

ZNALECKÝ POSUDEK

č. 3722/279/2017

O ceně obvyklé stavebního pozemku č. parc. 3567 jehož součástí je stavba rodinného domu čp. 72 a orné půdy č. parc. 1604/11 v obci Jičín, katastrální území Jičín.



Objednatel znaleckého posudku:

Soudní exekutor Mgr. Bohumil Brychta,
Exekutorský úřad Rychnov nad Kněžnou
Nádražní 486
517 21 Týniště nad Orlicí

Účel znaleckého posudku:

stanovení obvyklé hodnoty k 194 EX 595/17-60

Dle zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku ve znění zákonů č. 121/2000 Sb., č. 237/2004 Sb., č. 257/2004 Sb., č. 296/2007 Sb., č. 188/2011 Sb., č. 350/2012 Sb., č. 303/2013 Sb., č. 340/2013 Sb., č. 344/2013 Sb. a 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., podle stavu ke dni 26.11.2017 znalecký posudek vypracoval:

Martin Buchar
Buzulucká 526
500 03 Hradec Králové 3
telefon: 602 411 603
e-mail: resding@tiscali.cz

Znalecký posudek obsahuje 10 stran textu včetně titulního listu a 11 stran příloh. Objednateli se předává ve dvou vyhotoveních.

V Hradci Králové 26.11.2017

A. NÁLEZ

1. Znalecký úkol

Stanovení obvyklé hodnoty předmětných nemovitostí ke zpeněžení na základě Usnesení 194 EX 595/17-60

2. Základní informace

Název předmětu ocenění: Stavební parcely č. parc. 3567 jejíž součástí je stavba rodinného domu čp. 72 a č. parc. 1604/11 orná půda
Adresa předmětu ocenění: Soudná 72
506 01 Jičín
LV: 3957
Kraj: Královéhradecký
Okres: Jičín
Obec: Jičín
Katastrální území: Jičín
Počet obyvatel: 16 394
Základní cena stavebního pozemku vyjmenované obce ZCv = **1 093,00 Kč/m²**

3. Prohlídka a zaměření

Prohlídka se zaměřením byla provedena dne 26.11.2017 za přítomnosti pana Knapa.

4. Podklady pro vypracování znaleckého posudku

Usnesení o ustanovení znalce ze dne 9.11.2017 194 EX 595/17-60
Výpis z KN, Katastrálního úřadu pro Královéhradecký kraj, KP Jičín LV č. 3957
Snímek pozemkové mapy k.ú. Jičín
Místní šetření uskutečněné znalcem a informace získané od pana Knapa
Fotodokumentace nemovitosti pořízená znalcem při místním šetření
Databáze znalce realizovaných nemovitostí na realitním trhu
Informace jednotlivých realitních kanceláří o realizaci obdobných nemovitostí

5. Vlastnické a evidenční údaje

LV č.3957
Miroslav Knap, bytem Soudná 72, Jičín
k 1/2 z celku
Věra Knapová, bytem Náměstí V. Čtvrťka 865, Jičín
k 1/2 z celku

Omezení vlastnických práv

dle oddílu C platného LV č. 3957 ke dni 26.11.2017

1/ Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

2/ Zahájení exekuce - Knap Miroslav

3/ Zástavní právo smluvní

4/ Nemovitost ječ užívána vlastníky

6. Dokumentace a skutečnost

Jinou dokumentaci než je výše uvedena neměl znalec k dispozici. Nemovitost byla znalci zpřístupněna, podány relevantní informace o nemovitosti, povoleno pořízení fotodokumentace. Ocenění je vypracováno s obecně platnými předpoklady, neboť stanovení obvyklé ceny není upraveno žádným předpisem kromě zákona č. 151/1997 Sb. § 2 odstavec 1, ve znění pozdějších předpisů.

7. Celkový popis nemovité věci

Jedná se o pozemky zastavěné stavbou rodinného domu v rezidenční zástavbě okrajové části města Jičín. Přístup na pozemky a k nemovitosti je po zpevněné komunikaci místního významu. V dané lokalitě jsou vybudovány veškeré inženýrské sítě a tyto je možno na pozemky zavést, pokud nejsou zavedeny. Docházkové vzdálenosti k vybudované infrastruktuře jsou delší vzhledem k tomu, že jde o okrajovou část města. Samotné město Jičín je bývalým okresním městem s vybudovanou infrastrukturou komplexní jak po stránce obchodních příležitostí, tak školství, sportovních areálů a příležitostí jednotlivých hřišť, tak po stránce zajištění zdravotní péče včetně nemocniční péče, vzdělání od MŠ přes ZŠ po středoškolské vzdělání. Taktéž pracovní příležitosti jsou ve městě Jičíně velmi dobré a město je i nadále spádovou oblastí pro okolní obce. Je napojeno na železniční i autobusovou dopravu včetně dopravy dálkové.

Porovnatelné nemovitosti na realitním trhu:

Na základě šetření u jednotlivých realitních kanceláří byly nalezeny v samotné oblasti souměřitelné nemovitosti podobného typu a velikosti a znalec proto tyto zařadil do znaleckého posudku jako přílohy pro porovnání.

Znalec dále provedl propočít dle platného právního předpisu pro lepší orientaci, neboť je obecně známo, že zejména při ocenění RD se ceny dle platného předpisu prakticky rovnají, nebo přibližují cenám obvyklým. .

8. Základní pojmy a metody ocenění

1/ Zákon č. 151/1997 Sb. v platném znění novel

9. Obsah znaleckého posudku

1. Rodinný dům čp. 72
2. Bazén venkovní
3. Stavební pozemek a orná půda
 - 3.1. Oceňované pozemky
 - 3.2. Trvalé porosty

B. ZNALECKÝ POSUDEK

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: Vlivy zvyšující cenu - oblíbená lokalita k trvalému bydlení	III	0,25
6. Povodňové riziko: Zóna se zanedbatelným nebezpečím výskytu záplav	IV	1,00
7. Hospodářsko-správní význam obce: Obce s počtem obyvatel nad 5 tisíc a všechny obce v okr. Praha - východ, Praha - západ a katastrální území lázeňských míst typu D) nebo oblíbené turistické lokality	III	1,00
8. Poloha obce: Obec, jejíž některé katastrální území sousedí s obcí (oblastí) vyjmenovanou v tabulce č. 1 (kromě Prahy a Brna)	II	1,03
9. Občanská vybavenost obce: Komplexní vybavenost (obchod, služby, zdravotnická zařízení, škola, pošta, bankovní (peněžní) služby, sportovní a kulturní zařízení aj.)	I	1,05

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

$$\text{Index trhu} \quad I_T = P_6 * P_7 * P_8 * P_9 * \left(1 + \sum_{i=1}^5 P_i\right) = \mathbf{1,352}$$

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

$$\text{Index trhu} \quad I_T = P_6 * P_7 * P_8 * P_9 * \left(1 + \sum_{i=1}^5 P_i\right) = \mathbf{1,250}$$

Index polohy

Typ staveb na pozemku pro stanovení indexu polohy: Rezidenční stavby v ostatních obcích nad 2000 obyvatel

<u>Název znaku</u>	<u>č.</u>	<u>P_i</u>
1. Druh a účel užití stavby: Druh hlavní stavby v jednotném funkčním celku	I	1,00
2. Převažující zástavba v okolí pozemku a životní prostředí: Rezidenční zástavba	I	0,04
3. Poloha pozemku v obci: Okrajové části obce	III	-0,05
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 dostupná občanská vybavenost obce	I	0,00
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: Nižší než je průměr v kraji	III	0,01
11. Vlivy ostatní neuvedené: Vlivy zvyšující cenu - dobrá poloha k trvalému bydlení - rezidenční zástavba v okrajové části města	III	0,25

11

Index polohy $I_P = P_1 * (1 + \sum_{i=2}^{11} P_i) = 1,260$

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

Koeficient $pp = I_T * I_P = 1,704$

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

Koeficient $pp = I_T * I_P = 1,575$

1. Rodinný dům čp. 72

Rodinný dům postavený na základových pasech s izolacemi proto zemní vlhkosti bez podsklepení, přízemní s vybudovaným podkrovím. Obvodové nosné konstrukce jsou zděné na tl. do 45 cm s provedeným zateplením z polyuretanových desek o tl. 7 cm. Stropní konstrukce nad přízemím rovné tvrdé, nad podkrovím jsou provedeny sádkartonové zavěšené podhledy s tepelnou izolací. Zastřešení je provedeno sedlovou střechou s malými valbami a nad garáží valbová střecha. Krov je dřevěný vázaný pokrytý taškovou krytinou betonovou Bramac. Klempířské konstrukce jsou provedeny z Lindabu kompletně. Venkovní omítky strukturované, vnitřní omítky vápenné hladké štukové a sádkartony. V sociálních zařízeních jsou provedeny keramické obklady. Podlahové konstrukce v přízemí jsou z keramické dlažby kromě garáže, kde je betonový potěr v podkroví jsou

podlahové konstrukce provedeny v kombinaci keramických dlažeb, plovoucích podlah a kobercových krytů. Okna jsou osazena plastová s osazenými venkovními žaluziemi v části vrchní a zadní. Dveře osazeny v celém domě obložkové, vrata do garáže sekční. Rozvody vody, kanalizace, elektrické energie STA v běžném rozsahu. Hromosvod na objektu vybudovaný. V domě je proveden rozvod zabezpečovacího zařízení a kamerový systém. Zařizovací předměty v sociálních zařízeních jsou spíše nadstandardního provedení ve spodní lázni osazena sauna, sprchový kout s masážními tryskami a párou, vrchní lázeň osazena vanou s vířivkou a osazeno solárium, WC závěsné. Vytápění objektu je zajištěno tepelným čerpadlem v přízemí je provedeno podlahové vytápění v patře kombinace radiátorů a přímotopných elektrických těles. Tepelné čerpadlo napojeno též na ohřev vody ve venkovním bazénu. Kuchyň vybavena standardními zařizovacími prvky. Schodiště do podkroví provedeno z konstrukce obložené dřevem - nástupnice a podstupnice, do půdního prostoru je osazeno stahovací schodiště. V obývacím pokoji je osazeno krbové těleso. Dům obsahuje přízemí - garáž, vstupní zádveří, chodbu se schodištěm, prostor pod schodištěm, lázeň, WC, kuchyň s jídelnou, obývací pokoj, podkroví - schodiště s chodbou, lázeň, WC, tři pokoje, pracovnu a šatnu. Ze dvou pokojů je vstup na logie umístěné ve štítech. Opořebení jednotlivých konstrukcí a prvků odpovídá době používání. Zásadní nedostatky nebyly zjištěny.

Zatřídění pro potřeby ocenění

Typ objektu:	Rodinný dům § 35 porovnávací metoda
Poloha objektu:	Jičín
Stáří stavby:	22 let
Základní cena ZC (příloha č. 24):	2 913,- Kč/m ³

Zastavěné plochy a výšky podlaží

přízemí:	$7,50 \cdot 3,00 + 8,85 \cdot 12,60$	=	134,01 m ²
podkroví:	$7,50 \cdot 3,00 + 8,85 \cdot 12,60$	=	134,01 m ²

Název podlaží	Zastavěná plocha	Konstrukční výška
přízemí:	134,01 m ²	2,50 m
podkroví:	134,01 m ²	2,50 m

Obestavěný prostor

přízemí:	$134,01 \cdot 2,70$	=	361,83 m ³
podkroví a střešní prostor:	$8,85 \cdot 12,60 \cdot 0,90 + 8,85 \cdot 12,60 \cdot 3,00 / 2 + 7,50 \cdot 3,0$	=	307,00 m ³
Obestavěný prostor - celkem:		=	668,83 m³

Podlažnost:

Zastavěná plocha prvního nadzemního podlaží:	ZP1 =	134,01 m ²
Zastavěná plocha všech podlaží:	ZP =	268,02 m ²
Podlažnost:	ZP / ZP1 =	2,00

Výpočet indexu cenového porovnání

Index vybavení

<u>Název znaku</u>	<u>č.</u>	<u>V_i</u>
0. Typ stavby - nepodsklepený nebo podsklepený do poloviny zastavěné plochy 1.NP - se šikmou nebo strmou střechou	I	typ B
1. Druh stavby: samostatný rodinný dům	III	0,00
2. Provedení obvodových stěn: ekologické stavby, nízkoenergetické a pasivní domy atd.	V	0,10
3. Tloušťka obvod. stěn: 45 cm	II	0,00
4. Podlažnost: hodnota více jak 1 do 2 včetně	II	0,01
5. Napojení na sítě (přípojky): přípojka elektro, voda, kanalizace a plyn nebo propan butan	V	0,08
6. Způsob vytápění stavby: ostatní druhy vytápění (např. solární, tepelná čerpadla, stěn. vytápění)	V	0,10
7. Zákl. příslušenství v RD: více základních příslušenství nadstandardního provedení - dvě lázně, dvě WC	V	0,10
8. Ostatní vybavení v RD: např. sauna, centrální vysavač, zimní zahrad., vířivé vany, vnitřní bazén - sauna, vířivka, solárium	II	0,20
9. Venkovní úpravy: standardního rozsahu a provedení	III	0,00
10. Vedlejší stavby tvořící příslušenství k RD: bez vedlejších staveb nebo jejich celkové zastavěné ploše nad 25 m ²	II	0,00
11. Pozemky ve funkčním celku se stavbou: od 300 m ² do 800 m ² celkem	II	0,00
12. Kriterium jinde neuvedené: bez vlivu na cenu	III	0,00
13. Stavebně - technický stav: stavba v dobrém stavu s pravidelnou údržbou	II	1,00

Koeficient pro stáří 22 let:

$$s = 1 - 0,005 * 22 = \mathbf{0,890}$$

$$\text{Index vybavení} \quad I_V = \left(1 + \sum_{i=1}^{12} V_i\right) * V_{13} * 0,890 = \mathbf{1,415}$$

Nemovitá věc je součástí pozemku

Index trhu s nemovitými věcmi $I_T = \mathbf{1,250}$

Index polohy pozemku $I_P = \mathbf{1,260}$

Ocenění

Základní cena upravená $ZCU = ZC * I_V = 2\,913,- \text{ Kč/m}^3 * 1,415 = 4\,121,90 \text{ Kč/m}^3$

$CS_P = OP * ZCU * I_T * I_P = 668,83 \text{ m}^3 * 4\,121,90 \text{ Kč/m}^3 * 1,250 * 1,260 = 4\,342\,039,34 \text{ Kč}$

Cena stanovená porovnávacím způsobem = 4 342 039,34 Kč

2. Bazén venkovní

Venkovní bazén se zastřešením a protiproudem zapuštěný do terénu.

Zatřídění pro potřeby ocenění

Venkovní úprava § 18:

21. Bazén venkovní

Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC

242

Nemovitá věc je součástí pozemku

Výměra:

$$8,00 \cdot 3,5 \cdot 1,60 = 44,80 \text{ m}^3 \text{ obestavěného prostoru}$$

Ocenění

Základní cena (dle příl. č. 17): [Kč/m ³]	=	1 825,-
Polohový koeficient K ₅ (příl. č. 20 - dle významu obce):	*	1,0500
Koeficient změny cen staveb K ₁ (příl. č. 41 - dle SKP):	*	2,3330
Základní cena upravená cena [Kč/m ³]	=	4 470,61
Plná cena: 44,80 m ³ * 4 470,61 Kč/m ³	=	200 283,33 Kč

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 15 roků

Předpokládaná další životnost (PDŽ): 25 roků

Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 40 roků

Opotřebení: 100 % * S / PCŽ = 100 % * 15 / 40 = 37,5 %

Koeficient opotřebení: (1 - 37,5 % / 100)

Nákladová cena stavby CS_N

Koeficient pp

Cena stavby CS

*	0,625
=	125 177,08 Kč
*	1,575
=	197 153,90 Kč
=	197 153,90 Kč

Bazén venkovní - zjištěná cena

= **197 153,90 Kč**

3. Stavební pozemek a orná půda

3.1. pozemky

Stavební pozemek zastavěný stavbou rodinného domu a orná půda, která tvoří se stavební parcelou jeden funkční celek a je faktickou zahradou. Pozemky se nacházejí v obci a katastrálním území Jičín. Přístup na pozemky je ze zpevněné komunikace místního významu. V dané lokalitě jsou vybudovány tyto inženýrské sítě a tyto jsou na pozemky a do objektu zavedeny - elektrický proud, kanalizace, veřejný vodovod. Plynovodní řad je do oblasti zaveden a je možnost jeho napojení. Jedná se o okrajovou část města Jičína, zastavěnou rezidenční zástavbou. Negativní vlivy se neprojevují, pouze delší docházkové vzdálenosti k vybudované infrastruktuře. Venkovní úpravy odpovídají standardnímu provedení - zpevněné plochy, oplocení.

Ocenění

Index trhu s nemovitostmi **I_T = 1,250**

Index polohy pozemku **I_P = 1,260**

Výpočet indexu cenového porovnání

Index omezujících vlivů pozemku

<u>Název znaku</u>	<u>č.</u>	<u>P_i</u>
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

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

$$\text{Celkový index } I = I_T * I_O * I_P = 1,250 * 1,000 * 1,260 = 1,575$$

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	1 093,-	1,575		1 721,48

Typ	Název	Parcelní číslo	Výměra [m ²]	Jedn. cena [Kč/m ²]	Cena [Kč]
§ 4 odst. 1	zastavěná plocha a nádvoří	3567	125,00	1 721,48	215 185,-
§ 4 odst. 1	orná půda	1604/11	550,00	1 721,48	946 814,-
Stavební pozemky - celkem			675,00		1 161 999,-

3.2. Trvalé porosty

Trvalé porosty vysázené na pozemku orné půdy u rodinného domu čp. 72 jsou porosty okrasného typu průměrného vzrůstu a průměrně ošetřované.

Smíšené trvalé porosty ovocných dřevin, ostatní vinné révy a okrasných rostlin oceněné zjednodušeným způsobem: § 47

Celková cena pozemku:	Kč	1 161 999,00
Celková výměra pozemku	m ²	675,00
Celková pokryvná plocha trvalých porostů:	m ²	50,00
Cena pokryvné plochy porostů	Kč	86 074,00
Cena porostu je ve výši 6,5 % z ceny pokryvné plochy porostů:	*	0,065
Cena smíšeného porostu:	=	<u>5 594,81</u>

Trvalé porosty - zjištěná cena = **5 594,81 Kč**
3.1. Pozemky: **1 161 999,- Kč**

Stavební pozemek a orná půda - zjištěná cena = **1 167 593,81 Kč**

C. Obvyklá hodnota

Obvyklá hodnota - cena předmětné nemovitosti je stanovena v souladu s § 2 odstavce 1 zák. č. 151/1997 ve znění pozdějších předpisů.

Obvyklou cenou - hodnotou se předpokládá cena, která by byla dosažitelná při prodeji v České republice v daném místě a čase. Nepřihlíží se při tom k mimořádným okolnostem to jest stav tísně převádějícího nebo nabývajícího, osobních poměrů a pod.

Předmětná nemovitost čp. 72 se stavebním pozemkem č. parc. 3567 a ornou půdou č. parc. 1604/11 je umístěna v okrajové části města Jičín v rezidenční zástavbě nově vybudovaných rodinných domů v devadesátých letech minulého století. Jedná se o klidnou lokalitu bez negativních vlivů. Předmětná nemovitost je postavena v odpovídajícím provedení na požadavky moderního bydlení s menšími rozměry přilehlých pozemků. Nemovitost byla porovnána s nemovitostmi realizovanými na realitním trhu v daném místě a čase a s nemovitostmi již realizovanými vedenými v databázi znalce. **Na základě těchto skutečností navrhuji obvyklou hodnotu předmětné nemovitosti ve výši administrativně zjištěné hodnoty!**

Obvyklou hodnotu stavebního pozemku č. parc. 3567 jehož součástí je stavba RD čp. 72 a pozemku č. parc. 1604/11 s venkovními úpravami a trvalými porosty stanovuji na hodnotu ve výši 5 707 000,- Kč jako celku.

Slovy: pětmilionůsedmsetšedesátikorunčeských.

Jednu polovinu nemovitosti výše uvedenou stanovuji na hodnotu ve výši 2 853 500,- Kč

Slovy: dvě miliony osmsetpadesátitřicetpětsetkorunčeských.

V Hradci Králové 26.11.2017

Martin Buchar
Buzulucká 526
500 03 Hradec Králové 3
telefon: 602411603
e-mail: resding@tiscali.cz

D. ZNALECKÁ DOLOŽKA

Znalecký posudek jsem podal jako znalec jmenovaný rozhodnutím Krajského soudu v Hradci Králové ze dne 24.3.1987 č.j.SPR 1848/86 pro základní obor stavebnictví - ekonomika - ceny a odhady nemovitostí.

Znalecký posudek byl zapsán pod poř. č. 3722/279/2017 znaleckého deníku.

Znalečné a náhradu nákladů účtuji dokladem č. 3722/279/2017.

Informace o pozemku

Parcelní číslo:	st. 3567
Obec:	Jičín [572659]
Katastrální území:	Jičín [659541]
Číslo LV:	3957
Výměra [m ²]:	125
Typ parcely:	Parcela katastru nemovitostí
Mapový list:	DKM
Určení výměry:	Ze souřadnic v S-JTSK
Druh pozemku:	zastavěná plocha a nádvoří



Součástí je stavba

Budova s číslem popisným:	Soudná [410209] ; č. p. 72; objekt k bydlení
Stavba stojí na pozemku:	p. č. st. 3567
Stavební objekt:	č. p. 72
Adresní místa:	č. p. 72

Vlastníci, jiní oprávnění

Vlastnické právo	Podíl
Knap Miroslav, Soudná 72, 50601 Jičín	1/2
Knapová Věra, Nám. V. Čtvrťka 865, Valdické Předměstí, 50601 Jičín	1/2

Způsob ochrany nemovitosti

Název
ochr.pásmo nem.kult.pam.,pam.zóny,rezervace,nem.nár.kult.pam

Seznam BPEJ

Parcela nemá evidované BPEJ.

Omezení vlastnického práva

Typ
Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti
Zahájení exekuce - Knap Miroslav
Zástavní právo smluvní

Jiné zápisy

Typ
Podán návrh na zřízení exekutorského zástavního práva

Řízení, v rámci kterých byl k nemovitosti zapsán cenový údaj

Objekt je dotčen změnou právního vztahu: [V-5862/2017](#), [V-6375/2017](#), [V-6731/2017](#), [V-6732/2017](#).

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

Zobrazené údaje mají informativní charakter. Platnost k 26.11.2017 16:00:00.

© 2004 - 2017 [Český úřad zeměměřičský a katastrální](#); Pod sídlištěm 1800/9, Kobylisy, 18211 Praha 8
Podání určená katastrálním úřadům a pracovištím zasílejte přímo na [jejich e-mail adresu](#).

Verze aplikace: 5.5.0 build 0

Informace o pozemku

Parcelní číslo:	1604/11
Obec:	Jičín [572659]
Katastrální území:	Jičín [659541]
Číslo LV:	3957
Výměra [m ²]:	550
Typ parcely:	Parcela katastru nemovitostí
Mapový list:	DKM
Určení výměry:	Ze souřadnic v S-JTSK
Druh pozemku:	orná půda



Vlastníci, jiní oprávnění

Vlastnické právo	Podíl
Knap Miroslav, Soudná 72, 50601 Jičín	1/2
Knapová Věra, Nám. V. Čtvrťka 865, Valdické Předměstí, 50601 Jičín	1/2

Způsob ochrany nemovitosti

Název
ochr.pásmo nem.kult.pam.,pam.zóny,rezervace,nem.nár.kult.pam
zemědělský půdní fond

Seznam BPEJ

BPEJ	Výměra
31000	550

Omezení vlastnického práva

Typ
Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti
Věcné břemeno zřizování a provozování vedení
Zahájení exekuce - Knap Miroslav
Zástavní právo smluvní

Jiné zápisy

Typ
Podán návrh na zřízení exekutorského zástavního práva

Řízení, v rámci kterých byl k nemovitosti zapsán cenový údaj

Objekt je dotčen změnou právního vztahu: [V-5862/2017](#), [V-6375/2017](#), [V-6731/2017](#), [V-6732/2017](#).

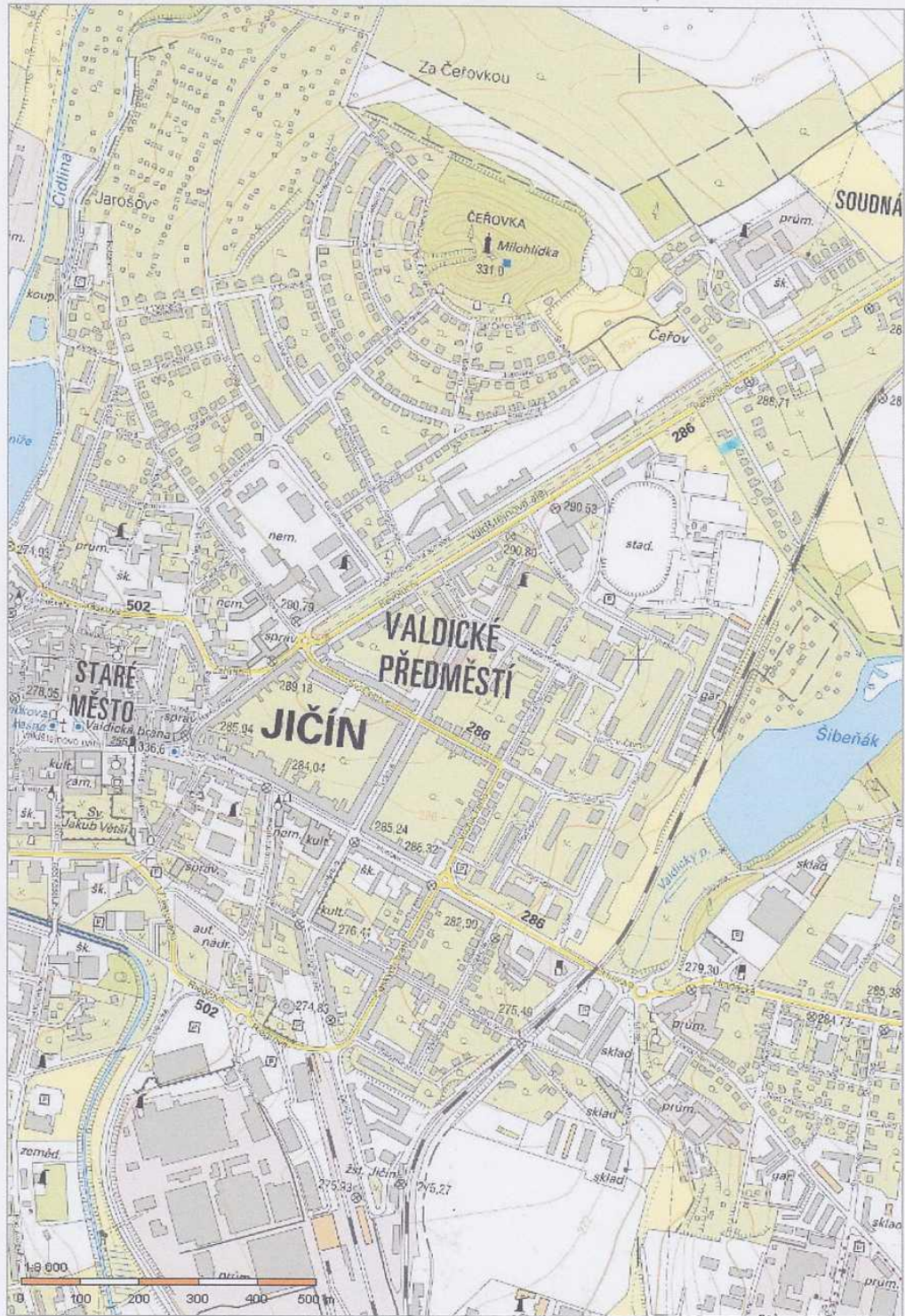
Nemovitost je v územním obvodu, kde státní správu katastru nemovitostí ČR vykonává [Katastrální úřad pro Královéhradecký kraj, Katastrální pracoviště Jičín](#)

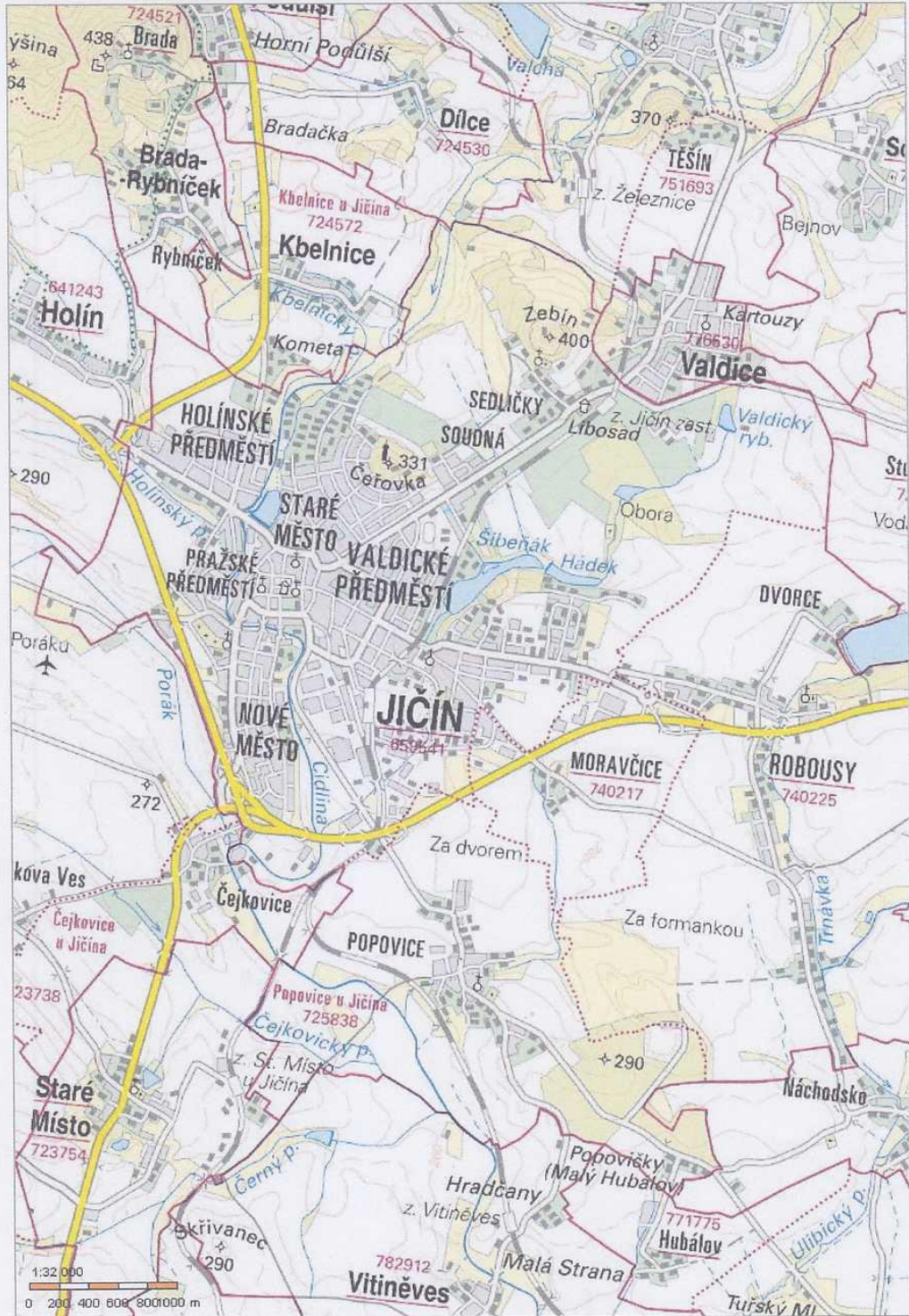
Zobrazené údaje mají informativní charakter. Platnost k 26.11.2017 16:00:00.

© 2004 - 2017 [Český úřad zeměměřičký a katastrální](#), Pod sídlištěm 1800/9 Kobylisy, 18211 Praha 8
Podání určená katastrálními úřady a pracovištím zasílejte přímo na [jejich e-mail adresu](#).

Verze aplikace: 5.5.0 build 0









Prodej rodinného domu 165 m², pozemek 543 m² Severní, Valdice Panorama 4 350 000 Kč

Prodej řadového rodinného domu 1+1 a 3+1 po rekonstrukci o celkové podlahové ploše 543 m² ve Valdicích. Dispozice 1NP: dvě chodby, garáž, vchod do zahrady, kuchyně, obytná místnost, technická místnost, koupelna, WC. 2 NP: chodba, dětský pokoj s ložnicí, obývací pokoj, ložnice, kuchyně s vchodem na lodžii, koupelna a WC. Součástí nemovitosti je zahradní podsklepený domek, pergola, dětský koutek se skluzavkou, zastřešený vyhříváný bazén. Rekonstrukce: okna, dveře, kuchyně s rozvody elektřiny, odpadu a vodovodu, dlažba a dveře, koupelny. Sítě: elektřina 230V a 400V, topení plynovým kotlem, obecní vodovod, plyn a kanalizace. Klidné místo k trvalému bydlení.

Celková cena:	4 350 000 Kč za nemovitost, + provize RK	Plocha pozemku:	543 m ²
ID zakázky:	602594	Rok rekonstrukce:	2009
Aktualizace:	12.10.2017	Voda:	Dálkový vodovod
Stavba:	Cihlová	Topení:	Lokální plynové
Stav objektu:	Dobrý	Odpad:	Veřejná kanalizace
Poloha domu:	Řadový	Telekomunikace:	Internet
Umístění objektu:	Okraj obce	Elektřina:	230V, 400V
Typ domu:	Patrový	Doprava:	Silnice
Podlaží:	2	Energetická náročnost budovy:	Třída G - Mimořádně nehospodárná č. 148/2007 Sb. podle vyhlášky
Plocha zastavěná:	167 m ²	Vybavení:	Částečně
Užitná plocha:	165 m ²	Výtah:	✗
Plocha podlahová:	166 m ²	Bazén:	✓

Stěhujete se? Mrkněte na 10 rad, které vám ušetří starosti, peníze i čas.

Kontaktovat:



Zákaznická linka

Tel.: 800 100 446
Mobil: 739 545 999
Email: info@mmreality.cz



M&M realty
ulice Krakovská 583/9, 11000 Praha - Nové Město
<http://www.mmreality.cz>
Více o společnosti »



Prodej rodinného domu 160 m², pozemek 465 m² Poděbradova, Jičín - Nové Město [Panorama](#) 4 650 000 Kč

Zajímavá příležitost vlastnit kompletně zrekonstruovaný řadový dům se zahradou a vyhřívaným bazénem v Jičíně. Užžitná plocha domu je 160 m² + suterén 80 m². Dům disponuje 4 pokoji, 2 koupelnami s WC, kuchyní, jídelnou s krbem, balkonem, terasou, šatnou, kotelnou, prádelnou, dílnou a garáží o výměře 27 m².

Dům byl postaven v roce 1974 a od roku 2005 až do současnosti byl průběžně rekonstruován.

V r. 2005 se rekonstruovala většina domu: rozvody topení v mědi s deskovými radiátory, voda v plastu, elektřina, plyn, koupelna v přízemí i v 1. patře, kuchyně a Eurookna.

Dům je vytápěný plynovým kondenzačním kotlem o výkonu 13 kWh, díky kterému jsou náklady na vytápění vč. ohřevu teplé vody pouze do 25.000,- Kč/rok.

V r. 2008 proběhla rekonstrukce střechy včetně krovů a bylo vloženo 16 cm izolace. Současně proběhla výměna okapů a montáž pozinkovaného oplechování.

V r. 2015 byla na zahradu vložena zapuštěná nádrž na dešťovou vodu o obsahu 2,5 m³ s přepadem do kanalizace. V téže roce byli vyměněny spotřebiče v kuchyni. V r. 2016 byl vybudován bazén, který je obložený žulovým obkladem. Součástí bazénu je protiproud a vyhřívání tepelným čerpadlem. Dále bylo na zahradě rozvedeno zavlažovací potrubí a vybudována kůlna před terasou.

Průkaz energetické náročnosti třídy D. Ověřený hypoteční specialista může pomoci s výběrem financování přímo pro Vás. V případě dalších dotazů mne neváhejte kontaktovat. Těším se na společné setkání při prohlídce domu.

Celková cena:	4 650 000 Kč za nemovitost, včetně provize, včetně poplatků, včetně právního servisu	Parkování:	✓
Aktualizace:	27.10.2017	Garáž:	27
ID:	2486829404	Voda:	Dálkový vodovod
Stavba:	Cihlová	Topení:	Ústřední plynové
Stav objektu:	Velmi dobrý	Plyn:	Plynovod
Poloha domu:	Řadový	Odpad:	Veřejná kanalizace
Umístění objektu:	Klidná část obce	Telekomunikace:	Internet, Ostatní
Typ domu:	Patrový	Elektřina:	230V, 400V
Podlaží:	2 včetně 1 podzemního	Doprava:	Vlak, Silnice, MHD, Autobus
Užitná plocha:	160 m ²	Komunikace:	Asfaltová
Plocha pozemku:	465 m ²	Energetická náročnost budovy:	Třída D - Méně úsporná
Sklep:	✓	Bazén:	✓

Stěhujete se? Mrkněte na 10 rad, které vám ušetří starosti, peníze i čas.

Kontaktovat:



Jaroslav Kraus
Mobil: +420 602 246 684
Email: j.kraus@nemovitostisradosti.cz



Nemovitosti s Radostí
ulice Spojovací 399/399, 50752 Ostroměř
<http://www.nemovitostisradosti.cz>



Prodej rodinného domu 200 m², pozemek 827 m² Jičín, okres Jičín 4 800 000 Kč

Prodej RD v žádané lokalitě obce Jičín - Holinské Předměstí o CP 827 m². Dispozice: 1.NP: vstupní hala s mramorovou podlahou, předsiň, jedna obytná místnost, komora, prádelna (možnost předělat na koupelnu), prostorná garáž, vstup na zahradu. 2.NP: byt 5+1, koupelna s vanou, samostatné WC. V obývacím pokoji je krb, vstup na velký balkón (cca 15 m²). V celém domě jsou parkety a dlažba, dům je podsklepen. Za domem je zahrada s ovocnými stromy a keři a skleník. Dům má velmi výhodnou polohu - do centra 10 minut pěšky, autobusová zastávka nedaleko. PENB-G. Financování zajistíme.

Celková cena:	4 800 000 Kč za nemovitost	Plocha pozemku:	827 m ²
ID zakázky:	0397	Sklep:	20 m ²
Aktualizace:	07.11.2017	Garáž:	1
Stav:	Rezervováno	Voda:	Dálkový vodovod
Stavba:	Cihlová	Topení:	Ústřední plynové
Stav objektu:	Před rekonstrukcí	Plyn:	Plynovod
Položka domu:	Samostatný	Odpad:	Veřejná kanalizace
Umístění objektu:	Okraj obce	Telekomunikace:	Telefon, Internet
Typ domu:	Patrový	Elektrika:	230V
Podlaží:	2	Doprava:	Autobus
Plocha zastavěná:	102 m ²	Energetická náročnost budovy:	Třída G - Mimořádně nevhodná
Užitná plocha:	200 m ²	Vybavení:	✘

Stěhujete se? Mrkněte na 10 rad, které vám ušetří starosti, peníze i čas.

Kontaktovat:



Alena Sahajová
 Mobil: 603 237 527
 Email: alena.sahajova@aqreality.cz



AQ REALITY
 ulice Vrchlického 336/336, 50601 Jičín - Valdické Předměstí
<http://www.aqreality.cz>
 Více o společnosti »



Prodej rodinného domu 230 m², pozemek 517 m²
 Meruňková, Jičín - Valdické Předměstí **Panorama**
5 950 000 Kč

Prodej velmi pěkného rodinného domu v Allanových sadech v Jičíně. K dispozici: 1. NP - zádveř, garáž, komora, chodba, koupelna, WC, obývací pokoj s krbem, kuchyň, spíž, terasa, 2. NP - chodba, koupelna, šatna, 2x dětský pokoj, šatna, ložnice, balkon. Obytná plocha celkem 230 m². Na zahradě je dále zastřešený bazén, zahradní domek a pergola. Zajímavá nabídka. Doporučujeme.

Celková cena:	5 950 000 Kč za nemovitost, včetně provize, včetně poplatků, včetně právního servisu	Plocha pozemku:	517 m ²
ID zakázky:	1674	Garáž:	✓
Aktualizace:	03.11.2017	Voda:	Dálkový vodovod
Stavba:	Cihlová	Topení:	Ústřední plynové
Stav objektu:	Novostavba	Plyn:	Plynovod
Umístění objektu:	Klidná část obce	Odpad:	Veřejná kanalizace
Typ domu:	Patrový	Elektrika:	230V
Podlaží:	2	Doprava:	Vlak, Silnice, MHD, Autobus
Plocha zastavěná:	117 m ²	Bazén:	✓
Užitná plocha:	230 m ²		

Stěhujete se? Mrkněte na 10 rad, které vám ušetří starosti, peníze i čas.

Kontaktovat:

Tomáš Frýba
 Mobil: 731 155 472
 Email: fryba@jicinskarealtni.cz

Jičínská realitní REALITNÍ
 Jičínská realitní
 ulice Husova 152/152, 50601 Jičín - Valdické Předměstí
<http://www.jicinskarealtni.cz>
 Více o společnosti »

