

Stanovení obvyklé ceny

nemovitostí, které byly ve vlastnictví pana Oldřicha Dobeše a jsou zapsány na listu vlastnictví č. 458 (domy čp. 56 a čp. 273 s příslušenstvím a pozemky) v kat. území Vyžlovka, obec Vyžlovka, Středočeský kraj.

Vlastník majetku: Oldřich Dobeš
Pražská 273
281 63 Vyžlovka

Objednatel: Lucie Dobešová
Pražská 273
281 63 Vyžlovka

Zpracovatel ocenění: Ing. Karel Fousek
Tyršova 503
Kostelec nad Černými lesy
koncesní listina ev. č. 320400-21269-00

Účel ocenění: stanovení obvyklé ceny jako podkladu pro vypořádání dědictví k datu 26.12.2021.

Oceňované nemovitosti byly osobně prohlédnuty znalcem dne 2.5.2022.

1. List vlastnictví č. 458 – kat. území Vyžlovka

1.1 Základní údaje

1.1.1 Výchozí data

Rodinný dům čp. 56 se nachází v současně zastavěném území sídla Vyžlovka v ulici Pražské. Objekt je přízemní, nepodsklepený, zděný rodinný dům se sedlovou střechou. Stavebně technický stav rodinného domu postaveného z vepřovic odpovídá stáří objektu, zanedbané údržbě a lze ho označit za havarijní. Objekt je odpojen od všech sítí.

Dispozičně se jedná o :

I.NP : chodba , dvě místnosti bez vybavení a původní hospodářská část / chlév / v současné době sklad.

Rodinný dům čp. 273 se nachází vedle rodinného domu čp. 56 . Objekt je přízemní, nepodsklepený, zděný s převážně sedlovou střechou a částečně využitým podkrovím. Stavebně technický stav odpovídá stáří objektu, zanedbané údržbě a nevhodnému užívání. Objekt je napojen na veřejnou elektrickou síť a vlastní kopanou studnu.

Dispozičně se jedná o:

I.NP – chodba , podstandardní schodiště , spíž, kuchyň, pokoj, koupelna a WC.

II.NP – chodba a jeden nezateplený letní pokoj.

Součástí nemovitosti jsou kopaná studna, zděné a dřevěné kůlničky, dřevěný altán, běžné venkovní úpravy a pozemky p.č. st. 96/1 – zastavěná plocha o výměře 118m², p.č. st. 96/2 – zastavěná plocha o výměře 83m², p.č. 319/17 – zahrada o výměře 635m² a p.č. 559 – zahrada o výměře 447m².

Nemovitost byla ve vlastnictví zemřelého , tudíž se stanovuje obvyklá cena celé nemovitosti.

1.1.2. Závěr

Středočeský kraj

Okres: Praha - východ

Obec: Vyžlovka

Katastrální území: Vyžlovka

Nemovitosti: viz informace z katastru nemovitostí

Na základě provedené analýzy je k uvedenému datu (26.12.2021) pro potřeby dědictví stanovena obvyklá cena celé nemovitosti ve výši

6.000.000,-- Kč

slovy: šestmilionů korun českých

Prohlašuji, že pro stanovení ceny těchto nemovitostí jsem osobou nezávislou.

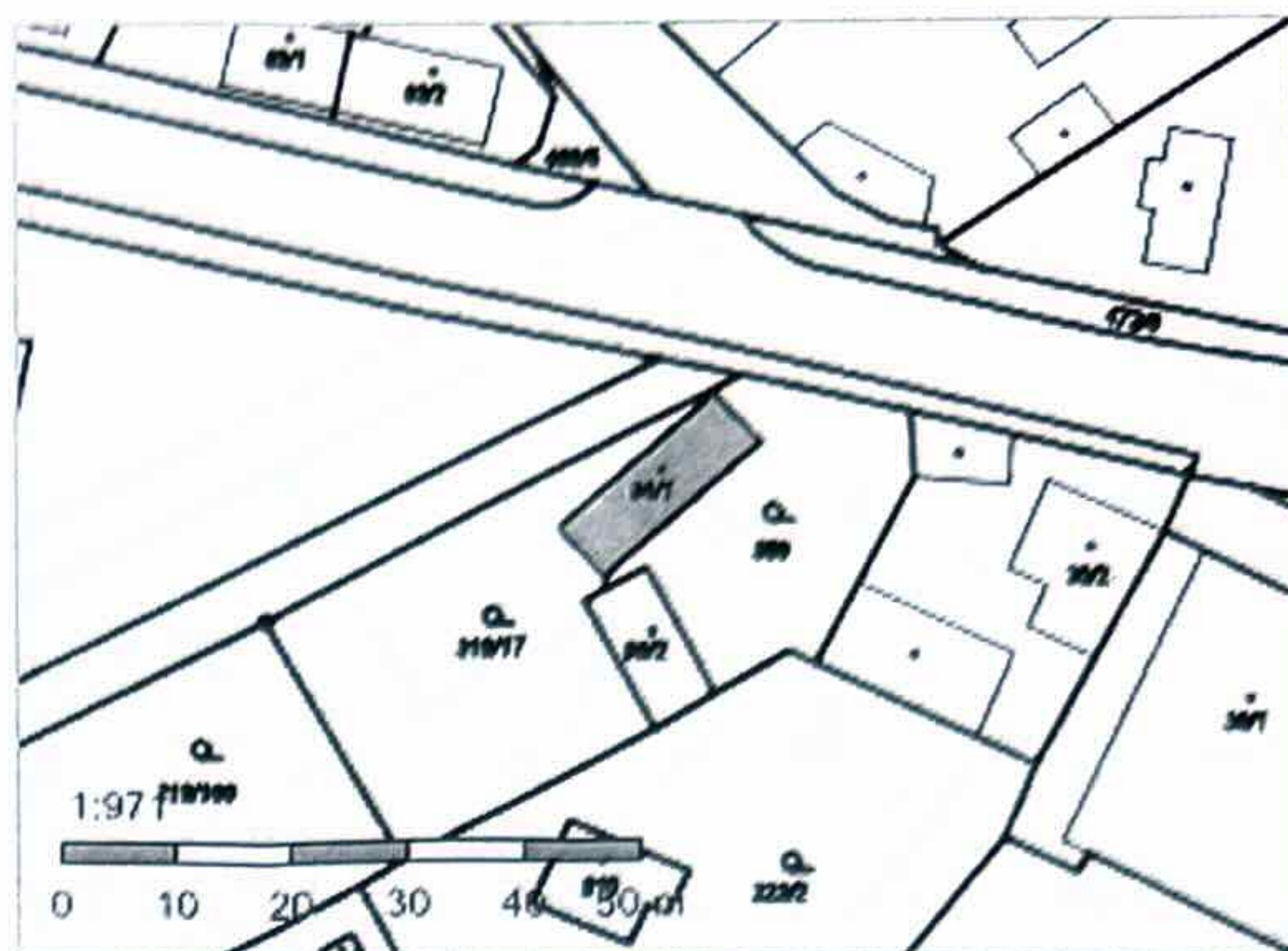
V Kostelci n./Č. lesy
dne 3.5.2022

ING. KAREL FOUSEK
Projekční a právní kancelář
úmrtní ve vyžlovce
IČO: 12563034 DIČ: CZ5505112303

Ing. Karel Fousek
Tyršova 503
Kostelec n./Č. lesy

Informace o pozemku

Parcelní číslo:	st. 96/1
Obec:	Vyžlovka [533904]
Katastrální území:	Vyžlovka [789046]
Číslo LV:	458
Výměra [m ²]:	118
Typ parcely:	Parcela katastru nemovitostí
Mapový list:	
Jrčení výměry:	Graficky nebo v digitalizované mapě
Druh pozemku:	zastavěná plocha a nádvoří



Účastí je stavba

Stavba s číslem popisným:	Vyžlovka [189049] ; č. p. 56; rodinný dům
Stavba stojí na pozemku:	p. č. st. 96/1
Stavební objekt:	č. p. 56
Ulice:	Pražská
Adresní místa:	Pražská č. p. 56

Vlastníci, jiní oprávnění

Vlastnické právo

Podíl

Dobeš Oldřich, Pražská 273, 28163 Vyžlovka

Způsob ochrany nemovitosti

Nemovitost je evidována žádnými způsoby ochrany.

Meziam BPEJ

Parcela nemá evidované BPEJ.

Omezení vlastnického práva

Nemovitost je evidována žádnými omezeními.

Jiné zápisy

Nemovitost je evidována žádnými jinými zápisy.

Řízení, v rámci kterých byl k nemovitosti zapsán cenový údaj

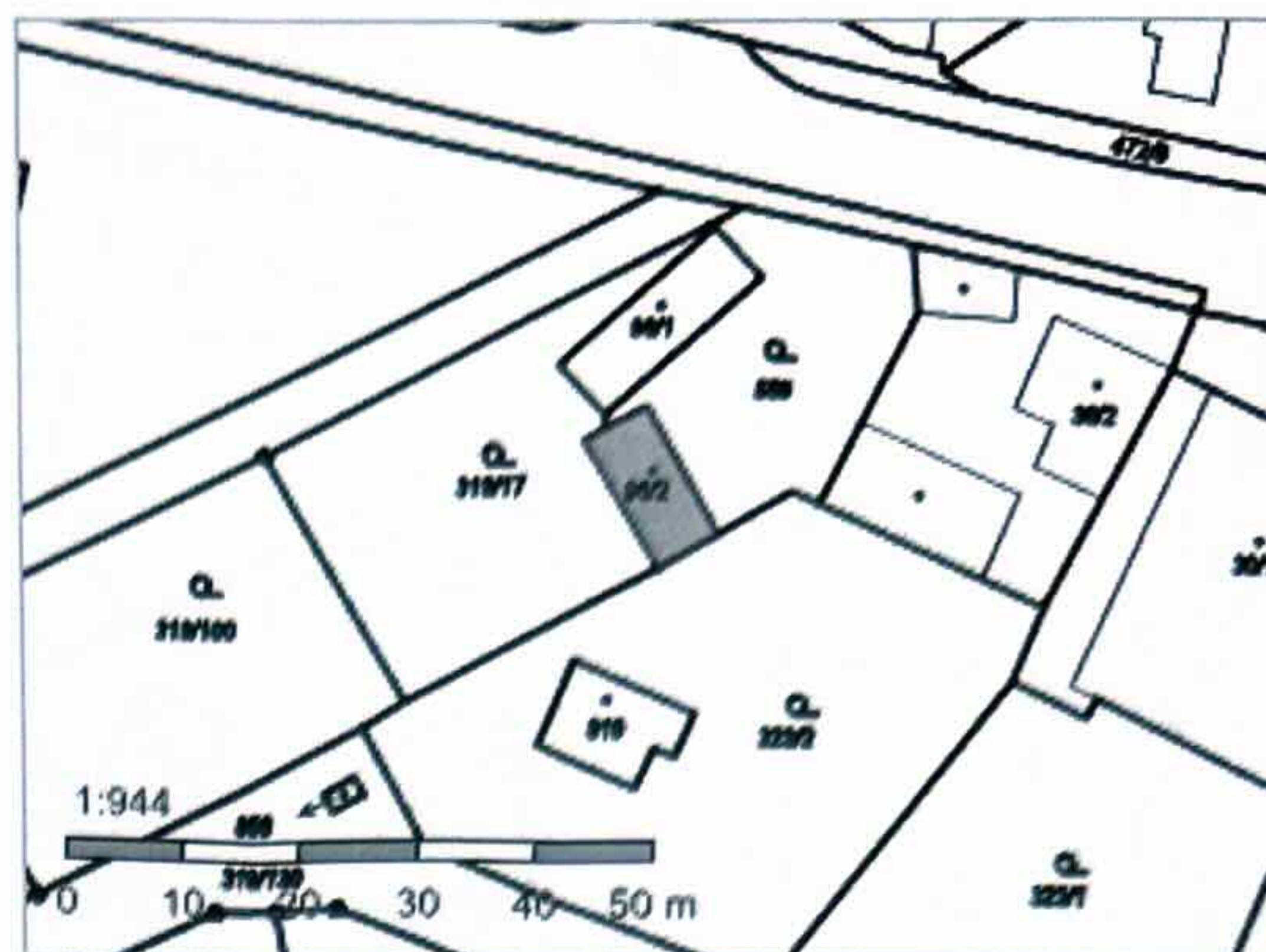
Nemovitost je v územním obvodu, kde státní správu katastru nemovitostí ČR vykonává [Katastrální úřad pro Středočeský kraj](#).

[Katastrální pracoviště Praha-východ](#)

Zobrazené údaje mají informativní charakter. Platnost dat k 02.05.2022 09:00.

Informace o pozemku

Parcelní číslo:	st. 96/2
Obec:	Vyžlovka [533904]
Katastrální území:	Vyžlovka [789046]
Číslo LV:	458
Výměra [m ²]:	83
Typ parcely:	Parcela katastru nemovitostí
Mapový list:	
Určení výměry:	Graficky nebo v digitalizované mapě
Užití pozemku:	zastavěná plocha a nádvoří



Stavba

Stavba s číslem popisným:	Vyžlovka [189049] ; č. p. 273; rodinný dům
Stavba stojí na pozemku:	p. č. st. 96/2
Stavební objekt:	č. p. 273
Ulice:	Pražská
Adresní místa:	Pražská č. p. 273

Vlastníci, jiní oprávnění

Vlastnické právo

Podíl

Oldřich, Pražská 273, 28163 Vyžlovka

Způsob ochrany nemovitosti

Nemovitost je evidována žádnými způsoby ochrany.

Seznam BPEJ

Parcela nemá evidované BPEJ.

Omezení vlastnického práva

Nemovitost je evidována žádnými omezeními.

Jiné zápisy

Nemovitost je evidována žádnými jinými zápisy.

Řízení, v rámci kterých byl k nemovitosti zapsán cenový údaj

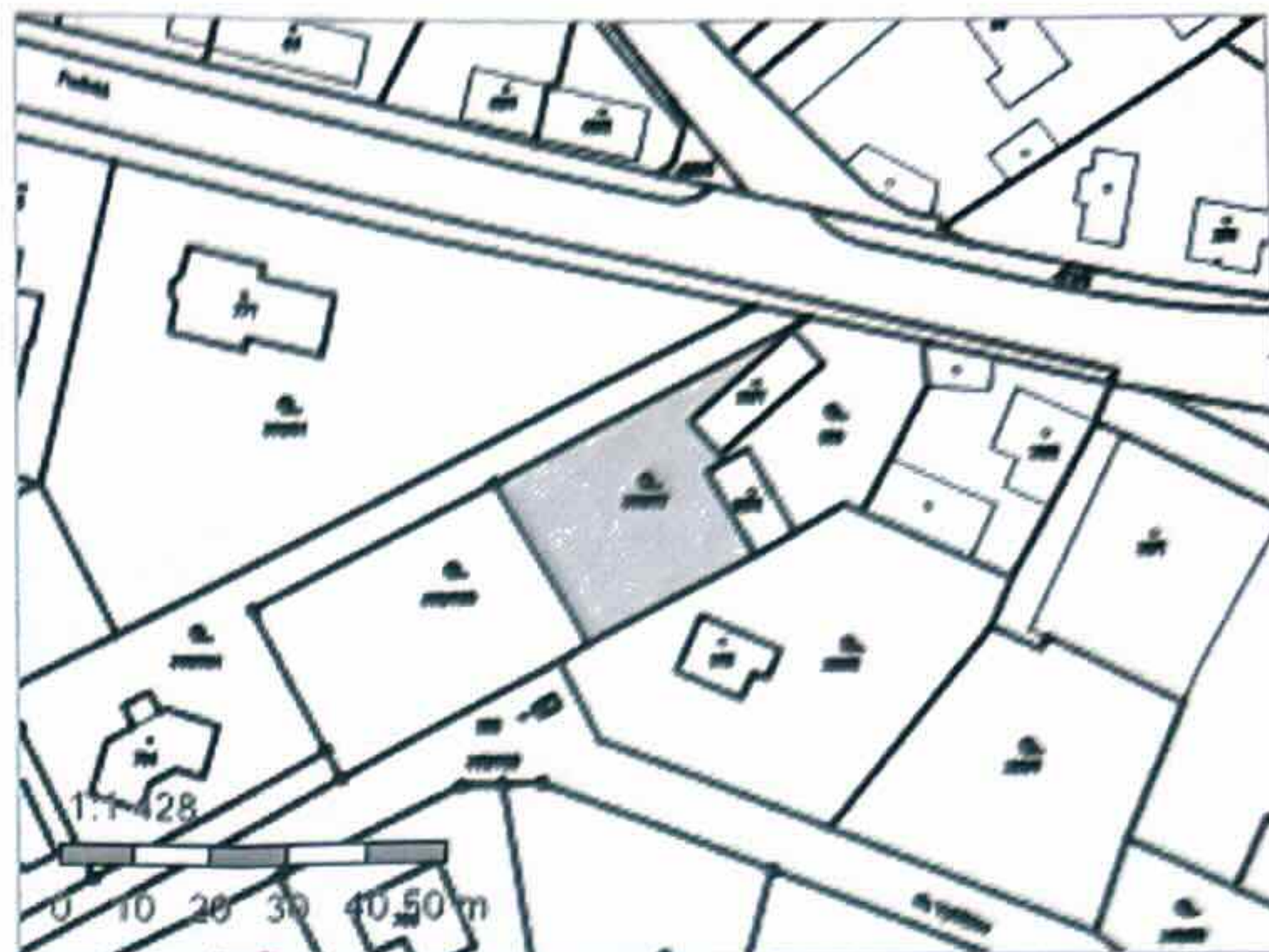
Nemovitost je v územním obvodu, kde státní správu katastru nemovitostí ČR vykonává [Katastrální úřad pro Středočeský kraj](#).

[Katastrální pracoviště Praha-východ](#)

Zobrazené údaje mají informativní charakter. Platnost dat k 02.05.2022 09:00.

Informace o pozemku

Parcelní číslo: [319/17](#)
Obec: [Vyžlovka \[533904\]](#)
Katastrální území: [Vyžlovka \[789046\]](#)
Číslo LV: [458](#)
Výměra [m²]: 635
Typ parcely: Parcela katastru nemovitostí
Mapový list:
Určení výměry: Graficky nebo v digitalizované mapě
Druh pozemku: zahrada



Vlastníci, jiní oprávnění

Vlastnické právo

Podíl

Dobeš Oldřich, Pražská 273, 28163 Vyžlovka

Působ ochrany nemovitosti

Název

zemědělský půdní fond

Seznam BPEJ

BPEJ Výměra

[52901](#) 635

Omezení vlastnického práva

Nejsou evidována žádná omezení.

Jiné zápisy

Nejsou evidovány žádné jiné zápisy.

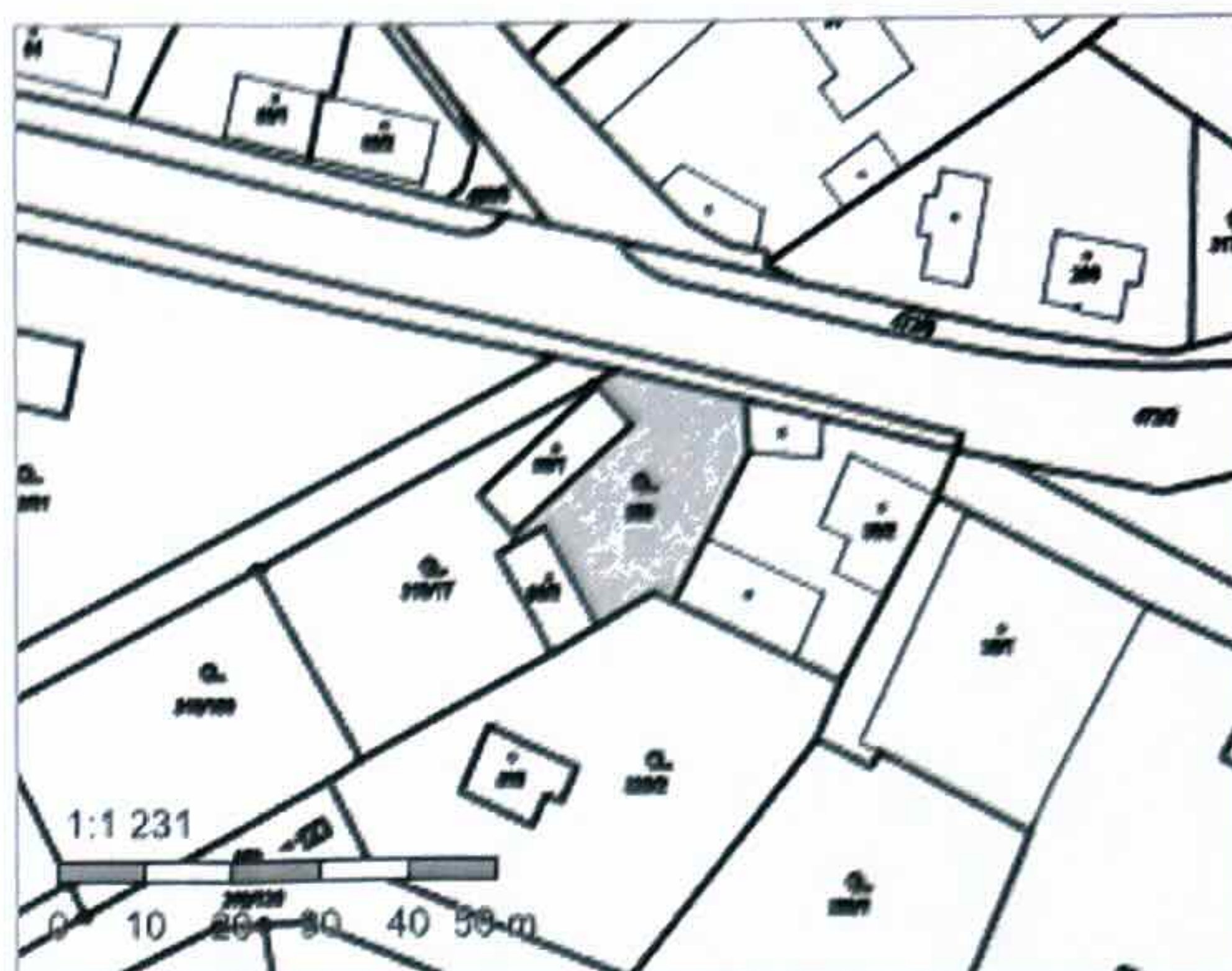
Řízení, v rámci kterých byl k nemovitosti zapsán cenový údaj

Nemovitost je v územním obvodu, kde státní správu katastru nemovitostí ČR vykonává [Katastrální úřad pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Praha-východ](#)

Obrazené údaje mají informativní charakter. Platnost dat k 02.05.2022 09:00.

Informace o pozemku

Parcelní číslo: [559](#)
Obec: [Vyžlovka \[533904\]](#)
Katastrální území: [Vyžlovka \[789046\]](#)
Číslo LV: [458](#)
Výměra [m²]: 447
Typ parcely: Parcela katastru nemovitostí
Mapový list:
Určení výměry: Graficky nebo v digitalizované mapě
Druh pozemku: zahrada



Vlastníci, jiní oprávnění

Vlastnické právo	Podíl
Dobeš Oldřich, Pražská 273, 28163 Vyžlovka	

Způsob ochrany nemovitosti

Název
zemědělský půdní fond

Seznam BPEJ

BPEJ	Výměra
52901	398

Omezení vlastnického práva

Typ
Věcné břemeno (podle listiny)

Jiné zápisy

Nejsou evidovány žádné jiné zápisy.

Poznámka v rámci kterých byl k nemovitosti zapsán cenový údaj

Nemovitost je v územním obvodu, kde státní správu katastru nemovitostí ČR vykonává [Katastrální úřad pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Praha-východ](#)

Zobrazené údaje mají informativní charakter. Platnost dat k 02.05.2022 09:00.