací poškozená

nefunkční. Podlaha je betonová. Omítky jsou vápenné. Elektro je 220 V. Vrata jsou neotevíratelná. Nebylo možné provést prohlídku interiéru. Interiér je zde uveden dle informace.

Zatřídění pro potřeby ocenění

Typ objektu:	Garáž § 37 porovnávací metoda
Poloha objektu:	Ústecký kraj, obec nad 2 000 do 10 000 obyvatel
Stáří stavby:	61 let
Základní cena ZC (příloha č. 26):	1 070,- Kč/m ³

Zastavěné plochy a výšky podlaží

1. NP:	5,99*3,00	=	17,97 m ²
--------	-----------	---	----------------------

Název podlaží	Zastavěná plocha	Konstrukční výška
1. NP:	17,97 m ²	2,14 m

Obestavěný prostor

1. NP:	(5,99*3,00)*(2,14)	=	38,46 m ³
Obestavěný prostor - celkem:		=	38,46 m³

Výpočet indexu cenového porovnání

Index vybavení

Název znaku	č.	V _i
0. Typ stavby - svislé konstrukce zděné nebo železobetonové s plochou střechou nebo krovem neumožňující zřízení podkroví	II	typ B
1. Druh stavby: řadová	I	-0,01
2. Konstrukce: obvodové zdivo nebo stěny tl. 15 - 30 cm	II	0,00
3. Technické vybavení: jen přívod el. napětí 230 V	II	-0,02
4. Příslušenství - venkovní úpravy: bez příslušenství	II	-0,01
5. Kritérium jinde neuvedené: bez vlivu na cenu	III	0,00
6. Stavebně - technický stav: stavba ve velmi špatném stavu - (nutná celková rekonstrukce i konstrukcí dlouhodobé životnosti)	V	0,40

Koeficient pro stáří 61 let:

$$s = 1 - 0,005 * 61 = \mathbf{0,695}$$

$$\text{Index vybavení } I_V = (1 + \sum_{i=1}^5 V_i) * V_6 * 0,695 = \mathbf{0,267}$$

Nemovitá věc je součástí pozemku

Index trhu s nemovitými věcmi **I_T = 0,980**

Index polohy pozemku **I_P = 0,850**

Ocenění

$$\text{Základní cena upravená ZCU} = ZC * I_V = 1\,070,- \text{ Kč/m}^3 * 0,267 = 285,69 \text{ Kč/m}^3$$

$$CS_P = OP * ZCU * I_T * I_P = 38,46 \text{ m}^3 * 285,69 \text{ Kč/m}^3 * 0,980 * 0,850 = 9\,152,70 \text{ Kč}$$

$$\text{Cena stanovená porovnávacím způsobem} = \mathbf{9\,152,70 \text{ Kč}}$$

5. Řadová garáž koncová bez čp. a če. na stpč. 1714

Jedná se o nepodsklepenou přízemní řadovou koncovou garáž. Je zděná s pultovou střechou. Krytina je živičná. Oplechování je z Pz plechů. Fasáda je s nástřikem. Vrata jsou zasouvací poškozená nefunkční. Podlaha je betonová. Omítky jsou vápenné. Elektro je 220 V. Vrata jsou neotevíratelná. Nebylo možné provést prohlídku interiéru. Interiér je zde uveden dle informace.

Zatřídění pro potřeby ocenění

Typ objektu:	Garáž § 37 porovnávací metoda
Poloha objektu:	Ústecký kraj, obec nad 2 000 do 10 000 obyvatel
Stáří stavby:	61 let
Základní cena ZC (příloha č. 26):	1 070,- Kč/m ³

Zastavěné plochy a výšky podlaží

1. NP:	5,99*3,00	=	17,97 m ²
--------	-----------	---	----------------------

Název podlaží	Zastavěná plocha	Konstrukční výška
1. NP:	17,97 m ²	2,14 m

Obestavěný prostor

1. NP:	(5,99*3,00)*(2,14)	=	38,46 m ³
Obestavěný prostor - celkem:		=	38,46 m³

Výpočet indexu cenového porovnání

Index vybavení

Název znaku	č.	V _i
0. Typ stavby - svislé konstrukce zděné nebo železobetonové s plochou střechou nebo krovem neumožňující zřízení podkrovní	II	typ B
1. Druh stavby: řadová	I	-0,01
2. Konstrukce: obvodové zdivo nebo stěny tl. 15 - 30 cm	II	0,00
3. Technické vybavení: jen přívod el. napětí 230 V	II	-0,02
4. Příslušenství - venkovní úpravy: bez příslušenství	II	-0,01
5. Kritérium jinde neuvedené: bez vlivu na cenu	III	0,00
6. Stavebně - technický stav: stavba ve velmi špatném stavu - (nutná celková rekonstrukce i konstrukcí dlouhodobé životnosti)	V	0,40

Koeficient pro stáří 61 let:

$$s = 1 - 0,005 * 61 = \mathbf{0,695}$$

$$\text{Index vybavení } I_V = \left(1 + \sum_{i=1}^5 V_i\right) * V_6 * 0,695 = \mathbf{0,267}$$

Nemovitá věc je součástí pozemku

Index trhu s nemovitými věcmi **I_T = 0,980**

Index polohy pozemku **I_P = 0,850**

Ocenění

Základní cena upravená $ZCU = ZC * I_V = 1\,070,- \text{ Kč/m}^3 * 0,267 = 285,69 \text{ Kč/m}^3$

$CS_P = OP * ZCU * I_T * I_P = 38,46 \text{ m}^3 * 285,69 \text{ Kč/m}^3 * 0,980 * 0,850 = 9\,152,70 \text{ Kč}$

Cena stanovená porovnávacím způsobem = 9 152,70 Kč

6. Kopaná studna na stpč. 1714

Zatřídění pro potřeby ocenění

Studna § 19

Typ studny: kopaná
Hloubka studny: 15,00 m
Elektrické čerpadlo: 1 ks
Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC 2222
Nemovitá věc je součástí pozemku

Ocenění studny

Základní cena dle přílohy č. 16:

prvních 5,00 m hloubky:	5,00 m * 1 950,- Kč/m	+	9 750,- Kč
druhých 5,00 m hloubky:	5,00 m * 3 810,- Kč/m	+	19 050,- Kč
další hloubka:	5,00 m * 5 200,- Kč/m	+	26 000,- Kč

Základní cena celkem

Polohový koeficient K_5 (příl. č. 20 - dle významu obce):

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

Upravená cena studny

=	54 800,- Kč
*	1,0000
*	2,5520
=	139 849,60 Kč

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 52 roků

Předpokládaná další životnost (PDŽ): 48 roků

Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 100 roků

Opotřebení: $100 \% * S / PCŽ = 100 \% * 52 / 100 = 52,0 \%$

Koeficient opotřebení: $(1 - 52,0 \% / 100)$

*	0,480
=	67 127,81Kč

Ocenění čerpadel

elektrické čerpadlo: 1 ks * 11 990,- Kč/ks

Základní cena čerpadel celkem

Polohový koeficient K_5 (příl. č. 20):

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

opotřebení čerpadel 52,0 %

+	11 990,- Kč
=	11 990,- Kč
*	1,0000
*	2,5520
=	30 598,48 Kč
*	0,480
=	14 687,27 Kč

Upravená cena čerpadel

Nákladová cena stavby CS_N

Koeficient pp

Cena stavby CS

+	14 687,27 Kč
=	81 815,08 Kč
*	0,833
=	68 151,96 Kč

Kopaná studna na stpč. 1714 - zjištěná cena

= 68 151,96 Kč

7. Ocenění venkovních úprav zjednodušeným způsobem

Jedná se o následující venkovní úpravy:

- přípojka vody

- přípojka kanalizace
- ocelová vrata s výplní z drátěného pletiva
- zděný plot z plotových tvárnic
- plot ze strojového pletiva
- septik

Zatřídění pro potřeby ocenění

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

Stanovené procento z ceny staveb: 3,50 %

Stanovená cena staveb **1 887 330,- Kč**

Ocenění:

Výchozí celková cena staveb

1 887 330,00

3,50 % z ceny staveb

* 0,0350

Ocenění venkovních úprav zjednodušeným způsobem - zjištěná cena = 66 056,55 Kč

8. Pozemkové parcely

Jedná se o pozemkové parcely ležící v těsné blízkosti hraničního přechodu s Německem. Jsou mírně svažité napojené na zákl. inž. síť. Přístupy jsou bez závad na veřejnou komunikaci. Pozemky souvisí s bývalým hraničním přechodem Jiříkov.

Ocenění

Index trhu s nemovitostmi $I_T = 0,980$

Index polohy pozemku $I_P = 0,850$

Index omezujících vlivů pozemku

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

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

Celkový index $I = I_T * I_O * I_P = 0,980 * 1,000 * 0,850 = 0,833$

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

Přehled použitých jednotkových cen stavebních pozemků

Zatřídění	Zákl. cena	Index	Koef.	Upr. cena
-----------	------------	-------	-------	-----------

	[Kč/m ²]	[Kč/m ²]
§ 4 odst. 1 - stavební pozemek - zastavěná plocha a nádvoří, funkční celek		
§ 4 odst. 1	157,-	0,833
		130,78

Typ	Název	Parcelní číslo	Výměra [m ²]	Jedn. cena [Kč/m ²]	Cena [Kč]
§ 4 odst. 1	zastavěná plocha a nádvoří	386	235	130,78	30 733,30
§ 4 odst. 1	zastavěná plocha a nádvoří	1713/1	65	130,78	8 500,70
§ 4 odst. 1	zastavěná plocha a nádvoří	1714	838	130,78	109 593,64
Stavební pozemky - celkem			1 138		148 827,64

Stavební pozemky pro ostatní plochy, komunikace

Úprava základních cen pro pozemky komunikací

Znak	P _i
P1. Kategorie a charakter pozemních komunikací, veřejného prostranství a drah	
III Účelové komunikace, vlečky a místní komunikace IV třídy (samostatné chodníky, cyklistické stezky, cesta v chatových oblastech, obytné a pěší zóny)	-0,25
P2. Charakter a zastavěnost území	
II V kat. území mimo sídelní části obce v zastavěném území obce	-0,05
P3. Povrchy	
I Komunikace se zpevněným povrchem	0,00
P4. Vlivy ostatní neuvedené	
II Bez dalších vlivů	0,00
P5. Komerční využití	
II Možnost komerčního využití a dálnice	1,10

Úprava základní ceny pozemků komunikací

$$I = P_5 * (1 + \sum_{i=1}^4 P_i) = \mathbf{0,770}$$

Přehled použitých jednotkových cen stavebních pozemků

Zatřídění	Zákl. cena [Kč/m ²]	Koeficienty	Upr. cena [Kč/m ²]
§ 4 odst. 3 - stavební pozemek - ostatní plocha, ostatní komunikace a veřejné prostranství			
§ 4 odst. 3	157,-	0,770	120,89
Jednotková cena pozemku nesmí být vyšší než ZC * 0,75.			117,75

Typ	Název	Parcelní číslo	Výměra [m ²]	Jedn. cena [Kč/m ²]	Cena [Kč]
§ 4 odst. 3	ostatní plocha - ostatní komunikace	6361/3	378	117,75	44 509,50
§ 4 odst. 3	ostatní plocha - ostatní komunikace	6361/4	84	117,75	9 891,-
§ 4 odst. 3	ostatní plocha - ostatní komunikace	6361/5	287	117,75	33 794,25

Ostatní stavební pozemky - celkem	749	88 194,75
Pozemkové parcely - zjištěná cena celkem	=	237 022,39 Kč

4.2. Výsledky analýzy dat

1. Budova bývalé celnice čp. 617 na stpč. 386	1 979 331,- Kč
2. Řadová garáž krajní pro auto dodávku bz čp. a če. na stpč. 1714	11 889,- Kč
3. Řadová garáž vnitřní bez čp. a če. na stpč. 1714	9 153,- Kč
4. Garáž řadová vnitřní bez čp. a če. na stpč. 1714	9 153,- Kč
5. Řadová garáž koncová bez čp. a če. na stpč. 1714	9 153,- Kč
6. Kopaná studna na stpč. 1714	68 152,- Kč
7. Ocenění venkovních úprav zjednodušeným způsobem	66 057,- Kč
8. Pozemkové parcely	237 022,- Kč

Výsledná cena - celkem: **2 389 910,- Kč**

slovy: Dvamilionytřistaosmdesátdevěttisícdevětsetdeset Kč

5. ZÁVĚR

5.1. Citace zadané odborné otázky a odpověď

Jedná se o nemovitost v minulosti sloužící jako celnice se zázemím. V současné době jsou objekty nevyužívané s min. údržbou. Je o hlavní admin. objekt, řadové garáže, pozemky a venkovní úpravy. V hlavním admin. objektu jsou provedeny ocel. mříže na oknech. Objekty jsou odpojeny od inž. sítí. Vodovod je řešen z vlastní studny, kanalizace je zavedena do septiku. Způsob využití dle katastru nemovitostí - jde o občanskou vybavenost.

Nemovitost je situována v těsné blízkosti státní hranice s Německem. Přístupy jsou bez závad na veřejnou komunikaci. Nemovitost je situována na odloučené lokalitě obce Jiříkov.

Nemovitost bude jako celek hůře obchodovatelná. Na objektech není prováděna řádná údržba.

Nemovitost je oproti minulému stavu dle ZP 028/2021/A ve stejném stavebně technickém stavu, nevyužívána.

Výsledná cena - celkem:

2 389 910,- Kč

slovy: Dvamilionytřistaosmdesátdevětisícdevětsetdeset Kč

Vzhledem k tomu, že se na oceňované nemovitosti se nezměnil stavebně technický stav, je oceňovaná podle stejné oceňovací vyhlášky, opotřebení objektů je stejné, nebyla prováděna žádná rekonstrukce, proto bude obvyklá cena shodná s cenou v původním ZP č. 028/2021/A.

Rozhodující vliv bude mít hodnota zjištěná kombinací nákladového a výnosového způsobu oceňování.

Odhad obvyklé ceny se zaokrouhlením.....2 400 000,- Kč

SEZNAM PŘÍLOH

	počet stran A4 v příloze:
Výpis z katastru nemovitostí pro LV č. 1523, k.ú. a obec Jiříkov	2
Kopie katastrální mapy	1
Mapy širších souvislostí a ortofoto	4
Fotodokumentace	2
Riziko povodně	1

ZNALECKÁ DOLOŽKA

ZNALECKÁ DOLOŽKA

Znalecký posudek jsem podal jako znalec jmenovaný předsedou Krajského soudu v Ústí nad Labem, dne 4.12.1995, č.j. Spr. 5342/95. pro základní obor ekonomika, odvětví ceny a odhady nemovitostí.

Znalecký posudek je zapsán pod poř. č. 070/2021/A znaleckého deníku. Znalečné účtuji dle přiložené likvidace na základě dokladu.

V Ústí nad Labem, dne 13.1.2022

Ing. Miroslav Filégr

Zpracováno programem NEMExpress AC, verze: 3.11.12.

PŘÍLOHY ZNALECKÉHO POSUDKU

č: 070/2021/A

	počet stran A4 v příloze:
Výpis z katastru nemovitostí pro LV č. 1523, k.ú. a obec Jiříkov	2
Kopie katastrální mapy	1
Mapy širších souvislostí a ortofoto	4
Fotodokumentace	2
Riziko povodně	1

prokazující stav evidovaný k datu 10.01.2022 10:55:03

Obec: 562581 Jiříkov

List vlastnictví: 1523

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

Nemovitosti

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

Věcná práva zatěžující nemovitosti v části B včetně souvisejících údajů - **Bez zápisu**

Poznámky a další obdobné údaje - Bez zápisu

Plomby a upozornění - Bez zápisu

Nabývací tituly a jiné podklady zápisu

istina

- o Rozhodnutí o přechodu věci z vlastnictví ČR Ministerstva dopravy a spojů České republiky č.j.: -3796/2001 -5-KM ze dne 10.09.2001. Vykonalné ke dni 01.10.2001.

Z-278/2002-531

Pro: Ústecký kraj, Velká Hradební 3118/48, Ústí nad Labem-centrum, 40001 Ústí nad Labem RČ/IČO: 70892156

- o Smlouva o bezúplatném převodu podle § 22 zákona č.219/2000 Sb. č. 29/08/UDC/BP ze dne 15.10.2008. Právní účinky vkladu práva ke dni 19.11.2008.

V-2602/2008-531

Pro: Ústecký kraj, Velká Hradební 3118/48, Ústí nad Labem-centrum, 40001 Ústí nad Labem RČ/IČO: 70892156

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR
Katastrální úřad pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Rumburk, kód: 531.

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 10.01.2022 10:55:03

Okres: CZ0421 Děčín Obec: 562581 Jiříkov
Kat.území: 661074 Jiříkov List vlastnictví: 1523
V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)

Listina

o Zřizovací listina rozpočtové či příspěvkové organizace č.j. 213/2002, dodatek č. 61, ze dne 01.08.2015. Právní účinky zápisu k okamžiku 04.08.2015 11:34:26. Zápis proveden dne 13.08.2015.

Pro: Krajská majetková, příspěvková organizace, Tolstého 1232/37, Střekov, 40003 Ústí nad Labem Z-2442/2015-531 RČ/IČO: 00829048

Vztah bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) k parcelám - Bez zápisu

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR: katastrální úřad pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Rumburk, kód: 531.

Vyhotovil:
státní úřad zeměměřický a katastrální - SCD
vyhotoveno dálkovým přístupem

Vyhotoveno: 10.01.2022 10:58:56

odpis, razítko:

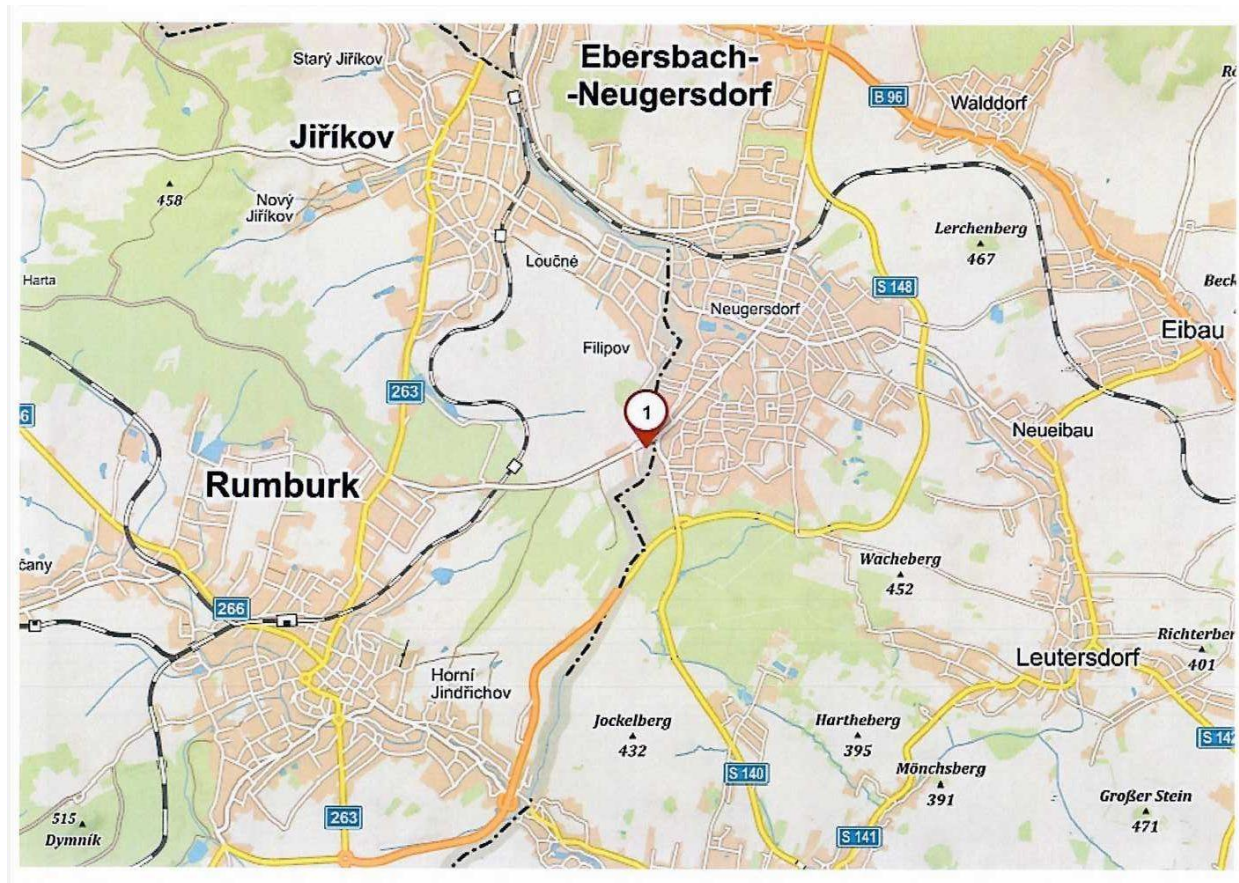
Řízení PÚ:



1:1







Ortofoto

Nahlížení do katastru nemovitostí (standard) Tisk - 0s :218ms, 82 ...

<https://sgi-nahlizenidokn.cuzk.cz/marushka/print.aspx>



1 z 1

18.06.2021 15:37



pohled



pohled



vstup do dvorního traktu



pohled



pohled



garáže



garáže



garáže



garáže



pozemky



garáže



vstup do dvorního traktu



VYHLEDÁVÁNÍ ADRESY A POVODŇOVÉ ZÓNY

Vyhledej adresu: 1 40753, Jiřikov, Na Vyhliďce 617/18

Obec: Jiřikov Část obce: Starý Jiřikov PSČ: 40753
Ulice: Na Vyhliďce Číslo popisné: 617 Číslo orientační: 18
Stát: ČESKÁ REPUBLIKA

[Najít](#) [Vynulovat](#)

Adresa

PSČ 40753 Pošta Jiřikov
Městská část Jiřikov Část obce Starý Jiřikov
Ulice Na Vyhliďce Číslo domovní/orientační 617/18
Okres Děčín Obec Jiřikov
Geo X 947290.81 Geo Y 717215.00

Stavební objekt

Typ stavebního objektu	budova s číslem popisným	Počet bytů	0
Dokončení		Počet podlaží	2
Druh konstrukce		Obestavěný prostor (m ³)	
Zastavěná plocha (m ²)		Podlahová plocha (m ²)	
Připojení kanalizace		Připojení plyn	
Připojení vodovod		Vybavení výtahem	Bez výtahu
Způsob vytápění		Způsob využití	stavba občanského vybavení

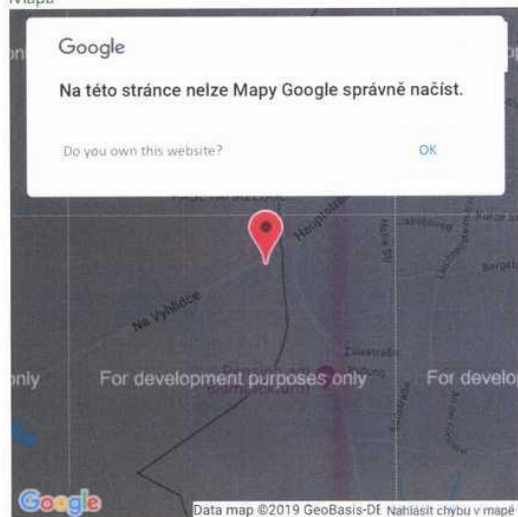
LPI

Riziko povodeň 1 Riziko kriminalita 3
Riziko vichřice Riziko vloupání 3

Parcela

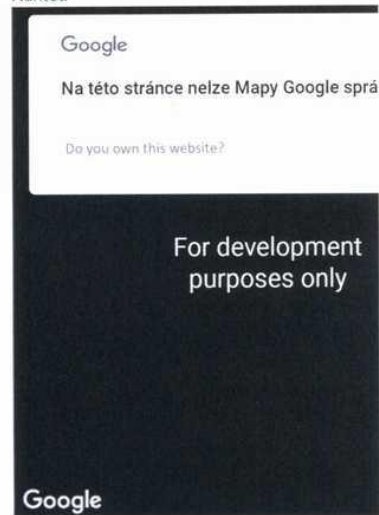
Kmenové číslo 386 Číslo 386
Poddělení čísla Výměra parcely 235
Způsob využití Druh pozemku zastavěná plocha
Typ parcely Stavební

Mapa



Otevřít mapu v novém okně

Náhled



Otevřít mapu v novém okně