

Odhad tržní hodnoty č. 6083



Objednatel posudku:

Mgr. Pahutová Sylva
insolvenční správkyňe
dlužníka Milana Poličky
Dlouhá 3355/6
702 00 Ostrava - Moravská Ostrava

Účel posudku: odhad obvyklé (obecné, tržní) hodnoty nemovitého majetku

Podle stavu ke dni 26.5.2016 posudek vypracoval:

Adolf Pelár d.t.
soudní znalec
oboru ekonomika ceny a odhady nemovitostí
788 20 Dolní Studénky 39

Posudek obsahuje 39 stran textu a 13 stran příloh. Objednateli se předává v 1 vyhotovení.

, 26.5.2016

A. Nález

1. Znalecký úkol

Odhad obvyklé (obecné, tržní) ceny nemovité věci se všemi součástmi a příslušenstvím:

Pozemek parcela č. 769 druh: zastavěná plocha a nádvoří

součástí je stavba: Rapotín č.p. 166, rodinný dům, stavba stojí na pozemku p.č. 769

Pozemek parcela č. 770 druh: zahrada

Pozemek parcela č. 771 druh: zahrada

vše zapsané na Katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Olomoucký kraj, Katastrální pracoviště Šumperk pro obec Rapotín, katastrální území Rapotín na LV č. 1350 pro účely insolventního řízení.

2. Informace o nemovitosti

Nemovitost rodinný dům č.p 166 s příslušenstvím a pozemky zapsaný na Katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Olomoucký kraj, Katastrální pracoviště Šumperk pro obec Rapotín, katastrální území Rapotín na LV č. 1350 tvoří s pozemky a příslušenstvím jednotný a funkční celek.

3. Prohlídka a zaměření nemovitosti

Prohlídka a zaměření nemovitosti bylo provedeno dne 25.5.2016 za přítomnosti vlastníků nemovité věci

4. Podklady pro vypracování posudku

- LV č. 1350 k.ú. Rapotín , obec Rapotín
- KM k LV č. 1350 k.ú. Rapotín -město , obec Rapotín (zdroj čúzk)
- vyhláška Ministerstva financí České republiky č. 441/2013 Sb ve znění vyhlášky č. 199/2014 Sb, vyhlášky č. 345/2015 Sb a vyhlášky č. 53/2016 Sb kterou se provádějí některá ustanovení zákona č. 151/1997 Sb, o oceňování majetku
- metodika stanovení obvyklé ceny nemovité věci
- informace RK a realitních makléřů z oblasti
- mapový server českého úřadu zeměměřičského a katastrálního (ČÚZK)
- SW DeltaNem
- územní plán obce Rapotín
- fotonávrh pořízená znalcem

5. Vlastnické a evidenční údaje

Kraj: Olomoucký
Okres: Šumperk
Obec: Rapotín
Katastrální území: Rapotín (739359)

List vlastnictví číslo: 1350

Vlastník:

Společné jmění manželů
Polička Milan
Poličková Marie
Za Humny 166, Rapotín, 788 14

6. Dokumentace a skutečnost

Dokumentace vedená Katastru nemovitostí vedeném Katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Olomoucký kraj, Katastrální pracoviště Šumperk pro obec Rapotín, katastrální území Rapotín na LV č. 1350 souhlasí se skutečností.

7. Celkový popis nemovitosti, popis použitých metod

Předpoklady pro vypracování ocenění

Prohlášení

Znalec prohlašuje, že nemá žádný majetkový prospěch, majetkovou účast, nebo jiný zájem související s předmětem ocenění ani není majetkově nebo personálně propojen s objednatelem. Neexistují žádné důvody, které by mohly zpochybnit nezávislost nebo objektivitu znalce.

Předpoklady

Běžně dostupné informace o předmětu ocenění byly získány z veřejně dostupných zdrojů. Znalec neprováděl žádná další šetření směřující k ověření pravosti, správnosti a úplnosti podkladů. Za přesnost údajů a informací, ze kterých znalec při ocenění vycházel, nepřebírá odpovědnost a předpokládá jejich pravdivost a úplnost.

Věcné omezení

S výslednou hodnotou uvedenou v tomto znaleckém posudku je kalkulováno pro účely uvedené v účelu ocenění. V případě použití výsledné hodnoty, jiné než uvedené účely, neodpovídá znalec za jakékoliv následky nebo škody s tímto použitím vzniklé.

Stavebně právní stav

Ke stavebně právnímu stavu oceňované stavby nebyla objednatelem předložena žádná stavební dokumentace. Z výpisu z Katastru nemovitostí a z délky a způsobu užívání vyplývá, že stavebně právní stav oceňované stavby není v rozporu s údaji zapsanými v katastru nemovitostí.

Zástavní a jiná věcná práva. viz příloha posudku.

Metody oceňování

Obvyklá cena

Cena obvyklá je zákonem č. 151/1197 Sb., o oceňování majetku definována jako Obvyklou cenou kterou se pro účely tohoto zákona rozumí cena, která by byla dosažena při prodeji 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 přikládána majetku nebo službě vyplývající z osobního vztahu k nim.

Pro ocenění majetku jsou používány tři obecně uznávané přístupy a jejich kombinace.

- Nákladový (věcná hodnota)
- Výnosový
- porovnávací (srovnávací metoda)

Nákladová metoda

Tato metoda představuje náklady spojené s přímou reprodukcí majetku, nebo náklady spojené s nahrazením oceňovaného majetku, zohledňuje funkční nedostatek a ekonomickou resp. Morální zastaralost. Náklady na pořízení nového majetku jsou náklady spojené s pořízením majetku se stejnou využitelností při současných cenách.

Věcná hodnota nemovitých věcí

V případě nemovité věci se zjišťují náklady nutné na výstavbu nemovité věci stejné velikosti, stejného typu a se stejnými technickými a užitnými parametry jako oceňovaná nemovitá věc v cenové úrovni ke dni ocenění snížené o opotřebení a způsobené vlivem stáří a technického stavu nemovitosti. K takto zjištěné věcné hodnotě staveb se připočítává hodnota pozemků zjištěná na základě porovnatelných prodejů.

Výnosová metoda

Výnosová metoda je založena na stanovení budoucích výnosů, které vlastnictví oceňovaného majetku svému majiteli přináší. Nezbytnou součástí tohoto přístupu ocenění je analýza výnosů, nákladů, investic a diskontní míry. Vzhledem k tomu, že není dostatek relevantních údajů pro použití této metody, nebyla proto použita.

Srovnávací metoda

Při ocenění za použití porovnávací metody se odhaduje cena obvyklá majetku na základě v současnosti realizovaných cen při prodeji majetku porovnatelných s oceňovaným majetkem mezi nezávislými partnery a jejich následném statistickém vyhotovení. Porovnávací metoda je založena na soustředění informací o porovnatelných a na znalosti a analýze trhu s porovnatelnými majetky a statistické analýze. Následně je provedena analýza těchto informací se zohledněním rozdílu mezi

absolutní velikostí vybraných ukazatelů oceňovaných a porovnávaných majetků ze kterých zjistí výsledná hodnota. Při použití srovnávací metody je oceněn rodinný dům jako celek a vedlejší stavby se oceňují spolu jako součást a příslušenství nemovitosti přírážkou k porovnávací ceně hlavního objektu.

Ocenění srovnávací metodou srovnává tedy nemovitou věc jako celek tedy srovnává ji celkově se vším příslušenstvím a pozemky.

Popis oceňované nemovité věci

Oceňovaná nemovitá věc – dům č.p. 166 na pozemku par. č. 769 s příslušenstvím a pozemky je situován ve středu obce Rapotín při komunikaci místního významu ul. Za Humny.

Rodinný dům č.p. 166

Dům je řadový koncový rodinný dům příměstského typu (dvojdomek). Dle konstrukce, architektonického řešení, použitých materiálů a informací vlastníka rodinného domu znalec odhaduje stáří rodinného domu na 50 roků.

Dům po celkové rekonstrukci je řešen jako dvoupodlažní se šikmou střechou sedlového krovu střechou , kde pokrytí střechy je z části bonský šindel a z části eternit na bednění.

Rodinný dům č.p. 166 obec Rapotín je po celkové rekonstrukci (kupř. jak vodorovných tak svislých konstrukcí, krovu, střechy, oken instalací a dalších konstrukčních prvků dlouhodobé a krátkodobé životnosti). Rekonstrukcí vznikl rodinný dům se dvěmi nadzemními podlažími nepodsklepený Vstup je přes verandu do chodby rodinného domu ze které je vstup do kuchyně a dále obývacího pokoje a z chodby je vstup i do příslušenství domu (soc. zařízení, koupelna, šatna, spíž, kotelna) a jsou zde i schody betonové obytného podkroví kde jsou pokoj a ložnice rodičů a ložnice dětí. Vodorovná izolace, plastová okna a nový krov včetně nová krytiny typu bonský šindel nabízí kvalitativně velmi dobrou tepelnou pohodu.

K domu je vedlejší stavba z cihel přilehlá k donu se skladovými prostory, WC, chodbou do dvora.

Venkovní úpravy obsahují :

Pilíř hlavního uzávěru plynu

Plotová vrátka

Plotová vrata

Plot venkovní

Práh mezi sloupky

Plot vnitřní

Zpevněné plochy

Skleník $9,5 \times 2,50 = 14,75 \text{ m}^2$

Dřevěná chatka - původně včelín

Dřevěný přístřešek

Dům je přístupný z veřejné účelové komunikace- ulice Za Humny která navazuje na komunikaci č. 11 která tvoří nadregionální komunikaci směrem Jeseník a Polsko. Také je sběrnou komunikací do

středisek zimních sportů Jeseníků. Komunikaci č. 11 je pátevní komunikací spojující region Olomoucký s Ostravským.

Účel využití

Stavba objektu rodinného domu je využívána k bydlení.

Trh s nemovitostmi

V současné době nabídka převyšuje poptávku ve všech typech nemovitostí a ve všech částech okresu, obce

Orientace ke světovým stranám

Nemovitost je situována SZ od účelové komunikace

konfigura terénu

rodinný dům č.p. 166 je situován na rovinném pozemku

poloha vzhledem k centru

dům č.p. 166 je situován ve středu obce

Převládající zástavba

Zástavba je urbanizované území vesnických rodinných domů převážně přízemních až jednopodlažních s předzahrádkami a zahrádkami, vesnického, ale i příměstského a městského typu.

Inženýrské sítě

Nemovitost napojena na všechny inženýrské sítě (voda, kanalizace, plyn, telekomunikační služby)

Doprava

Obec Rapotín je dobře přístupná po komunikaci s městem Šumperk vzdáleným cca 3 km.

V obci je fungující autobusová doprava v dosahu příměstských linek a dálkových spojů s dostatečným pokrytím všech období dne. Také je vybudována cyklostezka spojující obec Rapotín s městem Šumperk. Vzhledem k tomu, že vzdálenost od města Šumperk je v dojezdovém čase příznivá, je cyklistické spojení se správním centrem oblasti městem Šumperk velmi využívané v průběhu celého roku a kvůli vysoké hustotě provozu je cyklistická stezka smíšeného typu (chodci, cyklisté, kolečkové brusle).

Obchod a služby

V místě je sice omezená nabídka služeb, ale kompletní nabídka služeb je v sousedním městě Šumperk vzdáleným cca 3 km. V místě je několik obchodů smíšeného zboží, kosmetika a kadeřnictví, pohostinské služby, cukrárna.

Školství

Škola vznikla 1. ledna 2008 a jejímž zřizovatelem je Svazek obcí údolí Desné (SOÚD). Základní škola a Mateřská škola Údolí Desné se skládá ze tří mateřských školek – MŠ Beruška, MŠ Skleněnka, MŠ Sluničko, tří základních škol – ZŠ v Petrově nad Desnou, ZŠ v Rapotíně, ZŠ v Sobotíně a dvou školních jídelen. Historie většiny zařízení sahá do počátku minulého století.

Škola je kvalitně a nadstandardně vybavena vč. Bazénu.

Zdravotnictví

Detašované pracoviště samostatné ordinace praktického lékaře pro děti a dorost a zubní ordinace. Komplexní zdravotnické zařízení je v blízkém městě Šumperk, kde je kompletní péče vč. Nemocnice zajištěna.

Kultura, sport, ubytování

K sportovním a volnočasovým aktivitám lze využít sportovní zařízení místní sportovní organizace nebo sportovišť základní školy.

V katastru obce je i Kostel Obec disponuje i hřbitovem.

Úřady

Obecní úřad, pošta, telefon

Pracovní možnosti

v dosahu autobusových linek

Životní prostředí

Vzdáleně přilehlá komunikace která je zdrojem zvýšené hladina hluku a otřesy od intenzivní dopravy, na komunikaci č. 11 která slouží jako sběrná komunikace směr Jeseník a Polsko ale i směrem na Opavsko (Moravskoslezský kraj)

Přírodní lokalita

Les, koupaliště, koryto vodního toku přirozené v blízkosti

Změny v zástavbě

Bez dopadu na ceny nemovitosti

Příslušenství nemovitosti

Zvyšující cenu nemovitosti

Skleník $9,5 \times 2,50 = 14,75 \text{ m}^2$

Dřevěná chatka - původně včelín

Dřevěný přístřešek

Typ nemovitosti

Rodinný dům, řadový koncový (dvojdomek) , netypový, příměstského typu

Možnosti dalšího rozšíření

možnost dalšího rozšíření ano, ale omezená

Pozemky

Pozemek parcela č. 769 druh: zastavěná plocha a nádvoří

součástí je stavba: Rpotín č.p. 166, rodinný dům, stavba stojí na pozemku p.č.: 769

Pozemek parcela č. 770 druh: zahrada

Pozemek parcela č. 771 druh: zahrada

pozemky tvoří jednotný a funkční celek se stavbou RD s příslušenstvím

8. Obsah posudku

- a) Objekty
 - 1) Rodinný dům
- b) Pozemky
 - 1) Pozemky na LV číslo 1350
- c) Věcná práva
 - 1) Věcné břemeno
- d) Ocenění porovnávací metodou

B. Odhad obvyklé ceny

Popis a umístění objektů, výměra, hodnocení a ocenění

Index trhu dle přílohy č. 3, tabulky č. 1:

	Popis znaku	Hodnocení znaku	P_i
1	Situace na dílčím (segmentu) trhu s nemovitými věcmi	I. Poptávka nižší než nabídka	–0,06
2	Vlastnické vztahy	V. Nezastavěný pozemek, nebo pozemek, jehož součástí je stavba (stejný vlastník), nebo jednotka, nebo jednotka se spoluvlastnickým podílem na pozemku	0,00
3	Změny v okolí s vlivem na prodejnost nem. věci	II. Bez vlivu nebo stabilizovaná území	0,00
4	Vliv právních vztahů na prodejnost (např. prodej podílu, pronájem, právo stavby)	II. Bez vlivu	0,00
5	Ostatní neuvedené (např. nový investiční záměr, energetická úspornost, vysoká ekonomická návratnost)	II. Bez dalších vlivů	0,00
6	Povodňové riziko	IV. Zóna se zanedbatelným nebezpečím výskytu záplav	1,00

$$\text{Index trhu: } I_T = P_6 \times \left(1 + \sum_{i=1}^5 P_i\right) = 0,940$$

Index polohy dle přílohy č. 3, tabulky č. 3 nebo 4:

	Popis znaku	Hodnocení znaku	P_i
1	Druh a účel užití stavby	I. Druh hlavní stavby v jednotném funkčním celku	1,00
2	Převažující zástavba v okolí pozemku a životní prostředí	I. Rezidenční zástavba	0,04
3	Poloha pozemku v obci	II. Navazující na střed (centrum) obce	0,02
4	Možnost napojení pozemku na inženýrské sítě, které jsou v obci	I. Pozemek lze napojit na všechny sítě v obci nebo obec bez sítí	0,00
5	Občanská vybavenost v okolí pozemku	I. V okolí nemovité věci je dostupná občanská vybavenost obce	0,00
6	Dopravní dostupnost k pozemku	VI. Příjezd po zpevněné komunikaci, dobré parkovací možnosti	0,00
7	Osobní hromadná doprava	IV. MHD – centrum obce	0,03
8	Poloha pozemku nebo stavby z hlediska komerční využitelnosti	I. Nevýhodná pro účel užití realizované stavby	–0,01
9	Obyvatelstvo	II. Bezproblémové okolí	0,00

10	Nezaměstnanost	III. Nižší než je průměr v kraji	0,01
11	Vlivy ostatní neuvedené	II. Bez dalších vlivů	0,00
Index polohy: $I_p = P_1 \times (1 + \sum_{i=2}^{11} P_i) = 1,090$			

Popisy objektů

a) Objekty

1) Rodinný dům

b) Pozemky

1) Pozemky na LV číslo 1350

c) Věcná práva

1) Věcné břemeno

Na nemovitosti a pozemcích nebyly zjištěny závady (věcné břemeno) a jako takové se tedy neoceňují. Hodnota věcného břemene je tedy 0,00 Kč

Ocenění

a) Objekty

a.1) Vyhláška 53/2016 Sb.

a.1.1) Rodinný dům – § 35

Podlaží:

Název	Výška	Zastavěná plocha	
op přízemí	3,00 m	$(9,85 \times 8,80) + (1,50 \times 5,80)$	= 95,38 m ²
krov	1,80 m	9,85 × 8,80	= 86,68 m ²
Součet:	4,80 m		<u>182,06 m²</u>

Podlažnost: 182,06 / 95,38 = 1,91

Obestavěný prostor (OP):

op přízemí	$3,00 \times ((9,85 \times 8,80) + (1,50 \times 5,80))$	= 286,14 m ³
krov	$1,80/2 \times 9,85 \times 8,80$	= 78,01 m ³
Obestavěný prostor – celkem:		<u>= 364,15 m³</u>

Rodinný dům: typ B

Konstrukce: zděná

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

Podlaží: se dvěma nadzemními podlažími

Vybavení:

Název, popis	Obj. podíl	Hodnocení
1. Základy – s izolací	7,10 %	Standardní

Název, popis	Obj. podíl	Hodnocení
2. Zdivo – zděné tl. min 45	22,30 %	Standardní
3. Stropy – rovný podhled	8,40 %	Standardní
4. Střecha – sedlová	5,20 %	Standardní
5. Krytina – šindel, plech	3,20 %	Standardní
6. Klempířské konstrukce – pozink. plech, nerez	0,80 %	Nadstandardní
7. Vnitřní omítky – omítka vápenná hladká	6,20 %	Standardní
8. Fasádní omítky – břizolit škrábané	3,10 %	Standardní
9. Vnější obklady – nejsou	0,40 %	Nevyskytuje se
10. Vnitřní obklady – běžné obklady záchodu, koupelny, kuchyně	2,30 %	Standardní
11. Schody – betonové	2,40 %	Standardní
12. Dveře – hladké, plné a prosklené	3,30 %	Standardní
13. Okna – plastová	5,20 %	Standardní
14. Podlahy obytných místností – parkety	2,20 %	Standardní
15. Podlahy ostatních místností – ÚT na tuhá paliva	1,10 %	Standardní
16. Vytápění – kombinované	4,40 %	Standardní
17. Elektroinstalace – 2/3 F	4,10 %	Standardní
18. Bleskosvod – ano	0,60 %	Standardní
19. Rozvod vody – ano	3,00 %	Standardní
20. Zdroj teplé vody – ano	1,80 %	Standardní
21. Instalace plynu – ano	0,50 %	Standardní
22. Kanalizace – standardní, plynový sporák	2,80 %	Standardní
23. Vybavení kuchyně – standardní	0,50 %	Standardní
24. Vnitřní vybavení – vana, umývadlo	5,10 %	Standardní
25. Záchod – standardní splachovací	0,40 %	Standardní
26. Ostatní	3,60 %	Standardní

Určení základní ceny za m³ dle přílohy č. 24, tabulky č. 1:

Kraj: Olomoucký
Obec: Rapotín
Počet obyvatel: 3 213
Základní cena (ZC): 1 772,- Kč/m³

Index konstrukce a vybavení: příloha č. 24, tabulka č. 2

Popis znaku	Hodnocení znaku	V _i
0 Typ stavby	I. Nepodsklepený nebo podsklepený do poloviny zastavěné plochy 1.NP - se šikmou nebo strmou střechou	A
1 Druh stavby	III. Samostatný rodinný dům	0,00
2 Provedení obvodových stěn	III. Zdivo cihelné nebo tvárnice	0,00
3 Tloušťka obvod. stěn	II. 45 cm	0,00
4 Podlažnost	II. Hodnota více jak 1 do 2 včetně	0,01
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	IV. Většího rozsahu nebo nadstand.	0,04

10	Vedlejší stavby tvořící příslušenství k RD	provedení 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	I. stavba ve výborném stavu	1,05*
*	Rok výstavby / kolaudace:	1950	
	Rok celkové rekonstrukce:	2000	
	Stáří stavby (y):	31	
	Koeficient pro úpravu (s):	0,845	

Index konstrukce a vybavení ($I_V = (1 + \sum_{i=1}^{12} V_i) \times V_{13}$): 0,940

Základní cena upravená (ZCU = $ZC \times I_V$): 1 665,68 Kč/m³

Index trhu (I_T): 0,940

Index polohy (I_P): 1,090

Cena stavby určená porovnávacím způsobem:

$CS_P = OP \times ZCU \times I_T \times I_P = 364,15 \times 1\,665,68 \times 0,940 \times 1,090 = 621\,478,68 \text{ Kč}$

Rodinný dům – zjištěná cena: 621 478,68 Kč

a.2) Věcná hodnota podle THU

a.2.1) Rodinný dům

Jednotkové množství: = 364,15 jedn.

Ocenění:

Jednotková cena: 1 772,- Kč/jedn.

364,15 jedn. \times 1 772,- Kč/jedn. 645 273,80 Kč

Cena stavby: = **645 273,80 Kč**

Výpočet opotřebení lineární metodou:

Stáří: 49 roků

Předpokládaná další životnost: 71 roků

Opotřebení: $100 \times 49 / (49 + 71) = 40,833 \%$

Odpočet opotřebení: 645 273,80 Kč \times 40,833 % – 263 484,65 Kč

Cena objektu po odečtení opotřebení: = **381 789,15 Kč**

Rodinný dům – zjištěná cena: 381 789,15 Kč

a.3) Věcná hodnota podle vyhlášky 53/2016 Sb.

a.3.1) Rodinný dům – § 35

Podlaží:

Název	Výška	Zastavěná plocha		
op přízemí	3,00 m	$(9,85 \times 8,80) + (1,50 \times 5,80)$	=	95,38 m ²
krov	1,80 m	9,85 × 8,80	=	86,68 m ²
Součet:	4,80 m			182,06 m ²

Podlažnost: 182,06 / 95,38 = 1,91

Obestavěný prostor (OP):

op přízemí	$3,00 \times ((9,85 \times 8,80) + (1,50 \times 5,80))$	=	286,14 m ³
krov	$1,80/2 \times 9,85 \times 8,80$	=	78,01 m ³
Obestavěný prostor – celkem:		=	364,15 m ³

Rodinný dům: typ B

Konstrukce: zděná

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

Podlaží: se dvěma nadzemními podlažími

Vybavení:

Název, popis	Obj. podíl	Hodnocení
1. Základy – s izolací	7,10 %	Standardní
2. Zdivo – zděné tl. min 45	22,30 %	Standardní
3. Stropy – rovný podhled	8,40 %	Standardní
4. Střecha – sedlová	5,20 %	Standardní
5. Krytina – šindel, plech	3,20 %	Standardní
6. Klempířské konstrukce – pozink. plech, nerez	0,80 %	Nadstandardní
7. Vnitřní omítky – omítka vápenná hladká	6,20 %	Standardní
8. Fasádní omítky – břizolit škrábané	3,10 %	Standardní
9. Vnější obklady – nejsou	0,40 %	Nevyskytuje se
10. Vnitřní obklady – běžné obklady záchodu, koupelny, kuchyně	2,30 %	Standardní
11. Schody – betonové	2,40 %	Standardní
12. Dveře – hladké, plné a prosklené	3,30 %	Standardní
13. Okna – plastová	5,20 %	Standardní
14. Podlahy obytných místností – parkety	2,20 %	Standardní
15. Podlahy ostatních místností – ÚT na tuhá paliva	1,10 %	Standardní
16. Vytápění – kombinované	4,40 %	Standardní
17. Elektroinstalace – 2/3 F	4,10 %	Standardní
18. Bleskosvod – ano	0,60 %	Standardní
19. Rozvod vody – ano	3,00 %	Standardní
20. Zdroj teplé vody – ano	1,80 %	Standardní
21. Instalace plynu – ano	0,50 %	Standardní
22. Kanalizace – standardní, plynový sporák	2,80 %	Standardní
23. Vybavení kuchyně – standardní	0,50 %	Standardní

Název, popis	Obj. podíl	Hodnocení
24. Vnitřní vybavení – vana, umývadlo	5,10 %	Standardní
25. Záchod – standardní splachovací	0,40 %	Standardní
26. Ostatní	3,60 %	Standardní

Určení základní ceny za m³ dle přílohy č. 24, tabulky č. 1:

Kraj: Olomoucký
Obec: Rapotín
Počet obyvatel: 3 213
Základní cena (ZC): 1 772,- Kč/m³

Index konstrukce a vybavení: příloha č. 24, tabulka č. 2

Popis znaku	Hodnocení znaku	V _i
0 Typ stavby	I. Nepodsklepený nebo podsklepený do poloviny zastavěné plochy 1.NP - se šikmou nebo strmou střechou	A
1 Druh stavby	III. Samostatný rodinný dům	0,00
2 Provedení obvodových stěn	III. Zdivo cihelné nebo tvárniové	0,00
3 Tloušťka obvod. stěn	II. 45 cm	0,00
4 Podlažnost	II. Hodnota více jak 1 do 2 včetně	0,01
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	IV. Většího rozsahu nebo nadstand. provedení	0,04
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	I. stavba ve výborném stavu	1,05*
* Rok výstavby / kolaudace:	1950	
Rok celkové rekonstrukce:	2000	
Stáří stavby (y):	31	
Koeficient pro úpravu (s):	0,845	

Index konstrukce a vybavení $(I_v = (1 + \sum_{i=1}^{12} V_i) \times V_{13})$: 0,940

Základní cena upravená (ZCU = ZC × I_v): 1 665,68 Kč/m³

Cena stavby určená porovnávacím způsobem:

CS_p = OP × ZCU = 364,15 × 1 665,68 = 606 557,37 Kč

Rodinný dům – zjištěná cena: 606 557,37 Kč

b) Pozemky

b.1) Vyhláška 450/2012 Sb.

b.1.1) Pozemky na LV číslo 1350 – § 28

Základní cena za m² stavebního pozemku dle § 28 odst. 1 činí 102,82 Kč.

Cena je určena podle písm. j): $ZC = C_p \times 2,00$, kde $C_p = 35 + (3\,213 - 1\,000) \times 0,007414$ (zaokrouhleno na dvě desetinná místa), kde 3 213 je počet obyvatel v obci.

§ 28 odst. 2 – Zastavěné plochy a nádvoří

Určení koeficientů pro úpravu základní ceny za m² pozemku

Koeficient změny cen staveb K_i :	×	2,146
Koeficient prodejnosti K_p : (Rodinné domy)	×	0,995

Jednotková cena [Kč/m ²]					
Název	Parc. č.	Výměra [m ²]	základní	upravená	Cena [Kč]
zastavěná plocha a nádvoří	769	222	102,82	219,5485	48 739,77

§ 28 odst. 5 – Pozemky zahrad a ostatní plochy

Určení koeficientů pro úpravu základní ceny za m² pozemku

Koeficient změny cen staveb K_i :	×	2,146
Koeficient prodejnosti K_p : (Rodinné domy)	×	0,995
Koeficient úpravy dle §28 odst.5:	×	0,400

Jednotková cena [Kč/m ²]					
Název	Parc. č.	Výměra [m ²]	základní	upravená	Cena [Kč]
zahrada	770	194	102,82	87,8194	17 036,96
zahrada	771	678	102,82	87,8194	59 541,55
Součet:		872			76 578,51

Součet cen všech typů pozemků: = 125 318,28 Kč

Pozemky na LV číslo 1350 – zjištěná cena: 125 318,28 Kč

c) Věcná práva

c.1) Obecná metoda

c.1.1) Věcné břemeno

Roční užitek vyplývající z věcného břemene:

Roční užitek z břemene (U): 0,– Kč

Věcné břemeno jako závada na nemovitosti povinného × –1

Hodnota věcného břemene: = 0,– Kč

d) Ocenění porovnávací metodou

Dům, Rapotín

Realitní server: Sreality.cz
<http://www.sreality.cz>

Kód nabídky: N718
MoniT-ID: 28E395

Nabídková cena: 3 200 000,- Kč vč. DPH
, včetně právního servisu

Adresa: Nová, Rapotín
Obec: Rapotín
Počet obyvatel: 3 238
Okres: Šumperk

Číslo obce: 540862

Kraj: Olomoucký

Popis:

Celková plocha: 282 m²
Zastavěná plocha: 282 m²
Užitná plocha: 282 m²
Plocha pozemku: 600 m²
Plocha zahrady: 600 m²
Umístění nemovitosti: klidná část obce
Druh nemovitosti: rodinný dům
Typ domu: patrový
Umístění domu: samostatný
Druh konstrukce: cihlová
Stav objektu: velmi dobrý
Objekt je zařízen: částečně
Počet nadzemních podlaží:
Parkování: parkovací stání
Rozvody: internet

2



Dům, Rapotín

Realitní server: Sreality.cz
<http://www.sreality.cz>

Kód nabídky: 083-N01653
MoniT-ID: 1A25EE

Nabídková cena: 3 990 000,– Kč vč. DPH

Adresa: Nové Domky, Rapotín
Obec: Rapotín
Počet obyvatel: 3 238
Okres: Šumperk

Číslo obce: 540862

Kraj: Olomoucký

Popis:

Celková plocha: 230 m²
Zastavěná plocha: 120 m²
Užitná plocha: 230 m²
Plocha pozemku: 1 260 m²
Druh nemovitosti: rodinný dům
Typ domu: patrový

Umístění domu:	samostatný
Druh konstrukce:	cihlová
Stav objektu:	novostavba
Počet nadzemních podlaží:	2
Druh vlastnictví:	osobní
Voda:	dálkový vodovod
Elektřina:	230V, 400V
Kanalizace:	ČOV
Doprava:	silnice, autobus
Příslušenství:	balkón, lodžie, terasa, sklep



Dům, Rapotín

Realitní server: Sreality.cz
<http://www.sreality.cz>

Kód nabídky: 14-0029

MoniT-ID: 181335

Nabídková cena: 2 650 000,- Kč vč. DPH
nejnižší požadovaná cena

Adresa: Vodní, Rapotín

Obec: Rapotín

Počet obyvatel: 3 238

Okres: Šumperk

Číslo obce: 540862

Kraj: Olomoucký

Popis:

Nabízíme Vám ke koupi rodinný dům, nacházející se na ulici Vodní, v obci Rapotín. Jedná se o novostavbu domu z roku 1997 o dispozici 5+1. Zastavěná plocha domu činí cca. 162 m², pozemek 874 m². Dům se nachází na klidném a slunném místě, ve stávající rodinné zástavbě. Přístup k domu je řešen sjezdem přes mostek, dále je pozemek opatřen zadním vjezdem na zahradu. Dům je zateplen a ve velmi dobrém stavu. V přízemní části se nachází obývací pokoj s kuchyní a jídelním koutem - se vstupem na zahradu, obytný pokoj a zázemí - garáž, kotelna, zádveří, chodba se schodištěm, WC, koupelna, komora a prádelna. V podkroví pak 3 obytné pokoje s přístupem na 2 balkóny, 1 pokoj k dodělání a WC. Zahrada je rovinatá, udržovaná a osazena okrasnými i ovocnými dřevinami. Pozemek s domem byl v roce 1997 zasažen tak jako i převážná část obce povodní - od té

doby se však situace neopakovala, a to i díky realizovaným protipovodňovým opatřením. Vzhledem k příznivé ceně doporučujeme ke koupi.

Celková plocha:	200 m ²	
Zastavěná plocha:	162 m ²	
Užitná plocha:	200 m ²	
Plocha pozemku:	874 m ²	
Umístění nemovitosti:	klidná část obce	
Druh nemovitosti:	rodinný dům	
Typ domu:	patrový	
Umístění domu:	samostatný	
Druh konstrukce:	cihlová	
Stav objektu:	velmi dobrý	
Objekt je zařízen:	ne	
Rok kolaudace:	1997	
Počet nadzemních podlaží:		2
Třída energetické náročnosti budovy:		Třída D - Méně úsporná
Ukazatel energetické náročnosti budovy:		1220
Voda:	místní zdroj	
Elektřina:	230V, 400V	
Kanalizace:	veřejná kanalizace	
Parkování:	parkovací stání	
Doprava:	autobus	
Příslušenství:	balkón, garáž	



Dům, Rapotín

Realitní server: Sreality.cz
<http://www.sreality.cz>

Kód nabídky: 352197
MoniT-ID: 1DF34

Nabídková cena: 2 200 000,– Kč vč. DPH

Adresa: Lesní, Rapotín
Obec: Rapotín
Počet obyvatel: 3 238

Číslo obce: 540862

Okres: Šumperk

Kraj: Olomoucký

Popis:

Prodej rodinného domu s dvěma bytovými jednotkami 3+1 o výměře podlahové plochy 158 m². Dům je připojen k veškerým IS, je velmi dobře udržovaný. Výhodou je vlastní studna. Vytápění je zajištěno plynovým kotlem a krbem. U domu je udržovaná zahrada, pergola a garáž. K dispozici od 1/2014. Žádaná lokalita obce, 6 km od Šumperka. Možnost financování hypotéčním úvěrem, který vám pomůžeme vyřídit.

Celková plocha:	158 m ²	
Zastavěná plocha:	123 m ²	
Užitná plocha:	158 m ²	
Plocha pozemku:	713 m ²	
Plocha zahrady:	565 m ²	
Plocha sklepa:	45 m ²	
Umístění nemovitosti:	centrum obce	
Druh nemovitosti:	rodinný dům	
Typ domu:	patrový	
Umístění domu:	samostatný	
Druh konstrukce:	cihlová	
Stav objektu:	velmi dobrý	
Objekt je zařízen:	částečně	
Počet nadzemních podlaží:		3
Druh vlastnictví:	jiné	
Voda:	dálkový vodovod, místní zdroj	
Elektrina:	120V, 230V, 400V	
Kanalizace:	veřejná kanalizace	
Rozvody:	telefon, internet	
Doprava:	silnice	
Příslušenství:	balkón, sklep	



Dům, Rapotín

Realitní server: Sreality.cz
<http://www.sreality.cz>

Kód nabídky: 65201092
MoniT-ID: 1E006

Nabídková cena: 3 199 000,- Kč vč. DPH
, včetně poplatků, včetně DPH, včetně právního servisu

Adresa: Rapotín
Obec: Rapotín
Počet obyvatel: 3 238
Okres: Šumperk

Číslo obce: 540862
Kraj: Olomoucký

Popis:

Nabízíme samostatně stojící dvougenerační RD 2 x 4+1 v klidné části města Rapotín. Jedná se o podsklepenou stavbu ze smíšeného zdiva s plastovými okny a sedlovou střechou krytou plechem, zastavěná plocha činí 208 m², obytná je cca 180 m². Dům prošel v roce 2011 částečnou rekonstrukcí, mimo jiné kompletně střecha. V přízemí se nachází zádveří, chodba, schodiště, kuchyň, obývací pokoj, ložnice, dva pokoje, koupelna, toaleta a komora. V patře je chodba, kuchyň, obývací pokoj, ložnice, dva pokoje, koupelna, toaleta a balkon. V podkroví je prostorná půda nachystaná k půdní vestavbě (cca 120 m²). Po dohodě s majiteli je možné v domě ponechat některé vybavení. O vytápění se stará kotel na tuhá paliva s rozvody ústředního topení a kachlová kamna. Voda je k dispozici obecní nebo z vlastní studny, odpady jsou svedeny do kanalizace. Plyn je zaveden a připraven k zapojení plynové kotle. Dům je chráněn elektronickým zabezpečovacím systémem. K domu náleží garáž pro tři auta, kůlna a velmi pěkná udržovaná zahrada se skleníkem a ovocnými a okrasnými dřevinami o rozloze 603 m². Celá nemovitost je oplocena. V blízkosti domu se nachází základní občanská vybavenost jako je obchod, škola, školka, pošta a zdravotnické zařízení. V případě zájmu o tuto nemovitost Vám rádi pomůžeme s vyřízením úvěru nebo hypotéky. Ostatní vybavenost: Dle dohody s majiteli.

Celková plocha: 180 m²
Zastavěná plocha: 208 m²
Užitná plocha: 180 m²
Plocha pozemku: 811 m²
Plocha zahrady: 603 m²
Plocha balkónu/terasy: 10 m²
Plocha sklepa: 50 m²
Umístění nemovitosti: klidná část obce
Druh nemovitosti: rodinný dům
Typ domu: patrový
Umístění domu: samostatný
Druh konstrukce: smíšená
Stav objektu: velmi dobrý
Objekt je zařízen: ano
Rok rekonstrukce: 2011
Počet nadzemních podlaží: 3
Voda: dálkový vodovod
Elektřina: 230V, 400V
Plyn: plynovod
Kanalizace: veřejná kanalizace
Rozvody: telefon, internet, satelit
Doprava: silnice, autobus, vlak

Příslušenství: balkón, sklep, garáž



Dům, Rapotín

Realitní server: Sreality.cz
<http://www.sreality.cz>

Kód nabídky:
MoniT-ID: 1A2634

Nabídková cena: 1 040 000,– Kč vč. DPH

Adresa: Rapotín
Obec: Rapotín
Počet obyvatel: 3 238
Okres: Šumperk

Číslo obce: 540862
Kraj: Olomoucký

Popis:

K prodeji ideální polovina rodinného domu s bytovou jednotkou 3+1, garáží, dílnou a sklepy. Jedná se o byt v přízemí rod.domu, jehož výměra činí 90m². V bytě proběhla částečná rekonstrukce: plastová okna, nový plyn.turbokotel vč.měděných rozvodů a radiátorů. Výměra pozemku u domu činí k bytu 540m². Jedná se o klidné bydlení v obci s veškerou občanskou vybaveností a dobrou dostupností do Šumperku. Cena uvedena vč.právních služeb.

Celková plocha: 90 m²
Užitná plocha: 90 m²
Plocha pozemku: 540 m²
Druh nemovitosti: rodinný dům
Typ domu: patrový
Druh konstrukce: cihlová
Stav objektu: velmi dobrý
Druh vlastnictví: osobní
Voda: dálkový vodovod, místní zdroj
Kanalizace: veřejná kanalizace
Parkování: parkovací stání
Příslušenství: sklep, garáž



Dům, Rapotín

Realitní server: Sreality.cz
<http://www.sreality.cz>

Kód nabídky: H102
MoniT-ID: 1B4C58

Nabídková cena: 4 480 000,- Kč vč. DPH

Adresa: Rapotín (okres Šumperk)
Obec: Rapotín
Počet obyvatel: 3 238
Okres: Šumperk

Číslo obce: 540862
Kraj: Olomoucký

Popis:

Prodej nového nízkoenergetického pasivního domu, který je postaven s využitím nejmodernějších technologií zaměřených na úsporu energií. Stavba je před dokončením - zbývá doplnit kuchyňskou linku, interiérové dveře, osvětlení a fasádu. Na přání klienta zajistíme dokončení stavby podle jeho představ na klíč. V přízemí domu je velký obývací pokoj propojený s kuchyňským koutem, dva pokoje, koupelna, WC a sauna. V patře jsou 3 samostatné pokoje, koupelna a WC. Vytápění je řešeno teplovodním tepelným čerpadle a krbem. Součástí domu je prostorná garáž pro dva vozy a kryté stání. Velkou výhodou je snadná dostupnost centra města Šumperk. Pozemek celkem 1348 m², z toho zastavěná plocha 234 m². Bližší podrobnosti rádi sdělíme v realitní kanceláři.

Celková plocha: 220 m²
Zastavěná plocha: 234 m²
Užitná plocha: 220 m²
Plocha pozemku: 1 348 m²
Druh nemovitosti: rodinný dům
Typ domu: patrový
Umístění domu: samostatný
Druh konstrukce: cihlová
Stav objektu: ve výstavbě
Objekt je zařízen: částečně
Druh vlastnictví: osobní

Příslušenství: terasa, garáž



Dům, Rapotín

Realitní server: Sreality.cz
<http://www.sreality.cz>

Kód nabídky: 13-0521
MoniT-ID: 1DF2C

Nabídková cena: 4 400 000,- Kč vč. DPH

Adresa: U Losinky, Rapotín
Obec: Rapotín
Počet obyvatel: 3 238
Okres: Šumperk

Číslo obce: 540862
Kraj: Olomoucký

Popis:

Představujeme k prodeji krásný rodinný dům na adrese U Losinky č.p. 667, Rapotín na okrese Šumperk. Nabízený dům se zastavěnou plochou 167 m² a celkovou podlahovou plochou 348 m² tvoří mimo jiné byt 2+kk o celkové výměře 43 m² s koupelnou a WC v přízemí a nadstandardní byt 3+kk se dvěma luxusními koupelnami (v jedné sprchový kout, WC a umyvadlo ve druhé vana WC a umyvadlo) o celkové výměře 109 m² v prvním patře. Byty jsou přístupné samostatnými vstupy. Další prostory v přízemí, vhodné pro účely bydlení, případně komerční o celkové výměře 87 m² a v podkroví celkové výměře 67 m². Pozemek o celkové výměře 536 m² nabízí ze strany hlavního vstupu do domu zpevněnou plochu pro parkování vozidel a za domem zahradu - klidovou zónu se zahradním domkem a přístřeškem - pergolou pro relaxaci. Nabízená vila prošla v nedávné době dokonalou rekonstrukcí. Okna a vchodové dveře jsou dřevěné, je provedena nová hydroizolace a fasáda domu je zateplená a zajišťuje velmi nízké náklady na vytápění, které je zajištěno plynovým kotlem, ohřev TUV plynem se solárním panelem (možnost napojení tepelného čerpadla pro ještě nižší náklady na vytápění). Podlahy v přízemí jsou lité, opatřené koberci a dlažbou. Podlahy v podlaží jsou plovoucí - masiv v obývacím pokoji, v ložnici a dětském pokoji koberce, v kuchyňské části dlažba. Kuchyňská linka je nadstandardní (vyrobená na míru) s vestavnými spotřebiči. Interiérové dveře jsou z masivu - dub. Skvělé nízkonákladové bydlení s nádhernými výhledy do okolí, klidné místo s velmi dobrou dostupností. Doporučuji ke koupi.

Celková plocha: 348 m²

Zastavěná plocha: 167 m²
Užitná plocha: 348 m²
Plocha pozemku: 536 m²
Umístění nemovitosti: klidná část obce
Druh nemovitosti: rodinný dům
Typ domu: patrový
Umístění domu: samostatný
Druh konstrukce: cihlová
Stav objektu: po rekonstrukci
Objekt je zařízen: ne
Počet nadzemních podlaží: 3
Voda: dálkový vodovod
Elektřina: 230V, 400V
Plyn: plynovod
Kanalizace: veřejná kanalizace
Parkování: parkovací stání



Dům, Rapotín

Realitní server: Sreality.cz
<http://www.sreality.cz>

Kód nabídky: 79901
MoniT-ID: 2BB38A

Nabídková cena: 3 900 000,– Kč vč. DPH

Adresa: Jesenická, Rapotín
Obec: Rapotín
Počet obyvatel: 3 238
Okres: Šumperk

Číslo obce: 540862

Kraj: Olomoucký

Popis:

Dovoluji si Vám nabídnout exkluzivní rodinný dům v atraktivní lokalitě Rapotín v blízkosti Šumperka. Nemovitost je vhodná pro náročného zájemce požadujícího dostatek prostoru a soukromí. Doposud byl dům užíván jednou rodinou jako jednogenerační, rozsáhlý obytný prostor domu lze jednoduchou úpravou přebudovat a přizpůsobit požadavkům nového majitele i pro účel

dvougeneračního bydlení. Plocha pozemku 1063 m², zastavěná plocha 211 m². Dispozice: převážná část přízemí je řešena otevřeným prostorem, který je opticky rozdělen na kuchyni, jídelnu a obývací pokoj s krbem. Prostor doplňuje koupelna se sprchovým koutem, umyvadlem a toaletou. Pracovna s technickou místností. Prostorné zádveří disponuje vestavěnými skříněmi. V 2.NP jsou situovány tři velmi vhodně dispozičně situované pokoje (rozměry cca 38m², 20 m², 40 m²), prostorná koupelna s vanou, šatna a technická místnost. Součástí domu je dvojgaráž s možností úložného prostoru. Zahrada vzhledem k uspořádání stavby nabízí soukromí a je doplněna zastřešenou terasou. Dům je vytápěn plynem, v přízemí podlahové topení a krb na dřevo, v patře radiátory. Střecha bramac, dřevěná eurookna, vnitřní dveře z masivu. Zvu Vás na prohlídku. . Financování nemovitostí zajišťujeme vlastním partnerem bez poplatku.

Celková plocha:	211 m ²	
Zastavěná plocha:	211 m ²	
Užitná plocha:	211 m ²	
Plocha pozemku:	1 063 m ²	
Umístění nemovitosti:	klidná část obce	
Druh nemovitosti:	rodinný dům	
Typ domu:	patrový	
Umístění domu:	samostatný	
Druh konstrukce:	cihlová	
Stav objektu:	velmi dobrý	
Počet nadzemních podlaží:		0
Počet podzemních podlaží:		2
Voda:	dálkový vodovod	
Plyn:	plynovod	
Kanalizace:	veřejná kanalizace	
Doprava:	silnice, autobus, vlak	



Dům, Rapotín

Realitní server: Sreality.cz
<http://www.sreality.cz>

Kód nabídky: 083-N01653
MoniT-ID: 1DFC8

Nabídková cena: 4 300 000,- Kč vč. DPH

Adresa: Nové Domky, Rapotín
Obec: Rapotín
Počet obyvatel: 3 238
Okres: Šumperk

Číslo obce: 540862

Kraj: Olomoucký

Popis:

Prodáme atraktivní nemovitost (k bydlení i rekreaci) na Nových Domkách v krásném prostředí, 1,5 km od Šumperka. Nemovitost je dvoupodlažní. 1NP se nachází obývací pokoj, kuchyň se spíží, pracovna, sauna, 2x pokoj, koupelna. V 2NP se nachází čtyři samostatné pokoje + společenský pokoj, druhá koupelna včetně WC a půdní odkládací prostor. Obytná plocha domu je 200 m². K domu náleží zahrada včetně ovocných a okrasných dřevin o rozloze 1100 m², garáž o výměře 35 m², v garáži je zavedena el. energie, vrata jsou na dálkové ovládání, venkovní stání, dva balkony a terasa. Na zahradě je posezení včetně grilu, udrny, přístřešku a dětského koutku a bazén. Dům je částečně podsklepený - tech. zázemí. Dům je cihlový se zateplenou fasádou - barva meruňková. Na nemovitosti je též provedena izolace zdiva. Střecha je sedlová - krytina Ranila. V domě jsou stylově umístěny trámy. Rozdělení místností je sádkartonem. V celé nemovitosti jsou EUROOKNA. Podlahy jsou dřevěné + dlažba. Voda a kanalizace - veřejná. Možno využití druhého rozvodu užitkové dešťové vody sloužící k zalévání zahrady aj. Přípojka el. 240, 400. Rozvody vody v plastu. Vyhřívání objektu je zajištěno el. v kombinaci s krbem, nebo pomocí TEPELNÉHO čerpadla (vzduch/voda), který je napojen na ústřední topení a bojler. Náklady na provoz dnes 5-člené rodiny = 3500 Kč/měsíc. Nemovitost je umístěná v klidném prostředí s krásným výhledem do přírody a dominantu jesenických hor "Praděd"! Nemovitost je díky své poloze vhodná i jako objekt k trvalému bydlení pro ty zájemce, kteří ocení ideální polohu na dojezd do nejmodernějších lyžař. center Moravy (Červená Voda, Kouty nad Desnou, Dolní Morava) cca 15 km a do lázeňského městečka Velké Losiny (6 km). Klientům, kteří mají zájem zdarma zajistíme služby hypotečního centra.

Celková plocha:	230 m ²	
Zastavěná plocha:	120 m ²	
Užitná plocha:	230 m ²	
Plocha pozemku:	1 260 m ²	
Druh nemovitosti:	rodinný dům	
Typ domu:	patrový	
Umístění domu:	samostatný	
Druh konstrukce:	cihlová	
Stav objektu:	novostavba	
Počet nadzemních podlaží:		2
Druh vlastnictví:	osobní	
Příslušenství:	balkón, lodžie, terasa, sklep	



Dům, Rapotín

Realitní server: Sreality.cz
<http://www.sreality.cz>

Kód nabídky: 364023

MoniT-ID: 104858

Nabídková cena: 1 140 000,- Kč vč. DPH

Adresa: Za Humny, Rapotín

Obec: Rapotín

Počet obyvatel: 3 213

Okres: Šumperk

Číslo obce: 540862

Kraj: Olomoucký

Popis:

Prodej rodinného domu v klidné lokalitě obce Rapotín. Dům o velikosti 3+kk dobře dispozičně řešený. K domu náleží krásný slunný pozemek o rozloze 853 m². Na pozemku hospodářská budova. Ihned k dispozici. Případným zájemcům zajistíme financování.

Celková plocha: 100 m²
Zastavěná plocha: 253 m²
Užitná plocha: 100 m²
Plocha pozemku: 571 m²
Umístění nemovitosti: klidná část obce
Druh nemovitosti: rodinný dům
Typ domu: přízemní
Umístění domu: samostatný
Druh konstrukce: cihlová
Stav objektu: dobrý
Objekt je zařízen: částečně
Počet nadzemních podlaží: 2
Druh vlastnictví: jiné
Voda: dálkový vodovod
Elektřina: 120V, 230V, 400V
Kanalizace: veřejná kanalizace
Rozvody: internet

Doprava: silnice



Dům, Rapotín

Realitní server: Sreality.cz
<http://www.sreality.cz>

Kód nabídky:
MoniT-ID: 1DA9F5

Nabídková cena: 1 890 000,– Kč vč. DPH

Adresa: Rapotín
Obec: Rapotín
Počet obyvatel: 3 213
Okres: Šumperk

Číslo obce: 540862
Kraj: Olomoucký

Popis:

Prodej zděného samost.stojícího dvoupodlažního RD o celkové dispozici 5+1 s garáží (10x7m). Dům se nachází Rapotíně na ul.Vodní. Svým budoucím majitelům nabízí příjemné dispoziční řešení, v 1NP:vstupní chodba,kuchyně,3 pokoje,koupelna,WC,techn.místnost,spižírna,ve 2NP ložnice a půdní prostor.V domě jsou nové rozvody vody,odpady a elektřina,plastová okna. Vytápění zajišťuje plyn.turbokotel,v kuchyni kamna(v rezervě je i el.bojler). Přístup do domu zajištěn z obecní komunikace. Vlastní studna na pozemku. V místě kompletní občanská vybavenost, výborná dopravní dostupnost do Šumperku. S ohledem na strategickou lokalitu a možnost rekonstrukce dle vlastních představ, je předmětná nemovitost velmi vhodná pro rodinu s dětmi, popř. pro všechny, co hledají klidné bydlení. Uvedená cena je vč.právních služeb. Doporučujeme prohlídku. Při rychlém jednání výrazná sleva.

Celková plocha: 214 m²
Užitná plocha: 214 m²
Plocha pozemku: 1 045 m²
Druh nemovitosti: rodinný dům
Typ domu: patrový
Druh konstrukce: cihlová
Stav objektu: velmi dobrý
Druh vlastnictví: osobní

Voda: dálkový vodovod
Plyn: plynovod
Kanalizace: veřejná kanalizace
Doprava: autobus
Příslušenství: garáž



Dům, Rapotín

Realitní server: Reality IDnes
<http://reality.idnes.cz>

Kód nabídky: IDNES-428286

MoniT-ID: 2D1238

Nabídková cena: 2 195 000,- Kč vč. DPH
Včetně provize

Adresa: Rapotín, okres Šumperk
Obec: Rapotín
Počet obyvatel: 3 213
Okres: Šumperk

Číslo obce: 540862

Kraj: Olomoucký

Popis:

Rodinný dům 6+2 s oddělenou bytovou jednotkou 1+1 v klidné části obce Rapotín. Nová plastová okna, podlahy, schodiště, koupelny, kuchyně, topení, atd. Rovinatá zahrada s posezením. Dům je podsklepený. Naším klientům nabízíme zvýhodněné financování.

Celková plocha: 180 m²
Zastavěná plocha: 437 m²
Užitná plocha: 180 m²
Plocha pozemku: 1 076 m²
Plocha zahrady: 639 m²
Umístění nemovitosti: klidná část obce
Umístění domu: samostatný
Druh konstrukce: cihlová
Stav objektu: dobrý
Objekt je zařízen: částečně

Počet nadzemních podlaží:	2
Počet podzemních podlaží:	1
Počet místností:	65288
Druh vlastnictví:	osobní
Třída energetické náročnosti budovy:	Třída G - Mimořádně nehospodárná
Voda:	dálkový vodovod
Elektřina:	230V
Plyn:	plynovod
Kanalizace:	veřejná kanalizace
Parkování:	parkovací stání



Dům, Rapotín

Realitní server: Sreality.cz
<http://www.sreality.cz>

Kód nabídky: 423847
MoniT-ID: 2BB38E

Nabídková cena: 2 800 000,- Kč vč. DPH
včetně provize, Cena k jednání

Adresa: Rapotín (okres Šumperk)
Obec: Rapotín
Počet obyvatel: 3 213
Okres: Šumperk

Číslo obce: 540862
Kraj: Olomoucký

Popis:

Prodáváme rodinný dům 10+1, cca 454 m². V obci Rapotín okres Šumperk. Dům stojí na konci obce s výhledem na lesy. Je ve velmi dobrém stavu. Střecha sedlová-krytina šidel. Jedná se o lokalitu s vynikající občanskou vybaveností a dostupností všech služeb. Nachází se zde škola, školka, zdravotní středisko, zubař, koupaliště, tenisové kurty, dětská hřiště atd.

Celková plocha: 200 m²
Zastavěná plocha: 424 m²
Užitná plocha: 454 m²
Plocha pozemku: 454 m²
Plocha sklepa: 50 m²

Umístění nemovitosti:	klidná část obce	
Druh nemovitosti:	rodinný dům	
Typ domu:	patrový	
Umístění domu:	samostatný	
Druh konstrukce:	cihlová	
Stav objektu:	velmi dobrý	
Objekt je zařízen:	částečně	
Počet nadzemních podlaží:		2
Počet podzemních podlaží:		1
Voda:	dálkový vodovod	
Elektřina:	120V, 230V, 400V	
Kanalizace:	veřejná kanalizace	
Parkování:	parkovací stání	
Doprava:	silnice	
Příslušenství:	sklep	



Dům, Rapotín

Realitní server: Sreality.cz
<http://www.sreality.cz>

Kód nabídky:
MoniT-ID: 378A31

Nabídková cena: 4 250 000,- Kč vč. DPH

Adresa: Rapotín, okres Šumperk
Obec: Rapotín
Počet obyvatel: 3 213
Okres: Šumperk

Číslo obce: 540862

Kraj: Olomoucký

Popis:

Prodej patrové novostavby rodinného domu 5+kk o zastavěné ploše 238m², se slunnou zahradou o výměře optimálních 846 m² a přilehlou garáží, částečně podsklepen. Dům je velmi dobře dispozičně řešen, má neprůchozí pokoje, kuchyni propojenou s obývánkem, kde je francouzské okno s výhledem a vstupem na zahradu s terasou. Dispozice 1.NP: vstupní chodba, kuchyně, obývací pokoj, 2 ložnice, šatna s prádelnou, koupelna a WC. V 2.NP jsou umístěny 2 ložnice a půdní prostor s možností rozšíření ještě o jednu koupelnu a pokoj. Vytápění zajišťuje

plyn.turbokotel. Dům je vhodný k okamžitému nastěhování, bez potřeby dalších větších investic. Pokud hledáte klidné bydlení, v krásném prostředí v blízkosti lesa, tak jste na správné adrese. V obci nalezneme běžnou občanskou vybavenost a dopravní spojení prostřednictvím pravidelných autobusových linek. Jedná se o vkusně a účelně zařízený dům s výbornou dispozicí, který uspokojí i ty náročnější klienty hledající nové bydlení v klidném prostředí nedaleko města. Cena uvedena vč. právních služeb.

Celková plocha:	238 m ²
Užitná plocha:	238 m ²
Plocha pozemku:	846 m ²
Druh nemovitosti:	rodinný dům
Typ domu:	patrový
Druh konstrukce:	cihlová
Stav objektu:	novostavba
Třída energetické náročnosti budovy:	
Voda:	dálkový vodovod
Elektřina:	230V, 400V
Plyn:	plynovod
Kanalizace:	veřejná kanalizace
Parkování:	parkovací stání
Rozvody:	satelit
Doprava:	autobus
Příslušenství:	sklep
Vybavení:	bezbariérový přístup

Třída D - Méně úsporná



Seznam porovnávaných objektů:

Název				Výchozí cena (VC)	Množství (M)
K_{mista}	$K_{časový}$	$K_{vybav.}$	K_{zdroje}	Jednotková cena (JC)	Váha (V)
Dům, Rapotín				3 200 000,- Kč	282,00 m ²
1,00	1,00	1,00	1,00	11 347,52 Kč	1,0
Dům, Rapotín				3 990 000,- Kč	230,00 m ²
1,00	1,00	1,00	1,00	17 347,83 Kč	1,0
Dům, Rapotín				2 650 000,- Kč	200,00 m ²

1,20	1,00	1,00	1,00	15 900,– Kč	1,0
Dům, Rapotín				2 200 000,– Kč	158,00 m ²
1,00	1,00	1,00	1,00	13 924,05 Kč	1,0
Dům, Rapotín				3 199 000,50 Kč	180,00 m ²
1,00	1,00	1,00	1,00	17 772,22 Kč	1,0
Dům, Rapotín				1 040 000,– Kč	90,00 m ²
1,00	1,00	1,00	1,00	11 555,56 Kč	1,0
Dům, Rapotín				4 480 000,– Kč	220,00 m ²
1,00	1,00	1,00	1,00	20 363,64 Kč	1,0
Dům, Rapotín				4 400 000,– Kč	348,00 m ²
1,00	1,00	1,00	1,00	12 643,68 Kč	1,0
Dům, Rapotín				3 900 000,– Kč	211,00 m ²
1,00	1,00	1,00	1,00	18 483,41 Kč	1,0
Dům, Rapotín				4 300 000,– Kč	230,00 m ²
1,00	1,00	1,00	1,00	18 695,65 Kč	1,0
Dům, Rapotín				1 140 000,– Kč	100,00 m ²
1,00	1,00	1,00	1,00	11 400,– Kč	1,0
Dům, Rapotín				1 890 000,– Kč	214,00 m ²
1,00	1,00	1,00	1,00	8 831,78 Kč	1,0
Dům, Rapotín				2 195 000,– Kč	180,00 m ²
1,00	1,00	1,00	1,00	12 194,44 Kč	1,0
Dům, Rapotín				2 800 000,– Kč	200,00 m ²
1,00	1,00	1,00	1,00	14 000,– Kč	1,0
Dům, Rapotín				4 250 000,– Kč	238,00 m ²
1,00	1,00	1,00	1,00	17 857,14 Kč	1,0

kde $JC = (VC / M) \times (K_{\text{mista}} \times K_{\text{časovy}} \times K_{\text{vybav.}} \times K_{\text{zdroje}})$

Minimální jednotková cena za m²: 8 831,78 Kč
 Průměrná jednotková cena za m² ($\sum (JC \times V) / \sum V$): 14 821,13 Kč
 Maximální jednotková cena za m²: 20 363,64 Kč

Stanovení porovnávací hodnoty:

Stanovená jednotková cena za m²: 14 821,13 Kč
 Jednotkové množství: \times 96,00 m²
 Porovnávací hodnota: $=$ 1 422 828,48 Kč

Výsledná porovnávací hodnota: 1 422 830,– Kč

C. Rekapitulace

Realitní trh pro Šumpersko a okolí má v nabídce dostatek všech typů nemovitostí. ihned k nastěhování. Avšak jak ukazují zkušenosti realitních makléřů je-li cena vyšší jak 10 % než průměrná cena, je nemovitost v dlouhodobém horizontu téměř neprodejná. Taktéž se velmi liší ceny nemovitostí v preferovaných částech obce, a oblasti oproti obcím na okraji oblastí kde jsou ceny nižší v některých případech až o více než 50 % oproti preferovaným místům.

Při analýze ceny vzal znalec v úvahu faktory, které ovlivňují cenu nemovitostí. Ze statistiky realitních kanceláří vyplývá jaké jsou procentuálně vyjádřené Faktory ovlivňující ceny nemovitostí:

24 % lokalita

24 % velikost

14 % druh vlastnictví

10 % stav domu a použité stavební materiály

9 % umístění - vnitřní dispozice

6 % stav nemovitosti a jeho vybavení

5 % doprava a parkování

3 % okolí domu a výhled

3 % dispozice a orientace

2 % služby v místě

Úroveň obvyklých cen je v podstatě odrazem zprůměrovaných dosažených cen za věci srovnatelného druhu, vlastností, stáří ap. Přívlastek „obvyklá“ vyjadřuje, že se při jejím odvozování z většího množství dohodnutých cen přihlíží jen k objektivním znakům z hlediska směny věci; nepřihlíží se zde k významu, jaký může mít vlastnictví a tím i možnost užívání věci z hlediska jejího užitku pro určitou osobu (tzv. „cena zvláštní obliby“). Je třeba zdůraznit, že u nemovitostí, které jsou v dostatečném počtu v daném území obchodovány, tedy u nichž existuje trh a je k dispozici dostatečně velký porovnávací soubor, je základní metodou cenové porovnání; je však třeba zohlednit i podmínky konkrétního místa a předpoklad chování trhu s nemovitostmi v budoucnu. Vlastní tržní cena se tvoří až při konkrétním prodeji resp. koupi a může se od zjištěné hodnoty i výrazně odlišovat. Stále je třeba mít na paměti rozdíl mezi hodnotou a cenou. Hospodářství má svůj cyklus s obdobími recese a konjunktury. Nemovitosti jsou věcmi dlouhodobějšího charakteru; cena za ně dosahovaná může být v jistých časových obdobích i velmi odlišná od jejich hodnoty.

Vlivů působících na obvyklou cenu nemovitostí je celá řada.

Značný vliv na ceny nemovitostí má okamžitá kupní síla obyvatelstva. V obdobích snížené kupní síly, kdy peněžní prostředky obyvatelstva jsou použity ve větší míře na uspokojení základních potřeb, je poptávka po nemovitostech nižší. Pokud někdo potřebuje získat prostředky prodejem nemovitosti, pak jedinečně za nízkou cenu, aby se kupujícímu jevila výhodnou. Naopak v období s vyšší kupní silou a při vysoké inflaci se jeví investice do nemovitostí výhodnými a proto je zde značná poptávka, mající za důsledek zvyšování cen, někdy až na neuvěřitelnou míru.

Ze statistik tedy můžeme vyvodit i zájem o nemovitosti v oblasti a z informací od realitních kanceláří v návaznosti na kupní sílu a demografických přehledech můžeme konstatovat, že trh s nemovitostmi je v situaci kdy nabídka vysoce převyšuje poptávku..

Po zpracování jednotlivých dílčích výstupů znalec provedl závěrečnou analýzu , která spočívá ve zvážení významu jednotlivých metod s ohledem na jejich vliv na utváření hodnoty nemovitých věcí. Výsledné hodnoty jednotlivých metod představují indikátory nebo ukazatele na jejichž základě je odhadnuta závěrečná hodnota

Při vyslovení závěrečného verdiktu přihlížíme k základním principům jednotlivých metod a to:

Stanovení věcné hodnoty je technickým pohledem na hodnotu jehož prioritou jsou pořizovací náklady ,přístup nepřihlíží k současnému užitku nemovité věci.

Porovnávací přístup , který vychází ze skutečně obchodovaných cen nepřihlíží ani k užitku ani k nákladům na pořízení ale vychází ze skutečného stavu na trhu s nemovitými věcmi.

Finální výsledek – obvyklá cena tedy vyjadřuje výsledek ke kterému znalec dospěl zvážení všech přístupů s přihlédnutím k účelu užití oceňované nemovité věci a to jako odhadnuté jednoznačné číslo přiměřeně zaokrouhlené .

Rodinný dům č.p. 166 obec Rapotín je po celkové rekonstrukci (kupř. jak vodorovných tak svislých konstrukcí, krovu, střechy, oken instalací a dalších konstrukčních prvků dlouhodobé a krátkodobé životnosti). Rekonstrukcí vznikl rodinný dům který je možno využívat jako dvougenerační, nebo s malými úpravami jako 2 samostatné bytové jednotky.

Celkově hodnotí znalec nemovitost jako velmi dobrou s dobrým a silným postavením na trhu s nemovitostmi.

Negativní stránky oceňované nemovité věci:

- blízkost velmi frekventované komunikace (č. 11)

Pozitivní stránka oceňované nemovité věci:

- blízkost býv. okresního města Šumperk (cca 3 km)

- nadstandardní venkovní úpravy a příslušenství

Závěrečná analýza není matematické stanovení výsledku , ale úvahou nad oceňovanou nemovitostí s ohledem na stanovené dílčí výsledky , rozbor jejich přispívání k tržní hodnotě majetku a postavení konkrétní nemovitosti na trhu s nemovitostmi.

Na nemovitosti a pozemcích nebyly zjištěny závady (věcné břemeno) a jako takové se tedy neoceňují. Hodnota věcného břemene je tedy 0,00 Kč

Rodinný dům č.p. 166 ul. Za Humny obec Rapotín je situovaný při místní účelové komunikaci při okraji zastavěného území ve středu obce Rapotín.

Rodinný dům řadový který tvoří dvojdoměk má 4 pokoje a kompletní standardní příslušenství. Dům má 2 nadzemní podlaží a nevyužitelný krov.

Vnitřní dispoziční řešení:

1 NP

Kuchyně

Obývací pokoj

Chodba

Spíž

Koupelna

Šatna

Kotelna

Prádelna

Sklípek

2 NP

Pokoj

Pokoj

Pokoj

Chodba

Dům není podsklepený, má pouze sklípek o velikosti 1,0 m x 1,5 m přístupný z chodby

Dům má 2 NP, při rekonstrukci bylo podkroví upraveno jako nadzemní podlaží a vzniklý krov není využitelný. Dům nemá lodžii, balkon ani terasu. Garáž není.

Konstrukční materiál svislých konstrukcí je cihelné zdivo. Dům nemá energetický štítek (třída energetické náročnosti budovy nebyla vyhotovena)

Zastavěná plocha domu je 95,38 m²

Užitná plocha domu je 139,64 m²

Ceny podle cenového předpisu	
Cena objektů	621 480,- Kč
Cena pozemků	125 320,- Kč
Celková cena podle cenového předpisu	746 800,- Kč
Věcná hodnota objektů	
Věcná hodnota podle THU	381 790,- Kč
Věcná hodnota podle vyhlášky 53/2016 Sb.	606 560,- Kč
Stanovená věcná hodnota objektů	1 500 000,- Kč
Obecná cena věcných práv	0,- Kč
Cena zjištěná porovnávacím způsobem	1 422 830,- Kč

Obvyklá (obecná, tržní) cena podle odborného odhadu znalce
1 423 000,- Kč

Cena slovy: jeden milion čtyřistadvacet třítisíce Kč



Znalecký posudek jsem podal jako znalec
 odpovědně oznamuji, že jsem byl ustanoven k odhadu nemovitosti soudem v Ostravě
 č. 25 B. 1981, č. j. Spr. 2352/82, pro věcnou obor
 ekonomika, odvětví ceny a odhady (nem.).

Znalecký úkon je zapsán pod poř. čís. 6083
 znaleckého deníku.

Znalečné a náhradu nákladů (náhradu mzdy) účtuji podle
 soudního likvidace na základě dokladů č. 6083

Podpis znalce

D. Seznam příloh

1. LV 1350 k.ú. Rapotín, obec Rapotín
2. KM k LV 1350 k.ú. Rapotín, obec Rapotín
3. mapy místa
4. fotopříloha

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 24.05.2016 12:35:02

Vyhotoveno bezúplatně dálkovým přístupem pro účel: Insolvenční řízení, č.j.: KSOL 10 INS 11052/2014 pro Sylva Pahutová, Mgr.

Okres: CZ0715 Šumperk

Obec: 540862 Rapotín

Kat.území: 739359 Rapotín

List vlastnictví: 1350

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

A Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
----------------------------	---------------	-------

Vlastnické právo

SJM Polička Milan a Políčková Marie, Za Humny 166, 78814 Rapotín

SJM = společné jmění manželů

B Nemovitosti

Pozemky

Parcela

Výměra[m2]

Druh pozemku

Způsob využití

Způsob ochrany

769

222 zastavěná plocha a nádvoří

Součástí je stavba: Rapotín, č.p. 166, rod.dům

Stavba stojí na pozemku p.č.: 769

770

194 zahrada

zemědělský půdní fond

771

678 zahrada

zemědělský půdní fond

B1 Jiná práva - Bez zápisu

C Omezení vlastnického práva

Typ vztahu

Oprávnění pro

Povinnost k

o Zástavní právo smluvní

č.sml.5500/081097-01/04/01-002/00/R,pro pohledávku ve výši 560.000,- Kč

Hypoteční banka, a.s., Radlická
333/150, Radlice, 15000 Praha 5,
RČ/IČO: 13584324

Parcela: 769
Parcela: 770
Parcela: 771

V-5585/2004-809
V-5585/2004-809
V-5585/2004-809

Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. ze dne 08.10.2004. Právní účinky vkladu práva ke dni 08.10.2004.

V-5585/2004-809

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

o Zástavní právo smluvní

č.sml.5500/081097-02/08/01-002/00/R,pro pohledávku ve výši 800.000,00 Kč

Hypoteční banka, a.s., Radlická
333/150, Radlice, 15000 Praha 5,
RČ/IČO: 13584324

Parcela: 769
Parcela: 770
Parcela: 771

V-6860/2008-809
V-6860/2008-809
V-6860/2008-809

Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. ze dne 29.09.2008. Právní účinky vkladu práva ke dni 29.09.2008.

V-6860/2008-809

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

o Zahájení exekuce

pověřený soudní exekutor: JUDr. Miloslav Zwiefelhofer, Strojírenská 47/18, 155 21 Praha 5
Polička Milan, Za Humny 166, 78814 Rapotín,

Z-21705/2014-101

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce 144 EX 3589/14-8 k 4 EXE-713/2014 -11 Okresní soud v Šumperku ze dne 27.03.2014. Právní účinky zápisu ke dni

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 24.05.2016 12:35:02

Okres: CZ0715 Šumperk

Obec: 540862 Rapotín

Kat.území: 739359 Rapotín

List vlastnictví: 1350

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Typ vztahu

Oprávnění pro

Povinnost k

10.04.2014. Zápis proveden dne 28.04.2014; uloženo na prac. Praha

Z-21705/2014-101

D Jiné zápisy - Bez zápisu

Plomby a upozornění - Bez zápisu

E Nabývací tituly a jiné podklady zápisu

Listina

- o Smlouva kupní ze dne 16.09.2004. Právní účinky vkladu práva ke dni 23.11.2004.

V-6542/2004-809

Pro: Polička Milan a Políčková Marie, Za Humny 166, 78814 Rapotín

F Vztah bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) k parcelám

Parcela	BPEJ	Výměra [m2]
770	75500	194
771	75500	678

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 Olomoucký kraj, Katastrální pracoviště Šumperk, kód: 809.

Vyhotovil:

Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD

Vyhotoveno: 24.05.2016 12:53:40



















