

ZNALECKÝ POSUDEK

číslo položky: 2096/26/2022

Znalecký posudek je podán v oboru ekonomika, odvětví ceny a odhady se specializací nemovitosti.



Stručný popis předmětu znaleckého posudku

pozemek st.p.č. 1834 se stavbou čp. 1957, bydlení a pozemek p.č. 1025/4, vše v k.ú. a obci Jablonec nad Nisou, zapsané na LV č. 14840, vedené u Katastrálního úřadu pro Liberecký kraj, Katastrální pracoviště Jablonec nad Nisou

Znalec: Ing. Michal Danielis
Pražská 88
541 01 Trutnov

Zadavatel: Exekutorský úřad Liberec, Mgr. Petr Polanský
Voroněžská 144/20
46001 Liberec

Číslo jednací: 131 EX 204/20-270

OBVYKLÁ CENA	10 970 000 Kč
---------------------	----------------------

Počet stran: 39

Počet vyhotovení: 1

Vyhotovení číslo: 1

Podle stavu ke dni: 3.5.2022

Vyhotoveno: V Trutnově 5.5.2022

1. ZADÁNÍ

1.1. Znalecký úkol, odborná otázka zadavatele

Ocenění je provedeno "cenou obvyklou" ve smyslu definice uvedené v § 2, odst. 1 zákona č.151/1997 Sb., o oceňování majetku a o změně některých zákonů (zákon o oceňování majetku):

Úkolem je stanovit obvyklou cenu

- nemovité věci povinného a jejich příslušenství
- movitých věcí, které tvoří příslušenství uvedené nemovité věci
- práv a závad s nemovitou věcí spojených

1.2. Účel znaleckého posudku

Majetek a služba se oceňují obvyklou cenou.

Obvyklou cenou se pro účely tohoto zákona rozumí cena, která by byla dosažena při prodeji stejného, popřípadě obdobného majetku nebo při poskytování stejné nebo obdobné služby v obvyklém obchodním styku v tuzemsku ke dni ocenění. Přitom se zvažují všechny okolnosti, které mají na cenu vliv, avšak do její výše se nepromítají vlivy mimořádných okolností trhu, osobních poměrů prodávajícího nebo kupujícího ani vliv zvláštní obliby.

Mimořádnými okolnostmi trhu se rozumějí například stav tísně prodávajícího nebo kupujícího, důsledky přírodních či jiných kalamit.

Osobními poměry se rozumějí zejména vztahy majetkové, rodinné nebo jiné osobní vazby mezi prodávajícím a kupujícím.

Zvláštní oblibou se rozumí zvláštní hodnota přikládaná majetku nebo službě vyplývající z osobního vztahu k nim.

Obvyklá cena vyjadřuje hodnotu věci a určí se porovnáním.

Ocenění je zpracováno k datu uvedenému na titulní straně. Jeho platnost je omezena faktory, které mohou nastat po uvedeném datu a mohou mít vliv na obvyklou cenu.

Na této zásadě je zpracováno toto ocenění.

Pro stanovení obvyklé ceny bude použito metody porovnávací (k jejímu zjištění bude použito rovněž komparace metody nákladové, výnosové a srovnávací.

Tento znalecký posudek vyjadřuje odborný názor na obvyklou cenu výše uvedeného majetku jako by byl nabídnut k prodeji na volném trhu. Znalecký posudek byl zpracován k technickému stavu a právním skutečností, platným ke dni místního šetření. Zpracovateli znaleckého posudku je známo, že znalecký posudek má sloužit jako podklad pro účely exekučního řízení.

Zpracovateli znaleckého posudku naopak není známo nic o tom, že by znalecký posudek měl zároveň sloužit i pro jiný účel jako např. ocenění nepeněžitých vkladů do obchodní společnosti, stanovení nominální hodnoty zajišťovacího instrumentu úvěru, stanovení nákladu majetkové daně nebo pro jiný, výše nespecifikovaný účel.

1.3. Prohlídka a zaměření

Prohlídka se zaměřením byla provedena dne 3.5.2022 za přítomnosti znalce, vlastníka, zástupce spoluvlastníka a nájemců.

2. VÝČET PODKLADŮ

2.1. Výčet vybraných zdrojů dat a jejich popis

1. Výpis z KN, LV č. 14840
2. Kopie KM a PM pořízená dálkovým přístupem
3. Zákon č. 151/1997 Sb v platném znění
4. Skutečnosti zjištěné při místním šetření konaném dne 3.5.2022. Povinný Vladimír Filip byl řádně obeslán doručeným dopisem s pozvánkou na místní šetření, zásilka byla vhozena do schránky dne 22.4.2022. K místnímu šetření byla pozvána i bývalá manželka povinného paní Ing. Iva Filipová. Místního šetření se zúčastnil nájemci, povinný a zmocněnce právního zástupce paní Filipové - JUDr. Zuzana Peroutková.
 5. Územně plánovací dokumentace
 6. Fotodokumentace pořízená znalcem
 7. Stavební dokumentace získané prostřednictvím Stavebního úřadu
8. Databáze nemovitostí, realitní inzerce, webové servery, www.risy.cz, wikipedia
9. Usnesení o ustanovení znalce č.j. 131Ex 204/20-270
10. Povodňová zpráva www.cap.cz
11. Cenové údaje www.cuzk.cz

Odborná literatura:

- Bradáč, A. a kol. Věcná břemena od A o Z, Linde, Praha, 2009
- Chapness, P. Schválené Evropské standardy pro oceňování majetku, s.l.
- Ort, P. Oceňování nemovitostí - moderní metody a přístupy, Leges, Praha 2013
- Ort, P. Cenové mapy České republiky 2/2015, Dashofer, Praha 2015
- Ort, P. Nemovitý majetek obcí, jeho evidence a oceňování, Veřejná správa 2/2010
- Bradáč, A. a kol. Teorie oceňování nemovitostí, VIII. přepracované a doplněné vydání, Akademické nakladatelství CERM, s.r.o. 2009
- Zazvonil Zbyněk Odhad hodnoty pozemků VŠE v Praze, nakladatelství Oeconomica, Institut oceňování majetku 2007
- Dušek David Základy oceňování nemovitostí, II. upravené vydání, Vysoká škola ekonomická v Praze, Institut oceňování majetku, 2006
- Zazvonil Zbyněk Porovnávací hodnota nemovitostí, I.vydání, nakladatelství EKOPRESS, s.r.o. 2006
- Bradáč a kol. Soudní znalectví, I.vydání, Akademické nakladatelství CERM, 2010
- Hálek Vítězslav Oceňování majetku v praxi, I.vydání, DonauMedia s.r.o., 2009
- Zazvonil Zbyněk Oceňování nemovitostí - výnosový přístup, I. vydání, nakladatelství Oeconomica 2010
- IOM VŠE Praha Návrh standardu pro oceňování nemovitostí tržní hodnotou Praha, září 2012
- Zákon o znalcích, znaleckých kancelářích a znaleckých ústavech č. 254/2019, Sb.

2.2. Základní pojmy a metody ocenění

Pokud zákon nestanoví jiný způsob oceňování, oceňují se majetek a služba obvyklou cenou.

Obvyklou cenou se pro účely zákona rozumí cena, která by byla dosažena při prodeji stejného popřípadě obdobného majetku nebo při poskytování stejné nebo obdobné služby v obvyklém obchodním styku v tuzemsku ke dni ocenění. Přitom se zvažují všechny okolnosti, které mají na cenu vliv, avšak do její výše se nepromítají vlivy mimořádných okolností trhu, osobních poměrů prodávajícího nebo kupujícího ani vliv zvláštní obliby. Mimořádnými okolnostmi trhu se rozumějí například stav tísně prodávajícího nebo kupujícího, důsledky přírodních či jiných kalamit. Osobními poměry se rozumějí zejména vztahy majetkové, rodinné nebo jiné osobní vztahy mezi prodávajícím a kupujícím. Zvláštní oblibou se rozumí zvláštní hodnota přikládaná majetku nebo službě vyplývající z osobního vztahu k nim. Obvyklá cena vyjadřuje hodnotu majetku nebo služby a určí se ze sjednaných cen porovnáním.

V odůvodněných případech, kdy nelze obvyklou cenu určit, oceňuje se majetek a služba tržní hodnotou, pokud zvláštní právní předpis nestanoví jinak. Přitom se zvažují všechny okolnosti, které mají na tržní hodnotu vliv. Důvody pro neurčení obvyklé ceny musejí být v ocenění uvedeny.

Tržní hodnotou se pro účely zákona rozumí odhadovaná částka, za kterou by měly být majetek nebo služba směněny ke dni ocenění mezi ochotným kupujícím a ochotným prodávajícím, a to v obchodním styku uskutečněném v souladu s principem tržního odstupu, po náležitém marketingu, kdy každá ze stran jednala informovaně, uvážlivě a nikoli v tísně. Principem tržního odstupu se pro účely tohoto zákona rozumí, že účastníci směny jsou osobami, které mezi sebou nemají žádný zvláštní vzájemný vztah a jednají vzájemně nezávisle.

Určení obvyklé ceny a tržní hodnoty a postup při tomto určení musejí být z ocenění zřejmé, jejich použití, včetně použitých údajů, musí být odůvodněno a odpovídat druhu předmětu ocenění, účelu ocenění a dostupnosti objektivních dat využitelných pro ocenění. Podrobnosti k určení obvyklé ceny a tržní hodnoty stanoví vyhláška.

Mimořádnou cenou se rozumí cena, do jejíž výše se promítly mimořádné okolnosti trhu, osobní poměry prodávajícího nebo kupujícího nebo vliv zvláštní obliby.

Cena určená podle zákona jinak než obvyklá cena, mimořádná cena nebo tržní hodnota, je cena zjištěná.

Službou je poskytování činností nebo hmotně zachytitelných výsledků činností.

Jiným způsobem oceňování stanoveným tímto zákonem nebo na jeho základě je

- a) nákladový způsob, který vychází z nákladů, které by bylo nutno vynaložit na pořízení předmětu ocenění v místě ocenění a podle jeho stavu ke dni ocenění,
- b) výnosový způsob, který vychází z výnosu z předmětu ocenění skutečně dosahovaného z výnosu, který lze z předmětu ocenění za daných podmínek obvykle získat, a z kapitalizace tohoto výnosu (úrokové míry),
- c) porovnávací způsob, který vychází z porovnání předmětu ocenění se stejným nebo obdobným předmětem a cenou sjednanou při jeho prodeji; je jím též ocenění věci odvozením z ceny jiné funkčně související věci,
- d) oceňování podle jmenovité hodnoty, které vychází z částky, na kterou předmět ocenění zní nebo která je jinak zřejmá,
- e) oceňování podle účetní hodnoty, které vychází ze způsobů oceňování stanovených na základě předpisů o účetnictví,
- f) oceňování podle kurzové hodnoty, které vychází z ceny předmětu ocenění zaznamenané ve stanoveném období na trhu,
- g) oceňování sjednanou cenou, kterou je cena předmětu ocenění sjednaná při jeho prodeji, popřípadě cena odvozená ze sjednaných cen.

3. NÁLEZ

3.1. Výčet sebraných nebo vytvořených dat

Katastrální údaje : kraj Liberecký, okres Jablonec nad Nisou, obec Jablonec nad Nisou, k.ú. Jablonec nad Nisou
Adresa nemovité věci: Palackého 1957, 466 01 Jablonec nad Nisou

Vlastnické a evidenční údaje

Jsou uvedeny na LV č. 14840:

Vlastnické právo:

SJM Filip Vladimír a Filipová Iva Ing.

Filip Vladimír, Betlémské náměstí 258/10, Staré Město, 11000 Praha 1

Filipová Iva Ing., Huntířov 123, 46822 Skuhrov

Místopis

Jablonec nad Nisou je statutární město[2] v Libereckém kraji, 9 km jihovýchodně od Liberce, v údolí řeky Nisy a jejích přítoků. V roce 2011 zde žilo zhruba 45 tisíc obyvatel a má rozlohu 31,38 km². Je sídlem okresu Jablonec nad Nisou a patří do volebního obvodu č. 35 pro volby do Senátu. Město je proslulé výrobou skla a bižuterie. Nabízí také vyžití v množství sportovních i turistických aktivit v okolí města, které tvoří jak Maloskalsko, tak Jizerské hory. Je v něm zastoupena i řada jiných odvětví průmyslu. Městskou dopravu v Jablonci nad Nisou tvoří síť městských autobusů. Provoz zajišťuje Dopravní podnik měst Liberce a Jablonce nad Nisou (dříve ho zajišťovala firma ČSAD Jablonec). Městské autobusy zajíždějí i do přilehlých obcí – Rychnova, Janova, Bedřichova či Lučan. Do jablonecké čtvrti Lukášov zajíždí i linka č.15 liberecké MHD. S krajským Libercem má Jablonec silniční spojení po silnici I/14, v současnosti se plánuje její rekonstrukce. Silnice I/14 dále pokračuje na Tanvald. Silnice první třídy I/65 spojuje Jablonec s významnou silnicí R35, která Jablonec míjí.

Situace

Typ pozemku: zast. plocha ostatní plocha orná půda
 trvalé travní porosty zahrada jiný
Využití pozemků: RD byty rekr.objekt garáže jiné
Okolí: bytová zóna průmyslová zóna nákupní zóna
 ostatní
Přípojky: / voda / kanalizace / plyn
veř. / vl. / elektro telefon
Dopravní dostupnost (do 10 minut pěšky): MHD železnice autobus
Dopravní dostupnost (do 10 minut autem): dálnice/silnice I. tř. silnice II.,III.tř.
Poloha v obci: okrajová část - zástavba RD
Přístup k pozemku zpevněná komunikace nezpevněná komunikace

Přístup přes pozemky

2299/1

Statutární město Jablonec nad Nisou, Mírové náměstí 3100/19, 46601
Jablonec nad Nisou

Celkový popis nemovité věci

Oceňovaná nemovitá věc - pozemek se stavbou pro bydlení čp. 1957, se nalézá v širším centru Jablonce nad Nisou, severně od jeho centra, v okolní rezidenční zástavbě rodinných a bytových domů, v blízkosti autobusové zastávky, ZŠ a MŠ, letního kina, zeleně a dětského hřiště, přístupné z ulice Palackého, z veřejné zpevněné komunikace na pozemku 2299/1, dále je v blízkosti nemovité věci vodní přehrada s parkem. Nemovitá věc je vzdálena cca. 800 m od centra s komplexní občanskou vybaveností obce (sít' úřadů, pošta, knihovna, lékárna, lékaři, MŠ, ZŠ, obchody, služby, domov důchodců, muzeum, kulturní zařízení, sportoviště). Území je z kompletně zainvestované, nemovitá věc je napojena na VV, NN a plyn, dále voda z vlastní studny, splaškové vody jsou svedeny do žumpy, VK je v dosahu.

Rizika

Rizika spojená s právním stavem nemovité věci: nejsou

NE	Nemovitá věc je 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

Rizika spojená s umístěním nemovité věci:

NE	Nemovitá věc není situována v záplavovém území
ANO	Poloha nemovité věci v chráněném území
NE	Povodňová zóna 1 - zanedbatelné nebezpečí výskytu povodně / záplavy

Komentář: *Způsob ochrany nemovitosti*

nemovitá kulturní památka - stavba je zapsána na ústředním seznamu kulturních památek pod č. 1000156178

Věcná břemena a obdobná zatížení:

ANO	Zástavní právo
ANO	Exekuce

Komentář: *Vlastnické právo*

SJM Filip Vladimír a Filipová Iva Ing.

Omezení vlastnického práva

Zástavní právo z rozhodnutí správního orgánu

Jiné zápisy

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

Zahájení exekuce - Filip Vladimír

Závazek neumožnit zápis nového zást. práva namísto starého

Závazek nezajistit zást. pr. ve výhodnějším pořadí nový dluh

Nemovitost je v územním obvodu, kde státní správu katastru nemovitostí ČR vykonává Katastrální úřad pro Liberecký kraj, Katastrální pracoviště Jablonec nad Nisou

Zobrazené údaje mají informativní charakter. Platnost dat k 05.05.2022 07:00.

Ostatní rizika: nejsou

NE	Nemovitá věc není pronajímána
----	-------------------------------

Komentář: *Stavba obsahuje 4 byty, z toho 2 byty užívány nájemníky - nájemní smlouvy nebyly předloženy, dle sdělení byt č. 2 užívá paní Svobodová za sjednaný nájem ve výši 4645,- Kč/měsíc a byt č. 4 užívá pan Svoboda za sjednaný nájem ve výši 3259,- Kč/měsíc. Jedná se o tzv. studený nájem, bez služeb.*

3.2. Obsah

1. Věcná hodnota staveb

1.1. Stavba pro bydlení čp. 1957

2. Hodnota pozemků

2.1. Pozemky

3. Výnosová hodnota

3.1. Výnosová metoda

4. Porovnávací hodnota

4.1. Komparativní metoda

4. ZNALECKÝ POSUDEK

4.1. Ocenění

1. Věcná hodnota staveb

1.1. Stavba pro bydlení čp. 1957

Věcná hodnota dle THU

Stavba pro bydlení je se 2. NP, s částečně stavebně upraveným podkrovím a půdou, je podsklepená, zastřešená mansardovou střechou. Stavba obsahuje v suterénu byt č. 1 s bytem o velikosti 2+kk bez příslušenství, dále společné sklepy a prádelnu, v přízemní obsahuje společné chodby a byt č. 2 o velikosti 3+1 (bez koupelny, pouze splachovací WC, ve 2. NP stavba obsahuje společné chodby a byt č. 3 o velikosti 3+1 s příslušenstvím a balkonem, v podkroví stavba obsahuje byt č. 4 o velikosti 3+1 s příslušenstvím a dále půdu přístupnou z bytu č. 4. Stavba je jednak přístupná hlavním vstupem po venkovním kamenném schodišti, dále je přístupná přes suterén vedlejším vchodem.

Stavba je založena na smíšených základech, svislé konstrukce zděné z cihel, krov dřevěný, krytina z osinkocementových šablon, klempířské konstrukce pozinkového plechu, okna dřevěná špaletová, vstupní dveře dřevěné z části prosklené s ozdobným kováním, venkovní fasáda břizolitová. Vnitřní omítky jsou vápenné štukové, podlahy různé, převážně původní parketové, v části s PVC, v koupelnách a na WC s keramickou dlažbou, na půdě prkenné. Vnitřní schodiště je teraco se zábradlím. Koupelna je v bytech č. 3 a 4, je vybavena vanou a umyvadlem, s původními keramickými obklady a dlažbou, splachovací WC je v bytech č. 2, 3 a 4. Kuchyně jsou vybaveny jednoduchou kuchyňskou linkou, spotřebiče nejsou vestavěné. Byty jsou vytápěny vlastními plynovými kotli, které zajišťují i ohřev TUV, navíc v jednom bytě jsou kamna na TP a dále původní kachlová kamna.

Příslušenstvím jsou venkovní úpravy spočívající v přípojkách sítí NN, VV a plyn, dále vlastní studna a žumpa, zpevněných plochách převážně ze žulových kostek a zámkové dlažby a oplocení z rámového pletiva s vjezdovou bránou.

Stavebně technický stav:

Stavba byla postavena okolo r. 1907, do dnešní podoby upravena okolo r.1980, kdy byly zřízeny koupelny a kuchyně v bytech, od té doby je stavba v původním technickém stavu, před rekonstrukcí. Stavba vyžaduje obnovu téměř všech prvků dlouhodobé i krátkodobé životnosti, jsou patrné dožívající dřevěná okna, v části poškozená fasáda, dožívající krytinou dochází k zatékání do stavby a v místě je patrná vlhkost stěn.

Užitná plocha

Název	Užitná plocha		
1. PP			
Výčet místností:	plocha	koef	užitná plocha
byt 1 - pokoj s kk	17,10 m ²	1,00	17,10 m ²
byt 1 - pokoj	12,30 m ²	1,00	12,30 m ²
sklepy	25,50 m ²	0,50	12,75 m ²
prádelna	10,80 m ²	0,50	5,40 m ²
			47,55 m²
1. NP			
Výčet místností:	plocha	koef	užitná plocha
byt 2 - pokoj	24,40 m ²	1,00	24,40 m ²
byt 2 - pokoj	23,70 m ²	1,00	23,70 m ²
byt 2 - pokoj	18,86 m ²	1,00	18,86 m ²
byt 2 - kuchyně	13,65 m ²	1,00	13,65 m ²
byt 2 - WC	1,03 m ²	1,00	1,03 m ²
byt 2 - komora	1,03 m ²	1,00	1,03 m ²
			82,67 m²
2. NP			
Výčet místností:	plocha	koef	užitná plocha
byt 3 - pokoj	24,34 m ²	1,00	24,34 m ²
byt 3 - pokoj	19,45 m ²	1,00	19,45 m ²
byt 3 - pokoj	24,20 m ²	1,00	24,20 m ²
byt 3 - balkon	2,50 m ²	1,00	2,50 m ²
byt 3 - kuchyně	13,80 m ²	1,00	13,80 m ²
byt 3 - koupelna	3,68 m ²	1,00	3,68 m ²
byt 3 - předsíň	3,79 m ²	1,00	3,79 m ²
			91,76 m²
Podkroví			
Výčet místností:	plocha	koef	užitná plocha
zádveří	7,20 m ²	1,00	7,20 m ²
byt 4 - pokoj	22,90 m ²	1,00	22,90 m ²
byt 4 - pokoj	16,26 m ²	1,00	16,26 m ²
byt 4 - pokoj	9,67 m ²	1,00	9,67 m ²
byt 4 - kuchyně	7,23 m ²	1,00	7,23 m ²
byt 4 - WC	1,30 m ²	1,00	1,30 m ²
byt 4 - koupelna	3,70 m ²	1,00	3,70 m ²
byt 4 - předsíň	2,08 m ²	1,00	2,08 m ²
			70,34 m²
			292,32 m²

Zastavěné plochy a výšky podlaží

Název	Zastavěná plocha [m ²]	výška
1. PP	141,00	2,50 m
1. NP	141,00	3,50 m
2. NP	141,00	3,50 m
Podkroví	141,00	2,50 m
564,00 m²		

Obestavěný prostor

(PP = podzemní podlaží, NP = nadzemní podlaží, Z = zastřešení)

Typ	Název		Obestavěný prostor [m ³]
PP	s.s.	253 =	253,00
NP	v.s.	1410 =	1 410,00
Z	zastř.	423 =	423,00
Obestavěný prostor - celkem:			2 086,00 m³

Konstrukce	Popis
1. Základy vč. zemních prací	smíšené
2. Svislé konstrukce	zděné z plných cihel tl. 45 - 60 cm
3. Stropy	s podhledy
4. Krov, střecha	krov dřevěný, střecha mansardová
5. Krytiny střech	různé, osinkocementová a plech
6. Klempířské konstrukce	pozinkový plech
7. Úprava vnitřních povrchů	vápenné omítky
8. Úprava vnějších povrchů	vícevrstvé omítky
9. Vnitřní obklady keramické	původní keramické obklady
10. Schody	kamenné se zábradlím
11. Dveře	hladké plné, náplňové
12. Vrata	chybí
13. Okna	dřevěná, špaletová
14. Povrchy podlah	parkety, PVC, keramická dlažba, prkenné
15. Vytápění	ÚT, vlastní plynové kotle
16. Elektroinstalace	světelná a třífázová
17. Bleskosvod	ano
18. Vnitřní vodovod	ocelové trubky
19. Vnitřní kanalizace	litinové potrubí
20. Vnitřní plynovod	rozvod zemního plynu
21. Ohřev teplé vody	plynový kotel
22. Vybavení kuchyní	jednoduchá kuchyňská linka - 3x
23. Vnitřní hygienické vyb.	2x - vana, umyvadlo. 3x splachovací WC
24. Výtahy	chybí
25. Ostatní	příslušenství a venkovní úpravy
26. Instalační pref. jádra	chybí

Jednotková cena	7 500 Kč/m ³
Množství	2 086,00 m ³
Reprodukční cena	15 645 000 Kč

Konstrukce	Obj. podíl. [%]	Standardní cena [Kč]	Upravená cena [Kč]	Upravený obj. podíl [%]
1. Základy vč. zemních prací	6,00	938 700	938 700	6,10
2. Svislé konstrukce	18,80	2 941 260	2 941 260	19,13
3. Stropy	8,20	1 282 890	1 282 890	8,34
4. Krov, střecha	5,30	829 185	829 185	5,39
5. Krytiny střech	2,40	375 480	375 480	2,44
6. Klempířské konstrukce	0,70	109 515	109 515	0,71
7. Úprava vnitřních povrchů	6,90	1 079 505	1 079 505	7,02
8. Úprava vnějších povrchů	3,10	484 995	484 995	3,15
9. Vnitřní obklady keramické	2,10	328 545	328 545	2,14
10. Schody	3,00	469 350	469 350	3,05
11. Dveře	3,20	500 640	500 640	3,26
12. Vrata	0,00	0	0	0,00
13. Okna	5,40	844 830	844 830	5,49
14. Povrchy podlah	3,10	484 995	484 995	3,15
15. Vytápění	4,70	735 315	735 315	4,78
16. Elektroinstalace	5,20	813 540	813 540	5,29
17. Bleskosvod	0,40	62 580	62 580	0,41
18. Vnitřní vodovod	3,30	516 285	516 285	3,36
19. Vnitřní kanalizace	3,20	500 640	500 640	3,26
20. Vnitřní plynovod	0,40	62 580	0	0,00
21. Ohřev teplé vody	2,10	328 545	328 545	2,14
22. Vybavení kuchyní	1,80	281 610	281 610	1,83
23. Vnitřní hygienické vyb.	3,80	594 510	594 510	3,87
24. Výtahy	1,30	203 385	0	0,00
25. Ostatní	5,60	876 120	876 120	5,70
26. Instalační pref. jádra	0,00	0	0	0,00
Upravená reprodukční cena			15 379 035 Kč	
Množství			2 086,00 m ³	
Základní upravená jedn. cena	(JC)		7 373 Kč/m ³	

Ocenění		
Zastavěná plocha (ZP)	[m ²]	141
Užitná plocha (UP)	[m ²]	292
Obestavěný prostor (OP)	[m ³]	2 086,00
Základní upravená jedn. cena (JC)	[Kč/m ³]	7 373
Rozestavěnost	%	100,00
Upravená cena (RC)	[Kč/m ³]	7 373
Reprodukční hodnota (RC * OP)	[Kč]	15 380 078
Stáří	roků	115
Další životnost	roků	25
Opotřebení	%	74,80
Věcná hodnota (VH)	[Kč]	3 875 780

2. Hodnota pozemků

2.1. Pozemky

Porovnávací metoda


Při stanovení obvyklé ceny bylo předpokládáno, že pozemky jsou volné a připravené k zastavění, případně zastavěné v souladu s jejich nejvyšším a nejlepším využitím. V případě stanovení obvyklé ceny pozemků souvisejících s oceněním stavbami byly porovnány stavební pozemky nabízené k prodeji nebo prodané v posledním období v porovnatelných lokalitách. Jako srovnávací jednotku byla použita cena za jeden m² pozemku.

Při porovnání pozemků byly dále vzaty v úvahu takové faktory jako jsou datum transakce, lokalita, dostupnost, tvar a velikosti pozemků, jejich vybavenost inženýrskými sítěmi, využití dle územně plánovací dokumentace, existence územního rozhodnutí, možná zastavitelnost pozemků, apod.


Pozemek st.p.č. 1834 je zastavěn stavbou pro bydlení čp. 1957, pozemek p.č. 1025/4 je zahradou ve FC. Území je zainvestováno NN, VV, VK a plyn. Pozemky jsou přístupné z veřejné zpevněné komunikace, rovinnaté. Užívání v souladu s právním stavem. Obec nemá platnou cenovou mapu stavebních pozemků.


Pozemky se stavbou tvoří funkční celek, tzn. že pozemky mají shodného vlastníka, funkčně spolu souvisí a jsou určeny ke společnému užívání. Tvoří proto funkční celek ve smyslu §9 zákona č. 151/97 Sb. O oceňování majetku. Budou proto oceněny společně jako funkční celek.

Přehled srovnatelných pozemků:

Název:	Pozemek			
Lokalita:	Jablonec nad Nisou			
Popis:	Pozemek p.č. 1078/12 zobchodovaný smlouvou kupní v řízení V-6187/2021-504			
Koeficienty:				
redukce pramene ceny -			1,00	
velikost pozemku -			1,00	
poloha pozemku -			1,20	
dopravní dostupnost -			1,00	
možnost zastavění poz. -			1,00	
intenzita využití poz. -			1,00	
vybavenost pozemku -			1,00	
úvaha zpracovatele ocenění -			1,00	
				
Cena	Výměra	Jednotková cena	Koeficient	Upravená JC.
[Kč]	[m ²]	JC [Kč/m ²]	K _C	[Kč/m ²]
1 027 500	411	2 500,00	1,20	3 000,00

Název:	Pozemek			
Lokalita:	Jablonec nad Nisou			
Popis:	Pozemek p.č. 1078/12 zobchodovaný smlouvou kupní v řízení V-3822/2021-504			
Koeficienty:				
redukce pramene ceny -			1,00	
velikost pozemku -			1,00	
poloha pozemku -			1,00	
dopravní dostupnost -			1,00	

možnost zastavění poz. -	1,00			
intenzita využití poz. -	1,00			
vybavenost pozemku -	1,00			
úvaha zpracovatele ocenění -	1,00			
				
Cena [Kč]	Výměra [m ²]	Jednotková cena JC [Kč/m²]	Koeficient K_C	Upravená JC. [Kč/m ²]
3 529 000	484	7 291,32	1,00	7 291,32

Název:	Pozemek			
Lokalita:	Jablonec nad Nisou			
Popis:	Pozemek p.č. 395/9 zobchodovaný smlouvou kupní v řízení V-1770/2022-504			
Koeficienty:				
redukce pramene ceny -	1,00			
velikost pozemku -	1,00			
poloha pozemku -	1,20			
dopravní dostupnost -	1,00			
možnost zastavění poz. -	1,00			
intenzita využití poz. -	1,00			
vybavenost pozemku -	1,00			
úvaha zpracovatele ocenění -	1,00			
				
Cena [Kč]	Výměra [m ²]	Jednotková cena JC [Kč/m²]	Koeficient K_C	Upravená JC. [Kč/m ²]
1 162 000	499	2 328,66	1,20	2 794,39

Minimální jednotková porovnávací cena	2 794 Kč/m ²
Průměrná jednotková porovnávací cena	4 362 Kč/m ²
Maximální jednotková porovnávací cena	7 291 Kč/m ²

Stanovení a zdůvodnění jednotkové ceny pozemků

Bylo zjištěno, že se tržní hodnota stavebních pozemků a pozemků v FC pohybuje v intervalu od 2000-7000,- Kč/m², v tomto případě jednotková cena za m² plochy pozemku je odhadována ve výši 4400,- Kč/m²

Druh pozemku	Parcela č.	Výměra [m ²]	Jednotková cena [Kč/m ²]	Spoluvlastnický podíl	Celková cena pozemku [Kč]
zastavěná plocha a nádvoří	1834	141	4 400,00		620 400
zahrada	1025/4	630	4 400,00		2 772 000
Celková výměra pozemků		771	Hodnota pozemků celkem		3 392 400

3. Výnosová hodnota

3.1. Výnosová metoda

Výnosové oceňování je jednou ze standardních metod zjišťování odhadu obvyklé ceny, resp. tržní ceny, mezinárodně uznávanou a používanou. Výnosová hodnota vyjadřuje schopnost nemovitosti vytvářet výnos. Dosahovaný výnos je pak charakteristikou užítkovosti.

Pro stanovení výnosové hodnoty je zvolen propočít způsobem přímé **kapitalizace stabilizovaného trvale dosažitelného ročního výnosu** podle výrazu:

$$\text{výnosová hodnota} = \frac{\text{stabilizovaný výnos} \times 100 (\%)}{\text{úrok. míra kapitalizace} (\%)}$$

Obecně k metodice ohodnocení:

Při kapitalizaci trvale dosažitelného ročního výnosu, je možné si zjednodušeně představit výnosovou hodnotu nemovitosti jako jistinu, ze které při uložení do peněžního ústavu, budou úroky stejné jako roční výnos nemovitosti. Je důležité si uvědomit, že výnos, a z něj odvozenou výnosovou hodnotu nemovitosti, není možné považovat za hodnotou fixní a je nutné ji aktualizovat v návaznosti na změny podstatných vstupů, tj. především výši úrokové míry kapitalizace, vývoj úrovně nájemného, cen stavebních prací, nákladů na správu a údržbu.

Je tedy nutné vzít tuto flexibilitu ohodnocení nemovitosti výnosovou metodou v úvahu, a považovat ji za jeden z podkladů odhadu obvyklé (tržní) ceny.

Zavedené předpoklady, úvodní informace:

Vychází se z předpokladu, že majitel nemovitost pronajímá za účelem dosažení trvale odčerpátného výnosu. Výnos je stanoven jako rozdíl příjmů z nájemného a výdajů, resp. nákladů vynaložených z titulu vlastnictví, provozování a pronajímání objektu.

Výnosová hodnota vyjadřuje tzv. "věčnou rentu" nemovitosti (staveb i pozemků). Zástavbou se totiž ze stavby a z pozemku stává technická a ekonomická jednotka. Využití a výnosová hodnota zastavěného pozemku je dána využitím a výnosovou hodnotou stavby. Pro vyjádření "věčné renty" je nutné v nákladech uvažovat s vytvářením rezervy na obnovu stavby tak, aby byl "strádán" kapitál na rekonstrukce a modernizace prodlužující životnost budov (obnovovací investice), nebo na vybudování stavby nové po skončení její životnosti.

Úroková míra kapitalizace:

Volba, resp. kalkulace úrokové míry kapitalizace je důležitým faktorem při výpočtu výnosové hodnoty nemovitosti. Lze ji odvodit z možného průměrného zúročení peněz na kapitálovém trhu, tj. z alternativního způsobu investování. Vychází se při tom z průměrného bezrizikového, resp. málo rizikového zúročení peněz na kapitálovém trhu (Státní dluhopisy, dlouhodobé dluhopisy Evropské investiční banky, hypotéční zástavní listy apod.), které se s přihlédnutím k druhu nemovitosti, způsobu využití a k situaci na trhu s nemovitostmi zvýší o míru rizika při nákupu konkrétní nemovitosti.

Protože to již náš trh s nemovitostmi umožňuje (nemovitosti se nabízí současně k pronájmu nebo ke koupi), doporučujeme úrokovou míru kapitalizace odvozenou z kapitálového trhu korigovat přímou analýzou trhu s nemovitostmi, tj. reálným očekáváním investorů na tomto trhu. Takto stanovená úroková míra kapitalizace představuje tedy výnos určitého typu nemovitosti vztahený k jejich tržním cenám.

Jako reálnou úrokovou míru kapitalizace se doporučuje na základě shora uvedeného, uvažovat v rozpětí 4.0 - 10.0 %.

Nájemné pro výpočet výnosů:

Pro zjištění odčerpateľného výnosu je zjištění a stanovení nájemného podstatnou otázkou.

Zdrojem příjmu pro stanovení výnosu z nemovitosti je pouze "čisté nájemné" (základní nájemné), bez úhrad za plnění a služby spojené s užíváním tj. např. za:

- teplo a teplou vodu,
- vodné a stočné,
- elektrickou energii,
- výkony spojů,
- případné další služby sjednané individuálně,
- vybavení prostoru
- a pod.

Uvedené náklady hrazené mimo nájemné se nepodílí na tvorbě výnosu.

Vzhledem k účelu, pro který je hodnocení prováděno, to jest pro odhad obvyklé ceny, resp. tržní ceny, je pro objektivní vyjádření výnosové hodnoty nutné uvažovat s nájemným stanoveným v relaci odpovídající současně nabídce a poptávce na trhu, lokalitě a kvalitě pronajímané nemovitosti.

Odůvodnění použitého obvyklého nájemného:

Předmětem ocenění je stavba pro bydlení, která je z části pronajata, nepronajaté prostory nejsou ke dni ocenění užívány. Obvyklý nájem za obdobné bytové prostory se v místě pohybuje v intervalu ve výši 1500-2500,- Kč/m²/měsíc. Vzhledem ke všem skutečnostem indikují nájemné při střední úrovni intervalu ve výši 2000,- Kč/měsíc/m², u bytu v suterénu, který je podstandardní, vyžadující náklady na uvedení do pronajimatelného stavu, při spodní úrovni. Sjednaný nájem u pronajatých prostor (cca 550,-Kč/m²/rok) je výrazně nižší než obvyklý, z toho důvodu je pro výpočet užítka sjednaný simulovaný nájem, u nepronajatých prostor je uvažován simulovaný nájem. Náklady na provoz a údržbu nemovitosti jsou stanoveny odborným odhadem na základě jednak na základě dohody ve smluvním vztahu, tak na základě výnosu.

Přehled pronajímaných ploch a jejich výnosů

č.	plocha - účel	podlaží	podlah. plocha [m ²]	nájem [Kč/m ² /rok]	nájem [Kč/měsíc]	nájem [Kč/rok]	míra kapit. [%]
1.	Obytné prostory	byt 1	35	1 500	4 425	53 100	4,50
2.	Obytné prostory	byt 2	89	2 000	14 778	177 340	4,50
3.	Obytné prostory	byt 3	98	2 000	16 293	195 520	4,50
4.	Obytné prostory	byt 4	76	2 000	12 723	152 680	4,50
Celkový výnos za rok:						578 640	

Výpočet hodnoty výnosovým způsobem			
Podlahová plocha	PP	m ²	298
Reprodukční cena	RC	Kč	15 380 078
Výnosy (za rok)			
Dosažitelné roční nájemné za m ²	Nj	Kč/ (m ² *rok)	1 941
Dosažitelné hrubé roční nájemné	Nj * PP	Kč/rok	578 640
Dosažitelné procento pronajimatelnosti		%	95 %
Upravené výnosy celkem	Nh	Kč/rok	549 708
Náklady (za rok)			

Daň z nemovitosti		Kč/rok	5 000
Pojištění	0,08 % * RC	Kč/rok	12 304
Opravy a údržba	0,80 % * RC	Kč/rok	123 041
Správa nemovitosti	10,00 % * Nh	Kč/rok	54 971
Ostatní náklady		Kč/rok	0
Náklady celkem	V	Kč/rok	195 316
Čisté roční nájemné	N=Nh-V	Kč/rok	354 392
Míra kapitalizace		%	4,50
Konstantní výnos po neomezenou dobu - věčná renta		$C_v = N / i$	
Výnosová hodnota (bez odečtení nákladů na uvedení do pron. stavu)		Kč	7 875 378
Náklady na uvedení do pronajímatelného stavu		Kč	400 000
Výnosová hodnota	C_v	Kč	7 475 378

4. Porovnávací hodnota

4.1. Komparativní metoda

Oceňovaná nemovitá věc

Srovnatelnou cenou rozumíme obecně cenu věci stanovenou cenovým porovnáním s obdobnými, k datu ocenění volně prodávanými nemovitými věcmi. Jelikož specifická kritéria nelze aplikovat na jiné subjekty, zjistí se obvyklá cena přiměřeným koeficientem prodejnosti v daném místě a čase v závislosti na prodejní ceně, či diskontované nabídkové ceně za obdobný typ nemovitých věcí

– RD se 2. NP se standardním příslušenstvím, v průměrném technickém stavu, před rekonstrukcí s pravidelnou údržbou, s malým pozemkem, situovaná v okrajové části obce, v klidné lokalitě, s dobrou dopravní dostupností a obslužností

Užitná plocha:	292,32 m ²
Obestavěný prostor:	2 086,00 m ³
Zastavěná plocha:	141,00 m ²
Plocha pozemku:	771,00 m ²

Srovnatelné nemovité věci:

Název:	Stavba pro bydlení			
Lokalita:	Jablonec nad Nisou			
Popis:	Pozemek st.p.č. 110/5 se stavbou čp. 673 a pozemek zahrady, zobchodované v řízení V-3859/2021-504			
Pozemek:	1 200,00 m ²			
Užitná plocha:	180,00 m ²			
Použité koeficienty:				
K1 Redukce pramene ceny			1,00	
K2 Velikosti objektu			0,96	
K3 Poloha			1,00	
K4 Provedení a vybavení			1,00	
K5 Celkový stav			1,03	
K6 Vliv pozemku			0,99	
K7 Úvaha zpracovatele ocenění			1,00	
Cena [Kč]	Užitná plocha [m²]	Jedn. cena [Kč/m²]	Celkový koef. K_c	Upravená j. cena [Kč/m²]
7 150 000	180,00	39 722	0,98	38 928



Zdroj: www.cuzk.cz

Název:	Stavba pro bydlení			
Lokalita:	Jablonec nad Nisou			
Popis:	Pozemek st.p.č. 3037 se stavbou čp. 3016 a pozemek zahrady, zobchodované v řízení V-981/2022-504 a V-1026/2022-504			
Pozemek:	857,00 m ²			
Užitná plocha:	257,40 m ²			
Použité koeficienty:				
K1 Redukce pramene ceny			1,00	
K2 Velikosti objektu			0,99	
K3 Poloha			1,03	
K4 Provedení a vybavení			1,00	
K5 Celkový stav			1,04	
K6 Vliv pozemku			1,00	
K7 Úvaha zpracovatele ocenění			1,00	
Cena [Kč]	Užitná plocha [m²]	Jedn. cena Kč/m²	Celkový koef. K_c	Upravená j. cena [Kč/m²]
9 500 000	257,40	36 908	1,06	39 122



Zdroj: www.cuzk.cz

Název:	Stavba pro bydlení			
Lokalita:	Jablonec nad Nisou			
Popis:	Pozemek st.p.č. 2438 se stavbou čp. 2507 a pozemek zahrady, zobchodované v řízení V-8775/2021-504			
Pozemek:	385,00 m ²			
Užitná plocha:	174,60 m ²			
Použité koeficienty:				
K1 Redukce pramene ceny			1,00	
K2 Velikosti objektu			0,96	
K3 Poloha			1,03	
K4 Provedení a vybavení			1,00	
K5 Celkový stav			1,05	
K6 Vliv pozemku			1,00	
K7 Úvaha zpracovatele ocenění			1,00	
Cena [Kč]	Užitná plocha [m²]	Jedn. cena Kč/m²	Celkový koef. K_c	Upravená j. cena [Kč/m²]
6 100 000	174,60	34 937	1,04	36 334



Zdroj: www.cuzk.cz

Název:	Stavba pro bydlení			
Lokalita:	Jablonec nad Nisou			
Popis:	Pozemek st.p.č. 2135 se stavbou čp. 2255 a pozemek zahrady, zobchodované v řízení V-8775/2021-504			
Pozemek:	846,00 m ²			
Užitná plocha:	440,40 m ²			

Použité koeficienty:

K1 Redukce pramene ceny	1,00
K2 Velikosti objektu	1,04
K3 Poloha	1,05
K4 Provedení a vybavení	1,00
K5 Celkový stav	1,05
K6 Vliv pozemku	1,00
K7 Úvaha zpracovatele ocenění	1,00



Zdroj: www.cuzk.cz

Cena [Kč]	Užitná plocha [m ²]	Jedn. cena Kč/m ²	Celkový koef. K _C	Upravená j. cena [Kč/m ²]
14 600 000	440,40	33 152	1,15	38 125

Název: Stavba pro bydlení, pozemek 422 m²**Lokalita:** Březová, Jablonec nad Nisou

Popis: Stavba pro bydlení. Lokalita Jablonec nad Nisou ul. Březová, Objekt se nachází z části v původním stavebně-technickém stavu a z části v rekonstruovaném stavu. Celková užitná plocha činí 275 m². Nemovitost má jedno podzemní podlaží a dvě nadzemní podlaží s následným dispozičním řešením: 1.pp: skladovací prostory, technická místnost o velikosti 75m². 1.np: bytová jednotka 2+1 v původním stavu o celkové velikosti 70 m². 2.np:rekonstruovaná bytová jednotka 3+kk o celkové velikosti 72 m². Půdní prostor, který nabízí možnost vybudování bytové jednotky o celkové velikosti cca.58 m². Přidružená stavba přízemí: 45m², 1.np 60 m². Parkovací stání pro 4 bytové jednotky. Dále k objektu náleží zahrada o velikost 422 m². Na objektu nová střecha z roku 2003.

Pozemek: 422,00 m²**Užitná plocha:** 275,00 m²**Použité koeficienty:**

K1 Redukce pramene ceny	0,90
K2 Velikosti objektu	1,00
K3 Poloha	1,00
K4 Provedení a vybavení	1,00
K5 Celkový stav	0,90
K6 Vliv pozemku	1,04
K7 Úvaha zpracovatele 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]
11 500 000	275,00	41 818	0,84	35 127

Zdůvodnění stanovené porovnávací hodnoty:

Realizované ceny a nabídkové ceny se pohybují v intervalu od 35000 - 40000,- Kč/m² započitatelné plochy - indikovaná hodnota je vzhledem ke všem skutečnostem stanovena kvalifikovaným odhadem při střední úrovni intervalu.

Minimální jednotková porovnávací cena	35 127 Kč/m ²
Průměrná jednotková porovnávací cena	37 527 Kč/m ²
Maximální jednotková porovnávací cena	39 122 Kč/m ²

Stanovená porovnávací hodnota	
Porovnávací hodnota	10 970 000 Kč
Jednotková cena	37 527 Kč/m ²
Výsledná porovnávací hodnota	10 970 000 Kč

4.2. Výsledky analýzy dat

1. Věcná hodnota staveb

1.1. Stavba pro bydlení čp. 1957 3 875 779,66 Kč

2. Hodnota pozemků

2.1. Pozemky 3 392 400,- Kč

3. Výnosová hodnota

3.1. Výnosová metoda 7 475 377,78 Kč

4. Porovnávací hodnota

4.1. Komparativní metoda 10 970 000,- Kč

Porovnávací hodnota	10 970 000 Kč
Výnosová hodnota	7 475 378 Kč
Věcná hodnota	7 268 180 Kč
z toho hodnota pozemku	3 392 400 Kč

Obvyklá cena

10 970 000 Kč

slovy: Desetmilionůdevětsetsedmdesát tisíc Kč

Komentář ke stanovení výsledné ceny

Obvyklá cena vyjadřuje hodnotu věci a určí se porovnáním, ve smyslu definice uvedené v § 2, odst. 1 zákona č.151/1997 Sb., o oceňování majetku a o změně některých zákonů (zákon o oceňování majetku).

5. ODŮVODNĚNÍ

5.1. Interpretace výsledků analýzy

Po nemovitých věcech uvedeného typu, obdobné velikosti a zainvestovanosti, resp. zjištěnému technickému a právnímu stavu t.j. **stavba pro bydlení, památkově chráněná, se 2. NP, suterénem a půdou, obsahující 4 byty, nerozdělené na jednotky, v téměř původním stavu, s příslušenstvím, situovaná, v širším centru Jablonce nad Nisou, v klidné lokalitě v blízkosti občanské vybavenosti, s dobrou dopravní dostupností a obslužnost, v dané lokalitě je poptávka výrazně vyšší než nabídka.**

S přihlédnutím ke všem faktům jsem názoru, že nemovitá věc je za navrženou porovnávací cenu obchodovatelná.

Výpočet :

porovnávací hodnota

10 970 000,- Kč

6. ZÁVĚR

6.1. Citace zadané odborné otázky a odpověď

Návrh obvyklé ceny dle výpočtu porovnávací hodnoty - na nemovitostech zapsaných na části LV č. 14840;

- nemovité věci povinného a jejich přísl.zaokrouhleno	10 970 000,-Kč
- příslušenství uvedené nemovité věci - venkovní úpravy spočívající v přípojkách sítí, studna a žumpa, zpevněných plochách a oplocení s bránou - zahrnuto v ceně	0,-
- věcná břemena, výměnky a nájemní, pachtovní či předkupní práva s nemovitou věcí spojená	
- nezjištěna	0,-
- výhody a nájemné právo – nezjištěno	0,-

OBVYKLÁ CENA

10 970 000 Kč

slovy: Desetmilionůdevětsetsedmdesáttisíc Kč

Na základě získaných informací, popsaných parametrů, místního šetření, výsledků získaných použitím porovnávací metody, se zohledněním rizikových faktorů **navrhuji obvyklou cenu nemovitostí - pozemek st.p.č. 1834 se stavbou čp. 1957, bydlení a pozemek p.č. 1025/4, vše v k.ú. a obci Jablonec nad Nisou, zapsané na LV č. 14840, vedené u Katastrálního úřadu pro Liberecký kraj, Katastrální pracoviště Jablonec nad Nisou ; se zohledněním práv a závad**

ve výši
10 970 000,-Kč

Takto určená výsledná cena je podkladem pro stanovení nejnižšího podání v dražbě podle § 336e o.s.ř.

Prohlašuji, že jsem si vědom následků vědomě nepravdivého znaleckého posudku (§ 127a zákona č. 218/2011 Sb., kterým se mění zákon č. 549/91 Sb. ve znění pozdějších předpisů).

SEZNAM PŘÍLOH

počet stran A4 v příloze:

Výpis z katastru nemovitostí pro LV	2
Snímek z katastrální mapy	1
Fotodokumentace nemovitosti	5
Mapa oblasti	1
Usnesení o ustanovení znalce	3
Pozvánka na místní šetření + dodejka	1
Památková ochrana	4
Cenové údaje získané prostřednictvím cuzk.cz	1

Odměna nebo náhrada nákladů

Znalečné a náhradu nákladů účtuji dokladem č. Z20220025.

ZNALECKÁ DOLOŽKA

Znalecký posudek jsem podal jako znalec jmenovaný rozhodnutím Krajského soudu v Hradci Králové ze dne 24. června 2008, pod č.j. Spr. 568/2008 pro základní obor ekonomika, odvětví ceny a odhady se specializací nemovitosti.

Znalecký posudek byl zapsán pod číslem 2096/26/2022 evidence posudků.

V Trutnově 5.5.2022

OTISK ZNALECKÉ PEČETI

Ing. Michal Danielis
Pražská 88
541 01 Trutnov

Zpracováno programem NEMExpress AC, verze: 3.12.0.

PŘÍLOHY ZNALECKÉHO POSUDKU

č: 2096/26/2022

	počet stran A4 v příloze:
Výpis z katastru nemovitostí pro LV	2
Snímek z katastrální mapy	1
Fotodokumentace nemovitosti	5
Mapa oblasti	1
Usnesení o ustanovení znalce	3
Pozvánka na místní šetření + dodejka	1
Památková ochrana	4
Cenové údaje získané prostřednictvím cuzk.cz	1

Výpis z katastru nemovitostí pro LV

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 04.04.2022 09:35:02

Vyhotoveno bezúplatně dálkovým přístupem pro účel: Provedení exekuce, č.j.: 204/20 pro Mgr. Petr Polanský
soudní exekutor

Okres: CZ0512 Jablonec nad Nisou Obec: 563510 Jablonec nad Nisou
Kat.území: 655970 Jablonec nad Nisou List vlastnictví: 14840
V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)

A Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
----------------------------	---------------	-------

Vlastnické právo

SJM Filip Vladimír a Filipová Iva Ing., Betlémské náměstí 258/10, Staré Město, 11000 Praha 1, Huntířov 123, 46822 Skuhrov	630312/1462 755710/2542
---	----------------------------

SJM = společné jmění manželů

B Nemovitosti

Pozemky

Parcela	Výměra[m2]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
St. 1834	141	zastavěná plocha a nádvoří		nemovitá kulturní památk
Součástí je stavba: Jablonec nad Nisou, č.p. 1957, bydlení Stavba stojí na pozemku p.č.: St. 1834				
1025/4	630	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 Zástavní právo z rozhodnutí správního orgánu

k zajištění daňové pohledávky v celkové výši 12.471.474,- Kč

Oprávnění pro

Česká republika, RČ/IČO: 00000001-001, vykonává:
Finanční úřad pro hlavní město Prahu, Štěpánská 619/28,
Nové Město, 11000 Praha 1

Povinnost k

Parcela: St. 1834, Parcela: 1025/4

Listina Rozhodnutí správce daně o zřízení zástavního práva Finanční úřad pro hlavní město Prahu, ÚzP pro Prahu 1 -5648969/2021 /2001-80541-111631 ze dne 28.06.2021. Právní účinky zápisu k okamžiku 28.06.2021 16:19:28. Zápis proveden dne 28.07.2021; uloženo na prac. Jablonec nad Nisou

V-4792/2021-504

Pořadí k 28.06.2021 16:19

Související zápisy

Závazek nezajistit zást. pr. ve výhodnějším pořadí nový dluh

Listina Rozhodnutí správce daně o zřízení zástavního práva Finanční úřad pro hlavní město Prahu, ÚzP pro Prahu 1 -5648969/2021 /2001-80541-111631 ze dne 28.06.2021. Právní účinky zápisu k okamžiku 28.06.2021 16:19:28. Zápis proveden dne 28.07.2021; uloženo na prac. Jablonec nad Nisou

V-4792/2021-504

Související zápisy

Závazek neumožnit zápis nového zást. práva namísto starého

Listina Rozhodnutí správce daně o zřízení zástavního práva Finanční úřad pro hlavní město Prahu, ÚzP pro Prahu 1 -5648969/2021 /2001-80541-111631 ze dne 28.06.2021. Právní účinky zápisu k okamžiku 28.06.2021 16:19:28. Zápis proveden dne 28.07.2021; uloženo na prac. Jablonec nad Nisou

V-4792/2021-504

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

Katastrální úřad pro Liberecký kraj, Katastrální pracoviště Jablonec nad Nisou, kód: 504.

strana 1

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 04.04.2022 09:35:02

Okres: CZ0512 Jablonec nad Nisou Obec: 563510 Jablonec nad Nisou
Kat.území: 655970 Jablonec nad Nisou List vlastnictví: 14840
V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)

Typ vztahu

D Poznámky a další obdobné údaje

Typ vztahu

o **Zahájení exekuce**

Pověřený soudní exekutor: Mgr. Petr Polanský, Voroněžská 144/20, 460 01 Liberec I-Staré Město

Povinnost k

Filip Vladimír, Betlémské náměstí 258/10, Staré Město,
11000 Praha 1, RČ/IČO: 630312/1462

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce 131 EX-204/2020 -22 ze dne 08.04.2020 k. č.j. 49 EXE 804/2020-11, Obvodní soud pro Prahu 1. Právní účinky zápisu k okamžiku 14.04.2020 11:20:29. Zápis proveden dne 16.04.2020; uloženo na prac. Jablonec nad Nisou

Z-1188/2020-504

Související zápisy

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

Povinnost k

Parcela: St. 1834, Parcela: 1025/4

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Exekutorský úřad Liberec 131 EX-204/2020 -38 ze dne 09.04.2020. Právní účinky zápisu k okamžiku 14.04.2020 11:20:29. Zápis proveden dne 17.04.2020; uloženo na prac. Jablonec nad Nisou

Z-1189/2020-504

Plomby a upozornění - Bez zápisu

E *Nabývací tituly a jiné podklady zápisu*

Listina

o Smlouva darovací ze dne 02.04.2015. Právní účinky zápisu k okamžiku 03.04.2015 13:03:17. Zápis proveden dne 29.04.2015.

V-2473/2015-504

Pro: Filip Vladimír a Filipová Iva Ing., Betlémské náměstí 258/10, RČ/IČO: 630312/1462
Staré Město, 11000 Praha 1, Huntířov 123, 46822 Skuhrov 755710/2542

F *Vztah bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) k parcelám*

Parcela	BPEJ	Výměra [m2]
1025/4	83441	630

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 Liberecký kraj, Katastrální pracoviště Jablonec nad Nisou, kód: 504.**

Vyhotovil:
Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD

Vyhotoveno: 04.04.2022 09:54:39

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR
Katastrální úřad pro Liberecký kraj, Katastrální pracoviště Jablonec nad Nisou, kód: 504.
strana 2

Kopie katastrální mapy



Fotodokumentace nemovitosti



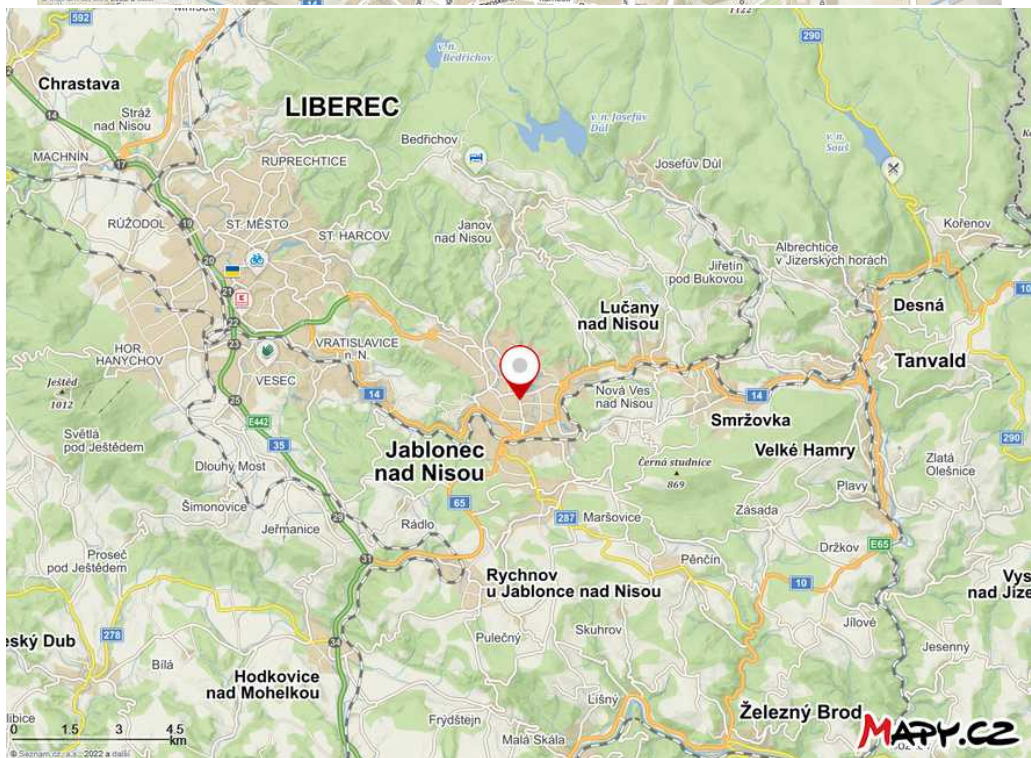
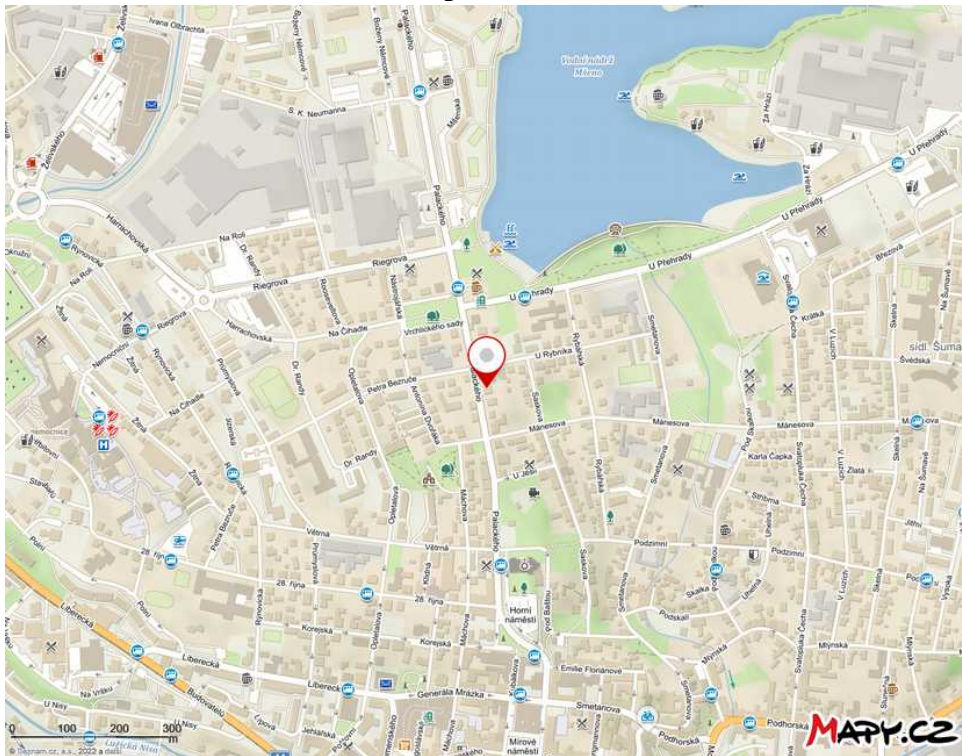








Mapa oblasti



Usnesení o ustanovení znalce

Exekutorský úřad Liberec Voroněžská 144/20, 460 01 Liberec I, Staré Město
Soudní exekutor Mgr. Petr Polanský
e-mail: urad@exekuceliberec.cz, www: http://www.exekuceliberec.cz, ID DS: bxhg8w4

Číslo jednací: 131 EX 204/20-270

U S N E S E N Í

Soudní exekutor Mgr. Petr Polanský, Exekutorský úřad Liberec se sídlem Voroněžská 144/20, 460 01 Liberec I, Staré Město, z pověření k vedení exekuce, které vydal Obvodní soud pro Prahu 1 dne 30.03.2020 pod č.j. 49 EXE 804/2020-11, podle exekučního titulu - notářský zápis č.j. NZ 56/2020, který vydal Mgr. Filip Vorel, notář se sídlem v Liberci dne 31.01.2020 a který se stal pravomocným dne 31.01.2020 a vykonatelným dne 02.03.2020, k návrhu

oprávněného: **BOŘIVOJ KOBR, Pulečský 107, 46802, Pulečský, zast. JUDr. KLÁRA PAPOUŠKOVÁ HULSWITOVÁ, advokát, 8. března 21/13, 46005, Liberec V-Kristiánov**
proti povinnému: **VLADIMÍR FILIP, Betlémské náměstí 258/10, 11000, Praha 1 - Staré Město, nar.12.03.1963, IČ 16431618**

k uspokojení pohledávky oprávněného ve výši 3 000 000,00 Kč s příslušenstvím rozhodl na základě § 28, § 52, § 66 a § 69 zákona č. 120/2001 Sb. ve znění pozdějších předpisů (exekuční řád) a v souladu s ustanovením § 336 zákona č. 99/1963 Sb. ve znění pozdějších předpisů, občanský soudní řád

t a k t o :

- I. Znalcem se ustanovuje Ing. Danielis Michal, Zlatá Olešnice 151, 54101, Zlatá Olešnice, IČ 13531140 znalec v oboru ekonomika (odvětví ceny a odhady) se zvláštní specializací pro odhady staveb a nemovitostí.
- II. Znalci se ukládá, aby v souladu s § 66 odst. 5 exekučního řádu ve lhůtě do 30 kalendářních dnů od právní moci tohoto usnesení:
 - a) ocenil níže uvedené nemovitosti a jejich součásti / spoluvlastnický podíl povinného na nemovitostech a jejich součástech,
 - b) určil a ocenil jejich příslušenství,
 - c) zjistil věcná břemena a nájemní práva spojená s oceňovanými nemovitostmia to se zohledněním zjištěných věcných břemen nebo nájemních práv obvyklou cenou podle zvláštního právního předpisu (§ 2 odst. 1. zákona č. 151/1997 Sb. v platném znění – zákon o oceňování majetku), přičemž též jednotlivě uvede, o jakou částku se vlivem zjištěného věcného břemene nebo nájemního práva snížila obvyklá cena nemovitostí oproti stavu, kdy by zjištěným věcným břemenem nebo nájemním právem oceňované nemovitosti zatíženy nebyly,
 - d) vyjádřil se, zda považuje výhodu oprávněné osoby z věcného břemene přiměřenou zjištěnému věcnému břemeni a nájemné ze zjištěného nájemního práva za v místě a čase obvyklé a toto náležitě zdůvodnil;

Okres: CZ0512 Jablonec nad Nisou	Obec: 563510 Jablonec nad Nisou			
Kat.území: 655970 Jablonec nad Nisou	List vlastnictví: 14840			
B Nemovitosti				
Pozemky				
Parcela	Výměra[m2]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
St. 1834	141	zastavěná plocha a nádvoří		nemovitá kulturní památka
Součástí je stavba: Jablonec nad Nisou, č.p. 1957, bydlení				
Stavba stojí na pozemku p.č.: St. 1834				
1025/4	630	zahradka		zemědělský půdní fond

- III. Znalci se ukládá, aby nemovitosti, jejich součásti a příslušenství a věcná břemena a nájemní práva k těmto nemovitostem ocenil jednotlivě, pouze v případě, že některé nemovitosti spolu tvoří funkční celek, aby tyto nemovitosti ocenil jakou soubor a uvedl konkrétní okolnosti, které toto dokládají.

- IV. Povinnému a dalším osobám, které mají k nemovitostem nájemní, užívací nebo jiná obdobná práva se ukládá:
- umožnit znalci prohlídku nemovitostí a jejich příslušenství a movitých věcí, které tvoří příslušenství nemovitostí, potřebnou k provedení ocenění a to včetně vstupu na pozemky, do budov a jednotek;
 - umožnit znalci zjištění stavu věcných břemen a nájemních práv s nemovitostmi spojených;
 - předložit znalci listiny potřebné k ocenění nemovitostí a jejich příslušenství, věcných břemen a nájemních práv s nimi spojených, zejména nájemní smlouvy a listiny prokazující věcná břemena, předkupní a jiná věcná práva, nájemní práva a listiny svědčící o nabytí vlastnictví k oceňovaným nemovitostem;
 - zdržet se jednání, které by bránilo znalci splnit uložený úkol nebo které by jeho splnění stěžovalo.

O d ů v o d n ě n í :

Dle § 69 zákona č. 120/2001 Sb., exekučního řádu se na provádění exekuce prodejem nemovitostí přiměřeně použijí ustanovení občanského soudního řádu. Dle ust. § 335a odst. 2 o.s.ř. se nařízení výkonu rozhodnutí vztahuje na nemovitost se všemi jejími součástmi a příslušenstvím; to platí i o movitých věcech, které jsou příslušenstvím nemovitostí.

Dle § 336 odst. 1 o.s.ř. ustanoví soudní exekutor po právní moci usnesení o nařízení exekuce znalce, kterému uloží, aby ocenil nemovitost a její příslušenství cenou obvyklou. Podle ust. § 66 odst. 5 e.ř. oceňuje znalec nemovitosti a jejich příslušenství obvyklou cenou podle zvláštního předpisu.

Jelikož k ocenění nemovitostí a jejich příslušenství je potřeba odborných znalostí z oboru ekonomiky, soudní exekutor v souladu s ust. § 336 odst. 1 a § 127 o.s.ř. přistoupil k ustanovení znalce.

P o u ě n í :

Proti tomuto usnesení není odvolání přípustné dle § 202 odst. 1 písm. a) o.s.ř.

Znalec je vyloučen z výkonu funkce, jestliže lze mít pro jeho poměr k věci, k účastníkům řízení nebo k jejich zástupcům pochybnost o jeho nepodjatosti.

Námítky podjatosti proti osobě znalce je možno podat do 8 dnů od doručení tohoto usnesení Exekutorskému úřadu, jinak se bude mít za to, že účastníci s ustanoveným znalcem souhlasí. V námitce musí uvedeno, proti kterému znalci směřuje a v čem je spatřován důvod pochybnosti o jeho nepodjatosti a jakými důkazy může být prokázán.

Pokud se znalec dozví o skutečnostech, pro které je vyloučen, je povinen to neprodleně oznámit Exekutorskému úřadu.

O tom, zda je znalec vyloučen, rozhodne soudní exekutor.

Tomu, kdo hrubě ztěžuje postup řízení tím, že neposkytne znalci potřebnou součinnost může soudní exekutor uložit usnesením pořádkovou pokutu do výše 50 000 Kč.

Neumožní-li povinný prohlídku nemovitosti a nelze-li bez ohledání cenu určit, je soudní exekutor oprávněn zjednat si do nemovitosti povinného přístup.

Znalec může odepřít podání znaleckého posudku, nepatří-li vymezený úkol do oboru jeho znalecké činnosti nebo kdyby podáním znaleckého posudku způsobil nebezpečí trestního stíhání sobě nebo osobám blízkým. Uvede-li znalec nepravdu o okolnosti, která má význam pro rozhodnutí, nebo zamlčí-li takovou okolnost, jde o trestný čin.

Znalec doručí znalecký posudek písemně ve 3 vyhotoveních, nebo písemně v jednom vyhotovení a elektronicky v souboru .pdf podepsaném zaručeným elektronickým podpisem.

Toto usnesení se doručuje: povinnému, manželu povinného, pokud je oceňovaná nemovitost v SJM, oprávněnému (č.j. opr. 2020-K-0155) a znalci spolu s exekučním příkazem a usnesením o nařízení exekuce a případnou dokumentací k nemovitosti.

Listinné stejnopisy písemností, které se za účelem doručení účastníkům řízení a dalším osobám vyhotovují za součinnosti provozovatele poštovních služeb, se opatřují toliko vizualizovanou podobou uznávaného elektronického podpisu toho, kdo písemnost podepsal. K písemné žádosti účastníka, kterému byl listinný stejnopis doručen, se zašle

elektronickou poštou na elektronickou adresu uvedenou v žádosti písemnost vyhotovená v elektronické podobě a podepsaná uznávaným elektronickým podpisem nebo se předá účastníkovi v sídle exekutorského úřadu na technickém nosiči dat (§ 17b Stavovského předpisu Exekutorské komory ČR ze dne 23. 5. 2002 v platném znění (kancelářský řád)). Soudní exekutor vede exekuční spisy v souladu s ustanovením § 46 odst. 2 Exekučního řádu (zák. č. 120/2001 Sb. ve znění pozdějších předpisů) v elektronické podobě, na písemnosti v elektronické podobě se otisk úředního ani jiného razítka nezobrazuje (§ 9 odst. 7 kancelářského řádu).

V Liberci dne 4.3.2022
Vyřizuje: Mgr. Alena Gajošová

Soudní exekutor
Mgr. Petr Polanský v.r.

Mgr. Petr
Polanský

Digitální podepsal Mgr. Petr Polanský
DN: C=CZ,2.5.4.97=NTRCZ-
40846415,OU=Mgr. Petr
Polanský,OU=1,CN=Mgr. Petr
Polanský,SURNAME=Polanský,GIVE
NNAME=Petr,SERIALNUMBER=P55
242
SN: 22482143
Datum: 4.3.2022 13:18

Pozvánka na místní šetření

Ing.Michal DANIELIS, Pražská tř. 88, Trutnov, PSČ 541 01
Soudní znalec z oboru ekonomiky, ceny a odvětví se specializací- nemovitosti

Adresy povinného, právních zástupců a účastníků:

VLADIMÍR FILIP, Betlémské náměstí 258/10, 11000, Praha 1 - Staré Město, nar.12.03.1963, IČ 16431618

Na vědomí manželky povinného:

Filipová Iva Ing., Betlémské náměstí 258/10, Staré Město, 11000 Praha 1, Huntířov 123, 46822 Skuhrov

Adresy oprávněného a právních zástupců (prostřednictvím exekutora)

BOŘIVOJ KOBR, Pulečný 107, 46802, Pulečný, zast. JUDr. KLÁRA PAPOUŠKOVÁ HULSWITOVÁ,
advokát, 8. března 21/13, 46005, Liberec V-Kristiánov

Exekutorský úřad Liberec Voroněžská 144/20, 460 01 Liberec I, Staré Město
Soudní exekutor Mgr. Petr Polanský

Usnesením číslo jednací 131 EX 204/20-270 ze dne 4.3.2022 jsem byl ustanoven znalcem s úkolem:

- a) ocenit níže uvedené nemovitosti povinného a jejich součástí
- b) určit a ocenit příslušenství nemovitostí povinného
- c) zjistit věcná břemena a nájemní práva spojená s oceňovanými nemovitostmi
- d) vyjádřit se, zda považují výhodu oprávněné osoby z věcného břemene přiměřenou zjištěnému věcnému břemenu a nájemné ze zjištěného nájemního práva za v místě a čase obvyklé a toto náležitě zdůvodnit;

Nemovitě věci zapsané na listu vlastnictví:

Okres: CZ0512 Jablonec nad Nisou Obec: 563510 Jablonec nad Nisou
Kat.území: 655970 Jablonec nad Nisou List vlastnictví: 14840

B Nemovitosti

Pozemky Parcela	Vyměra[m2]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
St. 1834	141	zastavěná plocha a nádvoří		nemovitá kulturní památka
Součástí je stavba: Jablonec nad Nisou, č.p. 1957, bydlení				
Stavba stojí na pozemku p.č.: St. 1834				
1025/4	630	zahrada		zemědělský půdní fond

Prohlídka nemovitosti se uskuteční dne:

3.5.2022 od 14 hod

Sraz účastníků k prohlídce:

u stavby pro bydlení čp. 1957

K jednání vezměte všechny doklady, které jsou ve Vašem držení a které nejsou založeny v soudním spisu (listiny potřebné k ocenění nemovitostí a práv a závad s nimi spojených, zejména předložit nájemní smlouvy a listiny prokazující věcná břemena, předkupní a jiná věcná práva, nájemní práva a listiny svědčící o nabytí vlastnictví k oceňovaným nemovitostem).

V Trutnově dne 21.4.2022

S pozdravem
Ing. Michal Danielis

Za správnost vyhotovení:

Stanislava Kordová, DiS.

*Úředně oprávněný na základě VZR Č.j.: Ž/1832/08/KZ/9087/2 ze dne 24.7.2008 vydaného Městským úřadem
v Trutnově k oceňování majetku pro věci nemovitě, věcí nemovitě, nehmotný majetek, finanční majetek, podnik*

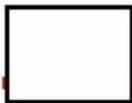
mdanielis@volny.cz

Mob: +420 777 300 093, DS: psax9w9

Památková ochrana

05.05.22 9:01

vila - Památkový Katalog



Portál IISPP

Vyhrazený přístup

Vila



KATALOGOVÉ ČÍSLO	1000156178
KRAJ	Liberecký kraj
OKRES	Jablonec nad Nisou
OBEC	Jablonec nad Nisou
ČÁST OBCE	Jablonec nad Nisou
KATASTRÁLNÍ ÚZEMÍ	Jablonec nad Nisou
ADRESA	Palackého č.p. 1957/16
TYP	vila
KATEGORIE	objekt

ANOTACE

Zajímavá vila ve stylu geometrické secese byla postavena v roce 1907 pro Joachima Lammela místním stavitelem Emilianem Herbigem.

<https://www.pamatkovykatolog.cz/vila-15674614>

1/3

[Zobrazit trvalý odkaz na tuto stránku](#)

[Stáhnout data v XLS](#)

PAMÁTKOVÁ OCHRANA

• **kulturní památka rejst. č. ÚSKP 43834/5-5113 - vila**

Fáze ochrany: **památkově chráněno**

Chráněno: od 3. 5. 1958

ZOBRAZENÍ NA MAPĚ

DB 430590, Jablonec nad Nisou, 1957 Palackého, Jablonec nad Nisou, Jablonec nad Nisou, Jablonec nad Nisou, Liberecký kraj

HISTORICKÉ LOKALITY:

Kód CZ 5584, Jablonec nad Nisou, město statutární, Jablonec nad Nisou, Jablonec nad Nisou, Liberecký kraj

DIGITÁLNÍ DOKUMENTY (MIS)

[Všechny dokumenty v MIS](#) 

[Jablonec nad Nisou, ul. Palackého, vila č.p. 1957, pohled od Z](#)

[Jablonec nad Nisou, ul. Palackého, vila č.p. 1957, pohled od Z](#)

Památkový katalog je evidenční systém obsahující údaje ke kulturním památkám, národním kulturním památkám, památkově chráněným územím, ochranným pásmům a k dalším objektům, jichž se zájem památkové péče dotýká. Naleznete zde základní popisné údaje včetně fotografie a odkazu na umístění prvku v katastrální mapě.

Pokud se Vám všechny údaje nezobrazují správně nebo komplexně, prosíme o shovívavost, v rámci průběžné kontroly jsou údaje postupně zpřesňovány a doplňovány.



EVROPSKÁ UNIE
EVROPSKÝ FOND PRO REGIONÁLNÍ ROZVOJ
ŠANCE PRO VÁŠ ROZVOJ

Tento projekt je financován z IOP, registrační číslo projektu CZ.1.06/1.1.00/17.09400

(c) 2015 - Národní památkový ústav, všechna práva vyhrazena




Metainformační systém
Centrální část

Metainformační systém NPÚ

[Vybavený ořizus](#)

Detail dokumentu

							
Originál dokumentu:	digitální						
Typ/druh dokumentu:	<table border="1"> <tr> <td>Typ dokumentu:</td> <td>fotografická dokumentace</td> </tr> <tr> <td>Barevnost dokumentu:</td> <td>barevný</td> </tr> <tr> <td>Záběr:</td> <td>exteriér - celek</td> </tr> </table>	Typ dokumentu:	fotografická dokumentace	Barevnost dokumentu:	barevný	Záběr:	exteriér - celek
Typ dokumentu:	fotografická dokumentace						
Barevnost dokumentu:	barevný						
Záběr:	exteriér - celek						
Jméno souboru:	L0001224.jpg						
Formát souboru:	image/jpeg						
Autor záznamu:	Palicová Jana						
Popis dokumentu:	Jablonec nad Nisou, ul. Palackého, vila č.p. 1957, pohled od Z						
Název pracoviště:	ÚOP v Liberci						
Velikost dokumentu (v bytech):	4575211 B						
Rozměry obrazového dokumentu:	3008 x 2000 pixelů						
Autor originálu:	Ouhřabka Martin;						
Klíčová slova:	Kulturní památka nemovitá;						
Uživ. klíčová slova:	dokument ÚSKP; identifikační fotografie;						
Datum vzniku:	28.03.2007						
Licence:	Typ: neurčena - ochranu díla stanovuje obecně autorský zákon (https://www.zakonvoriidj.cz/cs/2000-121)						

Vazby dokumentu na aplikace IISPP

Aplikace	Druh záznamu	Ident. záznm.	Hodnota ident.	Bližší specifikace	Odkaz								
Památkový katalog - prvek	Prvek	Id prvku	15674614	<table border="1"> <tr> <td>Katalogové číslo</td> <td>1000156178</td> </tr> <tr> <td>Název</td> <td>vila</td> </tr> <tr> <td>Číslo ÚSKP</td> <td>2169, 43634/5-5113</td> </tr> <tr> <td>ID právního stavu</td> <td>156178_84501</td> </tr> </table>	Katalogové číslo	1000156178	Název	vila	Číslo ÚSKP	2169, 43634/5-5113	ID právního stavu	156178_84501	
Katalogové číslo	1000156178												
Název	vila												
Číslo ÚSKP	2169, 43634/5-5113												
ID právního stavu	156178_84501												

Územní identifikace dokumentu

Územní rozsah:	objekt lokalizovaný										
Objekty paGIS											
Kód paGIS	Název objektu	Část obce	Č. dom.	Ulice	Č. or.	Kat. území	Obec	ORP	Okres		
430590		Jablonec nad Nisou	č.p. 1957	Palackého	16	Jablonec nad Nisou	Jablonec nad Nisou	Jablonec nad Nisou	Jablonec nad Nisou		
Přirůstkové body											
Přír. bod	Název objektu	Část obce	Č. dom.	Ulice	Č. or.	Kat. území	Obec	ORP	Okres		
Lokalita											
Kód CZ	Název lokality	Reálný typ	Kat. území	Obec	ORP	Okres	Kraj				
5584	Jablonec nad Nisou	město statutární	Jablonec nad Nisou	Jablonec nad Nisou	Jablonec nad Nisou	Jablonec nad Nisou	Liberecký kraj				
Historické regiony											
Kód RS	Název hist. regionu										
147	Jablonec nad Nisou										