

ZNALCKÝ POSUDEK

číslo položky: 436/2022/4

Znalecký posudek je podán v oboru Ekonomika, odvětví ceny a odhady, specializace oceňování nemovitostí.

Stručný popis předmětu znaleckého posudku

Stanovení obvyklé ceny rodinného domu č.p. 454 s příslušenstvím a pozemky, zapsaného na listu vlastnictví č. 473 pro k.ú. Nové Město na Moravě, obec Nové Město na Moravě, okres Žďár nad Sázavou.

Znalec: Ing. Kristina Gajdová, Ph.D.
Točitá 1722/18
140 00 Praha 4
telefon: +420 777 122 774
e-mail: posudky-gajdova@email.cz

Zadavatel: REXIM REALITY s.r.o.
IČO: 492 45 031
Radlická 1170/61
150 00 Praha 5 – Smíchov

Počet stran: 41

Počet vyhotovení: 3 (2 x zadavatel, 1 x archiv znalce)

Vyhotovení číslo: 1

Podle stavu ke dni: 10.1.2022

Vyhotoveno: V Praze 13.1.2022

1. ZADÁNÍ

1.1. Znalecký úkol, odborná otázka zadavatele

Znaleckým úkolem je stanovení obvyklé ceny rodinného domu č.p. 454 s příslušenstvím a pozemky, zapsaného na listu vlastnictví č. 473 pro k.ú. Nové Město na Moravě, obec Nové Město na Moravě, okres Žďár nad Sázavou, pro účely dobrovolné dražby, na objednávku společnosti REXIM REALITY s.r.o.

1.2. Účel znaleckého posudku

Znalecký posudek je zpracován pro účely dobrovolné dražby.

1.3. Skutečnosti sdělené zadavatelem mající vliv na přesnost závěru znaleckého posudku

Zadavatel nesdělil znalci žádnou skutečnost, která může mít vliv na přesnost závěru znaleckého posudku.

1.4. Místní šetření

Místní šetření bylo provedeno dne 10.1.2022 za přítomnosti pana Petra Filipiho.

2. VÝČET PODKLADŮ

2.1. Popis postupu znalce při výběru zdrojů dat

Zdroje dat jsem vybírala podle dostupnosti, věrohodnosti a podle potřeby pro splnění znaleckého úkolu.

2.2. Výčet vybraných zdrojů dat a jejich popis

- Výpis z KN - List vlastnictví č. 473 pro k.ú. Nové Město na Moravě prokazující stav ke dni 14.10.2020 - viz příloha
- Kopie znaleckého posudku č. 12567-2345/2020 vypracovaného společností XP invest s.r.o. dne 6.11.2020
- Fotografie předmětné nemovitosti poskytnuté zadavatelem
- Informace, fotografie a výměry z místního šetření
- Katastrální mapa zobrazující předmětný rodinný dům z internetu (www.cuzk.cz) - viz příloha
- Inzertní nabídky realitních kanceláří porovnávaných nemovitostí nalezené na internetu (www.sreality.cz) - viz příloha
- www.mapy.cz, www.cuzk.cz, www.sreality.cz, www.ikatastr.cz, www.nmm.cz, reality.idnes.cz
- Zákon č. 254/2019 Sb., o znalcích, znaleckých kancelářích a znaleckých ústavech
- Vyhláška č. 503/2020 Sb., o výkonu znalecké činnosti
- Další právní předpisy
- Odborná literatura
- Archiv znalce

2.3. Věrohodnost zdroje dat

Věrohodnost zdrojů dat jsem neověřovala. Zdroje, které jsou uveřejněny na veřejných webových stránkách, považuji za věrohodné. Zdroje dat obdržené od zadavatele považuji za věrohodné. Znalec nemá nástroje ani možnosti ověřovat věrohodnost zdrojů dat.

2.4. Základní pojmy a metody ocenění

Pro stanovení obvyklé ceny je použita metoda porovnávací.

Definice: Porovnávací hodnota souboru nemovitostí je cena nemovitostí stanovená cenovým porovnáním s obdobnými, k datu ocenění volně prodávanými nemovitostmi. Do porovnání vstupují skutečně realizované ceny transakcí nebo předpokládané prodejní ceny. Hodnotí se různá hlediska, jako jsou atraktivita lokality, druh a účel využití nemovitostí, velikost a dispozice, stáří a údržba, technické parametry či kvalita provedení. Pro ocenění byly použity níže uvedené porovnatelné nemovitosti. Pro vyhodnocení porovnávací metodou byly vyhodnoceny nabídkové ceny realitních kanceláří. Porovnatelné nemovitosti jsou vyhodnoceny pomocí indexů na základě různých kritérií, jako jsou lokalita, umístění v obci, stáří a technický stav staveb, údržba, výměra a dispozice, účel využití apod.

3. NÁLEZ

3.1. Popis postupu při sběru či tvorbě dat

Při místním šetření byly prohlédnuty všechny části oceňovaného souboru nemovitostí a byla pořízena fotodokumentace. Ta je v příloze tohoto znaleckého posudku.

Pro ocenění porovnávacím způsobem jsem procházela realitní servery nabízejících rodinné domy k prodeji. Vybírala jsem co nejpodobnější rodinné domy, které se nabízejí v přiměřeném okolí a v porovnatelné lokalitě.

3.2. Popis postupu při zpracování dat

Na základě údajů zjištěných při místním šetření, po analýze fotografií, projektové dokumentace a dalších podkladů a údajů nalezených ve veřejně dostupných zdrojích a obdržených od zadavatele jsem sestavila charakteristiku předmětu ocenění.

Nalezené vzorky pro porovnání jsem prostudovala, zkontrolovala jsem veřejně dostupné údaje. Stanovila jsem koeficienty pro jednotlivé vzorky, které vyjadřují rozdíly mezi porovnávanými soubory nemovitostí a oceňovaným souborem nemovitostí. Jednotlivé cenové nabídky po přepočtení na cenu za 1 m² započitatelné plochy jsem sestavila do tabulky, vynásobila příslušnými koeficienty a vypočítala z nich aritmetický průměr. Výsledná porovnávací hodnota je po té součinem započitatelné podlahové plochy a průměrné jednotkové ceny.

3.3. Výčet sebraných nebo vytvořených dat

Katastrální údaje : kraj Kraj Vysočina, okres Žďár nad Sázavou, obec Nové Město na Moravě, k.ú. Nové Město na Moravě

Adresa nemovité věci: Bělisko 454, 592 31 Nové Město na Moravě

Vlastnické a evidenční údaje

780331/4783, Petr Filipi, Bělisko 454, 592 31 Nové Město na Moravě, LV: 473, podíl 1 / 1

Místopis

Předmětem ocenění je soubor nemovitostí (rodinný dům s příslušenstvím a se zahradou), který je zapsaný na listu vlastnictví č. 473 pro k.ú. Nové Město na Moravě, obec Nové Město na Moravě, okres Žďár nad Sázavou. Vlastníkem rodinného domu je p. Petr Filipi. Rodinný dům se nachází v okrajové části města Nové Město na Moravě. Dopravní dostupnost do centra města je dobrá. Veškerá občanská vybavenost města je v docházkové vzdálenosti. Do centra města je to cca 600 m. RD se nachází v těsné blízkosti potoka Bobrůvka.

Detailní popis předmětného souboru nemovitostí je uveden v následující tabulce:

Parc. číslo	Výměra (m ²)	Druh pozemku	Způsob využití
1967	276	zastavěná plocha nádvoří	část pozemku je stavba č.p. 454 – rod. dům
1968	396	zahrada	

Celková výměra pozemků činí 672 m². Výpis z katastru nemovitostí – list vlastnictví č. 473 pro k.ú. Nové Město na Moravě je v příloze.

Celkový popis nemovité věci

Oceňovaný dům je zděný samostatně stojící jednopodlažní nepodsklepený rodinný dům. Dům nemá půdu, pod sedlovou střechou je vybudováno obytné podkroví.

Původní část objektu byla postavena v roce 1935, v roce 2005 bylo vybudováno obytné podkroví. Dále v roce 2009 byla vybudována rozsáhlá přístavba v zadní části domu propojená s podkrovní částí původní části domu, čímž vznikla samostatná bytová jednotka. Zároveň byla provedena výměna kotle. V roce 2020 byla započata rekonstrukce koupelny v původní části domu v 1. NP. Přístavba nebyla zcela dokončena a neproběhla kolaudace. Chybí například venkovní omítky.

Základy jsou kamenné v původní části domu, v přístavbě betonové s izolací proti zemní vlhkosti. Svislé nosné konstrukce jsou zděné. Stropy jsou v původní části domu trámové s násypem, v přístavbě železobetonové s rovným podhledem. Střecha je sedlová s vikýřem, střešní krytina je tvořena pálenými taškami nad původní částí domu, pozinkovaný plech nad přístavbou. Klempířské prvky jsou z pozinkovaného plechu. Vnější omítky jsou v původní části domu vápenocementové, na přístavbě vnější omítky chybí. Zateplení pláště není provedeno.

Vnitřní omítky jsou vápenné štukové, sádrové. Okna jsou v původní části kastlová, v přístavbě plastová. V koupelně přístavby se nachází umyvadlo a sprcha, WC je zvlášť. Koupelna v původní části domu prochází dlouhodobou rekonstrukcí - např. nejsou dosud osazeny dveře. Vnitřní dveře jsou dýhované plné a prosklené, v původní části do ocelových zárubní, v přístavbě do obložkových zárubní. Vchodové dveře původní části jsou dřevěné, v přístavbě plastové. Kuchyně v původní části obsahuje plynový sporák, v přístavbě vestavěné spotřebiče a el. sporák. Povrchy podlah jsou v původní části PVC, teraco a keramická dlažba, v přístavbě plovoucí podlahy a keramická dlažba. V ostatních místnostech v přízemí je cementový potěr.

Vybavení původní části domu je na pokraji svojí životnosti, zejména morální. Vybavení přístavby je standardní. Přístavba není dokončena, chybí mnoho detailů (např. různé lišty, zakončení apod.) a zejména venkovní omítky. Novější část rodinného domu lze považovat jako rozestavěnou.

Dispozičně se v domě nachází dva samostatné byty. V přístavbě a v podkroví nad původní částí je byt o dispozici 4+kk. V přízemí původní části domu je byt 2+1. Mezi oběma byty jsou společné prostory - dvě místnosti sloužící jako sklady a kotelna.

Výměry jednotlivých místností jsou převzaty ze znaleckého posudku vypracovaného společností XP invest, s.r.o., Janem Chroustem. Při místním šetření byly pouze namátkově kontrolovány. Podlahová plocha všech místností včetně příslušenství (kotelna, sklady) činí 281,43 m². Započitatelná podlahová plocha činí 229,77 m². Do této započitatelné plochy se nezapočítává plocha schodiště a plochy místností příslušenstvím mimo byty jsou započítány jednou polovinou.

V domě je zavedena elektřina o napětí 230V a 400V a je napojen na rozvodnou síť el. proudu. Objekt je připojen na vodovodní řad, je napojen na veřejnou kanalizaci a zemní plyn je zaveden. V domě je vytápění řešeno ústředně kotlem na tuhá paliva a topná tělesa představují závěsné radiátory, v koupelně v přístavbě je žebříkový radiátor. Ohřev vody je řešen bojlerem.

Na pozemku, který náleží k objektu, jsou okrasné dřeviny a pozemek je oplocen pletivem do ocelových sloupků. Samotný pozemek je svažité. K oceňovaným nemovitostem je přístup po zpevněné veřejné komunikaci. Parkovací možnosti jsou na vlastním pozemku nebo velmi omezeně před domem na ulici.

Na listu vlastnictví č. 473 v k.ú. Nové Město na Moravě jsou v části C zapsána následující věcná práva zatěžující nemovitosti:

- Zástavní právo smluvní ve prospěch IT credit, s.r.o. včetně souvisejících zápisů „Podzástavní právo ve prospěch NEY spořitelní družstvo” a „Započetí výkonu zást. práva dle zák. o spotř. úvěru”.
- Zástavní právo smluvní ve prospěch IT credit, s.r.o. včetně souvisejících zápisů „Podzástavní právo ve prospěch NEY spořitelní družstvo” a „Započetí výkonu zást. práva dle zák. o spotř. úvěru”.
- Zástavní právo z rozhodnutí správního orgánu ve prospěch Finančního úřadu pro Kraj Vysočina včetně souvisejících zápisů
- Zástavní právo z rozhodnutí správního orgánu ve prospěch Finančního úřadu pro Kraj Vysočina včetně souvisejících zápisů
- Zástavní právo z rozhodnutí správního orgánu ve prospěch Finančního úřadu pro Kraj Vysočina včetně souvisejících zápisů
- Zástavní právo exekutorské podle § 73 a exekučního řádu ve prospěch CRS Marketing, s.r.o.
- Zástavní právo z rozhodnutí správního orgánu ve prospěch Finančního úřadu pro Kraj Vysočina včetně souvisejících zápisů

Na listu vlastnictví č. 473 v k.ú. Nové Město na Moravě jsou v části D zapsány následující poznámky týkající se oceňovaných nemovitostí:

- Zahájení exekuce - pověřený soudní exekutor JUDr. Jiří Bulvas včetně souvisejících zápisů „Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti” a „Dražební vyhláška”

- Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

- Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

Uvedená omezení nejsou v ocenění zohledněna.

4. POSUDEK

4.1. Popis postupu při analýze dat

Obvyklou cenu souboru nemovitostí (rodinný dům se zahradou) stanovují porovnávacím způsobem z nabídkových cen obdobných nemovitostí nabízených realitními kanceláři na internetu. Pro porovnání jsou použity informace z okolí oceňovaného rodinného domu. Inzertní nabídky na srovnatelné nemovitosti, které byly použity pro ocenění jsou v příloze.

4.2. Ocenění

Výpočet porovnávací hodnoty

Porovnávací hodnota

Oceňovaná nemovitá věc

Pro porovnání mohou sloužit skutečně provedené prodeje nebo inzertní nabídky realitních kanceláří z internetu. Rodinných domů se v okolí nabízí několik, i když mají často odlišné podlahové plochy, vybavení, technický stav, apod., takže jejich jednotkové ceny se mohou lišit. Tato a jiné odlišnosti jsou v porovnání zohledněny pomocí koeficientů.

Porovnávací hodnota byla tedy provedena z uvedeného vzorku nalezených inzertních nabídek. Rozdíly v kvalitativních vlastnostech a parametrech jednotlivých porovnávaných vzorků a oceňovaného souboru nemovitostí jsou zohledněny pomocí koeficientů:

redukce pramene ceny – zohledňuje, zda do porovnání vstupuje cena z realizované kupní smlouvy, inzertní nabídky či z jiného zdroje

lokalita – tento parametr vyjadřuje rozdíly mezi kvalitou/atraktivitou jednotlivých lokalit, vyjadřuje, zda jsou porovnávané soubory nemovitostí umístěny na výhodnějším nebo méně výhodném místě než oceňovaný soubor nemovitostí

velikost podlahové plochy – zohledňuje velikost podlahové plochy u porovnávaných rodinných domů oproti oceňovanému RD, nemovitost s větší podlahovou výměrou má menší jednotkovou cenu než nemovitost s menší podlahovou plochou, proto je velikost nabízených prostor zohledněna uvedeným koeficientem (uplatňuje se tzv. množstevní sleva)

technický stav – koeficient zohledňuje, v jakém technickém stavu jsou porovnávané i oceňovaná nemovitost

standard vnitřního vybavení – vyjadřuje, v jakém standardu je nemovitost vybavena

vybavenost, příslušenství - zohledňuje příslušenství jako garáž, terasa, bazén, sauna apod.

velikost pozemku – zohledňuje celkovou výměru pozemku (velikost zahrady)

úvaha zpracovatele ocenění - zohledňuje další možné rozdíly výše neuvedené a celkový dojem

převod ceny na datum ocenění - zohledňuje změny v cenovou hladině k datu transakce / aktualizace inzerátu (HB Index)

Jednotkové ceny z vybraných vzorků pro porovnání nevykazují extrémní hodnoty. Porovnávací hodnota byla stanovena jako průměr upravených jednotkových cen porovnávaných souborů nemovitostí vynásobený užitnou plochou oceňovaného souboru nemovitostí.

Užitná plocha:	230,00 m ²
Obestavěný prostor:	1 430,00 m ³
Zastavěná plocha:	244,00 m ²
Plocha pozemku:	673,00 m ²

Srovnatelné nemovité věci:

1.

Název:	Prodej rodinného domu 190 m2, pozemek 372 m2		
Lokalita:	Nové Město na Moravě - Slavkovice, okres Žďár nad Sázavou		
Popis:	Nabízíme exkluzivně k prodeji samostatně stojící rodinný dům o dispozici 4+1 v obci Slavkovice. Je situován v centrální části obecní zástavby, na pozemcích o celkové výměře 372 m². Stavba je řešena jako přízemní, nepodsklepená, s obytným podkrovím. Původní přízemní domek byl v roce 1960 přebudován do současné podoby, převážně kamenné zdivo bylo zachováno, štítové stěny jsou z cihel 150 mm. Konstrukce střechy je sedlová, krytá betonovými taškami, stropy jsou dřevěné trámové s rovným omítnutým podhledem. Izolace stěn a podlah proti zemní vlhkosti není provedena. Vnitřní prostorová dispozice přízemí (zastavěná plocha 144 m²): zádveří, hala se schodišťovým prostorem, kuchyně, dva pokoje, koupelna, WC, spíž, kotelná, sklad. Podkroví je přístupné z haly po dřevěném schodišti, z větší části je využíváno k bydlení (chodba, dva pokoje, komora) a v části je zachován půdní prostor. Technický stav nemovitosti odpovídá stáří a vyžaduje celkovou rekonstrukci. Napojení na inženýrské sítě: obecní vodovod, elektro rozvody 230/400, rozvod plynu. Odpad je řešen betonovou jímkou. Zdrojem ústředního vytápění je kotel na tuhá paliva. Ohřev teplé vody zajišťuje elektrický akumulární ohřev. Charakter pozemku je rovinatý, z boční a zadní strany k domu přiléhá užitná zahrada s ovocnými stromy. Příslušenstvím nemovitosti je dřevěný zahradní domek, využívaný jako sklad nářadí a dřeva. Obec Slavkovice je místní částí města Nové Město na Moravě, od kterého je vzdálena 3,5 km západním směrem. Disponuje základní občanskou vybaveností (MŠ, ZŠ - 1. stupeň, školní družina). Je položena v centrální části CHKO Žďárské vrchy (n.m. 570 m), tato oblast je vyhledávaným místem pro sportovně rekreační aktivity: běžkařské terény, lyžařské vleky (Harusův kopec), pěší turistika, cykloturistika, horolezectví (Devět skal, Malinská skála, Drátník, Čtyři palice), koupání a vodní sporty (Velké Dářko, koupaliště Svratka, Milovy, Medlov).		
Pozemek:	372,00 m ²		
Užitná plocha:	190,00 m ²		
Použité koeficienty:			
K1 Redukce pramene ceny - Inzertní nabídka		0,90	
K2 Lokalita - Obdobná		1,00	
K3 Velikost podlahové plochy, dispozice - Menší		0,96	
K4 Technický stav - Horší		1,10	
K5 Standard vnitřního vybavení - Horší		1,03	
K6 Vybavenost, příslušenství - Obdobné		1,00	



Zdroj: www.sreality.cz

K7 Velikost pozemku - Menší			1,04	
K8 Úvaha zpracovatele ocenění			1,00	
K9 Převod ceny na datum ocenění			1,00	
Cena [Kč]	Užitná plocha	Jedn. cena	Celkový koef.	Upravená j. cena
	[m ²]	Kč/m ²	K _C	[Kč/m ²]
2 100 000	190,00	11 053	1,02	11 274

2.

Název:

Lokalita:

Popis:

Prodej chalupy 168 m2, pozemek 853 m2

Líšná, okres Žďár nad Sázavou

Prodej chalupy s hezkým výhledem, kachlovými kamny a zahradním domkem s terasou. S výhradním zastoupením nabízíme prodej chalupu o dispozici 5+1 v osobním vlastnictví, který se nachází v malebném zákoutí chráněné přírody Žďárských vrchů. Chalupa má kamennou podezdívku, je z části podsklepen 14m2 a je zde izolace, v 1. nadzemním podlaží jsou 2 místnosti a kuchyň s kachlovými kamny, v podkroví se nachází další 3 obytné místnosti. Dále je zde malá půda a soc. zařízení po rekonstrukci. Podlahy beton, dlažba a dřevo, na povrchu PVC a koberce. V roce 2016 byla v celém domě vyměněna plastová okna, topení zajišťuje plynový kotel. Ohřev vody bojler, elektrický proud 230 a 400V, veřejná kanalizace, veřejný vodovod. Na dům navazuje zahrada (587m2), zahradní domek (49m2) s terasou o dispozici 1+1 a krásným výhledem do přírody a kůlna. Veškerá občanská vybavenost 3km ve vzdáleném Sněžné. Na dotazy a prohlídky volejte realitního makléře.

Pozemek:

Užitná plocha:

Použité koeficienty:

853,00 m²

168,00 m²

K1 Redukce pramene ceny - Inzertní nabídka

K2 Lokalita - Mírně horší

K3 Velikost podlahové plochy, dispozice - Menší

K4 Technický stav - Obdobný

K5 Standard vnitřního vybavení - Mírně horší

K6 Vybavenost, příslušenství - Obdobné

K7 Velikost pozemku - Mírně větší

K8 Úvaha zpracovatele ocenění - Obdobná nemovitost

K9 Převod ceny na datum ocenění

0,90

1,05

0,94

1,00

1,02

1,00

0,98

1,00

1,00

Cena [Kč]

Užitná plocha

Jedn. cena

Celkový koef.

Upravená j. cena

[m²]

Kč/m²

K_C

[Kč/m²]

3 675 000

168.00

21 875

0.89

19 469

Zdroj: www.sreality.cz



Zdroj: www.sreality.cz

3.

Název:	Prodej rodinného domu 120 m2, pozemek 263 m2			
Lokalita:	Bohuňov, okres Žďár nad Sázavou			
Popis:	Pokud toužíte mít rodinný dům / chalupu o dispozici 2+1 v blízkosti rybníků (Domanínský a Skalský rybník), v blízkosti Bystřice nad Perštejnem a Nového Města na Moravě, máme pro Vás připravenou nabídku rodinného domu přímo			

v centru obce Bohuňov, okr. Žďár nad Sázavou.

Dispozice domu: zádveří, dvě ložnice, kuchyně s jídelnou, samostatné WC a koupelna. Dále se nachází a je součástí domu garáž se vstupem ze zahrady, odkud vede schodiště na prostornou půdu.

Dům byl postavený v roce 1906, v 80 letech proběhla částečná rekonstrukce domu, avšak dům vyžaduje nutnou renovaci / rekonstrukci (původní elektřina v domě, odpady, dům není izolovaný / vlhkost, původní okna, podlahy). Okna původní dřevěná. Odpady jsou svedeny do jímky. Plynová přípojka se nachází před domem. Voda je obecní. Pozemek je oplocený. ZP a nádvoří vč. zahrady - 263 m². Dům se nachází ve středu velmi malebné obce.

Občanská vybavenost v obci: prodejna smíšeného zboží, hostinec, kulturní dům, fotbalové a tenisové hřiště, v zimním období se udržuje lyžařská trasa, přírodní ledová plocha na obecním rybníku v Bohuňově, nové dětské hřiště. V obci je k dispozici nejen vysokorychlostní ADSL internet.

Pokud hledáte příjemné a klidné bydlení nebo domek k rekreaci jste na správné adrese. Pro další informace volejte makléře dané nabídky a těšíme se na setkání s Vámi.

Pozemek: 263,00 m²

Užitná plocha: 120,00 m²

Použité koeficienty:

K1 Redukce pramene ceny - Inzertní nabídka	0,90
K2 Lokalita - Mírně horší	1,05
K3 Velikost podlahové plochy, dispozice - Výrazně menší	0,90
K4 Technický stav - Horší	1,10
K5 Standard vnitřního vybavení - Horší	1,03
K6 Vybavenost, příslušenství - Obdobné	1,00
K7 Velikost pozemku - Menší	1,05
K8 Úvaha zpracovatele ocenění	1,00
K9 Převod ceny na datum ocenění	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]
1 990 000	120,00	16 583	1,01	16 749

4.

Název:	Prodej rodinného domu 150 m², pozemek 318 m²
Lokalita:	Jimramov - Ubušín, okres Žďár nad Sázavou
Popis:	Nabízíme k prodeji chalupu v obci Ubušín. Chalupa se nachází ve Žďárských vrších a je rozdělena na dvě části. Obytná část je tvořena dvěma ložnicemi a kuchyní, ve které se nachází kamna, která tvoří dominantu celé místnosti. Kamna slouží jako zdroj tepla, dá se na nich ale i vařit. V chalupě není koupelna, je zde však místnost, kde se koupelna i WC dá vybudovat. Druhou část tvoří kolna, která je součástí stavby. Kolna se dá využít například jako letní kuchyně s posezením. U domu se nachází zahrada, která má i se

zastavěnou plochou výměru 318 m². Dále je zde využívána zahrada kolem domu o celkové výměře 208 m², která patří Městysu Jimramov (pozemky jsou v dlouhodobém pronájmu). Uvedená cena platí při financování kupní ceny v hotovosti nebo úvěrem zprostředkovaným STING Finance. Do konce ledna 2022 nabízíme prostřednictvím našeho partnera úrokové sazby od 4,39 % p.a. Více informací Vám sdělí náš specialista na prohlídce.

Pozemek: 318,00 m²

Užitná plocha: 150,00 m²

Použité koeficienty:

K1 Redukce pramene ceny - Inzertní nabídka	0,90
K2 Lokalita - Mírně horší	1,05
K3 Velikost podlahové plochy, dispozice - Výrazně menší	0,93
K4 Technický stav - Mírně horší	1,05
K5 Standard vnitřního vybavení - Horší	1,03
K6 Vybavenost, příslušenství - Obdobná	1,00
K7 Velikost pozemku - Menší	1,04
K8 Úvaha zpracovatele ocenění	1,00
K9 Převod ceny na datum ocenění	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]
2 490 000	150,00	16 600	0,99	16 434

5.

Název: Prodej rodinného domu 190 m², pozemek 490 m²

Lokalita: Jimramov - Ubušín, okres Žďár nad Sázavou

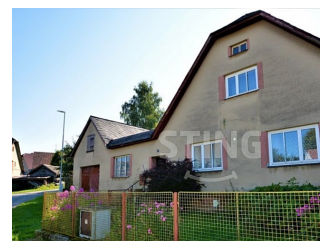
Popis: Exkluzivně, jen u naší kanceláře, nabízíme ke koupi dům s uzavřeným dvorkem a zahrádkou v obci Ubušín. Daná obec je místní částí Městysu Jimramov v okrese Žďár nad Sázavou. Nachází se asi 3,5 km na jihovýchod od Jimramova. Obec se rozkládá mezi třemi kopci - Pavlův kopec 715 m n. m., Šípovec 699 m n. m. a Veselík 710 m n. m. Vesnice leží v nadmořské výšce 598 m n.m. V blízkosti je lyžařský vlek, nespočet cyklotras, turistických tras i Vírská přehrada. V Jimramově se např. narodil Jan Karafiát. Dům je samostatně stojící objekt k bydlení, částečně podsklepený o jednom nadzemním podlaží. Na rodinný dům navazuje vedlejší stavba - stodola. Střecha je pokryta eternitem a ze spodní části má došky. V obyt. části domu jsou eurokna - dřevěná. V ostatních prostorách jsou původní. Dům je o dispozici: wc, špíz, koupelna s kamny a bojlerem, pokoj, kuchyně a dvě průchozí místnosti za kuchyní, které sloužily jako ložnice a obývací pokoj. V I. patře se nachází jedna obytná místnost a půda. Na chodbě je samostatný prostor s elek. kotlem. Na hranici pozemku je přípojka zemního plynu, který je zaveden až do domu. Doporučuji prohlídku. Do konce ledna 2022 nabízíme prostřednictvím našeho partnera úrokové sazby od 4,39 % p.a. Více informací Vám sdělí náš specialista na prohlídce.

Pozemek: 490,00 m²

Užitná plocha: 190,00 m²

Použité koeficienty:

K1 Redukce pramene ceny - Inzertní nabídka	0,90
K2 Lokalita - Mírně horší	1,05
K3 Velikost podlahové plochy, dispozice - Menší	0,96
K4 Technický stav - Horší	1,10
K5 Standard vnitřního vybavení - Horší	1,03
K6 Vybavenost, příslušenství - Obdobné	1,00
K7 Velikost pozemku - Menší	1,01
K8 Úvaha zpracovatele ocenění	1,00
K9 Převod ceny na datum ocenění	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	190,00	15 789	1,04	16 421

Minimální jednotková porovnávací cena	11 274 Kč/m ²
Průměrná jednotková porovnávací cena	16 069 Kč/m ²
Maximální jednotková porovnávací cena	19 469 Kč/m ²

Výpočet porovnávací hodnoty na základě užitné plochy

Průměrná jednotková cena	16 069 Kč/m ²
Celková užitná plocha oceňované nemovité věci	230,00 m ²
Výsledná porovnávací hodnota	3 695 870 Kč

4.3. Výsledky analýzy dat

Porovnávací hodnota	3 700 000 Kč
---------------------	--------------

Silné stránky

Velmi dobrá lokalita pro bydlení, klidnější část města, dobrá dostupnost centra, dobrá občanská vybavenost v okolí.

Slabé stránky

Částečně původní dům s morálním a technickým opotřebením, přístavba není dostavěna, menší zahrada.

Obvyklá cena**3 700 000 Kč**

slovy: Třímilionysedmsettisíc Kč

Komentář ke stanovení výsledné ceny

Ocenění bylo provedeno porovnávací metodou. Pro porovnávací metodu byly použity nabídkové ceny realitních kanceláří, které jsou aktuálně uveřejněny na inzertních serverech.

Obvyklá cena rodinného domu se zahradou k datu ocenění činí 3 700 000 Kč.

5. ODŮVODNĚNÍ

5.1. Interpretace výsledků analýzy

Ocenění bylo provedeno metodou porovnávací. Byla stanovena porovnávací hodnota pomocí porovnání z nabídkových cen inzerovaných na internetu.

Obvyklá cena předmětného rodinného domu s příslušenstvím a pozemky činí k datu ocenění 3 700 000 Kč.

5.2. Kontrola postupu

Po vypracování znaleckého posudku jsem provedla kontrolu výběru zdrojů dat, postupu při sběru dat a při jejich zpracování. Dále jsem zkontrolovala provedenou analýzu dat, formulaci jejich výsledků a interpretaci těchto výsledků.

6. ZÁVĚR

6.1. Citace zadané odborné otázky a odpověď

Otázka:

Znaleckým úkolem je stanovení obvyklé ceny rodinného domu č.p. 454 s příslušenstvím a pozemky, zapsaného na listu vlastnictví č. 473 pro k.ú. Nové Město na Moravě, obec Nové Město na Moravě, okres Žďár nad Sázavou, pro účely dobrovolné dražby, na objednávku společnosti REXIM REALITY s.r.o.

Odpověď:

Obvyklá cena rodinného domu č.p. 454 s příslušenstvím a pozemky, zapsaného na listu vlastnictví č. 473 pro k.ú. Nové Město na Moravě, obec Nové Město na Moravě, okres Žďár nad Sázavou, k datu ocenění činí 3 700 000 Kč.

6.2. Podmínky správnosti závěru, případně skutečnosti snižující jeho přesnost

Podklady, jejich interpretace a analýza umožnily učinit jednoznačný závěr. Znalec neshledal skutečnosti snižující přesnost závěru. Zadavatel znalci nesdělil žádné skutečnosti snižující přesnost závěru.

Konzultant a důvod jeho přibrání

Znalec pro vypracování tohoto posudku nepřibral konzultanta.

Odměna nebo náhrada nákladů

Odměna je účtována smluvně. Náklady znalce jsou již zahrnuty v odměně.

ZNALECKÁ DOLOŽKA

Znalecký posudek jsem podala jako znalec jmenovaný rozhodnutím krajského soudu v Českých Budějovicích ze dne 7. 11. 2006 čj. Spr. 1236/2006 pro základní obor ekonomika, odvětví ceny a odhady se specializací oceňování nemovitostí.

Znalecký posudek byl zapsán pod číslem 436/2022/4 evidence posudků.

V Praze 13.1.2022

Ing. Kristina Gajdová, Ph.D.
Točitá 1722/18
140 00 Praha 4

PŘÍLOHY ZNALECKÉHO POSUDKU

č: 436/2022/4

	počet stran A4 v příloze:
1. Výpis z Katastru nemovitostí - LV č. 473, k.ú. Nové Město na Moravě	9
2. Kopie katastrální mapy	1
3. Mapa oblasti	1
4. Fotodokumentace z místního šetření	4
5. Inzertní nabídky	10

1. Výpis z Katastru nemovitostí

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 10.01.2022 08:15:02

Vyhotoveno dálkovým přístupem do katastru nemovitostí pro účel ověření výstupu z informačního systému veřejné správy ve smyslu § 9 zák. č. 365/2000 Sb., ve znění pozdějších předpisů.

Okres: CZ0635 Žďár nad Sázavou Obec: 596230 Nové Město na Moravě
Kat.území: 706418 Nové Město na Moravě List vlastnictví: 473

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

A Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
Vlastnické právo		
Filipi Petr, Bělisko 454, 59231 Nové Město na Moravě	780331/4783	

B Nemovitosti

Pozemky				
Parcela	Výměra[m2]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
1967	276	zastavěná plocha a nádvoří		chráněná krajinná oblast - II.-IV.zóna
Součástí je stavba: Nové Město na Moravě, č.p. 454, rod.dům				
Stavba stojí na pozemku p.č.: 1967				
1968	396	zahrada		chráněná krajinná oblast - II.-IV.zóna, 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 Zástavní právo smluvní

- ve výši 1.000.000,- Kč

Oprávnění pro

IT credit, s.r.o., Pernerova 502/50, Karlín, 18600
Praha, RČ/IČO: 26444437

Povinnost k

Parcela: 1967, Parcela: 1968

Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. ze dne 03.10.2013. Právní účinky vkladu práva ke dni 04.10.2013.

V-2356/2013-714

Listina Souhlasné prohlášení o změně osoby zástavního věřitele postoupením pohledávky ze dne 17.08.2020. Právní účinky zápisu k okamžiku 20.08.2020 09:03:40. Zápis proveden dne 24.09.2020.

V-3547/2020-714

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

Související zápisy

Podzástavní právo

- k zajištění stávajících a budoucích pohledávek až do výše 60.000.000,- Kč (z toho na jistinu ve výši 30.000.000,- Kč a přísl.), které budou vznikat do 1.1.2033

Oprávnění pro

NEY spořitelní družstvo, Rohanské nábřeží 671/15,
Karlín, 18600 Praha 8, RČ/IČO: 26137755

Listina Smlouva o zastavení pohledávky zajištěné zástavním právem ze dne 07.09.2020. Právní účinky zápisu k okamžiku 09.09.2020 09:20:28. Zápis proveden dne 30.09.2020; uloženo na prac. Žďár nad Sázavou

V-3862/2020-714

Pořadí k 09.09.2020 09:20

Související zápisy

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR

Katastrální úřad pro Vysočinu, Katastrální pracoviště Žďár nad Sázavou, kód: 714.

strana 1

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 10.01.2022 08:15:02

Okres: CZ0635 Žďár nad Sázavou Obec: 596230 Nové Město na Moravě
Kat.území: 706418 Nové Město na Moravě List vlastnictví: 473
V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Typ vztahu

Započetí výkonu zást. práva dle zák. o spotř. úvěru

Listina Vyrozumění zástavního věřitele o započetí výkonu zást. práva dle zák. o spotř. úvěru ze dne 08.10.2020. Právní účinky zápisu k okamžiku 09.10.2020 09:08:36. Zápis proveden dne 13.10.2020; uloženo na prac. Žďár nad Sázavou Z-4698/2020-714

o Zástavní právo smluvní

- budoucí pohledávky do 17.9.2047 až do výše 1.000.000,- Kč

Oprávnění pro

IT credit, s.r.o., Pernerova 502/50, Karlín, 18600
Praha, RČ/IČO: 26444437

Povinnost k

Parcela: 1967, Parcela: 1968

Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. ze dne 03.10.2013. Právní účinky vkladu práva ke dni 04.10.2013.

V-2356/2013-714

Listina Souhlasné prohlášení o změně osoby zástavního věřitele postoupením pohledávky ze dne 17.08.2020. Právní účinky zápisu k okamžiku 20.08.2020 09:03:40. Zápis proveden dne 24.09.2020.

V-3547/2020-714

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

Související zápisy

Podzástavní právo

- k zajištění stávajících a budoucích pohledávek až do výše 60.000.000,- Kč (z toho na jistíně ve výši 30.000.000,- Kč a přísl.), které budou vznikat do 1.1.2033

Oprávnění pro

NEY spořitelní družstvo, Rohanské nábřeží 671/15,
Karlín, 18600 Praha 8, RČ/IČO: 26137755

Listina Smlouva o zastavení pohledávky zajištěné zástavním právem ze dne 07.09.2020. Právní účinky zápisu k okamžiku 09.09.2020 09:20:28. Zápis proveden dne 30.09.2020; uloženo na prac. Žďár nad Sázavou

V-3862/2020-714

Pořadí k 09.09.2020 09:20

Související zápisy

Započetí výkonu zást. práva dle zák. o spotř. úvěru

Listina Vyrozumění zástavního věřitele o započetí výkonu zást. práva dle zák. o spotř. úvěru ze dne 08.10.2020. Právní účinky zápisu k okamžiku 09.10.2020 09:08:36. Zápis proveden dne 13.10.2020; uloženo na prac. Žďár nad Sázavou Z-4698/2020-714

o Zástavní právo z rozhodnutí správního orgánu

- daňové pohledávky ve výši 103.974,- Kč včetně příslušenství

Oprávnění pro

Česká republika, RČ/IČO: 00000001-001, vykonává:
Finanční úřad pro Kraj Vysočina, Tolstého 1455/2, 58601
Jihlava

Povinnost k

Parcela: 1967, Parcela: 1968

Listina Rozhodnutí správce daně o zřízení zástavního práva FÚ pro Kraj Vysočina, ÚzP ve Žďáru nad Sázavou čj-1806722/2019 /2914-00540-712030 ze dne 20.11.2019. Právní

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR

Katastrální úřad pro Vysočinu, Katastrální pracoviště Žďár nad Sázavou, kód: 714.

strana 2

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 10.01.2022 08:15:02

Okres: CZ0635 Žďár nad Sázavou Obec: 596230 Nové Město na Moravě
Kat.území: 706418 Nové Město na Moravě List vlastnictví: 473
V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Typ vztahu

účinky zápisu k okamžiku 20.11.2019 16:37:11. Zápis proveden dne 12.12.2019;
uloženo na prac. Žďár nad Sázavou

V-5613/2019-714

Pořadí k 20.11.2019 16:37

Související zápisy

Závazek nezajistit zást. pr. ve výhodnějším pořadí nový dluh

Listina Rozhodnutí správce daně o zřízení zástavního práva FÚ pro Kraj Vysočina, ÚzP ve Žďáru nad Sázavou čj-1806722/2019 /2914-00540-712030 ze dne 20.11.2019. Právní účinky zápisu k okamžiku 20.11.2019 16:37:11. Zápis proveden dne 12.12.2019; uloženo na prac. Žďár nad Sázavou

V-5613/2019-714

Související zápisy

Závazek neumožnit zápis nového zást. práva namísto starého

Listina Rozhodnutí správce daně o zřízení zástavního práva FÚ pro Kraj Vysočina, ÚzP ve Žďáru nad Sázavou čj-1806722/2019 /2914-00540-712030 ze dne 20.11.2019. Právní účinky zápisu k okamžiku 20.11.2019 16:37:11. Zápis proveden dne 12.12.2019; uloženo na prac. Žďár nad Sázavou

V-5613/2019-714

o Zástavní právo z rozhodnutí správního orgánu

- daňové pohledávky ve výši 146.970,- Kč včetně příslušenství

Oprávnění pro

Česká republika, RČ/IČO: 00000001-001, vykonává:
Finanční úřad pro Kraj Vysočina, Tolstého 1455/2, 58601
Jihlava

Povinnost k

Parcela: 1967, Parcela: 1968

Listina Rozhodnutí správce daně o zřízení zástavního práva FÚ pro Kraj Vysočina, ÚzP ve Žďáru nad Sázavou čj-1880979/2019 /2914-00540-712030 ze dne 18.12.2019. Právní účinky zápisu k okamžiku 18.12.2019 16:08:04. Zápis proveden dne 17.01.2020; uloženo na prac. Žďár nad Sázavou

V-6292/2019-714

Pořadí k 18.12.2019 16:08

Související zápisy

Závazek nezajistit zást. pr. ve výhodnějším pořadí nový dluh

Listina Rozhodnutí správce daně o zřízení zástavního práva FÚ pro Kraj Vysočina, ÚzP ve Žďáru nad Sázavou čj-1880979/2019 /2914-00540-712030 ze dne 18.12.2019. Právní účinky zápisu k okamžiku 18.12.2019 16:08:04. Zápis proveden dne 17.01.2020; uloženo na prac. Žďár nad Sázavou

V-6292/2019-714

Související zápisy

Závazek neumožnit zápis nového zást. práva namísto starého

Listina Rozhodnutí správce daně o zřízení zástavního práva FÚ pro Kraj Vysočina, ÚzP ve Žďáru nad Sázavou čj-1880979/2019 /2914-00540-712030 ze dne 18.12.2019. Právní účinky zápisu k okamžiku 18.12.2019 16:08:04. Zápis proveden dne 17.01.2020; uloženo na prac. Žďár nad Sázavou

V-6292/2019-714

Zástavní právo z rozhodnutí správního orgánu

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR

Katastrální úřad pro Vysočinu, Katastrální pracoviště Žďár nad Sázavou, kód: 714.

strana 3

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 10.01.2022 08:15:02

Okres: CZ0635 Žďár nad Sázavou Obec: 596230 Nové Město na Moravě
Kat.území: 706418 Nové Město na Moravě List vlastnictví: 473
V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Typ vztahu

o

- daňové pohledávky ve výši 45.305,- Kč včetně příslušenství

Oprávnění pro

Česká republika, RČ/IČO: 00000001-001, vykonává:
Finanční úřad pro Kraj Vysočina, Tolstého 1455/2, 58601
Jihlava

Povinnost k

Parcela: 1967, Parcela: 1968

Listina Rozhodnutí správce daně o zřízení zástavního práva FÚ pro Kraj Vysočina, ÚzP ve Žďáru nad Sázavou čj-125497/2020 /2914-00540-708765 ze dne 28.01.2020. Právní účinky zápisu k okamžiku 28.01.2020 14:51:56. Zápis proveden dne 19.02.2020; uloženo na prac. Žďár nad Sázavou

V-325/2020-714

Pořadí k 28.01.2020 14:51

Související zápisy

Závazek nezajistit zást. pr. ve výhodnějším pořadí nový dluh

Listina Rozhodnutí správce daně o zřízení zástavního práva FÚ pro Kraj Vysočina, ÚzP ve Žďáru nad Sázavou čj-125497/2020 /2914-00540-708765 ze dne 28.01.2020. Právní účinky zápisu k okamžiku 28.01.2020 14:51:56. Zápis proveden dne 19.02.2020; uloženo na prac. Žďár nad Sázavou

V-325/2020-714

Související zápisy

Závazek neumožnit zápis nového zást. práva namísto starého

Listina Rozhodnutí správce daně o zřízení zástavního práva FÚ pro Kraj Vysočina, ÚzP ve Žďáru nad Sázavou čj-125497/2020 /2914-00540-708765 ze dne 28.01.2020. Právní účinky zápisu k okamžiku 28.01.2020 14:51:56. Zápis proveden dne 19.02.2020; uloženo na prac. Žďár nad Sázavou

V-325/2020-714

- o Zástavní právo z rozhodnutí správního orgánu

- daňové pohledávky ve výši 97.695,- Kč s příslušenstvím

Oprávnění pro

Česká republika, RČ/IČO: 00000001-001, vykonává:
Finanční úřad pro Kraj Vysočina, Tolstého 1455/2, 58601
Jihlava

Povinnost k

Parcela: 1967, Parcela: 1968

Listina Rozhodnutí správce daně o zřízení zástavního práva FÚ pro Kraj Vysočina, ÚzP ve Žďáru nad Sázavou čj-301602/2020 /2914-00540-708765 ze dne 26.02.2020. Právní účinky zápisu k okamžiku 26.02.2020 16:34:40. Zápis proveden dne 26.03.2020; uloženo na prac. Žďár nad Sázavou

V-789/2020-714

Pořadí k 26.02.2020 16:34

Související zápisy

Závazek nezajistit zást. pr. ve výhodnějším pořadí nový dluh

Listina Rozhodnutí správce daně o zřízení zástavního práva FÚ pro Kraj Vysočina, ÚzP ve Žďáru nad Sázavou čj-301602/2020 /2914-00540-708765 ze dne 26.02.2020. Právní účinky zápisu k okamžiku 26.02.2020 16:34:40. Zápis proveden dne 26.03.2020; uloženo na prac. Žďár nad Sázavou

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR

Katastrální úřad pro Vysočinu, Katastrální pracoviště Žďár nad Sázavou, kód: 714.

strana 4

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 10.01.2022 08:15:02

Okres: CZ0635 Žďár nad Sázavou Obec: 596230 Nové Město na Moravě
Kat.území: 706418 Nové Město na Moravě List vlastnictví: 473
V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Typ vztahu

V-789/2020-714

Související zápisy

Závazek neumožnit zápis nového zást. práva namísto starého

Listina Rozhodnutí správce daně o zřízení zástavního práva FÚ pro Kraj Vysočina, ÚzP ve Žďáru nad Sázavou čj-301602/2020 /2914-00540-708765 ze dne 26.02.2020. Právní účinky zápisu k okamžiku 26.02.2020 16:34:40. Zápis proveden dne 26.03.2020; uloženo na prac. Žďár nad Sázavou

V-789/2020-714

- o Zástavní právo exekutorské podle § 73a exekučního řádu
- pohledávka ve výši 2.740.796,- Kč s příslušenstvím

Oprávnění pro

CRS Marketing, s.r.o., Zámecká 298, 41112 Čížkovice,
RČ/IČO: 25044168

Povinnost k

Parcela: 1967, Parcela: 1968

Listina Exekuční příkaz o zřízení exekutorského zástavního práva na nemovitosti Exekutorského úřadu Praha 1 146EX-341/2020 -12 ze dne 14.05.2020. Právní moc ke dni 29.05.2020. Právní účinky zápisu k okamžiku 10.06.2020 14:11:22. Zápis proveden dne 02.07.2020.

V-2372/2020-714

Pořadí k 20.04.2020 00:00

- o Zástavní právo z rozhodnutí správního orgánu
- daňové pohledávky ve výši 139.797,- Kč včetně příslušenství

Oprávnění pro

Česká republika, RČ/IČO: 00000001-001, vykonává:
Finanční úřad pro Kraj Vysočina, Tolstého 1455/2, 58601
Jihlava

Povinnost k

Parcela: 1967, Parcela: 1968

Listina Rozhodnutí správce daně o zřízení zástavního práva FÚ pro Kraj Vysočina, ÚzP ve Žďáru nad Sázavou čj-1299456/2020 /2914-00540-708765 ze dne 13.07.2020. Právní účinky zápisu k okamžiku 13.07.2020 16:35:16. Zápis proveden dne 04.08.2020; uloženo na prac. Žďár nad Sázavou

V-2944/2020-714

Pořadí k 13.07.2020 16:35

Související zápisy

Závazek nezajistit zást. pr. ve výhodnějším pořadí nový dluh

Listina Rozhodnutí správce daně o zřízení zástavního práva FÚ pro Kraj Vysočina, ÚzP ve Žďáru nad Sázavou čj-1299456/2020 /2914-00540-708765 ze dne 13.07.2020. Právní účinky zápisu k okamžiku 13.07.2020 16:35:16. Zápis proveden dne 04.08.2020; uloženo na prac. Žďár nad Sázavou

V-2944/2020-714

Související zápisy

Závazek neumožnit zápis nového zást. práva namísto starého

Listina Rozhodnutí správce daně o zřízení zástavního práva FÚ pro Kraj Vysočina, ÚzP ve Žďáru nad Sázavou čj-1299456/2020 /2914-00540-708765 ze dne 13.07.2020. Právní účinky zápisu k okamžiku 13.07.2020 16:35:16. Zápis proveden dne

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR

Katastrální úřad pro Vysočinu, Katastrální pracoviště Žďár nad Sázavou, kód: 714.

strana 5

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 10.01.2022 08:15:02

Okres: CZ0635 Žďár nad Sázavou Obec: 596230 Nové Město na Moravě
Kat.území: 706418 Nové Město na Moravě List vlastnictví: 473
V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Typ vztahu

04.08.2020; uloženo na prac. Žďár nad Sázavou

V-2944/2020-714

D Poznámky a další obdobné údaje

Typ vztahu

o Zahájení exekuce

pověřený soudní exekutor: JUDr. Jiří Bulvas, Jablonecká 322, 190 00 Praha 9

Povinnost k

Filipi Petr, Bělisko 454, 59231 Nové Město na Moravě,
RČ/IČO: 780331/4783

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce 146 EX 714/19-8 k 16 EXE-
969/2019 -16 ze dne 12.09.2019. Právní účinky zápisu k okamžiku 16.09.2019
08:47:44. Zápis proveden dne 18.09.2019; uloženo na prac. Praha

Z-32054/2019-101

Související zápisy

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

Povinnost k

Parcela: 1967, Parcela: 1968

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Exekutorského úřadu Praha 1 146EX-
714/2019 -13 ze dne 16.09.2019. Právní účinky zápisu k okamžiku 16.09.2019
09:22:24. Zápis proveden dne 18.09.2019; uloženo na prac. Žďár nad Sázavou
Z-2993/2019-714

Listina Vyrozumění soudního exekutora o nabytí právní moci usnesení Exekutorského
úřadu Praha 1 146EX-714/2019 -65 ze dne 15.11.2019 - Exekuční příkaz k
prodeji nemovitých věcí Exekutorského úřadu Praha 1 146EX-714/2019 -13 ze dne
16.09.2019 nabytí právní moci dne 26.9.2019. Právní účinky zápisu k okamžiku
15.11.2019 20:54:20. Zápis proveden dne 19.11.2019; uloženo na prac. Žďár nad
Sázavou

Z-3604/2019-714

Související zápisy

Dražební vyhláška

Povinnost k

Parcela: 1967, Parcela: 1968

Listina Usnesení soudního exekutora o nařízení dražebního jednání Exekutorského úřadu
Praha 1 146EX-714/2019 -144 ze dne 10.07.2020. Právní účinky zápisu k
okamžiku 10.07.2020 21:09:37. Zápis proveden dne 13.07.2020; uloženo na prac.
Žďár nad Sázavou

Z-3551/2020-714

Listina Usnesení soudního exekutora o nařízení dražebního jednání Exekutorského úřadu
Praha 1 146EX-714/2019 -167 (o odročení) ze dne 31.08.2020. Právní účinky
zápisu k okamžiku 31.08.2020 20:58:25. Zápis proveden dne 02.09.2020; uloženo
na prac. Žďár nad Sázavou

Z-4146/2020-714

o Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

Povinnost k

Parcela: 1967, Parcela: 1968

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR

Katastrální úřad pro Vysočinu, Katastrální pracoviště Žďár nad Sázavou, kód: 714.

strana 6

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 10.01.2022 08:15:02

Okres: CZ0635 Žďár nad Sázavou Obec: 596230 Nové Město na Moravě
Kat.území: 706418 Nové Město na Moravě List vlastnictví: 473
V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Typ vztahu

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí FÚ pro Kraj Vysočina, ÚzP ve Žďáru nad Sázavou čj-79041/2020 /2914-00540-708765 ze dne 22.01.2020. Právní účinky zápisu k okamžiku 22.01.2020 16:14:39. Zápis proveden dne 24.01.2020; uloženo na prac. Žďár nad Sázavou

Z-370/2020-714

Listina Vyrozumění správce daně o nabytí právní moci rozhodnutí FÚ pro Kraj Vysočina, ÚzP ve Žďáru nad Sázavou čj-84406/2020 /2914-00540-708765 ze dne 23.01.2020 - Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí FÚ pro Kraj Vysočina, ÚzP ve Žďáru nad Sázavou čj-79041/2020 /2914-00540-708765 ze dne 22.01.2020 nabytí právní moci dne 22.1.2020. Právní účinky zápisu k okamžiku 23.01.2020 14:50:27. Zápis proveden dne 24.01.2020.

Z-394/2020-714

o Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

Povinnost k

Parcela: 1967, Parcela: 1968

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí FÚ pro Kraj Vysočina, ÚzP ve Žďáru nad Sázavou čj-1507492/2020 /2914-00540-70865 ze dne 26.08.2020. Právní účinky zápisu k okamžiku 26.08.2020 16:08:31. Zápis proveden dne 28.08.2020.

Z-4081/2020-714

Listina Vyrozumění správce daně o nabytí právní moci rozhodnutí FÚ pro Kraj Vysočina, ÚzP ve Žďáru nad Sázavou čj-1526979/2020 -2914-00540-708765 ze dne 28.8.2020- Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí FÚ pro Kraj Vysočina, ÚzP ve Žďáru nad Sázavou čj-1507492/2020 /2914-00540-70865 ze dne 26.08.2020 nabytí právní moci dne 27.8.2020. Právní účinky zápisu k okamžiku 28.08.2020 13:30:38. Zápis proveden dne 31.08.2020.

Z-4125/2020-714

Plomby a upozornění - Bez zápisu

E Nabývací tituly a jiné podklady zápisu

Listina

o Smlouva darovací ze dne 09.12.2009. Právní účinky vkladu práva ke dni 10.12.2009.

V-3853/2009-714

Pro: Filipi Petr, Bělisko 454, 59231 Nové Město na Moravě

RČ/IČO: 780331/4783

F Vztah bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) k parcelám

Parcela	BPEJ	Výměra[m2]
1968	83421	181
	86701	215

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 Vysočinu, Katastrální pracoviště Žďár nad Sázavou, kód: 714.

strana 7

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 10.01.2022 08:15:02

Okres: CZ0635 Žďár nad Sázavou Obec: 596230 Nové Město na Moravě
Kat.území: 706418 Nové Město na Moravě List vlastnictví: 473
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 Vysočinu, Katastrální pracoviště Žďár nad Sázavou, kód: 714.

Vyhotovil:
Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD

Vyhotoveno: 10.01.2022 08:37:23

Ověřuji pod pořadovým číslem V 33/2022, že tato listina, která vznikla převedením výstupu z informačního systému veřejné správy z elektronické podoby do podoby listinné, skládající se z listů, odpovídá výstupu z informačního systému veřejné správy v elektronické podobě.

V dne

Podpis Razítko

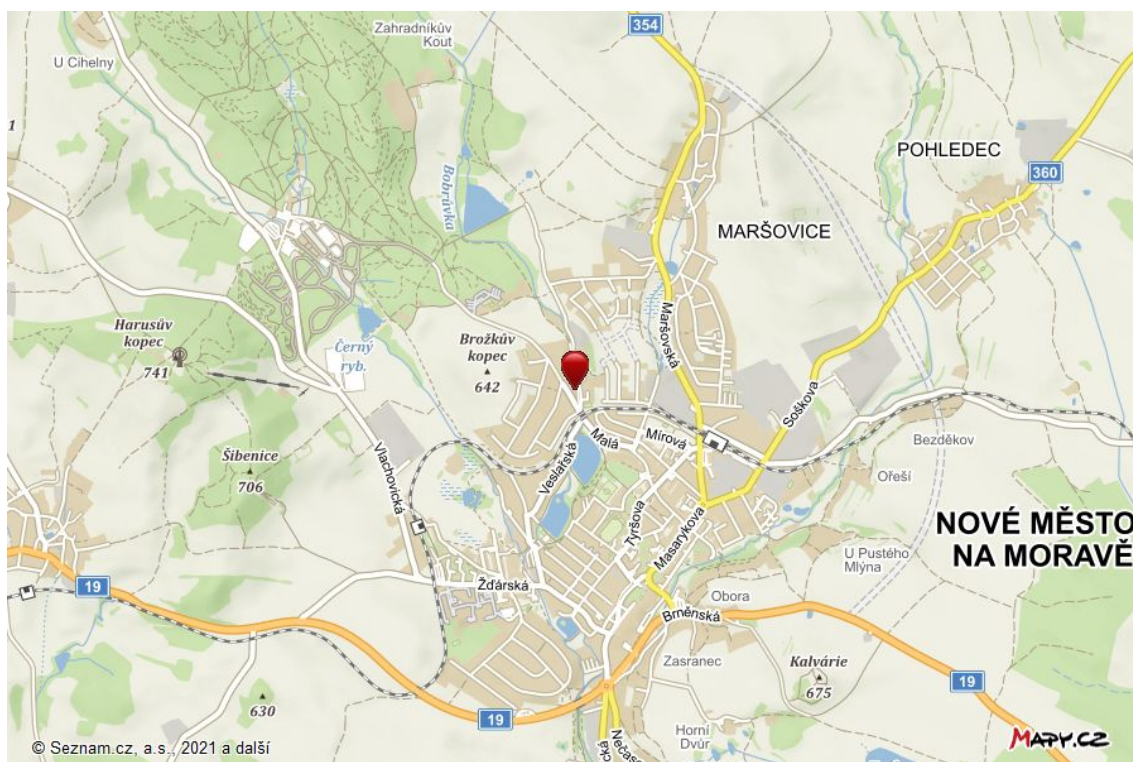
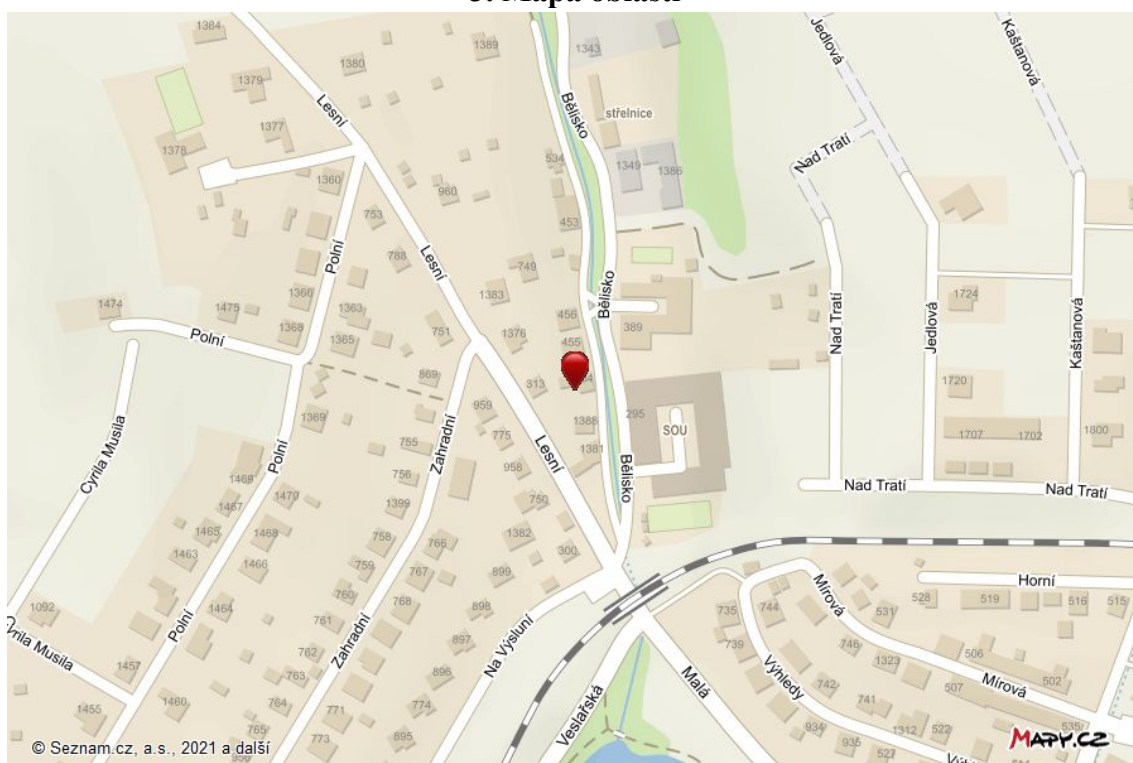
Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR
Katastrální úřad pro Vysočinu, Katastrální pracoviště Žďár nad Sázavou, kód: 714.
strana 8

2. Kopie katastrální mapy



Zdroj: nahlizenidokn.cuzk.cz

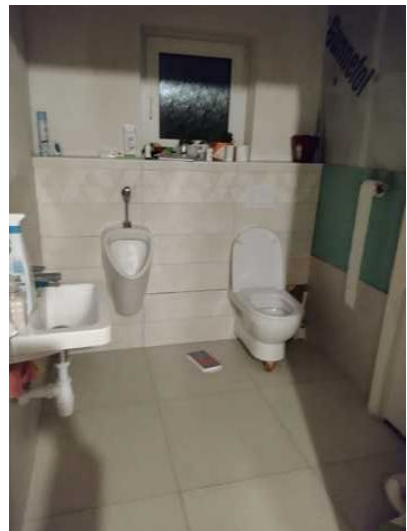
3. Mapa oblasti

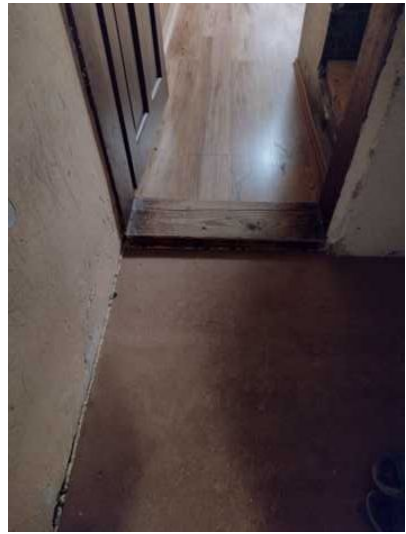


www.mapy.cz

4. Fotodokumentace z místního šetření









5. Inzertní nabídky

Prodej rodinného domu 190 m², pozemek 372 m², Nové Město na Moravě... <https://www.sreality.cz/detail/prodej/dum/rodinny/nove-mesto-na-morave...>







Pro toto přiblížení nemáme k dispozici mapový podklad.

Zkuste zvolit jiné přiblížení nebo jiný mapový podklad.



Pro toto přiblížení nemáme k dispozici mapu.

Zkuste zvolit jiné přiblížení nebo jiný mapový podklad.



© Seznam.cz, a.s., 2022 a další

Prodej rodinného domu 190 m², pozemek 372 m² Nové Město na Moravě - Slavkovice, okres Žďár nad Sázavou

 **Panorama**

2 100 000 Kč

 **MIMOŘÁDNĚ NEHOSPODÁRNA**

Nabízíme exkluzivně k prodeji samostatně stojící rodinný dům o dispozici 4+1 v obci Slavkovice. Je situován v centrální části obecní zástavby, na pozemcích o celkové výměře 372 m². Stavba je řešena jako přízemní, nepodsklepená, s obytným podkrovím. Původní přízemní domek byl v roce 1960 přebudován do současné podoby, převážně kamenné zdivo bylo zachováno, štitové stěny jsou z cihel 150 mm. Konstrukce střechy je sedlová, krytá betonovými taškami, stropy jsou dřevěné trámové s rovným omítnutým podhledem. Izolace stěn a podlah proti zemní vlhkosti není provedena. Vnitřní prostorová dispozice přízemí (zastavěná plocha 144 m²): zádveří, hala se schodišťovým prostorem, kuchyně, dva pokoje, koupelna, WC, spíž, kotelná, sklad. Podkroví je přístupné z haly po dřevěném schodišti, z větší části je využíváno k bydlení (chodba, dva pokoje, komora) a v části je zachován půdní prostor. Technický stav nemovitosti odpovídá stáří a vyžaduje celkovou rekonstrukci. Napojení na inženýrské sítě: obecní vodovod, elektro rozvody 230/400, rozvod plynu. Odpad je řešen kanalicí do jímky. Zdrojem ústředního vytápění je kotel na tuhá paliva. Ohřev teplé vody zajišťuje elektrický akumulátorový ohřev. Charakter pozemku je rovinatý, z boční a zadní strany k domu přiléhá užitná zahrada s ovocnými stromy. Příslušenstvím nemovitosti je dřevěný zahradní domek, využívaný jako sklad nářadí a dřeva. Obec Slavkovice je místní částí města Nové Město na Moravě, od kterého je vzdálena 3,5 km západním směrem. Disponuje základní občanskou vybaveností (MŠ, ZŠ - 1. stupeň, školní družina). Je položena v centrální části CHKO Žďárské vrchy (n.m. 570 m), tato oblast je vyhledávaným místem pro sportovní rekreační aktivity: běžecké terény, lyžařské vleky (Harusův kopec), pěší turistika, cykloturistika, horolezectví (Devět skal, Malinská skála, Drátník, Čtyři palice), koupání a vodní sporty (Velké Dářko, koupaliště Svratka, Milovy, Medlov).

Celková cena:	2 100 000 Kč za nemovitost	Plocha pozemku:	372 m ²
Poznámka k ceně:	+ provize RK	Parkování:	✓
ID zakázky:	17911	Rok rekonstrukce:	1960
Aktualizace:	04.01.2022	Voda:	Dálkový vodovod
Stavba:	Smíšená	Topení:	Ústřední tuhá paliva
Stav objektu:	Před rekonstrukcí	Plyn:	Plynovod
Poloha domu:	Samostatný	Odpad:	Jímka
Umístění objektu:	Centrum obce	Elektrika:	230V, 400V
Typ domu:	Přízemní		

Co říkáte na Sreality.cz? — Vyzkumník — Pro spotřebitele — Ochrana údajů — Smluvní — Doprava — Reklama — Koncesní — Silnice — Autobus — Nastavení personalizace

Copyright © 1996–2022 Seznam.cz, a.s.

Prodej rodinného domu 190 m², pozemek 372 m², Nové Město na Moravě... <https://www.sreality.cz/detail/prodej/dum/rodinny/nove-mesto-na-morave...>

SREALITY.CZ

Česky

9+

5

KG

Seznam.cz

altová

la G - Mimofádně

nehospodárná

Užitná plocha: 190 m²

budovy:

Vybavení:

Částečně

Dojezdová

vzdálenost

Nové

Start:

Nové Město na Moravě - Slavkovice, okres Žďár nad Sázavou

Cíl:

Zadejte adresu cíle

V okolí najdete:

Cukrárna: Cukrárna U Janovských (3403 m)
Hřiště: Dětské hřiště Slavkovice (38 m)
Večerka: COOP družstvo Velké Meziříčí (235 m)
Hospoda: Hostinec Na Veselíčku (1840 m)
Veterinář: Veterinární klinika ATEvet (3156 m)
Sportoviště: TJ Slavkovice (313 m)
Lékař: MUDr. Hana Strížová (2784 m)
Restaurace: Restaurace Na Zastávce (2667 m)
Pošta: Pošta Jámy - Česká pošta, s.p. (2945 m)
Vlak: Radňovice (1109 m)
Bankomat: Bankomat České spořitelny (3483 m)
Lékárna: Lékárna Nemocnice Nové Město... (2662 m)
Školka: MŠ Nové Město na Moravě (106 m)
Škola: ZŠ Nové Město na Moravě, Slavkov... (54 m)
Bus MHD: Nové Město na Moravě, Slavkovice (55 m)

Kontaktovat:



Mgr. Renata Švandová

Zobrazit telefon

Zobrazit email



Fincentrum Reality
Pobřežní 620/3, 18600 Praha - Karlín

★★★★★ (322)

<http://www.fincentrumreality.com>

[Více o společnosti »](#)

SREALITY.CZ

Česky

9+

5

KG

Seznam.cz



Pro toto přiblížení nemáme
dispozici mapový podklad.
Zkuste zvolit jiné přiblížení
nebo jiný mapový podklad.



Pro toto přiblížení nemáme
dispozici mapový pod
Zkuste zvolit jiné přiblí
nebo jiný mapový podk

© Seznam.cz, a.s., 2022 a další

MAPY.CZ

Prodej rodinného domu 168 m², pozemek 853 m²

Líšná, okres Žďár nad Sázavou Panorama

3 675 000 Kč

MIMOŘÁDNĚ
NEHOSPODÁRNÁ

Prodej RD se zahradním domkem v Líšné. S výhradním zastoupením nabízíme k prodeji rodinný dům o dispozici 5+1 v osobním vlastnictví, který se nachází v malebném zákoutí chráněné přírody Žďárských vrchů. Dům má kamennou podezdívku, je z části podsklepen 14m² a je zde izolace, v 1. nadzemním podlaží jsou 2 místnosti a kuchyň s kachlovými kamny, v podkroví se nachází další 3 obytné místnosti. Dále je zde malá půda a soc. zařízení po rekonstrukci. Podlahy beton, dlažba a dřevo, na povrchu PVC a koberce. V roce 2016 byla v celém domě vyměněna plastová okna, topení zajišťuje plynový kotel. Ohřev vody boiler, elektrický proud 230 a 400V, veřejná kanalizace, veřejný vodovod. Na dům navazuje zahrada (587m²), zahradní domek (49m²) s terasou o dispozici 1+1 a krásným výhledem do přírody a kůlna. Veškerá občanská vybavenost 3km ve vzdáleném Sněžné. Na dotazy a prohlídky volejte realitního makléře.

Celková cena:	3 675 000 Kč za nemovitost	Užitná plocha:	168 m²
Poznámka k ceně:	vč. provize a právních služeb	Plocha pozemku:	853 m²
ID zakázky:	2292	Plocha zahrady:	587 m²
Aktualizace:	10.08.2021	Sklep:	14 m²
Stavba:	Cihlová	Parkování:	✓
Stav objektu:	Velmi dobrý	Voda:	Dálkový vodovod
Poloha domu:	Samostatný	Plyn:	Plynovod
Umístění objektu:	Klidná část obce	Odpad:	Veřejná kanalizace
Typ domu:	Patrový	Elektřina:	230V, 400V
Podlaží:	2 včetně 1 podzemního	Doprava:	Autobus
Plocha zastavěná:	266 m²	Energetická náročnost budovy:	Třída G - Mimořádně nehospodárná

Dojezdová
vzdálenost Nové

Prodej rodinného domu 168 m², pozemek 853 m², Lišná, okres Žďár nad...

<https://www.sreality.cz/detail/prodej/dum/rodinny/lisna-lisna-/38841618...>

SREALITY.CZ

Česky

9+

5

KG

Seznam.cz

Cíl:

Zadejte adresu cíle

V okolí najdete:

Cukrárna: Cukrárna Sněžné (2272 m)
Hřiště: Dětské hřiště Daňkovice (1809 m)
Večerka: COOP družstvo Velké Meziříčí (2281 m)
Školka: MŠ Daňkovice (1791 m)
Škola: ZŠ a MŠ Sněžné (2205 m)
Bus MHD: Lišná, horní (43 m)
Lékař: MUDr. Tatiana Petrů (2380 m)
Sportoviště: TJ Sokol Sněžné (2123 m)
Restaurace: Lišenský Dvůr, s.r.o. (905 m)
Pošta: Pošta Sněžné - Česká pošta, s.p. (2278 m)

Kontaktovat:



Ivana Stránská

Zobrazit telefon

Zobrazit email



Prima reality
Mrštíkova 1128/22, 58601 Jihlava
<https://www.prima-real.cz>
[Více o společnosti »](#)

SREALITY.CZ

Česky

9+

5

KG

Seznam.cz



Pro toto přiblížení nemáme
k dispozici mapový podklad.
Pro toto přiblížení nemáme
k dispozici mapový podklad.
Zkuste zvolit jiné přiblížení
nebo jiný mapový podklad.



Pro toto přiblížení nemáme
k dispozici mapový podklad.
Pro toto přiblížení nemáme
k dispozici mapový podklad.
Zkuste zvolit jiné přiblížení
nebo jiný mapový podklad.

© Seznam.cz, a.s., 2022 a další

MAPY.CZ

Prodej rodinného domu 120 m², pozemek 263 m² Bohuňov, okres Žďár nad Sázavou Panorama 1 990 000 Kč

MIMOŘÁDNĚ
NEHOSPODÁRNÁ

Pokud toužíte mít rodinný dům / chalupu o dispozici 2+1 v blízkosti rybníků (Domanínský a Skalský rybník), v blízkosti Bystřice nad Perštejnem a Nového Města na Moravě, máme pro Vás připravenou nabídku rodinného domu přímo v centru obce Bohuňov, okr. Žďár nad Sázavou.

Dispozice domu: zádveří, dvě ložnice, kuchyně s jídelnou, samostatné WC a koupelna. Dále se nachází a je součástí domu garáž se vstupem ze zahrady, odkud vede schodiště na prostornou půdu.

Dům byl postaven v roce 1906, v 80 letech proběhla částečná rekonstrukce domu, avšak dům vyžaduje nutnou renovaci / rekonstrukci (původní elektřina v domě, odpady, dům není izolovaný / vlhkost, původní okna, podlahy). Okna původní dřevěná. Odpady jsou svedeny do jímky. Plynová přípojka se nachází před domem. Voda je obecní. Pozemek je oplocený. ZP a nádvří vč. zahrady - 263 m². Dům se nachází ve středu velmi malebné obce.

Občanská vybavenost v obci: prodejna smíšeného zboží, hostinec, kulturní dům, fotbalové a tenisové hřiště, v zimním období se udržuje lyžařská trasa, přírodní ledová plocha na obecním rybníku v Bohuňově, nové dětské hřiště. V obci je k dispozici nejen vysokorychlostní ADSL internet.

Pokud hledáte příjemné a klidné bydlení nebo domek k rekreaci jste na správné adrese. Pro další informace volejte makléře dané nabídky a těšíme se na setkání s Vámi.

Celková cena:	1 990 000 Kč za nemovitost	Plocha pozemku:	263 m ²
Poznámka k ceně:	Konečná cena včetně právního servisu a provize RK.	Garáž:	1
ID zakázky:	0237-NP01199	Voda:	Místní zdroj
Aktualizace:	Dnes	Topení:	Lokální tuhá paliva, Lokální elektrické
Stavba:	Cihlová	Plyn:	Plynovod
Stav objektu:	Před rekonstrukcí	Odpad:	Jímka
Poloha domu:	Samostatný	Elektřina:	230V
Umístění objektu:	Centrum obce	Doprava:	Silnice, Autobus
Typ domu:	Přízemní	Komunikace:	Dlážděná, Asfaltová
Podlaží:	1. podlaží z celkem 2	Energetická náročnost budovy:	Třída G - Mimořádně nehospodárná č. 264/2020 Sb. podle vyhlášky
Plocha zastavěná:	120 m ²	Vybavení:	Částečně
Užitná plocha:	120 m ²		

Co říkáte na Sreality.cz? — Výzkumník — Pro spotřebitele — Ochrana údajů — Smluvní podmínky — Reklama — Kontakty — Stížnosti — Nastavení personalizace

Copyright © 1996–2022 Seznam.cz, a.s.



Seznam.cz

Start:

Bohuňov, okres Žďár nad Sázavou

Cíl:

V okolí najdete:

Hřiště:	Dětské hřiště (44 m)
Večerka:	COOP družstvo Velké Meziříčí (255 m)
Hospoda:	Restaurace Bohuňov 50 (145 m)
Cukrárna:	Cukrárna (5848 m)
Veterinář:	MVDr. Petr Dvořák (6035 m)
Restaurace:	Hotel Skalský dvůr - restaurace (1704 m)
Škola:	ZŠ Lísek (2149 m)
Vlak:	Rovné-Dívišov (2513 m)
Školka:	MŠ Lísek (2454 m)
Pošta:	Pošta Partner Lísek - Česká pošt... (2405 m)
Bus MHD:	Bohuňov (65 m)
Lékař:	MUDr. Tomáš Trávníček (4649 m)
Sportoviště:	OUTDOOR DOMANÍN, s.r.o. (1950 m)
Bankomat:	Bankomat ČSOB (5661 m)
Lékárna:	Lékárna Arnica, spol. s r.o. (5819 m)

Kontaktovat:



Lenka Kalvodová

[Zobrazit telefon](#)

[Zobrazit email](#)



RE/MAX Go

Skácelova 1193/15, 61200 Brno - Královo Pole

<https://www.remax-czech.cz/reality/re-max-go/lenka-kalvodova/>

[Více o společnosti »](#)



Pro toto přiblížení nemáme k dispozici mapový podklad. Zkuste zvolit jiné přiblížení nebo jiný mapový podklad.

Pro toto přiblížení nemáme k dispozici mapový podklad. Zkuste zvolit jiné přiblížení nebo jiný mapový podklad.

© Seznam.cz a.s., 2022 a další

MAPY.CZ



Prodej rodinného domu 150 m², pozemek 318 m²

Jimramov - Ubušín, okres Žďár nad Sázavou

2 490 000 Kč



MIMOŘÁDNĚ
NEHOSPODÁRNÁ

Nabízíme k prodeji chalupu v obci Ubušín. Chalupa se nachází ve Žďárských vrších a je rozdělena na dvě části. Obytná část je tvořena dvěma ložnicemi a kuchyní, ve které se nachází kamna, která tvoří dominantu celé místnosti. Kamna slouží jako zdroj tepla, dá se na nich ale i vařit. V chalupě není koupelna, je zde však místnost, kde se koupelna i WC dá vybudovat. Druhou část tvoří kolna, která je součástí stavby. Kolna se dá využít například jako letní kuchyně s posezením. U domu se nachází zahrada, která má i se zastavěnou plochou výměru 318 m². Dále je zde využívána zahrada kolem domu o celkové výměře 208 m², která patří Městysu Jimramov (pozemky jsou v dlouhodobém pronájmu). Uvedená cena platí při financování kupní ceny v hotovosti nebo úvěrem zprostředkovaným STING Finance. Do konce ledna 2022 nabízíme prostřednictvím našeho partnera úrokové sazby od 4,39 % p.a. Více informací Vám sdělí náš specialista na prohlídce.

Celková cena:	2 490 000 Kč za nemovitost	Typ domu:	Přízemní
Poznámka k ceně:	v případě více zájemců si majitel vyhrazuje právo prodat nejvýhodnější nabídku	Podlaží:	1
ID zakázky:	122931	Plocha zastavěná:	144 m²
Aktualizace:	Dnes 🟢	Užitná plocha:	150 m²
Stavba:	Smíšená	Plocha podlahová:	60 m²
Stav objektu:	Dobrý	Plocha pozemku:	318 m²
Poloha domu:	Samostatný	Rok kolaudace:	1940
Umístění objektu:	Klidná část obce	Energetická náročnost budovy:	Třída G - Mimořádně nehospodárná č. 148/2007 Sb. podle vyhlášky

Dojezdová

vzdálenost

Nové

Start:

Jimramov - Ubušín, okres Žďár nad Sázavou

Cíl:

Zadejte adresu cíle

Co říkáte na Sreality.cz? — Výzkumník — Pro spotřebitele — Ochrana údajů — Smluvní podmínky — Reklama — Kontakty — Stížnosti — Nastavení personalizace

Copyright © 1996–2022 Seznam.cz, a.s.

Prodej rodinného domu 150 m², pozemek 318 m², Jimramov - Ubušín, ok... <https://www.sreality.cz/detail/prodej/dum/rodinny/jimramov-ubusin-/47...>

SREALITY.CZ

Česky

9+

5

KG

Seznam.cz

Hřiště: Dětské hřiště Dalečín (3283 m)
Veterinář: MVDr. Ladislav Čoch (3059 m)
Večerka: COOP družstvo Velké Meziříčí (1465 m)
Hospoda: Restaurace Nedvězí 33 (3334 m)
Cukrárna: Kávárna Kovářova kobyly (3155 m)
Bus MHD: Jimramov, Ubušín (140 m)
Sportoviště: Orel jednota Jimramov (3095 m)
Školka: ZŠ a MŠ Unčín (1469 m)
Restaurace: Restaurace Dittáč (3380 m)
Lékař: MUDr. Jaroslava Jelínková (3143 m)
Škola: ZŠ a MŠ Unčín (1469 m)
Pošta: Pošta Jimramov - Česká pošta, ... (3149 m)

Kontaktovat:



Tomáš Špaček, DiS

Zobrazit telefon

Zobrazit telefon

Zobrazit email



Realitní kancelář STING

Veselská 7/6, 59101 Žďár nad Sázavou 1

<http://www.rksting.cz>

[Více o společnosti »](#)



Pro toto přiblížení nemáme k dispozici mapový podklad. Zkuste zvolit jiné přiblížení nebo jiný mapový podklad.

Pro toto přiblížení nemáme k dispozici mapový podklad. Zkuste zvolit jiné přiblížení nebo jiný mapový podklad.

© Seznam.cz a.s., 2022 a další

MAPY.CZ

Prodej rodinného domu 190 m², pozemek 490 m²

Jimramov - Ubušín, okres Žďár nad Sázavou

3 000 000 Kč



MIMOŘÁDNĚ
NEVHODNÁ

Exkluzivně, jen u naší kanceláře, nabízíme ke koupi dům s uzavřeným dvorkem a zahrádkou v obci Ubušín. Daná obec je místní částí Městysu Jimramov v okrese Žďár nad Sázavou. Nachází se asi 3,5 km na jihovýchod od Jimramova. Obec se rozkládá mezi třemi kopci - Pavlův kopec 715 m n. m., Šípovec 699 m n. m. a Veselík 710 m n. m. Vesnice leží v nadmořské výšce 598 m n.m. V blízkosti je lyžařský vlek, nespočet cyklotras, turistických tras i Vírská přehrada. V Jimramově se např. narodil Jan Karafiát. Dům je samostatně stojící objekt k bydlení, částečně podsklepený o jednom nadzemním podlaží. Na rodinný dům navazuje vedlejší stavba - stodola. Střecha je pokryta eternitem a ze spodní části má došky. V obytné části domu jsou eurokna - dřevěná. V ostatních prostorách jsou původní. Dům je o dispozici: wc, špíz, koupelna s kamny a bojlerem, pokoj, kuchyně a dvě průchozí místnosti za kuchyní, které sloužily jako ložnice a obývací pokoj. V I. patře se nachází jedna obytná místnost a půda. Na chodbě je samostatný prostor s elek. kotle. Na hranici pozemku je přípojka zemního plynu, který je zaveden až do domu. Doporučuji prohlídku. Do konce ledna 2022 nabízíme prostřednictvím našeho partnera úrokové sazby od 4,39 % p.a. Více informací Vám sdělí náš specialista na prohlídce.

Celková cena:	3 000 000 Kč za nemovitost	Podlaží:	1
Poznámka k ceně:	v případě více zájemců si majitel vyhrazuje právo prodat nejvýhodnější nabídku, + provize pro RK za právní služby	Plocha zastavěná:	254 m²
ID zakázky:	122526	Užitná plocha:	190 m²
Aktualizace:	10.01.2022	Plocha podlahová:	110 m²
Stavba:	Smišená	Plocha pozemku:	490 m²
Stav objektu:	Před rekonstrukcí	Datum nastěhování:	Ihned
Poloha domu:	Samostatný	Elektřina:	230V
Umístění objektu:	Centrum obce	Doprava:	Autobus
Typ domu:	Patrový	Energetická náročnost budovy:	Třída G - Mimořádně nevhodná č. 148/2007 Sb. podle vyhlášky

Dojezdová vzdálenost

Nové

Co říkáte na Sreality.cz? — Vyzkumník — Pro spotřebitele — Ochrana údajů — Smluvní podmínky — Reklama — Kontakty — Stížnosti — Nastavení personalizace

Copyright © 1996–2022 Seznam.cz, a.s.

Prodej rodinného domu 190 m², pozemek 490 m², Jimramov - Ubušín, ok... <https://www.sreality.cz/detail/prodej/dum/rodinny/jimramov-ubusin-/30...>

SREALITY.CZ

Česky

9+

5

KG

Seznam.cz

Cíl:

Zadejte adresu cíle

V okolí najdete:

Hřiště: Dětské hřiště Dalečín (3283 m)
Veterinář: MVDr. Ladislav Čech (3059 m)
Večerka: COOP družstvo Velké Meziříčí (1465 m)
Hospoda: Restaurace Nedvězí 33 (3334 m)
Cukrárna: Kavárna Kovářova kobyla (3155 m)
Sportoviště: Orel jednota Jimramov (3095 m)
Bus MHD: Jimramov, Ubušín (140 m)
Lékař: MUDr. Jaroslava Jelínková (3143 m)
Pošta: Pošta Jimramov - Česká pošta, ... (3149 m)
Škola: ZŠ a MŠ Unčín (1469 m)
Restaurace: Restaurace Dittáč (3380 m)
Školka: ZŠ a MŠ Unčín (1469 m)

Kontaktovat:



Marie Dvořáková

Zobrazit telefon

Zobrazit telefon

Zobrazit email



Realitní kancelář STING

Veselská 7/6, 59101 Žďár nad Sázavou 1

<http://www.rksting.cz>

[Více o společnosti »](#)