

ZNALECKÝ POSUDEK

o ceně nemovitých věcí

č. 10101-2565/2019

Objednatel znaleckého posudku:	Prokonzulta, a.s. dražební společnost Křenová 299/26 602 00 Brno
Účel znaleckého posudku:	Stanovení obvyklé ceny nemovitých věcí za účelem konání dražby nemovitých věcí.
Adresa předmětu ocenění:	Třebenice, okres Litoměřice
Prohlídka předmětu ocenění provedena dne:	05.12.2019
Zpracováno ke dni:	05.12.2019
Zhotovitel:	XP invest, s. r. o., Ing. Barbora Vrbková Mánesova 1374/53, 12000 Praha Tel.: +420737858334 Email: barbora.vrbkova@xpinvest.cz

Znalecký posudek obsahuje 22 stran textu včetně titulního listu a 11 stran příloh.
Objednateli se předává ve 2 vyhotoveních.

Místo a datum vyhotovení: V Praze, dne 05.12.2019

A. Nález

1. Znalecký úkol

Stanovení obvyklé ceny budovy (skladu) bez č.p./č.ev. vč. příslušenství a pozemku parc. č. st. 7/2 v obci Třebenice a budovy (stodoly) bez č.p./č.ev. stojící na pozemku parc. č. st. 6/2 (pozemek jiného vlastníka), okres Litoměřice za účelem konání dražby nemovitých věcí.

2. Základní informace

Název předmětu ocenění:	Budovy bez č.p./č.ev. v obci Třebenice, okres Litoměřice
Adresa předmětu ocenění:	Třebenice, okres Litoměřice
Kraj:	Ústecký kraj
Okres:	Litoměřice
Obec:	Třebenice
Ulice:	/
Katastrální území:	Třebenice
Počet obyvatel:	1 996

Základní cena stavebního pozemku obce okresu $ZC_v = 1\,192,00 \text{ Kč/m}^2$

Koeficienty obce

Název koeficientu	č.	P _i
O1. Velikost obce: 1001 - 2000 obyvatel	III	0,70
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, kanalizace a plyn	I	1,00
O5. Dopravní obslužnost obce: V obci je železniční zastávka a autobusová zastávka	II	0,95
O6. Občanská vybavenost v obci: Omezená vybavenost (obchod a zdravotní středisko, nebo škola)	IV	0,90

Základní cena stavebního pozemku $ZC = ZC_v * O_1 * O_2 * O_3 * O_4 * O_5 * O_6 = 342,00 \text{ Kč/m}^2$

3. Prohlídka a zaměření

Prohlídka společně se zaměřením nemovitosti byla provedena dne 05.12.2019. Přístup do nemovitostí nebyl umožněn, prohlídka proběhla pouze zvenčí.

4. Podklady pro vypracování znaleckého posudku

Zdroje pro vypracování posudku: informace zjištěné při prohlídce, výpis z elektronické verze katastru nemovitostí, snímek katastrální mapy, technické řešení systému INEM

5. Vlastnické a evidenční údaje

Vlastnické právo

Götz Ivor, Lidická 73/12, Litoměřice-Město, 41201 Litoměřice

Nemovitosti:

Budova skladu bez č.p./č.ev. vč. příslušenství a pozemku parc. č. st. 7/2 v obci Třebenice, okres Litoměřice. Budova stodoly bez č.p./č.ev. stojící na pozemku parc. č. st. 6/2 (pozemek jiného vlastníka) v obci Třebenice, okres Litoměřice.

6. Dokumentace a skutečnost

Dokumentace odpovídá skutečnému stavu.

7. Celkový popis nemovitosti

Oceňovaná budova skladu je patrová, má celkem 3 nadzemní podlaží, bez podzemního podlaží a nemá podsklepení. Objekt má vybudovanou půdu. Budova stodoly je přízemní, bez podzemního podlaží a nemá podsklepení. Odhadem byly objekty postaveny v roce 1935.

Základy jsou pravděpodobně železobetonové, oba objekty jsou smíšené konstrukce, stěny mají tloušťku 50 cm a stropy jsou tvořeny železobetonovým monolitem. Střecha skladu je mansardová, střešní krytinu tvoří pálená taška, s plechovými klempířskými prvky. Břízolit tvoří vnější omítky a objekty nejsou zatepleny.

Budova skladu má zastavěnou plochu 134 m². Budova stodoly má zastavěnou plochu 193 m².

Objekty nemají vnitřní omítky. Okna jsou v objektu skladu tvořena otvory bez výplní s mřížemi, budova stodoly je bez oken, vrata do skladu i do stodoly jsou dřevěná dvoukřídlá a podlaha je tvořena cementovým potěrem.

Do objektu skladu je zavedena elektřina o napětí 230V a 400V, ale v současnosti je stavba odpojena od zdroje elektřiny. Budova stodoly je pravděpodobně bez připojení elektřiny. Oba objekty jsou bez zdroje vody, v objektech chybí řešení odpadů a rozvod zemního plynu není připojen. Objekty nemají řešení vytápění. Objekty nemají zdroj teplé vody.

Stěny objektů jsou bez vad, střecha skladu je poškozena, objekt skladu je bez výplní oken, podlahy v objektech jsou podstandardního provedení, vybavení v objektech chybí a rozvody jsou v dezolátním stavu. Stavby jsou ve špatném a zanedbaném stavu.

Pozemek je bez porostů a je bez oplocení. Pozemek je rovinatý. Přístup k objektům je bezproblémový po zpevněné obecní cestě.

Stavby jsou situovány v širším centru obce a charakter okolí odpovídá zástavbě bytovými a rodinnými domy se zahradami. Dostupnost obchodů je malá - vybavenost

menšími obchody s omezenou otevírací dobou. V místě je dostupná základní škola, pro vyšší vzdělání a specializované služby je nutné dojíždět a v místě je pouze částečná vybavenost z hlediska kulturních zařízení. V okolí objektu je pouze částečná vybavenost z hlediska sportovního vyžití, v okolí garáže nejsou žádné úřady - nutnost dojezdu kvůli úředním záležitostem a v obci je pobočka České pošty.

Okolí budov je klidné bez zdraví ohrožujících vlivů a zeleň v podobě lesů a luk v docházkové vzdálenosti. Objekty se nacházejí v lokalitě se zanedbatelným nebezpečím výskytu záplav.

V místě je zastávka autobusových a vlakových spojů a možnost parkování je dobrá - přímo u objektu.

Vlastník objektů není v kontaktu se sousedy a v okolí staveb není zvýšená kriminalita - zločiny jsou zde výjimečné.

Oceňované nemovitosti nejsou zatíženy věcnými břemeny.

Tabulkový popis		
Popis stavby	Typ stavby	Patrový (sklad) respektive přízemní (stodola)
	Zastavěná plocha	Skład 134 m ² . Budova stodoly 193 m ² .
	Počet nadzemních podlaží	Skład 3, stodola 1
	Počet podzemních podlaží	0
	Rok výstavby	1935
	Zdroj informace o době výstavby	odhadem
	Rozsah rekonstrukce	/
	Základy	pravděpodobně železobetonové
	Konstrukce	smíšená
	Stropy	železobetonové monolitické
	Tloušťka stěn	50 cm
	Střecha	mansardová
	Krytina střechy	pálená taška
	Klempířské prvky	plechové
	Vnější omítky	břízolitové
	Vnitřní omítky	chybí
	Typ oken	Skład - otvory bez výplní, pouze mříže Stodola – bez oken
	Vrata	dřevěná dvoukřídlá
	Elektrina	230V a 400V
	Vodovod	bez přípojky

	Svod splašek	chybí
	Plynovod	ne
	Řešení vytápění	chybí
	Řešení ohřevu vody	chybí
	Podlahy	cementový potěr
	Popis stavu budov	špatný
	Vady staveb	rozvody: prvek v dezolátním stavu vybavení: prvek chybí podlahy: podstandardní prvek okna: prvek chybí střecha: poškozený prvek zdívo: bez vad
	Trvalé porosty	bez porostů
Popis pozemku	Venkovní stavby	/
	Sklon pozemku	rovinatý
	Oplocení	neoploceno
	Přístupová cesta k objektu	přístup bezproblémový po zpevněné obecní cestě
	Popis okolí	zástavba bytovými a rodinnými domy se zahradami
Popis okolí	Poloha v obci	širší centrum obce
	Vybavenost	dostupnost pouze menších obchodů s omezenou otevírací dobou, v místě je dostupná základní škola, pro vyšší vzdělání a specializované služby je nutné dojíždět, v místě je pouze částečná vybavenost z hlediska kulturních zařízení, v místě je pouze částečná vybavenost z hlediska sportovního využití, nutnost dojezdu kvůli úředním záležitostem, v obci je pobočka České pošty
	Životní prostředí	klidná lokalita bez zdraví ohrožujících vlivů, zeleň v podobě lesů a luk v docházkové vzdálenosti, lokalita se zanedbatelným nebezpečím výskytu záplav
	Spojení a parkovací možnosti	zastávka vlakových a autobusových spojů, dobré parkovací možnosti přímo u objektu
	Sousedé a kriminalita	bez kontaktu se sousedy, v místě není zvýšená kriminalita, zločiny jsou zde výjimečné
	oceňované nemovitosti nejsou zatíženy věcnými břemeny	
Věcná břemena		
Další informace		

8. Metoda ocenění

Pro účely stanovení obvyklé ceny k datu ocenění 05.12.2019 jsou použity všeobecně uznávané a vyžadované oceňovací postupy.

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 přikládána majetku nebo službě vyplývající z osobního vztahu k nim. Obvyklá cena vyjadřuje hodnotu věci a určí se porovnáním.“

Volba metody:

Za účelem stanovení obvyklé ceny dané nemovitosti je využit postup v podobě tržního porovnání. Základní metodika, která je v rámci tržního porovnání použita, je klasická metoda porovnání pomocí indexů uvedená v publikaci Teorie oceňování nemovitostí, nakladatelství CERM. Je také použita metodika srovnání ÚZSVM A MFČR. Dále je použito ocenění dle cenového předpisu jako podpůrná metoda.

B. ZNALECKÝ POSUDEK

I) Ocenění srovnávací metodou

Metoda tržního porovnání je založena na porovnání nemovitosti s obdobnými nemovitostmi nabízenými k prodeji nebo prodanými 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.

Srovnávané nemovitosti jsou uvedeny v příloze.

Sklady a stodola

Nebytové prostory obec Třebenice					
č.	K1 - poloha	K2 - velikost	K3 - stav	K4 - konstrukce	K5 - další vlastnosti
Oceňovaný objekt	Třebenice, okres Litoměřice	Sklady, stodola, 402 m ²	Špatný	Cihlová, smíšená	k nemovitosti náleží stodola o rozloze 193 m ²
1	Zabrušany, okres Teplice	550 m ²	Před rekonstrukcí	Cihlová	k nemovitosti náleží garáž o rozloze 100 m ²
2	Mlýnská, Hostomice, okres Teplice	2000 m ²	Před rekonstrukcí	Cihlová	kompletní IS, k budově náleží budova bývalé hasičárny
3	Přestavlky, okres Litoměřice	160 m ²	Velmi dobrý	Smíšená	neuvedeno

č	Cena požadovaná resp. zaplacená za 1 m ² podlahové plochy	Koef. redukce na pramen	Cena po redukcí na pramen	K1 - poloha	K2 - velikost	K3 - stav	K4 - konstrukce	K5 - další vlastnosti	K6 - úvaha odhadce	K1 x. x K6	Cena oceňovaného objektu odvozená ze srovnání
1	1.452,73 Kč	0.9	1.307,45 Kč	1.00	1.00	1.10	1.00	1.00	1.10	1.2100	1.080,54 Kč
2	1.000,00 Kč	0.9	900,00 Kč	1.00	1.00	1.00	1.00	1.10	1.00	1.1000	818,18 Kč
3	1.375,00 Kč	0.9	1.237,50 Kč	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.0000	1.237,50 Kč
Celkem průměr											1.045,41 Kč
Minimum											818,18 Kč
Maximum											1.237,50 Kč
Směrodatná odchylka - s											211,86 Kč
Pravděpodobná spodní hranice - průměr - s											833,55 Kč
Pravděpodobná horní hranice - průměr + s											1.257,27 Kč
K1 - Koeficient úpravy na polohu objektu											
K2 - Koeficient úpravy na velikost objektu											
K3 - Koeficient úpravy na celkový stav											
K4 - Koeficient úpravy na konstrukci stavby											
K5 - Koeficient úpravy na ev. další vlastnosti											
K6 - Koeficient úpravy dle odborné úvahy odhadce											
Koeficient redukce na pramen ceny - u inzerce přiměřeně nižší											

Komentář: Jedná se o podobné objekty ve srovnatelném stavu. Lokality jsou též srovnatelné.

Srovnávací hodnota nemovitostí celkem:

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

1.045,41 Kč/m²

*

402,00 m²

= 420.254 Kč

Celková cena po zaokrouhlení:

420.000 Kč

II) Ocenění dle metodiky UZSVM (Postupy při oceňování majetku státu) a dle metodiky MFČR

Nebytový prostor obec Třebenice					
č.	K1 - poloha	K2 - velikost	K3 - stav	K4 - konstrukce	K5 - další vlastnosti
Oceňovaný objekt	Třebenice, okres Litoměřice	Sklady, stodola, 402 m ²	Špatný	Cihlová, smíšená	k nemovitosti náleží stodola o rozloze 193 m ²
1	Zabrušany, okres Teplice	550 m ²	Před rekonstrukcí	Cihlová	k nemovitosti náleží garáž o rozloze 100 m ²
2	Mlýnská, Hostomice, okres Teplice	2000 m ²	Před rekonstrukcí	Cihlová	kompletní IS, k budově náleží budova bývalé hasičárny
3	Přestavky, okres Litoměřice	160 m ²	Velmi dobrý	Smíšená	neuvedeno

Výpočet relace dle čl. 8 odst. 3 „Postupy při oceňování majetku státu“.

Výpočet relace č.1

č.	Cena požadovaná resp. zaplacená za 1 m ²	Objektivizace nabídkové ceny	Cena po objektivizaci
1	1.452,73	0,90	1.307,45
2	1.000,00	0,90	900,00
3	1.375,00	0,90	1.237,50
Maximální hodnota		1.307,45	(případ č.1)
Minimální hodnota		900,00	(případ č.2)
Relace min vs. max hodnoty		1,4527	OK
Aritmetický průměr		1.148,32	

II. a) Výpočet dle metodiky UZSVM (Postupy při oceňování majetku státu)

Nebytový prostor obec Třebenice						
č.	K1 - poloha	K2 - velikost	K3 - stav	K4 - konstrukce	K5 - další vlastnosti	Váha srovnání
Oceňovaný objekt	Třebenice, okres Litoměřice	Sklady, stodola, 402 m ²	Špatný	Cihlová, smíšená	k nemovitosti náleží stodola o rozloze 193 m ²	X
1	Zabrušany, okres Teplice	550 m ²	Před rekonstrukcí	Cihlová	k nemovitosti náleží garáž o rozloze 100 m ²	2
2	Mlýnská, Hostomice, okres Teplice	2000 m ²	Před rekonstrukcí	Cihlová	kompletní IS, k budově náleží budova bývalé hasičárny	2
3	Přestavlky, okres Litoměřice	160 m ²	Velmi dobrý	Smíšená	neuvedeno	3

Výpočet základní ceny

č.	Cena požadovaná resp. zaplacená za 1 m ²	Objektivizace nabídkové ceny	Cena po objektivizaci	Váha	Součin
1	1.452,73	0,90	1.307,45	2	2.614,90
2	1.000,00	0,90	900,00	2	1.800,00
3	1.375,00	0,90	1.237,50	3	3.712,50
Mezisoučet				7	8.127,40
<u>Celkem</u>					<u>1.161,06</u>

Základní cena: 1.161,06 Kč/m²

Úprava ceny dle čl. 8 odst. 4 a 5:

$$1.161,06 * 0,9667 = \mathbf{1.122,36 \text{ Kč/m}^2}$$

Výsledná cena dle metodiky popsané v dokumentu „Postupy při oceňování majetku státu“ je vzhledem k výše uvedenému stanovena na

1.122,36 Kč/m²

*** 402,00 m²**

= 451.188,72 Kč

Celková cena po zaokrouhlení:

451.000,-- Kč

II. b) Výpočet dle metodiky MFČR

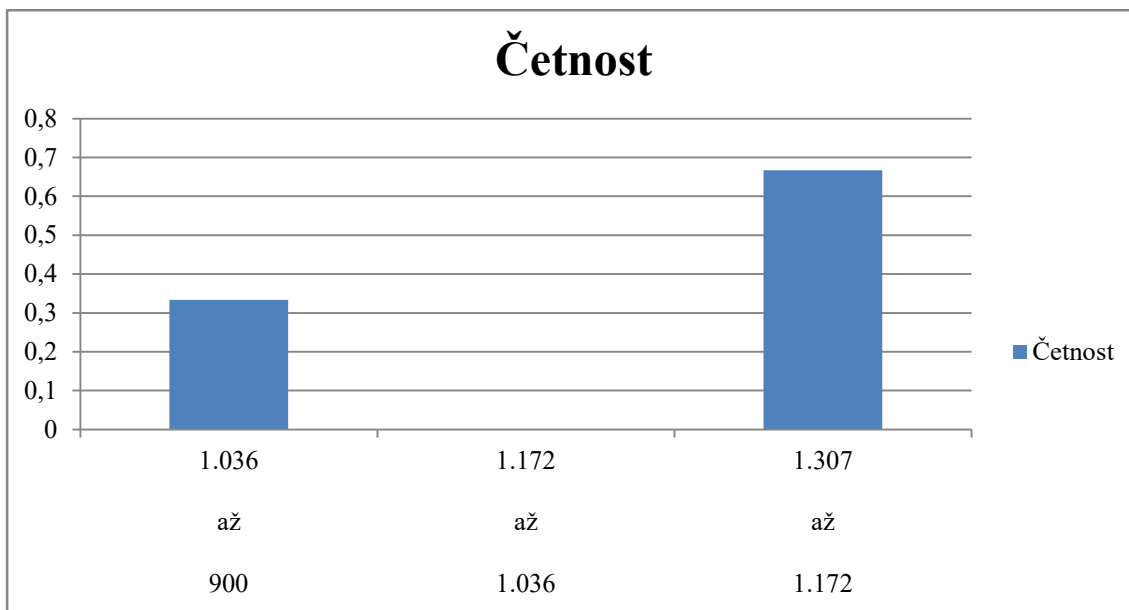
Vyloučení extrémní hodnoty

č.	Cena požadovaná resp. zaplacená za 1 m ²	Objektivizace nabídkové ceny	Cena po objektivizaci
1	1.453	0,90	1.307,45
2	1.000	0,90	900,00
3	1.375	0,90	1.237,50

Střední hodnota	1.148,32
Medián	1.237,50
Rozdíl max-min	407,45
Minimum	900,00
Maximum	1.307,45

Rozdělení četnosti

Třídy			Četnost	Pravděpodobnost
900	až	1.036	1	0.333333333333333
1.036	až	1.172	0	0
1.172	až	1.307	2	0.666666666666667



Výsledná cena dle metodiky MFČR je stanovena v rozsahu:

od 1.171,63 Kč/m² do 1.307,45 Kč/m²

*** 402,00 m²**

od 470.995,26 Kč do 525.594,90 Kč

Celková cena po zaokrouhlení:

od 471.000,-- Kč do 526.000,-- Kč

III) Ocenění dle cenového předpisu – budova skladu a pozemek

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. a č. 225/2017 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. a č. 188/2019 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	-0,03
2. Vlastnické vztahy: Nezastavěný pozemek, nebo pozemek, jehož součástí je stavba (stejný vlastník), nebo stavba stejného vlastníka, nebo jednotka se spoluvl. 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: Ostatní obce	IV	0,90
8. Poloha obce: V ostatních případech	VII	0,80
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:

$$\text{Index trhu} \quad I_T = P_6 * P_7 * P_8 * P_9 * (1 + \sum_{i=1}^5 P_i) = \mathbf{0,698}$$

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

$$\text{Index trhu} \quad I_T = P_6 * P_7 * P_8 * P_9 * (1 + \sum_{i=1}^5 P_i) = \mathbf{0,970}$$

Index polohy

Typ staveb na pozemku pro stanovení indexu polohy: Zemědělství

Název znaku	č.	P _i
1. Druh a účel užití stavby: Druh hlavní stavby v jednotném funkčním celku	I	0,30
2. Převažující zástavba v okolí pozemku: Výrobní objekty	IV	0,00
3. Možnost napojení pozemku na inženýrské sítě obce: Pozemek lze napojit na všechny sítě v obci nebo obec bez sítí	I	0,00
4. Dopravní dostupnost: Příjezd po zpevněné komunikaci	II	0,00
5. Parkovací možnosti: Dobré parkovací možnosti na veřejné komunikaci	II	0,00

6. Výhodnost pozemku nebo stavby z hlediska komerční využitelnosti:	II	0,00
Poloha bez vlivu na komerční využití		
7. Vlivy ostatní neuvedené: Bez dalších vlivů	II	0,00

$$\text{Index polohy } I_P = P_1 * (1 + \sum_{i=2}^7 P_i) = \mathbf{0,300}$$

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

$$\text{Koeficient } pp = I_T * I_P = \mathbf{0,209}$$

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

$$\text{Koeficient } pp = I_T * I_P = \mathbf{0,291}$$

1. Budova skladu

Zatřídění pro potřeby ocenění

Budova § 12:	Z. budovy pro zemědělství (skladování a úprava zemědělských produktů)
Svislá nosná konstrukce:	zděná
Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC:	1271
Nemovitá věc je součástí pozemku	

Zastavěné plochy a výšky podlaží

Podlaží	Zastavěná plocha	Konstr. výška	Součin
1-3.NP	134,00 m ²	8,30 m	1 112,20
zastřešení	134,00 m ²	3,50 m	469,00
Součet	268,00 m²		1 581,20

Průměrná výška všech podlaží v objektu:	PVP =	1 581,20 / 268,00	= 5,90 m
Průměrná zastavěná plocha všech podlaží:	PZP =	268,00 / 2	= 134,00 m ²

Obestavěný prostor

Název	Obestavěný prostor		
1-3.NP	(134)*(8,30)	=	1 112,20 m ³
zastřešení	((134)*(3,50))/2	=	234,50 m ³

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

Název	Typ	Obestavěný prostor
1-3.NP	NP	1 112,20 m ³
zastřešení	Z	234,50 m ³
Obestavěný prostor - celkem:		1 346,70 m³

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 (ŽB) pasy s izolací	S	100
2. Svislé konstrukce	zděné odpovídající plným cihlám tl. 45 cm	N	100
3. Stropy	železobetonové monolitické	S	100
4. Krov, střecha	střecha sedlová	S	100
5. Krytiny střech	bobrovka jednovrstvá	S	100
6. Klempířské konstrukce	pozinkovaný plech (žlaby a svody)	S	100
7. Úprava vnitřních povrchů	chybí	C	100
8. Úprava vnějších povrchů	břízolitová	N	100
9. Vnitřní obklady keramické		X	100
10. Schody	železobetonové, cementový potěr	S	100
11. Dveře	dřevěné	S	100
12. Vrata	dřevěná	S	100
13. Okna	chybí	C	100
14. Povrchy podlah	cementový potěr	S	100
15. Vytápění		X	100
16. Elektroinstalace	světelná a třífázová	N	100
17. Bleskosvod	ano	S	100
18. Vnitřní vodovod		X	100
19. Vnitřní kanalizace		X	100
20. Vnitřní plynovod		X	100
21. Ohřev teplé vody		X	100
22. Vybavení kuchyní		X	100
23. Vnitřní hygienické vyb.		X	100
24. Výtahy		X	100
25. Ostatní	mříže	S	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	13,10	100	1,00	13,10
2. Svislé konstrukce	N	30,40	100	1,54	46,82
3. Stropy	S	13,80	100	1,00	13,80
4. Krov, střecha	S	7,00	100	1,00	7,00
5. Krytiny střech	S	2,90	100	1,00	2,90
6. Klempířské konstrukce	S	0,70	100	1,00	0,70
7. Úprava vnitřních povrchů	C	3,90	100	0,00	0,00
8. Úprava vnějších povrchů	N	2,70	100	1,54	4,16
9. Vnitřní obklady keramické	X	0,00	100	1,00	0,00
10. Schody	S	1,80	100	1,00	1,80
11. Dveře	S	2,40	100	1,00	2,40
12. Vrata	S	3,00	100	1,00	3,00
13. Okna	C	3,40	100	0,00	0,00
14. Povrchy podlah	S	3,00	100	1,00	3,00

15. Vytápění	X	0,00	100	1,00	0,00
16. Elektroinstalace	N	6,10	100	1,54	9,39
17. Bleskosvod	S	0,40	100	1,00	0,40
18. Vnitřní vodovod	X	0,00	100	1,00	0,00
19. Vnitřní kanalizace	X	0,00	100	1,00	0,00
20. Vnitřní plynovod	X	0,00	100	1,00	0,00
21. Ohřev teplé vody	X	0,00	100	1,00	0,00
22. Vybavení kuchyní	X	0,00	100	1,00	0,00
23. Vnitřní hygienické vyb.	X	0,00	100	1,00	0,00
24. Výtahy	X	0,00	100	1,00	0,00
25. Ostatní	S	5,40	100	1,00	5,40
26. Instalační pref. jádra	X	0,00	100	1,00	0,00
Součet upravených objemových podílů					113,87
Koeficient vybavení K ₄ :					1,1387

Ocenění

Základní cena (dle příl. č. 8) [Kč/m ³]:	=	2 115,-
Koeficient konstrukce K ₁ (dle příl. č. 10):	*	0,9390
Koeficient K ₂ = 0,92+(6,60/PZP):	*	0,9693
Koeficient K ₃ = 0,30+(2,10/PVP):	*	0,6559
Koeficient vybavení stavby K ₄ (dle výpočtu):	*	1,1387
Polohový koeficient K ₅ (příl. č. 20 - dle významu obce):	*	1,0000
Koeficient změny cen staveb K _i (příl. č. 41 - dle SKP):	*	2,2430
Základní cena upravená [Kč/m ³]	=	3 224,86
Plná cena: 1 346,70 m ³ * 3 224,86 Kč/m ³	=	4 342 918,96 Kč

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 84 roků

Předpokládaná další životnost (PDŽ): 16 roků

Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 100 roků

Opotřebení: 100 % * S / PCŽ = 100 % * 84 / 100 = 84,0 %

Koeficient opotřebení: (1- 84,0 % / 100)

Nákladová cena stavby CS_N

Koeficient pp

Cena stavby CS

*	0,160
=	694 867,03 Kč
*	0,291
=	202 206,31 Kč

Budova skladu - zjištěná cena

= **202 206,31 Kč**

2. Pozemek st. 7/2

Ocenění

Index trhu s nemovitostmi $I_T = 0,970$

Index polohy pozemku $I_P = 0,300$

Výpočet indexu cenového porovnání

Index omezujících vlivů pozemku

Název znaku	č.	P _i
1. Geometrický tvar a velikost pozemku: Tvar bez vlivu na využití	II	0,00
2. Svažitost pozemku a expozice: Svažitost 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

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

Celkový index $I = I_T * I_o * I_P = 0,970 * 1,000 * 0,300 = 0,291$

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

Přehled použitých jednotkových cen stavebních pozemků

Zatřídění		Zákl. cena [Kč/m ²]	Index	Koef.	Upr. cena [Kč/m ²]
§ 4 odst. 1 - stavební pozemek - zastavěná plocha a nádvoří, funkční celek					
§ 4 odst. 1		342,-	0,291		99,52
Typ	Název	Parcelní číslo	Výměra [m ²]	Jedn. cena [Kč/m ²]	Cena [Kč]
§ 4 odst. 1	zastavěná plocha a nádvoří	st. 7/2	232	99,52	23 088,64
Stavební pozemek - celkem			232		23 088,64
Pozemek st. 7/2 - zjištěná cena celkem				=	23 088,64 Kč

Ocenění dle cenového předpisu – budova stodoly

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. a č. 225/2017 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. a č. 188/2019 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	-0,03
2. Vlastnické vztahy: Pozemek s nemovitou stavbou (rozdílní vlastníci pozemku a stavby)	I	-0,03
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: Ostatní obce	IV	0,90
8. Poloha obce: V ostatních případech	VII	0,80
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:

$$\text{Index trhu} \quad I_T = P_6 * P_7 * P_8 * P_9 * \left(1 + \sum_{i=1}^5 P_i\right) = \mathbf{0,677}$$

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

$$\text{Index trhu} \quad I_T = P_6 * P_7 * P_8 * P_9 * \left(1 + \sum_{i=1}^5 P_i\right) = \mathbf{0,940}$$

Index polohy

Typ staveb na pozemku pro stanovení indexu polohy: Zemědělství

Název znaku	č.	P _i
1. Druh a účel užití stavby: Druh hlavní stavby v jednotném funkčním celku	I	0,30
2. Převažující zástavba v okolí pozemku: Stavby pro zemědělství a ostatní neuvedené	V	0,01
3. Možnost napojení pozemku na inženýrské sítě obce: Pozemek lze napojit na všechny sítě v obci nebo obec bez sítí	I	0,00
4. Dopravní dostupnost: Příjezd po zpevněné komunikaci	II	0,00
5. Parkovací možnosti: Dobré parkovací možnosti na veřejné komunikaci	II	0,00

6. Výhodnost pozemku nebo stavby z hlediska komerční využitelnosti:	II	0,00
Poloha bez vlivu na komerční využití		
7. Vlivy ostatní neuvedené: Bez dalších vlivů	II	0,00

$$\text{Index polohy } I_P = P_1 * (1 + \sum_{i=2}^7 P_i) = \mathbf{0,303}$$

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

$$\text{Koeficient } pp = I_T * I_P = \mathbf{0,205}$$

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

$$\text{Koeficient } pp = I_T * I_P = \mathbf{0,285}$$

1. Budova stodoly

Zatřídění pro potřeby ocenění

Budova § 12:	Z. budovy pro zemědělství (skladování a úprava zemědělských produktů)
Svislá nosná konstrukce:	zděná
Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC:	1271
Nemovitá věc je součástí pozemku	

Zastavěné plochy a výšky podlaží

Podlaží	Zastavěná plocha	Konstr. výška	Součin
1.NP	193,00 m ²	3,20 m	617,60
zastřešení	193,00 m ²	2,90 m	559,70
Součet	386,00 m²		1 177,30

Průměrná výška všech podlaží v objektu:	PVP =	1 177,30 / 386,00	= 3,05 m
Průměrná zastavěná plocha všech podlaží:	PZP =	386,00 / 2	= 193,00 m ²

Obestavěný prostor

Název	Obestavěný prostor		
1.NP	(193)*(3,20)	=	617,60 m ³
zastřešení	((193)*(2,90))/2	=	279,85 m ³

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

Název	Typ	Obestavěný prostor
1.NP	NP	617,60 m ³
zastřešení	Z	279,85 m ³
Obestavěný prostor - celkem:		897,45 m³

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 (ŽB) pasy s izolací	S	100
2. Svislé konstrukce	zděné odpovídající plným cihlám tl. 45 cm	N	100
3. Stropy	trámové polospalné	S	100
4. Krov, střecha	střecha valbová	S	100
5. Krytiny střech	bobrovka jednovrstvá	S	100
6. Klempířské konstrukce	pozinkovaný plech (žlaby a svody)	S	100
7. Úprava vnitřních povrchů	chybí	C	100
8. Úprava vnějších povrchů	břízolitová	N	100
9. Vnitřní obklady keramické		X	100
10. Schody	chybí	C	100
11. Dveře	dřevěné	S	100
12. Vrata	dřevěná	S	100
13. Okna	chybí	C	100
14. Povrchy podlah	cementový potěr	S	100
15. Vytápění		X	100
16. Elektroinstalace	světelná a třífázová	N	100
17. Bleskosvod	chybí	C	100
18. Vnitřní vodovod		X	100
19. Vnitřní kanalizace		X	100
20. Vnitřní plynovod		X	100
21. Ohřev teplé vody		X	100
22. Vybavení kuchyní		X	100
23. Vnitřní hygienické vyb.		X	100
24. Výtahy		X	100
25. Ostatní	mříže	S	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	13,10	100	1,00	13,10
2. Svislé konstrukce	N	30,40	100	1,54	46,82
3. Stropy	S	13,80	100	1,00	13,80
4. Krov, střecha	S	7,00	100	1,00	7,00
5. Krytiny střech	S	2,90	100	1,00	2,90
6. Klempířské konstrukce	S	0,70	100	1,00	0,70
7. Úprava vnitřních povrchů	C	3,90	100	0,00	0,00
8. Úprava vnějších povrchů	N	2,70	100	1,54	4,16
9. Vnitřní obklady keramické	X	0,00	100	1,00	0,00
10. Schody	C	1,80	100	0,00	0,00
11. Dveře	S	2,40	100	1,00	2,40
12. Vrata	S	3,00	100	1,00	3,00
13. Okna	C	3,40	100	0,00	0,00
14. Povrchy podlah	S	3,00	100	1,00	3,00

15. Vytápění	X	0,00	100	1,00	0,00
16. Elektroinstalace	N	6,10	100	1,54	9,39
17. Bleskosvod	C	0,40	100	0,00	0,00
18. Vnitřní vodovod	X	0,00	100	1,00	0,00
19. Vnitřní kanalizace	X	0,00	100	1,00	0,00
20. Vnitřní plynovod	X	0,00	100	1,00	0,00
21. Ohřev teplé vody	X	0,00	100	1,00	0,00
22. Vybavení kuchyní	X	0,00	100	1,00	0,00
23. Vnitřní hygienické vyb.	X	0,00	100	1,00	0,00
24. Výtahy	X	0,00	100	1,00	0,00
25. Ostatní	S	5,40	100	1,00	5,40
26. Instalační pref. jádra	X	0,00	100	1,00	0,00
Součet upravených objemových podílů					111,67
Koeficient vybavení K ₄ :					1,1167

Ocenění

Základní cena (dle příl. č. 8) [Kč/m ³]:	=	2 115,-
Koeficient konstrukce K ₁ (dle příl. č. 10):	*	0,9390
Koeficient K ₂ = 0,92+(6,60/PZP):	*	0,9542
Koeficient K ₃ = 0,30+(2,10/PVP):	*	0,9885
Koeficient vybavení stavby K ₄ (dle výpočtu):	*	1,1167
Polohový koeficient K ₅ (příl. č. 20 - dle významu obce):	*	1,0000
Koeficient změny cen staveb K _i (příl. č. 41 - dle SKP):	*	2,2430
Základní cena upravená [Kč/m ³]	=	4 692,-
Plná cena: 897,45 m ³ * 4 692,- Kč/m ³	=	4 210 835,40 Kč

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 84 roků	
Předpokládaná další životnost (PDŽ): 16 roků	
Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 100 roků	
Opotřebení: 100 % * S / PCŽ = 100 % * 84 / 100 = 84,0 %	
Koeficient opotřebení: (1- 84,0 % / 100)	= 0,160
Nákladová cena stavby CS_N	= 673 733,66 Kč
Koeficient pp	= 0,285
Cena stavby CS	= 192 014,09 Kč
Budova stodoly - zjištěná cena	= 192 014,09 Kč

REKAPITULACE OCENĚNÍ CENOVÝM PŘEDPISEM

1. Budova stodoly	192 014,10 Kč
2. Budova skladu	202 206,30 Kč
3. Pozemek st. 7/2	23 088,60 Kč

Výsledná cena - celkem: **417 309 Kč**

Výsledná cena po zaokrouhlení **417 000,- Kč**

C. REKAPITULACE:

I. Výsledek dle srovnávací metody

420.000,-- Kč

II. a) Výsledek dle metodiky ÚZSVM

451.000,-- Kč

II. b) Výsledek dle metodiky MFČR

od 471.000,-- Kč do 526.000,-- Kč

III. Ocenění dle cenového předpisu

417.000,-- Kč

ZÁVĚR:

Na základě výše uvedených zjištění a s přihlédnutím ke stavu a k místním podmínkám polohy nemovitostí je obvyklá cena předmětné nemovitosti v daném místě a čase stanovena po zaokrouhlení na

420.000 Kč

Slovy: čtyřistadvacetisíc korun

Vypracoval:

XP invest, s. r. o.,

Ing. Barbora Vrbková
Mánesova 1374/53, 12000 Praha
Tel.: +420737858334
Email: barbora.vrbkova@xpinvest.cz

V Praze, dne 05.12.2019

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 10101-2565/2019 znaleckého deníku.

E. Přílohy

Výpis z katastru nemovitostí a vyobrazení v katastrální mapě

Informace o pozemku

Parcelní číslo:	st. 7/2	
Obec:	Třebenice [565768]	
Katastrální území:	Třebenice [769606]	
Číslo LV:	8235	
Výměra [m ²]:	232	
Typ parcely:	Parcela katastru nemovitostí	
Mapový list:	KMD	
Určení výměry:	Graficky nebo v digitalizované mapě	
Druh pozemku:	zastavěná plocha a nádvoří	

Součástí je stavba

Budova bez čísla popisného nebo evidenčního:	zemědělská stavba
Stavba stojí na pozemku:	p. č. st. 7/2

Sousední parcely

Vlastníci, jiní oprávnění

Vlastnické právo	Podíl
Götz Ivor, Lidická 73/12, Litoměřice-Město, 41201 Litoměřice	

Způsob ochrany nemovitosti

Nejsou evidovány žádné způsoby ochrany.

Seznam BPEJ

Parcela nemá evidované BPEJ.

Omezení vlastnického práva

Typ
Zástavní právo soudcovské
Zástavní právo z rozhodnutí správního orgánu

Jiné zápisy

Typ
Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

Informace o pozemku

Parcelní číslo:	st. 6/2
Obec:	Třeбенice [565768]
Katastrální území:	Třeбенice [769606]
Číslo LV:	60000
Výměra [m ²]:	188
Typ parcely:	Parcela katastru nemovitostí
Mapový list:	KMD
Určení výměry:	Graficky nebo v digitalizované mapě
Druh pozemku:	zastavěná plocha a nádvoří
Stavba na pozemku:	bez čp / č. ev., zemědělská stavba



Sousední parcely

Vlastníci, jiné oprávnění

Vlastnické právo	Podíl
Česká republika,	
Příslušnost hospodařit s majetkem státu	Podíl
Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových, Rašínovo nábřeží 390/42, Nové Město, 12800 Praha 2	

Způsob ochrany nemovitosti

Nejsou evidovány žádné způsoby ochrany.

Seznam BPEJ

Parcela nemá evidované BPEJ.

Omezení vlastnického práva

Nejsou evidována žádná omezení.

Jiné zápisy

Nejsou evidovány žádné jiné zápisy.

Informace o stavbě

Katastrální území:	Třeбенice [769606]
Číslo LV:	8235
Stavba stojí na pozemku:	p. č. st. 6/2
Typ stavby:	budova bez čísla popisného nebo evidenčního
Způsob využití:	zemědělská stavba



Vlastníci, jiné oprávnění

Vlastnické právo	Podíl
Götz Ivor, Lidická 73/12, Litoměřice-Město, 41201 Litoměřice	

Způsob ochrany nemovitosti

Nejsou evidovány žádné způsoby ochrany.

Omezení vlastnického práva

Typ
Zástavní právo soudcovské
Zástavní právo z rozhodnutí správního orgánu

Jiné zápisy

Typ
Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti
Rozhodnutí o úpadku (§ 136 odst. 1 insolvenčního zákona) - Götz Ivor
Zahájení exekuce - Götz Ivor

Pořízená fotodokumentace







Srovnávané nemovitosti

Záznam o prodeji srovnávané nemovitosti č. 1

1. Identifikace



**Prodej, Nebytový prostor / kancelář,
550 m², Zabušany, okres Teplice**

Celková cena: 799.000 Kč

Adresa: Zabušany, okres Teplice

2. Vývoj ceny nemovitosti (od začátku do konce období nabízení v realitní inzerci)



3. Celkový popis nemovitosti (dle dat uvedených v inzerci)

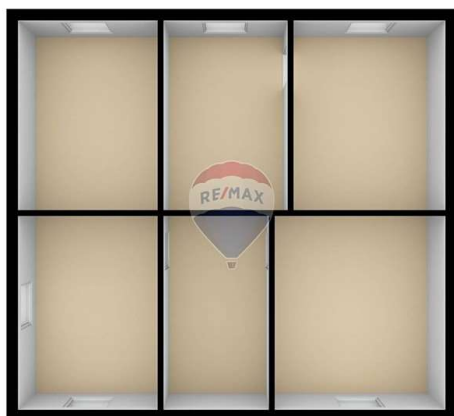
Adresa	Zabušany, okres Teplice	Podlahová plocha	550
Cena	799 000 Kč	Plocha užitná	550
Konstrukce budovy	Cihlová	Stav objektu	Před rekonstrukcí

Slovní popis

Nabízíme k prodeji částečně podsklepený dvoupodlažný rodinný dům o celkové podlahové ploše 350m² na pozemku 226m² v obci Zabušany. Dům je určen ke kompletní rekonstrukci. Nemovitost je možné využít jako dům k trvalému bydlení, ale i k podnikatelským záměrům. Součástí domu jsou obchodní prostory se samostatným vchodem, které lze využít k podnikatelské činnosti. K domu náleží prostorná garáž o rozloze 100m², kterou lze využít jako (opravna automobilů, truhlárna, sklad ...). Více

informací Vám rád zdělím na místě. Pokud Vás nabídka zaujala, neváhejte nás kontaktovat.

4. Fotodokumentace



5. Mapové zobrazení



Oceňovaná nemovitost



Srovnávaná nemovitost

Záznam o prodeji srovnávané nemovitosti č. 2

1. Identifikace

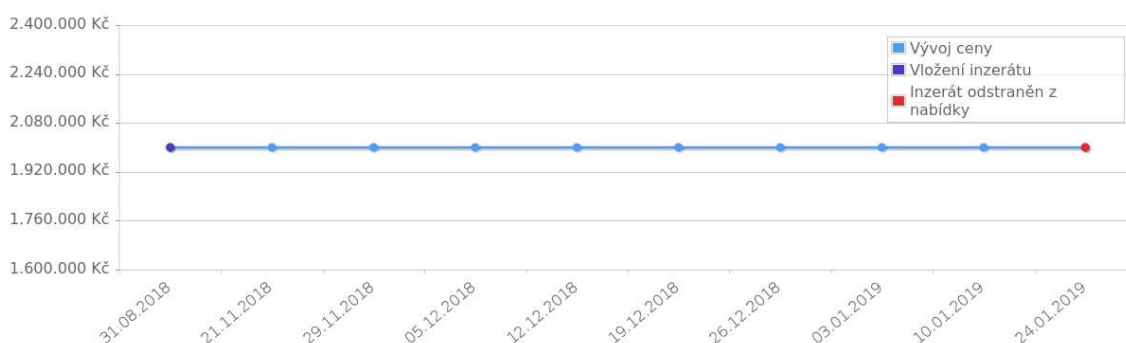


**Prodej, Nebytový prostor / kancelář,
2000 m², Mlýnská, Hostomice, okres
Teplice**

Celková cena: 2.000.000 Kč

**Adresa: Mlýnská, Hostomice, okres
Teplice**

2. Vývoj ceny nemovitosti (od začátku do konce období nabízení v realitní inzerci)



3. Celkový popis nemovitosti (dle dat uvedených v inzerci)

Adresa	Mlýnská, Hostomice, okres Teplice	Plocha užitná	2000
Cena	2 000 000 Kč	Stav objektu	Před rekonstrukcí
Konstrukce budovy	Cihlová		

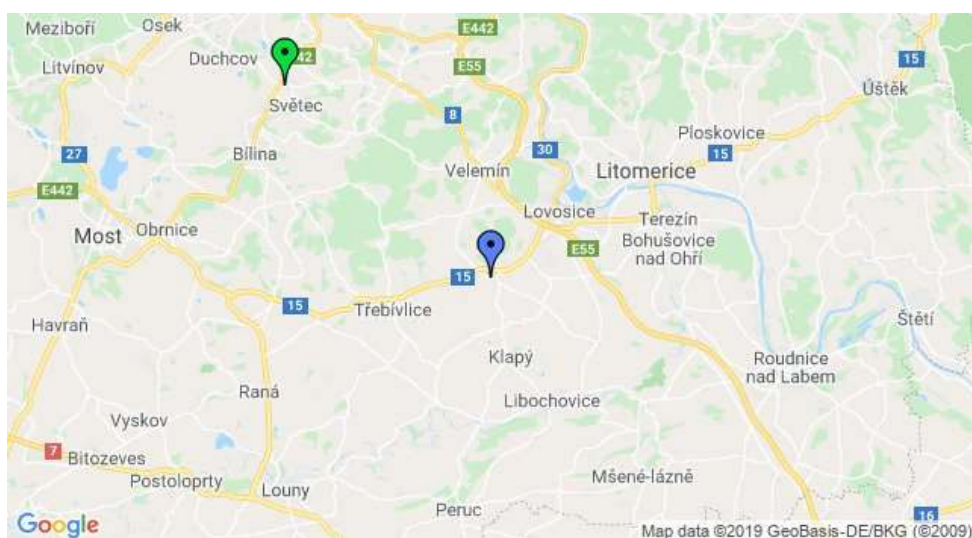
Slovní popis

Prodej velkého objektu vhodného jak k přestavbě na nájemní dům, tak jako kancelářské prostory, firemní zázemí s dostatkem skladovacích prostor apod. Zastavěná plocha činí 700 m² a celková velikost parcely je 1633 m². Na nádvoří stojí též bývalá, podsklepená hasičská zbrojnice. Do domu je zavedena elektřina, plyn, veřejný vodovod a kanalizace. V případě zájmu nás neváhejte kontaktovat ohledně smlouvy termínu prohlídky. Možnost zajistit optimální variantu financování.

4. Fotodokumentace



5. Mapové zobrazení



Oceňovaná nemovitost



Srovnávaná nemovitost

Záznam o prodeji srovnávané nemovitosti č. 3

1. Identifikace



**Prodej, Nebytový prostor / kancelář,
160 m², Přestavlky, okres Litoměřice**

Celková cena: 220.000 Kč

Adresa: Přestavlky, okres Litoměřice

2. Vývoj ceny nemovitosti (od začátku do konce období nabízení v realitní inzerci)



3. Celkový popis nemovitosti (dle dat uvedených v inzerci)

Adresa	Přestavlky, okres Litoměřice	Podlahová plocha	160
Cena	220 000 Kč	Plocha užitná	160
Konstrukce budovy	Smíšená	Stav objektu	Velmi dobrý

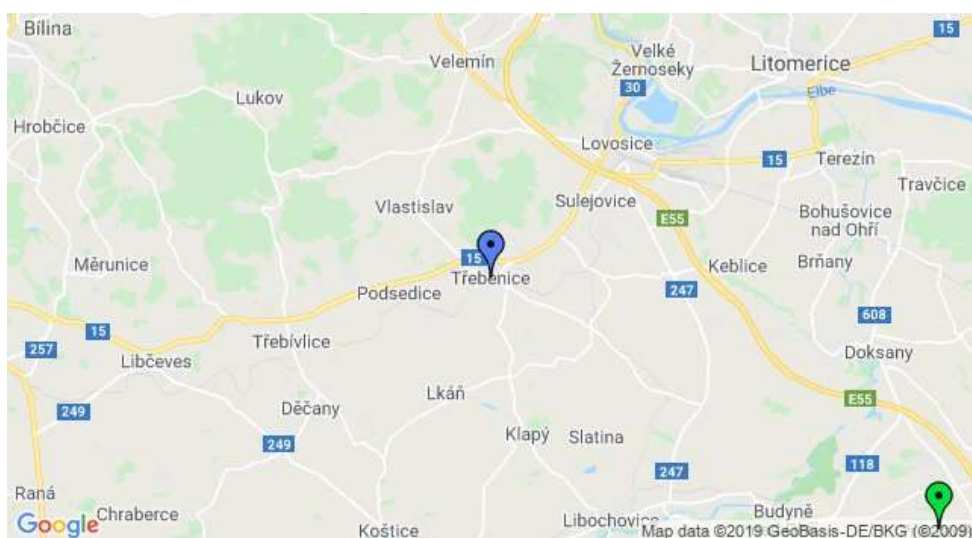
Slovní popis

Nabízíme prodej poloviny stodoly a dvora o celkové ploše 170 m² v obci Přestavlky okr.Litoměřice. Obec leží 3 km od Roudnice nad Labem, 4 km od sjezdu dálnice D8 Teplice - Praha.

4. Fotodokumentace



5. Mapové zobrazení



Oceňovaná nemovitost



Srovnávaná nemovitost