

# Znalecký posudek

č. 1278 - 550/2014

Objednatel: PROKONZULTA, a.s.  
Ing. Eva Jeřábková  
Křenová 26  
Brno 602 00

## **Účel znaleckého posudku:**

Stanovení obvyklé ceny rodinného domu a příslušenství pro účely dražby.

**Dle mezinárodně uznávaných metodik pro stanovení tržní ceny nemovitosti a**

**Dle 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. a č. 340/2013 Sb. a vyhlášky MF ČR č. 441/2013 Sb.,**

**podle stavu ke dni 29.09.2014 posudek vypracoval:**

XP invest, s. r. o.  
Mánesova 1374/53  
120 00 Praha 2  
www.odhadonline.cz  
Tel.: +420 737 858 334  
Mail: info@xpinvest.cz

Znalecký posudek obsahuje 13 stran textu včetně titulního listu a 7 stran příloh. Objednateli se předává ve 2 vyhotoveních.

V Praze, dne

30.9.2014

## **A. Nález**

### **1. Znalecký úkol**

Stanovení obvyklé ceny rodinného domu č. p. 182 v ulici Havlíčkova, obec Žiželice, kat. území Žiželice nad Cidlinou, okres Kolín, a parc. č. 309, 310 a 433 pro účely dražby.

### **2. Informace o nemovitosti**

**Název nemovitosti:** RD č. p. 182 v ulici Havlíčkova, v obci Žiželice  
**Adresa:** ulice Havlíčkova č. p. 182  
**Kraj:** Středočeský  
**Okres:** Kolín  
**Katastrální území:** Žiželice nad Cidlinou  
**Obec:** Žiželice

### **3. Zaměření nemovitosti**

Zaměření nemovitosti bylo provedeno dne 29.09.2014.

### **4. Podklady pro vypracování znaleckého posudku**

- Výpis z elektronické verze KN ze dne 30.09.2014
- Snímek z katastrální mapy
- Informace a údaje zjištěné při prohlídce dne 29.09.2014
- Částečná stavební dokumentace

### **5. Vlastnické a evidenční údaje**

Vlastnické údaje k datu vyhotovení posudku: SJM Šubr Václav a Šubrová Zuzana, Na Příkopech 313, 28129 Žiželice

Vlastnické údaje k datu ocenění: SJM Šubr Václav a Šubrová Zuzana, Na Příkopech 313, 28129 Žiželice

Nemovitosti: RD č. p. 182 v ulici Havlíčkova, obec Žiželice, kat. území Žiželice nad Cidlinou, okres Kolín, a parc. č. 309, 310 a 433.

## 6. Celkový popis nemovitosti

**Předmětem ocenění je rodinný dům č. p. 182 v ulici Havlíčkova, obec Žiželice, kat. území Žiželice nad Cidlinou, okres Kolín**

<b>Popis rodinného domu:</b>	Typ rodinného domu:	krajní řadovka
	Počet nadzemních podlaží :	1 + půda
	Počet podzemních podlaží :	0
	Dům byl postaven v roce :	Začátek 20. století
	Základy :	betonové
	Konstrukce :	zděná konstrukce
	Tloušťka zdiva:	50 cm
	Stropy :	dřevěné trámové
	Střecha :	sedlová
	Krytina střechy :	pálená taška
	Vnější omítky:	vápenocementové
	Vnitřní omítky:	vápenocementové
	Vybavení rodinného domu:	dřevěná okna, klasická vana, splachovací toaleta, keramická umyvadla, ocelové zárubně, dřevěné dveře, kuchyňská linka bez vest. spotřebičů
	Rok rekonstrukce RD	začátek 70. let 20. století
	Rozsah rekonstrukce RD	vnitřní vybavení - okna, dveře, podlahy
	Dispozice rodinného domu:	3+1
	Popis místností podle podlaží:	1.NP - chodba, kuchyně, spíž, koupelna, tři pokoje, komora, WC, uhelna půda - úložný prostor
	Energie využívané v rodinném domě:	rozvod elektřiny, rozvod zemního plynu, rozvod vody, napojení na obecní kanalizaci
	Řešení vytápění v domě:	plynový kotel, WAV, kamna
	Řešení ohřevu vody v domě:	bojler
	Podlahy v domě:	v obytných místnostech parkety a cementový potěr
	Popis stavu rodinného domu:	podstandardní rodinný dům před celkovou rekonstrukcí
	Vady rodinného domu:	stav odpovídající stáří bez provedení rekonstrukce, praskliny a pukliny ve zdivu, zastaralé rozvody, systém ohřevu vody ve špatném stavu, systém vytápění ve špatném stavu
	Zahrada:	/

	Venkovní stavby:	kolna č. p. 276
	Přístupová cesta k domu	přístup bezproblémový po obecní cestě
<b>Popis okolí :</b>	Občanská vybavenost:	obchody, školy, sportovní vyžití, úřady
	Životní prostředí:	klidná lokalita, zeleň v docházkové vzdálenosti
	Spojení a parkovací možnosti:	špatná dostupnost hromadné dopravy (zastávka do 500 m)
	Sousedé a lidé v okolí:	se sousedy vztahy dobré, bezproblémové, v místě není zvýšený pohyb nepříznivých menšin ani zvýšená kriminalita
<b>Věcná břemena</b>	bez věcných břemen	
<b>Další informace:</b>	kolna - č. p. 276 - neobytná jednopodlažní nepodsklepená samostatná stavba, krov sedlový, tašková krytina, vnitřní prostory bez vybavení	

## **7. Metoda ocenění**

Pro účely stanovení obvyklé ceny k datu ocenění 29.09.2014 používáme mezinárodně uznávaných oceňovacích postupů.

Vymezení pojmu obvyklá cena

ZÁKON č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku a o změně některých zákonů (zákon o oceňování majetku)

ČÁST PRVNÍ, Hlava první, § 2, Způsoby oceňování majetku a služeb, odst. 1:

„Majetek a služba se oceňují obvyklou cenou, pokud tento zákon nestanoví jiný způsob oceňování. 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.“

Volba metody

Za účelem stanovení obvyklé ceny dané nemovitosti jsme použili cenu stanovenou dle platného cenového předpisu a metodu tržního porovnání.

Cena dle platného cenového předpisu - jedná se o cenu zjištěnou dle platného oceňovacího předpisu ke dni 29.09.2014. Ocenění nemovitosti je provedeno: Dle 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. a č. 340/2013 Sb. a vyhlášky MF ČR č. 441/2013 Sb.,. Cena zjištěná má dle typu zadání objednavatele a dle typu účelu posudku pouze pomocný indikační charakter.

Metoda tržního porovnání je založena na porovnání nemovitosti s obdobnými nemovitostmi nabízenými k prodeji v blízké lokalitě. Metoda tak poskytuje relevantní informaci o tržní hodnotě, za kterou by nemovitost mohla být směněna. Při porovnávání se u porovnávaných nemovitostí uvažuje s mnoha faktory (např. lokalita, velikost, stav či příslušenství).

Tyto faktory jsou zohledněny korekčními koeficienty. Na základě porovnání těchto parametrů a vyhodnocením jejich vlivu lze stanovit hodnotu oceňované nemovitosti.

## **B. Znalecký posudek**

### **I. Ocenění dle cenového předpisu**

#### **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. 340/2013 Sb., č. 303/2013 Sb. a č. 344/2013 Sb. a vyhlášky MF ČR č. 441/2013 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení zákona č. 151/1997 Sb.

#### **Index trhu s nemovitými věcmi**

<b>Název znaku</b>	<b>č.</b>	<b>P<sub>i</sub></b>
1. Situace na dílčím trhu s nemovitými věcmi - Nabídka odpovídá poptávce	III	0,00
2. Vlastnické vztahy - Nezastavěný pozemek nebo pozemek, jehož součástí je stavba (stejný vlastník)	IV	0,00
3. Změny v okolí - Bez vlivu	III	0,00
4. Vliv právních vztahů na prodejnost - Bez vlivu	II	0,00
5. Povodňové riziko - Zóna se zanedbatelným nebezpečím výskytu záplav	IV	1,00

$$\text{Index trhu} \quad I_T = P_5 * \left(1 + \sum_{i=1}^4 P_i\right) = \mathbf{1,000}$$

#### **Index polohy**

Typ staveb na pozemku pro stanovení indexu polohy:

<b>Název znaku</b>	<b>č.</b>	<b>P<sub>i</sub></b>
1. Druh a účel užití stavby - Druh hlavní stavby v jednotném funkčním celku	I	1,03
2. Převažující zástavba v okolí pozemku a životní prostředí - Rezidenční zástavba	I	0,00
3. Poloha pozemku v obci - Navazující na střed (centrum) obce	II	0,00
4. Možnost napojení pozemku na inženýrské sítě, které má obec - Pozemek lze napojit na všechny sítě v obci nebo obec bez sítí	I	0,00
5. Občanská vybavenost v okolí pozemku - V okolí nemovité věci je částečně dostupná občanská vybavenost obce	II	-0,02
6. Dopravní dostupnost - Komunikace (zpevněná) ke hranici pozemku, dobré parkovací možnosti	VI	0,00
7. Hromadná doprava - Zastávka hromadné dopravy od 500 do 1000 m s více jak čtyřmi pravidelnými dopravními spoji denně	III	-0,03
8. Poloha pozemku z hlediska komerční využitelnosti - Bez možnosti komerčního využití	I	0,00
9. Obyvatelstvo - Bezproblémové okolí	II	0,00
10. Nezaměstnanost - Průměrná nezaměstnanost	II	0,00
11. Vlivy ostatní neuvedené - Bez dalších vlivů	I	0,00

$$\text{Index polohy} \quad I_P = P_1 * (1 + \sum_{i=2}^{11} P_i) = \mathbf{0,978}$$

$$\text{Koeficient pp} = I_T * I_P = \mathbf{0,978}$$

## **1. Ocenění staveb**

### **1.1. Hlavní stavby**

#### **1.1.1. Rodinný dům**

##### **Zatřídění pro potřeby ocenění**

Typ objektu:	Rodinný dům § 35 porovnávací metoda
Poloha objektu:	Středočeský kraj, obec do 2 000 obyvatel
Stáří stavby:	100 let
Základní cena ZC (příloha č. 24):	3 504,- Kč/m <sup>3</sup>

##### **Zastavěné plochy a výšky podlaží**

$$1 \text{ NP:} \quad 8,75 * 17,15 \quad = \quad 150,06 \text{ m}^2$$

Název podlaží	Zastavěná plocha	Konstrukční výška
1 NP:	150,06 m <sup>2</sup>	3,90 m

##### **Obestavěný prostor**

1 NP:	$(8,75 * 17,15) * (3,90)$	=	585,24 m <sup>3</sup>
Zastřešení:	$(8,75 * 17,15) * (3,80) / 2$	=	285,12 m <sup>3</sup>
Obestavěný prostor - celkem:		=	<b>870,36 m<sup>3</sup></b>

##### **Podlažnost:**

Zastavěná plocha prvního nadzemního podlaží:	ZP1 =	150,06 m <sup>2</sup>
Zastavěná plocha všech podlaží:	ZP =	150,06 m <sup>2</sup>
Podlažnost:	ZP / ZP1 = 1,00	

##### **Výpočet indexu cenového porovnání**

##### **Index vybavení**

Název znaku	č.	V <sub>i</sub>
0. Typ stavby - nepodsklepený nebo podsklepený do poloviny zastavěné plochy 1.NP - se šikmou nebo strmou střechou	I	typ A
1. Druh stavby - dvojdomek, dům řadový	II	-0,01
2. Provedení obvodových stěn - cihelné nebo tvárnice zdivo	III	0,00
3. Tloušťka obvod. stěn - více jak 45 cm	III	0,03
4. Podlažnost - hodnota 1	I	0,00
5. Napojení na sítě (přípojky) - přípojka elektro, voda, kanalizace a plyn nebo propan butan	V	0,08
6. Způsob vytápění stavby - ústřední, etážové, dálkové	III	0,00
7. Zákl. příslušenství v RD - úplné - standardní provedení	III	0,00
8. Ostatní vybavení v RD - bez dalšího vybavení	I	0,00
9. Venkovní úpravy - standardního rozsahu a provedení	III	0,00

10. Vedlejší stavby tvořící příslušenství k RD - standardní příslušenství - vedlejší stavby celkem do 25 m <sup>2</sup> - Kolna č. p. 276	III	0,10
11. Pozemky ve funkčním celku se stavbou - od 300 m <sup>2</sup> do 800 m <sup>2</sup> celkem	II	0,00
12. Kriterium jinde neuvedené - bez vlivu na cenu	III	0,00
13. Stavebně - technický stav - stavba ve špatném stavu – (nutná rekonstrukce i konstrukcí dlouhodobé životnosti)	V	0,40

Koeficient pro stáří 100 let:

$$s = 1 - 0,005 * 100 = \mathbf{0,500}$$

Koeficient stáří s nemůže být nižší než 0,6.

12

$$\text{Index vybavení } I_V = (1 + \sum_{i=1}^{12} V_i) * V_{13} * 0,600 = \mathbf{0,288}$$

**Index trhu s nemovitými věcmi  $I_T = 1,000$**

**Index polohy pozemku  $I_P = 0,978$**

### Ocenění

$$\text{Základní cena upravená } ZCU = ZC * I_V = 3\,504,- \text{ Kč/m}^3 * 0,288 = 1\,009,15 \text{ Kč/m}^3$$

$$CS_P = OP * ZCU * I_T * I_P = 870,36 \text{ m}^3 * 1\,009,15 \text{ Kč/m}^3 * 1,000 * 0,978 = 859\,000,67 \text{ Kč}$$

**Cena stanovená porovnávacím způsobem = 859 000,67 Kč**



## 2. Ocenění pozemků

### 2.1. Pozemky

#### Ocenění

#### Výpočet indexu cenového porovnání

##### Index omezujících vlivů pozemku

Název znaku	č.	P <sub>i</sub>
1. Svažitost pozemku a expozice - Svažitost terénu pozemku do 15% včetně; ostatní orientace	I	0,00
2. Ztížené základové podmínky - Neztížené základové podmínky	I	0,00
3. Ochranná pásma - Mimo ochranná pásma	I	0,00
4. Omezení užívání pozemku - Bez omezení užívání	I	0,00
5. Geometrický tvar pozemku - Tvar bez vlivu na využití	I	0,00
6. Ostatní neuvedené - Bez dalších vlivů - Bez vlivů.	II	0,00

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

Index trhu s nemovitostmi  $I_T = 1,000$

Index polohy pozemku  $I_P = 0,978$

Celkový index  $I = I_T * I_O * I_P = 1,000 * 1,000 * 0,978 = \mathbf{0,978}$

**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 [Kč/m <sup>2</sup> ]	Index	Koef.	Upr. cena [Kč/m <sup>2</sup> ]
<b>§ 4 odst. 1 - stavební pozemek - zastavěná plocha a nádvoří</b>				
§ 4 odst. 1	601,17	0,978		587,94

Typ	Název	Parcelní číslo	Výměra [m <sup>2</sup> ]	Jedn. cena [Kč/m <sup>2</sup> ]	Cena [Kč]
§ 4 odst. 1	zastavěná plocha a nádvoří	309	210,00	587,94	123 467,40
§ 4 odst. 1	zastavěná plocha a nádvoří	310	254,00	587,94	149 336,76
§ 4 odst. 1	zastavěná plocha a nádvoří	433	77,00	587,94	45 271,38
Stavební pozemky zastavěné plochy a nádvoří - celkem					<b>318 075,54</b>

**Pozemky - zjištěná cena** = **318 075,54 Kč**

## **Rekapitulace výsledných cen**

### **1. Ocenění staveb**

#### **1.1. Hlavní stavby**

1.1.1. Rodinný dům

859 000,70 Kč

### **1. Ocenění staveb celkem**

**859 000,70 Kč**

### **2. Ocenění pozemků**

2.1. Pozemky

318 075,50 Kč

### **2. Ocenění pozemků celkem**

**318 075,50 Kč**

**Celkem**

---

**1 177 076,20 Kč**

**Rekapitulace výsledných cen, celkem**

**1 177 076,20 Kč**

## II. Ocenění srovnávací metodou

Rodinný dům č. p. 182 v ulici Havlíčkova, obec Žiželice, kat. území Žiželice nad Cidlinou, okres Kolín  
(Popis srovnávaných nemovitostí je uveden v příloze.)

Zjištění ceny srovnáním nemovitostí jako celku					
č.	Lokalita	rozměry	stav	pozemek	jiné
Oceňovaný objekt	Rodinný dům č. p. 182 v ulici Havlíčkova, obec Žiželice, kat. území Žiželice nad Cidlinou, okres Kolín	přízemí, půda, OP 870 m <sup>3</sup>	před kompletní rekonstrukcí	541 m <sup>2</sup>	kolna na pozemku, vytápění ústřední, kanalizace
1	Rožumberkova, Žiželice	podsklepeno, přízemí, půda, OP přibližně 800 m <sup>3</sup>	před rekonstrukcí	895 m <sup>2</sup>	vytápění kamny, studna, septik
2	Václavská, Žiželice	přízemí, půda, OP přibližně 750 m <sup>3</sup>	po částečné rekonstrukci	428 m <sup>2</sup>	vytápění ústřední
3	Loukonosy	podsklepeno, přízemí, půda, OP přibližně 1100 m <sup>3</sup>	po částečné rekonstrukci	844 m <sup>2</sup>	zahradní domek, garáž, ústřední vytápění

č	Cena požadovaná resp. Zaplacená	Koef. Redukce na pramen	Cena po redukcí na pramen	K1 - poloha	K2 - velikost	K3 - pozemek	K4 - stav a vybavení	K-5 jiné	K-6 úvaha odhadce	K1 x ... x K6	Cena oceňovaného objektu odvozená ze srovnávacího
1	820 000	0,95	779000	1	0,95	1,1	1	0,95	0,91	0,903403	862 296
2	740 353	0,95	703335,35	1	0,92	0,96	1,1	0,9	0,96	0,839393	837 909
3	850 000	0,95	807500	0,92	1,11	1,08	1,1	1,05	0,9	1,14646	704 342
<b>Celkem průměr</b>											801 516
<b>Minimum</b>											704 342
<b>Maximum</b>											862 296
<b>Směrodatná výběrová odchylka - s</b>											85 034
<b>Pravděpodobná spodní hranice - průměr - s</b>											716 482
<b>Pravděpodobná horní hranice - průměr + s</b>											886 549
K1 - Koeficient úpravy na polohu objektu											
K2 - Koeficient úpravy na velikost objektu											
K3 - Koeficient úpravy na pozemek objektu											
K4 - Koeficient úpravy na celkový stav (lepší - horší)											
K5 - Koeficient úpravy na ev. Další vlastnosti (lepší - horší)											
K6 - Koeficient úpravy dle odborné úvahy odhadce (lepší - horší)											
Koeficient redukce na pramen ceny - u inzerce přiměřeně nižší											

Komentář: Jedná se o podobné objekty v podobném stavu. Lokality jsou srovnatelné.

#### Výsledná cena dle srovnávací metody

Na základě výše uvedených údajů a uvedených srovnávacích nemovitostí stanovujeme srovnávací hodnotu předmětné nemovitosti na:

**801 500,-- Kč**

## **C. Rekapitulace cen nemovitosti**

Cena dle cenového předpisu

**1 177 076,-- Kč**

Srovnávací hodnota

**801 500,-- Kč**

### **Závěr:**

Na základě výše uvedených zjištění a s přihlédnutím ke stavu a k místním podmínkám polohy nemovitostí stanovujeme obvyklou cenu nemovitosti v daném místě a čase na:

**990 000,-- Kč**

Slovy: Devětsetdevadesáttisíckorun

V Praze, dne 30.09.2014

### **Vypracoval:**

**XP invest, s. r. o. – Znalecký ústav**

**Mánesova 53, 120 00 Praha 2**

**IČ: 284 62 572**

**Martin Málek, CEO**

## **D. Znalecká doložka**

Znalecký posudek jsme podali jako ústav kvalifikovaný pro výkon znalecké činnosti, jmenovaný podle ustanovení § 21 zákona č. 36/1967 Sb., o znalcích a tlumočnících, ve znění pozdějších předpisů, a ustanovením § 6 odst. 1 vyhlášky č. 37/1967 Sb., k provedení zákona o znalcích a tlumočnících, ve znění pozdějších předpisů, Ministerstvem spravedlnosti České republiky, č. j. 55/2012-OSD-SZN/9 ze dne 14. 6. 2012 do prvního oddílu seznamu ústavů kvalifikovaných pro znaleckou činnost v oboru ekonomika s rozsahem znaleckého oprávnění pro ceny a odhady nemovitostí.

Znalecký posudek je zapsán pod pořadovým číslem 1278 - 550/2014 znaleckého deníku.

## **E. Přílohy**

## Výpisy z el. verze KN

### Informace o pozemku

Parcelní číslo:	<a href="#">st. 309</a>
Obec:	<a href="#">Žiželice [533947]</a>
Katastrální území:	<a href="#">Žiželice nad Cidlinou [797481]</a>
Číslo LV:	<a href="#">610</a>
Výměra [m <sup>2</sup> ]:	210
Typ parcely:	Parcela katastru nemovitostí
Mapový list:	GUST2880.V.S.XIII-15-05
Určení výměry:	Graficky nebo v digitalizované mapě
Druh pozemku:	zastavěná plocha a nádvoří



### Součástí je stavba

Budova s číslem popisným:	<a href="#">Žiželice [197483]</a> ; č.p. 182; objekt k bydlení
Stavba stojí na pozemku:	p.č. <a href="#">st. 309</a>
Stavební objekt:	<a href="#">č.p. 182</a>
Ulice:	<a href="#">Havlíčkova</a>
Adresní místa:	<a href="#">Havlíčkova č.p. 182</a>

### Sousední parcely

### Vlastníci, jiní oprávnění

Vlastnické právo	Podíl
SIM Šubr Václav a Šubrová Zuzana, Na Příkopech 313, 28129 Žiželice	

### Způsob ochrany nemovitosti

Nejsou evidovány žádné způsoby ochrany.
---

### Seznam BPEJ

Parcela nemá evidované BPEJ.
------------------------------

### Omezení vlastnického práva

Typ
Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti
Nařízení exekuce - Šubr Václav
Rozhodnutí o úpadku (§ 136 odst. 1 insolvenčního zákona) - Šubr Václav
Rozhodnutí o úpadku (§ 136 odst. 1 insolvenčního zákona) - Šubrová Zuzana
Zástavní právo exekutorské
Zástavní právo smluvní

## Informace o pozemku

Parcelní číslo:	<a href="#">st. 310</a>
Obec:	<a href="#">Žiželice [533947]</a>
Katastrální území:	<a href="#">Žiželice nad Cidlinou [797481]</a>
Číslo LV:	<a href="#">610</a>
Výměra [m <sup>2</sup> ]:	254
Typ parcely:	Parcela katastru nemovitostí
Mapový list:	GUST2880,V.S.XIII-15-05
Určení výměry:	Graficky nebo v digitalizované mapě
Druh pozemku:	zastavěná plocha a nádvoří



## Součástí je stavba

Budova s číslem popisným:	<a href="#">Žiželice [197483]</a> ; č.p. 276; objekt k bydlení
Stavba stojí na pozemku:	p.č. <a href="#">st. 310</a>
Stavební objekt:	<a href="#">č.p. 276</a>
Ulice:	<a href="#">Havlíčkova</a>
Adresní místa:	<a href="#">Havlíčkova č.p. 276</a>

## Sousední parcely

## Vlastníci, jiní oprávnění

Vlastnické právo	Podíl
SIM Šubr Václav a Šubrová Zuzana, Na Příkopech 313, 28129 Žiželice	

## Způsob ochrany nemovitosti

Nejsou evidovány žádné způsoby ochrany.
---

## Seznam BPEJ

Parcela nemá evidované BPEJ.
------------------------------

## Omezení vlastnického práva

Typ
Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti
Nařízení exekuce - Šubr Václav
Rozhodnutí o úpadku (§ 136 odst. 1 insolvenčního zákona) - Šubr Václav
Rozhodnutí o úpadku (§ 136 odst. 1 insolvenčního zákona) - Šubrová Zuzana
Zástavní právo exekutorské
Zástavní právo smluvní

## Informace o pozemku

Parcelní číslo:	<a href="#">st. 433</a>
Obec:	<a href="#">Žiželice [5339471]</a>
Katastrální území:	<a href="#">Žiželice nad Cidlinou [797481]</a>
Číslo LV:	<a href="#">610</a>
Výměra [m²]:	77
Typ parcely:	Parcela katastru nemovitostí
Mapový list:	GUST2880.V.S.XIII-15-05
Určení výměry:	Graficky nebo v digitalizované mapě
Způsob využití:	společný dvůr
Druh pozemku:	zastavěná plocha a nádvoří



### Sousední parcely

### Vlastníci, jiní oprávnění

Vlastnické právo	Podíl
SIM Šubr Václav a Šubrová Zuzana, Na Příkopech 313, 28129 Žiželice	

### Způsob ochrany nemovitosti

Nejsou evidovány žádné způsoby ochrany.
---

### Seznam BPEJ

Parcela nemá evidované BPEJ.
------------------------------

### Omezení vlastnického práva

Typ
Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti
Nařízení exekuce - Šubr Václav
Rozhodnutí o úpadku (§ 136 odst. 1 insolvenčního zákona) - Šubr Václav
Rozhodnutí o úpadku (§ 136 odst. 1 insolvenčního zákona) - Šubrová Zuzana
Zástavní právo exekutorské
Zástavní právo smluvní



## Fotodokumentace



kuchyně



koupelna



WC



pokoj



pokoj



půda



[Zobrazit 22 fotografií](#)

## Prodej rodinného domu 895 m<sup>2</sup>

Rožumberkova, Žiželice

820 000 Kč

Prodej rodinný dům 2+1, o CP 895 m<sup>2</sup> v obci Žiželice. Dispozice: obývací pokoj, ložnice, dětský pokoj, kuchyň, koupelna a samostatné WC. K domu náleží vedlejší prostory, vlastní studna. Dům má nová plastová okna. Veškerá občanská vybavenost v místě, volné ihned. Více info v RK. Právní a hypoteční servis zdarma zajištěn.

Celková cena:	820 000 Kč za nemovitost včetně provize
ID zakázky:	418156
Aktualizace:	Včera
Stavba:	Cihlová
Stav objektu:	Dobrý
Poloha domu:	Samostatný
Umístění objektu:	Klidná část obce
Typ domu:	Přízemní
Podlaží:	1
Plocha zastavěná:	146 m <sup>2</sup>
Užitná plocha:	895 m <sup>2</sup>
Plocha podlahová:	90 m <sup>2</sup>

Plocha pozemku:	146 m <sup>2</sup>
Plocha zahrady:	750 m <sup>2</sup>
Parkování:	1
Voda:	Místní zdroj
Topení:	Lokální tuhá paliva
Odpad:	Septik
Elektrina:	230V, 400V
Doprava:	Vlak
Bezbariérový:	✓
Vybavení:	Částečně
Výtah:	✗





[Zobrazit 11 fotografií](#)

## Prodej rodinného domu 110 m<sup>2</sup>

Václavská, Žiželice

740 353 Kč

Řadový RD 3+1, Žiželice (okr. Kolín), PZ 428 m<sup>2</sup>, UP 110 m<sup>2</sup>. Prodej řadového rodinného domu v Žiželicích, okr. Kolín. Řadový RD je zděný, nová střecha, v přízemí průjezd z něj vstup do domu, dvě ložnice, obývací pokoj, kuchyně, koupelna s vanou, v průjezdu vstup na půdu, menší sklep. Na zahradě je posezení. Ústřední topení, kotel na tuhá paliva, plynová přípojka, el. 220/400, přístup po asfaltové komunikaci. Prohlídky jsou možné po předchozí telefonické dohodě. Jedná se o prodej z insolvenčního řízení dlužníka: Anna Zeminová.

Celková cena:	740 353 Kč za nemovitost, včetně provize, včetně právního servisu
ID zakázky:	47913
Aktualizace:	Včera
Stavba:	Cihlová
Stav objektu:	Dobrý
Poloha domu:	Řadový
Umístění objektu:	Klidná část obce
Typ domu:	Přízemní
Plocha zastavěná:	138 m <sup>2</sup>

Užitná plocha:	110 m <sup>2</sup>
Plocha pozemku:	428 m <sup>2</sup>
Plocha zahrady:	257 m <sup>2</sup>
Sklep:	✓
Garáž:	✓
Topení:	Ústřední tuhá paliva
Plyn:	Plynovod
Elektrina:	230V, 400V
Komunikace:	Asfaltová



[Zobrazit 23 fotografií](#)

## Prodej rodinného domu 424 m<sup>2</sup>

Žiželice - Loukonosy (okres Kolín)

850 000 Kč

Exkluzivně Vám nabízíme ke koupi rodinný dům 2+1 s možností rozšíření, o zastavěné 424 m<sup>2</sup> na celkovém pozemku 844 m<sup>2</sup>. Dům leží ve vesnici Loukonosy, v okrese Kolín a je součástí obce Žiželice. Nachází se asi 2 km na východ od Žiželice. Okolo obce prochází řeka Cidlina, která nedaleko odtud kříží dálnici D11. Dům je cihlový, jednopodlažní s prostornou půdou a sedlovou střechou. Interiér je zcela po rekonstrukci, je zateplen polystyrenem o šíři 5 cm. Na podlahách je plovoucí podlaha, dlažba a jsou zde i nová plastová okna. Veškeré rozvody elektřiny, včetně jističů jsou v mědi. Dům je vytápěn krbovými kamny na tuhá paliva, ze kterých je přes výměník, ústřední vytápění rozvedeno do všech místností. Provedeno radiátory ve všech místnostech. K domu náleží garáž se zásuvkou a osvětlením, přídomek a zahradní domek. Zahrada je pouze travnatá, což novému majiteli, který má rád zahradničení, umožňuje zrealizovat zahradu podle svých představ. V Obci Loukonosy je zavedený plynovod. Dobrá dostupnost - Praha 50 km (autem 35 min.) Hradec Králové 30 km. Okresní město Kolín 20 km, Poděbrady 20 km. Dům lze financovat hypotečním úvěrem, který Vám zdarma rádi zařídíme.

Celková cena:	850 000 Kč za nemovitost	Typ domu:	Přízemní
Poznámka k ceně:	Včetně provize, právního servisu a advokátní úschovy.	Podlaží:	1 včetně 1 podzemního
ID zakázky:	helD M227:1537619	Plocha zastavěná:	424 m <sup>2</sup>
Aktualizace:	Včera	Užitná plocha:	424 m <sup>2</sup>
Stavba:	Cihlová	Plocha podlahová:	424 m <sup>2</sup>
Stav objektu:	Velmi dobrý	Plocha pozemku:	844 m <sup>2</sup>
Poloha domu:	Samostatný	Sklep:	10 m <sup>2</sup>