

# Znalecký posudek číslo 958/47/2015

## Odhad obvyklé ceny (tržní hodnoty)

Předmět ocenění:	A) Spoluvlastnický podíl o velikosti 1/2 na pozemku parc.č. 1206/20 - zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba bez čp/če, garáž, zapsané na listu vlastnictví č. 1568 pro obec a k.ú. Kostelec na Hané. B) Spoluvlastnický podíl o velikosti 1/10 na pozemku parc.č. 1100 - zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba č.p. 3, bydlení, 1/10 pozemku parc.č. 1099 - zahrada, se všemi součástmi, vedlejšími stavbami, venkovními úpravami a trvalými porosty, zapsané na listu vlastnictví č. 528 pro obec a k.ú. Kostelec na Hané C) Spoluvlastnický podíl o velikosti 1/10 na pozemku ve zjednodušené evidenci - parcely původ Pozemkový katastr (PK) 2221, zapsané na listu vlastnictví č. 2397 pro obec a k.ú. Kostelec na Hané		
Adresa nemovitostí:	Část A) - ulici Za Humny bez č.p., Kostelec na Hané Část B) – Kostelec na Hané č.p. 3, ulice Gagarinova		
Vlastník:	Vychodil Jaroslav, Gagarinova 3, 79841 Kostelec na Hané	Podíl	Různé
Objednatel odhadu:	realdrazby.cz, s.r.o., Čs. legii 8, 70200, Ostrava		
Účel ocenění:	Zjištění obvyklé ceny nemovitostí		
Datum místního šetření:	16.11.2015	Datum ke kterému je odhad zpracován:	16.11.2015
Zvláštní požadavky objednatele:	Nejsou		
Odhad vypracoval:	Ing. Zdeněk Loup Malý Koloredov 2377 Frýdek-Místek  Tel. 603536245 Email: <a href="mailto:info@odhadyloup.cz">info@odhadyloup.cz</a>		
Datum vyhotovení:			25.11.2015
Počet stran odhadu (včetně příloh):			35
Počet vyhotovení:			2

## Seznam příloh

- PŘ.Č.1 – katastrální mapy, situační mapy
- PŘ.Č.2 – informativní výpisy z katastru nemovitostí
- PŘ.Č.3 – Dochované dokumenty
- PČ.Č.4 - Fotodokumentace

## Podklady pro vypracování odhadu

- Výsledky místního šetření ze dne 16.11.2015
- Informace realitních kanceláří v místě a čase a internetové realitní servery
- Kopie katastrálních map a mapové podklady ČÚZK
- Informativní výpisy z katastru nemovitostí s webových stránek ČÚZK
- Zákon č. 151/1997 Sb.
- Projektová dokumentace RD, poskytnutá ze spisu na stavebním úřadě v Kostelci n.H.
- Kolaudační rozhodnutí, vydané ONV v Prostějově dne 15.3.1979 pod č.j. 401/332/79/Nov
- Projektová dokumentace garáže, zpracovaná Ing. Slámou v dubnu 1987
- Kolaudační rozhodnutí, vydané MěÚ v Kostelci n.H. dne 18.1.2002 pod č.j. Výst. 2/332/02/Piv
- Literatura - Teorie oceňování, A. Bradáč
- Metodika Vyhlášky č. 199/2014 Sb.
- Územní plán obce Kostelec n.H.

## Obvyklá cena

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 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 vazby mezi prodávajícím a kupujícím.

Zvláštní oblibou se rozumí zvláštní hodnota přikládána majetku nebo službě vyplývající z osobního vztahu k nim.

## Poloha a širší vztahy

Všechny oceňované nemovitosti se nachází v katastrálním území Kostelec na Hané, obec Kostelec na Hané.

LV č. 1568

Jedná se o pozemek parc.č. 1206/20 - zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba bez čp/če, garáž.

Oceňovaný pozemek se stavbou garáže se nachází na okraji souvislé zástavby obce Kostelec na Hané v ulici Za Humny, na výjezdu z obce směr Lutotín, Hlučov v boční ulici, v okolí se nachází sběrna, skladovací objekty a řadové garáže.

LV č. 528

Jedná se o pozemek parc.č. 1100 - zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba č.p. 3, bydlení a pozemek parc.č. 1099 – zahrada.

Oceňované pozemky se stavbou rodinného domu se nachází v ulici Gagarinova na okraji souvislé zástavby obce Kostelec na Hané na výjezdu z obce směr Lutotín, Hlučov, nedaleko centra obce, v okolí se nachází zástavba rodinnými domy.

LV č. 2397

Pozemek (PK) 2221 je evidován ve zjednodušené evidenci - parcely původ Pozemkový katastr tvoří část pole u komunikace Kostelec nH - Stařechovice.

## Ocenění:

### A) LV č. 1568

#### 1. Spoluvlastnický podíl o velikosti 1/2 na pozemku p.č. 1206/20 – zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba bez čp/če - garáž

Pozemek parc.č. 1206/20, jehož součástí je stavba bez čp/če, garáž se nachází na okraji souvislé zástavby obce Kostelec na Hané v ulici Za Humny, na výjezdu z obce směr Lutotín.

### Místní šetření

Místní šetření proběhlo dne 16.11.2015 bez účasti vlastníka. Nepodařilo se dohodnout prohlídku uvnitř objektu, zástupce vlastníka poskytl pouze informace o stavebních konstrukcích. Další podklady byly získány na stavebním úřadě v Kostelci n.H. ze stavebního spisu objektu Z těchto údajů bylo vycházeno při stanovení obvyklé ceny.

### Údaje ke stáří

Objekt garáže byl pravděpodobně dán do užívání v roce 1988, kolaudován byl ale dodatečně až v roce 2002.

Na objektu byly prováděny pouze drobné rekonstrukční práce, nebyly prováděny žádné zásadní stavební úpravy, které by zásadně změnili hodnotu nemovitosti.

### Popis objektu

Jedná se o jednopodlažní objekt garáže s jednou nedělenou plochou určenou pro garážování. Objekt je přistavěn k vedlejšímu skladovacímu objektu na parc.č. 1202/10.

Obvodové zdi jsou zděné, pravděpodobně z tvárnice o tl. 15 a 30 cm.

Střecha = strop objektu je betonovaný do ocelových nosníků s rovným omítaným podhledem, krytina na střeše je živičná.

Odvodnění střechy je provedeno vodorovnými a svislými svodem z pozinkovaného plechu.

Vnitřní omítky, jsou vápenné, dvouvrstvé.

Venkovní obvodové stěny jsou opatřeny vápennou hladkou omítkou.

Vrata jsou plechová, okna v objektu jsou plastová.

Povrch podlah tvoří betonový potěr.

V objektu je proveden rozvod elektroinstalace pro provedení pro napětí 380 V, jištění je provedeno jističi.

### Možnost zástavby, soulad s územním plánem

Vzhledem k tomu, že se jedná o stávající objekt garáže s pozemkem a vzhledem k tomu, že nemovitosti se nachází v zastavěném území a objekt je k tomuto účelu i užíván není nutno zkoumat možnosti zástavby dle platného ÚP.

### Podlahové plochy objektu

$8,80 \cdot 3,40 = 29,92 \text{ m}^2$

### Stanovení jednotkových obvyklých cen

V internetových nabídkách realitních kanceláří se podařilo nalézt několik nabídek obdobných objektů, včetně pozemků, ale pouze v lokalitě města Prostějov. Trh s garážemi na vesnicích je omezený a pouze výjimečně se obdobná nabídka objeví. Z dostupných údajů bylo provedeno porovnání nabízených objektů a jejich parametrů oproti oceňovanému objektu, s tím, že lokalita a jiné cenové úrovně garáží ve městě byly zohledněny – viz tabulka na následující straně posudku.

**Stanovená jednotková cena garáže**

**4.867 Kč/m<sup>2</sup>**

č.	Zdroj RK	Lokalita	Cena požadovaná resp. zaplacená	Užitná plocha	Jednotková cena = (4)/(5)	Koef. redukce na pramen ceny	Cena po redukcí na pramen ceny = (6)*(7)	K1 poloha	K2 stav a vybavení	K3 stáří	K4 úvaha znalce	KC (K1-4)	Cena oceňovaného RD odvozená ze srovnávacího = (8)/(13) Kč
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)	(8)	(9)	(10)	(11)	(12)	(13)	(14)
1	MaM	Prostějov	128 000	22	5 818	0,9	5 236	1,15	0,95	1	1,15	1,2564	4 168
2	MaM	Prostějov	140 000	18	7 778	0,9	7 000	1,15	0,95	1	1,15	1,2564	5 572
3	MaM	Prostějov	115 000	15	7 667	0,9	6 900	1,15	0,95	1	1,15	1,2564	5 492
<b>celkem průměr</b>												<b>Kč</b>	<b>5 077</b>
Minimum												Kč	4 168
Maximum												Kč	5 572
<b>Odhad podle metodiky</b>												<b>Kč</b>	<b>4 867</b>
K1 koeficient úpravy polohy objektu (kolikrát je u srovnávacího lepší než u oceňovaného: lepší > 1, horší < 1)													
K2 koeficient úpravy na celkový stav, vybavení (lepší > 1, horší < 1) a na vybavení (standard, nadstandard)													
K3 koeficient úpravy zda jde o starší dům < 1, či dům stejného stáří =1, nebo dům novější > 1													
K4 koeficient úpravy dle odborné úvahy znalce (lepší, horší)													
Koeficient úpravy na pramen zjištění ceny - sloupec (7): skutečná cena: Kr=1,00 u inzerce nabízené Kr=0,90-0,95 KC koeficient celkový KC = K1*K2*K3*K4*K5*K6													
Odhad podle metodiky: průměr minus 15% rozdílu mezi minimem a maximem													

**Pro danou výměru celkové užité plochy bude stanovena cena obvyklá objektu garáže, včetně pozemku pod stavbou:**

29,92 m<sup>2</sup> x 4.867 Kč/m<sup>2</sup> = 145.620,64 Kč

---

**Spoluvlastnický podíl ½:** 145.620,64 Kč \* ½ = 72.810,32 Kč

**Cena obvyklá spoluvlastnického podílu o velikosti 1/2 na pozemku p.č. 1206/20 – zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba bez čp/če - garáž zaokrouhleně:**

**70.000 Kč**

---

## **B) LV č. 528**

- 2. Spoluvlastnický podíl o velikosti 1/10 na pozemku parc č. 1100 - zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba č.p. 3, bydlení, 1/10 pozemku parc.č. 1099 - zahrada, se všemi součástmi, vedlejšími stavbami, venkovními úpravami a trvalými porosty**

### **Místní šetření**

Místní šetření proběhlo dne 16.11.2015 bez účasti vlastníka. Nepodařilo se dohodnout prohlídku uvnitř objektu, zástupce vlastníka poskytl pouze informace o stavebních konstrukcích. Další podklady byly získány na stavebním úřadě v Kostelci n.H. ze stavebního spisu objektu. Z těchto údajů bylo vycházeno při stanovení obvyklé ceny.

### **Údaje ke stáří**

Objekt rodinného domu byl kolaudován v roce 1979. V roce 2004 byl objekt napojen na plyn. Kromě výše uvedené plynofikace byly v objektu prováděny pouze drobné rekonstrukční práce, které se týkaly výměny některých prvků krátkodobé životnosti a nebyly na objektu prováděny žádné zásadní stavební úpravy, které by zásadně změnili hodnotu nemovitosti.

### **Popis objektu**

Jedná se o dvoupodlažní, částečně podsklepený rodinný dům v řadové zástavbě. Základy objektu jsou betonové.

Obvodové zdi nadzemních podlaží jsou zděné, pravděpodobně z děrovaných cihel o tl. 45 cm.

Stropy v objektu jsou betonované do ocelových nosníků s rovným omítaným podhledem.

Střecha objektu je plochá, krytina je ze živičných pásů.

Odvodnění střechy je provedeno vodorovnými a svislými svody z pozinkovaného plechu. Vnitřní omítky, jsou vápenné, dvouvrstvé.

Venkovní obvodové stěny jsou opatřeny hrubou strukturovanou omítkou a obkladem keramickými pásky.

Vnitřní obklady jsou provedeny keramickými obkladačkami staršího data.

Schodiště v objektu je betonové s povrchem PVC.

Vnitřní dveře jsou typové, hladké nebo prosklené. Okna v objektu jsou plastová, ve sklepech ocelová, jednoduchá.

Povrch podlah - viz dispozice.

Vytápění je ústřední a je napojeno na plynový kotel, otopnými tělesy jsou ocelové radiátory. A kotel na tuhá paliva.

Rozvod elektroinstalace je proveden pro napětí 380 V, jištění je provedeno jističi a pojistkami.

Objekt není opatřen bleskosvodem. Vnitřní vodovod je proveden pravděpodobně ocelovými trubkami a to v koupelně, WC, kuchyni. Rozvod vody je napojen na veřejný vodovodní řád.

Vnitřní kanalizace je provedena pravděpodobně z litinových a kameninových trub. Rozvod plynu je v objektu proveden.

Kuchyně je vybavena sporákem.

Z hygienického vybavení je v objektu 2x koupelna a WC.

Dispozice objektu

I.PP

obsahuje sklady, kotelnu, prádelnu, podlaha betonová.

I.NP

obsahuje průjezd do zadního traktu, halu se schodištěm 2 pokoje (PVC), obytná kuchyň (PVC), koupelnu (keramická dlažba, obklad), WC (dlažba), spíž,

II.NP

obsahuje podestu, 3 pokoje (PVC), koupelnu (keramická dlažba, obklad), WC (keramická dlažba, obklad), obytná kuchyň (PVC), spíž, balkón (dlažba)

### **Možnost zástavby, soulad s územním plánem**

Vzhledem k tomu, že se jedná o stávající objekt rodinného domu s pozemky ve funkčním celku, a vzhledem k tomu, že nemovitosti se nachází v zastavěném území a objekt je k tomuto účelu i užíván není nutno zkoumat možnosti zástavby dle platného ÚP.

### **Vedlejší stavby, venkovní úpravy, trvalé porosty**

Za objektem RD se nachází dílna, dále garáž pro 1 auto, chlívký. NA zahradě je několik ovocných a okrasných stromů a keřů.

### Podlahové plochy objektu

místnost	Plocha	koef. Započ.	Započitatelná plocha
<b>I.PP</b>			
sklep	10,47	0,50	5,24
sklep	12,00	0,50	6,00
prádelna	15,33	0,50	7,67
sklad	13,86	0,50	6,93
chodba se sch.	10,068	0,50	5,03
<b>I.NP</b>			
průjezd	17,70	0,50	8,85
hala se schodištěm	18,16	1,00	18,16
WC	1,71	1,00	1,71
koupelna	3,42	1,00	3,42
pokoj	15,33	1,00	15,33
Pokoj	14,70	1,00	14,70
kuchyň	8,85	1,00	8,85
spíž	1,90	1,00	1,90
<b>II.NP</b>			
hala	12,71	1,00	12,71
WC	1,71	1,00	1,71
koupelna	3,42	1,00	3,42
Kuchyň	8,85	1,00	8,85
spíž	1,90	1,00	1,90
pokoj	11,54	1,00	11,54
pokoj	15,96	1,00	15,96
pokoj	14,07	1,00	14,07
balkón	5,43	0,00	0,00
<b>Celkem</b>	<b>219,09</b>		<b>173,95</b>

Podlahové plochy v objektu jsou upraveny koeficientem započitatelné plochy, který zohledňuje místnosti s horším vybavením oproti ostatním místnostem (např. sklepy), případně místnosti u kterých není možné využít plnou podlahovou plochu místnosti.

### Stanovení jednotkových obvyklých cen

V internetových nabídkách realitních kanceláří se podařilo nalézt několik nabídek obdobných objektů, včetně pozemků v nedalekých lokalitách. Z dostupných údajů bylo provedeno porovnání nabízených objektů a jejich parametrů oproti oceňovanému objektu rodinného domu – viz tabulka na následující straně posudku.

**Stanovená jednotková cena RD**

**9.867 Kč/m<sup>2</sup>**



č.	Zdroj RK	Lokalita	Cena požadovaná resp. zaplacená	Užitná plocha	Jednotková cena =(4)/(5)	Koef. redukce na pramen ceny	Cena po redukcí na pramen ceny =(6)*(7)	K1 poloha	K2 velikost pozemku	K3 podlažnost	K4 stav a vybavení	K5 stáří	K6 úvaha znalce	KC (K1-6)	Cena oceňovaného RD odvozená ze srovnávacího =(8)/(15) Kč
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)	(8)	(9)	(10)	(11)	(12)	(13)	(14)	(15)	(16)
1	MaM	Kostelec n.H.	2 525 000	250	10 100	0,9	9 090	0,95	0,9	1	1,05	1,05	1,05	0,9898	9 184
2	Sreality	Kostelec n.H.	1 200 000	130	9 231	0,9	8 308	0,95	1	0,98	1	0,9	0,95	0,7960	10 437
3	ERA	Kostelec n.H.	1 600 000	160	10 000	0,9	9 000	1	1,1	0,9	1	0,9	0,95	0,8465	10 633
<b>celkem průměr</b>														<b>Kč</b>	<b>10 084</b>
Minimum														Kč	9 184
Maximum														Kč	10 633
<b>Odhad podle metodiky</b>														<b>Kč</b>	<b>9 867</b>
<p>K1 koeficient úpravy polohy objektu (kolikrát je u srovnávacího lepší než u oceňovaného: lepší &gt; 1, horší &lt; 1)</p> <p>K2 koeficient úpravy na velikost pozemku u objektu (je-li u srovnávacího větší než u oceňovaného: &gt; 1, menší &lt; 1)</p> <p>K3 koeficient úpravy na vliv podlažnosti mezi srovnávaným a oceňovaným objektem menší podlažnost obvykle &lt; 1</p> <p>K4 koeficient úpravy na celkový stav, stáří (lepší &gt; 1, horší &lt; 1) a na vybavení (standard, nadstandard)</p> <p>K5 koeficient úpravy zda jde o starší dům &lt; 1, či dům stejného stáří =1, nebo dům novější &gt; 1</p> <p>K6 koeficient úpravy dle odborné úvahy znalce (lepší, horší)</p> <p>Koeficient úpravy na pramen zjištění ceny - sloupec (7): skutečná cena: Kr=1,00 u inzerce nabízené Kr=0,90-0,95 KC koeficient celkový KC = K1*K2*K3*K4*K5*K6</p> <p>Odhad podle metodiky: průměr minus 15% rozdílu mezi minimem a maximem</p>															

Pro danou výměru celkové užitné plochy bude stanovena cena obvyklá objektu RD, včetně pozemku pod stavbou a pozemku zahrady, včetně trvalých porostů:

$$173,95 \text{ m}^2 \times 9.867 \text{ Kč/m}^2 = 1.716.364,65 \text{ Kč}$$

---

Spoluvlastnický podíl 1/10:  $1.716.364,65 \text{ Kč} \times 1/10 = 171.636,46 \text{ Kč}$

Ve stanovené ceně je již zohledněna cena příslušenství RD, vedlejších staveb, venkovních úprav, pozemku pod stavbou i pozemku zahrady, včetně trvalých porostů.

**Cena obvyklá spoluvlastnického podílu o velikosti 1/10 na pozemku parc č. 1100 - zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba č.p. 3, bydlení, 1/10 pozemku parc.č. 1099 - zahrada, se všemi součástmi, vedlejšími stavbami, venkovními úpravami a trvalými porosty zaokrouhleně:**

**170.000 Kč**

---

### C) LV č. 2397

#### 3. p.č. PK 2221 – orná půda

Pozemek parc.č. PK 2221 je zapsaný v KN bez kultury, ale vzhledem k bonitaci se jedná o charakter pozemku orná půda. Pozemek má obdélníkový tvar. Pozemek je veden v KN jako orná půda. Přístup na pozemek není přímo z veřejné komunikace, ale po cestě v poli, vzdálenost od veřejné komunikace je cca 250 m, na pozemcích se nenachází žádné stavby ani omezení. Pozemek je bonitován. Dle územního plánu obce se ke dni ocenění nejedná o stavební pozemky a nachází se v nezastavitelné zóně. Vzhledem k jeho umístění, velikosti a tvaru, neexistence přístupu z veřejné komunikace je jeho užití jako stavebního pozemku nemožné.

Obce s 2-5 tisíci obyv. - sousední k.ú.: 40 %

Název	Parcelní číslo	BPEJ	Výměra [m <sup>2</sup> ]	JC [Kč/m <sup>2</sup> ]	Úprava [%]	UC [Kč/m <sup>2</sup> ]	Cena [Kč]
Orná půda	PK 2221	3100 0	4273	17,92	40,00	25,09	107 209,57

**Zemědělský pozemek - zjištěná cena = 107 209,57 Kč**

Vzhledem k zjištěné ceně pozemků a jednotkových cen dle PBEJ a metodiky vyhl.č.199/2014 Sb. lze konstatovat, že ke dni ocenění převyšuje poptávka po zemědělské půdě nabídku a obchodovaná a nabízená cena ke dni ocenění v místě se pohybuje v rozmezí 50 –100 % výše než

takto zjištěná cena zemědělských pozemků. Pak tedy obvyklá cena zemědělských pozemků celkem stanovena:

107 209,57 Kč x 1,50 = 160 814,35 Kč

Spoluvlastnický podíl 1/10

**Cena obvyklá p.č. PK 2221 zaokrouhleně: 16 000 Kč**

## Závěr

Na základě analýzy v místě a čase s porovnáním obdobných nabízených nemovitostí a s použitím výše uvedených metod ocenění stanovuji obvyklou cenu nemovitostí – pozemků na jednotlivých listech vlastnictví oceněných v částech A) , B) a C) včetně příslušenství a trvalých porostů, bez závad oceňuji ve výši:

<b>Část A) LV č. 1568</b>	
1. Spoluvlastnický podíl o velikosti 1/2 na pozemku parc.č. 1206/20 - zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba bez čp/če, garáž	70.000 Kč
<b>Část A) LV č. 1568 celkem</b>	<b>70 000 Kč</b>
<b>Část B) LV č. 528</b>	
2. Spoluvlastnický podíl o velikosti 1/10 na pozemku parc č. 1100 - zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba č.p. 3, bydlení, 1/10 pozemku parc.č. 1099 - zahrada, se všemi součástmi, vedlejšími stavbami, venkovními úpravami a trvalými porosty	170.000 Kč
<b>Část B) LV č. 1568 celkem</b>	<b>170 000 Kč</b>
<b>Část C) LV č. 2397</b>	
3. Spoluvlastnický podíl o velikosti 1/10 na pozemku ve zjednodušené evidenci - parcely původ Pozemkový katastr (PK) 2221	16.000 Kč
<b>Část C) LV č. 2397 celkem</b>	<b>16 000 Kč</b>
<b>Obvyklá cena celkem zaokrouhleně</b>	<b>256 000 Kč</b>
<b>Slovy: „Dvěšestpadesátšesttisíckorunčeských“</b>	

Znalecká doložka

Znalecký posudek jsem podal jako znalec jmenovaný předsedou Krajského soudu v Ostravě dne 12.10.1999, č.j. Spr.2909/99 pro základní obor ekonomika, odvětví ceny a odhady nemovitostí.

Znalecký posudek je zapsán pod poř. č. 958/47/2015 znaleckého deníku.

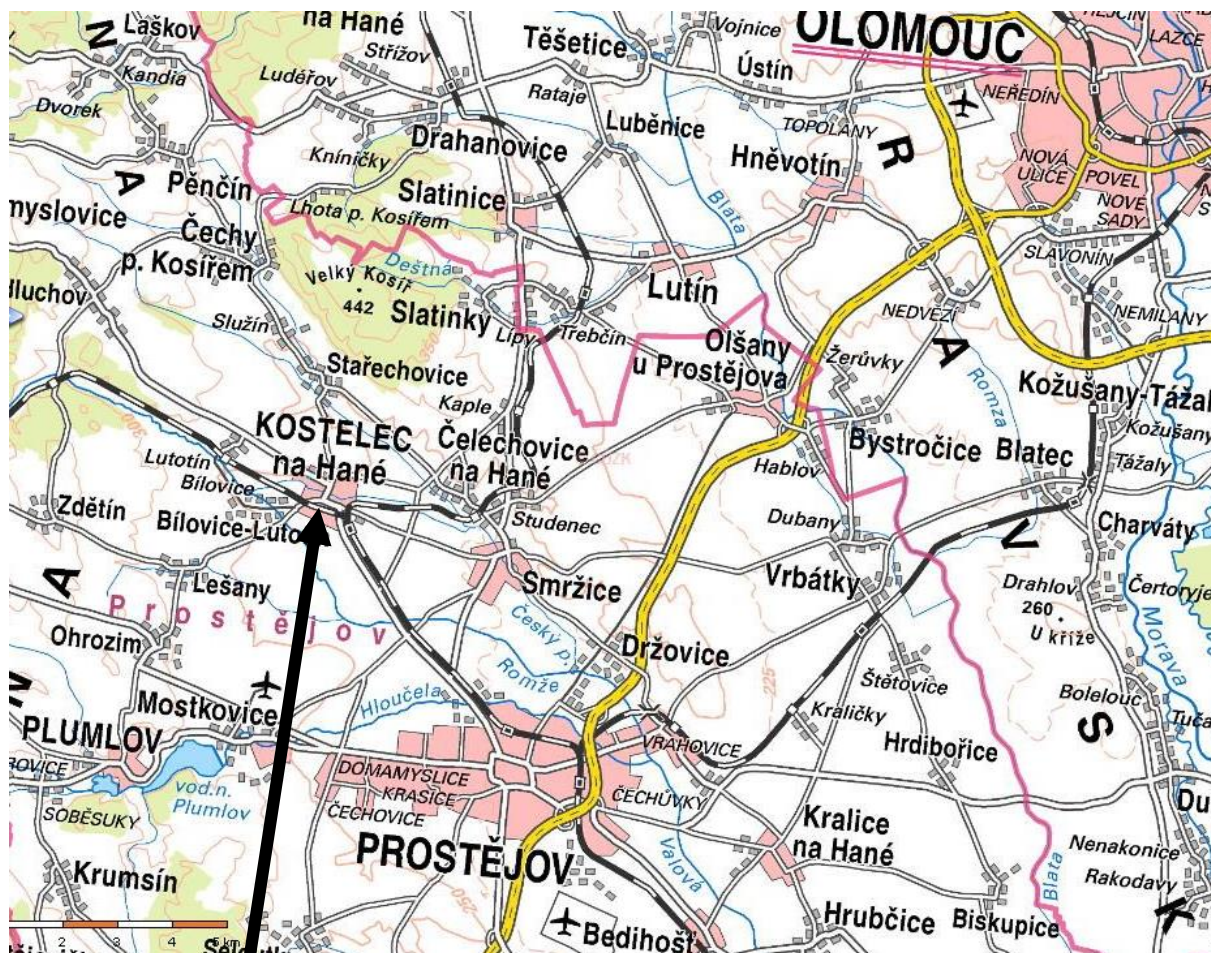
Znalečné a náhradu nákladů účtuji podle přiložené likvidace na základě dokladu.

Ve Frýdku-Místku dne 25.11.2015



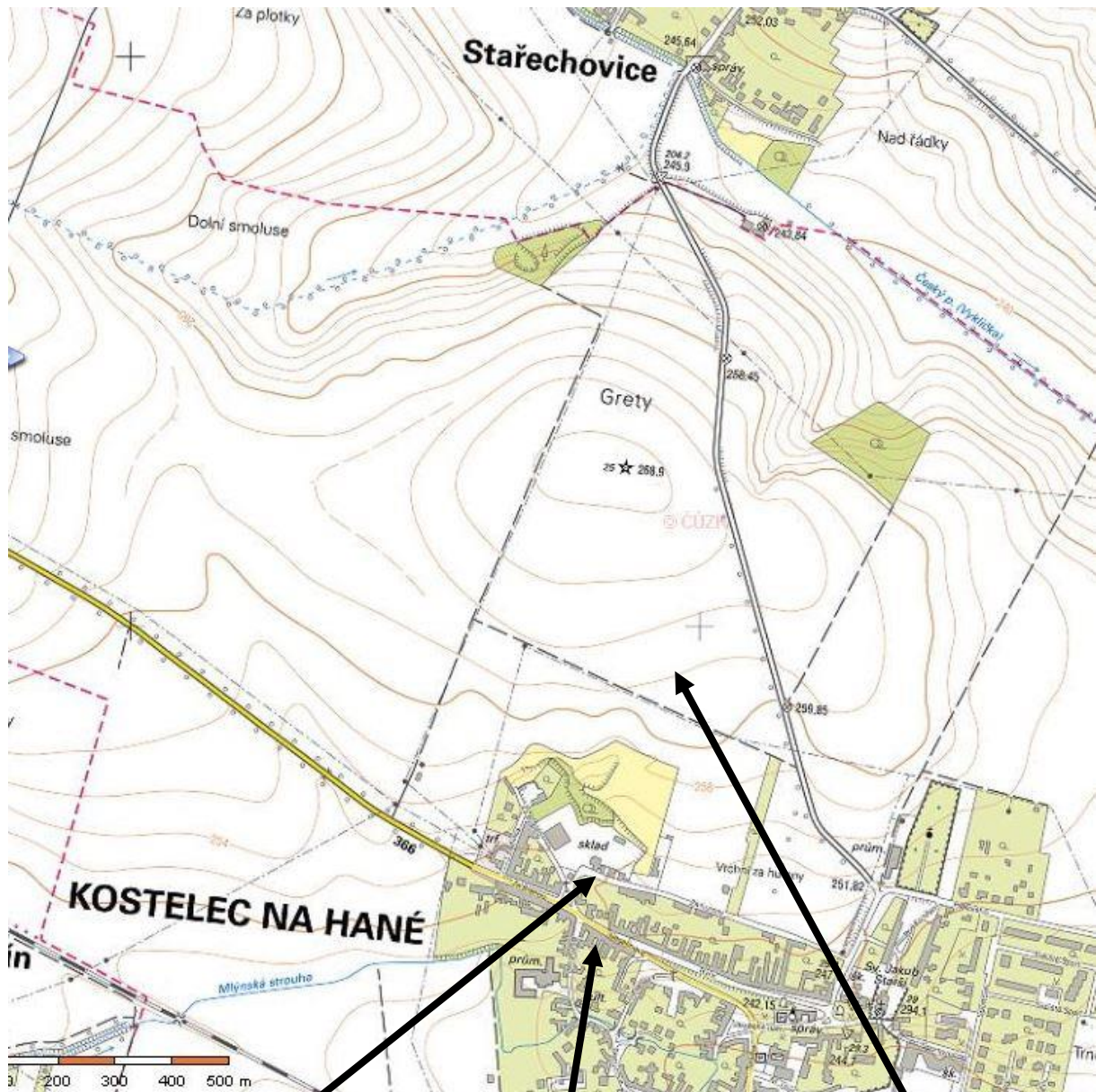
The image shows a handwritten signature in black ink over a circular official seal. The seal contains the text 'Ing. Zdeněk Laitl' and ' znalec v oboru ekonomika a odhadů nemovitostí'. The signature is written in a cursive style.

### Mapa širších vztahů:



K.ú. Kostelec na Hané

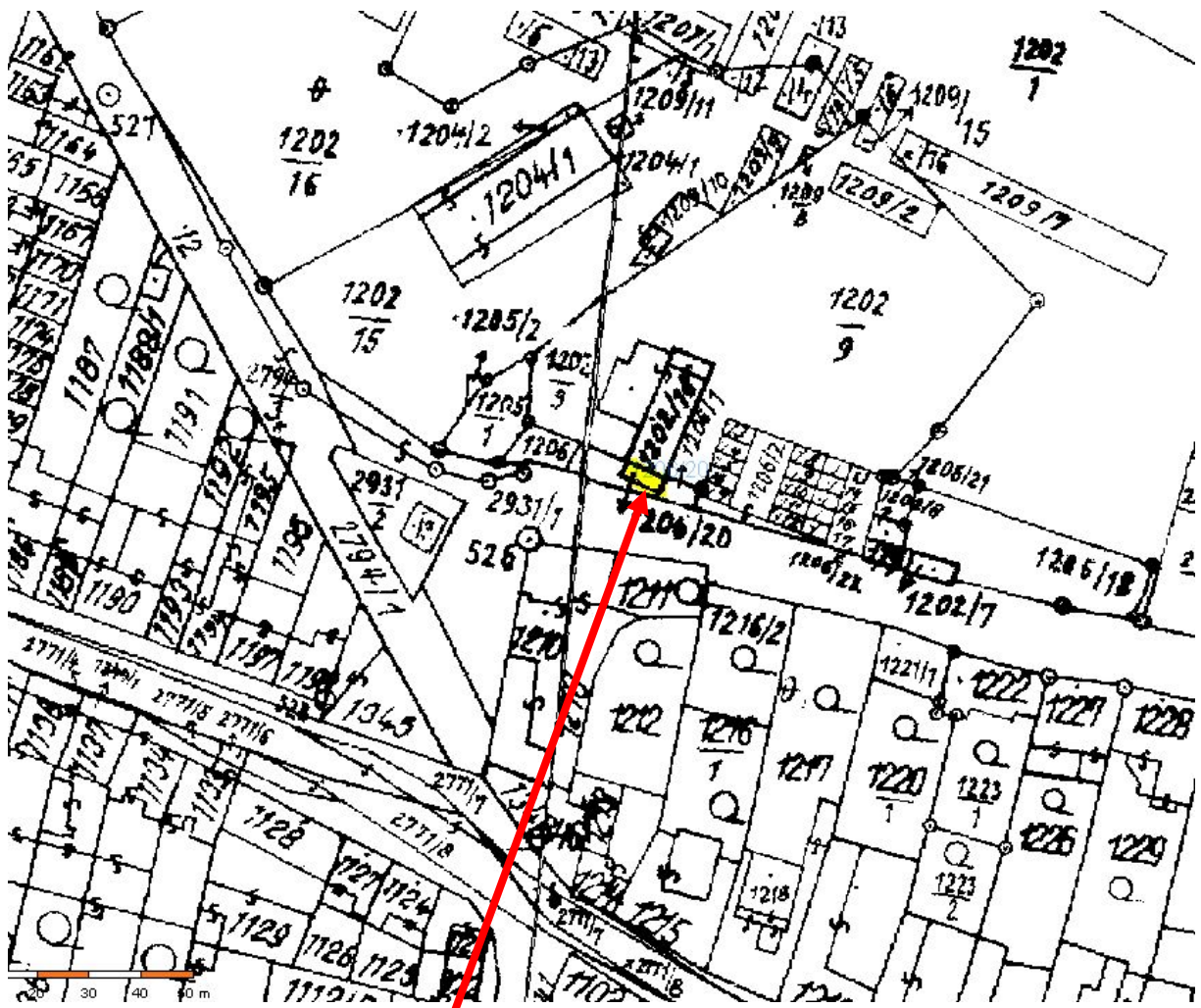
## Mapa širších vztahů – nemovitosti v katastru Kostelec na Hané:



Parc.č. 1206/20  
Vč. garáže

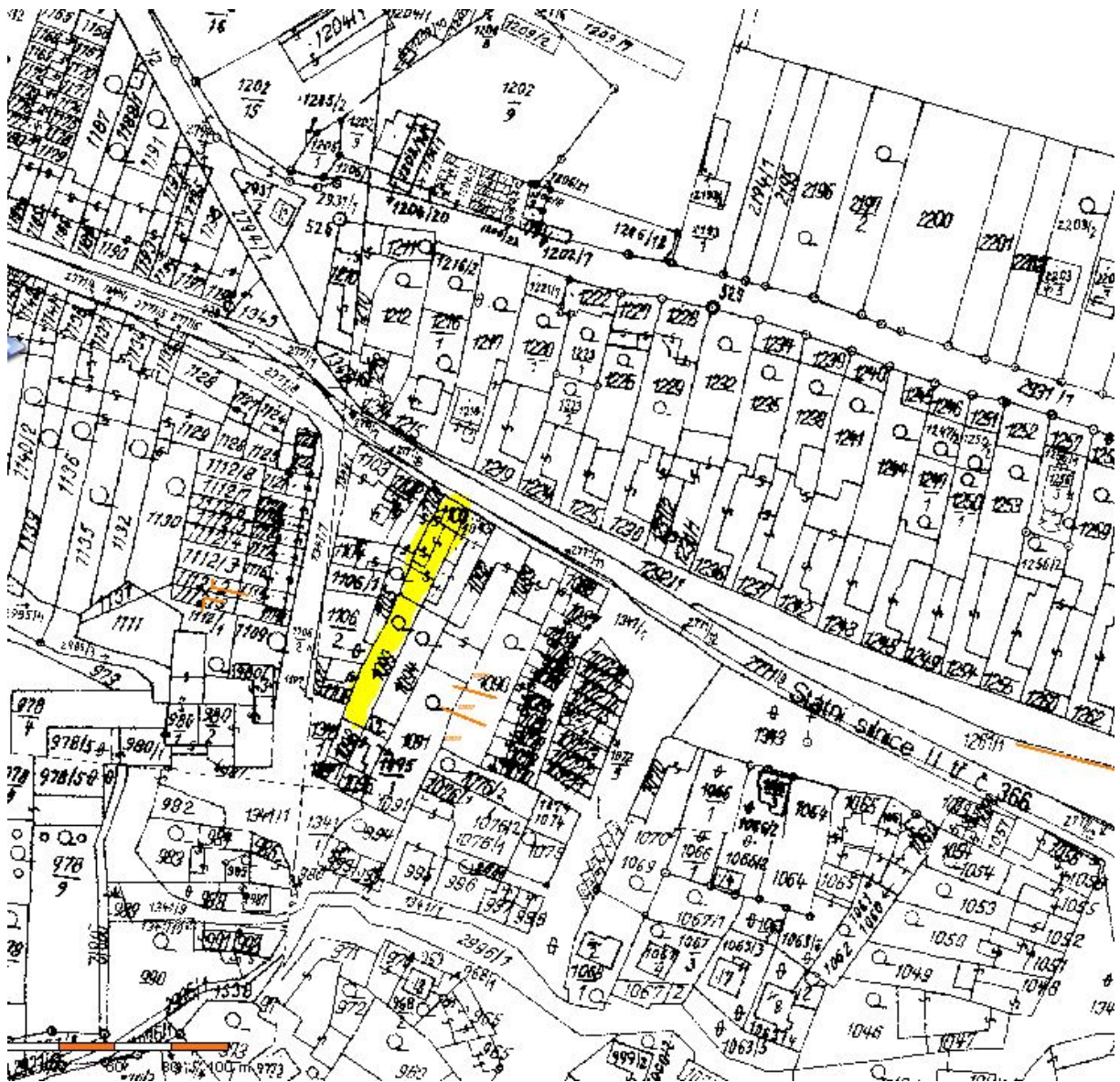
Parc.č. 1099 a  
1100, vč. RD  
č.p. 3

Parc.č. PK 2221



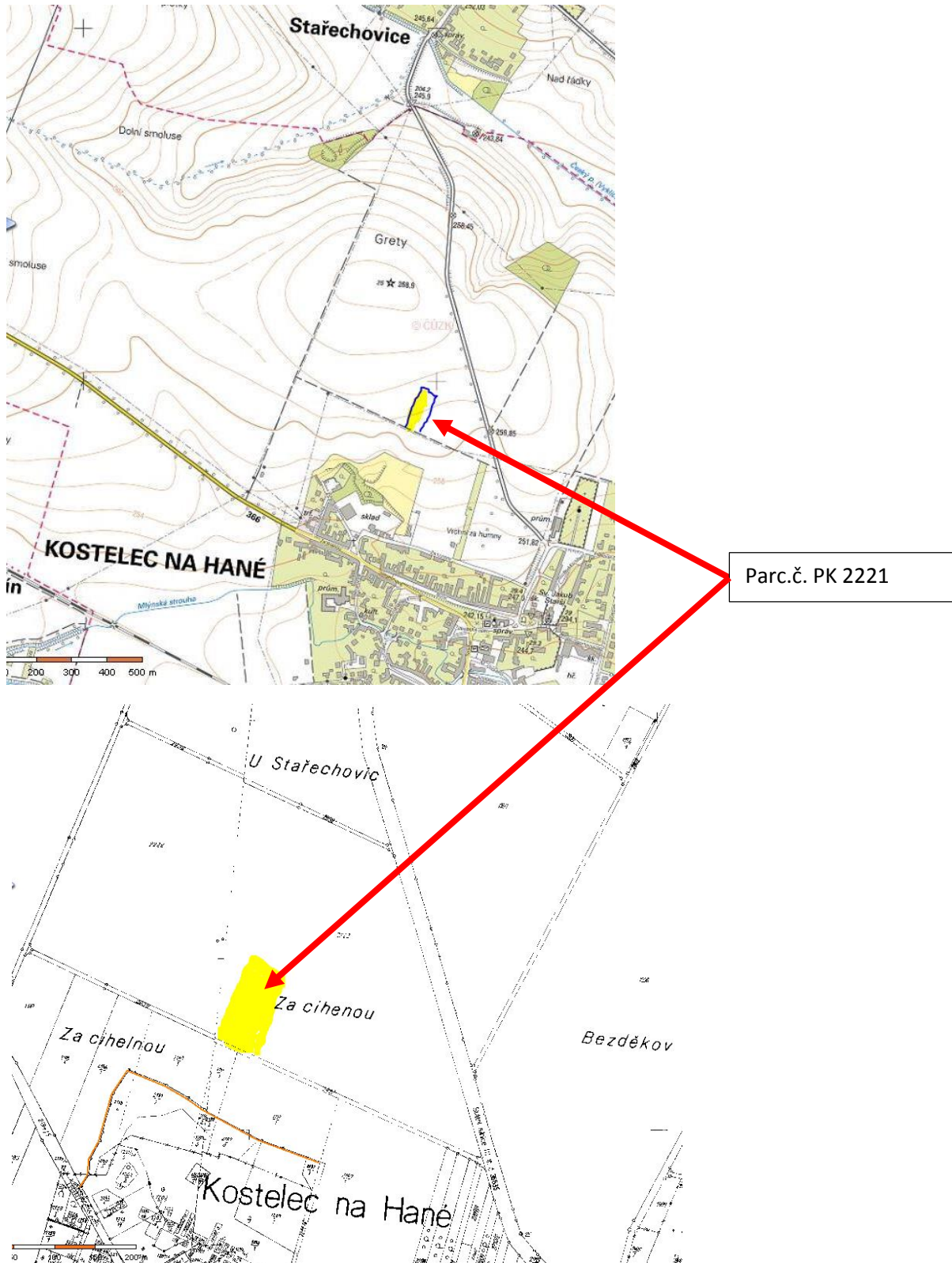
Parc.č. 1206/20  
Vč. garáže

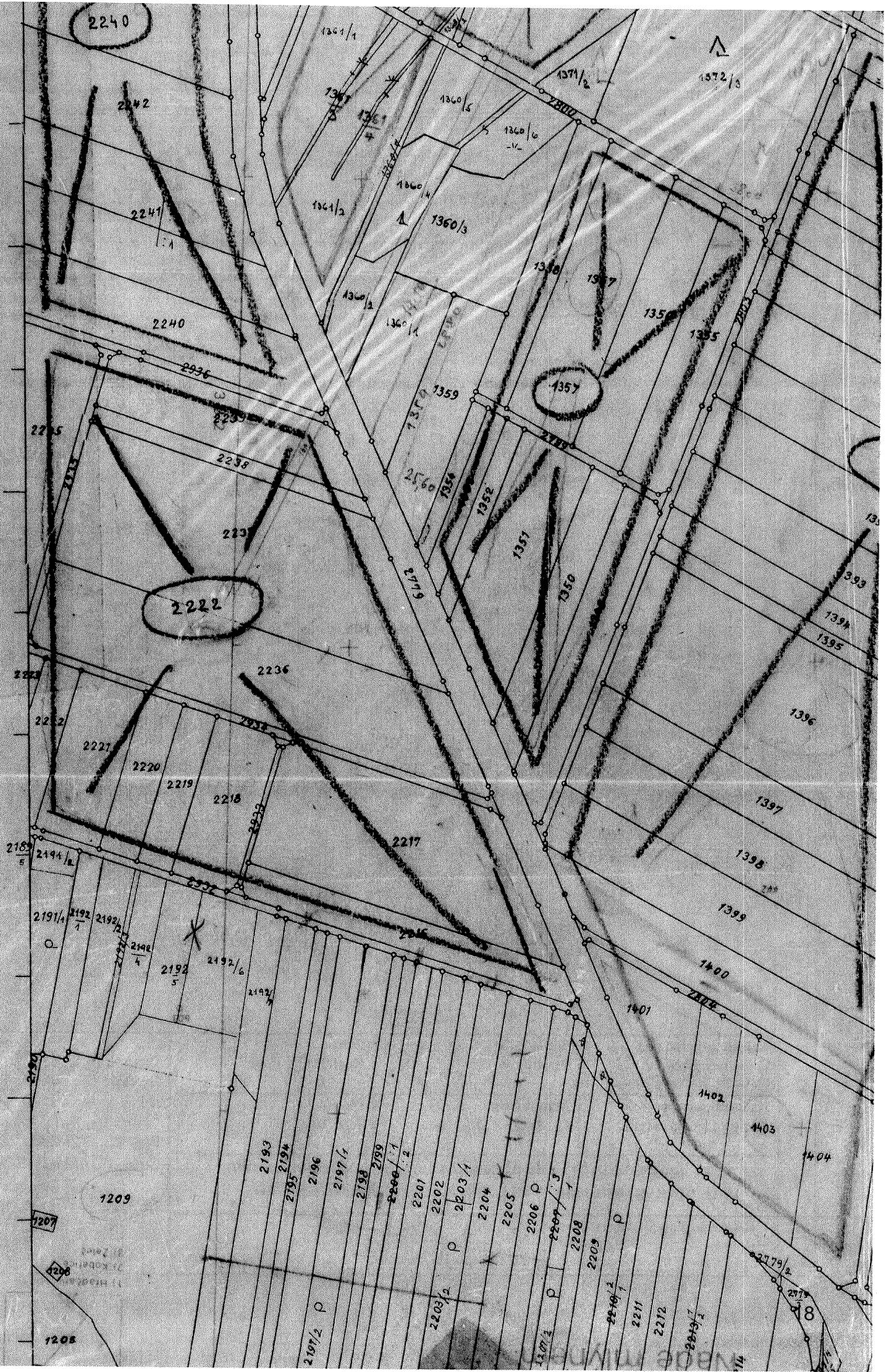
Pozemek parc.č. 1099 a 1100, vč. Stavby č.p. 3 – LV č. 528 k.ú. Kostelec na Hané





Pozemek parc.č. PK 2221 – LV č. 2398 k.ú. Kostelec na Hané





2240

2242

2241

2240

2239

2238

2237

2222

2221

2220

2219

2218

1360/3

1371/2

1372/3

1358

1357

1356

1355

1359

1358

1357

1356

1396

1397

1398

1399

1400

1401

1402

1403

1404

1209

1207

1208

2193

2194

2195

2196

2197/4

2198

2199

2200

2201

2202

2203/1

2204

2205

2206 P

2207/3

2208

2209

2210/1

2211

2212

2213/1

2214

1208

MADE IN U.S.A.

## Informace o pozemku

Parcelní číslo:	<a href="#">1206/20</a>	
Obec:	<a href="#">Kostelec na Hané [589632]</a>	
Katastrální území:	<a href="#">Kostelec na Hané [670154]</a>	
Číslo LV:	<a href="#">1568</a>	
Výměra [m <sup>2</sup> ]:	32	
Typ parcely:	Parcela katastru nemovitostí	
Mapový list:	STEP2880,V.S.VII-14-15	
Určení výměry:	Jiným číselným způsobem	
Druh pozemku:	zastavěná plocha a nádvoří	

## Součástí je stavba

Budova bez čísla popisného nebo evidenčního:	garáž
Stavba stojí na pozemku:	p. č. <a href="#">1206/20</a>

## Vlastníci, jiní oprávnění

Vlastnické právo	Podíl
Pešáková Zdeňka, Dr. Cinka 478/4, 79802 Mostkovice	1/2
Vychodil Jaroslav, Gagarinova 3, 79841 Kostelec na Hané	1/2

## Způsob ochrany nemovitosti

Nejsou evidovány žádné způsoby ochrany.

## Seznam BPEJ

Parcela nemá evidované BPEJ.

## Omezení vlastnického práva

Typ
Rozhodnutí o úpadku (§ 136 odst. 1 insolvenčního zákona) - Vychodil Jaroslav
Zástavní právo z rozhodnutí správního orgánu

## Jiné zápisy

Nejsou evidovány žádné jiné zápisy.

Nemovitost je v územním obvodu, kde státní správu katastru nemovitostí ČR vykonává [Katastrální úřad pro Olomoucký kraj, Katastrální pracoviště Prostějov](#)

Zobrazené údaje mají informativní charakter. Platnost k 27.11.2015 14:00:00.

## Seznam nemovitostí na LV

Číslo LV:	528
Katastrální území:	<a href="#">Kostelec na Hané [670154]</a>

Zobrazení v mapě

### Vlastníci, jiní oprávnění

Vlastnické právo	Podíl
Jóbová Iveta, Rybnická 82/1, Nový Lískovec, 63400 Brno	1/10
Pečová Jitka, Gagarinova 3, 79841 Kostelec na Hané	4/5
Vychodil Jaroslav, Gagarinova 3, 79841 Kostelec na Hané	1/10

### Pozemky

Parcelní číslo
<a href="#">1099</a>
<a href="#">1100: součástí pozemku je stavba</a>

### Stavby

Na LV nejsou zapsány žádné stavby.

### Jednotky

Na LV nejsou zapsány žádné jednotky.

### Práva stavby

Na LV nejsou zapsána žádná práva stavby.

Nemovitost je v územním obvodu, kde státní správu katastru nemovitostí ČR vykonává [Katastrální úřad pro Olomoucký kraj, Katastrální pracoviště Prostějov](#)

Zobrazené údaje mají informativní charakter. Platnost k 27.11.2015 14:00:00.

© 2004 - 2015 [Český úřad zeměměřický a katastrální](#), [Pod sídlištěm 1800/9, Kobyličky, 18211 Praha 8](#)  
 Podání určená katastrálním úřadům a pracovištím zasílejte přímo na [jejich e-mail adresu](#).

Verze aplikace: 5.3.0 build 0

## Informace o pozemku

Parcelní číslo:	<a href="#">1099</a>	
Obec:	<a href="#">Kostelec na Hané [589632]</a>	
Katastrální území:	<a href="#">Kostelec na Hané [670154]</a>	
Číslo LV:	<a href="#">528</a>	
Výměra [m <sup>2</sup> ]:	450	
Typ parcely:	Parcela katastru nemovitostí	
Mapový list:	STEP2880,V.S.VII-14-15	
Určení výměry:	Graficky nebo v digitalizované mapě	
Druh pozemku:	zahrada	

## Vlastníci, jiní oprávnění

Vlastnické právo	Podíl
Jóbová Iveta, Rybnická 82/1, Nový Lískovec, 63400 Brno	1/10
Pečová Jitka, Gagarinova 3, 79841 Kostelec na Hané	4/5
Vychodil Jaroslav, Gagarinova 3, 79841 Kostelec na Hané	1/10

## Způsob ochrany nemovitosti

Název
zemědělský půdní fond

## Seznam BPEJ

BPEJ	Výměra
<a href="#">31000</a>	450

## Omezení vlastnického práva

Typ
Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti
Rozhodnutí o úpadku (§ 136 odst. 1 insolvenčního zákona) - Vychodil Jaroslav
Zahájení exekuce - Jóbová Iveta
Zástavní právo exekutorské podle § 69a exekučního řádu
Zástavní právo z rozhodnutí správního orgánu

## Jiné zápisy

Nejsou evidovány žádné jiné zápisy.

Nemovitost je v územním obvodu, kde státní správu katastru nemovitostí ČR vykonává [Katastrální úřad pro Olomoucký kraj, Katastrální pracoviště Prostějov](#)

Zobrazené údaje mají informativní charakter. Platnost k 27.11.2015 14:00:00.

## Informace o pozemku

Parcelní číslo:	<a href="#">1100</a>	
Obec:	<a href="#">Kostelec na Hané [589632]</a>	
Katastrální území:	<a href="#">Kostelec na Hané [670154]</a>	
Číslo LV:	<a href="#">528</a>	
Výměra [m <sup>2</sup> ]:	385	
Typ parcely:	Parcela katastru nemovitostí	
Mapový list:	STEP2880,V.S.VII-14-15	
Určení výměry:	Graficky nebo v digitalizované mapě	
Druh pozemku:	zastavěná plocha a nádvoří	

## Součástí je stavba

Budova s číslem popisným:	<a href="#">Kostelec na Hané [70157]</a> ; č. p. 3; objekt k bydlení
Stavba stojí na pozemku:	p. č. <a href="#">1100</a>
Stavební objekt:	<a href="#">č. p. 3</a>
Ulice:	<a href="#">Gagarinova</a>
Adresní místa:	<a href="#">Gagarinova č. p. 3</a>

## Vlastníci, jiní oprávnění

Vlastnické právo	Podíl
Jóbová Iveta, Rybnická 82/1, Nový Lískovec, 63400 Brno	1/10
Pečová Jitka, Gagarinova 3, 79841 Kostelec na Hané	4/5
Vychodil Jaroslav, Gagarinova 3, 79841 Kostelec na Hané	1/10

## Způsob ochrany nemovitosti

Nejsou evidovány žádné způsoby ochrany.

## Seznam BPEJ

Parcela nemá evidované BPEJ.

## Omezení vlastnického práva

Typ
Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti
Rozhodnutí o úpadku (§ 136 odst. 1 insolvenčního zákona) - Vychodil Jaroslav
Zahájení exekuce - Jóbová Iveta
Zástavní právo exekutorské podle § 69a exekučního řádu
Zástavní právo z rozhodnutí správního orgánu

## Jiné zápisy

Nejsou evidovány žádné jiné zápisy.

Nemovitost je v územním obvodu, kde státní správu katastru nemovitostí ČR vykonává [Katastrální úřad pro Olomoucký kraj, Katastrální pracoviště Prostějov](#)

## Informace o pozemku

Parcelní číslo:	<a href="#">2221</a>	<h3>Náhled nelze zobrazit</h3> <p>(chybí lokalizační údaje, bude zobrazeno k.ú.)</p>
Obec:	<a href="#">Kostelec na Hané [589632]</a>	
Katastrální území:	<a href="#">Kostelec na Hané [670154]</a>	
Číslo LV:	<a href="#">2397</a>	
Výměra [m <sup>2</sup> ]:	4273	
Typ parcely:	Parcela zjednodušené evidence	
Zdroj parcely ZE:	Pozemkový katastr	

## Vlastníci, jiní oprávnění

Vlastnické právo	Podíl
ECO Finance Group s.r.o., Mánesova 887/12, 79601 Prostějov	4/5
Jóbová Iveta, Rybnická 82/1, Nový Lískovec, 63400 Brno	1/10
Vychodil Jaroslav, Gagarinova 3, 79841 Kostelec na Hané	1/10

## Způsob ochrany nemovitosti

Nejsou evidovány žádné způsoby ochrany.

## Seznam BPEJ

BPEJ	Výměra
<a href="#">31000</a>	4273

## Omezení vlastnického práva

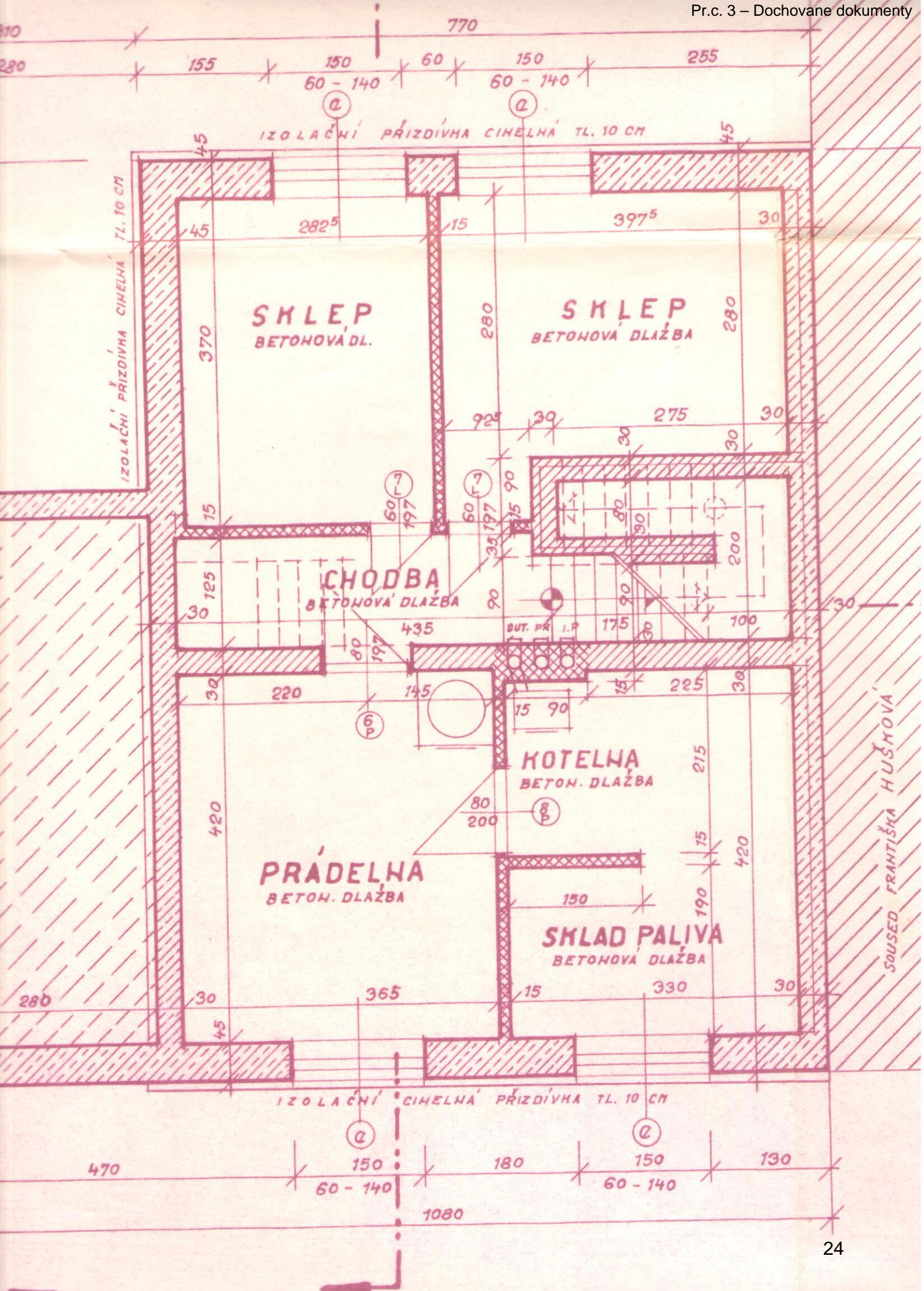
Typ
Dražební vyhláška
Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti
Rozhodnutí o úpadku (§ 136 odst. 1 insolvenčního zákona) - Vychodil Jaroslav
Schválené pozemkové úpravy
Zahájení exekuce - Jóbová Iveta
Zástavní právo exekutorské podle § 69a exekučního řádu
Zástavní právo z rozhodnutí správního orgánu

## Jiné zápisy

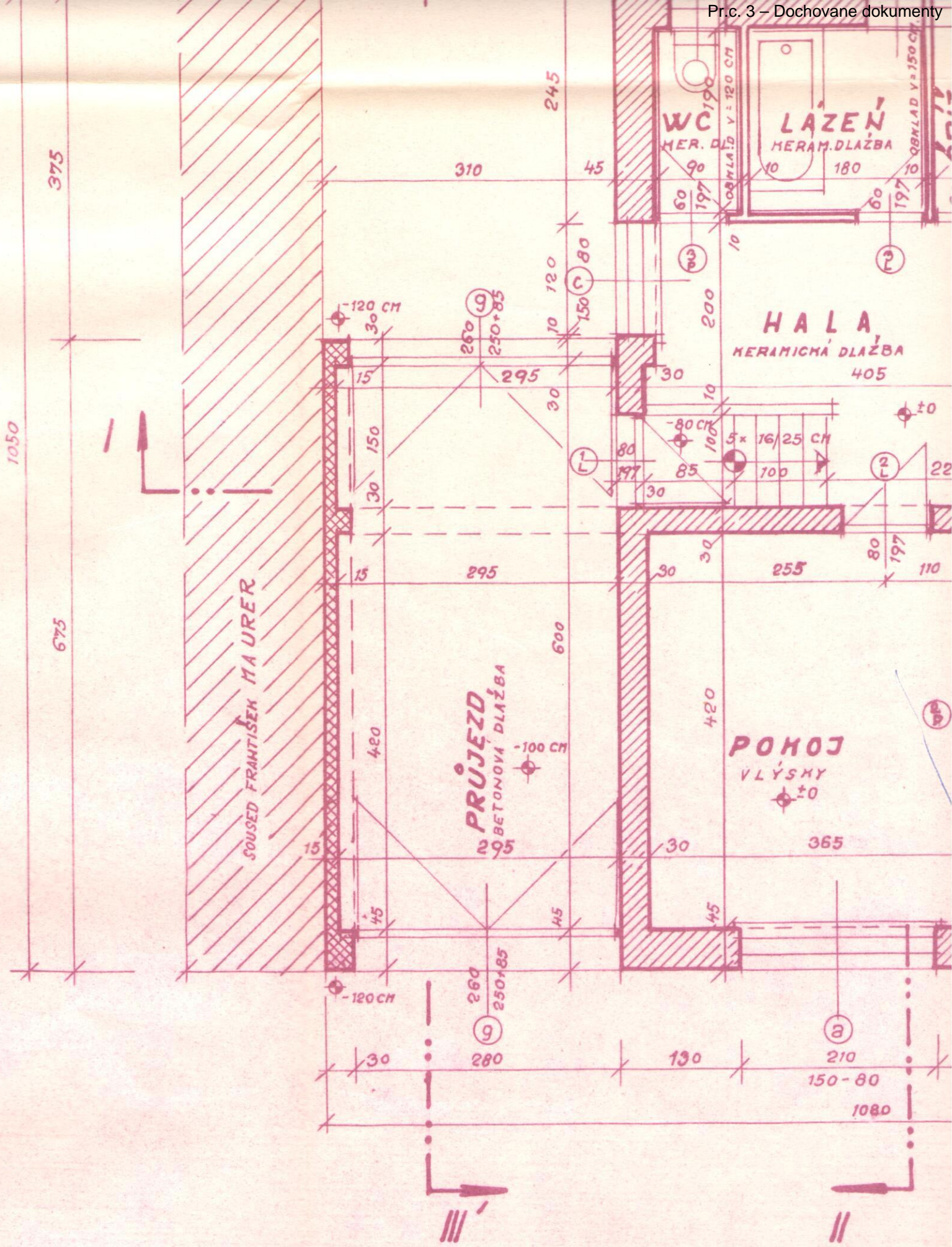
Nejsou evidovány žádné jiné zápisy.

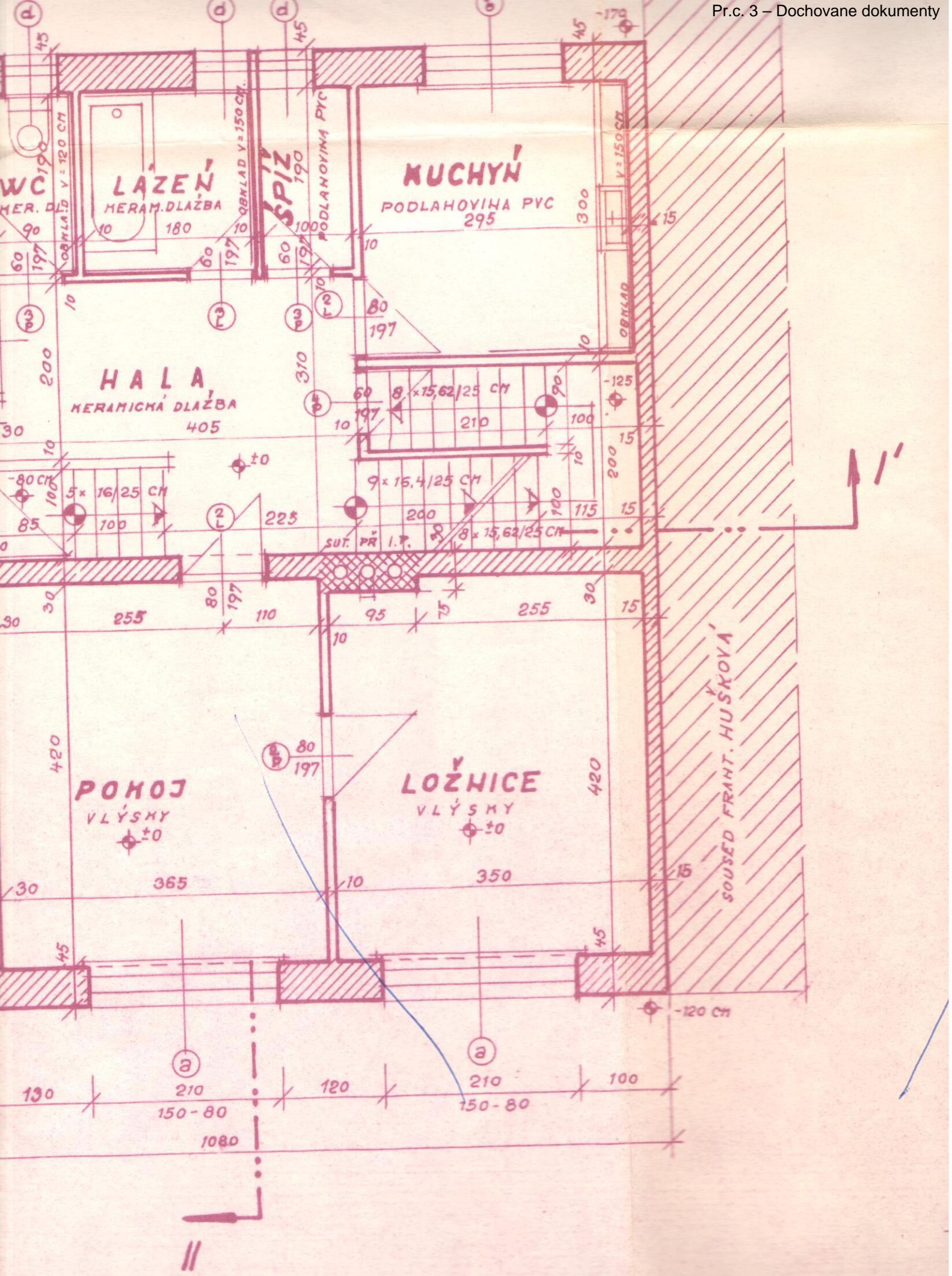
Nemovitost je v územním obvodu, kde státní správu katastru nemovitostí ČR vykonává [Katastrální úřad pro Olomoucký kraj, Katastrální pracoviště Prostějov](#)

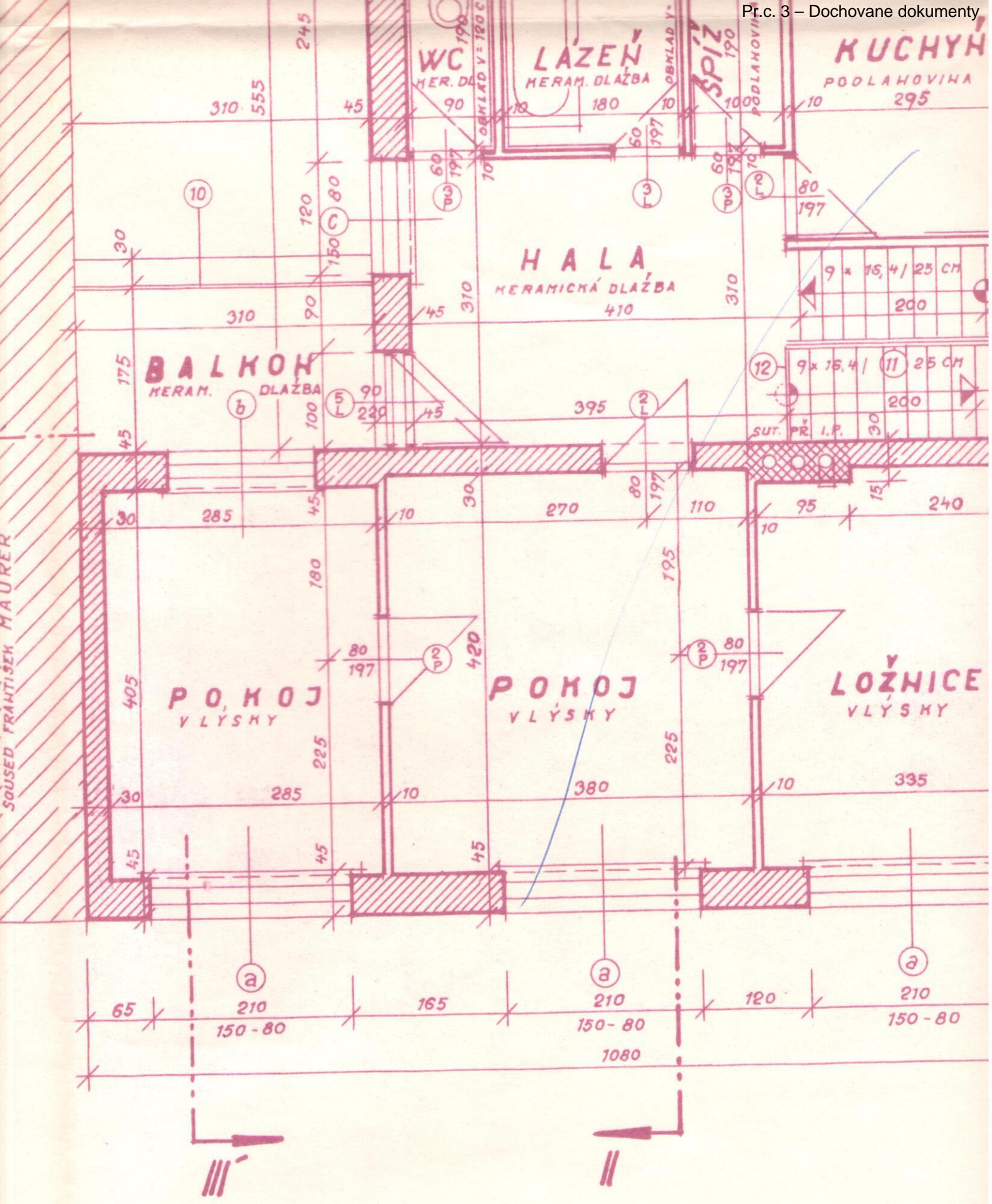
Zobrazené údaje mají informativní charakter. Platnost k 27.11.2015 14:00:00.

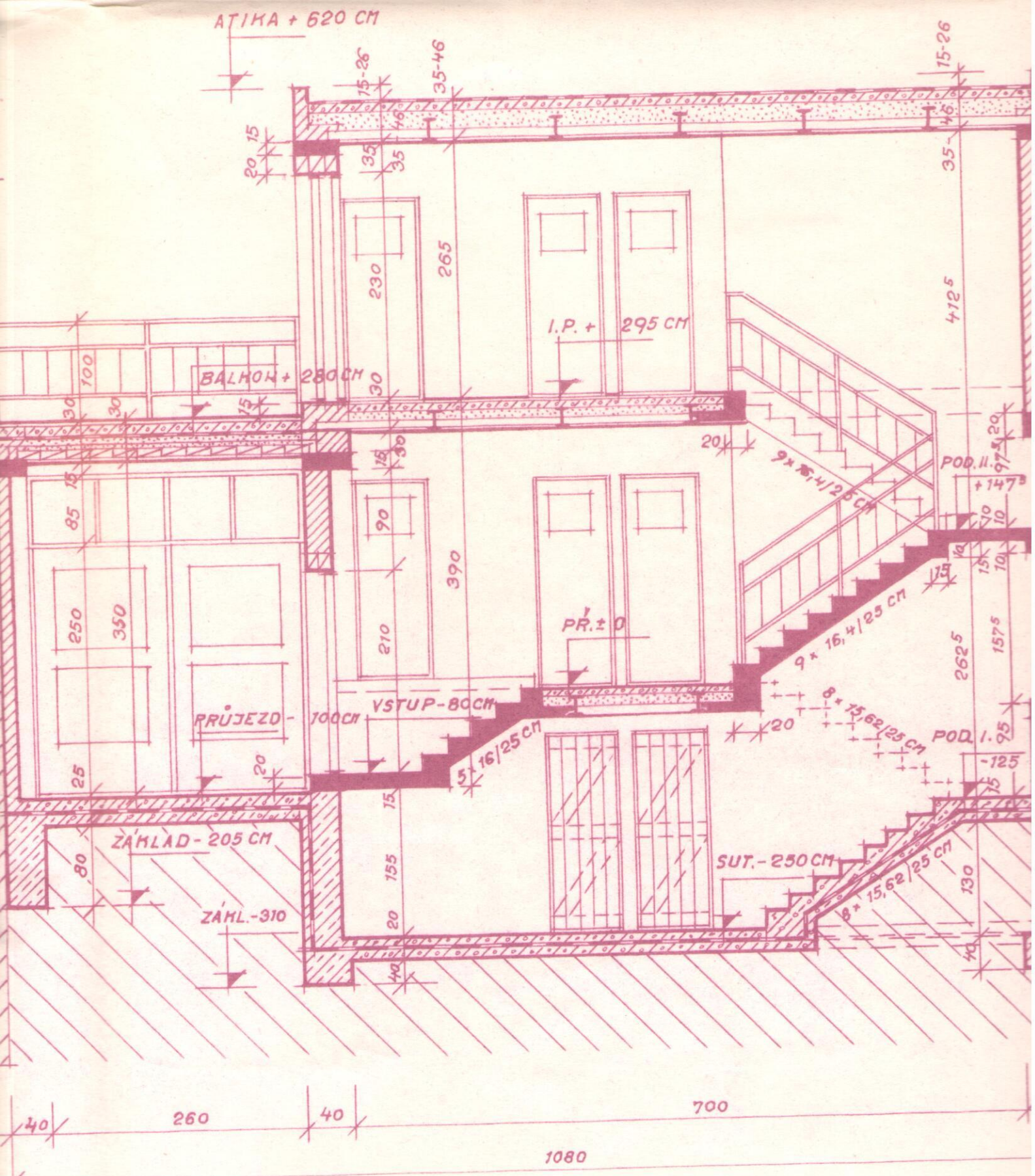












PRŮMĚR :  
 ÚKCE A POPIS SKLADBY STROPŮ A PODLAH UVEDEH NA VÝKRESE Č. 8. ŘEZ II-II'  
 NICKÉ ZPRÁVĚ A PROJEKTOVÉ DOKUMENTACI.

K-42

Okresní národní výbor v Prostějově - odbor výstavby a úz. plán.

401/332/79/Nov

30.7. 1979

Č. j. Výst/ M. Nováková

V Prostějově dne

Vyřizuje: Jaroslav Vychodil

Kostelec na Hané čp. 346

Došlo dne: 3. 8. 1979

Čj.: 923 Příl.:

Projedná: *[Signature]*

Termín:

Projednáno v komisi:

KOLAUDAČNÍ ROZHODNUTÍ

15.3.1979

Po přezkoumání Vašeho návrhu ze dne \_\_\_\_\_ a na základě výsledku ústního jednání, spojeného s místním šetřením, konaného dne 26.4. 1979 a po odstranění závad

odbor výstavby a územního plánování ONV v Prostějově podle § 82 odst. 1 zákona č. 50/1976 Sb. povoluje užívání stavby **rodinného domku na pozemku parc.č.1093 v Kostelci na Hané.**

2 b.j. - v sutenému 2 sklepy, prádelná a kotelná, v přízemí kuchyň, 2 pokoje, příslušenství a průjezd, v 1.NP kuchyň, 3 pokoje a příslušenství

Pro užívání stavby odbor výstavby a územ. plánování ONV v Prostějově stanoví podle § 82 odst. 2 cit. zákona a § 43 odst.

2 vyhl. č. 85/1976 Sb. tyto podmínky:

1. Projektová dokumentace bude upravena podle nového stavu - termín do 30.8. 1979.
2. V prádelně budou dokončeny po vrchové úpravy - termín do 30.8.79.

Při místním šetření byly v provedení stavby zjištěny tyto drobné nedostatky, které musí být odstraněny v těchto lhůtách:

3. Svedení srážkových vod bude dokončeno do 30.8.1979.
4. Terenní úpravy budou dokončeny do 31.12, 1979.
5. Venkovní omítky budou provedeny do 31.12.1979.

Odůvodnění :

Stavba byla provedena podle dokumentace ověřené ve stavebním řízení a byly splněny podmínky územního rozhodnutí a stavebního povolení. Užíváním stavby není ohrožen život a zdraví osob, ani životní prostředí. Zjištěné drobné nedostatky, nebránící řádnému a nerušenému užívání stavby, budou v daném termínu odstraněny. Proto bylo užívání stavby povoleno ještě před jejich odstraněním.

Poučení :

Proti tomuto rozhodnutí se můžete odvolat do 15 dnů ode dne doručení k odboru územního plánování Jm KNV v Brně, podáním u odboru výstavby a územního plánování ONV v Prostějově

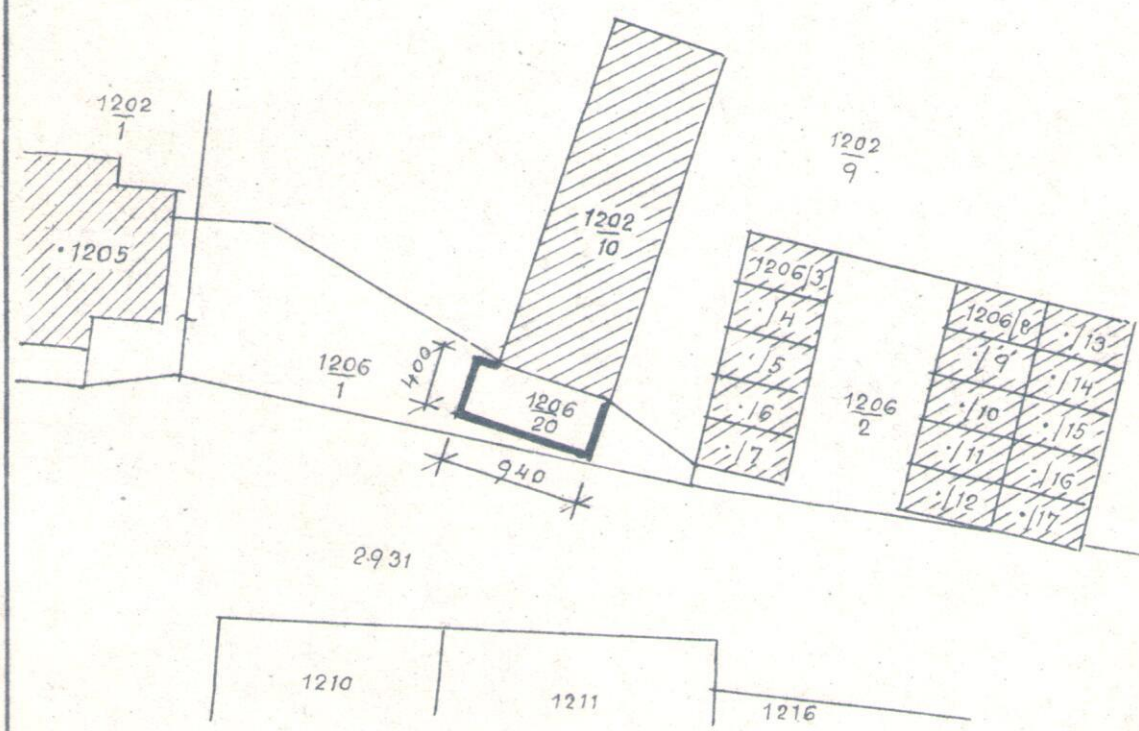
Obdrží dále :

MNV Kostelec n.H.  
Středisko geodézie, Prostějov

ad.a.

Vedoucí odboru výstavby a územ.  
plánování ONV :  
Svatoslav Jahoda

# SITUACE M 1:500

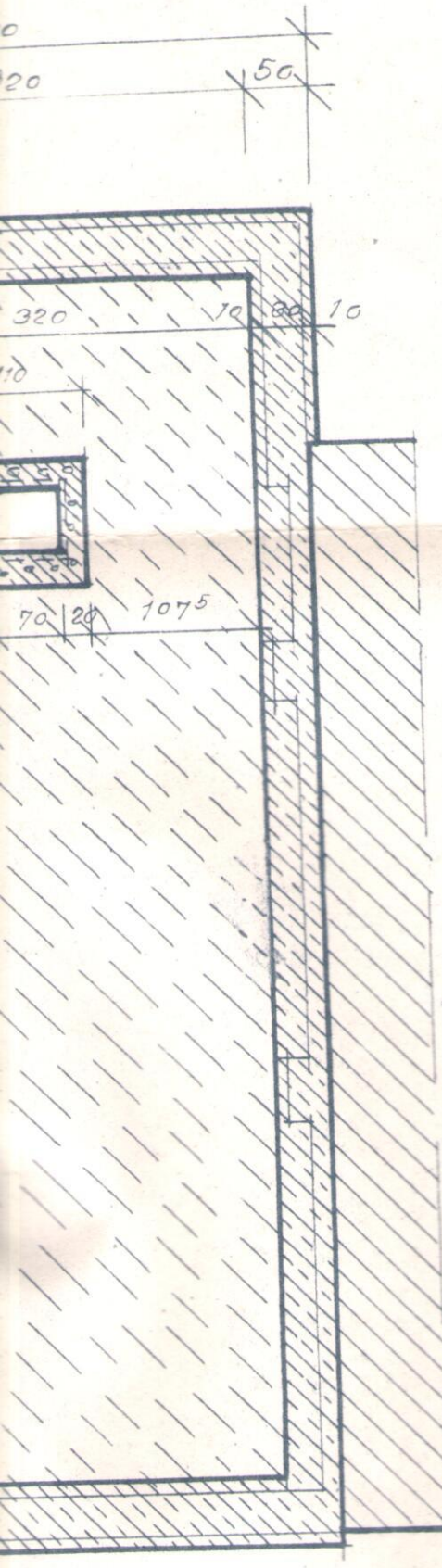
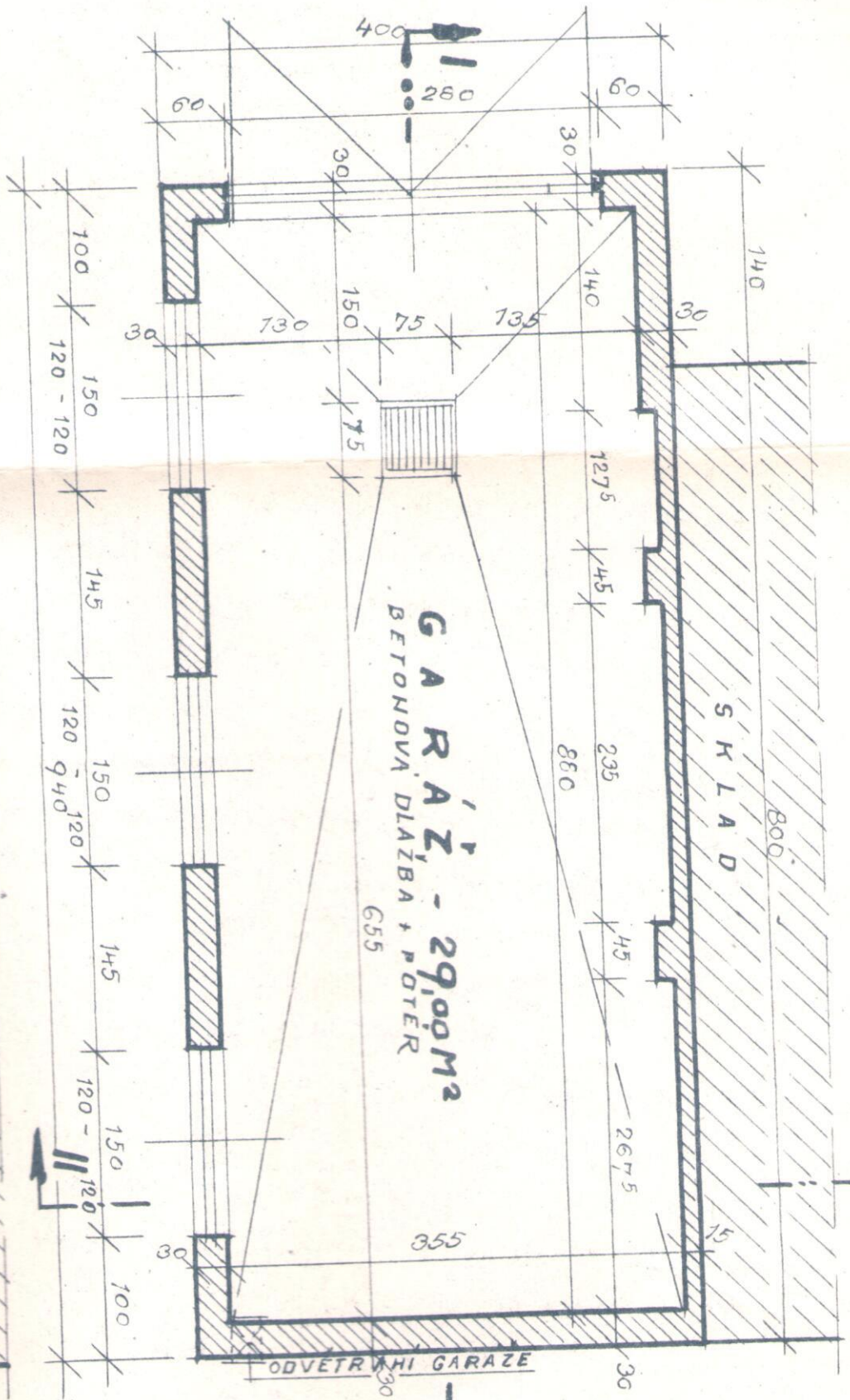


*Ing. Sláma*  
 PROJEKTANT

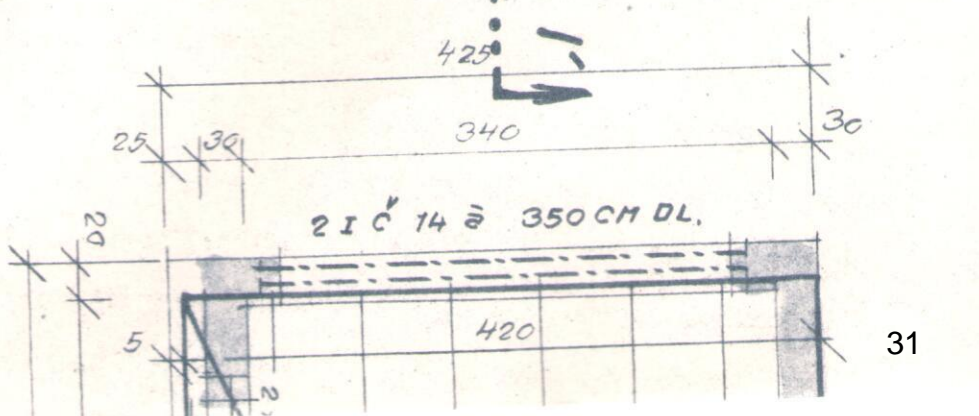
STAVEBNÍK

<b>STAVBA GARÁŽE</b>		<b>SP</b>
JAROSLAVA VYCHODILA, KOSTELEČ NA HANĚ GAGARIHOVA -15.		
<b>KOSTELEČ NA HANĚ</b>		<b>1.</b>
NA POZEMKU PARC.Č. 1206/20		
MĚŘITKO M 1:500	PROJEKT.: ING. SLÁMA	
DUBEN 1987	SITUACE	

PRIZEMI



ZÁKLADY



LEGE

STAVEBNÍ ÚŘAD MĚSTSKÉHO ÚŘADU  
 Č.j.: Výst. 2/332/02/Piv  
 Vyřizuje: M. Pivoňková

KOSTELEČ NA HANÉ, OKRES PROSTĚJOV  
 V Kostelci na Hané dne 18.1.2002



Jaroslav Vychodil  
 Gagarinova 3  
 Kostelec na Hané

Zdeňka Vychodilová  
 Gagarinova 3  
 Kostelec na Hané

Toto rozhodnutí nabylo právní moci  
 dne 20.1.2002 a je vykonatelné

MÚ Kostelec na Hané

dne 20.1.2002 Pivň

## KOLAUDAČNÍ ROZHODNUTÍ

Stavební úřad MěÚ Kostelec na Hané vydal dne 7.8.1987  
 pod Č.j. Výst. 185/332/87/Mi stavební povolení na stavbu:

"Garáž pro osobní automobil"

umístěnou na pozemku p.č.: 1206/20 v k.ú.: Kostelec na Hané

Po přezkoumání Vašeho návrhu ze dne 7.1.2002 a na  
 základě ústního jednání, spojeného s místním šetřením konaného  
 dne 17.1.2002 stavební úřad MěÚ Kostelec na Hané podle § 82  
 odst.1 zák. č. 50/1976 Sb., 137/1982 Sb., 103/1990 Sb., 425/1990  
 Sb., 262/1992 Sb., 43/1994 Sb. 19/97 Sb. a 83/1998 Sb.

p o v o l u j e u ž í v á n í

stavby - "Garáže pro osobní automobil"

umístěné na pozemku p.č. 1206/20 v k.ú.: Kostelec na Hané

Stavba obsahuje:  
 dokončení cihelné garáže pro osobní automobil

Pro užívání stavby stavební úřad MěÚ Kostelec na Hané stanoví  
 podle § 82, odst. 2 stavebního zákona č. 50/1976 Sb. a § 34,  
 odst. 2 vyhl. č. 132/1998 Sb. tyto podmínky:

1. Stavba může být k danému účelu užívána až po nabytí právní moci tohoto rozhodnutí.  
 Vyznačení nabytí právní moci provede stavební úřad MěÚ Kostelec na Hané na toto rozhodnutí po jeho předložení stavebníkem.
2. Stavba musí být po dobu trvání řádně udržována (§ 86 stavebního zákona)
3. V termínu do 30.11.2002 budou provedeny venkovní omítky.




-2-

**Odůvodnění:**

Stavba byla provedena v souladu s dokumentací ověřenou ve stavebním řízení a byly splněny podmínky stavebního povolení. Užíváním stavby není ohrožen život a zdraví osob, ani životní prostředí a zájmy společnosti. Ke kolaudaci byly doloženy doklady potřebné pro vydání kolaudačního rozhodnutí.

**Poučení o odvolání:**

Proti tomuto rozhodnutí je možno podat odvolání do 15 dnů ode dne jeho doručení k referátu regionálního rozvoje Okresního úřadu Prostějov, podáním u stavebního úřadu MěÚ Kostelec na Hané.

  
Městský úřad Kostelec na Hané  
stavební úřad  
starosta města  
ing. Jiří Kintr

**Správní poplatek:**

Byl stanoven podle zák.č. 368/92 Sb. ve znění pozdějších předpisů ve výši 100,-Kč a byl uhrazen dne 7.1.2002 pod č. 0951852

**Obdrží:**

1. Město Kostelec na Hané
2. Okresní hygienik Prostějov
3. HZS OL, územní odbor Prostějov
4. ad. a.

Pozemek parc.č. 1206/20 – LV č. 1568 k.ú. Kostelec na Hané  
včetně stavby garáže bez č.p./č.e.



Pozemek parc.č. 440/5 – LV č. 47 k.ú. Mostkov

Pozemek parc.č. 1099 a 1100 – LV č. 528 k.ú. Kostelec na Hané  
včetně stavby rodinného domu č.p. 3



Pozemek parc.č. PK 2221 – LV č. 2397 k.ú. Kostelec na Hané

