

ODBORNÉ VYJÁDŘENÍ K CENĚ



Číslo odborného vyjádření: 202402

OCEŇOVANÁ NEMOVITÁ VĚC

Druh: Rodinný dům, č.p. 86, na pozemku p.č. st. 28, pozemek p.č. st. 28, p.č. 97, p.č. 2560, p.č. 2735, p.č. 2866, katastrální území Litenčice, obec Litenčice, okres Kroměříž, kraj Zlínský

Kraj: Zlínský

Okres: Kroměříž

Obec: Litenčice

Katastrální území: Litenčice [685 275]

Adresa: Litenčice 86, 768 13 Litenčice

Pozemky: p. č. st. 28, zastavěná plocha a nádvoří, 340 m²

p. č. 97, zahrada, 807 m²

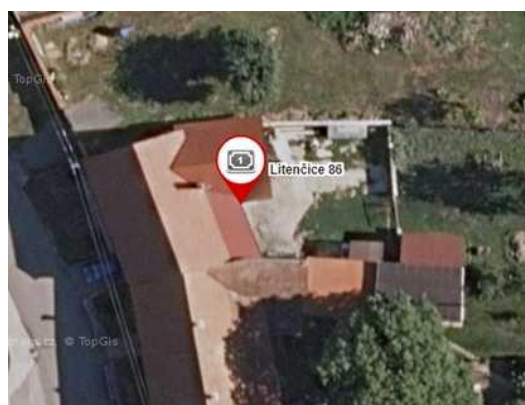
p. č. 2560, ostatní plocha, 101 m²

p. č. 2735, zahrada, 711 m²

p. č. 2866, zahrada, 573 m²

Stavby: Budova s číslem popisným 86

Ostatní stavby: Vedlejší stavby na p.č.st. 28 a na p.č. 97, kůlna a přístřešek, oplocení. Pozemky p.č. st. 28, p.č. 97 a p.č. 2560 jsou ve funkčním celku s RD č.p. 86



Účel ocenění: Pro stanovení obvyklé ceny

OBVYKLÁ CENA

3 310 500 Kč

(slovy: třimilionytřístadesettisícpětset)

OBJEDNATEL: Frey investment a.s., IČ: 07462956

Adresa: Branka 263/55, 674 01 Třebíč

ZHOTOVITEL: Ing. Iva Mejzlíková

Adresa: Gen. Fanty 930/28, 674 01 Třebíč

IČ: 696 73 667, tel: +420732123891, e-mail: znalec@mejzlikovi.cz

Počet stran: 35 stran, z toho 6 příloh

Počet vyhotovení: 2

Podle stavu ke dni: 15.02.2024

Vyhotoveno: V Třebíči 15.02.2024

Vlastnické a evidenční údaje

frey investment a.s., Branka 263/55, 674 01 Třebíč, LV: 197, podíl: 1 / 2
Michal Pavlíček, č. p. 86, 768 13 Litenčice, LV: 197, podíl: 1 / 2

Místopis

Městys Litenčice se rozkládá uprostřed Litenčické pahorkatiny, ve Zlínském kraji, 21 km jihozápadně od města Kroměříže, 7 km jižně od Morkovic, 14 km severně od Koryčan a 17 km jihovýchodně od Vyškova. Nadmořská výška cca 358 m.n.m. Součástí městyse Litenčice je i obec Strabenice. Jižně od obce na ploše téměř 70 hektarů se rozkládá přírodní rezervace Strabišov–Oulehla. Je to původně lesostep, porostlá jehličnatým a smíšeným lesem. Nad obcí se vypínají dva nejvyšší vrchy Litenčické pahorkatiny – Kleštěnec a Hradisko. Obec s pověřeným obecním úřadem Morkovice-Slízany, obec s rozšířenou působností je Kroměříž. V obci je MŠ a ZŠ prvního stupně. V obci je autobusová doprava. Vybavenost obce: el. Energie, vodovod, jednotná kanalizace, plynofikace. V obci je pohostinství, obchod, hasičská zbrojnice, hřiště, pošta, sportoviště a kuželkářský klub.

Objekt k bydlení, rodinný dům č. p. 86 je postavený v uliční řadové zástavbě kolem obecní komunikace p.č. 2172/1 a p.č. 2172/9, ostatní plocha, ve vlastnictví Městys Litenčice, č. p. 97, 76813 Litenčice. Při pohledu z ulice na rodinný dům je vpravo sousední dům, vlevo je dům zbourán a je zde nový zděný plot s vraty. Dům č.p. má vstup orientovaný ze západu, zahrada je východním směrem, jedná se o pozemky p.č. 97, p.č. 2560, které navazují na pozemek s rodinným domem p.č. st. 28. Přístup k nemovitosti je i ze strany východní na pozemek p.č. 2560, z komunikace p.č. 2141/64 - ostatní plocha, silnice, vlastník Zlínský kraj, třída Tomáše Bati 21, 76001 Zlín a po p.č. 2141/32 - ostatní plocha, ostatní komunikace, vlastník: Městys Litenčice, č. p. 97, 76813 Litenčice. Dům má uliční šíři 12 m. Dům se nachází v části obce navazující na střed a centrum obce, naproti v ulici je knihovna, nedaleko je kostel sv. Petra a Pavla. Jedná se o velké pozemky - 1248 m², které lze rozdělit díky přístupu ze dvou ulic, kde je možná zástavba ze dvou stran.

Okolí:	<input checked="" type="checkbox"/> bytová zóna	<input type="checkbox"/> průmyslová zóna	
	<input type="checkbox"/> ostatní	<input type="checkbox"/> nákupní zóna	
Přípojky:	<input checked="" type="checkbox"/> voda	<input type="checkbox"/> kanalizace	<input type="checkbox"/> plyn
	<input checked="" type="checkbox"/> elektro	<input type="checkbox"/> telefon	<input checked="" type="checkbox"/> zpev. příjezd
Přístup k pozemku	<input checked="" type="checkbox"/> zpevněná komunikace	<input type="checkbox"/> nezpevněná komunikace	
Poloha v obci:	širší centrum - zástavba RD		
Dopravní dostupnost (do 10 min. pěšky):	<input type="checkbox"/> MHD	<input type="checkbox"/> železnice	<input checked="" type="checkbox"/> autobus
Dopravní dostupnost (do 10 min. autem):	<input checked="" type="checkbox"/> dálnice/silnice I. tř.	<input checked="" type="checkbox"/> silnice II.,III.tř.	

Přístup přes pozemky:

2172/1	Městys Litenčice, č. p. 97, 76813 Litenčice.
2172/9	Městys Litenčice, č. p. 97, 76813 Litenčice.
2141/64	Zlínský kraj, třída Tomáše Bati 21, 76001 Zlín
2141/32	Městys Litenčice, č. p. 97, 76813 Litenčice.

Celkový popis

Předmětem ocenění je:

Pozemek p.č. st. 28 - zastavěná plocha a nádvoří o výměře 340 m², jehož součástí je stavba Litenčice č.p. 86, rodinný dům, dále pozemek p.č. 97 - zahrada o výměře 807 m², pozemek p.č. 2560 - ostatní plocha, jiná plocha o výměře 101 m², pozemek p.č. 2735 - zahrada o výměře 711 m², pozemek p.č. 2866 - zahrada o výměře 573 m², katastrální území 685275 Litenčice, obec 588695 Litenčice, okres CZ0721 Kroměříž, kraj Zlínský

Rodinný dům č.p. 86, zapsaný na LV 197, k.ú. Litenčice, byl pravděpodobně postaven v 60.- 70.tých letech minulého století. Dům má dvě nadzemní podlaží, zastřešení složenou sedlovou střechou nad půdorysem písmene „L”. Za domem je dvůr s hospodářskou částí, krytým venkovním posezením a přístřeškem, dále pokračuje zahrada. Během let užívání k rodinnému domu byly přistavěny přístavky ve dvoře, které byly v rámci úprav v roce 2022 ubourány a nahrazeny novými - kryté venkovní posezení a přístřešek . Na části pozemku p.č. st. 28 a p.č. 97 jsou vedlejší stavby. Skutečný stav neodpovídá zákresu a zápisu v Katastru nemovitostí.

Prohlídka nemovitosti nebyla umožněna, popis objektu je proveden dle podkladů z veřejně dostupných zdrojů. Předpokládá se užitelný a udržovaný průměrný stav objektu. Ze zdroje <https://mapy.cz/> vyplývá, že v roce 2017 bylo započato se stavebními úpravami domu, je zřejmá výměna oken za plastová a upraveny rozměry a umístění oken, dále v roce 2023 byla vyměněna střešní krytina.

V domě je pravděpodobně situovaná jedna bytová jednotka v každém podlaží, dle zastavěné plochy 145 m², odhaduji v 1.NP průjezd do dvora a bytová jednotka o velikosti 2+1 o výměře cca 85 m², ve 2.NP bytová jednotka o velikosti 3+1 o výměře 100 m².

Dům je zděný, půdorysného tvaru písmene „L”. Nad uliční částí je sedlová střecha, do které je vetknuta střecha nad dvorní částí s nižší výškou hřebene.

Konstrukční řešení:

Základové pasy provedeny z prostého betonu, prokládané lomovým kamenem. Obvodové zdivo zděné z cihel, izolace proti vodě a zemní vlhkosti asfaltová lepenka, podlaží 1.NP situováno nad terénem na soklovém nadzákladovém zdivu. Fasádní omítky z převážné části oklepany na základní stavební materiál, ve zdivu provedeny drážky po nových elektro rozvodech. Vnitřní zdivo včetně příček zděné. Stropní konstrukce pravděpodobně provedena jako skládaná z nosníků a vložek s nadbetonávkou. Sedlová střecha pravděpodobně tesařské konstrukce, zastřešeno novou skládanou šablonovou krytinou. Oplechování provedeno klasickým způsobem z poplastovaného plechu v barvě střešní krytiny, nově v roce 2023. Okna vyměněna za plastová. Vstupní dveře z průjezdu, vrata do průjezdu dřevěná.

Technické řešení:

V obci je proveden rozvod el. energie, vodovodu, jednotné kanalizace a plynu.

Předpoklad připojení RD č.p. 86 - Kanalizace do jímky s přepadem, obecní vodovod, el. energie. Ve stavbě je kotel na tuhá paliva, otopná tělesa radiátory. Ohřev vody el. bojlerem.

Stav nemovitosti: dle dostupných zdrojů je nemovitost v trvalém užívání, udržovaná v provozuschopném stavu jsou obě podlaží, technický stav je uspokojivý, probíhají výměny prvků krátkodobé životnosti - střecha, okna, rozvody elektřiny, nově provedeny dlažby, sociální zařízení, kuchyně v bytě v 2.NP. Z hlediska energetické náročnosti je dům značně náročný, bez zateplení.

Dále jsou předmětem ocenění pozemky zapsané na LV 197, k.ú. a obec Litenčice:

Pozemek p.č. st. 28 - zastavěná plocha a nádvoří o výměře 340 m², jehož součástí je stavba Litenčice č.p. 86, rodinný dům, hospodářská část navazující na rodinný dům ve dvorním traktu, kryté venkovní posezení a přístřešek;

pozemek p.č. 97 - zahrada o výměře 807 m², u dvora jsou dva přístřešky, dále pozemek užíván jako zahrada ovocná a zeleninová;

pozemek p.č. 2560 - ostatní plocha, jiná plocha o výměře 101 m², pozemek předzahrádky z druhého vstupu z hlavní ulice (průjezdní komunikace obce);

pozemek p.č. 2735 - zahrada o výměře 711 m², pozemek jižně za zastavěným územím obce, přístup po obecní komunikaci p.č. 3389 - ostatní plocha, ostatní komunikace, vlastník: Městys Litenčice, č. p. 97, 76813 Litenčice;

pozemek p.č. 2866 - zahrada o výměře 573 m², pozemek jižně za zastavěným územím obce, přístup po obecní komunikaci p.č. 3371 - ostatní plocha, ostatní komunikace, vlastník: Městys Litenčice, č. p. 97, 76813 Litenčice

vše katastrální území 685275 Litenčice, obec 588695 Litenčice, okres CZ0721 Kroměříž, kraj Zlínský

Na LV 197 zapsáno věcné břemeno zatěžující nemovitost: Věcné břemeno užívání a doživotní bydlení dle čl. "Za třetí" smlouvy darovací, o zřízení věcného břemene - bezúplatná ze dne 06.11.2015. Právní účinky zápisu k okamžiku 06.11.2015 11:46:00. Zápis proveden dne 01.12.2015, vklad V-7311/2015-708. Oprávnění pro: Bajer Josef, č.p. 86, 76813 Litenčice, RČ: 590126/0464.

Rizika

Rizika spojená s právním stavem nemovité věci:

ANO Nemovitá věc není řádně zapsána v katastru nemovitostí

NE Stav stavby umožňuje podpis zástavní smlouvy (vznikla věc)

NE Skutečné užívání stavby není v rozporu s její kolaudací

NE Přístup k nemovité věci je zajištěn přímo z veřejné komunikace

Komentář: Zákres stavby v katastrální mapě neodpovídá skutečnosti. Vedlejší stavby nejsou řádně zakresleny v katastrální mapě. Nutno vyhotovit geometrický plán, dodatečné povolení a provést řádný zápis do Katastru nemovitostí.

Rizika spojená s umístěním nemovité věci: nejsou

NE Nemovitá věc není situována v záplavovém území

NE Povodňová zóna 1 - zanedbatelné nebezpečí výskytu povodně / záplavy

Věcná břemena a obdobná zatížení:

ANO Věcné břemeno doživotního užívání

ANO Ostatní finanční a právní omezení

Komentář: 1) Na LV 197 zapsáno věcné břemeno zatěžující nemovitost: Věcné břemeno užívání a doživotní bydlení dle čl. "Za třetí" smlouvy darovací, o zřízení věcného břemene - bezúplatná ze dne 06.11.2015. Právní účinky zápisu k okamžiku 06.11.2015 11:46:00. Zápis proveden dne 01.12.2015, vklad V-7311/2015-708. Oprávnění pro: Bajer Josef, č.p. 86, 76813 Litenčice, RČ: 590126/0464.

2) Nemovitost je v podílovém vlastnictví (1/2; 1/2), tato skutečnost snižuje cenu nemovitosti, jelikož lépe obchodovatelný je celek než jeho část.

Ostatní rizika: nejsou

NE Nemovitá věc není pronajímána

Komentář: Pronájem nebyl zjištěn ani doložen.

Stavebně technický popis

Konstrukce:	zděná (cihlová, skelet s masivní cihlovou vyzdívkou)		
Rok výstavby:	1965		
Vytápění:	ústřední / etážové - tuhá paliva		
Opotřebení:	50,00 %		
Počet garáží:	0		
Počet podzemních/nadzemních podlaží:	0 / 2		
Technický stav stavby:	dobře udržovaná		
Rekonstrukce stavby:	dílčí rekonstrukce v r.: 2023		
	<input type="checkbox"/> celková <input checked="" type="checkbox"/> dílčí <input checked="" type="checkbox"/> střecha <input type="checkbox"/> fasáda, zateplení <input checked="" type="checkbox"/> okna, dveře <input type="checkbox"/> rekonstrukce v interiéru		

Zastavěné plochy podlaží	Zastavěná plocha			Konstr. výška	
1.NP	$8,5*12,0+5,5*7,8 =$			144,90 m ²	2,90 m
Výčet místností:	plocha	koef.	užitná plocha		
bytová jednotka 2+1	85,00 m ²	1,00	85,00 m ²		
průjezd	30,00 m ²	0,00	0,00 m ²		
Užitná plocha celkem:			85,00 m²		
2.NP	$8,5*12,0+5,5*7,8 =$			144,90 m ²	2,30 m
Výčet místností:	plocha	koef.	užitná plocha		
bytová jednotka 3+1	100,00 m ²	1,00	100,00 m ²		
Užitná plocha celkem:			100,00 m²		

Obestavěný prostor

1.NP	$(8,5*12,0+5,5*7,8)*(2,90) =$	420,21 m ³
2.NP	$(8,5*12,0+5,5*7,8)*(2,30) =$	333,27 m ³
zastřešení	$(8,5*12,0)*(3,3/2)+(5,5*7,8)*(2,5/2)+(5,5*2,5*2,5/6) =$	227,65 m ³
Obestavěný prostor - celkem:		981,13 m³

POROVNÁVACÍ HODNOTA

Rodinný dům č.p. 86, včetně pozemku p.č. st. 28, p.č. 97, p.č. 2560, k.ú. a obec Litenčice

Oceňovaná nemovitá věc

Pro výpočet porovnávací hodnoty jsou použity podobné nemovité věci, u nichž je realizovaná cena známa. Cílem porovnání je využít a jeho pomocí vytěžít indicie, které naznačují hranice úrovně porovnávací hodnoty a výsledná porovnávací hodnota leží uvnitř intervalu, vymezeném cenami jednotlivých vzorků.

Užitná plocha:	185,00 m ²
Obestavěný prostor:	981,13 m ³
Zastavěná plocha:	145,00 m ²
Plocha pozemku:	1 248,00 m ²

Zdůvodnění a popis použitých koeficientů pro porovnání:

Zdůvodnění a popis použitých koeficientů pro porovnání:

Koeficient K1 zohledňuje, zda se jedná o zdroj nabídky, pak je v koeficientu použita srážka. Pokud je zdrojem skutečně realizovaná cena, je koeficient roven 1,0

Koeficient K2 zohledňuje velikost objektu, užitné plochy oceňované nemovité věci vzhledem k nemovitým věcem srovnávacím.

Koeficient K3 zohledňuje polohu nemovité věci v rámci územního celku (velikost sídla, občanská vybavenost, dopravní obslužnost, dojezdová vzdálenost) vzhledem k nemovitým věcem srovnávacím.

Koeficient K4 zohledňuje provedení a vybavení, typ a provedení stavby, připojení na IS, to vše vzhledem k nemovitým věcem srovnávacím.

Koeficient K5 zohledňuje celkový stav nemovité věci, typ nemovitosti, stáří vzhledem k nemovitým věcem srovnávacím.

Koeficient K6 zohledňuje možnosti parkování vzhledem k nemovitým věcem srovnávacím.

Koeficient K7 zohledňuje velikost pozemku oceňované nemovité věci vzhledem k pozemkům srovnávacích nemovitých věcí.

Postup výpočtu

Průměrná jednotková cena oceňované nemovité věci (JTC_0) je vypočtena aritmetickým průměrem z jednotlivých upravených jednotkových cen srovnávacích nemovitých věcí ($JTCs$). Jednotlivé upravené jednotkové ceny ($JTCs$) jsou vypočteny jako násobek jednotkové ceny a celkového koeficientu K_c . Koeficient K_c je vypočten jako násobek jednotlivých koeficientů K_1 až K_n .

V koeficientech jsou zahrnuty odlišnosti oceňované nemovité věci vzhledem k nemovitým věcem, které byly použity pro porovnání.

Koeficienty vyjadřují předpokládaný cenový vztah mezi oceňovanou a srovnatelnou nemovitostí. Je-li v daném kritériu OCEŇOVANÁ nemovitost lepší je koeficient větší než 1,0, je-li OCEŇOVANÁ nemovitost horší, je koeficient menší než 1,0. Za výchozí cenu pro výpočet se bere cena srovnatelné nemovitosti.

Tržní hodnota oceňované nemovité věci byla vypočtena přímým porovnáním jako aritmetický průměr jednotkových upravených cen srovnávacích nemovitých věcí.

Srovnatelné nemovité věci:

Název: Litenčice 45
Lokalita: Litenčice č.p. 45, okres Kroměříž, kraj Zlínský
Popis: Rodinný dům Litenčice 45 se zahradou. Jedná se o zděný, patrový, nepodsklepený dům se sedlovou střechou. Objekt je situován v řadové zástavbě. Zastavěná plocha a nádvoří činí výměru 156 m². Užitná plocha domu je cca 150 m². Dispozice domu: V přízemí se nachází: prostorná vstupní chodba, kde je dostatek místa na vybudování vestavěných skříní a úložného prostoru, obývací pokoj přístupný ze vstupní chodby, přes obývací pokoj je přístup do kuchyně, kterou si může každý dokončit přesně podle svého vkusu - velká technická místnost s dostatkem prostoru na vybudování úložného systému na náradí, na uskladnění kol atd., nachází se zde samostatné WC. Přes technickou místnost je vstup na dvůr a zahradu. V patře se nachází: 2 pokoje, za jedním z pokojů se nachází menší místnost, kterou lze využít jako malou ložnici, pracovnu nebo šatnu. Velkou výhodou jsou samostatné vstupy do jednotlivých místností, koupelna se sprchovým koutem a WC. Dům je vytápěn prostřednictvím elektrokotle, v přízemí se nachází vodovodní podlahové topení, v patře jsou radiátory. Ohřev vody je zajištěn bojlerem. V roce 2022 proběhla v domě rekonstrukce většího rozsahu: nové rozvody elektřiny, vody, odpadů, topení, nové vnitřní omítky, nová plastová okna s trojskly, vinylová podlahová krytina, nové interiérové dveře včetně obložek. Dům je zateplen a má novou fasádu. Dům je napojen na kanalizaci, vodovod a elektrickou energii (230 i 400V). Přípojka na plyn se nachází před domem. Za domem je dvůr. Ze dvora je vstup po schodech do příjemné, rozlehlé zahrady o celkové výměře 830 m². Zahrada je pravidelného obdélníkového tvaru. Velkou výhodou je, že je přístupná i ze zadní části po zpevněné komunikaci. Jedná se o příjemný dům se slunnou zahradou, který se nachází v klidné lokalitě mimo hlavní silnici.

Podlaží: 2.NP

Dispozice: 4+1

Typ stavby: zděná

Pozemek: 986,00 m²

Užitná plocha: 150,00 m²

Použité koeficienty:

K1 Redukce pramene ceny - V-3270/2023-708	1,00
K2 Velikosti objektu - menší užitná plocha	0,97
K3 Poloha - stejná obec	1,00
K4 Provedení a vybavení - zděná stavba, sedlová střecha, IS - voda, ele, plyn před RD, kanalizace	0,99
K5 Celkový stav - po rekonstrukci 2022	0,90
K6 Parkování - na pozemku před RD	1,01
K7 Pozemek - pozemek 986 m ²	1,01



Zdroj: V-3270/2023-708

Cena [Kč]	Užitná plocha	Jedn. cena	Celkový koef.	Upravená j. cena
k 10.8.2023	[m ²]	Kč/m ²	Kc	[Kč/m ²]
4 390 000	150,00	29 267	0,88	25 755

Název: Litenčice 149

Lokalita: Litenčice č.p. 149, okres Kroměříž, kraj Zlínský

Popis: Rodinný dům Litenčice 149 se zahradou. Jedná se o zděný, patrový, nepodsklepený dům se sedlovou střechou. Podkroví je vybudováno nad částí půdorysu. Objekt je v řadové zástavbě, umístěný jako vnitřní řadový. Zastavěná plocha 149 m². Užitná plocha domu je cca 125 m². Dispozice domu: V přízemí hlavní vstup a průjezd. Bytová jednotka je rozšířena o pokoj v podkroví. Sociální zařízení v 1.NP, vytápění ústřední, zdroj tepla kotel na tuhá paliva, ohřev TUV bojlerem. Dům je v původním stavu ze 70.tých let s předpokladem rekonstrukce. Dům je napojen, vodovod a elektrickou energii (230 i 400V). Přípojka na plyn se nachází před domem. Kanalizace do jímky. Zahrady rozlehlá.

Podlaží: 2.NP
Dispozice: 4+1
Typ stavby: zděná
Pozemek: 944,00 m²
Užitná plocha: 125,00 m²

Použité koeficienty:

K1 Redukce pramene ceny - V-3590/2023-708 1,00
 K2 Velikosti objektu - menší užitná plocha 0,95
 K3 Poloha - stejná obec 1,00
 K4 Provedení a vybavení - zděná stavba, sedlová střecha, IS - voda, ele, plyn před RD, kanalizace jímka 1,00
 K5 Celkový stav - před rekonstrukcí 1,05
 K6 Parkování - na pozemku před RD, v průjezdu 1,00
 K7 Pozemek - pozemek 944 m² 1,01



Zdroj: V-3590/2023-708

Cena [Kč] k 31.8.2023	Užitná plocha [m ²]	Jedn. cena Kč/m ²	Celkový koef. Kc	Upravená j. cena [Kč/m ²]
2 500 000	125,00	20 000	1,01	20 200

Název: Honětice 49

Lokalita: Honětice č.p. 49, okres Kroměříž, kraj Zlínský

Popis: Rodinný dům Honětice č.p. 49. Obec je situovaná na rozhraní Litenčické pahorkatiny a Chřibů. Od okresního města Kroměříže je obec vzdálena 15 minut jízdy autem. Předmětem prodeje jsou nemovitosti na listu vlastnictví číslo 236 pro obec a katastrální území Honětice, tedy pozemek p. č. St. 110, jehož součástí je rodinný dům s č.p. 49, a také zahrada – p.č. 69/4. Celková plocha nabízených nemovitostí je 591 m². Dům prošel v posledních letech postupnou rekonstrukcí, byl rozšířen o přístavbu vhodnou k dalšímu bydlení či podnikání – momentálně jsou nové budovy v procesu legalizace a jsou vybaveny klecemi a slouží k účelu chovu drobného zvířectva. Obytná plocha domu má výměru 127 m². Zastavěná plocha je 145 m². V přízemí se nachází krytý vjezd s možností parkování a kamny s výměníkem na tuhá paliva (22,86 m²), prostor pod schodištěm, kde je i kotel na plyn (4,29 m²), dále pak jídelna (11,34 m²), kuchyň s dostatkem světla a pracovního místa (10,32 m²), koupelna se sprchovým koutem (4,86 m²), wc a 2 samostatné pokoje (16,92 m² a 12,26 m²). V patře se nachází taktéž 2 pokoje (15 m² a 12,55 m²) a další wc. Dům se nachází na klidném místě na okraji obce, má novější střechu, je z části zateplen, okna jsou plastová. Na podlahách je položena dlažba nebo plovoucí podlaha. Vytápění domu zajišťují krbová kamna a plynový kotel. Dům je napojen na veřejný vodovod. Na obytnou část domu navazují další místnosti, které nyní slouží k chovatelským účelům, mohou však být také přizpůsobeny k bydlení. Celkem mají výměru 60 m². Díky nově zbudovaným místnostem vznikl uzavřený dvorek, který je odstíněn od sousedů a zajišťuje tak pro své obyvatele maximální soukromí. Na dvorek navazuje zahrada s krytým letním posezením.

Podlaží: 2.NP
Dispozice: 4+1
Typ stavby: zděná
Pozemek: 591,00 m²
Užitná plocha: 127,00 m²

Použité koeficienty:

K1 Redukce pramene ceny - V-2379/2023-708 1,00
 K2 Velikosti objektu - menší užitná plocha 0,95
 K3 Poloha - sousední obec, obdobná lokalita 0,99
 K4 Provedení a vybavení - zděná stavba, sedlová střecha, IS - voda, ele, plyn, kanalizace 0,95



K5 Celkový stav - po rekonstrukci, fasáda	0,95	Zdroj: V-2379/2023-708		
K6 Parkování - na pozemku před RD, v průjezdu	1,00			
K7 Pozemek - pozemek 591 m ²	1,04			
Cena [Kč]	Užitná plocha	Jedn. cena	Celkový koef.	Upravená j. cena
k 9.6.2023	[m ²]	Kč/m ²	Kc	[Kč/m ²]
3 850 000	127,00	30 315	0,88	26 677

Název:	Morkovice 777			
Lokalita:	Olejna 777, Morkovice, Morkovice-Slížany, okres Kroměříž, kraj Zlínský			
Popis:	Rodinný dům Olejna 777, Morkovice, Morkovice-Slížany, okr. Kroměříž o velikosti 5+1 se zahradou, garáží a dílnou. Jedná se o zděný, patrový dům, který je podsklepený. Zastavěná plocha a nádvoří činí 86 m ² . Dispozice domu: V přízemí se nachází: vstupní chodba, malá hala se vstupem do patra, kuchyně, obývací pokoj se vstupem na terasu, pokoj se samostatným vstupem, malá koupelna s WC a se sprchovým koutem. V patře: spojovací chodba, 3 pokoje se samostatnými vstupy do jednotlivých místností, koupelna s vanou a WC. V suterénu: garáž, prádelna, 2 sklepy a technická místnost. Velkou výhodou jsou samostatné vstupy do jednotlivých pokojů. Z obývacího pokoje se dostanete rovnou na terasu. Dům je v udržovaném stavu. Okna jsou kastlová. V kuchyni a koupelně se nachází dlažba, v pokojích plovoucí podlaha nebo dřevěné podlahy. Vytápění domu je řešeno prostřednictvím plynového kotle (v obytných místnostech je teplovodní podlahové topení). Dům je napojen na městský vodovod a má i vlastní studnu. Dále je dům napojen na kanalizaci, plyn, elektrickou energii (230V i 400 V). Za domem se nachází zahrada, celková výměra 600 m ² . Na konci zahrady je zděná stavba (dílna) nezapsaná v katastru nemovitosti. Stavba byla v minulosti využívána jako stolařská dílna. Na zahradě se dále nachází prostorný zahradní altán. Jedná se o příjemný dům se slunnou zahradou, který se nachází v klidné lokalitě a příjemné lokalitě. Město Morkovice se nachází 17 km od Kroměříže, v blízkosti je nájezd na dálnici D 1, což urychluje dostupnost do Brna, Zlína atd. V Morkovicích najdeme veškerou občanskou vybavenost včetně MŠ, ZŠ, lékařů, obchodů, restaurace, fotbalového stadionu a koupaliště. Na koupališti se nachází kurt na plážový volejbal, bufet atd. Rovněž se zde nachází příjemná cyklostezka, která je ideální k pohodové projížďce i s dětmi.			
Podlaží:	2.NP			
Dispozice:	5+1			
Typ stavby:	zděná			
Pozemek:	686,00 m ²			
Užitná plocha:	185,00 m ²			
Použité koeficienty:				
K1 Redukce pramene ceny - V-3057/2023-708	1,00			
K2 Velikosti objektu - srovnatelná užitná plocha	1,00			
K3 Poloha - sousední obec, větší obč.vybavenost	0,96			
K4 Provedení a vybavení - zděná stavba, sedlová střecha, IS - voda, ele, plyn, kanalizace	0,95			
K5 Celkový stav - udržovaný stav, předpoklad rekonstrukce	1,01			Zdroj: V-3057/2023-708
K6 Parkování - na pozemku před RD, v garáži	0,98			
K7 Pozemek - pozemek 686 m ²	1,03			
Cena [Kč]	Užitná plocha	Jedn. cena	Celkový koef.	Upravená j. cena
k 31.7.2023	[m ²]	Kč/m ²	Kc	[Kč/m ²]
4 000 000	185,00	21 622	0,93	20 108



Název: Morkovice 259

Lokalita: Nádražní 259, Morkovice, Morkovice-Slížany, okres Kroměříž, kraj Zlínský

Popis: Rodinný dům Nádražní 259, Morkovice, Morkovice-Slížany, okr. Kroměříž o velikosti 2+1 v 1.NP a 3+1 ve 2.NP, oba byty se samostatnými vstupy. Jedná se o zděný, patrový dům. Zastavěná plocha domu 209 m², za domem je malý uzavřený dvorek. Obytná plocha 185 m². Rekolaudace v roce 2017, vyměněna okna, změněna dispozice, nová střecha, rozvody. Vytápění ústřední, zdroj tepla plynový kotel. Dům je napojen na městský vodovod, kanalizaci, plyn, elektrickou energii (230V i 400 V). Město Morkovice se nachází 17 km od Kroměříže, v blízkosti je nájezd na dálnici D 1, což urychluje dostupnost do Brna, Zlína atd. V Morkovicích najdeme veškerou občanskou vybavenost včetně MŠ, ZŠ, lékařů, obchodů, restaurace, fotbalového stadionu a koupaliště. Na koupališti se nachází kurt na plážový volejbal, bufet atd. Rovněž obcí prochází cyklostezka.

Podlaží: 2.NP

Dispozice: 2+1 a 3+1

Typ stavby: zděná

Pozemek: 259,00 m²

Užitná plocha: 185,00 m²

Použité koeficienty:

K1 Redukce pramene ceny - V-3740/2023-708	1,00
K2 Velikosti objektu - větší užitná plocha	1,04
K3 Poloha - sousední obec, větší obč.vybavenost	0,96
K4 Provedení a vybavení - zděná stavba, sedlová střecha, IS - voda, ele, plyn, kanalizace	0,95
K5 Celkový stav - po rekonstrukci 2017, není zcela dokončeno	0,99
K6 Parkování - na pozemku před RD	1,02
K7 Pozemek - malý pozemek 259 m ² , bez zahrady	1,10



Zdroj: V-3740/2023-708

Cena [Kč]	Užitná plocha	Jedn. cena	Celkový koef.	Upravená j. cena
k 8.9.2023	[m ²]	Kč/m ²	Kc	[Kč/m ²]
3 276 092	185,00	17 709	1,05	18 594

Název: Nemochovice 161

Lokalita: Nemochovice 161, okr. Vyškov, kraj Jihomoravský

Popis: Prostorný rodinný dům Nemochovice 161, okr. Vyškov, kraj Jihomoravský, o dispozici 4+kk a 2+kk vícegenerační bydlení, vhodný k bydlení a podnikání. Zahrada o výměře 1134m², kde se nachází spousta hospodářských přístavků. Nachází se zde prostorný trávník s dětskými prvky - pískoviště, houpačka. Plotem s bránou je oddělena velká zahrada s ovocnými stromy, k zalévání slouží studna v zahradě či nádrže na dešťovou vodu. RD je napojen na veřejný vodovod, plyn, kanalizaci s jímkou pro vývoz, elektřina, kanalizace je v obci v plánu v roce 2023. Střecha nad obytnou částí domu je má novou vazbu i krytinu, dům je částečně podsklepený. Celý dům má komplet nové rozvody elektřiny (měď), vody i odpadu. Vytápění je řešeno plynovým kondenzačním kotlem BAXI, stáří 4 roky, v pokojích jsou radiátory, v kuchyni, koupelně a části chodby pak podlahové vytápění, v kuchyni vytápění řešeno i krbovými kamny, nové podlahové krytiny v obytné části, koupelna i wc po kompletní rekonstrukci. Obývací pokoj s kuchyní po kompletní rekonstrukci - nové osvětlení, podlaha, prostorná kuchyňská linka tvaru U, nový komín s průduchem na krbová kamna. V obci Obecní úřad, MŠ, pohostinství i potraviny. Přímé autobusové spojení do Vyškova, případně ze sousedních Brankovic i do Brna a Uherského Hradiště. Brankovice jsou vzdáleny 3km, nabízí kompletní občanskou vybavenost. Parkování bezproblémové - před domem parkoviště, případně brána s vlastním vjezdem. Rekonstrukce průběžně v letech 2018- 2022. Vedlejší hospodářské stavby, které navazují na dvorní křídlo RD, studna na zahradě hloubka 6m, oplocení a vjezdová brána z ulice.

Podlaží: 2.NP
Dispozice: 4+kk a 2+kk
Typ stavby: zděná
Pozemek: 1 358,00 m²
Užitná plocha: 208,00 m²
Zastavěná plocha: 228,00 m²

Použité koeficienty:

K1 Redukce pramene ceny - V-5295/2023-712 1,00
K2 Velikosti objektu - větší užitná plocha 1,02
K3 Poloha - obdobná obec, vzdálenost 8 km 1,00
K4 Provedení a vybavení - zděná stavba, sedlová střecha, IS - voda, ele, plyn, kanalizace do jímky 1,00
K5 Celkový stav - po rekonstrukci 2018 - 2022 0,98
K6 Parkování - na pozemku před RD vjezd na pozemek 1,00
K7 Pozemek - obdobný pozemek 1,00



Zdroj: V-5295/2023-712

Cena [Kč]	Užitná plocha [m ²]	Jedn. cena Kč/m ²	Celkový koef.	Upravená j. cena [Kč/m ²]
k 10.8.2023	208,00	18 750	1,00	18 750

Zdůvodnění stanovené porovnávací hodnoty:

Nemovitosti jsou porovnávány na základě užitné plochy, je zohledněna poloha, velikost objektu, stáří a provedení, typ nemovitosti, celkový stav, možnosti parkování či garážování, velikost a poloha pozemku, velikost pozemků ve funkčním celku apod. Jednotlivá porovnání jsou stanoveny koeficienty.

Koeficienty vyjadřují předpokládaný cenový vztah mezi oceňovanou a srovnatelnou nemovitostí. Je - li v daném kritériu OCEŇOVANÁ nemovitost lepší je koeficient větší než 1,0, je - li OCEŇOVANÁ nemovitost horší, je koeficient menší než 1,0. Za výchozí cenu pro výpočet se bere cena srovnatelné nemovitosti.

Minimální jednotková porovnávací cena	18 594 Kč/m ²
Průměrná jednotková porovnávací cena	21 681 Kč/m ²
Maximální jednotková porovnávací cena	26 677 Kč/m ²

Výpočet porovnávací hodnoty na základě užitné plochy

Průměrná jednotková cena	21 681 Kč/m ²
Celková užitná plocha oceňované nemovité věci	185,00 m ²
Porovnávací hodnota před korekcí ceny	4 010 985,00
vlastnictví id.1/2, dva rozdílní vlastníci	* 0,80
=	3 208 788,00
Výsledná porovnávací hodnota	3 208 788 Kč

Pozemek p.č. 2735, p.č. 2866, k.ú. a obec Litenčice

Oceňovaná nemovitá věc

Pro výpočet porovnávací hodnoty jsou použity podobné nemovité věci, u nichž je realizovaná cena známa. Cílem porovnání je využít a jeho pomocí vytěžit indicie, které naznačují hranice úrovně porovnávací hodnoty a výsledná porovnávací hodnota leží uvnitř intervalu, vymezeném cenami jednotlivých vzorků.

Plocha pozemku: 1 284,00 m²

Zdůvodnění a popis použitých koeficientů pro porovnání:

Zdůvodnění a popis použitých koeficientů pro porovnání:

Koeficient K1 zohledňuje, zda se jedná o zdroj nabídky, pak je v koeficientu použita srážka. Pokud je zdrojem skutečně realizovaná cena, je koeficient roven 1,0

Koeficient K2 zohledňuje polohu, lokalitu nemovité věci vzhledem k nemovitým věcem srovnávacím.

Koeficient K3 zohledňuje velikost pozemku oceňované nemovité věci vzhledem k pozemkům srovnávacích nemovitých věcí.

Koeficient K4 zohledňuje tvar pozemku vzhledem k nemovitým věcem srovnávacím.

Koeficient K5 zohledňuje využití pozemku vzhledem k nemovitým věcem srovnávacím.

Postup výpočtu

Průměrná jednotková cena oceňované nemovité věci (JTC_0) je vypočtena aritmetickým průměrem z jednotlivých upravených jednotkových cen srovnávacích nemovitých věcí ($JTCs$). Jednotlivé upravené jednotkové ceny ($JTCs$) jsou vypočteny jako násobek jednotkové ceny a celkového koeficientu K_c . Koeficient K_c je vypočten jako násobek jednotlivých koeficientů K_1 až K_n .

V koeficientech jsou zahrnuty odlišnosti oceňované nemovité věci vzhledem k nemovitým věcem, které byly použity pro porovnání.

Koeficienty vyjadřují předpokládaný cenový vztah mezi oceňovanou a srovnatelnou nemovitostí. Je-li v daném kritériu OCEŇOVANÁ nemovitost lepší je koeficient větší než 1,0, je-li OCEŇOVANÁ nemovitost horší, je koeficient menší než 1,0. Za výchozí cenu pro výpočet se bere cena srovnatelné nemovitosti.

Tržní hodnota oceňované nemovité věci byla vypočtena přímým porovnáním jako aritmetický průměr jednotkových upravených cen srovnávacích nemovitých věcí.

Srovnatelné nemovité věci:

Název: zahrada p.č. 2180/2
Lokalita: Litenčice p.č. 2180/2, okres Kroměříž, kraj Zlínský
Popis: Zahrada p.č. 2180/2, k.ú. a obec Litenčice
Pozemek: 3 470,00 m²

Použité koeficienty:

K1 Redukce pramene ceny - V-2798/2023-708	1,00
K2 Lokalita - stejná obec	1,00
K3 Velikost - větší pozemek	1,05
K4 Tvar pozemku - nepravidelný tvar	1,02
K5 Využití - zahrada	1,00



Zdroj: V-2798/2023-708

Cena [Kč]	Výměra pozemku	Jedn. cena	Celkový koef.	Upr. jedn. cena
k 11.7.2023	[m ²]	[Kč/m ²]	Kc	[Kč/m ²]
300 000	3 470	86	1,07	92

Název: zahrada p.č. 2876
Lokalita: Litenčice p.č. 2876, okres Kroměříž, kraj Zlínský
Popis: Zahrada p.č. 2876, k.ú. a obec Litenčice
Pozemek: 434,00 m²

Použité koeficienty:

K1 Redukce pramene ceny - V-2982/2023-708	1,00
K2 Lokalita - stejná obec	1,00
K3 Velikost - menší pozemek	0,95
K4 Tvar pozemku - nepravidelný tvar	1,02
K5 Využití - zahrada	1,00



Zdroj: V-2982/2023-708

Cena [Kč]	Výměra pozemku	Jedn. cena	Celkový koef.	Upr. jedn. cena
k 3.6.2023	[m ²]	[Kč/m ²]	Kc	[Kč/m ²]
50 000	434	115	0,97	112

Název: zahrada p.č. 2690
Lokalita: Litenčice p.č. 2690, okres Kroměříž, kraj Zlínský
Popis: Zahrada p.č. 2690, k.ú. a obec Litenčice
Pozemek: 5 407,00 m²

Použité koeficienty:

K1 Redukce pramene ceny - V-84/2022-708	1,00
K2 Lokalita - stejná obec	1,00
K3 Velikost - velký pozemek	1,10
K4 Tvar pozemku - pravidelný tvar	1,00
K5 Využití - zahrada	1,00



Zdroj: V-84/2022-708

Cena [Kč]	Výměra pozemku	Jedn. cena	Celkový koef.	Upr. jedn. cena
k 6.1.2022	[m ²]	[Kč/m ²]	Kc	[Kč/m ²]
454 800	5 407	84	1,10	92

Zdůvodnění stanovené porovnávací hodnoty:

Nemovitosti jsou porovnávány na základě užitné plochy, je zohledněna poloha, velikost objektu, stáří a provedení, typ nemovitosti, celkový stav, možnosti parkování či garážování, velikost a poloha pozemku, velikost pozemků ve funkčním celku apod. Jednotlivá porovnání jsou stanoveny koeficienty.

Koeficienty vyjadřují předpokládaný cenový vztah mezi oceňovanou a srovnatelnou nemovitostí. Je - li v daném kritériu OCEŇOVANÁ nemovitost lepší je koeficient větší než 1,0, je - li OCEŇOVANÁ nemovitost horší, je koeficient menší než 1,0. Za výchozí cenu pro výpočet se bere cena srovnatelné nemovitosti.

Minimální jednotková porovnávací cena	92 Kč/m ²
Průměrná jednotková porovnávací cena	99 Kč/m ²
Maximální jednotková porovnávací cena	112 Kč/m ²

Výpočet porovnávací hodnoty na základě výměry pozemku	
Průměrná jednotková cena	99 Kč/m²
Výměra pozemku	1 284,00 m ²
Porovnávací hodnota před korekcí ceny	127 116,00
vlastnictví id.1/2, dva rozdílní vlastníci	* 0,80
=	101 692,80
Výsledná porovnávací hodnota	101 693 Kč

Výpočet věcné hodnoty stavby:

Věcná hodnota stavby vypočtena dle obestavěného prostoru a opotřebení stavby (lineální metodou - cca 50%)

Obestavěný prostor: 981,13 m³

Jednotková cena: Cenové ukazatele ve stavebnictví aktuálně v roce 2024 - informace RTS, aktuální údaje:

Údaje pro jednotlivé stavební obory tvoří statistickou průměrnou veličinu.

Cenové ukazatele vyjadřují hodnotu Základních rozpočtových nákladů (ZRN). Ceny podle cenových ukazatelů jsou cenami bez DPH.

803 Budovy pro bydlení

Číslo Konstrukčně materiálová charakteristika

803.6:1.R Domky rodinné, svíslá nosná konstrukce zděná z cihel, tvárnic, bloků

- 8 630,00 Kč / m³

Věcná hodnota stavby: 981,13 m³ x 8 630,00 Kč / m³ = 8 467 152,- Kč,

se započtením opotřebení: x 0,5 = 4 233 576,- Kč

ZÁVĚR

Na základě provedené detailní analýzy s použitím výše uvedených metod ocenění pro návrh obvyklé ceny k uvedenému datu, je navržena tržní, resp. obvyklá cena nemovitostí uvedených LV 197, katastrální území Litenčice, obec Litenčice, okres Kroměříž, kraj Zlínský, následně:

Nemovitost je oceněna jako funkční celek: Rodinný dům, č.p. 86, na pozemku p.č. st. 28, pozemek p.č. st. 28, p.č. 97, katastrální území Litenčice, obec Litenčice, okres Kroměříž, kraj Zlínský - odhadnutá tržní hodnota **3 208 788,- Kč**.

Oceněny zvlášť pozemky zahrad p.č. 2560, p.č. 2735, p.č. 2866, katastrální území Litenčice, obec Litenčice, okres Kroměříž, kraj Zlínský - odhadnutá tržní hodnota **102 000,- Kč**.

Celkem nemovitosti zapsané na LV 197, katastrální území Litenčice, obec Litenčice, okres Kroměříž, kraj Zlínský - odhadnutá tržní hodnota 3 310 500,- Kč, bez započtení věcného břemene užívání.

Výpočet věcného břemene:

Náklady na údržbu nemovitosti stanoveny odhadem, nezbytně nutné výdaje na zabezpečení provozu:

- rodinný dům 15 tis./rok,
- pozemky 5 tis./rok.

Ocenění práv odpovídajících věcným břemenům

Hodnota věcného břemene se stanovuje dle § 39a odst. 1).

Druh věcného břemene: služebnosti pozemkové nebo užívací právo, roční užitek určen ze simulovaného nájemného ze zjištěné ceny

Věcné břemeno zřízeno na dožití oprávněné osoby stáří 65 let.

Průměrný počet let dalšího trvání břemene je 16 let.

Zjištěná cena nemovité věci: [Kč]

3 310 500,-

Simulované nájemné ve výši 5% z ceny:

* 0,05

Roční nájemné: [Kč/rok]

= 165 525,-

Náklady na zachování a opravu: [Kč]

- 20 000,-

Ročních užitek: [Kč/rok]

= 145 525,-

Koeficient míry užítku (podíl užívání nebo výše omezení užívání)

* 50 %

Roční užitek: [Kč]

= 72 762,50

Míra kapitalizace: 4,50 %

$$CB_U = \text{roční užitek} * ((1+p)^n - 1) / (p * (1+p)^n)$$

$$CB_U = 72\,762,50 * ((1 + 4,5\%)^{16} - 1) / (4,5\% * (1 + 4,5\%)^{16})$$

Hodnota věcného břemene činí

= 817 415,02 Kč

Výpočet tržní hodnoty nemovitostí se zohledněním věcného břemene užívání:

$$3\,310\,500,- \text{ Kč} - 817\,415,- \text{ Kč} = 2\,493\,085,- \text{ Kč}$$

Celkem nemovitosti zapsané na LV 197, katastrální území Litenčice, obec Litenčice, okres Kroměříž, kraj Zlínský - odhadnutá tržní hodnota 2 500 000,- Kč, s odpočtem věcného břemene užívání.

Komentář ke stanovení výsledné ceny

Při stanovení ceny nemovitosti byl brán ohled na stáří a stav domu, na pozemky užívané ve funkčním celku se stavbou rodinného domu, silné a slabé stránky nemovitosti, umístění nemovitosti, podílové spoluvlastnictví a existující věcné břemeno užívání.

Použitá metoda porovnávací, pro úplnost byla vypočtena i věcná hodnota nemovitosti. Porovnávací metoda porovnává nemovitosti pomocí koeficientů uskutečněných prodejů v nejbližší minulosti, vypovídá o skutečném stavu trhu ke dni ocenění. Z transakční historie, analýzy transakcí a vyhodnocení segmentu trhu je zřejmé, že s obdobnými nemovitými věcmi je obchodováno. Pro určení obvyklé ceny je vycházeno z databáze a znalosti trhu, z vyhodnocení údajů realizovaných prodejů databáze, nabídkových cen, pro potřebné porovnání jsou vybrány obdobné nemovité věci, které se v některých charakteristikách mohou odlišovat, ale poskytují dostatek informací o rozpětí jednotkových cen.

Silné stránky

- obec s dostupností 21 km Kroměříž , 7 km Morkovice, 14 km Koryčany a 17 km Vyškov
- klidná obec vhodná pro rodinné bydlení
- příjezd a přístup k nemovitosti z obecní komunikace
- velká zahrada s možností rozdělení (stavební plocha)
- přístup k nemovitosti ze dvou stran (ze dvou ulic)

Slabé stránky

- předpoklad dojíždění za prací a občanskou vybaveností
- podílové spoluvlastnictví nemovitosti
- věcné břemeno užívání

Obvyklá cena

3 310 500 Kč

slovy: Třimilionytřistadesettisícpětset Kč

	Hodnota před korekcí ceny	korekce vlastnictví 80%	Hodnota po korekci ceny	odpočet věcného břemene	Hodnota po odpočtu věcného břemene	podíl id.1/2
	4 010 985 Kč	0,8	3 208 788 Kč			
	127 116 Kč	0,8	101 693 Kč			
celkem	4 138 101 Kč		3 310 481 Kč	817 415 Kč	2 493 066 Kč	
zaokrouhlo	4 138 000 Kč		3 310 500 Kč		2 500 000 Kč	1 250 000 Kč

zpracováno programem NEMExpress AC, verze: 3.14.3

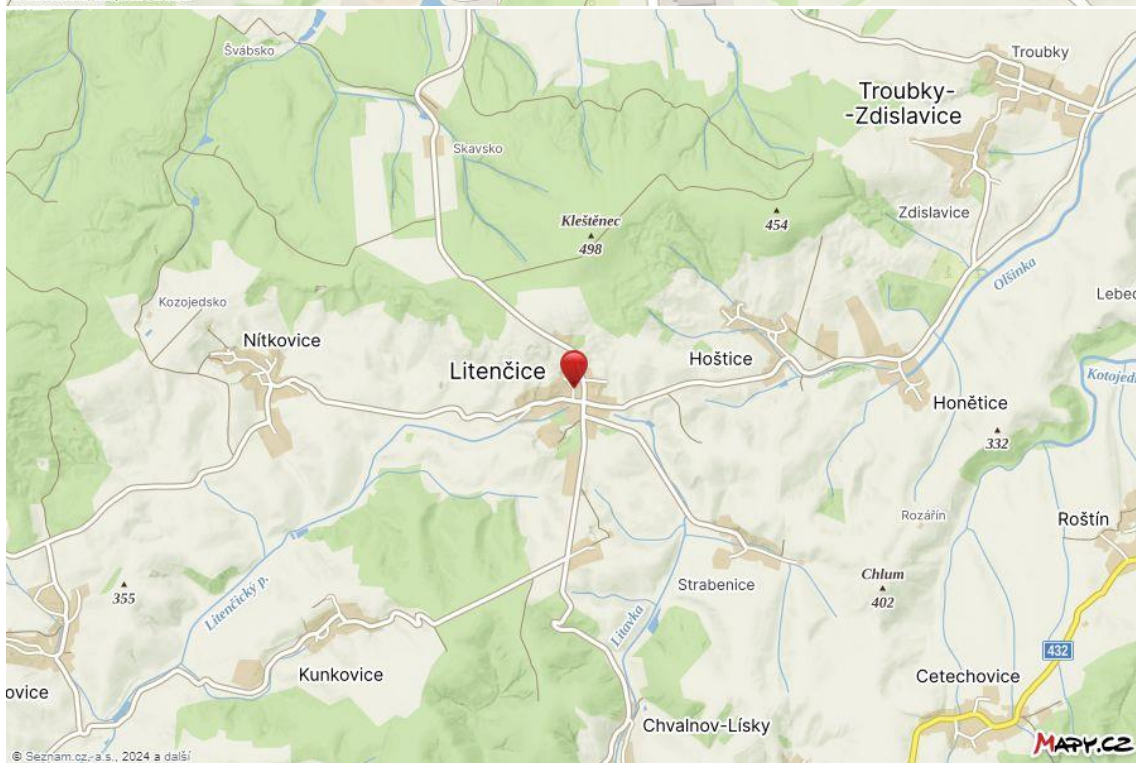
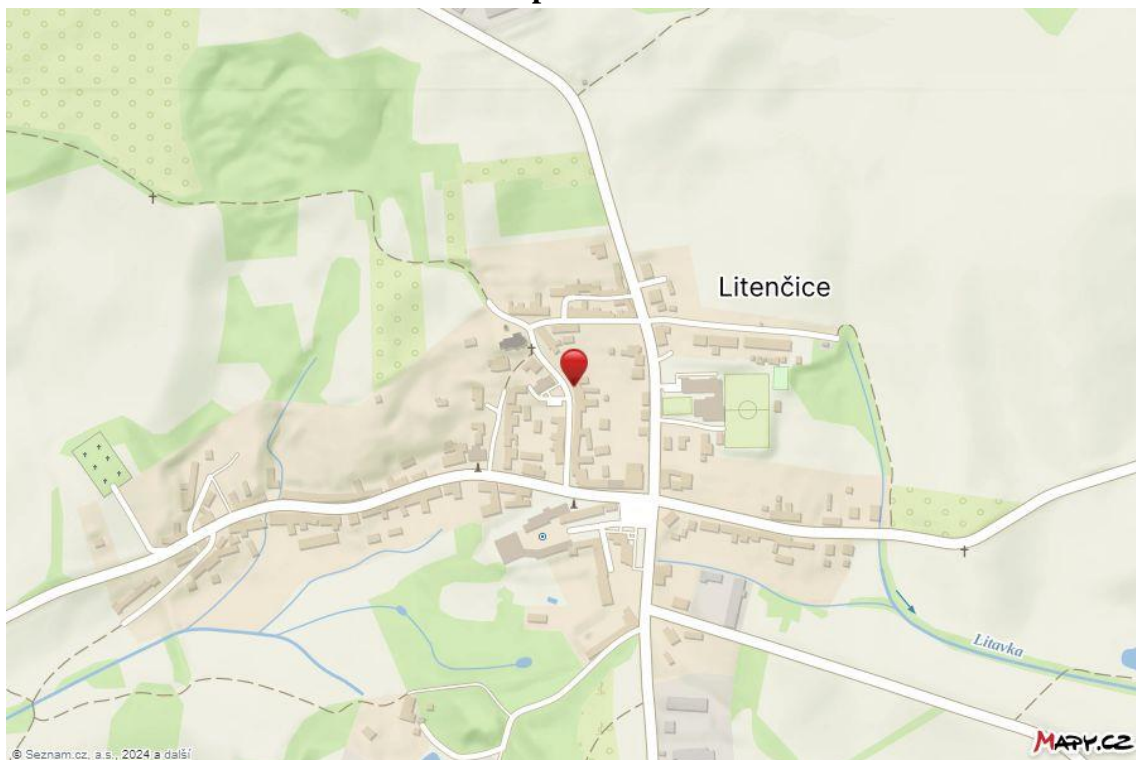
V Třebíči 15.02.2024

Ing. Iva Mejzlíková
Gen. Fanty 930/28
674 01 Třebíč
telefon: +420732123891
e-mail: znalec@mejzlikovi.cz

SEZNAM PŘÍLOH

Přílohy	počet stran A4 příloze
Mapa oblasti se zobrazením pozemku p.č. st. 28, p.č. 97, p.č. 2560, p.č. 2735, p.č. 2866, katastrální území Litenčice, obec Litenčice, okres Kroměříž, kraj Zlínský	1
Katastrální mapa se zobrazením pozemku p.č. st. 28, p.č. 97, p.č. 2560, p.č. 2735, p.č. 2866, katastrální území Litenčice, obec Litenčice, okres Kroměříž, kraj Zlínský	2
Výpis z Katastru nemovitostí, LV 197, k.ú. Litenčice	2
Fotodokumentace	2
Porovnávací nemovitosti	11
Výřez z územního plánu obce	1

Mapa oblasti

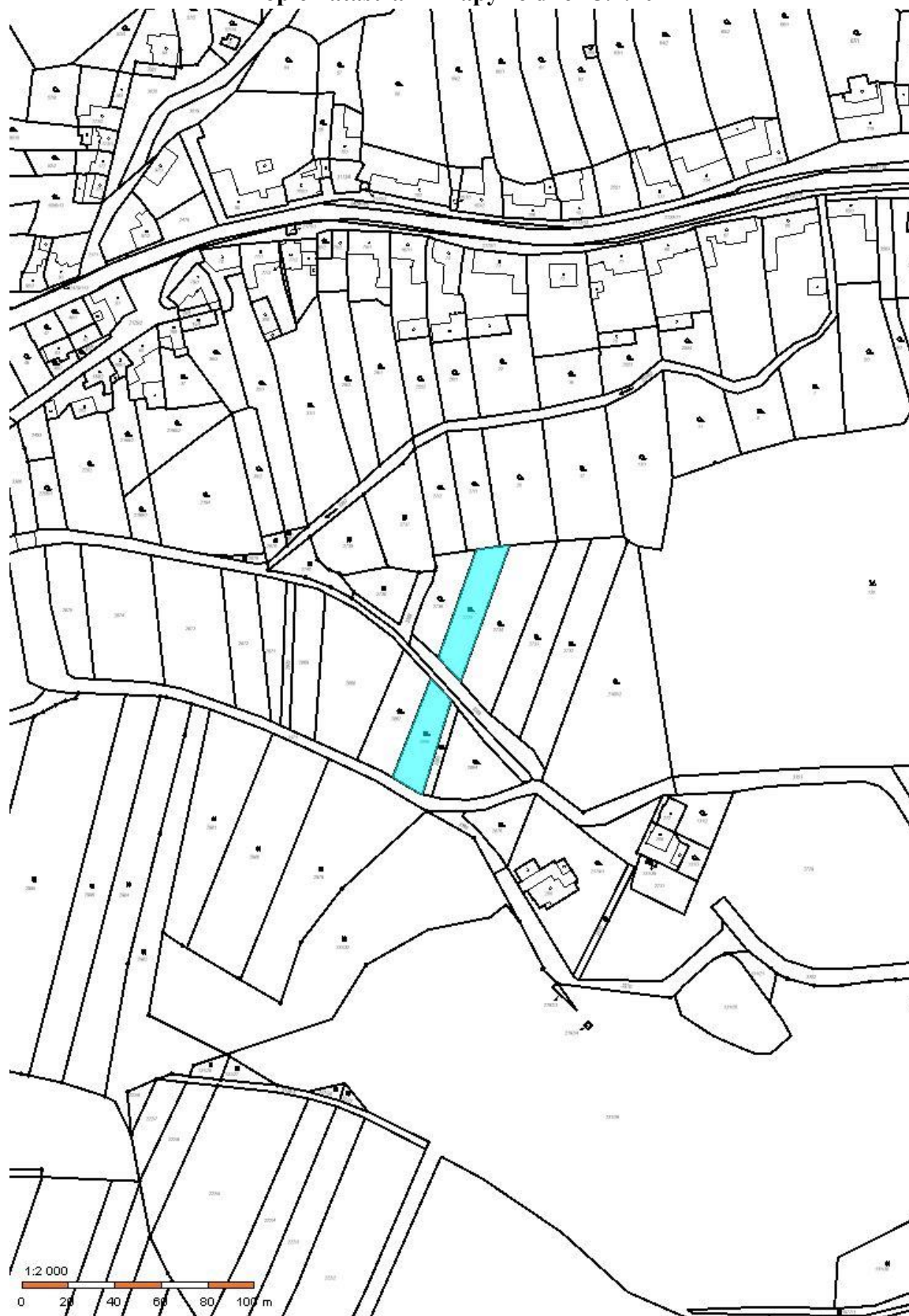


Kopie katastrální mapy ze dne 15.2.2024



Pozemek p.č. 28 v k.ú. č. 685275

Kopie katastrální mapy ze dne 15.2.2024



Pozemek p.č. 28 v k.ú. č. 685275

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 05.12.2023 08:35:02

Okres: CZ0721 Kroměříž Obec: 588695 Litenčice
Kat.území: 685275 Litenčice List vlastnictví: 197
V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)

A Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
<i>Vlastnické právo</i>		
frey investment a.s., Branka 263/55, Nové Dvory, 67401 Třebíč	07462956	1/2
Pavlíček Michal, č.p. 86, 76813 Litenčice	950430/4777	1/2

B Nemovitosti

Pozemky Parcela	Výměra[m2]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
St. 28	340	zastavěná plocha a nádvoří		
<i>Součástí je stavba: Litenčice, č.p. 86, rod.dům</i> <i>Stavba stojí na pozemku p.č.: St. 28</i>				
97	807	zahrada		zemědělský půdní fond
2560	101	ostatní plocha	jiná plocha	
2735	711	zahrada		zemědělský půdní fond
2866	573	zahrada		zemědělský půdní fond

B1 Věcná práva sloužící ve prospěch nemovitostí v části B - Bez zápisu

C Věcná práva zatěžující nemovitosti v části B včetně souvisejících údajů

Typ vztahu

o Věcné břemeno užívání

a doživotní bydlení dle čl. "Za třetí" smlouvy

Oprávnění pro

Bajer Josef, č.p. 86, 76813 Litenčice, RČ/IČO:
590126/0464

Povinnost k

Parcela: St. 28, Parcela: 2560, Parcela: 2735, Parcela: 2866, Parcela: 97

Listina Smlouva darovací, o zřízení věcného břemene - bezúplatná ze dne 06.11.2015. Právní účinky zápisu k okamžiku 06.11.2015 11:46:00. Zápis proveden dne 01.12.2015.

V-7311/2015-708

Pořadí k 06.11.2015 11:46

D Poznámky a další obdobné údaje - Bez zápisu

Plomby a upozornění - Bez zápisu

E Nabývací tituly a jiné podklady zápisu

Listina

o Smlouva darovací, o zřízení věcného břemene - bezúplatná ze dne 06.11.2015. Právní účinky zápisu k okamžiku 06.11.2015 11:46:00. Zápis proveden dne 01.12.2015.

V-7311/2015-708

Pro: Pavlíček Michal, č.p. 86, 76813 Litenčice

RČ/IČO: 950430/4777

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR
Katastrální úřad pro Zlínský kraj, Katastrální pracoviště Kroměříž, kód: 708.
strana 1

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
 prokazující stav evidovaný k datu 05.12.2023 08:35:02

Okres: CZ0721 Kroměříž Obec: 588695 Litenčice
 Kat.území: 685275 Litenčice List vlastnictví: 197
 V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)

Listina

- o Rozhodnutí Státního pozemkového úřadu o výměně nebo přechodu vlastnických práv v pozemkové úpravě Státní pozemkový úřad, KPÚ pro Zlínský kraj, poboč. Kroměříž SPU-305764/2018 /Je ze dne 03.09.2018. Právní moc ke dni 23.10.2018. Právní účinky zápisu k okamžiku 07.09.2018 08:00:00. Zápis proveden dne 23.10.2018.

Z-2681/2018-708
 RČ/IČO: 950430/4777

Pro: Pavlíček Michal, č.p. 86, 76813 Litenčice
- o Smlouva kupní ze dne 01.11.2023. Právní účinky zápisu k okamžiku 10.11.2023 16:05:23. Zápis proveden dne 05.12.2023.

V-4798/2023-708
 RČ/IČO: 07462956

Pro: frey investment a.s., Branka 263/55, Nové Dvory, 67401 Třebíč

F Vztah bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) k parcelám

Parcela	BPEJ	Výměra [m2]
97	52011	807
2735	52011	230
	55900	481
2866	52011	573

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

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR: **Katastrální úřad pro Zlínský kraj, Katastrální pracoviště Kroměříž, kód: 708.**

Vyhotovil:
 Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD
 Vyhotoveno dálkovým přístupem

Vyhotoveno: 05.12.2023 08:55:14

Podpis, razítko:

Řízení PÚ:

Poučení: Údaje katastru lze užit pouze k účelům uvedeným v § 1 odst. 2 katastrálního zákona. Osobní údaje získané z katastru lze zpracovávat pouze při splnění podmínek obecného nařízení o ochraně osobních údajů. Podrobnosti viz <https://www.cuzk.cz/>.



uliční pohled na dům



dvůr, venkovní posezení, pergola



dvůr



průjezd se vstupem do domu



obývací pokoj



koupelna



chodba



kokelna

Litenčice 45, okr. Kroměříž

Informace o transakci:

Řízení (KN): [V-3270/2023-708](#)

Kupní smlouva: (79758032010)

Cena transakce: 4 390 000 Kč

Podání: 10. 8. 2023

[Nemovitosti na listině](#)

Parkování **Informace o stavbě:**

Konstrukce: **Cihla, smíšené.**

Dokončení stavby:

Typ stavby: **budova s č.p.**

Způsob využití: **rodinný dům**

Počet jednotek: **1**

Počet podlaží: **1**

Podlahová plocha (odhad): 51 m²

Zastavěná plocha: **78 m²**

Je výtah?: **ne**

Způsob vytápění: **Jiné**

LV stavby (KN): **576**

Vlastníci stavby: [ZOBRAZIT](#)

Počet vlastníků stavby: **1**



V-3270/2023-708 ([LISTINY](#))

podání: **10.8.2023**
cena: **4 390 000 Kč**

LV: **576**

katastr. pracoviště: **Kroměříž (708)**

		Plocha
STAVBA:	Litenčice 45, okr. Kroměříž (rodinný dům)	51 m ²
PARCELA:	st.172 (zast. plocha a nádva), kú: Litenčice	156 m ²
PARCELA:	52/2 (zahrada), kú: Litenčice	204 m ²
PARCELA:	1056/14 (zahrada), kú: Litenčice	626 m ²



Prodej domu

150 m²

Zdroj: veřejná nabídka na internetu

Adresa

Litenčice, Kroměříž, Zlínský kraj, Střední
Morava, Česká republika, Europe



Detail nabídky

#1325880



Typ nemovitosti:

dům

Příslušenství:

zahraďa

Podlahová plocha:

150 m²

Plocha zahrady:

830 m²

Dispozice:

Stav:

velmi dobrý

Plocha pozemku:

986 m²

GPS:

49.202203, 17.208417

Celkem podlaží:

Rodinný dům Litenčice 45 se zahradou. Jedná se o zděný, patrový, nepodsklepený dům se sedlovou střechou. Objekt je situován v řadové zástavbě. Zastavěná plocha a nádvoří činí výměru 156 m². Užitná plocha domu je cca 150 m². Dispozice domu: V přízemí se nachází: prostorná vstupní chodba, kde je dostatek místa na vybudování vestavěných skříní a úložného prostoru, obývací pokoj přístupný ze vstupní chodby, přes obývací pokoj je přístup do kuchyně, kterou si může každý dokončit přesně podle svého vkusu - velká technická místnost s dostatkem prostoru na vybudování úložného systému na nářadí, na uskladnění kol atd., nachází se zde samostatné WC. Přes technickou místnost je vstup na dvůr a zahradu. V patře se nachází: 2 pokoje, za jedním z pokojů se nachází menší místnost, kterou lze využít jako malou ložnici, pracovnu nebo šatnu. Velkou výhodou jsou samostatné vstupy do jednotlivých místností, koupelna se sprchovým koutem a WC. Dům je vytápěn prostřednictvím elektrokotle, v přízemí se nachází vodovodní podlahové topení, v patře jsou radiátory. Ohřev vody je zajištěn bojlerem. V roce 2022 proběhla v domě rekonstrukce většího rozsahu: nové rozvody elektřiny, vody, odpadů, topení, nové vnitřní omítky, nová plastová okna s trojskly, vinylová podlahová krytina, nové interiérové dveře včetně obložek. Dům je zateplen a má novou fasádu. Dům je napojen na kanalizaci, vodovod a elektrickou energii (230 i 400V). Přípojka na plyn se nachází před domem. Za domem je dvůr. Ze dvora je vstup po schodech do příjemné, rozlehlé zahrady o celkové výměře 830 m². Zahraďa je pravidelného obdélníkového tvaru. Velkou výhodou je, že je přístupná i ze zadní části po zpevněné komunikaci. Jedná se o příjemný dům se slunnou zahradou, který se nachází v klidné lokalitě mimo hlavní silnici.

Litenčice 149, okr. Kroměříž

Informace o transakci:

Řízení (KN): [V-3590/2023-708](#)

Kupní smlouva: (80064207010)

Cena transakce: 2 500 000 Kč

Podání: 31. 8. 2023

[Nemovitosti na listině](#)

Informace o stavbě:

Konstrukce: **Cihla, smíšené.**

Dokončení stavby:

Typ stavby: **budova s č.p.**

Způsob využití: **rodinný dům**

Počet jednotek: **1**

Počet podlaží: **1**

Podlahová plocha (odhad): 97 m²

Zastavěná plocha: **149 m²**

Je výtah?: **ne**

Způsob vytápění: **Centr. v budově**

LV stavby (KN): [737](#)

Vlastníci stavby: [ZOBRAZIT](#)

Počet vlastníků stavby: **1**

V-3590/2023-708 ([LISTINY](#))



podání: [31.8.2023](#)
cena: **2 500 000 Kč**

LV: [117](#)

katastr. pracoviště: **Kroměříž (708)**

		Plocha
STAVBA:	Litenčice 149, okr. Kroměříž (rodinný dům)	97 m ²
PARCELA:	st.205 (zast. plocha a nádva) , kú: Litenčice	405 m ²
PARCELA:	112 (zahrada) , kú: Litenčice	539 m ²



Honětice 49, okr. Kroměříž

Informace o transakci:

Řízení (KN): [V-2379/2023-708](#)

Kupní smlouva: (78804645010)

Cena transakce: 3 850 000 Kč

Podání: 9. 6. 2023

[Nemovitosti na listině](#)

Informace o stavbě:

Konstrukce: **Nezjištěno**
Dokončení stavby:
Typ stavby: **budova s č.p.**
Způsob využití: **rodinný dům**
Počet jednotek: **1**
Počet podlaží: **1**
Podlahová plocha (odhad): **131 m²**
Zastavěná plocha: **200 m²**
Je výtah?:
Způsob vytápění: **Nezjištěno**
LV stavby (KN): [236](#)
Vlastníci stavby: [ZOBRAZIT](#)
Počet vlastníků stavby: **1**



V-2379/2023-708 ([LISTINY](#))

podání: [9.6.2023](#)
cena: **3 850 000 Kč**

LV: [236](#)

katastr. pracoviště: **Kroměříž (708)**

		Plocha
STAVBA:	Honětice 49, okr. Kroměříž (rodinný dům)	87 m ²
PARCELA:	st.110 (zast. plocha a nádva) , kú: Honětice	247 m ²
PARCELA:	69/4 (zahrada) , kú: Honětice	344 m ²



Prodej domu

117 m²

Zdroj: veřejná nabídka na internetu

Adresa

Honětice 49, Kroměříž, Zlínský kraj, Střední Morava, 76813, Česká republika



Detail nabídky

#1276028



Typ nemovitosti:

dům

Příslušenství:

zahrada

Podlahová plocha:

117 m²

Plocha zahrady:

325 m²

Dispozice:

Stav:

velmi dobrý

Plocha pozemku:

591 m²

GPS:

49.206366, 17.250447

Celkem podlaží:

Rodinný dům Honětice č.p. 49. Obec je situovaná na rozhraní Litenčické pahorkatiny a Chřibů. Od okresního města Kroměříže je obec vzdálena 15 minut jízdy autem. Předmětem prodeje jsou nemovitosti na listu vlastnictví číslo 236 pro obec a katastrální území Honětice, tedy pozemek p. č. St. 110, jehož součástí je rodinný dům s č.p. 49, a také zahrada – p.č. 69/4. Celková plocha nabízených nemovitostí je 591 m². Dům prošel v posledních letech postupnou rekonstrukcí, byl rozšířen o přístavbu vhodnou k dalšímu bydlení či podnikání – momentálně jsou nové budovy v procesu legalizace a jsou vybaveny klecemi a slouží k účelu chovu drobného zvířectva. Obytná plocha domu má výměru 117 m². Zastavěná plocha je 145 m². V přízemí se nachází krytý vjezd s možností parkování a kamny s výměníkem na tuhá paliva (22,86 m²), prostor pod schodištěm, kde je i kotel na plyn (4,29 m²), dále pak jídelna (11,34 m²), kuchyň s dostatkem světla a pracovního místa (10,32 m²), koupelna se sprchovým koutem (4,86 m²), wc a 2 samostatné pokoje (16,92 m² a 12,26 m²). V patře se nachází taktéž 2 pokoje (15 m² a 12,55 m²) a další wc. Dům se nachází na klidném místě na okraji obce, má novější střechu, je z části zateplen, okna jsou plastová. Na podlahách je položena dlažba nebo plovoucí podlaha. Vytápění domu zajišťují krbová kamna a plynový kotel. Dům je napojen na veřejný vodovod. Na obytnou část domu navazují další místnosti, které nyní slouží k chovatelským účelům, mohou však být také přizpůsobeny k bydlení. Celkem mají výměru 60 m². Díky nově zbudovaným místnostem vznikl uzavřený dvorek, který je odstíněn od sousedů a zajišťuje tak pro své obyvatele maximální soukromí. Na dvorek navazuje zahrada s krytým letním posezením.

Olejna 777, Morkovice, Morkovice-Slížany, okr. Kroměříž

Informace o transakci:

Řízení (KN): [V-3057/2023-708](#)

Kupní smlouva: (79579097010)

Cena transakce: 4 000 000 Kč

Podání: 31. 7. 2023

[Nemovitosti na listině](#)

Informace o stavbě:

Konstrukce: **Cihla, smíšené.**
Dokončení stavby:
Typ stavby: **budova s č.p.**
Způsob využití: **rodinný dům**
Počet jednotek: **1**
Počet podlaží: **1**
Podlahová plocha (odhad): **56 m²**
Zastavěná plocha: **86 m²**
Je výtah?: **ne**
Způsob vytápění: **Centr. v budově**
LV stavby (KN): **1745**
Vlastníci stavby: **[ZOBRAZIT](#)**
Počet vlastníků stavby: **1**



V-3057/2023-708 ([LISTINY](#))

podání: [31.7.2023](#)
cena: **4 000 000 Kč**

LV: 1745

katastr. pracoviště: **Kroměříž (708)**

	Plocha
STAVBA: Olejna 777, Morkovice, Morkovice-Slížany, okr. Kroměříž (rodinný dům)	56 m ²
PARCELA: st.1145/3 (zast. plocha a nádv.) , kú: Morkovice	86 m ²
PARCELA: 1145/2 (ostatní plochy) , kú: Morkovice	600 m ²



Prodej domu

210 m²

Zdroj: veřejná nabídka na internetu

Adresa

Olejna, Morkovice, Morkovice-Slížany,
Kroměříž, Zlínský kraj, Střední Morava, 76833,
Česká republika



Detail nabídky
#1272081



Typ nemovitosti:	dům	Příslušenství:	zahradu
Podlahová plocha:	210 m ²	Plocha zahrady:	686 m ²
Dispozice:		Stav:	průměrný
Plocha pozemku:	600 m ²	GPS:	49.246224, 17.202731

Rodinný dům Olejna 777, Morkovice, Morkovice-Slížany, okr. Kroměříž o velikosti 5+1 se zahradou, garáží a dílnou. Jedná se o zděný, patrový dům, který je podsklepený. Zastavěná plocha a nádvoří činí 86 m². Dispozice domu: V přízemí se nachází: vstupní chodba, malá hala se vstupem do patra, kuchyně, obývací pokoj se vstupem na terasu, pokoj se samostatným vstupem, malá koupelna s WC a se sprchovým koutem. V patře: spojovací chodba, 3 pokoje se samostatnými vstupy do jednotlivých místností, koupelna s vanou a WC. V suterénu: garáž, prádelna, 2 sklepy a technická místnost. Velkou výhodou jsou samostatné vstupy do jednotlivých pokojů. Z obývacího pokoje se dostanete rovnou na terasu. Dům je v udržovaném stavu. Okna jsou kastlová. V kuchyni a koupelně se nachází dlažba, v pokojích plovoucí podlaha nebo dřevěné podlahy. Vytápění domu je řešeno prostřednictvím plynového kotle (v obytných místnostech je teplovodní podlahové topení). Dům je napojen na městský vodovod a má i vlastní studnu. Dále je dům napojen na kanalizaci, plyn, elektrickou energii (230V i 400 V). Za domem se nachází zahrada, celková výměra 600 m². Na konci zahrady je zděná stavba (dílna) nezapsaná v katastru nemovitostí. Stavba byla v minulosti využívána jako stolařská dílna. Na zahradě se dále nachází prostorný zahradní altán. Jedná se o příjemný dům se slunnou zahradou, který se nachází v klidné lokalitě a příjemné lokalitě. Město Morkovice se nachází 17 km od Kroměříže, v blízkosti je nájezd na dálnici D 1, což urychluje dostupnost do Brna, Zlína atd. V Morkovicích najdeme veškerou občanskou vybavenost včetně MŠ, ZŠ, lékařů, obchodů, restaurace, fotbalového stadionu a koupaliště. Na koupališti se nachází kurt na plážový volejbal, bufet atd. Rovněž se zde nachází příjemná cyklostezka, která je ideální k pohodové projížďce i s dětmi.

Nádražní 259, Morkovice, Morkovice-Slížany, okr. Kroměříž

Informace o transakci:

Řízení (KN): [V-3740/2023-708](#)

Kupní smlouva: (80199746010)

Cena transakce: 3 276 092 Kč

Podání: 8. 9. 2023

[Nemovitosti na listině](#)

Informace o stavbě:

Konstrukce: Cihla, smíšené.

Dokončení stavby: 2017

Typ stavby: budova s č.p.

Způsob využití: rodinný dům

Počet jednotek: 1

Počet podlaží: 2

Podlahová plocha: 358 m²

Zastavěná plocha: 209 m²

Je výtah?: ne

Způsob vytápění: Centr. v budově

LV stavby (KN): [2391](#)

Vlastníci stavby: [ZOBRAZIT](#)

Počet vlastníků stavby: 1



V-3740/2023-708 ([LISTINY](#))

podání: [8.9.2023](#)
cena: 3 276 092 Kč

LV: [2391](#)

katastr. pracoviště: Kroměříž (708)

	Plocha	Cena/m ²	Cena
STAVBA: Nádražní 259, Morkovice, Morkovice-Slížany, okr. Kroměříž (rodinný dům)	358 m ²	8 694	3 112 599
PARCELA: st.27 (zast. plocha a nádvi.), k.ú. Morkovice	259 m ²	631	163 493



Nemochovice 161, okr. Vyškov

Informace o transakci:

Řízení (KN): [V-5295/2023-712](#)

Kupní smlouva: (79762581010)

Cena transakce: 3 900 000 Kč

Podání: 10. 8. 2023

[Nemovitosti na listině](#)

Informace o stavbě:

Konstrukce: **Cihla, smíšené.**
Dokončení stavby: **1985**
Typ stavby: **budova s č.p.**
Způsob využití: **rodinný dům**
Počet jednotek: **1**
Počet podlaží: **1**
Podlahová plocha (odhad): **149 m²**
Zastavěná plocha: **228 m²**
Je výtah?: **ne**
Způsob vytápění: **Centr. v budově**
LV stavby (KN): **413**
Vlastníci stavby: [ZOBRAZIT](#)
Počet vlastníků stavby: **1**



V-5295/2023-712 ([LISTINY](#))

podání: [10.8.2023](#)
cena: **3 900 000 Kč**

LV: [413](#)

katastr. pracoviště: [Vyškov \(712\)](#)

		Plocha
STAVBA:	Nemochovice 161, okr. Vyškov (rodinný dům)	149 m ²
PARCELA:	st.214 (zast. plocha a nádva), kú: Nemochovice	1 358 m ²



Prodej domu

208 m²

Zdroj: veřejná nabídka na internetu

Adresa

Vyškov, Jihomoravský kraj, Jihovýchod, 68333,
Česká republika



Detail nabídky

#1242666



Typ nemovitosti:

dům

Celkem podlaží:

Nic

Podlahová plocha:

208 m²

Příslušenství:

Nic

Dispozice:

Stav:

průměrný

Plocha pozemku:

1358 m²

GPS:

49.180440, 17.134949

Prostorný rodinný dům Nemochovice 161, okr. Vyškov, kraj Jihomoravský, o dispozici 4+kk a 2+kk vícegenerační bydlení, vhodný k bydlení a podnikání. Zahrada o výměře 1134m², kde se nachází spousta hospodářských přístavků. Nachází se zde prostorný trávník s dětskými prvky - pískoviště, houpačka. Plotem s bránou je oddělena velká zahrada s ovocnými stromy, k zalévání slouží studna v zahradě či nádrže na dešťovou vodu. RD je napojen na veřejný vodovod, plyn, kanalizaci s jímkou pro vývoz, elektřina, kanalizace je v obci v plánu v roce 2023. Střecha nad obytnou částí domu je má novou vazbu i krytinu, dům je částečně podsklepený. Celý dům má komplet nové rozvody elektřiny (měď), vody i odpadu. Vytápění je řešeno plynovým kondenzačním kotlem BAXI, stáří 4 roky, v pokojích jsou radiátory, v kuchyni, koupelně a části chodby pak podlahové vytápění, v kuchyni vytápění řešeno i krbovými kamny (není součástí prodeje RD), nové podlahové krytiny v obytné části, koupelna i WC po kompletní rekonstrukci, spousta možností úložného prostoru. Obývací pokoj s kuchyní po kompletní rekonstrukci - nové osvětlení, podlaha, prostorná kuchyňská linka tvaru U, nový komín s průduchem na krbová kamna. V obci Obecní úřad, MŠ, pohostinství i potraviny. Přímé autobusové spojení do Vyškova, případně ze sousedních Brankovic i do Brna a Uherského Hradiště. Brankovice jsou vzdáleny 3km, nabízí kompletní občanskou vybavenost. Parkování bezproblémové - před domem parkoviště, případně brána s vlastním vjezdem. Ohřev TUV zajišťuje el. bojler a kotel. Rekonstrukce průběžně v letech 2018- 2022 (výměna oken, podlahy, omítky v obytných místnostech, dlažba na chodbě, SDK podhledy včetně zateplení, koupelna a WC po rekonstrukci, komplet nová kuchyně - elektroinstalace, odpady, voda + nová linka, krb (další koupelna k rekonstrukci + WC). Vedlejší hospodářské stavby, které navazují na dvorní křídlo RD, studna na zahradě hloubka 6m, oplocení a vjezdová brána z ulice. Více u makléřky.

V-2798/2023-708 (LISTINY)podání: 11.7.2023
cena: **300 000 Kč**LV: 51katastr. pracoviště: **Kroměříž (708)**

	Cena/m ²	Plocha
PARCELA: 2180/2 (zahrada), kú: Litenčice	86	3 470 m²

V-2982/2022-708 (LISTINY)podání: 3.6.2022
cena: **50 000 Kč**LV: 131katastr. pracoviště: **Kroměříž (708)**

	Plocha	Cena/m ²	Cena
PARCELA: 2876 (zahrada), kú: Litenčice	434 m²	115	50 000

V-84/2022-708 (LISTINY)podání: 6.1.2022
cena: **454 800 Kč**LV: 592katastr. pracoviště: **Kroměříž (708)**

	Plocha	Cena/m ²	Cena
PARCELA: 2690 (zahrada), kú: Litenčice	5 407 m²	84	454 800

ÚZEMNÍ PLÁN LITENČICE



LEGENDA

[Symbol]	územní území
[Symbol]	územní území z let 2002-2012
[Symbol]	územní území z let 2013-2022
[Symbol]	územní území z let 2023-2032
[Symbol]	územní území z let 2033-2042
[Symbol]	územní území z let 2043-2052
[Symbol]	územní území z let 2053-2062
[Symbol]	územní území z let 2063-2072
[Symbol]	územní území z let 2073-2082
[Symbol]	územní území z let 2083-2092
[Symbol]	územní území z let 2093-2102

FLOCHY S ROZLIČNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

[Symbol]	územní území	územní území	územní území
[Symbol]	územní území	územní území	územní území
[Symbol]	územní území	územní území	územní území
[Symbol]	územní území	územní území	územní území
[Symbol]	územní území	územní území	územní území
[Symbol]	územní území	územní území	územní území
[Symbol]	územní území	územní území	územní území
[Symbol]	územní území	územní území	územní území
[Symbol]	územní území	územní území	územní území
[Symbol]	územní území	územní území	územní území
[Symbol]	územní území	územní území	územní území
[Symbol]	územní území	územní území	územní území
[Symbol]	územní území	územní území	územní území
[Symbol]	územní území	územní území	územní území
[Symbol]	územní území	územní území	územní území

územní území	územní území	územní území	územní území
1	1	1	1
2	2	2	2
3	3	3	3
4	4	4	4
5	5	5	5
6	6	6	6
7	7	7	7
8	8	8	8
9	9	9	9
10	10	10	10
11	11	11	11
12	12	12	12
13	13	13	13
14	14	14	14
15	15	15	15
16	16	16	16
17	17	17	17
18	18	18	18
19	19	19	19
20	20	20	20
21	21	21	21
22	22	22	22
23	23	23	23
24	24	24	24
25	25	25	25
26	26	26	26
27	27	27	27
28	28	28	28
29	29	29	29
30	30	30	30
31	31	31	31
32	32	32	32
33	33	33	33
34	34	34	34
35	35	35	35
36	36	36	36
37	37	37	37
38	38	38	38
39	39	39	39
40	40	40	40
41	41	41	41
42	42	42	42
43	43	43	43
44	44	44	44
45	45	45	45
46	46	46	46
47	47	47	47
48	48	48	48
49	49	49	49
50	50	50	50

ČASOVÁ OCHRANA ÚZEMNÍHO ÚZEMÍ

územní území	územní území	územní území	územní území
[Symbol]	[Symbol]	[Symbol]	[Symbol]
[Symbol]	[Symbol]	[Symbol]	[Symbol]
[Symbol]	[Symbol]	[Symbol]	[Symbol]
[Symbol]	[Symbol]	[Symbol]	[Symbol]
[Symbol]	[Symbol]	[Symbol]	[Symbol]
[Symbol]	[Symbol]	[Symbol]	[Symbol]
[Symbol]	[Symbol]	[Symbol]	[Symbol]
[Symbol]	[Symbol]	[Symbol]	[Symbol]



ÚZEMNÍ PLÁN LITENČICE
 ÚZEMNÍ PLÁN
 ALŽBĚTA VYŠŠÍ

AKTÉ
 ÚZEMNÍ PLÁN