

Odhad obvyklé ceny nemovitosti

číslo 5376-84/2015

NEMOVITOST: Areál - jiný, rekreační areál "Hamry" na LV 2350 v k.ú.Ostravice 1 a obci Ostravice

Adresa nemovitosti: Ostravice 60, 73914

Katastrální údaje: Kraj Moravskoslezský, okres Frýdek-Místek, obec Ostravice, k.ú. Ostravice 1, kód k.ú. 715671, LV 2350

Ostatní stavby:

Pozemky: st. 1179, st. 1182, st. 1183, st. 1184, st. 2539, st. 2671, st. 2976, 319/1, 319/6, 319/10, 319/11, 346/4, 347/3, 350/1, 4410/1, 4410/2

Vlastník stavby: OKP HAMR s.r.o., Nádražní 601/159, 70200 Ostrava, spoluvlastnický podíl: 1 / 1

Vlastník pozemku: OKP HAMR s.r.o., Nádražní 601/159, 70200 Ostrava, spoluvlastnický podíl: 1 / 1

OBJEDNATEL : LARYNEX s.r.o.; č. obj.: 8.6.2015

Adresa objednatele: Přívrat 1454/12, 602 00 Brno

telefon:

IČ: 27782492

e-mail:

DIČ: CZ27782492

ZHOTOVITEL : Ing. Jaroslav Fojtů

Adresa zhotovitele: Bělidla 1406, 76861 Bystřice pod Hostýnem

telefon: 602 750 463

IČ: 11499559

e-mail: j.fojtu@seznam.cz

DIČ: CZ5704152201

ÚČEL OCENĚNÍ: Pro účely dražby (ocení stávajícího stavu)



Současný stav

OBVYKLÁ CENA

10 000 000 Kč

Datum místního šetření: 15.6.2015

Datum zpracování : 18.6.2015

Počet stran: 25 stran Počet příloh: 7

Zpracováno programem NEMExpress verze: 2.1.11

Bystřici pod Hostýnem, dne 18.6.2015

Otisk razítka

Ing. Jaroslav Fojtů

STAV POSUZOVANÉ NEMOVITOSTI stavba dokončena v r. 1980 změna stavby v r. 2010 rekonstrukce v r.
 Rekonstrukce: celková dílčí střecha, fasáda zateplení okna,
 dveře ostatní

SOUČASNÝ STAV

Konstrukce: zděné betonové montované
 kovové dřevěné jiné
 Využití: bydlení pronájem podnikání
 bydl., podn. část. obsazen volný objekt
 Okolí: bytová zóna průmyslová zóna
 ostatní nákupní zóna
 Příjezd: zpevněná komunikace
 Přípojky: / voda / kanalizace / plyn
 / 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 - smíšená zástavba
 Počet obyvatel: 2 419 (stagnace)
 Stavebně technický stav stavby: výborně udržovaná
 Vytápění: ústřední / etážové - plyn
 Energetický průkaz stavby: Není
 Prodejnost nemovitosti: prodejná nad 1 rok

REKAPITULACE OCENĚNÍ POSUZOVANÉ NEMOVITOSTI

	Současný stav
Porovnávací hodnota	11 769 824 Kč
Výnosová hodnota	5 893 871 Kč
Věcná hodnota	23 622 100 Kč
Obvyklá cena	10 000 000 Kč
- z toho hodnota pozemku	6 169 000 Kč
Reprodukční cena pro pojištění	23 800 352 Kč
- z toho hlavní budova	23 515 847 Kč
- ostatní objekty	284 505 Kč

Komentář ke stanovení ceny obvyklé posuzovaných nemovitostí

Vzhledem k tomu, že pro porovnávací hodnotu areálu jako celku není k dispozici potřebný počet realizovaných prodejů podobných areálů, odhaduji obvyklou cenu areálu jako celku následovně:

1) areál na LV 2350

věcná hodnota s pozemky: 23 622 100,- Kč
 výnosová hodnota: 5 893 871,- Kč
 Naegelliho hodnota při váze 5: 8 848 576,- Kč
 Porovnávací hodnota: 11 769 824,- Kč

Obvyklá cena by se mohla pohybovat v rozmezí od 8,0 mil. do 12,0 mil. Kč.
 Obvyklou cenu pro dražbu odhaduji na částku 10 000 000,- Kč

Zajištěný věřitel druhý v pořadí spol. GANSA FINANCIAL s.r.o. nemá zajištěny všechny nemovitosti dlužníka na rozdíl od věřitele prvního v pořadí - Česká spořitelna, a.s.
 Tyto pro spol. GANSA FINANCIAL s.r.o. nezajištěné nemovitosti jsou:

Nemovitosti ve vlastnictví dlužníka zapsané na LV 2350 v katastrálním území 715671 Ostravice 1, obec 598542 Ostravice

- parcela č. 319/10 o výměře 914 m² - ostatní plocha
 - parcela č. 319/11 o výměře 868 m² - vodní plocha

Věcná hodnota těchto pozemků tvoří 3,5% z celkové věcné hodnoty. Z obvyklé ceny 10 000 000,- Kč areálu jako celku činí obvyklá cena těchto pozemků částku **350 000,- Kč**.

Místopis (charakteristika obce, poloha nemovitosti v obci)

Obec Ostravice a k.ú.Ostravice 1 ,okres Frýdek-Místek,Moravskoslezský,počet obyvatel dle lexikonu obcí: 419.V obci základní občanská vybavenost a kompletní infrastruktura.V místě možnost napojení pouze na všechny inženýrské sítě Obec Ostravice na trase Rožnov p.Radh. - Bílá - Frýdlant nad Ostravicí v údolí pod přehradou Šance po obou březích stejnojmenného toku. Areál hotelu „Hamry“ na S okraji obce asi 2 km od křižovatky silnic do Frenštátu p.Radh. a Frýdku-Místku.Příjezd z hlavní silnice vlevo za tratí ČD po zpevněné komunikaci do areálu (vše viz. situace v příloze)

Poloha, okolí a dopravní dostupnost			
Poloha v obci:	Okrajová část - smíšená zástavba		
Okolí:	<input checked="" type="checkbox"/> bytová zóna	<input type="checkbox"/> průmyslová zóna	<input type="checkbox"/> nákupní zóna <input type="checkbox"/> ostatní
Dopravní dostupnost (do 10 minut pěšky):	<input type="checkbox"/> MHD	<input checked="" type="checkbox"/> železnice	<input checked="" type="checkbox"/> autobus
Dopravní dostupnost (do 10 minut autem):	<input checked="" type="checkbox"/> dálnice/silnice I. tř	<input type="checkbox"/> silnice II.,III.tř	

Celkový popis nemovitosti (základní popis, druh stavby, účel užití, dispoziční řešení, příslušenství)

Areál sestává z několika objektů:

1) provozní objekt na pozemku p.č.st.1179

Dvoupodlažní zděný objekt s nízkou sedlovou střechou dispozičně řešený jako ubytovací objekt .Na každém podlaží jsou řešeny ubytovací pokoje s vlastním sociálním zařízením .Celkem 10 pokojů (dvou i třílůžkových)

2) provozní objekt na pozemku p.č.st.2976

Přízemní zděný objekt se sedlovou střechou dispozičně řešený v I.NP jako restaurační objekt v podkroví jako ubytovací objekt

3) provozní objekt na pozemku p.č.st.2539

Přízemní zděný objekt se sedlovou střechou a podkrovím dispozičně řešený v I.NP a podkroví jako ubytovací objekt. Stylový srub - 5 pokojů v přízemí a 4 prostornější v podkroví s balkóny

4) provozní objekt na pozemku p.č.st.1182-1184

Přízemní zděné objekty s nízkou sedlovou střechou - bungalovy 2 pětílůžkové a 1 čtyřlůžkový – bezbariérový

Všechny typy pokojů jsou se sociálním zařízením, vybaveny novým nábytkem, satelitní televizí a přípojkou na internet.

Celková kapacita:

ubytovací	hotel	16 lůžek	
	sруб	20 lůžek	
	3 bungalovy	14 lůžek	50 lůžek

restaurační nekuřácká restaurace
salonky pro 45 osob a sál pro 100 osob

Technický popis oceňované nemovitosti		
Stavba dokončena v r. 1980	Dílčí rekonstrukce v r.	Celková rekonstrukce v r. 2010
Stavebně technický stav:	výborně udržovaná	
Energetický průkaz stavby:	Není	
Rekonstrukce stavby:	<input checked="" type="checkbox"/> celková <input type="checkbox"/> dílčí <input type="checkbox"/> střecha <input type="checkbox"/> fasáda, zateplení <input type="checkbox"/> okna, dveře <input type="checkbox"/> interiér	

Inženýrské sítě a využití nemovitosti

Přípojky (veř./vl.):	<input checked="" type="checkbox"/> / <input type="checkbox"/> voda	<input checked="" type="checkbox"/> / <input type="checkbox"/> kanalizace	<input checked="" type="checkbox"/> / <input type="checkbox"/> plyn	<input checked="" type="checkbox"/> / <input type="checkbox"/> elektro	<input checked="" type="checkbox"/> telefon
Přístupová komu.:	<input checked="" type="checkbox"/> zpevněná	<input type="checkbox"/> nezpevněná	přes pozemky parc. číslo 4410/1, 4410/2, ,		
Využití:	<input type="checkbox"/> bydlení	<input type="checkbox"/> pronájem	<input checked="" type="checkbox"/> podnikání	<input type="checkbox"/> bydl. a podnik.	<input type="checkbox"/> část. obsazen <input type="checkbox"/> volný objekt

Přístup a příjezd k pozemku

- z veřejné komunikace přes vlastní pozemky zajištěn věcným břemenem
 jiné zajištění přístupu k pozemkům právně nezajištěn

Přístup a příjezd přes pozemky

Parcelní číslo	Druh pozemku	Vlastník pozemku/komunikace - komentář
4410/1		
4410/2		

Pronájem nemovitosti (zhodnocení nájemního vztahu)

- Nemovitost není pronajímána / propachtována
 Nájemní / pachtovní smlouvy uzavřené na dobu určitou za tržních podmínek
 Nájemní / pachtovní smlouvy uzavřené na dobu neurčitou za tržních podmínek
 Nájemní / pachtovní smlouvy uzavřené na dobu určitou nebo neurčitou za nevýhodných podmínek pro pronajímatele

Vyhodnocení rizik nemovitosti

Rating rizika:

Rizika spojená s právním stavem nemovitosti

RIZIKO	Popis rizika
NE	Nemovitost je řádně zapsána v katastru nemovitostí
NE	Skutečné užívání stavby není v rozporu s její kolaudací

Rizika spojená s umístěním nemovitosti

Nemovitost: byla v minulosti zaplavena nebyla v minulosti zaplavena

Věcná břemena a obdobná zatížení

RIZIKO	Popis rizika
NE	Bez reálných břemen a služebností
ANO	Zástavní právo / podzástavní právo (včetně budoucího)

Popis věcných břemen a obdobných zatížení

viz. LV v příloze

Rizika ostatní

RIZIKO	Popis rizika
NE	Nemovitost není pronajímána

Přehled listů vlastnictví

LIST VLASTNICTVÍ číslo 2350					
Kraj:	CZ080 Moravskoslezský	Okres:	CZ0802 Frýdek-Místek		
Obec:	598542 Ostravice	Katastrální území:	715671 Ostravice 1		
Ulice:		č.o.:			
Vlastníci				Podíl	
PO	IČO: 28133391	OKP HAMR s.r.o.	Nádražní 601/159, 70200 Ostrava	1 / 1	
Stavby				stavba je součástí pozemku	
část obce Ostravice		Stavba pro individuální rekreaci	č.e. 60	na pozemku p.č. st. 1179	ANO
část obce Ostravice		Stavba pro individuální rekreaci	č.e. 48	na pozemku p.č. st. 1182	ANO
část obce Ostravice		Stavba pro individuální rekreaci	č.e. 49	na pozemku p.č. st. 1183	ANO
část obce Ostravice		Stavba pro individuální rekreaci	č.e. 50	na pozemku p.č. st. 1184	ANO
část obce Ostravice		Stavba občanského vybavení	č.e. 34	na pozemku p.č. st. 2539	ANO
část obce Ostravice		Stavba občanského vybavení	č.e. 35	na pozemku p.č. st. 2671	ANO

část obce Ostravice	Stavba pro individuální rekreaci č.e. 41	na pozemku p.č. st. 2976	ANO	
Pozemky				
st. 1179	Stavební parcela	Parcela KN	1 790 m ²	zastavěná plocha a nádvoří
st. 1182	Stavební parcela	Parcela KN	61 m ²	zastavěná plocha a nádvoří
st. 1183	Stavební parcela	Parcela KN	45 m ²	zastavěná plocha a nádvoří
st. 1184	Stavební parcela	Parcela KN	38 m ²	zastavěná plocha a nádvoří
st. 2539	Stavební parcela	Parcela KN	117 m ²	zastavěná plocha a nádvoří
st. 2671	Stavební parcela	Parcela KN	129 m ²	zastavěná plocha a nádvoří
st. 2976	Stavební parcela	Parcela KN	276 m ²	zastavěná plocha a nádvoří
319/1	Pozemková parcela	Parcela KN	4 052 m ²	ostatní plochy
319/6	Pozemková parcela	Parcela KN	523 m ²	ostatní plochy
319/10	Pozemková parcela	Parcela KN	914 m ²	ostatní plochy
319/11	Pozemková parcela	Parcela KN	868 m ²	vodní plocha
346/4	Pozemková parcela	Parcela KN	1 650 m ²	ostatní plochy
347/3	Pozemková parcela	Parcela KN	117 m ²	ostatní plochy
350/1	Pozemková parcela	Parcela KN	849 m ²	ostatní plochy
4410/1	Pozemková parcela	Parcela KN	300 m ²	ostatní plochy
4410/2	Pozemková parcela	Parcela KN	609 m ²	ostatní plochy

OCENĚNÍ

Obsah odhadu

1.1. Ocenění nákladovou metodou

- 1.1.1 provozní objekt na pozemku p.č.1179
- 1.1.2 provozní objekt na pozemku p.č.st.2976
- 1.1.3 provozní objekt na pozemku p.č.st.2539
- 1.1.4 provozní objekt na pozemku p.č.st.2671
- 1.1.5 provozní objekt na pozemku p.č.st.1182
- 1.1.6 provozní objekt na pozemku p.č.st.1183
- 1.1.7 provozní objekt na pozemku p.č.st.1184

1.2. Ocenění ostatních staveb nákladovou metodou

- 1.2.1 ostatní stavby a venkovní úpravy

1.3. Ocenění pozemků

1.4. Ocenění porovnávací metodou

1.5. Ocenění výnosovou metodou

1.1. Ocenění nákladovou metodou

1.1.1 provozní objekt na pozemku p.č.1179

Dvoupodlažní objekt se sedlovou střechou.popis je uveden dále.

Seznam podlaží

Název podlaží	Zastavěná plocha	Užitná plocha podlaží
I.NP	218,24 m ²	174,59 m ²
II.NP	218,24 m ²	174,59 m ²

Výčet místností

Název podlaží	Název místnosti	Podlahová plocha	Koeficient	Užitná plocha
I.PP				
I.PP – celkem		0,00 m ²		0,00 m ²
I.NP		174,59 m ²	1,00	174,59m ²
I.NP - celkem		174,59 m ²		174,59 m ²
II.NP		174,59 m ²	1,00	174,59m ²

II.NP - celkem	174,59 m²	174,59 m²
-----------------------	-----------------------------	-----------------------------

Výpočet obestavěného prostoru

Název			Obestavěný prostor
spodní část		=	0,00 m ³
vrchní část	218,24*6,00	=	1 309,44 m ³
střešní část	218,24*1,20/2	=	130,94 m ³
Obestavěný prostor - celkem:		=	1 440,39 m ³

Konstrukce	Popis
Základy vč. zemních prací	betonové pasy izolované
Svislé konstrukce	zděné z plných cihel tl. 45 cm
Stropy	Keramické
Krov, střecha	dřevěný vázaný
Krytiny střech	hliníkový plech
Klempířské konstrukce	Titanzinek
Úprava vnitřních povrchů	dvouvrstvé vápenné omítky
Úprava vnějších povrchů	zateplená fasáda
Vnitřní obklady keramické	běžné obklady
Schody	železobetonové monolitické s běžným povrchem
Dveře	Dýhované
Vrata	Chybí
Okna	dřevěná EURO
Povrchy podlah	běžná keramická dlažba,PVC a zát.koberce
Vytápění	Ústřední
Elektroinstalace	světelná třífázová
Bleskosvod	Bleskosvod
Vnitřní vodovod	plastové trubky
Vnitřní kanalizace	plastové potrubí
Vnitřní plynovod	Chybí
Ohřev teplé vody	centrální ohřev vody
Vybavení kuchyní	běžný elektrický sporák
Vnitřní hygienické vyb.	WC, umyvadla, sprchové kouty
Výtahy	Chybí
Ostatní	běžné digestoře a odvětrání,STA,SLP,EZS EPS
Instalační pref. jádra	instalační šachty

Zastavěná plocha	[m ²]	218
Obestavěný prostor	[m ³]	1 440,39
Jednotková cena (JC)	[Kč/m ³]	4 500
Rozestavěnost	%	100,00
Reprodukční hodnota (RC)	Kč	6 481 733
Stáří	roků	35
Další životnost	roků	65
Opotřebení	%	35,00
Věcná hodnota (VH)	Kč	4 213 126

1.1.2 provozní objekt na pozemku p.č.st.2976

Přízemní objekt se sedlovou střechou a podkrovím.Popis je uveden dále

Seznam podlaží

Název podlaží	Zastavěná plocha	Užitná plocha podlaží
spodní část	0,00 m ²	0,00 m ²
vrchní část	406,08 m ²	326,46 m ²
podkroví	287,33 m ²	201,13 m ²

Výčet místností

Název podlaží	Název místnosti	Podlahová plocha	Koeficient	Užitná plocha
spodní část		0,00 m ²	1,00	0,00m ²

spodní část - celkem	0,00 m²		0,00 m²
vrchní část			
	326,46 m ²	1,00	326,46m ²
vrchní část - celkem	326,46 m²		326,46 m²
podkroví			
	201,13 m ²	1,00	201,13m ²
podkroví - celkem	201,13 m²		201,13 m²

Výpočet obestavěného prostoru

Název			Obestavěný prostor
spodní část		=	0,00 m ³
vrchní část	406,08*3,50	=	1 421,28 m ³
střešní část	406,08*4,50/2	=	913,68 m ³
Obestavěný prostor - celkem:		=	2 334,96 m ³

Konstrukce	Popis
Základy vč. zemních prací	betonové pasy izolované
Svislé konstrukce	dřevěné sendvičové do tl. 24 cm + zděné
Stropy	keramické + dřevěné
Krov, střecha	dřevěný vázaný
Krytiny střech	hliníkový plech
Klempířské konstrukce	titanzinek
Úprava vnitřních povrchů	dvouvrstvé vápenné omítky
Úprava vnějších povrchů	vápenné dvouvrstvé omítky + dřev. obklady
Vnitřní obklady keramické	běžné obklady keramické
Schody	kovové
Dveře	dýhované
Vrata	chybí
Okna	dřevěná EURO
Povrchy podlah	běžná keramická dlažba,PVC a zát.koberce
Vytápění	ústřední
Elektroinstalace	světelná třífázová
Bleskosvod	bleskosvod
Vnitřní vodovod	plastové trubky
Vnitřní kanalizace	plastové potrubí
Vnitřní plynovod	rozvod zemního plynu
Ohřev teplé vody	bojler
Vybavení kuchyní	běžné vybavení kuchyní
Vnitřní hygienické vyb.	WC, umyvadla, vana,bidet,sprch.kout
Výtahy	chybí
Ostatní	běžné digestoře a odvětrání,STA,SLP,EZS EPS
Instalační pref. jádra	instalační šachty

Zastavěná plocha	[m ²]	406
Obestavěný prostor	[m ³]	2 334,96
Jednotková cena (JC)	[Kč/m ³]	4 500
Rozestavěnost	%	100,00
Reprodukční hodnota (RC)	Kč	10 507 324
Stáří	roků	35
Další životnost	roků	65
Opotřebení	%	35,00
Věcná hodnota (VH)	Kč	6 829 761

1.1.3 provozní objekt na pozemku p.č.st.2539

přízemní objekt s obytným podkrovím sloužící k restaurační a ubytovací činnosti.popis uveden dále.

Seznam podlaží

Název podlaží	Zastavěná plocha	Užitná plocha podlaží
vrchní část	122,55 m ²	98,04 m ²
podkroví	122,55 m ²	61,28 m ²

Výčet místností

Název podlaží	Název místnosti	Podlahová plocha	Koeficient	Užitná plocha
vrchní část		98,04 m ²	1,00	98,04m ²
vrchní část - celkem		98,04 m²		98,04 m²
podkroví		61,28 m ²	1,00	61,28m ²
podkroví - celkem		61,28 m²		61,28 m²

Výpočet obestavěného prostoru

Název			Obestavěný prostor
vrchní část	122,55*3,00	=	367,65 m ³
střešní část	122,55*3,50/2	=	214,46 m ³
Obestavěný prostor - celkem:		=	582,11 m ³

Konstrukce	Popis
Základy vč. zemních prací	betonové pasy izolované
Svislé konstrukce	dřevěné sendvičové a srubové do tl. 24 cm
Stropy	dřevěné
Krov, střecha	dřevěný vázaný
Krytiny střech	hliníkový plech
Klempířské konstrukce	titanzinek
Úprava vnitřních povrchů	dvouvrstvé vápenné omítky + obklad keramický+nátěry
Úprava vnějších povrchů	nátěry
Vnitřní obklady keramické	běžné obklady
Schody	dřevěné
Dveře	hladké plné dveře
Vrata	chybí
Okna	dřevěná EURO
Povrchy podlah	běžná keramická dlažba,PVC a zát.koberce
Vytápění	ústřední
Elektroinstalace	světelná třífázová
Bleskosvod	bleskosvod
Vnitřní vodovod	plastové trubky
Vnitřní kanalizace	plastové potrubí
Vnitřní plynovod	rozvod zemního plynu
Ohřev teplé vody	bojler
Vybavení kuchyní	běžné vybavení kuchyní
Vnitřní hygienické vyb.	WC, umyvadla, sprchové kouty,vana
Výtahy	chybí
Ostatní	běžné digestoře a odvětrání,STA,SLP,EZS EPS
Instalační pref. jádra	instalační šachty

Zastavěná plocha	[m ²]	123
Obestavěný prostor	[m ³]	582,11
Jednotková cena (JC)	[Kč/m ³]	4 000
Rozestavěnost	%	100,00
Reprodukční hodnota (RC)	Kč	2 328 450
Stáří	roků	35
Další životnost	roků	45
Opotřebení	%	43,75
Věcná hodnota (VH)	Kč	1 309 753

1.1.4 provozní objekt na pozemku p.č.st.2671

Dřevěný přízemní objekt s obytným podkrovím.Popis uveden dále.

Seznam podlaží

Název podlaží	Zastavěná plocha	Užitná plocha podlaží
I.NP	130,01 m ²	104,01 m ²
podkroví	130,01 m ²	91,01 m ²

Výčet místností

Název podlaží	Název místnosti	Podlahová plocha	Koeficient	Užitná plocha
I.NP		104,01 m ²	1,00	104,01m ²
I.NP - celkem		104,01 m²		104,01 m²
podkroví		91,01 m ²	1,00	91,01m ²
podkroví - celkem		91,01 m²		91,01 m²

Výpočet obestavěného prostoru

Název			Obestavěný prostor
vrchní část	130,01*3,00	=	390,03 m ³
střešní část	130,01*4,50/2	=	292,52 m ³
Obestavěný prostor - celkem:		=	682,55 m ³

Konstrukce	Popis
Základy vč. zemních prací	betonové pasy izolované
Svislé konstrukce	dřevěné sendvičové a srubové do tl. 24 cm
Stropy	dřevěné
Krov, střecha	dřevěný vázaný
Krytiny střech	hliníkový plech
Klempířské konstrukce	titanzinek
Úprava vnitřních povrchů	dvouvrstvé vápenné omítky + obklad keramický+nátěry
Úprava vnějších povrchů	nátěry
Vnitřní obklady keramické	běžné obklady
Schody	dřevěné
Dveře	dýhované
Vrata	chybí
Okna	dřevěná EURO
Povrchy podlah	běžná keramická dlažba,PVC a zát.koberce
Vytápění	ústřední
Elektroinstalace	světelná třífázová
Bleskosvod	bleskosvod
Vnitřní vodovod	plastové trubky
Vnitřní kanalizace	plastové potrubí
Vnitřní plynovod	rozvod zemního plynu
Ohřev teplé vody	bojler
Vybavení kuchyní	běžné vybavení kuchyní
Vnitřní hygienické vyb.	WC, umyvadla, vana,pisoár
Výtahy	chybí
Ostatní	běžné digestoře a odvětrání
Instalační pref. jádra	

Zastavěná plocha	[m ²]	130
Obestavěný prostor	[m ³]	682,55
Jednotková cena (JC)	[Kč/m ³]	4 000
Rozestavěnost	%	100,00
Reprodukční hodnota (RC)	Kč	2 730 210
Stáří	roků	35
Další životnost	roků	65
Opotřebení	%	35,00
Věcná hodnota (VH)	Kč	1 774 637

1.1.5 provozní objekt na pozemku p.č.st.1182

Přízemní zděné objekty - bungalovy.popsis uveden dále.

Seznam podlaží

Název podlaží	Zastavěná plocha	Užitná plocha podlaží
---------------	------------------	-----------------------

I.NP	56,75 m ²	41,00 m ²
------	----------------------	----------------------

Výčet místností

Název podlaží	Název místnosti	Podlahová plocha	Koeficient	Užitná plocha
I.NP		41,00 m ²	1,00	41,00m ²
I.NP - celkem		41,00 m²		41,00 m²

Výpočet obestavěného prostoru

Název			Obestavěný prostor
vrchní část	56,75*2,60	=	147,55 m ³
střešní část	56,75*0,80/2	=	22,70 m ³
Obestavěný prostor - celkem:		=	170,25 m³

Konstrukce	Popis
Základy	betonové pasy izolované
Podezdívka jen u typu I	chybí
Obvodové stěny	zděné tl. 25 - 30 cm
Stropy	dřevěné polospalné
Zastřešení	bez krovu neumožňující podkrovní
Krytina	plechová pozinkovaná
Klempířské konstrukce	pozinkovaný plech
Úprava povrchů	dvouvrstvé vápenné omítky
Schodiště	chybí
Dveře	hladké plné dveře
Okna	dřevěná Euro
Podlahy	běžná keramická dlažba + zát.koberce
Vytápění	lokální
Elektroinstalace	světelná třífázová
Rozvod vody	plastové trubky
Zdroj teplé vody	bojler
Rozvod plynu	chybí
Kanalizace	plastové potrubí
Záchod	splachovací
Okenice	chybí
Vnitřní vybavení	sprchový kout + umyvadlo + WC
Ostatní	

Zastavěná plocha	[m ²]	57
Obestavěný prostor	[m ³]	170,25
Jednotková cena (JC)	[Kč/m ³]	3 500
Rozestavěnost	%	100,00
Reprodukční hodnota (RC)	Kč	595 875
Stáří	roků	35
Další životnost	roků	45
Opotřebení	%	43,75
Věcná hodnota (VH)	Kč	335 180

1.1.6 provozní objekt na pozemku p.č.st.1183

Seznam podlaží

Název podlaží	Zastavěná plocha	Užitná plocha podlaží
I.NP	45,50 m ²	36,40 m ²

Výčet místností

Název podlaží	Název místnosti	Podlahová plocha	Koeficient	Užitná plocha
---------------	-----------------	------------------	------------	---------------

I.NP	36,40 m ²	1,00	36,40m ²
I.NP - celkem	36,40 m²		36,40 m²

Výpočet obestavěného prostoru

Název			Obestavěný prostor
vrchní část	45,50*2,50	=	113,75 m ³
střešní část	45,50*1,10/2	=	25,03 m ³
Obestavěný prostor - celkem:		=	138,78 m ³

Konstrukce	Popis
Základy	betonové pasy izolované
Podezdívka jen u typu I	chybí
Obvodové stěny	zděné tl. 25 - 30 cm
Stropy	dřevěné polospalné
Zastřešení	bez krovu neumožňující podkroví
Krytina	plechová pozinkovaná
Klempířské konstrukce	pozinkovaný plech
Úprava povrchů	dvouvrstvé vápenné omítky
Schodiště	chybí
Dveře	hladké plné dveře
Okna	dřevěná Euro
Podlahy	běžná keramická dlažba + zát.koberce
Vytápění	lokální
Elektroinstalace	světelná třífázová
Rozvod vody	plastové trubky
Zdroj teplé vody	bojler
Rozvod plynu	chybí
Kanalizace	plastové potrubí
Záchod	splachovací
Okenice	
Vnitřní vybavení	sprchový kout + umyvadlo + WC
Ostatní	

Zastavěná plocha	[m ²]	46
Obestavěný prostor	[m ³]	138,78
Jednotková cena (JC)	[Kč/m ³]	3 500
Rozestavěnost	%	100,00
Reprodukční hodnota (RC)	Kč	485 713
Stáří	roků	35
Další životnost	roků	45
Opotřeбенí	%	43,75
Věcná hodnota (VH)	Kč	273 214

1.1.7 provozní objekt na pozemku p.č.st.1184

Seznam podlaží

Název podlaží	Zastavěná plocha	Užitná plocha podlaží
I.NP	36,21 m ²	28,97 m ²

Výčet místností

Název podlaží	Název místnosti	Podlahová plocha	Koeficient	Užitná plocha
I.NP				
		28,97 m ²	1,00	28,97m ²
I.NP - celkem		28,97 m²		28,97 m²

Výpočet obestavěného prostoru

Název			Obestavěný prostor
vrchní část	36,21*2,50	=	90,53 m ³
střešní část	36,21*1,10/2	=	19,92 m ³
Obestavěný prostor - celkem:		=	110,44 m ³

Konstrukce	Popis
Základy	betonové pasy izolované
Podezdívka jen u typu I	chybí
Obvodové stěny	zděné tl. 25 - 30 cm
Stropy	dřevěné polospalné
Zastřešení	bez krovu neumožňující podkroví
Krytina	plechová pozinkovaná
Klempířské konstrukce	pozinkovaný plech
Úprava povrchů	dvouvrstvé vápenné omítky
Schodiště	chybí
Dveře	hladké plné dveře
Okna	dřevěná Euro
Podlahy	běžná keramická dlažba + zát.koberce
Vytápění	lokální
Elektroinstalace	světelná třífázová
Rozvod vody	plastové trubky
Zdroj teplé vody	bojler
Rozvod plynu	chybí
Kanalizace	plastové potrubí
Záchod	splachovací
Okenice	
Vnitřní vybavení	sprchový kout + umyvadlo + WC
Ostatní	

Zastavěná plocha	[m ²]	36
Obestavěný prostor	[m ³]	110,44
Jednotková cena (JC)	[Kč/m ³]	3 500
Rozestavěnost	%	100,00
Reprodukční hodnota (RC)	Kč	386 542
Stáří	roků	35
Další životnost	roků	45
Opotřebení	%	43,75
Věcná hodnota (VH)	Kč	217 430

1.2. Ocenění ostatních staveb nákladovou metodou

1.2.1 ostatní stavby a venkovní úpravy

Venkovní úpravy, přípojky sítí a dřevěné altány v odhadované ceně 5 000 000,- Kč

Jednotkové množství	kpl	1,00
Jednotková cena (JC)	Kč/kpl	5 000 000
Rozestavěnost	%	100,00
Reprodukční hodnota (RC)	Kč	5 000 000
Stáří	roků	35
Další životnost	roků	35
Opotřebení	%	50,00
Věcná hodnota (VH)	Kč	2 500 000

1.3. Ocenění pozemků

Základní popis oceňovaných pozemků

Pozemky dle soupisu v příloze

Stanovení a zdůvodnění jednotkové ceny pozemků


Průměrnou cenu pozemků započítávám ve výši 500,- Kč/m²

Přehled srovnatelných pozemků - Lokalita	Parcela č.	Výměra m ²	Požadovaná /kupní cena Kč	Jednotková cena Kč/m ²	Koeficient celkový K _c	Upravená cena Kč/m ²
průměrná cena		1	500	500,00	1,00	500,00
Průměrná jednotková cena						500,00 Kč/m²

Druh pozemku	Parcela č.	Výměra m ²	Jednotková cena Kč/m ²	Vlastnický podíl	Celková cena pozemku Kč
zastavěná plocha a nádvoří	st. 1179	1 790	500	1 / 1	895 000
zastavěná plocha a nádvoří	st. 1182	61	500	1 / 1	30 500
zastavěná plocha a nádvoří	st. 1183	45	500	1 / 1	22 500
zastavěná plocha a nádvoří	st. 1184	38	500	1 / 1	19 000
zastavěná plocha a nádvoří	st. 2539	117	500	1 / 1	58 500
zastavěná plocha a nádvoří	st. 2671	129	500	1 / 1	64 500
zastavěná plocha a nádvoří	st. 2976	276	500	1 / 1	138 000
ostatní plochy	319/1	4 052	500	1 / 1	2 026 000
ostatní plochy	319/6	523	500	1 / 1	261 500
ostatní plochy	319/10	914	500	1 / 1	457 000
vodní plocha	319/11	868	500	1 / 1	434 000
ostatní plochy	346/4	1 650	500	1 / 1	825 000
ostatní plochy	347/3	117	500	1 / 1	58 500
ostatní plochy	350/1	849	500	1 / 1	424 500
ostatní plochy	4410/1	300	500	1 / 1	150 000
ostatní plochy	4410/2	609	500	1 / 1	304 500
Celková výměra pozemků:		12 338		Hodnota pozemků celkem:	6 169 000

1.4. Ocenění porovnávací metodou

Pro odhad obvyklé ceny není k dispozici potřebný počet realizovaných prodejů podobných areálů. Propočet proveden z realizovaných prodejů, dražeb a nabídek místních RK. Podpurně jsou použity vlastní odhady obvyklých cen podobných areálů. Dále je proveden propočet výnosové hodnoty v kombinaci s věcnou hodnotou a odhadnuta obvyklá cena.

Lokalita	Započítatelná plocha	Pozemek	Dispozice	Požadovaná cena	Jednotková cena	Koeficient celkový	Upravená cena
Popis stavby a pozemků / Zdůvodnění koeficientu K _c	m ²	m ²		Kč	Kč/m ²	K _c	Foto Kč/m ²
	1 459,00	0		6 000 000	4 112	1,90	7 816
rekreační areál Královec, Předmětný areál rekreačního typu - Královec - je situován v jihovýchodním extravilánu obce Valašské Klobouky, vzdálený cca 5 km od města, jedná se o kompaktní areál, přístupný po cca 4 km asfaltovou komunikační odbočkou značného převýšení, ze státní silnice II. tř. č.57 Vsetín-Val. Klobouky směr přechod SR, vytvářející spolu s hlavním objektem, společenskou budovou, 24 dislokovanými chatami a objekty technického zázemí vč. venkovních úprav a inž. staveb, kompaktní komplex se sportovním a komunikačním zázemím. Prodej 2013: 6 000 000,- Kč							
Hodnocení: Redukce pramene ceny - oceňovaná nemovitost: - koeficient 1,00; Lokalita - v lepší lokalitě - koeficient 1,10; Provedení a vybavení - lepším ST stavu a vybavení - koeficient 1,20; Úvaha zpracovatele ocenění - lepší nemovitost - koeficient 1,20;							
Zdůvodnění koeficientu K _c : Redukce pramene ceny - oceňovaná nemovitost:; Lokalita - v lepší lokalitě; Provedení a vybavení - lepším ST stavu a vybavení; Úvaha zpracovatele ocenění - lepší nemovitost;							
	465,00	0		2 500 000	5 376	1,92	10 304

rekreační objekt Rajnochovice - Tesák, rekreační objekt se dvěma nadzemními podlažími dispozičně řešen jako 4 apartmány a společná společenská místnost Prodej po částečné rekonstrukci v roce 2010 za 2,5 mil. Kč

Hodnocení: Lokalita - oceňovaný areál v lepší lokalitě - koeficient 1,20; Provedení a vybavení - v lepším provedení a ST - koeficient 1,10; Úvaha zpracovatele ocenění - lepší areál - koeficient 1,10;

Zdůvodnění koeficientu K_c: Lokalita - oceňovaný areál v lepší lokalitě; Provedení a vybavení - v lepším provedení a ST; Úvaha zpracovatele ocenění - lepší areál;



860,00 0 8 500 000 9 884 1,32

13 047

rekreační areál Chvalčov, Rekreační středisko Valašky asi 2 km od středu obce Chvalčov a asi 3 km od Bystřice p.Host. na trase Chvalčov - Tesák po levé straně silnice II/437 ve stávajícím jižním svahu.

Středisko tvoří hlavní rekreační objekt na p.č.st.170 - přízemní,částečně podsklepený objekt s nízkou sedlovou střechou,dále objekt dvojgaráže na p.č.st.484 a dvě chatky na p.č.st.383 a st.374

Prodej 2015: 8 500 000,- Kč

Hodnocení: Redukce pramene ceny - oceňovaný areál: - koeficient 1,00; Lokalita - v lepší lokalitě - koeficient 1,20; Provedení a vybavení - v podobném ST stavu a vybavení - koeficient 1,00; Úvaha zpracovatele ocenění - lepší areál - koeficient 1,10;

Zdůvodnění koeficientu K_c: Redukce pramene ceny - oceňovaný areál:; Lokalita - v lepší lokalitě; Provedení a vybavení - v podobném ST stavu a vybavení; Úvaha zpracovatele ocenění - lepší areál;



1 061,00 17 733 5 500 000 5 184 1,90

9 850

rekreační středisko Lopeník, Rekreační areál v lokalitě „ Mikulčin Vrch“ asi 4 km od silnice E 50 na trase Uherské Hradiště - Trenčín na silnici III.tř.směrem do obce Vyskočec.Příjezd do areálu odbočkou ze silnice III.tř. po místní komunikaci v délce asi 500 m.

Areál situovaný ve výšce 750 m n.m. na Z svahu s výhledem na údolní nivu řeky Olšavy a Moravy v k.ú. obce Lopeník.

Obvyklá cena 2014: 5 500 000,- Kč

Hodnocení: Redukce pramene ceny - oceňovaný areál - koeficient 1,00; Lokalita - lepší lokalita - koeficient 1,10; Provedení a vybavení - v lepším provedení a ST stavu - koeficient 1,20; Úvaha zpracovatele ocenění - lepší areál - koeficient 1,20;

Zdůvodnění koeficientu K_c: Redukce pramene ceny - oceňovaný areál; Lokalita - lepší lokalita; Provedení a vybavení - v lepším provedení a ST stavu; Úvaha zpracovatele ocenění - lepší areál;



1 700,00 0 23 600 000 13 882 0,77

10 689

rekreační středisko Karolinka, Prodej ubytovacího zařízení 1 700 m2 Raťkov, Karolinka 23 600 000 Kč

Prodej zavedeného rekreačního areálu na Soláni. Nachází se na jižním svahu Vsetínských vrchů 861 m.n.m. Objekt byl vystavěn v r. 1957 a postupně se rozšiřoval a renovoval do dnešní podoby. Na ploše 4Ha se nachází hlavní budova s recepcí, restaurací, kuchyní, sklady s veškerým zázemím, společenská místnost s barem a dva dvoupokojové byty. Dále pak 17 chat o podlahové ploše 50m2 a 60m2, z nichž 13 je pětilůžkových a 4 šestilůžkové. Součástí osmi chat je terasa s výhledem na Javorníky. Všechny pak mají vlastní kuchyňku a sociální zařízení. Ostatní plochu tvoří provozní budovy, louka a les. Objekt je napojen na elektřinu, vlastní vodovod a ČOV. Vytápění elektrické a TP. Příjezd po obecní, následně vlastní komunikaci. Okolní příroda je vhodná nejen k odpočinku, ale také k nejrůznějším sportovním a volnočasovým aktivitám. V zimním období je Soláň vyhledávaným střediskem sjezdového lyžování.

Hodnocení: Redukce pramene ceny - oceňovaný areál v nabídce RK - koeficient 0,70; Lokalita - v podobné lokalitě - koeficient 1,00; Provedení a vybavení - v lepším provedení a ST stavu - koeficient 1,05; Úvaha zpracovatele ocenění - podobný areál - koeficient 1,00;

Zdůvodnění koeficientu K_c: Redukce pramene ceny - oceňovaný areál v nabídce RK; Lokalita - v podobné lokalitě; Provedení a vybavení - v lepším provedení a ST stavu; Úvaha zpracovatele ocenění - podobný areál;



2 500,00	0	27 900 000	11 160	0,45	5 022
rekreační objekt Ostravice, Prodej ubytovacího zařízení 2 500 m2 PP Ostravice, okres Frýdek-Místek 27 900 000 Kč					
nabízíme k prodeji luxusního hotelu Ondráš po velmi nákladné rekonstrukci. Hotel je velmi oblíben díky nadstandardnímu ubytování s pestrou škálou zábavy a sportovních aktivit. V sousedství je k dispozici velký krytý vyhřívaný bazén s tobogánem a vířivkami, bowlingové centrum, golfový trenažér, zábavné centrum, lyžařský vlek, atd. Hotel nabízí 32 luxusních pokojů s vlastním sociálním zařízením (vanou nebo sprchovým koutem) včetně 2 apartmánů + 5 pokojů pro personál, recepci s halou, 8 skladů, dvě kanceláře, archiv, plně vybavenou restauraci, malou restauraci, relaxační sál, menší bazén, saunu, chladicí místnost, lyžárnu, dvě dílny, prostornou krásnou terasu, kotelnu s novým plynovým kotlem. V hotelu je nainstalován kamerový systém. K dispozici je Wi-Fi. K dispozici jsou 3 nadzemní a 1 podzemní podlaží. Předmětem prodeje je také reprezentativní budova před hotelem se sálem a velkým grilem, barem s vestavěným akváriem, kuchyní, která slouží k pořádání akcí a oslav. Budova disponuje rovněž sálem pro relaxaci a zábavnou místností s biliárem. Cena je včetně vybavení - movitého majetku. Nemovitost je součástí CHKO.					
Hodnocení: Redukce pramene ceny - nabídka RK - koeficient 0,70; Lokalita - oceňovaný objekt - koeficient 1,00; Provedení a vybavení - v horším ST stavu a vybavení - koeficient 0,90; Úvaha zpracovatele ocenění - horší nemovitost - koeficient 0,90;					
Zdůvodnění koeficientu Kc: Redukce pramene ceny - nabídka RK; Lokalita - oceňovaný objekt; Provedení a vybavení - v horším ST stavu a vybavení; Úvaha zpracovatele ocenění - horší nemovitost;					

731,00	3 926	1 500 000	2 052	2,42	4 959
rekreační areál Bystřička, Areál rekreačního střediska. Prodej 2015: 1 500 000,- Kč					
Hodnocení: Redukce pramene ceny - oceňovaná nemovitost - koeficient 1,00; Lokalita - v lepší lokalitě - koeficient 1,10; Provedení a vybavení - v lepším ST stavu a vybavení - koeficient 1,30; Úvaha zpracovatele ocenění - lepší nemovitost - koeficient 1,30;					
Zdůvodnění koeficientu Kc: Redukce pramene ceny - oceňovaná nemovitost; Lokalita - v lepší lokalitě; Provedení a vybavení - v lepším ST stavu a vybavení; Úvaha zpracovatele ocenění - lepší nemovitost;					



Variační koeficient před úpravami:	53,90 %	Variační koeficient po úpravách:	31,80 %
Započítatelná plocha	1 337,48 m ²		
Minimální jednotková cena:	4 959 Kč/m ²	Minimální cena:	6 632 563 Kč
Průměrná jednotková cena:	8 812 Kč/m ²	Průměrná cena:	11 785 874 Kč
Maximální jednotková cena:	13 047 Kč/m ²	Maximální cena:	17 450 102 Kč
Stanovená jednotková cena:	8 800 Kč/m²	Porovnávací hodnota:	11 769 824,- Kč

1.5. Ocenění výnosovou metodou

1) výnosová hodnota z provozu areálu

Výnosová hodnota propočtena z předpokládaného provozu a dopočtena vlastní kalkulací.

prům.cena za lůžko: 400,- Kč x 50 lůžek = 20 000,- Kč/den
prům.cena jídla: 200,- Kč x 50 lůžek = 10 000,-Kč/den

Celkem: 30 000,- Kč denně x průměrný počet 365 dnů provozu v roce = 10 950 000,- Kč
Průměrná obsazenost: 30% x 0,30

3 285 000,- Kč

V této částce jsou již obsaženy také tržby za společenské akce a rodinné oslavy.

průměrné roční tržby celkem: 3 285 000,- Kč
při marži 50% je hrubý výnos 1 642 500,- Kč x 1,05

Do nákladů započítávám: 0,00% RC náklady na správu
1,0 % RC opravy a údržba
25 000,- Kč pojistka objektů

15 000,- Kč daň z nemovitosti
 700 000,- Kč mzdy a odvody (prům.3 pracovníci)
 200 000,- Kč energie

Přehled pronajímaných ploch a jejich výnosů

č.	plocha - účel	podlaží	podlahová plocha [m ²]	nájem [Kč/m ² /rok]	nájem [Kč/měsíc]	nájem [Kč/rok]
1.	Provozní prostory	hlavní chaty	1 337,00	1 290	143 719	1 724 625
2.	Provozní prostory	chatky			0	0
3.	Provozní prostory				0	0
4.	Provozní prostory				0	0
Celkový výnos za rok:						1 724 625

Výpočet hodnoty výnosovým způsobem

Konstantní zisk po neomezenou dobu			
Podlahová plocha	PP	m ²	1 337
Reprodukční cena	RC	Kč	28 515 847
Výnosy (za rok)			
Dosažitelné roční nájemné za m ²	Nj	Kč/(m ² *rok)	1 290
Dosažitelné hrubé roční nájemné	Nj * PP	Kč/rok	1 724 625
Dosažitelné procento pronajimatelnosti		%	95 %
Upravené výnosy celkem	Nh	Kč/rok	1 642 500
Náklady (za rok)			
Opravy a údržba	1.00 % z RC	Kč/rok	285 158
Správa nemovitosti	0.00 % z RC	Kč/rok	0
Pojištění	0.09 % z RC	Kč/rok	25 664
Daň z nemovitosti		Kč/rok	15 000
Ostatní náklady		Kč/rok	900 000
Náklady celkem	V	Kč/rok	1 225 823
Čisté roční nájemné	N=Nh-V	Kč/rok	412 571
Míra kapitalizace		%	7,00
Výnosová hodnota	Cv	Kč	5 893 871

Rekapitulace ocenění

Komentář ke stanovení ceny obvyklé a vhodnosti zástavy

Vzhledem k tomu, že pro porovnávací hodnotu areálu jako celku není k dispozici potřebný počet realizovaných prodejů podobných areálů, odhaduji obvyklou cenu areálu jako celku následovně:

1) areál na LV 2350

věcná hodnota s pozemky: 23 622 100,- Kč
 výnosová hodnota: 5 893 871,- Kč
 Naegelliho hodnota při váze 5: 8 848 576,- Kč
 Porovnávací hodnota: 11 769 824,- Kč

Obvyklá cena by se mohla pohybovat v rozmezí od 8,0 mil. do 12,0 mil. Kč.
 Obvyklou cenu pro dražbu odhaduji na částku 10 000 000,- Kč

Zajištěný věřitel druhý v pořadí spol. GANSA FINANCIAL s.r.o. nemá zajištěny všechny nemovitosti dlužníka na rozdíl od věřitele prvního v pořadí - Česká spořitelna, a.s.

Tyto pro spol. GANSA FINANCIAL s.r.o. nezajištěné nemovitosti jsou:

Nemovitosti ve vlastnictví dlužníka zapsané na LV 2350 v katastrálním území 715671 Ostravice 1, obec 598542 Ostravice

- parcela č. 319/10 o výměře 914 m² - ostatní plocha

- parcela č. 319/11 o výměře 868 m² - vodní plocha

Věcná hodnota těchto pozemků tvoří 3,5% z celkové věcné hodnoty. Z obvyklé ceny 10 000 000,- Kč areálu jako celku činí obvyklá cena těchto pozemků částku **350 000,- Kč**.

Rekapitulace ocenění posuzované nemovitosti

	Současný stav
Porovnávací hodnota	11 769 824 Kč
Výnosová hodnota	5 893 871 Kč
Věcná hodnota	23 622 100 Kč
Obvyklá cena	10 000 000 Kč
- z toho hodnota pozemku	6 169 000 Kč

Silné stránky nemovitosti

- klidná lokalita s dostatečně velkým pozemkem
- velmi dobrý ST stav všech objektů
- známá rekreační oblast

Slabé stránky nemovitosti

- nejsou

Seznam podkladů a příloh

Podklad / Příloha	počet stran A4 v příloze
Fotodokumentace nemovitosti.	6
Mapa oblasti.	1

Koncesní listina

Vydaná dne 19.3.2001 Okresním úřadem v Kroměříži-okresním živnostenským úřadem pod č.j.ŽK-253/2134/01-Ja/3 pro obor „Oceňování majetku pro věci nemovité”

interiéry objektu na p.č.st.1179





objekt na p.č.st.1179



objekt na p.č.st.2976



objekt na p.č.st.2539



objekt na p.č.st.2671

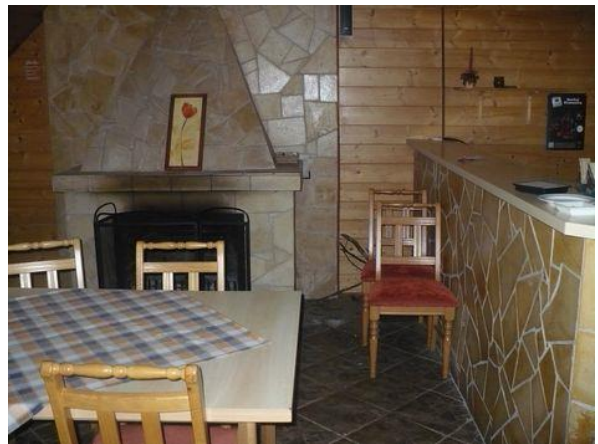


objekty na p.č.st.1183,1184



objekt na p.č.st.1182

interiery objektů





objekt na p.č.925



dtto



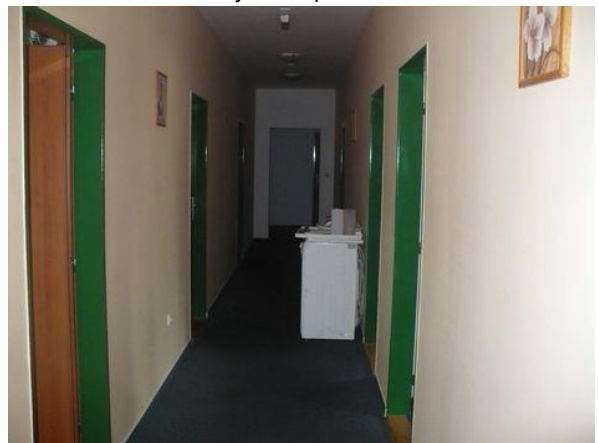
Dtto



objekt na p.č.924



Dtto



dtto



Studna



WC



nádvoří areálu



dtto



Dtto



dřevěné altány



vjezd do areálu



parkoviště v areálu

