


Úřední záznam

Tento dokument – znalecký posudek č.680-518/2013 s počtem listů 14 došel spojen a byl rozpojen pro účely skenování.

V Brně, dne 29.1.2014


Miroslava Richterová
zapisovatelka



K140129-100

OSOBNĚ

Soud: KS Brno
Doslo: 29.01.2014 08:53
Počet stran/příloh: 16/
Počet stejnopisu: 1

ZNALECKÝ POSUDEK

č. 680-518/2013

Objednatel znaleckého posudku:

Petr Čech
Kleštinek 34/5
621 00 Brno-Jehnice

Účel znaleckého posudku:

Stanovení obvyklé ceny rodinného domu č. p. 104 v obci Žďárná, kat. území Žďárná, okres Blansko a parc. č. st. 112 pro účely insolvenčního řízení.

Dle zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku ve znění zákonů č. 121/2000 Sb., č. 237/2004 Sb., č. 257/2004 Sb., č. 296/2007 Sb., č. 188/2011 Sb. a č. 350/2012 Sb. a vyhlášky MF ČR č. 3/2008 Sb. ve znění vyhlášek č. 456/2008 Sb., č. 460/2009 Sb., č. 364/2010 Sb., č. 387/2011 Sb. a č. 450/2012 Sb., podle stavu ke dni 27. 11. 2013 znalecký posudek vypracoval:

XP invest, s. r. o.
Mánesova 1374/53
120 00 Praha 2

Znalecký posudek obsahuje 9 stran textu včetně titulního listu a 5 stran příloh. Objednateli se předává ve dvou vyhotoveních.

V Praze, 2. 12. 2013

A. Nález

1. Znalecký úkol

Stanovení obvyklé ceny rodinného domu č. p. 104 v obci Žďárná, kat. území Žďárná, okres Blansko a parc. č. st. 112.

2. Základní informace

Název předmětu ocenění: Rodinný dům č. p. 104 v obci Žďárná
Adresa předmětu ocenění: Žďárná 104
679 52 Žďárná
Kraj: Jihomoravský
Okres: Blansko
Obec: Žďárná
Katastrální území: Žďárná
Počet obyvatel: 757

Výchozí cena stavebního pozemku $C_p = 35 + (a - 1000) * 0,007414 = 35,0000 \text{ Kč/m}^2$
kde a je počet obyvatel v obci (pokud je $a < 1000$, použije se $a = 1000$)
Základní cena podle §28 odst. 1 písm. k): 35,- Kč/m²

3. Prohlídka a zaměření

Prohlídka a zaměření nemovitosti bylo provedeno dne 27. 11. 2013 za přítomnosti pana Čecha.

4. Podklady pro vypracování znaleckého posudku

- Výpisy z elektronické formy KN ze dne 29. 11. 2013
- Snímek katastrální mapy
- Informace a údaje sdělené dne 27. 11. 2013 panem Čechem

5. Vlastnické a evidenční údaje

Vlastnické údaje:

Čech Petr, č.p. 104, 67952 Žďárná, Vlastnický podíl: 1/2
Čechová Jaroslava, č.p. 104, 67952 Žďárná, Vlastnický podíl: 1/2

Nemovitosti: Rodinný dům č. p. 104 v obci Žďárná, kat. území Žďárná, okres Blansko a parc. č. st. 112.

Obec: Žďárná
Okres: Blansko
Kat. území: Žďárná

6. Dokumentace a skutečnost

Předložené doklady odpovídají skutečnému stavu.

7. Celkový popis nemovitosti

Objekt se nachází na okraji zastavěného území obce v zástavbě podobných rodinných domů. V obci se nachází obchod, základní škola a pohostinství. Dostupnost hromadné dopravy je pouze omezená. Do domu je přivedena elektřina a obecní vodovod, splašky jsou svedeny do septiku, plyn není zaveden. Pozemek je rovinatý. V okolí se nachází domy užívané v převážné míře k bydlení.

Rodinný dům byl postaven ve 30. letech 20. stol. V 50. letech byl dům rozšířen a byla rekonstruována střecha. V současnosti byla započata rekonstrukce, která však dosáhla pouze bouracích prací. Celkový stav rodinného domu je špatný a je nutná rozsáhlá rekonstrukce vč. konstrukcí dlouhodobé životnosti. V současnosti je dům neobyvatelný.

Jedná se o jednopodlažní objekt se sedlovou střechou pokrytou pálenou taškou. Podkroví je nevyužité. Pod domem se nachází malý nízký sklep o rozloze 9 m². Dispozice domu je 2+1, nachází se zde dva pokoje a kuchyň. Sociální zařízení je ve špatném stavu. Půdorys domu tvoří obdélník.

K domu přiléhá zahrada, před domem je předzahrádka. Venkovní úpravy mají minimální rozsah.

Popis rodinného domu:	Typ rodinného domu:	samostatný rodinný dům
	Počet nadzemních podlaží :	1
	Počet podzemních podlaží :	0
	Dům byl postaven v roce :	30. léta 20. stol.
	Základy :	betonové
	Konstrukce :	smíšená
	Tloušťka zdiva:	45 cm
	Stropy :	dřevěné trámové
	Střecha :	sedlová
	Krytina střechy :	pálená taška
	Vnější omítky:	vápenocementové
	Vnitřní omítky:	vápenocementové
	Vybavení rodinného domu:	dřevěná okna, klasická vana, dřevěné zárubně, dřevěné dveře
	Rok rekonstrukce RD	50. léta 20. stol
	Rozsah rekonstrukce RD	střecha, rozšíření
	Dispozice rodinného domu:	2+1
	Popis místností podle podlaží:	2 pokoje, kuchyň, chodba, koupelna
	Energie využívané v rodinném domě:	rozvod elektřiny, rozvod vody, splašky svedené do septiku
	Řešení vytápění v domě:	kamna
	Řešení ohřevu vody v domě:	el. bojler
	Podlahy v domě:	pouze cementový potěr nebo chybějící

	Popis stavu rodinného domu:	podstandardní rodinný dům s nutností provedení rozsáhlejších stavebních úprav vč. konstrukcí dlouhodobé životnosti		
	Vady rodinného domu:	poškozená podlaha, praskliny a pukliny ve zdivu, provlhlé zdivo v suterénu, opadaná omítka - obnažené zdivo, zastaralé rozvody, špatné těsnění oken, kuchyňská linka ve špatném stavu, koupelna ve špatném stavu, systém ohřevu vody ve špatném stavu, systém vytápění ve špatném stavu, zašlé omítky, zašlá fasáda		
	Zahrada:	předzahrádka, zahrada za domem		
	Venkovní stavby:	/		
	Přístupová cesta k domu	přístup bezproblémový po obecní cestě		
Popis okolí :	Občanská vybavenost:	obchod, škola, knihovna, pohostinství		
	Životní prostředí:	klidná lokalita, zeleň v docházkové vzdálenosti		
	Spojení a parkovací možnosti:	omezená dostupnost hromadné dopravy, dobré parkovací možnosti		
	Sousedé a lidé v okolí:	se sousedy vztahy dobré, bezproblémové, v místě není zvýšený pohyb nepřizpůsobivých menšin ani zvýšená kriminalita		
Věcná břemena	bez věcných břemen			
Výpočet obestavěného prostoru:	Přízemí:	$(5,45 * 20,20) * (2,25)$	=	247,70 m ³
	Zastřešení:	$(5,45 * 20,20) * (1,95)$	=	214,68 m ³
	Obestavěný prostor - celkem:		=	462,38 m ³

8. Obsah znaleckého posudku

I) ocenění dle cenového předpisu

1. Ocenění staveb

1.1. Hlavní stavby

1.1.1. Rodinný dům

2. Ocenění pozemků

2.1. Pozemky

II) ocenění srovnávací metodou

B. ZNALECKÝ POSUDEK

I) ocenění dle cenového předpisu

Ocenění je provedeno podle zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku ve znění zákonů č. 121/2000 Sb., č. 237/2004 Sb., č. 257/2004 Sb., č. 296/2007 Sb., č. 188/2011 Sb. a č. 350/2012 Sb. a vyhlášky MF ČR č. 3/2008 Sb. ve znění vyhlášek č. 456/2008 Sb., č. 460/2009 Sb., č. 364/2010 Sb., č. 387/2011 Sb. a č. 450/2012 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení zákona č. 151/1997 Sb.

1. Ocenění staveb

1.1. Hlavní stavby

1.1.1. Rodinný dům

Zatřídění pro potřeby ocenění

Typ objektu:

Poloha objektu:

Stáří stavby:

Indexovaná průměrná cena IPC (příloha č. 20a):

Rodinný dům § 26a porovnávací metoda

obec do 2 000 obyvatel

80 let

3 286,- Kč/m³

Zastavěné plochy a výšky podlaží

Přízemí:	5,45 * 20,20	=	110,09 m ²
Zastřešení:	5,45 * 20,20	=	110,09 m ²

Název podlaží	Zastavěná plocha	Konstrukční výška
Přízemí:	110,09 m ²	2,25 m
Zastřešení:	110,09 m ²	1,95 m

Obestavěný prostor

Přízemí:	(5,45 * 20,20)*(2,25)	=	247,70 m ³
Zastřešení:	(5,45 * 20,20)*(1,95)	=	214,68 m ³
Obestavěný prostor - celkem:		=	<u>462,38 m³</u>

Podlažnost:

Zastavěná plocha prvního nadzemního podlaží:

Zastavěná plocha všech podlaží:

Podlažnost: ZP / ZP1 = 2,00

ZP1 = 110,09 m²

ZP = 220,18 m²

Výpočet indexu cenového porovnání

Index vybavení

Název znaku	č.	V _i
0. Typ stavby - nepodsklepený nebo podsklepený do poloviny zastavěné plochy 1.NP - se šikmou nebo strmou střechou	I	typ A
1. Druh stavby - samostatný rodinný dům	III	0,00
2. Provedení obvodových stěn - na bázi dřevní hmoty nezateplené nebo zdivo smíšené nebo kamenné	I	-0,08
3. Tloušťka obvod. stěn - 45 cm	II	0,00
4. Podlažnost - hodnota více jak 1 do 2 včetně	II	0,01

5. Napojení na sítě (přípojky) - přípojka elektro, voda a odkanalizování RD do žumpy nebo septiku	III	0,00
6. Způsob vytápění stavby - lokální na tuhá paliva	I	-0,08
7. Zákl. příslušenství v RD - pouze částečné ve stavbě nebo úplné podstand, nebo mimo stavbu RD	II	-0,05
8. Ostatní vybavení v RD - bez dalšího vybavení	I	0,00
9. Venkovní úpravy - minimálního rozsahu	II	-0,03
10. Vedlejší stavby tvořící příslušenství k RD - bez vedlejších staveb nebo jejich celkové zastavěné ploše nad 25 m ²	II	0,00
11. Pozemky ve funkčním celku se stavbou - bez pozemku (nebo pouze zast. stavbou) nebo do 300 m ²	I	-0,01
12. Kriterium jinde neuvedené - bez vlivu na cenu	III	0,00
13. Stavebně - technický stav - stavba ve špatném stavu - (nutná rekonstrukce i konstrukcí dlouhodobé životnosti)	V	0,40
Koeficient pro stáří 80 let: 0,70		

$$\text{Index vybavení } I_V = (1 + \sum_{i=1}^{13} V_i) * V_{13} * 0,70 = \mathbf{0,213}$$

Index polohy

Název znaku

	č.	P _i
1. Význam obce - bez většího významu	I	0,00
2. Poloha nemovitosti - na okraji zastavěného území obce	II	0,00
3. Okolní zástavba a životní prostředí - objekty pro bydlení	II	0,00
4. Obchod, služby, kultura v obci - více obchodů nebo služeb, pohostinské a kulturní zařízení	III	0,03
5. Školství a sport - základní škola	II	0,00
6. Zdravotní zařízení - pouze ordinace praktického lékaře	II	0,00
7. Veřejná doprava - omezené dopravní spojení	II	0,00
8. Obyvatelstvo - bezproblémové okolí	II	0,00
9. Nezaměstnanost v obci a okolí - průměrná nezaměstnanost	II	0,00
10. Změny v okolí s vlivem na cenu nemovitosti - bez vlivu	III	0,00
11. Vlivy neuvedené - bez dalších vlivů	II	0,00

$$\text{Index polohy } I_P = (1 + \sum_{i=1}^{11} P_i) = \mathbf{1,030}$$

Index trhu s nemovitostmi

Název znaku

	č.	T _i
1. Situace na dílčím (segmentu) trhu s nemovitostmi - poptávka je výrazně nižší než nabídka	I	-0,10
2. Vlastnictví nemovitostí - stavba na vlastním pozemku (ve spoluvlastnictví)	II	0,00
3. Vliv právních vztahů na prodejnost - negativní - Nemovitost vlastní dva spoluvlastníci.	I	-0,03

$$\text{Index trhu } I_T = (1 + \sum_{i=1}^3 T_i) = \mathbf{0,870}$$

$$\text{Celkový index } I = I_V * I_P * I_T = 0,213 * 1,030 * 0,870 = 0,191$$

Ocenění

$$\text{Cena upravená } CU = IPC * I = 3\,286,- \text{ Kč/m}^3 * 0,191 = 627,63 \text{ Kč/m}^3$$

$$CP = CU * OP = 627,63 \text{ Kč/m}^3 * 462,38 \text{ m}^3 = 290\,203,56 \text{ Kč}$$

Cena stanovená porovnávacím způsobem

= 290 203,56 Kč

2. Ocenění pozemků

2.1. Pozemek

Ocenění

Stavební pozemek oceněný dle § 28 odst. 1 a 2 a pozemky od této ceny odvozené

Zdůvodnění použití či nepoužití přírážek a srážek:

Základní cena pozemku odpovídá vzhledem k výhodnosti polohy pozemku na území obce, výhodnosti a komerční využitelnosti stavby na něm zřízené, a dosahuje výši sjednaných cen srovnatelných pozemků. Srážky ani přírážky dle tabulky č. 1 proto nebyly použity.

Koeficient prodejnosti K_p (příl. č. 39 - dle obce a účelu užití)	1,2970
Koeficient změny cen staveb K_i (příl. č. 38 - dle hlavní stavby):	2,1460

Přehled použitých jednotkových cen stavebních pozemků

Zatřídění	Zákl. cena [Kč/m ²]	Koef.	K_i	K_p	Úprava [%]	Upr. cena [Kč/m ²]
§ 28 odst. 1 a 2 - stavební pozemek - zastavěná plocha a nádvoří						
§ 28 odst. 1 a 2	35,-	1,00	2,1460	1,2970		97,42

Typ	Název	Parcelní číslo	Výměra [m ²]	Jedn. cena [Kč/m ²]	Cena [Kč]
§ 28 odst. 1 a 2	zastavěná plocha a nádvoří	st. 112	336,00	97,42	32 733,12
Stavební pozemek - celkem					32 733,12

Pozemek - zjištěná cena

= 32 733,12 Kč

II) ocenění srovnávací metodou

Rodinný dům č. p. 104 v obci Žďárná

č.	K1 - poloha	K2 - velikost	K3- stav	K4 - pozemek	K5 - další vlastnosti
Oceňovaný objekt	Rodinný dům č. p. 104 v obci Žďárná	obestavěný prostor 462 m ³ , přízemní, bez využitého podkroví	ve špatném stavu, předpoklad rozsáhlých stavebních úprav, neobyvatelný	336 m ²	zahrada
1	Lipová	obestavěný prostor cca 640 m ³ , přízemní, bez využitého podkroví	v dobrém stavu, předpoklad menších stavebních úprav	467 m ²	zahrada
2	Žďárná	obestavěný prostor cca 480 m ³ , přízemní, bez využitého podkroví	dobrý stav, v započaté rekonstrukci, neobyvatelný	216 m ²	zahrada
3	Němčice	obestavěný prostor cca 420 m ³ , přízemní, bez využitého podkroví	v dobrém stavu, po část. rekonstrukci	281 m ²	zahrada

č	Cena požadovaná resp. zaplacená	Koef. Redukce na pramen	Cena po redukci na pramen	K1 - poloha	K2 - velikost	K3 - stav	K4 - pozemek	K-5 další vlastnosti	K-6 úvaha odhadce	K1 x ... x K6	Cena oceňovaného objektu odvozená ze srovnávacího
1	430 000	0,95	408500	0,94	1,18	1,18	1,07	1	1,02	1,428	285 967
2	350 000	0,95	332500	1	1,02	1,12	0,94	1	1,04	1,117	297 723
3	450 000	0,95	427500	0,99	0,96	1,22	0,98	1	1,02	1,159	368 845

Celkem průměr											
Minimum											317 512
Maximum											285 967
Směrodatná výběrová odchylka - s											368 845
Pravděpodobná spodní hranice - průměr - s											44 843
Pravděpodobná horní hranice - průměr + s											272 669
											362 354
K1 - Koeficient úpravy na polohu objektu											
K2 - Koeficient úpravy na velikost objektu											
K3 - Koeficient úpravy na celkový stav											
K4 - Koeficient úpravy na velikost pozemku											
K5 - Koeficient úpravy na ev. další vlastnosti											
K6 - Koeficient úpravy dle odborné úvahy odhadce											
Koeficient redukce na pramen ceny - u inzercí přiměřeně nižší											

Komentář: Jedná se o podobné objekty v podobném stavu. Lokality jsou srovnatelné.

Srovnávací hodnota nemovitostí celkem:

Na základě výše uvedených údajů a uvedených srovnávacích nemovitostí stanovujeme srovnávací hodnotu předmětné nemovitosti na:

300.000,-Kč

C. Rekapitulace

I) Rekapitulace cen dle cenového předpisu

1. Ocenění staveb

1.1. Hlavní stavby

1.1.1. Rodinný dům

290 203,60 Kč

2. Ocenění pozemků

2.1. Pozemek

32 733,10 Kč

Celkem

322 936,70 Kč

II) Rekapitulace ceny dle srovnávací metody

Srovnávací hodnota nemovitosti

300 000,- Kč

Závěr:

Na základě výše uvedených zjištění a s přihlédnutím ke stavu a k místním podmínkám polohy nemovitosti (především vysoké nabídky podobných nemovitostí v obci a okolí) stanovujeme obvyklou cenu předmětné nemovitosti v daném místě a čase na

310.000,-Kč

Slovy: Třistadesettisíc korun

Vypracoval:

XP invest, s. r. o. – Znalecký ústav

Mánesova 53, 120 00 Praha 2

IČ: 284 62 572

Bc. Tomáš Doležal

V Praze, dne 2. 12. 2013

D. Znalecká doložka

Znalecký posudek jsme podali jako ústav kvalifikovaný pro výkon znalecké činnosti, jmenovaný podle ustanovení § 21 zákona č. 36/1967 Sb., o znalcích a tlumočnících, ve znění pozdějších předpisů, a ustanovením § 6 odst. 1 vyhlášky č. 37/1967 Sb., k provedení zákona o znalcích a tlumočnících, ve znění pozdějších předpisů, Ministerstvem spravedlnosti České republiky, č. j. 55/2012-OSD-SZN/9 ze dne 14. 6. 2012 do prvního oddílu seznamu ústavů kvalifikovaných pro znaleckou činnost v oboru ekonomika s rozsahem znaleckého oprávnění pro ceny a odhady nemovitostí.

Znalecký posudek je zapsán pod pořadovým číslem 680-518/2013 znaleckého deníku.

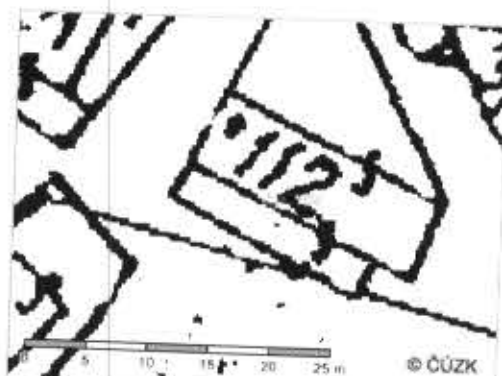
E. Přílohy

- I. Výpisy z katastru nemovitostí a vyobrazení v katastrální mapě
- II. Fotodokumentace
- III. Srovnávané nemovitosti

I) Výpisy z katastru nemovitostí a vyobrazení v katastrální mapě

Informace o stavbě

Stavba: č.p. 104
Obec: [Žďárná \[582751\]](#)
Část obce: [Žďárná \[195537\]](#)
Katastrální území: [Žďárná \[795534\]](#)
Číslo LV: [874](#)
Na parcele: [st. 112](#)
Typ stavby: budova s číslem popisným
Způsob využití: objekt k bydlení



Informace z RÚIAN

Vlastníci, jiní oprávnění

Vlastnické právo	Adresa	Podíl
Čech Petr	č.p. 104, 67952 Žďárná	1/2
Čechová Jaroslava	č.p. 104, 67952 Žďárná	1/2

Informace o parcele

Parcelní číslo: st. 112
Obec: [Žďárná \[582751\]](#)
Katastrální území: [Žďárná \[795534\]](#)
Číslo LV: [874](#)
Výměra [m²]: 336
Typ parcely: Parcela katastru nemovitostí
Mapový list: STEP2880.V.S.IV-15-11
Určení výměry: Graficky nebo v digitalizované mapě
Druh pozemku: zastavěná plocha a nádvoří
Stavba na parcele: č.p. 104



II) Fotodokumentace



III) Srovnávané nemovitosti



Prodej, dům rodinný, 150 m²

Celková cena:	430 000 Kč za nemovitost
	+ provize RK
Adresa:	Lipová
Okres a katastrální území:	Prostějov
ID zakázky:	18510
Stavba:	Cihlová
Stav objektu:	Dobrý
Průběh stavby:	Samostatný
Typ domu:	Patrový
Podlaží:	2
Podlaží zastavěná:	194 m ²
Podlaží užitná:	150 m ²
Podlaží podsklepená:	150 m ²
Podlaží pozemku:	467 m ²

Popis:
Exkluzivně nabízíme k prodeji RD 2+1 s možností půdní vestavby, která byla zahájena v obci Lipová okres Prostějov. Celková výměra pozemku je 467m². Dům je cihlový a nedávno proběhla přístavba domu (materiál přístavby porfex) - půdní vestavba kde je možnost vybudovat další patroje. Dům je částečně podsklepen, nové plast okna - vchodové dveře. Vytápění a ohřev vody lze řešit na tuhá paliva nebo plyn, komb. kotlem. Možnost vjezdu na pozemek i vlastního parkovacího stání. Je zde možnost přikoupit přilehlý pozemek cca 250-300m². Veškeré IS.

[Zavřít](#)

[Vytisknout](#) [Sdílet](#) [Nahlásit chybu](#)

Kontaktovat prodejce



Dospěl Miroslav, Ing.
Mobil: +420 725 263 724
prodej@imoss.cz



Prodej, dům rodinný, 116 m²

Číslo nemoci	350 000 Kč za nemovitost
Adresa	Žďárná
Datum aktualizace	25.11.2015
Uč. číslo	00002
Stavba	Smlouba
Stav objektu	Po rekonstrukci
Počet pokojů	Samostatný
Stavba objektu	Klidná část obce
Typ domu	Přízemní
Podlaží podzemí	1
Podlaží zastavěná	116 m ²
Podlaží užitková	116 m ²
Podlaží podzemní	60 m ²
Podlaží podzemní	216 m ²
Podlaží podzemní	2012
Podlaží	Dálkový vodovod
Podlaží	Silnice

Nabízíme dům v Moravském krasu v centrální části Drahanské vrchoviny, v obci Žďárná. Stávající dispozice domu 2+kk je možno rozšířit o dva pokoje v podkroví - střecha je v dobrém stavu. Nyní je zde velký obývací pokoj s plánovaným kuchyňským koutem, odkud je francouzským oknem vstup na dvorek, druhý menší pokoj, samostatná koupelna s rohovou vanou, místnost pro toaletu a prostorná předstíň. Na domě byla započata rekonstrukce, během níž byly např. vyměněny původní okna a vstupní dveře za nové plastové, udělány nové podlahy, strop a vnitřní omítky, stavebně vytvořen prostor pro sociální zařízení, v koupelně je již i nová rohová vana. Nutno do domu přivést elektřinu, která je před domem, a zbudovat jímku. Vytápění domu bylo zamýšleno krovovým kamny. Orientace oken domu je na jih a na západ. Obec Žďárná je obklopena krásnou přírodou a má vybavenou občanskou vybavenost (škola, škola, pošta, obchod, hospoda, sportovní hala, více na www.zdarna.eu). Obec je vzdálena 3 km od Boskovic a 1 km od známé rekreační obce Šuplý. Dům je možno po úpravách použít jak k trvalému, tak i rekreačnímu bydlení. Financování nemovitosti zajišťujeme vlastním partnerem bez poplatku.



Prodej, dům rodinný, 281 m²

Celková cena	450 000 Kč za nemovitost.
Pozemková cena	k ceně bude připočtena provize ve výši 5% - DPH
Adresa	Němčice
Dotyčná stavba	14 + 1 p3 + 1
IC stavba	15 + 1 + 1
Bytost	Smíšená
Stav objektu	Dobrý
Průběh stavby	Samostatný
Užitková plocha	Klidná část obce
Typ domu	Přízemní
Plocha užitná	281 m ²
Plocha pozemku	281 m ²
Stav	Ano
Voda	Řádkový vodovod
Elektrika	230V, 400V

Popis
Na základě dohody s insolvenčním správcem nabízíme k prodeji nemovitosti zapsané u KÚ pro JMK, sat. prac. Boskovice, k u Němčice, na LV č. 217, a to rodinný dům č. p. 88 stojící na parcele St 81 o výměře 281 m². Jedná se o částečně podsklápený samostatně stojící RD nepravidelného půdorysu o základních rozměrech 11,95 m x 6,95 m s přistavěnou verandou 7,00 m x 2,05 m. Hlavní vstup do RD je z SZ strany. Jedná se o 1 bytovou jednotku 1+1. Dispoziční řešení RD – 1 PP - sklep, schodiště, 2PP - kuchyň, obývací pokoj, pracovna, 2x veranda, 2x chodba, WC, koupelna, komora, kotelná. RD je napojen na rozvody elektro, vody, dešťové kanalizace, splašková kanalizace do jímky. Základy domu izolované, obvodové zdívo smíšené, stropy dřevěné trámové s podhledem, okna plastové zdvojené, podlaha obytné místnosti dřevěná palubová, ostatní podlahy – keramická dlažba s beton. Zastřešení sedlovou střednou, krytina pálená. Stáň domu cca 85 let, v roce 2008 proběhla na domě rekonstrukce - okna, koupelna, kuchyň, nové rozvody elektřiny. Doporučujeme prohlídku. Nabízíme včetně uvedení nabízené kupní ceny zašlejte písemně v zalepené obálce s označením RD Němčice. Insolvenční nejpozději do 30.4.2013 na adresu JUDr. Vlasta Němcová, advokátka - insolvenční správce, Nádražní 10, 278 01 Blansko. Kritéria výběru nejvyšší nabídka. Kupující je poplatníkem daně z převodu nemovitosti. Nabízená kupní cena musí být v minimální výši, která je

