

ZNALECKÝ POSUDEK O CENĚ OBVYKLÉ

číslo 1990/14/2017

NEMOVITÁ VĚC: rodinný dům čp.66, Rodinný dům

Katastrální údaje : Kraj Středočeský, okres Kolín, obec Chrášťany, k.ú. Bylany u Českého Brodu
Adresa nemovité věci: Bylany 66, 282 01 Chrášťany

OBJEDNAVATEL: GAVLAS, spol. s r.o.

Adresa objednavatele: Politických vězňů 21, 110 00 Praha 1

ZHOTOVITEL : Ing. Karel Svoboda

Adresa zhotovitele: Pionýrů 187/II, 290 01 Poděbrady
IČ: 62995961 telefon: 603 827 751 e-mail: lerakok@seznam.cz
DIČ: cz6205020778 fax:

ÚČEL OCENĚNÍ: Pro stanovení obvyklé ceny dle zákona č.26/2000 Sb. o veřejných dražbách (ocenění stávajícího stavu)

**OBVYKLÁ CENA****1 840 000 Kč**

Datum místního šetření: 1.4.2017

Stav ke dni :

1.4.2017

Za přítomnosti: vlastníka

Počet stran: 26 stran

Počet příloh: 22

Počet vyhotovení: 2

V Poděbradech, dne 20.4.2017

Ing. Karel Svoboda

NÁLEZ

Znalecký úkol

Úkolem znalce je zjistit obvyklou (tržní) cenu nemovitostí zapsaných na LV č.173, kú Bylany u Českého Brodu v katastru nemovitostí Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, katastrální pracoviště Kolín, ke dni 1.4.2017, podle stávajících platných předpisů o oceňování majetku. účel: nedobrovolná dražba dle zákona 26/2000 Sb.

Přehled podkladů

Obvyklá cena nemovitosti:

§2 zákona č. 151/1997 Sb. o oceňování majetku, odst (1): 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 oblíbenosti. 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 oblíbeností se rozumí zvláštní hodnota přikládána majetku nebo službě vyplývající z osobního vztahu k nim. Obvyklá cena vyjadřuje hodnotu věci a určí se porovnáním.

Na základě výše uvedeného je pro stanovení obvyklé ceny použita následující metodika a přístupy:

- 1. Cena zjištěná** - jedná se o cenu zjištěnou dle platného oceňovacího předpisu
- 2. Porovnávací způsob** – vychází z porovnání předmětu ocenění se stejným nebo obdobným předmětem a cenou sjednanou při jeho prodeji; je jím též ocenění věci odvozením z ceny jiné funkčně související věci. V principu se jedná o vyhodnocení cen nabízených nemovitých věcí na trhu realit, nebo nedávno uskutečněných prodejů nemovitých věcí srovnatelných svým charakterem, velikostí a lokalitou. Nepředpokládá se, že s ohledem na stávající trh s nemovitostmi a pohyb cen jednotlivých typů nemovitých věcí, že uskutečněné prodeje a vyhodnocované prodeje by neměly být starší než 6 měsíců. To proto, že se předpokládá, že za delší dobu údaje ztratily svoji vypovídací schopnost. Srovnání se provádí na základě vlastního průzkumu trhu nemovitých věcí, vyhodnocením údajů z denního i odborného tisku, vývěsek realitních kanceláří, sledováním aukcí a dražeb, konzultacemi s realitními kanceláři a správci nemovitých věcí.
- 3. Závěrečný odborný odhad obecné ceny** podle odborné úvahy znalce, na základě zvážení všech okolností a výše vypočtených cen.

Místopis

Západní samostatná část zvaná Bylany je 2,5 km od centra obce Chrástany. V obci je obchod, restaurace. Vlak Český Brod 3,8 km, bus 80 m, v místě Bylany je obchod potravin. Kolín 21 km. Okolí - stávající rodinné domy. Klidná lokalita, parkování - na vlastním pozemku, inženýrské sítě - elektřina, kanalizace, vlastní studna, vodovod v ulici..

SOUČASNÝ STAV			BUDOUCÍ STAV		
Okolí:	☒ bytová zóna	☐ průmyslová zóna	Okolí :	☐ bytová zóna	☐ průmyslová zóna
	☐ ostatní	☐ nákupní zóna		☐ ostatní	☐ nákupní zóna
Přípojky:	☐ / ☒ voda	☒ / ☐ kanalizace	Přípojky:	☐ / ☐ voda	☐ / ☐ kanalizace
veř. / vl.	☒ / ☐ elektro	☐ telefon	veř. / vl.	☐ / ☐ elektro	☐ telefon
				☐ / ☐ plyn	☐ / ☐ plyn

Dopravní dostupnost (do 10 minut pěšky): ☐ MHD ☐ železnice ☒ autobus
Dopravní dostupnost (do 10 minut autem): ☒ dálnice/silnice I. tř. ☒ silnice II.,III.tř.
Poloha v obci: okrajová část - zástavba RD

Přístup k pozemku	☒ zpevněná komunikace	☐ nezpevněná komunikace
Přístup přes pozemky:	227/7 Středočeský kraj, Zborovská 81/11, Smíchov, 15000 Praha 5	

Celkový popis

Zděný přízemní rodinný dům 3+1 čp.66 je situován v severní části Bylan. Vstup na pozemek je z hlavní silnice č.10813 na Lstiboř.

Silné stránky

v roce 2002 zrekonstruovaný zděný přízemní RD 3+1
vlastní studna

Slabé stránky

není provedeno napojení na vodovod v ulici

RIZIKA**Rizika spojená s právním stavem nemovité věci:**

- | | |
|--|---|
| ☒ Nemovitá věc je řádně zapsána v katastru nemovitostí | ☐ Nemovitá věc není řádně zapsána v katastru nemovitostí |
| ☒ Stav stavby umožňuje podpis zástavní smlouvy (vznikla věc) | ☐ Stav stavby neumožňuje podpis zástavní smlouvy |
| ☒ Skutečné užívání stavby není v rozporu s její kolaudací | ☐ Skutečné užívání stavby je v rozporu s její kolaudací |
| ☒ Přístup k nemovité věci přímo z veřejné komunikace je zajištěn | ☐ Není zajištěn přístup k nemovité věci přímo z veřejné komunikace |

Rizika spojená s umístěním nemovité věci: nejsou

- | | |
|--|--|
| ☒ Nemovitá věc není situována v záplavovém území | ☐ Nemovitá věc situována v záplavovém území |
|--|--|

Věcná břemena a obdobná zatížení:

- ☒ Zástavní právo
 - ☒ Exekuce
 - ☒ Ostatní finanční a právní omezení
- Komentář: omezení zaniknou

Ostatní rizika: nejsou**OBSAH****Obsah ocenění prováděného podle cenového předpisu**

1. Rodinný dům
2. studna kopaná
3. pozemky

Obsah tržního ocenění majetku

1. Porovnávací hodnota
 - 1.1. porovnávací metoda

OCENĚNÍ

Ocenění prováděné podle cenového předpisu

Název předmětu ocenění: Rodinný dům
 Adresa předmětu ocenění: Bylany 66
 282 01 Chrášťany
 Kraj: Středočeský
 Okres: Kolín
 Obec: Chrášťany
 Katastrální území: Bylany u Českého Brodu
 Počet obyvatel: 745
 Základní cena stavebního pozemku obce okresu ZCv = **1 692,00 Kč/m²**

Koeficienty obce

Název koeficientu	č.	P _i
O1. Velikost obce: 501 - 1000 obyvatel	IV	0,65
O2. Hospodářsko-správní význam obce: Ostatní obce	IV	0,60
O3. Poloha obce: Nevyjmenovaná obec o velikosti nad 5000 obyvatel a obec, jejíž katastrální území sousedí s nevyjmenovanou obcí velikosti nad 5000 obyvatel	V	1,00
O4. Technická infrastruktura v obci: V obci je elektřina, vodovod a kanalizace, nebo kanalizace a plyn, nebo vodovod a plyn	II	0,85
O5. Dopravní obslužnost obce: Železniční nebo autobusová zastávka	III	0,90
O6. Občanská vybavenost v obci: Minimální vybavenost (obchod nebo služby – základní sortiment)	V	0,85

Základní cena stavebního pozemku $ZC = ZCv * O_1 * O_2 * O_3 * O_4 * O_5 * O_6 = \mathbf{429,00 \text{ Kč/m}^2}$

Oceňovací předpis

Ocenění je provedeno podle zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku ve znění zákonů č. 121/2000 Sb., č. 237/2004 Sb., č. 257/2004 Sb., č. 296/2007 Sb., č. 188/2011 Sb., č. 350/2012 Sb., č. 340/2013 Sb., č. 303/2013 Sb., č. 344/2013 Sb. a č. 228/2014 Sb. a vyhlášky MF ČR č. 441/2013 Sb. ve znění vyhlášky č. 199/2014 Sb., č. 345/2015 Sb., č. 53/2016 Sb. a č. 443/2016 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: Nabídka odpovídá poptávce	II	0,00
2. Vlastnické vztahy: Nezastavěný pozemek nebo pozemek, jehož součástí je stavba (stejný vlastník) nebo jednotka nebo jednotka se spoluhl. podílem na pozemku	V	0,00
3. Změny v okolí s vlivem na prodejnost: Bez vlivu nebo stabilizovaná území -	II	0,00
4. Vliv právních vztahů na prodejnost: Bez vlivu	II	0,00
5. Ostatní neuvedené: Bez dalších vlivů	II	0,00
6. Povodňové riziko: Zóna se zanedbatelným nebezpečím výskytu záplav	IV	1,00
7. Hospodářsko-správní význam obce: Ostatní obce	IV	0,90
8. Poloha obce: Nevyjmenovaná obec o velikosti nad 5000 obyvatel a	V	1,00

obec, jejíž katastrální území sousedí s nevyjmenovanou obcí
velikosti nad 5000 obyvatel

9. Občanská vybavenost obce: Minimální vybavenost (obchod nebo služby – základní sortiment) nebo žádná III 0,90

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

$$\text{Index trhu} \quad I_T = P_6 * P_7 * P_8 * P_9 * (1 + \sum_{i=1}^5 P_i) = \mathbf{0,810}$$

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

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

Index polohy

Typ staveb na pozemku pro stanovení indexu polohy: Rezidenční stavby v obcích do 2000 obyvatel včetně

Název znaku	č.	P _i
1. Druh a účel užití stavby: Druh hlavní stavby v jednotném funkčním celku	I	1,01
2. Převažující zástavba v okolí pozemku a životní prostředí: Rezidenční zástavba	I	0,03
3. Poloha pozemku v obci: Části obce nesrostlé s obcí (mimo samot) -	IV	-0,02
4. Možnost napojení pozemku na inženýrské sítě, které má obec: Pozemek lze napojit na všechny sítě v obci nebo obec bez sítí	I	0,00
5. Občanská vybavenost v okolí pozemku: V okolí nemovité věci je částečně dostupná občanská vybavenost obce	II	-0,02
6. Dopravní dostupnost k pozemku: Příjezd po zpevněné komunikaci, s možností parkování na pozemku	VII	0,01
7. Osobní hromadná doprava: Zastávka do 200 m včetně, MHD – dobrá dostupnost centra obce	III	0,00
8. Poloha pozemku z hlediska komerční využitelnosti: Bez možnosti komerčního využití	II	0,00
9. Obyvatelstvo: Bezproblémové okolí	II	0,00
10. Nezaměstnanost: Průměrná nezaměstnanost	II	0,00
11. Vlivy ostatní neuvedené: Bez dalších vlivů -	II	0,00

$$\text{Index polohy} \quad I_P = P_1 * (1 + \sum_{i=2}^{11} P_i) = \mathbf{1,010}$$

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

$$\text{Koeficient } pp = I_T * I_P = \mathbf{0,818}$$

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

$$\text{Koeficient } pp = I_T * I_P = \mathbf{1,010}$$

1. Rodinný dům

Jedná se o přízemní zděnou stavbu z roku 1900 se sedlovou střechou. Celková rekonstrukce v roce 2002. V roce 2010 byla namontována nová kuch linka, v roce 2013 realizován nový komín pro kotel na ÚT a krytá terasa. Je v dobrém stavu, předpokládají se drobné úpravy. V koupelně vana, umyvadlo, el. boiler. Kuchyňská linka. Stěny zděné tl.60 a 45 cm. Stropy dřevěné. Okna plastová. Ocelové zárubně. Podlahy plovoucí a koberce. Topení ústřední s kotlem na tuhá paliva přístupným ze dvora v navazující kolně, tělesa litinové článkové radiátory a deskové radiky. Komín pro krbová kamna. Střešní krytina původní pálená. Možnost půdní vestavby.

Dispozice:

Obývací pokoj do ulice	$3,39*4,99+1,56*2,14 = 20,25 \text{ m}^2$
Ložnice do dvora	$5,06*3,46-2,11*2,22 = 12,82 \text{ m}^2$
chodba	$2,71*1,56+1,57*2,42 = 8,02 \text{ m}^2$
kuchyň	$5,12*3,5 = 17,92 \text{ m}^2$
šatna v ložnici	$2,05*2,17 = 4,45 \text{ m}^2$
pokoj do dvora	$3,48*4,94 = 17,19 \text{ m}^2$
WC	$1,2*1,75 = 2,1 \text{ m}^2$
koupelna	$1,55*3,49+0,45*1,47 = 6,07 \text{ m}^2$
Celkem obytná plocha	88,82 m²
Krytá terasa	$4,3*2,42 = 10,4 \text{ m}^2$

Zatřídění pro potřeby ocenění

Typ objektu:	Rodinný dům § 35 porovnávací metoda
Poloha objektu:	Středočeský kraj, obec do 2 000 obyvatel
Stáří stavby:	117 let
Celková rekonstrukce provedena v roce:	2 002
Základní cena ZC (příloha č. 24):	2 299,- Kč/m ³

Zastavěné plochy a výšky podlaží

1.NP:	$8,41*13,14+4,64*1,87$	=	119,18 m ²
-------	------------------------	---	-----------------------

Název podlaží	Zastavěná plocha	Konstrukční výška
1.NP:	119,18 m ²	2,95 m

Obestavěný prostor

stavby:	$(8,41*13,14)*(3,6+7,02)/2+(4,64*1,87)*(2,95) =$	612,39 m ³
Obestavěný prostor - celkem:	=	612,39 m³

Podlažnost:

Zastavěná plocha prvního nadzemního podlaží:	ZP1 =	119,18 m ²
Zastavěná plocha všech podlaží:	ZP =	119,18 m ²
Podlažnost:	ZP / ZP1 = 1,00	

Výpočet indexu cenového porovnání

Index vybavení

Název znaku	č.	V _i
0. Typ stavby - nepodsklepený nebo podsklepený do poloviny zastavěné plochy 1.NP - se šikmou nebo strmou střechou	I	typ A

1. Druh stavby: samostatný rodinný dům	III	0,00
2. Provedení obvodových stěn: cihelné nebo tvárnice zdivo	III	0,00
3. Tloušťka obvod. stěn: více jak 45 cm	III	0,03
4. Podlažnost: hodnota 1	I	0,00
5. Napojení na síť (přípojky): přípojka elektro, voda a odkanalizování RD do žumpy nebo septiku	III	0,00
6. Způsob vytápění stavby: ústřední, etážové, dálkové	III	0,00
7. Zákl. příslušenství v RD: úplné - standardní provedení	III	0,00
8. Ostatní vybavení v RD: bez dalšího vybavení	I	0,00
9. Venkovní úpravy: standardního rozsahu a provedení	III	0,00
10. Vedlejší stavby tvořící příslušenství k RD: standardní příslušenství - vedlejší stavby celkem do 25 m ² - zděná dílna 5,2* 6,1 m, kolna s podsklepením	III	0,10
11. Pozemky ve funkčním celku se stavbou: nad 800 m ² celkem	III	0,01
12. Kriterium jinde neuvedené: bez vlivu na cenu -	III	0,00
13. Stavebně - technický stav: stavba se zanedbanou údržbou – (předpoklad provedení menších stavebních úprav)	III	0,85

Koeficient pro stavby 15 let po celkové rekonstrukci:

$$s = 1 - 0,005 * (15 + 15) = \mathbf{0,850}$$

12

$$\text{Index vybavení } I_V = (1 + \sum_{i=1}^{12} V_i) * V_{13} * 0,850 = \mathbf{0,824}$$

Index trhu s nemovitými věcmi $I_T = \mathbf{1,000}$

Index polohy pozemku $I_P = \mathbf{1,010}$

Ocenění

Základní cena upravená ZCU = $ZC * I_V = 2\,299,- \text{ Kč/m}^3 * 0,824 = 1\,894,38 \text{ Kč/m}^3$

$CS_P = OP * ZCU * I_T * I_P = 612,39 \text{ m}^3 * 1\,894,38 \text{ Kč/m}^3 * 1,000 * 1,010 = 1\,171\,700,36 \text{ Kč}$

Cena stanovená porovnávacím způsobem = 1 171 700,36 Kč

2. studna kopaná

Zatřídění pro potřeby ocenění

Studna § 19

Typ studny:	kopaná
Hloubka studny:	16,00 m
Elektrické čerpadlo:	1 ks
Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC	2222

Ocenění studny

Základní cena dle přílohy č. 16:

prvních 5,00 m hloubky:	5,00 m * 1 950,- Kč/m	+	9 750,- Kč
druhých 5,00 m hloubky:	5,00 m * 3 810,- Kč/m	+	19 050,- Kč
další hloubka:	6,00 m * 5 200,- Kč/m	+	31 200,- Kč

Základní cena celkem = 60 000,- Kč

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

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

Upravená cena studny = 112 752,- Kč

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 117 roků

Předpokládaná další životnost (PDŽ): 50 roků

Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 167 roků

Opotřebení: $100 \% \cdot S / PCŽ = 100 \% \cdot 117 / 167 = 70,1 \%$

Koeficient opotřebení: $(1 - 70,1 \% / 100)$

*	0,299
=	33 712,85Kč

Ocenění čerpadel

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

+ 11 990,- Kč

Základní cena čerpadel celkem

= 11 990,- Kč

Polohový koeficient K_5 (příl. č. 20):

* 0,8000

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

* 2,3490

= 22 531,61 Kč

opotřebení čerpadel 70,1 %

* 0,299

= 6 736,95 Kč

Upravená cena čerpadel

+ 6 736,95 Kč

Nákladová cena stavby CS_N

= 40 449,80 Kč

Koeficient pp

* 1,010

Cena stavby CS

= 40 854,30 Kč

Studna kopaná - zjištěná cena

= 40 854,30 Kč

3. pozemky

Jedná se o pozemky zastavěné plochy rodinným domem, nádvoří a zahrada. Inženýrské sítě elektrina a kanalizace, vodovod v ulici. Pozemek je převážně rovinný. Na pozemku jsou dále zděná dílna a kolna, venkovní úpravy (oplocení, vrata, zpevněné plochy, přípojka elektro a kanalizace), trvalé porosty a studna kopaná 16m.

Ocenění

Index trhu s nemovitostmi $I_T = 1,000$

Index polohy pozemku $I_P = 1,010$

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. Svažítost pozemku a expozice: Svažítost 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 $I = I_T * I_O * I_P = 1,000 * 1,000 * 1,010 = 1,010$

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

Přehled použitých jednotkových cen stavebních pozemků

Zatřídění		Zákl. cena [Kč/m ²]	Index	Koef.	Upr. cena [Kč/m ²]
§ 4 odst. 1 - stavební pozemek - zastavěná plocha a nádvoří					
§ 4 odst. 1		429,-	1,010		433,29
Typ	Název	Parcelní číslo	Výměra [m ²]	Jedn. cena [Kč/m ²]	Cena [Kč]
§ 4 odst. 1	zastavěná plocha a nádvoří	35	376,00	433,29	162 917,04
§ 4 odst. 1	zahradá	36/1	289,00	433,29	125 220,81
§ 4 odst. 1	zahradá	36/2	619,00	433,29	268 206,51
Stavební pozemky - celkem			1 284,00		556 344,36

Pozemky - zjištěná cena = 556 344,36 Kč

Tržní ocenění majetku

1. Porovnávací hodnota

1.1. porovnávací metoda

Oceňovaná nemovitá věc

Jedná se o přízemní dřevostavbu z roku 1850 se sedlovou střechou. Je ve špatném stavu, některé části stěn jsou rozpadlé. Dle územně plánovací informace stavebního úřadu ze dne 3.6.2016 se nepovoluje v dané lokalitě demolice, protože se jedná o vesnickou památkovou zónu a objekt je nemovitá kulturní památka. Dům bez vybavení. Stěny dřevěné-roubené tl. 20-27 cm, místy prohnílé. Stropy dřevěné s viditelnými trámy. Topení bylo lokální na tuhá paliva. Střecha sedlová, krytina pálená.

Dispozice:

Pokoj do ulice 3,02*5,42= 16,37 m²
 Ložnice 2,37*5,42 = 12,84 m²
 chodba vč.rozpadlé spíže 3,40*5,42 = 18,4 m²
 komora 2,4*4,16 = 10,0 m²
 pokoj 4,16*2,7 = 11,23 m²
 Celkem obytná plocha 68,84 m²

Užitná plocha:	88,82 m ²
Obestavěný prostor:	612,39 m ³
Zastavěná plocha:	119,18 m ²
Plocha pozemku:	1 284,00 m ²

Srovnatelné nemovité věci:

Název:	RD 3+kk
Lokalita:	Chrást'any - Chotouň, okres Kolín

Popis:		Nabízíme k prodeji RD určený k rekonstrukci s pozemkem 221 m ² , z čehož dům má 163 m ³ , v klidné obci Chotouň nedaleko Českého Brodu. Dům byl v dřívější době součástí zemědělské usedlosti, v roce 2014 byla započata rekonstrukce - betonové podlahy a fasáda, okna byla vyměněna opět za špaletová starší. Dům má tři místnosti, prostornou půdu (pro cca 3 místnosti, je částečně podsklepen. Na dvorku je kopaná studna - nutno prohloubit a napojit obecní kanalizaci. V obci je muzeum zemědělské techniky a kostel sv. Prokopa. Veškerá občanská vybavenost je v 10 km vzdálené Sadské nebo stejně vzdáleném Českém Brodě kam jezdí místní autobus. Dojezd na Prahu je cca 45 minut.		
Pozemek:	221,00 m ²			
Užitná plocha:	160,00 m ²			
Použité koeficienty:				
K1 Zdroj nabídky - RK			0,95	
K2 Velikost - menší pozemek			1,30	
K3 Lokalita			1,00	
K4 Typ stavby			1,00	
K5 Stáří - k rekonstrukci			1,50	
K6 Garáž			1,00	
K7 Vybavení - bez			1,20	
Cena	Užitná plocha	Jedn. cena	Celkový koef.	Upravená j. cena
[Kč]	[m ²]	Kč/m ²	K _C	[Kč/m ²]
1 400 000	160,00	8 750	2,22	19 451



Zdroj: www.sreality.cz

Název:	RD 4+kk a 3+kk
Lokalita:	Chrástany, okres Kolín
Popis:	Nabízíme k prodeji prostornou novostavbu rodinného domu na okraji malebné obce Chrástany u Českého Brodu. V domě se nacházejí dva oddělené byty, jeden v přízemí a druhý v patře (podkroví). Oba jsou přístupné přes společného zádveří a chodbu se schodištěm. Přízemí je disponováno jako 3+kk s prostornou koupelnou (dvě umyvadla, příprava na pračku), samostatným WC a komorou/šatnou. Velký obytný pokoj s kuchyňským koutem má přímý výstup na pozemek velkými francouzskými okny, je zde příprava na kuchyňskou linku a komín pro krb nebo krbová kamna. Další dva pokoje jsou orientované na západ do zeleně. Výměra tohoto bytu je 75,5 m². V přízemí se dále umístěna garáž (dálkové ovládání vrat) a technická místnost. V patře se nachází větší byt 4+kk o výměře 113,7 m², který je obdobně uspořádaný jako v přízemí, přičemž plocha bytu je rozšířená o prostor nad garáží a vstupem. Ze všech obytných místností jsou příjemné výhledy do volného prostoru v okolí domu. Dům je velmi dobře řešen po technické stránce, je dobře izolovaný, vytápěný pomocí tepelných čerpadel a osazen fotovoltaickou elektrárnou. Čerpadla vč. nerez bojleru a fotovoltaické rozvodnice jsou umístěné v technické místnosti. K domu náleží zahrada o výměře 596 m², na které se nachází vrtaná studna. Krom toho je dům napojen na veřejný vodovodní řád. Dům je vhodný jak pro vícegenerační bydlení, tak i pro bydlení kombinované s podnikáním (nehlučné a neobtěžující provoz). Sousední dům čp. 80 se v současné době také nabízí k prodeji. Chrástany jsou příjemná, upravená a klidná obec vzdálená 5 km od Českého Brodu, v místě se nachází obecní úřad a MŠ. V sousedních Bylanech (2,5 km) je ZŠ pro 1.

stupeň. Spojení s Českým Brodem busem (Pražská integrovaná doprava) 15x denně, autem do Prahy cca 35 min.

Pozemek: 750,00 m²

Užitná plocha: 189,20 m²

Použité koeficienty:

K1 Zdroj nabídky - RK	0,95
K2 Velikost - menší pozemek, větší dům	0,95
K3 Lokalita	1,00
K4 Typ stavby	1,00
K5 Stáří - novostavba	1,00
K6 Garáž - ano	0,95
K7 Vybavení	1,00



Zdroj: www.sreality.cz

Cena [Kč]	Užitná plocha [m ²]	Jedn. cena Kč/m ²	Celkový koef. K _C	Upravená j. cena [Kč/m ²]
4 600 000	189,20	24 313	0,86	20 845

Název: RD 4+1

Lokalita: Klučov - Skramníky, okres Kolín

Popis: Nemovitost RD v obci Klučov-Skramníky je umístěna v okrajové zástavbě obce. Dům je zděný, patrový, ze dvou stran zateplený, po rekonstrukci. Nová střešní krytina- taška pálená (i na přilehlých kůlnách a garáži), pět střešních oken a jedno okno štítové. Zahrada leží u plotu s veřejnou komunikací, ale je chráněna vzrostlou zelení s přívodem vody. Dále stavby, které slouží jako kůlny a garáž pro jeden vůz, přístupnou jak ze dvora, tak z boční příjezdové cesty. V druhé půlce garáže je umístěn samosplynovací kotel Atmos, s nádrží na vodu o objemu 1000 litrů a bojler na ohřev vody. Přívod vody z vlastní studny a odpad vede do jímky, ovšem plán obce na dokončení obecní kanalizace je podepsán na rok 2018. Vstup nemovitosti-chodba keramická dlažba, radiátor, wc s umyvadlem, poklop dřevěný ke vstupu do 1 podzemního podlaží, kde je podsklepená chodba a je zde umístěna vodárna. Dále prostor spíže a dřevěné schody se zábradlím do 1 nadzemního podlaží. Za obložkovými dveřmi najdeme kuchyň s prakticky umístěnou linkou. Po levé ruce vchod do ložnice a následně na sociální zařízení s vanou, umyvadlem, topným žebříkem a keramickým obkladem. Po pravé ruce obývací pokoj. Podlahová krytina plovoucí podlaha. Okna nová, plastová. Rozvody tepla v mědi. Telefonní přípojka a wifi připojení internetu. Po vstupu po dřevěných schodech do patra vcházíme do dvou pokojů, kde jsou stropy zkoseny z důvodu sedlové střechy. Jeden má dvě střešní okna, druhý jedno střešní a jedno štítové. dále na sociální zařízení se sprchovým koutem a wc, do šatny, kde je umístěn druhý bojler pro ohřev vody.

Přívod elektřiny 230/400. Tuto nemovitost lze financovat úvěrem, který vám zdarma pomohu zrealizovat. Průkaz energetické náročnosti budovy je zpracováván. Obec leží v okrese Kolín, součást obce Klučov. Nachází se asi 3,7 km na východ od Klučova.

Pozemek: 805,00 m²

Užitná plocha: 148,00 m²

Použité koeficienty:

K1 Zdroj nabídky - RK	1,00
K2 Velikost	1,00
K3 Lokalita	1,00
K4 Typ stavby	1,00
K5 Stáří - po rekonstrukci	0,95
K6 Garáž	1,00
K7 Vybavení	1,00



Zdroj: www.sreality.cz

Cena [Kč]	Užitná plocha [m ²]	Jedn. cena Kč/m ²	Celkový koef. K _C	Upravená j. cena [Kč/m ²]
3 000 000	148,00	20 270	0,95	19 257

Název: RD 2+1**Lokalita:** Vrbčany, okres Kolín

Popis: Dovolujeme si Vám nabídnout k prodeji RD v obci Vrbčany, bezprostředně u hlavní silnice Praha – Kolín, určený k bydlení a díky výhodné poloze též k podnikání. Stáří stavby je cca 80 let. Dům je dispozičně řešen jako 2+1+halo s obytnou plochou cca 90 m², též lze využít půdní prostor cca 60m² k vestavbě. K dispozici je kůlna, garáž a sklípek. Celková užitná plocha nemovitosti je cca 190m². Obytné místnosti jsou v původním udržovaném stavu. Vytápění celého objektu je řešeno krbovými kamny a ohřev vody elektrickým bojlerem. Kanalizace je odváděna do septiku a zdrojem vody je vlastní studna. K domu náleží velká, udržovaná zahrada o ploše cca 1000m².

Pozemek: 1 068,00 m²**Užitná plocha:** 90,00 m²**Použité koeficienty:**

K1 Zdroj nabídky - RK	0,90
K2 Velikost	1,00
K3 Lokalita	1,00
K4 Typ stavby	1,00
K5 Stáří	1,00
K6 Garáž	1,00
K7 Vybavení	1,00



Zdroj: www.sreality.cz

Cena [Kč]	Užitná plocha [m ²]	Jedn. cena Kč/m ²	Celkový koef. K _C	Upravená j. cena [Kč/m ²]
2 100 000	90,00	23 333	0,90	21 000

Název: RD 3+kk**Lokalita:** Přistoupim, okres Kolín

Popis: Nabízíme k prodeji samostatný rodinný dům, dispozice domu 3+kk, v klidné části obce Přistoupim, která se nachází 3km od Českého Brodu. V obytné části jsou nové rozvody elektroinstalace v mědi (230/380V, pevná linka), plynový kotel včetně rozvodů topení v mědi, nový septik a rozvody odpadů a vody. Nová plastová okna do ulice, nová podlaha. Voda je řešena vlastní studnou. V obci je vyprojektovaná obecní kanalizace s vlastní čističkou odpadních vod. V dubnu 2016 byla provedena výměna střešní krytiny (pálené tašky) a okapy, krov je v pořádku. Součástí prodeje

je stavební projekt vč. stavebního povolení a schválené dotace. Možnost využít k výstavbě půdního prostoru o výměře 78,5m². Celková výměra zastavěné plochy a nádvoří je 507m², z toho zastavěná plocha 110m² + 35m² garáž (využívaná jako dílna) s přístavkem. Užitná plocha domu je 78,5m². Nad dvorem leží terasovitá zahrada s ovocnými stromy a krásným výhledem do širokého okolí o celkové výměře 817m². V obci se nachází základní škola, dětské hřiště, dětská dílna, tenisové kurty a TJ Sokol s místní hospůdkou, veškerá občanská vybavenost v Českém Brodě, do kterého jezdí každou hodinu autobus cca 5minut, výborné spojení do Prahy vlakem na Masarykovo nádraží a Hlavní nádraží, ve špičce každých 15minut, poté po 30 minutách. Doprava autem po hlavní Kolínské silnici k okraji Prahy 15km.

Pozemek: 1 324,00 m²

Užitná plocha: 78,00 m²

Použité koeficienty:

K1 Zdroj nabídky - RK	0,95
K2 Velikost	1,00
K3 Lokalita	0,95
K4 Typ stavby	1,00
K5 Stáří - zrekonstruovaný	0,85
K6 Garáž	1,00
K7 Vybavení - plyn	0,90



Zdroj: www.sreality.cz

Cena [Kč]	Užitná plocha [m ²]	Jedn. cena Kč/m ²	Celkový koef. K _C	Upravená j. cena [Kč/m ²]
2 600 000	78,00	33 333	0,69	23 014

Zdůvodnění stanovené porovnávací hodnoty:

jedná se o RD v okolí.

Výpočet porovnávací hodnoty na základě užitné plochy	
Minimální jednotková porovnávací cena	19 257 Kč/m ²
Průměrná jednotková porovnávací cena	20 713 Kč/m ²
Maximální jednotková porovnávací cena	23 014 Kč/m ²
Stanovená jednotková cena oceňované nemovité věci	20 713 Kč/m²
Celková užitná plocha oceňované nemovité věci	88,82 m ²
Výsledná porovnávací hodnota	1 839 729 Kč
REKAPITULACE OCENĚNÍ	

Rekapitulace ocenění prováděného podle cenového předpisu:

1. Rodinný dům	1 171 700,- Kč
2. studna kopaná	40 854,- Kč
3. pozemky	556 344,- Kč

Výsledná cena - celkem:

1 768 898,- Kč

Výsledná cena po zaokrouhlení dle § 50:

1 768 900,- Kč

slovy: Jedenmilionsedmsetšedesátosmtisícdevětset Kč

Rekapitulace tržního ocenění majetku

1. Porovnávací hodnota

1.1. porovnávací metoda

1 839 729,- Kč

||

Porovnávací hodnota

1 839 729 Kč

Komentář ke stanovení výsledné ceny

Obvyklá cena rodinného domu čp.66 vč.příslušenství a pozemků, v kat. území Bylany u Českého Brodu je stanovena dle výše uvedených zjištění, s přihlédnutím k místním podmínkám, polohy nemovitosti a situace na trhu s nemovitostmi.

Jedná se o přízemní zděnou stavbu RD z roku 1900 se sedlovou střechou. Celková rekonstrukce v roce 2002. V roce 2010 byla namontována nová kuch linka, v roce 2013 realizován nový komín a krytá terasa. Celkem obytná plocha 88,82 m². Na pozemku jsou dále zděná dílna, dřevěná kolna s podsklepením, venkovní úpravy (oplocení, vrata, zpevněné plochy, přípojka elektro a kanalizace), trvalé porosty a studna.

Výhodou je klidná lokalita, dostupnost větších měst autem (Český Brod 4,5 km a Praha 25 km). Ceny RD si udržují po poklesu cen stejnou cenovou úroveň a je zde omezený zájem o bydlení většinou od místních a pražských obyvatel. Ceny nemovitostí nabízené na webu jsou většinou nadhodnoceny a při prodeji dochází ke snížení kupní ceny o min.5%.

Na nemovitosti vázne zástavní právo smluvní a exekutorské a jejich zánik bude zpeněžením nemovitosti.

"Zástavní práva týkající se předmětu dražby, zapsaná na listu vlastnictví neovlivňují hodnotu předmětu dražby, protože v souladu s § 167, odst. 4 zákona č. 182/2006, v platném znění (insolvenční zákon), zpeněžením předmětu dražby zanikají a insolvenční správce na základě § 167 odst. 5 a § 300 zákona č. 182/2006, v platném znění, vydá nabyvateli zpeněženého majetku potvrzení o zániku těchto věcných práv.

Účinky nařízení výkonu rozhodnutí nebo exekuce týkající se předmětu dražby neovlivňují hodnotu předmětu dražby, protože v souladu s § 285 odst. 1 zákona č. 182/2006 v platném znění, zpeněžením předmětu dražby zanikají."

Příslušenstvím jsou věci, které náležejí vlastníkově hlavní věci a jsou jí určeny k tomu, aby byly s hlavní věcí trvale užívány.

Příslušenství nemovitosti je vše, co je funkčně spojeno s nemovitostí. Jedná se o vedlejší stavby, venkovní úpravy (oplocení, vrata, zpevněné plochy, přípojka elektro a kanalizace), trvalé porosty a studna. Příslušenství sdílí osud hlavní a při prodeji automaticky přechází na kupujícího.

Cena zjištěná odpovídá vzhledem k lokalitě, umístění výše uvedené nemovitosti, ceně obvyklé/tržní - tedy takové ceně, která by byla dosažena při prodeji stejného, popřípadě obdobného majetku 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.

Obvyklá cena

1 840 000 Kč

slovy: Jedenmilionosmsetčtyřicettisíc Kč

zpracováno programem NEMExpress AC, verze: 3.7.6

V Poděbradech 20.4.2017

Ing. Karel Svoboda
Pionýrů 187/II
290 01 Poděbrady

Znalecká doložka:	Znalecký posudek jsem podal jako znalec jmenovaný rozhodnutím Krajského soudu v Brně ze dne 20.11.1995, č. j. 3590/95 v oboru ekonomika, odvětví ceny a odhady se specializací nemovitosti, v oboru stavebnictví, odvětví stavby obytné, průmyslové.
--------------------------	--

Znalecký posudek byl zapsán pod poř. č. 1990/14/2017 znaleckého deníku.

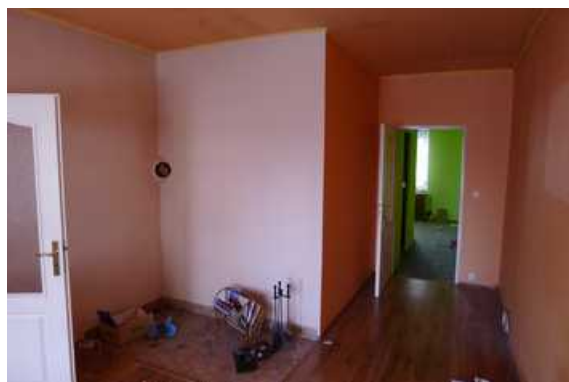
SEZNAM PODKLADŮ A PŘÍLOH

Podklady a přílohy	počet stran A4 příloze
Fotodokumentace nemovitosti.	3
Výpis z katastru nemovitostí pro LV č. 173 ze dne 13.2.2017.	4
Snímek z katastrální mapy ze dne 1.4.2017.	1
Mapa oblasti.	1
mapa obce	1
sdělení obce Chrástřany ze dne 1.3.2017	1
PENB	1

fotodokumentace ze dne 1.4.2017

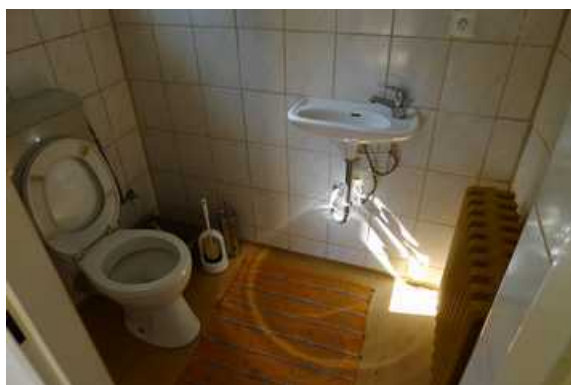


kuchyň

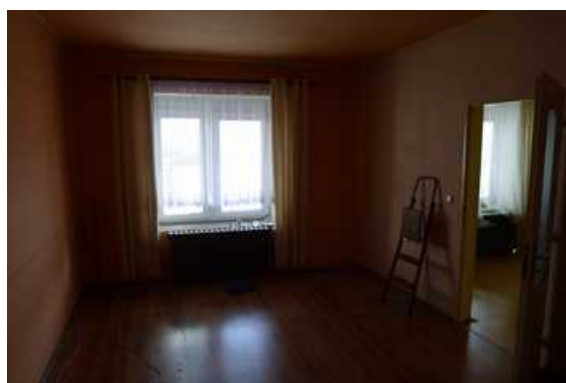


koupelna





WC



venkovní rozvaděč



vnitřní rozvaděč



kotelná přístupná ze dvora



dvorek



dílna



vstup do sklepa



kolny



sklep s vodárnou



zahrada

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 13.02.2017 09:15:02

Vyhotoveno bezúplatně dálkovým přístupem pro účel: Insolvenční řízení, č.j.: aaaa pro Josef Cupka, JUDr.

Okres: CZ0204 Kolín

Obec: 533351 Chrástany

Kat.území: 653985 Bylany u Českého Brodu List vlastnictví: 173

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

A Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
Vlastnické právo		
SJM Kocourek Pavel a Kocourková Monika, nám. Arnošta z Pardubic 46, 28201 Český Brod, Bylany 66, 28201 Chrástany		
SJM = společné jmění manželů		

B Nemovitosti

Pozemky				
Parcela	Výměra[m2]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
35	376	zastavěná plocha a nádvoří		
Součástí je stavba: Bylany, č.p. 66, bydlení				
Stavba stojí na pozemku p.č.: 35				
36/1	289	zahradá		zemědělský půdní fond
36/2	619	zahradá		zemědělský půdní fond

B1 Jiná práva - Bez zápisu

C Omezení vlastnického práva

Typ vztahu	Povinnost k
Oprávnění pro	

o Zástavní právo smluvní

a) pohledávky ve výši 2.300.000,- Kč

b) budoucí pohledávky do výše 2.300.000,- Kč

Česká spořitelna, a.s., Olbrachtova Parcela: 35 V-193/2007-204
1929/62, Krč, 14000 Praha 4, Parcela: 36/1 V-193/2007-204
RČ/IČO: 45244782

Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. ze dne 10.01.2007. Právní účinky vkladu práva ke dni 10.01.2007.

V-193/2007-204

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

o Zahájení exekuce

pověřený soudní exekutor: JUDr. Ivo Luhan, Karlovo nám. 17, 120 00 Praha 2

Kocourková Monika, Bylany 66, 28201 Chrástany,
RČ/IČO: [REDACTED]

Z-34254/2016-101

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce 099 EX 2518/16-10 k 34 EXE-1960/2016 -6 ze dne 04.08.2016. Právní účinky zápisu ke dni 04.08.2016. Zápis proveden dne 08.08.2016; uloženo na prac. Praha

Z-34254/2016-101

Související zápisy

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

Parcela: 35 Z-78/2017-204
Parcela: 36/1 Z-78/2017-204

Nemovitosti jsou v územní obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR Katastrální úřad pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Kolín, kód: 204.

strana 1

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 13.02.2017 09:15:02

Okres: CZ0204 Kolín Obec: 533351 Chrástany
 Kat.území: 653985 Bylany u Českého Brodu List vlastnictví: 173
 V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Typ vstahu
 Oprávnění pro

Povinnost k

Parcela: 36/2 Z-78/2017-204

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Exekutorský úřad Praha 1 č. j. 099 EX-2518/2016 -13 ze dne 10.08.2016. Právní účinky zápisu ke dni 04.01.2017. Zápis proveden dne 09.01.2017; uloženo na prac. Kolín

Z-78/2017-204

o Zahájení exekuce

pověřený soudní exekutor: JUDr. Lukáš Jicha, Komenského 1294/38, 750 02 Přerov
 Kocourková Monika, Bylany 66, 28201 Chrástany,
 RČ/IČO: [REDACTED]

Z-10945/2016-808

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce 203 Ex-29334/2016 -7 pověřený soudní exekutor: JUDr. Lukáš Jicha, Komenského 1294/38, 750 02 Přerov ze dne 06.09.2016. Právní účinky zápisu ke dni 07.09.2016. Zápis proveden dne 09.09.2016; uloženo na prac. Přerov

Z-10945/2016-808

Související zápisy

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

Parcela: 35 Z-5518/2016-204
 Parcela: 36/1 Z-5518/2016-204
 Parcela: 36/2 Z-5518/2016-204

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Exekutorský úřad Přerov 203 EX-29334/2016 -14 ze dne 07.09.2016. Právní účinky zápisu ke dni 07.09.2016. Zápis proveden dne 13.09.2016; uloženo na prac. Kolín

Z-5518/2016-204

o Rozhodnutí o úpadku (§ 136 odst. 1 insolvenčního zákona)

Kocourek Pavel, nám. Arnošta z Pardubic 46, 28201
 Český Brod, RČ/IČO: [REDACTED]

Z-7121/2016-204

Listina Usnesení insolvenčního soudu o úpadku Krajský soud v Praze č.j. KSPH 70 INS-24537/2016 -A-9 ze dne 14.11.2016. Právní účinky zápisu ke dni 23.11.2016. Zápis proveden dne 28.11.2016; uloženo na prac. Kolín

Z-7121/2016-204

o Zahájení exekuce

pověřený soudní exekutor: JUDr. Ondřej Mareš, LL.M.,
 Masarykova 679/33, 412 01 Litoměřice

Kocourková Monika, Bylany 66, 28201 Chrástany,
 RČ/IČO: [REDACTED]

Z-7783/2016-204

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce Exekutorský úřad Litoměřice č.j. 124 EX-16149/2016 -14 ze dne 28.12.2016. Právní účinky zápisu ke dni 29.12.2016. Zápis proveden dne 03.01.2017; uloženo na prac. Kolín

Z-7783/2016-204

o Zahájení exekuce

Nemovitosti jsou v územní oblasti, ve které vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR
 Katastrální úřad pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Kolín, kód: 204.
 strana 2

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 13.02.2017 09:15:02

Okres: CZ0204 Kolín Obec: 533351 Chrástany
 Kat.území: 653985 Bylany u Českého Brodu List vlastnictví: 173
 V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Typ vztahu
 Oprávnění pro

Povinnost k

pověřený soudní exekutor JUDr. Ivo Luhan, Exekutorský úřad Praha 1, se sídlem Karlovo nám. 17, 120 00 Praha 2

Kocourková Monika, Bylany 66, 28201 Chrástany,
 RČ/IČO: [REDACTED]

Z-79/2017-204

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce Exekutorský úřad Praha 1 č. j. 099 EX-4688/2016 -8 ze dne 21.12.2016. Právní účinky zápisu ke dni 04.01.2017. Zápis proveden dne 09.01.2017; uloženo na prac. Kolín

Z-79/2017-204

Související zápisy

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

Parcela:	35	Z-80/2017-204
Parcela:	36/1	Z-80/2017-204
Parcela:	36/2	Z-80/2017-204

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Exekutorský úřad Praha 1 č. j. 099 EX-4688/2016 -13 ze dne 04.01.2017. Právní účinky zápisu ke dni 04.01.2017. Zápis proveden dne 09.01.2017; uloženo na prac. Kolín

Z-80/2017-204

D Jiné zápisy

Typ vztahu
 Oprávnění pro

Povinnost k

o Změna výměr obnovou operátu

Parcela:	35	Z-4775/2012-204
----------	----	-----------------

Plomby a upozornění - Bez zápisu

E Nabývací tituly a jiné podklady zápisu

Listina

o Smlouva kupní ze dne 10.01.2007. Právní účinky vkladu práva ke dni 11.01.2007.

V-216/2007-204

Pro: Kocourek Pavel a Kocourková Monika, nám. Arnošta z Pardubic 46, 28201 Český Brod, Bylany 66, 28201 Chrástany

RČ/IČO: [REDACTED]

F Vztah bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) k parcelám

Parcela	BPEJ	Výměra [m ²]
36/1	20100	289
36/2	20100	619

Pokud je výměra bonitních dílů parcel menší než výměra parcely, zbytek parcely není bonitován

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 13.02.2017 09:15:02

Okres: CZ0204 Kolín

Obec: 533351 Chrástany

Kat.území: 653985 Bylany u Českého Brodu

Líst vlastnictví: 173

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR:
Katastrální úřad pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Kolín, kód: 204.

Vyhotovil:

Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD

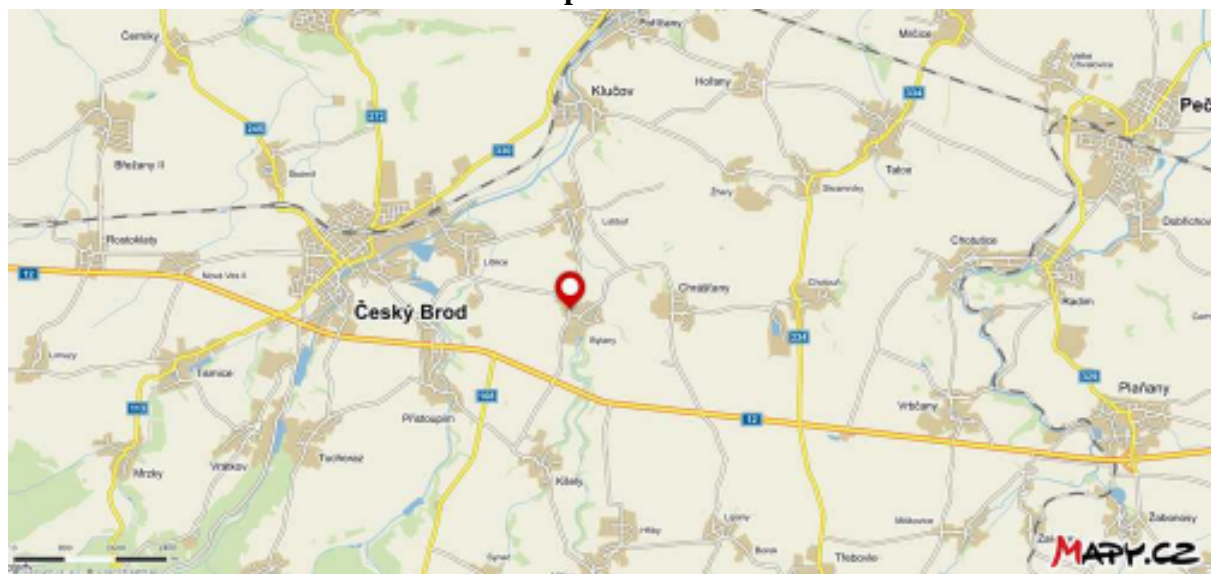
Vyhotoveno: 13.02.2017 09:21:26

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR
Katastrální úřad pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Kolín, kód: 204.

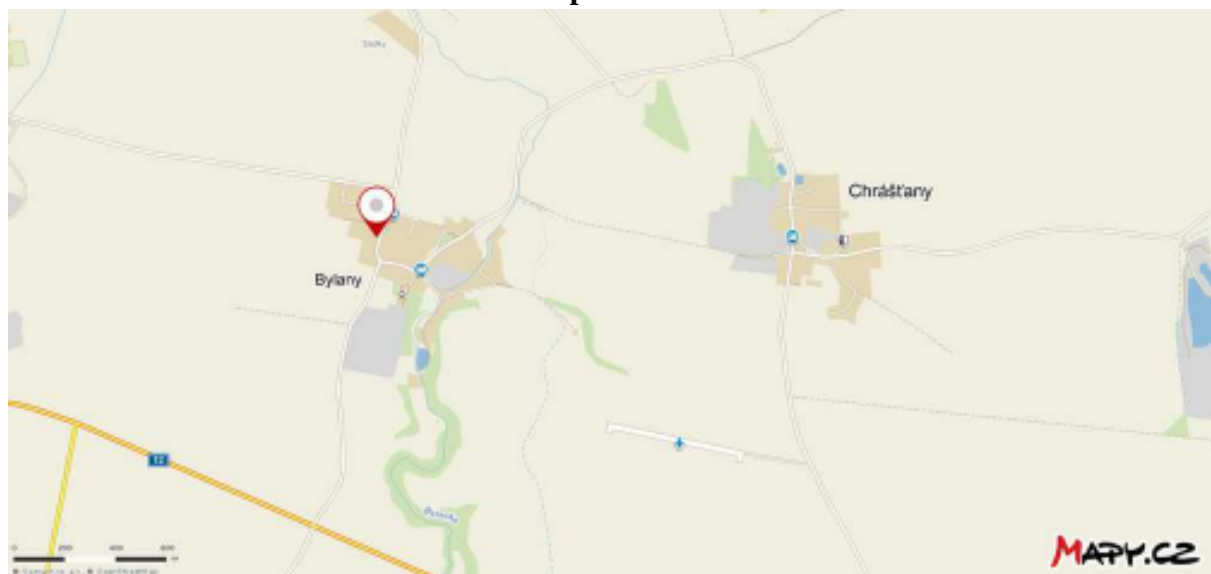
strana 4



mapa oblasti



mapa města



OBEC CHRÁŠTANY

se sídlem Chrášťany 20, 282 01 Český Brod, IČ: 00235407
tel./fax: 321 671 011, e-mail: urad@obec-chrastany.cz, <http://obec-chrastany.cz>
č.ú. 4129151/0100

V Chrášťanech dne 1. 3. 2017

Naše č. j. CS/DD/17/17

Věc: Žádost o územně plánovací informaci a vodovodní přípojky

Na základě Vaše žádosti uvádíme

- funkční využití území včetně jeho definice – zahrada a rodinný dům
- parametry možné zástavby – nejsou stanoveny žádné regulace
- jiné omezující či podmiňující podmínky zástavby – není povolení průmyslové stavby
- informace o případné plánované výstavbě významnější komunikace nebo zástavby v blízkém okolí – žádné
- vodovod - je zaveden
- kanalizace – je zavedena

S pozdravem

Karel Mukařovský
starosta obce



PRŮKAZ ENERGETICKÉ NÁROČNOSTI BUDOVY

vydáný podle zákona č. 406/2000 Sb., o hospodaření energií, a vyhlášky č. 78/2013 Sb., o energetické náročnosti budov

Ulice, číslo: **Bylany č.p.66**

PSČ, místo: **282 01 Chrástany**

Typ budovy: **Rodinný dům**

Plocha obálky budovy: **377,58 m²**

Objemový faktor tvaru A/V: **1,05 m²/m³**

Celková energeticky vztáhná plocha: **119,70 m²**

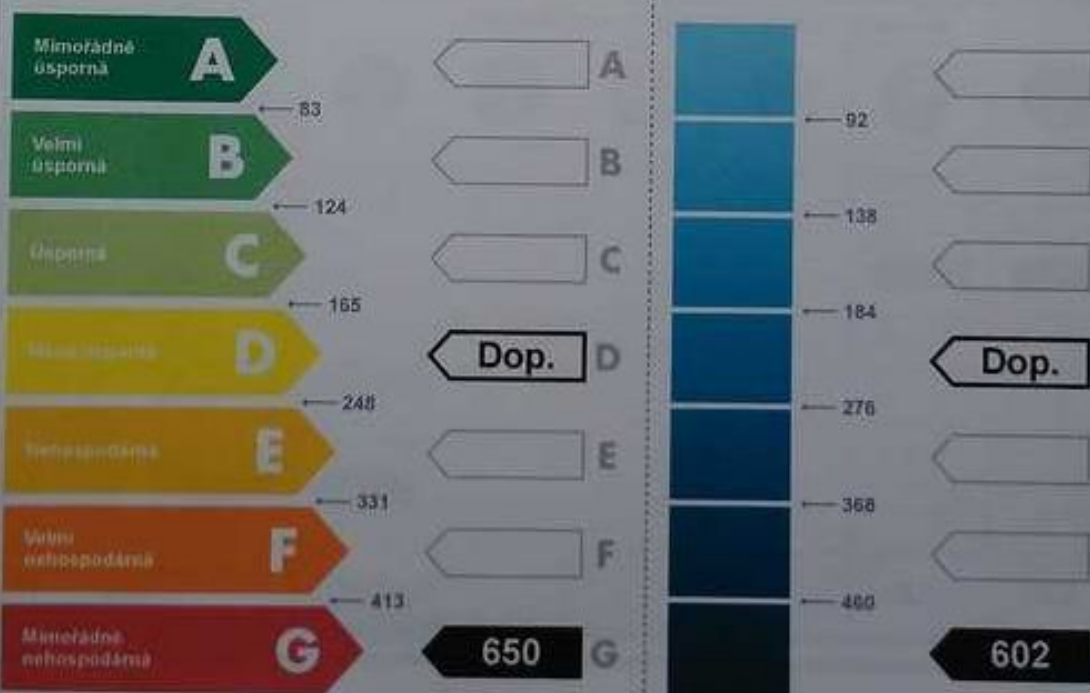


ENERGETICKÁ NÁROČNOST BUDOVY

Celková dodaná energie
(Energie na vstupu do budovy)

Neobnovitelná primární energie
(Vliv provozu budovy na životní prostředí)

Měrné hodnoty kWh/(m² rok)



Hodnoty pro celou budovu
MWh/rok

77,8

72,0