

ZNALECKÝ POSUDEK

o ceně nemovitých věcí

č. 5685-528/2018

Objednatel znaleckého posudku: Mgr. Martin Červinka
Čechova 396
560 02 Česká Třebová

Účel znaleckého posudku: Stanovení obvyklé ceny nemovitých věcí pro
potřeby insolvenčního řízení KSOS 14 INS
12098/2017.

Adresa předmětu ocenění: U Samoobsluhy 102/10, Ostrava, okres Ostrava-
město

**Prohlídka předmětu ocenění
provedena dne:** 30.03.2018

Zpracováno ke dni: 30.03.2018

Zhotovitel: XP invest s.r.o. - Znalecký ústav
Mánesova 1374/53, 12000 Praha
Ing. Jana Fichnová
Tel.: 737858334
Email: kontakt@odhadonline.cz

Znalecký posudek obsahuje 18 stran textu včetně titulního listu a 36 stran příloh.
Objednateli se předává ve 2 vyhotoveních.

Místo a datum vyhotovení: V Praze, dne 03.04.2018

A. Nález

1. Znalecký úkol

Stanovení obvyklé ceny rodinného domu č. p. 102 vč. příslušenství a pozemků parc. č. 463, 464, 465, 466/1, 466/4 a 467 v obci Ostrava, okres Ostrava-město, katastrální území Bartovice pro potřeby insolvenčního řízení KSOS 14 INS 12098/2017.

2. Základní informace

Název předmětu ocenění:	Rodinný dům č. p. 102, obec Ostrava
Adresa předmětu ocenění:	U Samoobsluhy 102/10, Ostrava, okres Ostrava-město
Kraj:	Moravskoslezský kraj
Okres:	Ostrava-město
Obec:	Ostrava
Ulice:	U Samoobsluhy
Katastrální území:	Bartovice

3. Prohlídka a zaměření

Prohlídka společně se zaměřením nemovitosti byla provedena dne 30.03.2018. Prohlídka proběhla za přítomnosti pana Mgr. Červinky.

4. Podklady pro vypracování znaleckého posudku

Pro vypracování posudku byly použity tyto zdroje: informace zjištěné při prohlídce, výpis z katastru nemovitostí, snímek katastrální mapy, informace realitních kanceláří, technické řešení systému INEM, územní plán, územně analytické podklady.

5. Vlastnické a evidenční údaje

Vlastnické právo

SJM Nesselmann Filip a Nesselmannová Růžena,
Nesselmann Filip, Pekárenská 1115/57, České Budějovice 3, 37004 České Budějovice
Nesselmannová Růžena, Kollárova 1275/9, Podlesí, 73601 Havířov

Nemovitosti:

Rodinný dům č.p. 102/10 vč. příslušenství a pozemků parc. č. 463, 464, 465, 466/1, 466/4 a 467 v obci Ostrava, okres Ostrava-město, katastrální území Bartovice.

6. Dokumentace a skutečnost

Dokumentace odpovídá skutečnému stavu.

7. Celkový popis nemovitosti

Oceňovaný rodinný dům byl postaven jako samostatný objekt a má jedno nadzemní podlaží. Původní objekt byl postaven odhadem v roce 1900, k němu byla odhadem v roce 1980 přistavěna další část, která je částečně podsklepená a je v ní vybudované obytné podkroví. Původní část je nepodsklepená, nemá obytné podkroví, je zde půda.

Přístavba má betonové izolované základy, je zděné konstrukce, stěny mají tloušťku 45 cm a stropy jsou železobetonové. Má sedlovou střechu, střešní krytinu tvoří živičná lepenka a klempířské prvky jsou plechové pozinkované. Vnější omítky jsou vápenocementové, stavba není zateplena.

Původní část má kamenné základy, je dřevěné konstrukce oboustranně obíjené, stěny mají tloušťku 30 cm a stropy jsou dřevěné. Má sedlovou střechu, střešní krytinu tvoří eternitové šablony a klempířské prvky jsou plechové pozinkované.

Dispozičně je dům řešen jako 4+1. V přístavbě domu se nachází zádveří o výměře 4,25 m², chodba o výměře 10,26 m², prádelna o výměře 9,30 m², WC o výměře 1,84 m², koupelna o výměře 4,44 m², kuchyně o výměře 20,50 m², podkrovní pokoj o výměře 21,12 m², podkrovní pokoj o výměře 25,15 m² a sklep o výměře 22,90 m². V původní části se nachází pokoj o výměře 18,96 m², pokoj o výměře 10,54 m² a půda o výměře 36,19 m². Podlahová plocha činí 126,38 m². Podlahová plocha vč. příslušenství činí 185,48 m².

Vnitřní omítky jsou vápenocementové. Jsou zde instalována dřevěná okna s dvojsklem v přístavbě v části objektu s žaluziemi, v původní části jsou kastlová okna. Orientace obytných prostor je na severovýchod, severozápad, jihovýchod, jihozápad. Vybavení koupelny tvoří klasická vana, sprchový kout, umyvadlo a na WC je klasická toaleta. Vnitřní dveře jsou dřevěné plné, dřevěné prosklené, mají ocelové zárubně a vchodové dveře jsou dřevěné. Vybavení kuchyně: kuchyňská linka bez vestavěných spotřebičů, plynový sporák. Ve většině objektu chybí osvětlovací technika, v některých místnostech jsou použity lustry.

V obytných místnostech je podlaha řešena laminátovou plovoucí podlahou a linem, v kuchyni je podlaha řešena laminátovou plovoucí podlahou a keramickou dlažbou, v koupelně jsou podlahy tvořeny keramickou dlažbou a v chodbě je laminátová plovoucí podlaha. V ostatních místnostech je lino.

Mezi další vybavení patří kamna v chodbě.

Do domu je zavedena elektřina o napětí 230V a je připojen k rozvodné síti elektrického proudu. Objekt je připojen na vodovodní řad, odpadní vody jsou svedeny do jímky a je zde zaveden zemní plyn. Vytápění domu bylo řešeno plynovým kotlem, který je k datu ocenění odinstalován, příp. kamny umístěnými v chodbě a topná tělesa představují závěsné radiátory. Ohřev vody zajišťuje bojler.

Stěny přístavby jsou bez vad, střecha je poškozena (v podkrovním pokoji jsou známky zatékání), okna jsou zastaralá, podlahy jsou poškozeny, vybavení vykazuje známky poškození a rozvody jsou poškozeny. Rodinný dům je ve špatném stavu.

Na pozemku jsou ovocné a náletové dřeviny, pozemek je částečně oplocený – použito je pletivo do ocelových sloupků a dřevěný plot s podezdívkou. Sklon pozemku je mírně svažité. Přístup k domu je přes soukromý pozemek cizího subjektu - zřízeno věcné břemeno ve prospěch majitele oceňovaného objektu a možnost parkování je na vlastním pozemku. K objektu náleží zděná hospodářská budova, ve které je také garáž, dřevěné přístřešky.

Objekt je postaven na východním okraji obce. Charakter okolí odpovídá zástavbě rodinnými domy se zahradami. Dostupnost obchodů je úplná - vybavenost obchodními středisky i specializovanými obchody. V obci je kompletní soustava základních, středních i vysokých škol včetně specializovaných zařízení a je zde kompletní vybavenost z hlediska kulturních zařízení a sportovního vyžití. Je zde kompletní sestava úřadů a v obci je pobočka České pošty.

Dům je postaven v klidné lokalitě bez zdraví ohrožujících vlivů a v docházkové vzdálenosti od objektu je zeleň v podobě lesů a luk. Je zde zanedbatelné nebezpečí výskytu záplav.

V místě je zastávka MHD v docházkové vzdálenosti a zastávka dálkových spojů ve vzdálenosti dojezdové.

Vlastník objektu není v kontaktu se sousedy a v okolí domu není zvýšená kriminalita - zločiny jsou zde výjimečné.

Na oceňované nemovitosti vázne věcné břemeno chůze a cesty - bez vlivu na cenu objektu. Dále je v katastru nemovitostí zapsané věcné břemeno užívání, které již zaniklo, neboť oprávněná z věcného břemene již nežije.

Přes pozemek parc. č. 466/4 prochází venkovní vedení elektrické sítě VN 1 – 35 kV s ochranným pásmem.

Tabulkový popis		
Popis rodinného domu	Typ rodinného domu	samostatný objekt
	Počet nadzemních podlaží	1
	Podsklepení	částečné
	Podkroví	částečné
	Půda	částečně
	Dům byl postaven v roce	1900, 1980 přístavba
	Zdroj informace o době výstavby	odhadem
	Rozsah rekonstrukce domu	
	Základy	betonové izolované
	Konstrukce	smíšená
	Stropy	železobetonové, dřevěné
	Tloušťka stěn	45 cm, 30 cm

	Střecha	sedlová																																							
	Krytina střechy	živičná lepenka, eternitové šablony																																							
	Klempířské prvky	pozinkované																																							
	Vnější omítky	vápenocementové																																							
	Vnitřní omítky	vápenocementové																																							
	Typ oken v domě	dřevěná s dvojsklem, kastlová																																							
	Orientace oken obytných místností	severovýchod, severozápad, jihovýchod, jihozápad																																							
	Koupelna(y)	klasická vana, sprchový kout, umyvadlo																																							
	Toaleta(y)	klasická toaleta																																							
	Vstupní dveře	dřevěné																																							
	Typ zárubní	ocelové																																							
	Vnitřní dveře	dřevěné plné, dřevěné prosklené																																							
	Osvětlovací technika	většinou chybí, lustry																																							
	Kuchyně	kuchyňská linka bez vestavěných spotřebičů, plynový sporák																																							
	Dispozice RD	4+1																																							
	Popis místností a rozměry v m2	<table><tr><td>Ostatní prostory</td><td>zádveří</td><td>4,25 m²</td></tr><tr><td>Ostatní prostory</td><td>chodba</td><td>10,26 m²</td></tr><tr><td>Ostatní prostory</td><td>prádelna</td><td>9,30 m²</td></tr><tr><td>Koupelna, WC</td><td>WC</td><td>1,84 m²</td></tr><tr><td>Koupelna, WC</td><td>Koupelna</td><td>4,44 m²</td></tr><tr><td>Kuchyně</td><td>Kuchyně</td><td>20,50 m²</td></tr><tr><td>Pokoj</td><td>pokoj</td><td>18,96 m²</td></tr><tr><td>Pokoj</td><td>pokoj</td><td>10,54 m²</td></tr><tr><td>Pokoj</td><td>pokoj</td><td>21,12 m²</td></tr><tr><td>Pokoj</td><td>pokoj</td><td>25,15 m²</td></tr><tr><td colspan="2">Podlahová plocha</td><td>126,38 m²</td></tr><tr><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td>příslušenství</td><td>sklep</td><td>22,90 m²</td></tr></table>	Ostatní prostory	zádveří	4,25 m ²	Ostatní prostory	chodba	10,26 m ²	Ostatní prostory	prádelna	9,30 m ²	Koupelna, WC	WC	1,84 m ²	Koupelna, WC	Koupelna	4,44 m ²	Kuchyně	Kuchyně	20,50 m ²	Pokoj	pokoj	18,96 m ²	Pokoj	pokoj	10,54 m ²	Pokoj	pokoj	21,12 m ²	Pokoj	pokoj	25,15 m ²	Podlahová plocha		126,38 m ²				příslušenství	sklep	22,90 m ²
Ostatní prostory		zádveří	4,25 m ²																																						
Ostatní prostory		chodba	10,26 m ²																																						
Ostatní prostory		prádelna	9,30 m ²																																						
Koupelna, WC		WC	1,84 m ²																																						
Koupelna, WC		Koupelna	4,44 m ²																																						
Kuchyně		Kuchyně	20,50 m ²																																						
Pokoj		pokoj	18,96 m ²																																						
Pokoj		pokoj	10,54 m ²																																						
Pokoj		pokoj	21,12 m ²																																						
Pokoj		pokoj	25,15 m ²																																						
Podlahová plocha		126,38 m ²																																							
příslušenství	sklep	22,90 m ²																																							
		<table><tr><td>příslušenství</td><td>půda</td><td>36,19 m²</td></tr><tr><td colspan="2">Podlahová plocha vč. příslušenství</td><td>185,48 m²</td></tr></table>	příslušenství	půda	36,19 m ²	Podlahová plocha vč. příslušenství		185,48 m ²																																	
příslušenství	půda	36,19 m ²																																							
Podlahová plocha vč. příslušenství		185,48 m ²																																							
	Elektřina	230V																																							
	Vodovod	vodovod																																							
	Svod splašek	jímka																																							
	Plynovod	ano																																							
	Řešení vytápění v domě	plynovým kotlem, který je k datu ocenění odinstalován, příp. kamny umístěnými v chodbě																																							

	Topná tělesa	závěsné radiátory
	Řešení ohřevu vody	bojlerem
	Podlahy v domě	místnosti: laminátová plovoucí podlaha, lino kuchyně: laminátová plovoucí podlaha, keramická dlažba koupelna, WC: keramická dlažba chodba: laminátová plovoucí podlaha ostatní: lino
	Popis stavu rodinného domu	špatný
	Vady rodinného domu	rozvody: poškozený prvek vybavení: poškozený prvek podlahy: poškozený prvek okna: zastaralý prvek střecha: poškozený prvek zdivo: bez vad
Popis pozemku	Trvalé porosty	ovocné a náletové dřeviny
	Venkovní stavby	zděná hospodářská budova, ve které je také garáž, dřevěné přístřešky
	Sklon pozemku	mírně svažité
	Oplocení	částečné - pletivo do ocelových sloupků, dřevěný plot s podezdívkou
	Přístupová cesta k objektu	přístup přes soukromý pozemek cizího subjektu - zřízeno věcné břemeno ve prospěch majitele oceňovaného objektu
Popis okolí	Popis okolí	zástavba rodinnými domy se zahradami
	Poloha v obci	východní okraj obce
	Vybavenost	úplná vybavenost obchodními středisky i specializovanými obchody, v obci je kompletní soustava základních, středních i vysokých škol včetně specializovaných zařízení, kompletní vybavenost z hlediska kulturních zařízení a sportovního vyžití, v obci je kompletní soustava úřadů v blízkém okolí, v obci je pobočka České pošty
	Životní prostředí	klidná lokalita bez zdraví ohrožujících vlivů, zeleň v podobě lesů a luk v docházkové vzdálenosti, lokalita se zanedbatelným nebezpečím výskytu záplav
	Spojení a parkovací možnosti	zastávka MHD v docházkové vzdálenosti a zastávky dálkových spojů v dojezdové vzdálenosti, parkování na vlastním pozemku
	Sousedé a kriminalita	bez kontaktu se sousedy, v místě není zvýšená kriminalita, zločiny jsou zde výjimečné
Věcná břemena	věcné břemeno chůze a cesty - bez vlivu na cenu objektu věcné břemeno užívání - zaniklé	
Další informace	Přes pozemek parc. č. 466/4 prochází venkovní vedení elektrické sítě VN 1 – 35 kV s ochranným pásmem.	

8. Metoda ocenění

Pro účely stanovení obvyklé ceny k datu ocenění 30.03.2018 jsou použity všeobecně uznávané a vyžadované oceňovací postupy.

Vymezení pojmu obvyklá cena:

ZÁKON č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku a o změně některých zákonů (zákon o oceňování majetku)

ČÁST PRVNÍ, Hlava první, § 2, Způsoby oceňování majetku a služeb, odst. 1:

„Majetek a služba se oceňují obvyklou cenou, pokud tento zákon nestanoví jiný způsob oceňování. Obvyklou cenou se pro účely tohoto zákona rozumí cena, která by byla dosažena při prodejích 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 věci a určí se porovnáním.“

Volba metody:

Za účelem stanovení obvyklé ceny dané nemovitosti je využit postup v podobě tržního porovnání. Základní metodika, která je v rámci tržního porovnání použita, je klasická metoda porovnání pomocí indexů uvedená v publikaci Teorie oceňování nemovitostí, nakladatelství CERM. Dále je použita metodika "Postupy při oceňování majetku státu" vytvořená Úřadem pro zastupování státu ve věcech majetkových. Rovněž se v rámci výpočtu používá metodika "Komentář k určování obvyklé ceny (ocenění majetku a služeb)" vydaná Ministerstvem financí České republiky. Pro vyřazení extrémních hodnot je použita metodika "Postupy při oceňování majetku státu" vytvořená Úřadem pro zastupování státu ve věcech majetkových.

Pro účely ocenění byl oceněn zvláště rodinný dům s pozemky parc. č. 363, 364, 365 a 366/1 a zvláště pozemky parc. č. 466/4 a 467.

B. ZNALECKÝ POSUDEK

I) Ocenění srovnávací metodou

Metoda tržního porovnání je založena na porovnání nemovitosti s obdobnými nemovitostmi nabízenými k prodeji nebo prodanými v blízké lokalitě. Metoda tak poskytuje relevantní informaci o tržní hodnotě, za kterou by nemovitost mohla být směněna. Při porovnávání se u porovnávaných nemovitostí uvažuje s mnoha faktory (např. lokalita, velikost, stav či příslušenství).

Tyto faktory jsou zohledněny korekčními koeficienty. Na základě porovnání těchto parametrů a vyhodnocením jejich vlivu lze stanovit hodnotu oceňované nemovitosti.

Srovnávané nemovitosti jsou uvedeny v příloze.

Rodinný dům č.p. 102, obec Ostrava

Rodinný dům č.p. 102 v ulici U Samoobsluhy, obec Ostrava					
č.	K1 - poloha	K2 - velikost	K3 - stav	K4 - pozemek	K5 - další vlastnosti
Oceňovaný objekt	U Samoobsluhy, Ostrava, okres Ostrava-město	126.38 m ² , 4+1, podsklepený: částečné	Špatný	2399 m ²	hospodářská budova včetně garáže
1	Na Hranici, Vratimov, okres Ostrava-město	130 m ² , Patrový	Před rekonstrukcí	1130 m ²	garáž
2	Šenovská, Petřvald, okres Karviná	120 m ² , Patrový	Dobrý	2000 m ²	2 garáže
3	U Kina, Petřvald, okres Karviná	120 m ² , Přízemní	Před rekonstrukcí	941 m ²	garáž, hospodářská budova s dílnou a skladovacími prostory
4	Výzkumná, Ostrava, okres Ostrava-město	140 m ² , Patrový	Před rekonstrukcí	2534 m ²	
5	Matuškova, Ostrava, okres Ostrava-město	160 m ² , Patrový	Dobrý	2174 m ²	garáž pro 2 auta

č.	Cena požadovaná resp. zaplacená za 1 m ² užitné plochy	Koef. redukce na pramen	Cena po redukcí na pramen	K1 - poloha	K2 - velikost	K3 - stav	K4 - pozemek	K5 - další vlastnosti	K6 - úvaha odhadce	K1 x x K6	Cena oceňovaného objektu odvozená ze srovnání
1	11.538,46 Kč	0.9	10.384,62 Kč	0.99	1.00	1.10	0.76	0.99	1.00	0.8194	12.673,44 Kč
2	14.083,33 Kč	0.9	12.675,00 Kč	0.99	1.00	1.20	0.93	1.00	1.00	1.1048	11.472,66 Kč
3	12.500,00 Kč	0.9	11.250,00 Kč	1.00	1.00	1.10	0.73	1.01	1.00	0.8110	13.871,76 Kč
4	12.428,57 Kč	0.9	11.185,71 Kč	1.00	0.99	1.10	1.02	0.98	1.00	1.0886	10.275,32 Kč
5	13.687,50 Kč	0.9	12.318,75 Kč	1.00	0.98	1.20	0.96	1.00	1.00	1.1290	10.911,20 Kč
Celkem průměr											11.840,88 Kč
Minimum											10.275,32 Kč
Maximum											13.871,76 Kč
Směrodatná odchylka - s											1.437,75 Kč
Pravděpodobná spodní hranice - průměr - s											10.403,13 Kč
Pravděpodobná horní hranice - průměr + s											13.278,63 Kč
K1 - Koeficient úpravy na polohu objektu K2 - Koeficient úpravy na velikost objektu K3 - Koeficient úpravy na celkový stav K4 - Koeficient úpravy na velikost pozemku K5 - Koeficient úpravy na ev. další vlastnosti K6 - Koeficient úpravy dle odborné úvahy odhadce Koeficient redukce na pramen ceny - u inzerce přiměřeně nižší											

Komentář: Jedná se o podobné objekty ve srovnatelném stavu. Lokality jsou také srovnatelné.

Srovnávací hodnota nemovitostí celkem:

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

$$11.840,88 \text{ Kč/m}^2$$

*

$$\underline{\underline{126,38 \text{ m}^2}}$$

$$= 1.496.450 \text{ Kč}$$

Celková cena po zaokrouhlení:

$$1.496.000,-- \text{ Kč}$$

Pozemky parc. č. 466/4 a 467, katastrální území Bartovice

Pozemek v katastrálním území Bartovice, obec Ostrava					
č.	K1 - poloha	K2 - velikost	K3 - účel užití	K4 - inženýrské sítě	K5 - další vlastnosti
Oceňovaný objekt	Bartovice, Ostrava, okres Ostrava-město	plocha 1916 m ²	pro bydlení	v blízkosti pozemku elektřina, vodovod a plyn	příjezd po nezpevněné cestě
1	Hlavní, Šenov, okres Ostrava-město	plocha 1846 m ²	pro bydlení	na hranici pozemku elektřina, vodovod, kanalizace, plyn	příjezd po zpevněné komunikaci
2	Maryčky Magdonové, Ostrava, okres Ostrava-město	plocha 2674 m ²	pro bydlení	inženýrské sítě na hranici pozemku	příjezd po zpevněné komunikaci
3	Kálalova, Ostrava, okres Ostrava-město	plocha 4715 m ²	pro bydlení	na hranici pozemku elektřina, vodovod, kanalizace, plyn	příjezd po zpevněné komunikaci
4	U Alejského dvora, Šenov, okres Ostrava-město	plocha 1386 m ²	pro bydlení	na hranici pozemku elektřina, vodovod, kanalizace, plyn	příjezd po zpevněné komunikaci
5	Pod Březinkou, Ostrava, okres Ostrava-město	plocha 1007 m ²	pro bydlení	na hranici pozemku elektřina, vodovod, plyn	příjezd po zpevněné komunikaci

č.	Cena požadovaná resp. zaplacená za 1 m ²	Koef. redukce na pramen	Cena po redukcí na pramen	K1 - poloha	K2 - velikost	K3 - účel užití	K4 - inženýrské sítě	K5 - další vlastnosti	K6 - úvaha odhadce	K1 x x K6	Cena oceňovaného objektu odvozená ze srovnání
1	433,00 Kč	0.9	389,70 Kč	0.99	1.00	1.00	1.02	1.01	1.01	1.0301	378,31 Kč
2	298,80 Kč	0.9	268,92 Kč	1.00	0.92	1.00	1.01	1.01	1.30	1.2200	220,43 Kč
3	219,01 Kč	0.9	197,11 Kč	1.00	0.72	1.00	1.02	1.01	1.30	0.9643	204,41 Kč
4	460,00 Kč	0.9	414,00 Kč	1.00	1.05	1.00	1.01	1.00	1.30	1.3787	300,28 Kč
5	272,10 Kč	0.9	244,89 Kč	1.00	1.09	1.00	1.00	1.01	1.30	1.4312	171,11 Kč
Celkem průměr											254,91 Kč
Minimum											171,11 Kč
Maximum											378,31 Kč
Směrodatná odchylka - s											83,74 Kč
Pravděpodobná spodní hranice - průměr - s											171,17 Kč
Pravděpodobná horní hranice - průměr + s											338,65 Kč
K1 - Koeficient úpravy na polohu nemovitosti K2 - Koeficient úpravy na velikost pozemku K3 - Koeficient úpravy na využití nemovitosti K4 - Koeficient úpravy dle vzdálenosti inženýrských sítí K5 - Koeficient úpravy na ev. další vlastnosti K6 - Koeficient úpravy dle odborné úvahy odhadce (lepší - horší) Koeficient redukce na pramen ceny - u inzerce přiměřeně nižší											

Komentář: Jedná se o podobné objekty ve srovnatelném stavu. Lokality jsou také srovnatelné.

Srovnávací hodnota nemovitostí celkem:

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

$$254,91 \text{ Kč/m}^2$$

*

$$\underline{1.916 \text{ m}^2}$$

$$= 488.403 \text{ Kč}$$

Celková cena po zaokrouhlení:

$$488.000,-- \text{ Kč}$$

II) Ocenění dle metodiky ÚZSVM (Postupy při oceňování majetku státu) a dle metodiky MFČR

Rodinný dům č.p. 102, obec Ostrava

Rodinný dům č.p. 102 v ulici U Samoobsluhy, obec Ostrava					
č.	K1 - poloha	K2 - velikost	K3 - stav	K4 - pozemek	K5 - další vlastnosti
Oceňovaný objekt	U Samoobsluhy, Ostrava, okres Ostrava-město	126.38 m ² , 4+1, podsklepený: částečně	Špatný	2399 m ²	hospodářská budova včetně garáže
1	Na Hranici, Vratimov, okres Ostrava-město	130 m ² , Patrový	Před rekonstrukcí	1130 m ²	garáž
2	Šenovská, Petřvald, okres Karviná	120 m ² , Patrový	Dobrý	2000 m ²	2 garáže
3	U Kina, Petřvald, okres Karviná	120 m ² , Přízemní	Před rekonstrukcí	941 m ²	garáž, hospodářská budova s dílnou a skladovacími prostory
4	Výzkumná, Ostrava, okres Ostrava-město	140 m ² , Patrový	Před rekonstrukcí	2534 m ²	
5	Matuškova, Ostrava, okres Ostrava-město	160 m ² , Patrový	Dobrý	2174 m ²	garáž pro 2 auta

Výpočet relace dle čl. 8 odst. 3 „Postupy při oceňování majetku státu“.

Výpočet relace č.1

č.	Cena požadovaná resp. zaplacená za 1 m ²	Objektivizace nabídkové ceny	Cena po objektivizaci
1	11.538,46	0,90	10.384,62
2	14.083,33	0,90	12.675,00
3	12.500,00	0,90	11.250,00
4	12.428,57	0,90	11.185,71
5	13.687,50	0,90	12.318,75
Maximální hodnota		12.675,00	(případ č.2)
Minimální hodnota		10.384,62	(případ č.1)
Relace min vs. max hodnoty		1,2206	OK
Aritmetický průměr		11.562,82	

II. a) Výpočet dle metodiky ÚZSVM (Postupy při oceňování majetku státu)

Rodinný dům č.p. 102/10 v ulici U Samoobsluhy, obec Ostrava						
č.	K1 - poloha	K2 - velikost	K3 - stav	K4 - pozemek	K5 - další vlastnosti	Váha srovnání
Oceňovaný objekt	U Samoobsluhy, Ostrava, okres Ostrava-město	126.38 m ² , 4+1, podsklepený: částečně	Špatný	2399 m ²	hospodářská budova včetně garáže	X
1	Na Hranici, Vratimov, okres Ostrava-město	130 m ² , Patrový	Před rekonstrukcí	1130 m ²	garáž	2
2	Šenovská, Petřvald, okres Karviná	120 m ² , Patrový	Dobrý	2000 m ²	2 garáže	2
3	U Kina, Petřvald, okres Karviná	120 m ² , Přízemní	Před rekonstrukcí	941 m ²	garáž, hospodářská budova s dílnou a skladovacími prostory	2
4	Výzkumná, Ostrava, okres Ostrava-město	140 m ² , Patrový	Před rekonstrukcí	2534 m ²		3
5	Matuškova, Ostrava, okres Ostrava-město	160 m ² , Patrový	Dobrý	2174 m ²	garáž pro 2 auta	2

Výpočet základní ceny

č.	Cena požadovaná resp. zaplacená za 1 m ²	Objektivizace nabídkové ceny	Cena po objektivizaci	Váha	Součin
1	11.538,46	0,90	10.384,62	2	20.769,24
2	14.083,33	0,90	12.675,00	2	25.350,00
3	12.500,00	0,90	11.250,00	2	22.500,00
4	12.428,57	0,90	11.185,71	3	33.557,13
5	13.687,50	0,90	12.318,75	2	24.637,50
Mezisoučet				11	126.813,87
<u>Celkem</u>					<u>11.528,53</u>

Základní cena: 11.528,53 Kč/m²

Úprava ceny dle čl. 8 odst. 4 a 5:

$$11.528,53 * 1,0000 = \mathbf{11.528,53 \text{ Kč/m}^2}$$

Výsledná cena dle metodiky popsané v dokumentu „Postupy při oceňování majetku státu“ je vzhledem k výše uvedenému stanovena na

11.528,53 Kč/m²

* 126,38 m²

= 1.456.975,62 Kč

Celková cena po zaokrouhlení:

1.460.000,-- Kč

II. b) Výpočet dle metodiky MFČR

Vyloučení extrémní hodnoty

č.	Cena požadovaná resp. zaplacená za 1 m ²	Objektivizace nabídkové ceny	Cena po objektivizaci
1	11.538	0,90	10.384,62
2	14.083	0,90	12.675,00
3	12.500	0,90	11.250,00
4	12.429	0,90	11.185,71
5	13.688	0,90	12.318,75

Střední hodnota	11.562,82
Medián	11.250,00
Rozdíl max-min	2.290,38
Minimum	10.384,62
Maximum	12.675,00

Rozdělení četnosti

Třídy			Četnost	Pravděpodobnost
10.385	až	10.957	1	0.2
10.957	až	11.530	2	0.4
11.530	až	12.102	0	0
12.102	až	12.675	2	0.4

Pozemky parc. č. 466/4 a 467, katastrální území Bartovice

Pozemky parc. č. 466/4 a 467 v katastrálním území Bartovice, obec Ostrava					
č.	K1 - poloha	K2 - velikost	K3 - účel užití	K4 - inženýrské sítě	K5 - další vlastnosti
Oceňovaný objekt	Bartovice, Ostrava, okres Ostrava-město	plocha 1916 m ²	pro bydlení	v blízkosti pozemku elektřina, vodovod a plyn	příjezd po nezpevněné cestě
1	Hlavní, Šenov, okres Ostrava-město	plocha 1846 m ²	pro bydlení	na hranici pozemku elektřina, vodovod, kanalizace, plyn	příjezd po zpevněné komunikaci
2	Maryčky Magdonové, Ostrava, okres Ostrava-město	plocha 2674 m ²	pro bydlení	inženýrské sítě na hranici pozemku	příjezd po zpevněné komunikaci
3	Káralova, Ostrava, okres Ostrava-město	plocha 4715 m ²	pro bydlení	na hranici pozemku elektřina, vodovod, kanalizace, plyn	příjezd po zpevněné komunikaci
4	U Alejského dvora, Šenov, okres Ostrava-město	plocha 1386 m ²	pro bydlení	na hranici pozemku elektřina, vodovod, kanalizace, plyn	příjezd po zpevněné komunikaci
5	Pod Březinkou, Ostrava, okres Ostrava-město	plocha 1007 m ²	pro bydlení	na hranici pozemku elektřina, vodovod, plyn	příjezd po zpevněné komunikaci

Výpočet relace dle čl. 5 odst. 3 „Postupy při oceňování majetku státu“.

Výpočet relace č.1

č.	Cena požadovaná resp. zaplacená za 1 m ²	Objektivizace nabídkové ceny	Cena po objektivizaci
1	433,00	0,90	389,70
2	298,80	0,90	268,92
3	219,01	0,90	197,11
4	460,00	0,90	414,00
5	272,10	0,90	244,89
Maximální hodnota		414,00	(případ č.4)
Minimální hodnota		197,11	(případ č.3)
Relace min vs. max hodnoty		2,1004	(relace nesmí být větší než 2)
Aritmetický průměr		302,92	
Odchylka max hodnoty od průměru		111,08	
Odchylka min hodnoty od průměru		105,81	
Bude vyřazena max hodnota (případ č.4)			

Výpočet relace č.2

č.	Cena požadovaná resp. zaplacená za 1 m ²	Objektivizace nabídkové ceny	Cena po objektivizaci
1	433,00	0,90	389,70
2	298,80	0,90	268,92
3	219,01	0,90	197,11
4	460,00	0,90	414,00
5	272,10	0,90	244,89
Maximální hodnota		389,70	(případ č.1)
Minimální hodnota		197,11	(případ č.3)
Relace min vs. max hodnoty		1,9771	OK
Aritmetický průměr		275,16	

II. a) Výpočet dle metodiky ÚZSVM (Postupy při oceňování majetku státu)

Pozemky parc. č. 466/4 a 467 v katastrálním území Bartovice, obec Ostrava						
č.	K1 - poloha	K2 - velikost	K3 - účel užití	K4 - inženýrské sítě	K5 - další vlastnosti	Váha srovnání
Oceňovaný objekt	Bartovice, Ostrava, okres Ostrava-město	plocha 1916 m ²	pro bydlení	v blízkosti pozemku elektřina, vodovod a plyn	příjezd po nezpevněné cestě	X
1	Hlavní, Šenov, okres Ostrava-město	plocha 1846 m ²	pro bydlení	na hranici pozemku elektřina, vodovod, kanalizace, plyn	příjezd po zpevněné komunikaci	3
2	Maryčky Magdonové, Ostrava, okres Ostrava-město	plocha 2674 m ²	pro bydlení	inženýrské sítě na hranici pozemku	příjezd po zpevněné komunikaci	3
3	Kálalova, Ostrava, okres Ostrava-město	plocha 4715 m ²	pro bydlení	na hranici pozemku elektřina, vodovod, kanalizace, plyn	příjezd po zpevněné komunikaci	1
4	U Alejského dvora, Šenov, okres Ostrava-město	plocha 1386 m ²	pro bydlení	na hranici pozemku elektřina, vodovod, kanalizace, plyn	příjezd po zpevněné komunikaci	3
5	Pod Březinkou, Ostrava, okres Ostrava-město	plocha 1007 m ²	pro bydlení	na hranici pozemku elektřina, vodovod, plyn	příjezd po zpevněné komunikaci	2

Výpočet základní ceny

č.	Cena požadovaná resp. zaplacená za 1 m ²	Objektivizace nabídkové ceny	Cena po objektivizaci	Váha	Součin
1	433,00	0,90	389,70	3	1.169,10
2	298,80	0,90	268,92	3	806,76
3	219,01	0,90	197,11	1	197,11
4	460,00	0,90	414,00	3	1.242,00
5	272,10	0,90	244,89	2	489,78
Mezisoučet				9	2.662,75
Celkem					295,86

Základní cena: 295,86 Kč/m²

Úprava ceny dle čl. 5 odst. 4 a 5:

$$295,86 * 0,7725 = 228,55 \text{ Kč/m}^2$$

Výsledná cena dle metodiky popsané v dokumentu „Postupy při oceňování majetku státu“ je vzhledem k výše uvedenému stanovena na

$$228,55 \text{ Kč/m}^2$$

$$* 1.916 \text{ m}^2$$

$$= 437.901,80 \text{ Kč}$$

Celková cena po zaokrouhlení:

$$438.000,-- \text{ Kč}$$

II. b) Výpočet dle metodiky MFČR

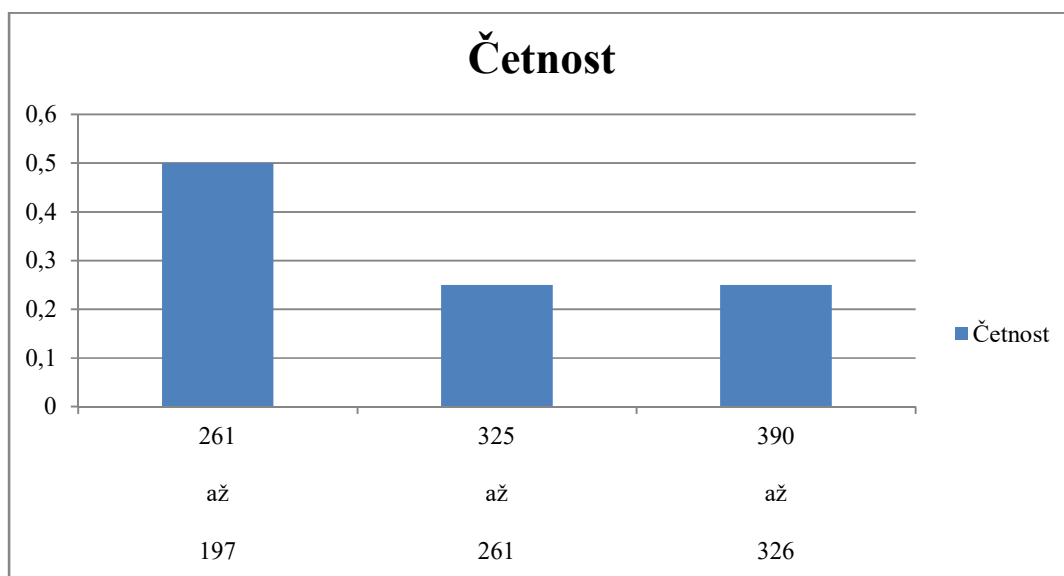
Vyloučení extrémní hodnoty

č.	Cena požadovaná resp. zaplacená za 1 m ²	Objektivizace nabídkové ceny	Cena po objektivizaci
1	433	0,90	389,70
2	299	0,90	268,92
3	219	0,90	197,11
4	460	0,90	414,00
5	272	0,90	244,89

Střední hodnota	275,16
Medián	256,91
Rozdíl max-min	192,59
Minimum	197,11
Maximum	389,70

Rozdělení četnosti

Třídy			Četnost	Pravděpodobnost
197	až	261	2	0.5
261	až	325	1	0.25
326	až	390	1	0.25



Výsledná cena dle metodiky MFČR je stanovena v rozsahu:

od 197,11 Kč/m² do 261,30 Kč/m²

* 1.916 m²

od 377.662,76 Kč do 500.650,80 Kč

Celková cena po zaokrouhlení:

od 378.000,-- Kč do 501.000,-- Kč

C. REKAPITULACE:

I. Výsledek dle srovnávací metody

1.984.000,-- Kč

II. a) Výsledek dle metodiky ÚZSVM

1.898.000,-- Kč

II. b) Výsledek dle metodiky MFČR

od 1.758.000,-- Kč do 2.101.000,-- Kč

ZÁVĚR:

Na základě výše uvedených zjištění a s přihlédnutím ke stavu a k místním podmínkám polohy nemovitostí je obvyklá cena předmětné nemovitosti v daném místě a čase stanovena po zaokrouhlení na

1.984.000 Kč

Slovy: jedenmiliondevětsetosmdesátčtyřitisíc korun

Vypracoval:

XP invest s.r.o. - Znalecký ústav
Mánesova 1374/53, 12000 Praha
Ing. Jana Fichnová
Tel.: 737858334
Email: kontakt@odhadonline.cz

V Praze, dne 03.04.2018

D. Znalecká doložka

Znalecký posudek jsme podali jako ústav kvalifikovaný pro výkon znalecké činnosti, jmenovaný podle ustanovení § 21 zákona č. 36/1967 Sb., o znalcích a tlumočnících, ve znění pozdějších předpisů, a ustanovením § 6 odst. 1 vyhlášky č. 37/1967 Sb., k provedení zákona o znalcích a tlumočnících, ve znění pozdějších předpisů, Ministerstvem spravedlnosti České republiky, č. j. 55/2012-OSD-SZN/9 ze dne 14. 6. 2012 do prvního oddílu seznamu ústavů kvalifikovaných pro znaleckou činnost v oboru ekonomika s rozsahem znaleckého oprávnění pro ceny a odhady nemovitostí. Znalecký posudek je zapsán pod pořadovým číslem 5685-528/2018 znaleckého deníku.

E. Přílohy

Výpis z katastru nemovitostí a vyobrazení v katastrální mapě

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 26.03.2018 07:15:02

Vyhотовeno bezúplatně dálkovým přístupem pro účel: Insolvenční řízení, č.j.: KSOS 14 INS 12098 / 2017 pro Martin Červinka, Mgr.

Okres: CZ0806 Ostrava-město

Obec: 554821 Ostrava

Kat.území: 715085 Bartovice

List vlastnictví: 253

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

A Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
Vlastnické právo		
SJM Nesselmann Filip a Nesselmannová Růžena, Pekárenská 1115/57, České Budějovice 3, 37004 České Budějovice, Kollárova 1275/9, Podlesí, 73601 Havířov	770320/3596	755114/5195
SJM = společné jmění manželů		

B Nemovitosti

Pozemky

Parcela	Výměra[m2]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
463	816	zastavěná plocha a nádvoří		
Součástí je stavba: Bartovice, č.p. 102, bydlení				
Stavba stojí na pozemku p.č.: 463				
464	174	zahrada		zemědělský půdní fond
465	351	zahrada		zemědělský půdní fond
466/1	1058	orná půda		zemědělský půdní fond
466/4	1278	orná půda		zemědělský půdní fond
467	638	trvalý travní porost		zemědělský půdní fond

B1 Jiná práva

Typ vztahu

Oprávnění pro

Povinnost k

o Věcné břemeno chůze a jízdy

Parcela: 466/1

Parcela: 456/2

V-7455/2008-807

Parcela: 466/4

V-7455/2008-807

Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná ze dne 21.05.2008. Právní účinky vkladu práva ke dni 22.05.2008.

V-6268/2008-807

o Věcné břemeno chůze a jízdy

dle čl. III smlouvy v rozsahu GP č. 1429-109/2008

Parcela: 466/1

Parcela: 466/2

V-11205/2008-807

Parcela: 467

V-11205/2008-807

Parcela: 466/4

V-11205/2008-807

Parcela: 463

V-11205/2008-807

Parcela: 465

V-11205/2008-807

Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - bezúplatná ze dne 04.09.2008. Právní účinky vkladu práva ke dni 17.09.2008.

V-11205/2008-807

o Věcné břemeno chůze a jízdy

dle čl. III smlouvy v rozsahu GP č. 1429-109/2008

Parcela: 466/4

Parcela: 466/3

V-11206/2008-807

Parcela: 467

V-11206/2008-807

Parcela: 465

V-11206/2008-807

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

Katastrální úřad pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Ostrava, kód: 807.

strana 1

Okres: CZ0806 Ostrava-město Obec: 554821 Ostrava
Kat.území: 715085 Bartovice List vlastnictví: 253

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Typ vztahu	Povinnost k
Oprávnění pro	
Parcela: 463	V-11206/2008-807
Parcela: 466/1	V-11206/2008-807
Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - bezúplatná ze dne 04.09.2008. Právní účinky vkladu práva ke dni 17.09.2008.	
	V-11206/2008-807
o Věcné břemeno chůze a jízdy	
Parcela: 463	Parcela: 460/1
Parcela: 464	V-1037/2010-807
Parcela: 465	V-1037/2010-807
Parcela: 467	V-1037/2010-807
Parcela: 466/1	V-1037/2010-807
Parcela: 466/4	V-1037/2010-807
Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná ze dne 12.11.2009. Právní účinky vkladu práva ke dni 28.01.2010.	
	V-1037/2010-807

<i>Typ vztahu</i>	<i>Oprávnění pro</i>	<i>Povinnost k</i>
o Věcné břemeno užívání		
Rylková Štěpánka, U Samoobsluhy 102/10, Bartovice, 71700 Ostrava, RČ/IČO: 235513/415	Parcela: 464	Z-5912/2001-807
Listina Smlouva RV 548/1990.		
	POLVZ:68/1990	Z-200068/1990-807
Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva		
o Věcné břemeno chůze a jízdy		
dle čl. II. smlouvy v rozsahu GP č. 1571-1/2010		
Parcela: 460/5	Parcela: 466/1	V-1037/2010-807
	Parcela: 466/4	V-1037/2010-807
Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná ze dne 12.11.2009. Právní účinky vkladu práva ke dni 28.01.2010.		
		V-1037/2010-807
Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva		
o Věcné břemeno chůze a jízdy		
dle čl. II. smlouvy v rozsahu GP č. 1571-1/2010		
Parcela: 460/6	Parcela: 466/1	V-1037/2010-807
	Parcela: 466/4	V-1037/2010-807
Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná ze dne 12.11.2009. Právní účinky vkladu práva ke dni 28.01.2010.		
		V-1037/2010-807
Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva		
o Věcné břemeno chůze a jízdy		

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR
Katastrální úřad pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Ostrava, kód: 807.

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 26.03.2018 07:15:02

Okres: CZ0806 Ostrava-město Obec: 554821 Ostrava
Kat.území: 715085 Bartovice List vlastnictví: 253
V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Typ vztahu	Povinnost k	
Oprávnění pro		
dle čl. II. smlouvy v rozsahu GP č. 1571-1/2010		
Parcela: 460/7	Parcela: 466/1	V-1037/2010-807
	Parcela: 466/4	V-1037/2010-807
Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná ze dne 12.11.2009. Právní účinky vkladu práva ke dni 28.01.2010.		
		V-1037/2010-807
Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva		
o Věcné břemeno chůze a jízdy		
dle čl. II. smlouvy v rozsahu GP č. 1571-1/2010		
Parcela: 460/8	Parcela: 466/1	V-1037/2010-807
	Parcela: 466/4	V-1037/2010-807
Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná ze dne 12.11.2009. Právní účinky vkladu práva ke dni 28.01.2010.		
		V-1037/2010-807
Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva		
o Věcné břemeno chůze a jízdy		
dle čl. II. smlouvy v rozsahu GP č. 1571-1/2010		
Parcela: 460/9	Parcela: 466/1	V-1037/2010-807
	Parcela: 466/4	V-1037/2010-807
Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná ze dne 12.11.2009. Právní účinky vkladu práva ke dni 28.01.2010.		
		V-1037/2010-807
Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva		
o Věcné břemeno chůze a jízdy		
dle čl. II. smlouvy v rozsahu GP č. 1571-1/2010		
Parcela: 460/10	Parcela: 466/1	V-1037/2010-807
	Parcela: 466/4	V-1037/2010-807
Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná ze dne 12.11.2009. Právní účinky vkladu práva ke dni 28.01.2010.		
		V-1037/2010-807
Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva		
o Věcné břemeno chůze a jízdy		
dle čl. II. smlouvy v rozsahu GP č. 1571-1/2010		
Parcela: 460/11	Parcela: 466/1	V-1037/2010-807
	Parcela: 466/4	V-1037/2010-807
Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná ze dne 12.11.2009. Právní účinky vkladu práva ke dni 28.01.2010.		
		V-1037/2010-807
Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva		
o Věcné břemeno chůze a jízdy		
dle čl. II. smlouvy v rozsahu GP č. 1571-1/2010		
Parcela: 460/13	Parcela: 466/1	Z-22200/2011-80
	Parcela: 466/4	Z-22200/2011-80
Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná ze dne 12.11.2009. Právní účinky vkladu práva ke dni 28.01.2010.		

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR
Katastrální úřad pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Ostrava, kód: 807.
strana 3

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 26.03.2018 07:15:02

Okres: CZ0806 Ostrava-město Obec: 554821 Ostrava
Kat.území: 715085 Bartovice List vlastnictví: 253
V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Typ vztahu
Oprávnění pro

Povinnost k

V-1037/2010-807

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

o Věcné břemeno chůze a jízdy

dle čl. II. smlouvy v rozsahu GP č. 1571-1/2010

Parcela: 460/12

Parcela: 466/1

Z-22201/2011-807

Parcela: 466/4

Z-22201/2011-807

Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná ze dne 12.11.2009. Právní účinky
vkladu práva ke dni 28.01.2010.

V-1037/2010-807

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

o Věcné břemeno chůze a jízdy

dle čl. II. smlouvy v rozsahu GP č. 1571-1/2010

Parcela: 460/14

Parcela: 466/1

Z-19205/2012-807

Parcela: 466/4

Z-19205/2012-807

Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná ze dne 12.11.2009. Právní účinky
vkladu práva ke dni 28.01.2010.

V-1037/2010-807

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

o Věcné břemeno chůze a jízdy

dle čl. II. smlouvy v rozsahu GP č. 1571-1/2010

Parcela: 460/1

Parcela: 466/1

V-1037/2010-807

Parcela: 466/4

V-1037/2010-807

Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná ze dne 12.11.2009. Právní účinky
vkladu práva ke dni 28.01.2010.

V-1037/2010-807

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

o Věcné břemeno chůze a jízdy

dle čl. II. smlouvy v rozsahu GP č. 1571-1/2010

Parcela: 460/2

Parcela: 466/1

V-1037/2010-807

Parcela: 466/4

V-1037/2010-807

Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná ze dne 12.11.2009. Právní účinky
vkladu práva ke dni 28.01.2010.

V-1037/2010-807

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

o Věcné břemeno chůze a jízdy

dle čl. II. smlouvy v rozsahu GP č. 1571-1/2010

Parcela: 460/15

Parcela: 466/1

Z-601/2017-807

Parcela: 466/4

Z-601/2017-807

Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná ze dne 12.11.2009. Právní účinky
vkladu práva ke dni 28.01.2010.

V-1037/2010-807

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

o Věcné břemeno chůze a jízdy

dle čl. II. smlouvy v rozsahu GP č. 1571-1/2010

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

Katastrální úřad pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Ostrava, kód: 807.

strana 4

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 26.03.2018 07:15:02

Okres: CZ0806 Ostrava-město Obec: 554821 Ostrava
Kat.území: 715085 Bartovice List vlastnictví: 253
V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Typ vztahu
Oprávnění pro

Povinnost k

o Zástavní právo exekutorské podle § 69a exekučního řádu

k zajištění pohledávky ve výši 33 017,83 Kč s příslušenstvím

mBank S.A., id.č.1254524,	Parcela: 463	V-11619/2014-807
Senatorska 18, 00-950 Warszawa,	Parcela: 464	V-11619/2014-807
Polsko, vykonává: mBank S.A.,	Parcela: 465	V-11619/2014-807
organizační složka, Sokolovská	Parcela: 466/1	V-11619/2014-807
668/136d, Karlín, 18600 Praha 8,	Parcela: 466/4	V-11619/2014-807
RČ/IČO: 27943445	Parcela: 467	V-11619/2014-807

Listina Exekuční příkaz o zřízení exekutorského zástavního práva na nemovitosti Exekutorský úřad Přerov, JUDr. Tomáš Vrána 103 Ex-31104/2014 -17 ze dne 14.07.2014. Právní účinky zápisu ke dni 14.07.2014. Zápis proveden dne 06.08.2014.

V-11619/2014-807

Pořadí k 14.07.2014 13:08

o Zástavní právo z rozhodnutí správního orgánu

k zajištění pohledávky ve výši 3 622,-Kč s příslušenstvím

Česká republika, RČ/IČO: 00000001-	Parcela: 463	V-7647/2017-807
001, vykonává: Finanční úřad pro	Parcela: 464	V-7647/2017-807
Moravskoslezský kraj, Na Jízdárně	Parcela: 465	V-7647/2017-807
3162/3, Moravská Ostrava, 70200	Parcela: 466/1	V-7647/2017-807
Ostrava	Parcela: 466/4	V-7647/2017-807
	Parcela: 467	V-7647/2017-807

Listina Rozhodnutí správce daně o zřízení zástavního práva Finanční úřad pro Moravskoslezský kraj, ÚzP Ostrava I -/ 2114325/17/3201-00540-805028 ze dne 09.05.2017. Právní účinky zápisu ke dni 09.05.2017. Zápis proveden dne 31.05.2017; uloženo na prac. Ostrava

V-7647/2017-807

Pořadí k 09.05.2017 15:20

Související zápisy

Závazek nezajistit zást. pr. ve výhodnějším pořadí nový dluh

V-7647/2017-807

Listina Rozhodnutí správce daně o zřízení zástavního práva Finanční úřad pro Moravskoslezský kraj, ÚzP Ostrava I -/ 2114325/17/3201-00540-805028 ze dne 09.05.2017. Právní účinky zápisu ke dni 09.05.2017. Zápis proveden dne 31.05.2017; uloženo na prac. Ostrava

V-7647/2017-807

Související zápisy

Závazek neumožnit zápis nového zást. práva namísto starého

V-7647/2017-807

Listina Rozhodnutí správce daně o zřízení zástavního práva Finanční úřad pro Moravskoslezský kraj, ÚzP Ostrava I -/ 2114325/17/3201-00540-805028 ze dne 09.05.2017. Právní účinky zápisu ke dni 09.05.2017. Zápis proveden dne 31.05.2017; uloženo na prac. Ostrava

V-7647/2017-807

o Zahájení exekuce

pověřený soudní exekutor: JUDr. Marcel Smékal, Michelská 1326/62,

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR
Katastrální úřad pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Ostrava, kód: 807.

strana 6

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 26.03.2018 07:15:02

Okres: CZ0806 Ostrava-město Obec: 554821 Ostrava
Kat.území: 715085 Bartovice List vlastnictví: 253
V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Typ vztahu
Oprávnění pro

Povinnost k

140 00 Praha 4

Nesselmannová Růžena, Kollárova 1275/9, Podlesí,
73601 Havířov, RČ/IČO: 755114/5195

Z-18720/2014-101

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce 081 EX 03370/14-013 k 52 EXE-10757/2014 12 ze dne 26.03.2014. Právní účinky zápisu ke dni 27.03.2014. Zápis proveden dne 16.04.2014; uloženo na prac. Praha

Z-18720/2014-101

o Zahájení exekuce

pověřený soudní exekutor : JUDr. Tomáš Vrána, Komenského 1294/38, 750 02 Přerov
Nesselmannová Růžena, Kollárova 1275/9, Podlesí,
73601 Havířov, RČ/IČO: 755114/5195

Z-11412/2014-808

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce 103 Ex-31104/2014 -9 pověřený soudní exekutor : JUDr. Tomáš Vrána, Komenského 1294/38, 750 02 Přerov ze dne 09.07.2014. Právní účinky zápisu ke dni 14.07.2014. Zápis proveden dne 16.07.2014; uloženo na prac. Přerov

Z-11412/2014-808

Související zápisy

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

povinná: Nesselmannová Růžena, r. č. 755114/5195

Parcela: 463	Z-8691/2014-807
Parcela: 464	Z-8691/2014-807
Parcela: 465	Z-8691/2014-807
Parcela: 466/1	Z-8691/2014-807
Parcela: 466/4	Z-8691/2014-807
Parcela: 467	Z-8691/2014-807

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Exekutorský úřad Přerov, JUDr. Tomáš Vrána 103 Ex-31104/2014 -16 ze dne 14.07.2014. Právní účinky zápisu ke dni 14.07.2014. Zápis proveden dne 22.07.2014; uloženo na prac. Ostrava

Z-8691/2014-807

o Zahájení exekuce

pověřený soudní exekutor: JUDr. Ingrid Švecová, Seifertova 455/17,
130 00 Praha 3

Nesselmannová Růžena, Kollárova 1275/9, Podlesí,
73601 Havířov, RČ/IČO: 755114/5195

Z-30406/2016-101

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce 091 EX 04556/2016-004 k 90 EXE-12118/2016 -20 ze dne 30.06.2016. Právní účinky zápisu ke dni 07.07.2016. Zápis proveden dne 12.07.2016; uloženo na prac. Praha

Z-30406/2016-101

Související zápisy

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

povinný: Nesselmannová Růžena, r.č. 755114/5195

Parcela: 463	Z-5778/2016-807
Parcela: 464	Z-5778/2016-807

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR
Katastrální úřad pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Ostrava, kód: 807.

strana 7

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 26.03.2018 07:15:02

Okres: CZ0806 Ostrava-město Obec: 554821 Ostrava
Kat.území: 715085 Bartovice List vlastnictví: 253
V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Typ vztahu
Oprávnění pro

Povinnost k

Parcela:	465	Z-5778/2016-807
Parcela:	466/1	Z-5778/2016-807
Parcela:	466/4	Z-5778/2016-807
Parcela:	467	Z-5778/2016-807

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Exekutorský úřad Praha 3, JUDr. Ingrid Švecová 091 Ex-4556/2016 -9 ze dne 11.07.2016. Právní účinky zápisu ke dni 11.07.2016. Zápis proveden dne 19.07.2016; uloženo na prac. Ostrava Z-5778/2016-807

o Zahájení exekuce

pověřený soudní exekutor: JUDr. Ondřej Mareš, LL.M., Masarykova 679/33, Litoměřice, 412 01 Litoměřice 1

Nesselmannová Růžena, Kollárova 1275/9, Podlesí,
73601 Havířov, RČ/IČO: 755114/5195

Z-9629/2016-807

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce Exekutorský úřad Litoměřice, JUDr. Ondřej Mareš, LL.M. 124 Ex-14213/2016 -20 ze dne 24.11.2016. Právní účinky zápisu ke dni 25.11.2016. Zápis proveden dne 28.11.2016; uloženo na prac. Ostrava Z-9629/2016-807

Související zápisy

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

povinný: Nesselmannová Růžena, r.č. 755114/5195

Parcela:	463	Z-9645/2016-807
Parcela:	464	Z-9645/2016-807
Parcela:	465	Z-9645/2016-807
Parcela:	466/1	Z-9645/2016-807
Parcela:	466/4	Z-9645/2016-807
Parcela:	467	Z-9645/2016-807

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Exekutorský úřad Litoměřice, JUDr. Ondřej Mareš, LL.M. 124 Ex-14213/2016 -25 ze dne 25.11.2016. Právní účinky zápisu ke dni 25.11.2016. Zápis proveden dne 05.12.2016; uloženo na prac. Ostrava

Z-9645/2016-807

Listina Vyrozumění soudního exekutora o nabytí právní moci usnesení Exekutorský úřad Litoměřice, JUDr. Ondřej Mareš, LL.M. 124 Ex-14213/2016 -25. Právní moc ke dni 09.01.2017. Právní účinky zápisu ke dni 25.01.2017. Zápis proveden dne 27.01.2017; uloženo na prac. Ostrava

Z-674/2017-807

o Zahájení exekuce

pověřený soudní exekutor: JUDr. Lukáš Jicha, Komenského 1294/38, 750 02 Přerov
Nesselmannová Růžena, Kollárova 1275/9, Podlesí,
73601 Havířov, RČ/IČO: 755114/5195

Z-575/2017-808

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce 203 Ex-47927/2016 -7 pověřený soudní exekutor: JUDr. Lukáš Jicha, Komenského 1294/38, 750 02 Přerov ze dne 11.01.2017. Právní účinky zápisu ke dni 12.01.2017. Zápis proveden dne 17.01.2017; uloženo na prac. Přerov

Z-575/2017-808

Související zápisy

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR
Katastrální úřad pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Ostrava, kód: 807.

strana 8

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 26.03.2018 07:15:02

Okres: CZ0806 Ostrava-město Obec: 554821 Ostrava
Kat.území: 715085 Bartovice List vlastnictví: 253
V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Typ vztahu	Povinnost k
Oprávnění pro	

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

povinný: Nesselmannová Růžena, r.č. 755114/5195

Parcela: 463	Z-361/2017-807
Parcela: 464	Z-361/2017-807
Parcela: 465	Z-361/2017-807
Parcela: 466/1	Z-361/2017-807
Parcela: 466/4	Z-361/2017-807
Parcela: 467	Z-361/2017-807

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Exekutorský úřad Přerov, JUDr. Lukáš Jicha 203 Ex-47927/2016 -11 ze dne 12.01.2017. Právní účinky zápisu ke dni 12.01.2017. Zápis proveden dne 18.01.2017; uloženo na prac. Ostrava Z-361/2017-807

D Jiné zápisy

Typ vztahu	Povinnost k
Oprávnění pro	

o Změna výměr obnovou operátu

Parcela: 466/4	Z-18962/2012-807
Parcela: 466/1	Z-18962/2012-807

Plomby a upozornění - Bez zápisu

E Nabyvací tituly a jiné podklady zápisu

Listina

o Smlouva kupní. Právní účinky vkladu práva ke dni 26.11.2008.

V-14438/2008-807

Pro: Nesselmann Filip a Nesselmannová Růžena, Pekárenská 1115/57, RČ/IČO: 770320/3596
České Budějovice 3, 37004 České Budějovice, Kollárova 1275/9, 755114/5195
Podlesí, 73601 Havířov

F Vztah bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) k parcelám

Parcela	BPEJ	Výměra [m2]
464	64400	174
465	64400	31
	64410	320
466/1	64400	291
	64410	767
466/4	64410	1278
467	64410	638

Pokud je výměra bonitních dílů parcel menší než výměra parcely, zbytek parcely není bonitován

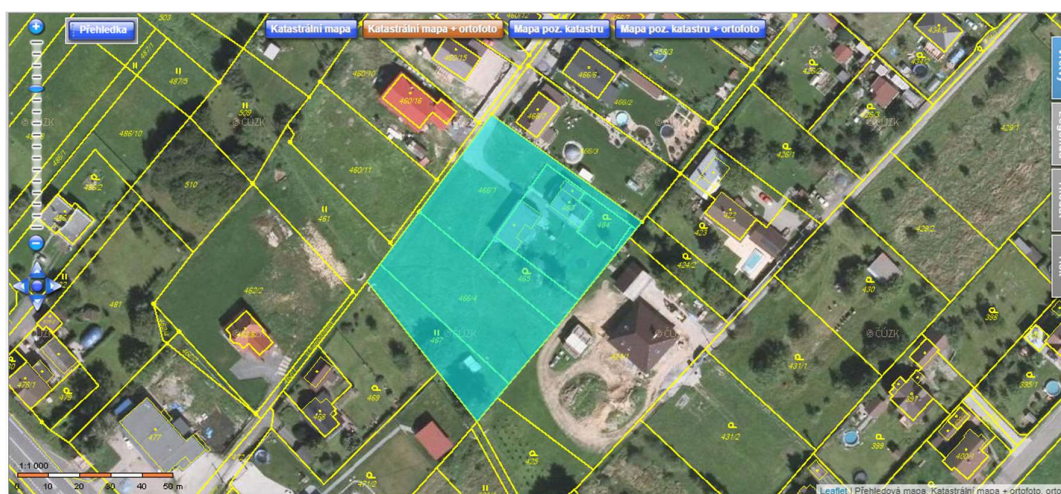
VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 26.03.2018 07:15:02

Okres: CZ0806 Ostrava-město Obec: 554821 Ostrava
Kat.území: 715085 Bartovice List vlastnictví: 253
V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

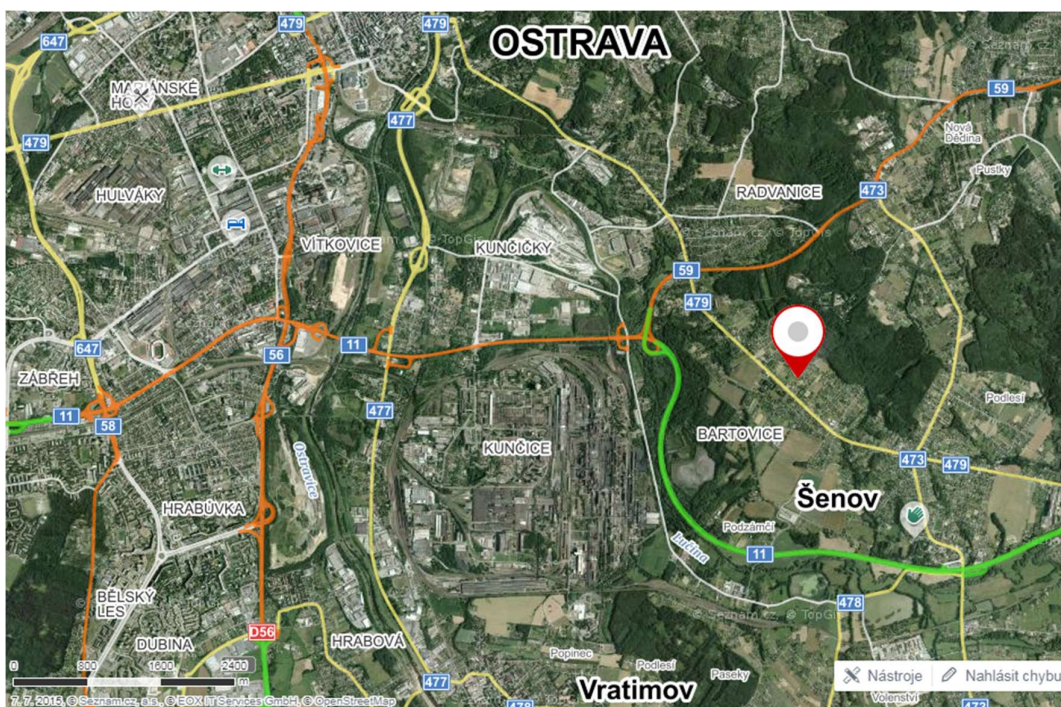
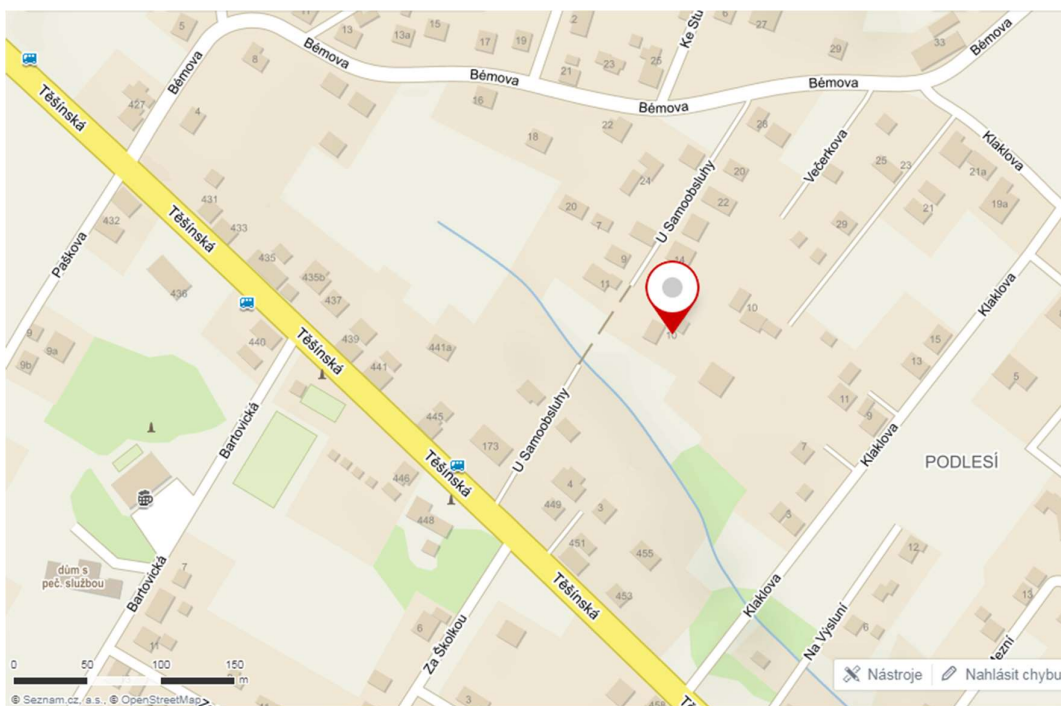
Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR:
Katastrální úřad pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Ostrava, kód: 807.

Vyhotovil:
Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD

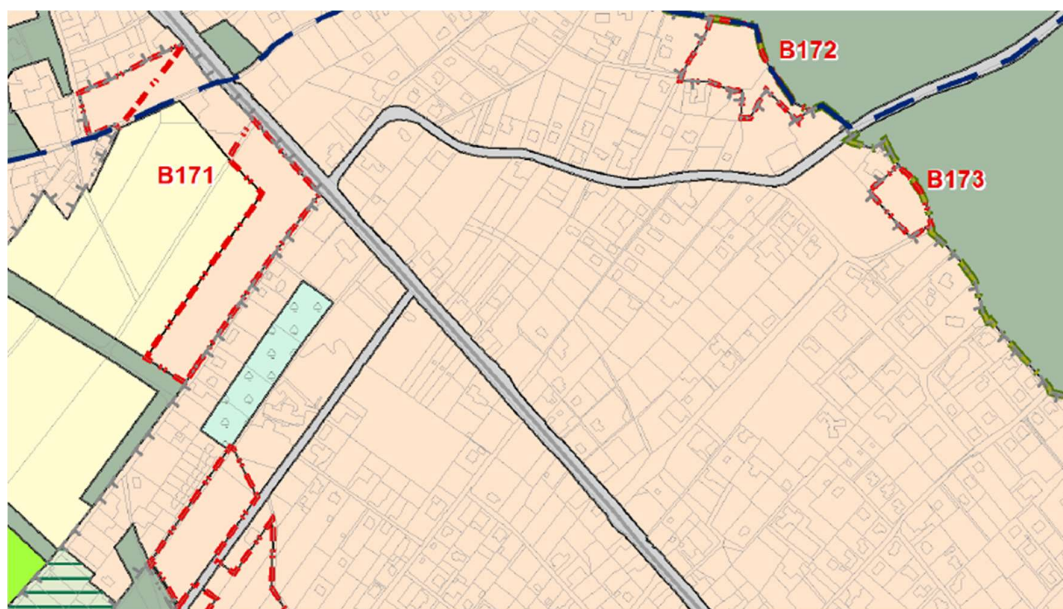
Vyhotoveno: 26.03.2018 07:23:09



Mapy oblasti

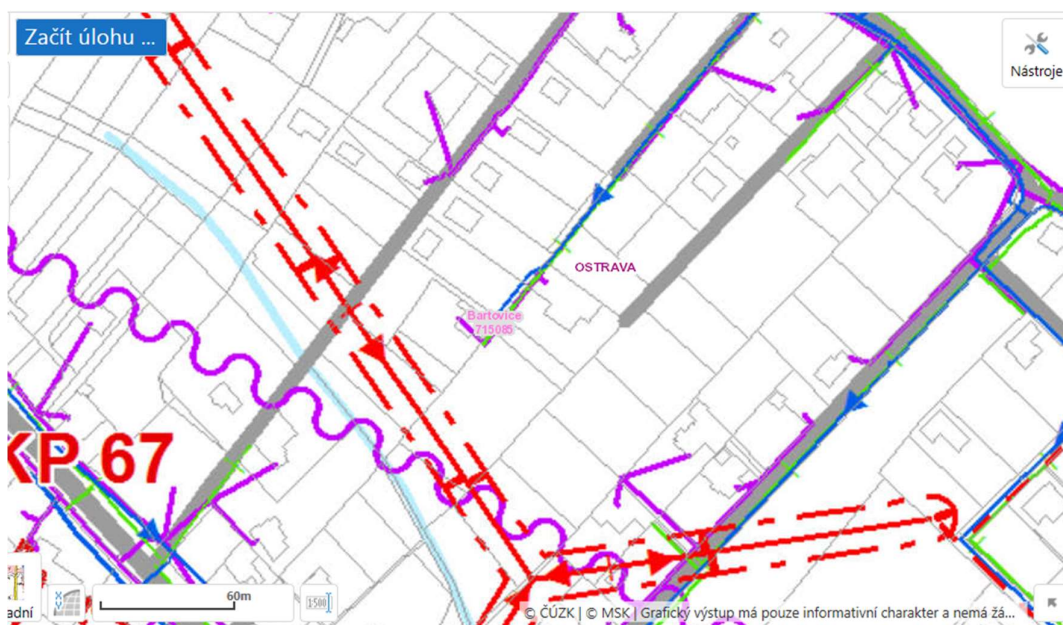


Snímky z územního plánu a územně analytických podkladů



PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

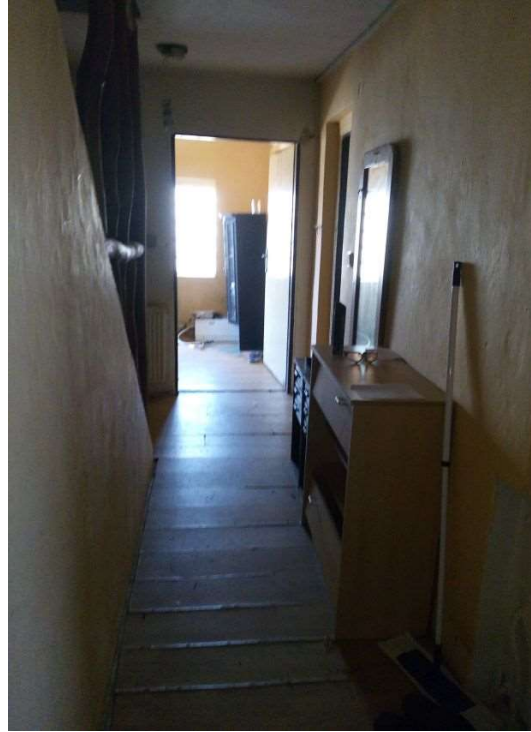
 bydlení v rodinných domech

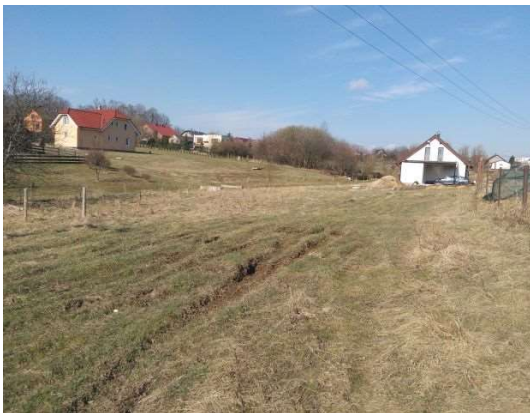


Pořízená fotodokumentace











Srovnávané nemovitosti pro rodinný dům

Záznam o prodeji srovnávané nemovitosti č. 1

1. Identifikace



**Prodej, Rodinný dům, 130 m²,
Vratimov, okres Ostrava-město**

Celková cena: 1.500.000 Kč

Adresa: Na Hranici, Vratimov, okres
Ostrava-město

2. Vývoj ceny nemovitosti (od začátku do konce období nabízení v realitní inzerci)



3. Celkový popis nemovitosti (dle dat uvedených v inzerci)

Adresa	Vratimov, okres Ostrava-město	Plocha užitná	130
Cena	1500000	Podlahová plocha	Neuvedeno
Poznámka k ceně	1 500 000 Kč za nemovitost, včetně provize, včetně právního servisu	Plocha přidruženého pozemku	1130
Provize	Neuvedeno	Elektřina	Neuvedeno
Konstrukce budovy	Cihlová	Voda	Neuvedeno
Typ domu	Patrový	Odpad	Septik
Počet nadzemních podlaží	Neuvedeno	Plyn	Neuvedeno
Stav objektu	Před rekonstrukcí	Topení	Neuvedeno
Zastavěná plocha (m2)	100	Umístění objektu	Neuvedeno

Slovní popis

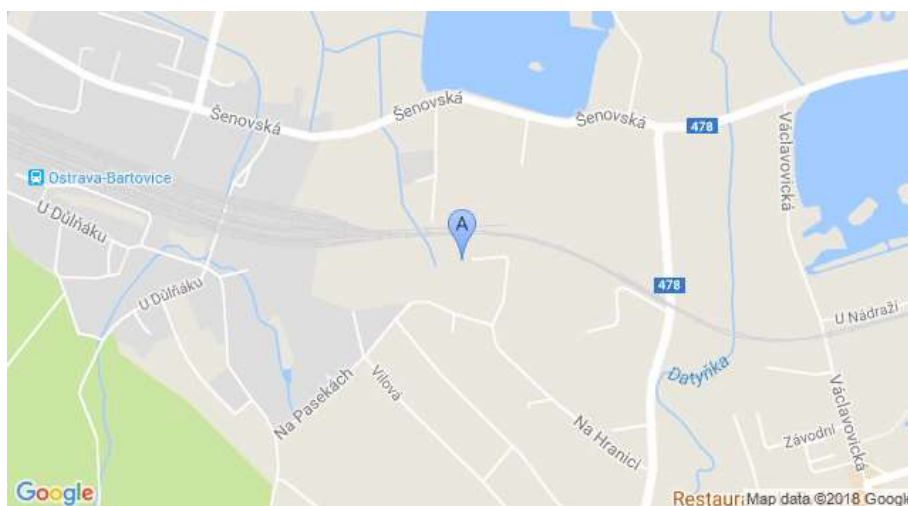
Nabízíme k prodeji starší RD určený k celkové rekonstrukci. Nemovitost se nachází u hlavní komunikace Vratimov - Řepiště. Dům je podsklepený. Dispozice: v přízemí 3 pokoje, kuchyň, koupelna, WC, komora-šatna, vstupní chodba, v 1.patře je 1 pokoj a

půdní prostory vhodné k vybudování dalších místností. U RD je samostatná garáž k rekonstrukci. Pozemek u RD je cca 1.000 m². Prohlídky po dohodě.

4. Fotodokumentace



5. Mapové zobrazení



Záznam o prodeji srovnávané nemovitosti č. 2

1. Identifikace

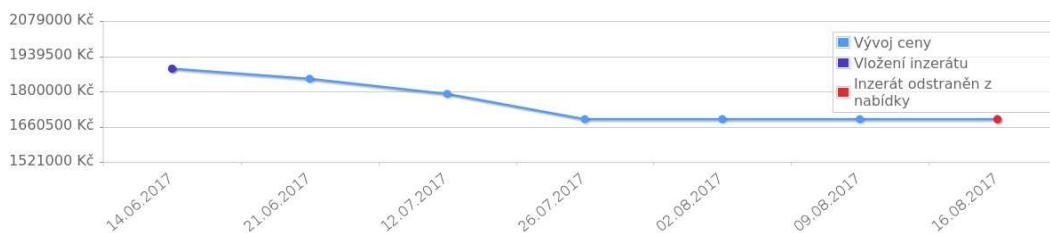


Prodej, Rodinný dům, 120 m², Petřvald, okres Karviná

Celková cena: 1.690.000 Kč

Adresa: Šenovská, Petřvald, okres Karviná

2. Vývoj ceny nemovitosti (od začátku do konce období nabízení v realitní inzerci)



3. Celkový popis nemovitosti (dle dat uvedených v inzerci)

Adresa	Petřvald, okres Karviná	Plocha užitná	120
Cena	1690000	Podlahová plocha	120
Poznámka k ceně	1 690 000 Kč za nemovitost, včetně provize (k jednání)	Plocha přidruženého pozemku	2000
Provize	Neuvedeno	Elektřina	Neuvedeno
Konstrukce budovy	Cihlová	Voda	Neuvedeno
Typ domu	Patrový	Odpad	Veřejná kanalizace
Počet nadzemních podlaží	Neuvedeno	Plyn	Neuvedeno
Stav objektu	Dobrý	Topení	Neuvedeno
Zastavěná plocha (m2)	160	Umístění objektu	Klidná část obce

Slovní popis

Nabízíme k výhradnímu prodeji rodinný dům 4+1 s velkou zahradou a garážemi v Petřvaldu u Karviné. Nemovitost orientovaná průčelím na východ má zastavěnou plochu přes 100 m² a disponuje možností rozšíření až na 400 m² zastavěné plochy. Navazuje na ni rozlehlá a členitá zahrada. V současné době je k dispozici jedna bytová jednotka umístěná v 1.NP - se zádveřím, kuchyní, koupelnou s toaletou, dvěma pokoji + dalšími dvěma pokoji v podkroví a větší terasou situovanou do dvora – celkem - 115 m². V 1. NP jsou nově vybudované plovoucí podlahy, dům je z cihelného zdiva a byl před třemi lety napojen na obecní kanalizaci, včetně toho, že byl proveden nový rozvod vody a ústředního topení a vyvložkován komín. Topení lze kombinovat, je zde plynové i na tuhá paliva. Jedná se o částečně podsklepenou stavbu z roku cca 1946 z cihelného zdiva s betonovými stropy a sedlovou střechou, v 1.PP je chodba, sklady a kotelná s uhelnou - 25 m². Střešní krytina je z natřeného pozinkovaného plechu, osinkocementových šablon a omítka je břizolit. Jsou zde keramické obklady a světelný i motorový elektrický rozvod. Na dvůr, jenž je vydlážděn betonovou dlažbou navazuje přízemní objekt cca 60 m², v němž jsou dvě garáže + praktická místnost s posezením a udrnou, nad tím je půda sloužící ke skladování sena. Zahrada za domem je zavedena částečně jako zeleninová se skleníkem a řadou vzrostlých stromů, včetně borovic, její terén, který se v zadní třetině pozemku svažuje tak nabízí zajímavé využití, např. pro pěstitele okrasných dřevin a květin. Dům tak nabízí široké možnosti využití... Dům se nachází v oblasti pro výstavbu RD a objektů drobné občanské vybavenosti, nedaleko bývalého areálu dolu Odry. Je velmi dobře dostupný z Ostravy, kde je k dispozici

veškeré zázemí z hlediska škol, sportu, kultury, společenského vyžití i odborné lékařské péče. Nemovitost nabízí díky svému umístění a pozemku o celkové rozloze bezmála 2100 m² široké možnosti využití, včetně možnosti, kterou je např. bydlení s možností drobného podnikání.

4. Fotodokumentace



5. Mapové zobrazení



Záznam o prodeji srovnávané nemovitosti č. 3

1. Identifikace



Prodej, Rodinný dům, 120 m², U Kina, Petřvald

Celková cena: 1.500.000 Kč

Adresa: U Kina, Petřvald, okres Karviná

2. Vývoj ceny nemovitosti (od začátku do konce období nabízení v realitní inzerci)



3. Celkový popis nemovitosti (dle dat uvedených v inzerci)

Adresa	U Kina, Petřvald	Plocha užitná	120
Cena	1500000	Podlahová plocha	120
Poznámka k ceně	Informace o ceně na dotaz	Plocha přidruženého pozemku	941
Provize	Neuvedeno	Elektrína	Neuvedeno
Konstrukce budovy	Cihlová	Voda	Místní zdroj
Typ domu	Přízemní	Odpad	Neuvedeno
Počet nadzemních podlaží	Neuvedeno	Plyn	Neuvedeno
Stav objektu	Před rekonstrukcí	Topení	Neuvedeno
Zastavěná plocha (m2)	283	Umístění objektu	Klidná část obce

Slovní popis

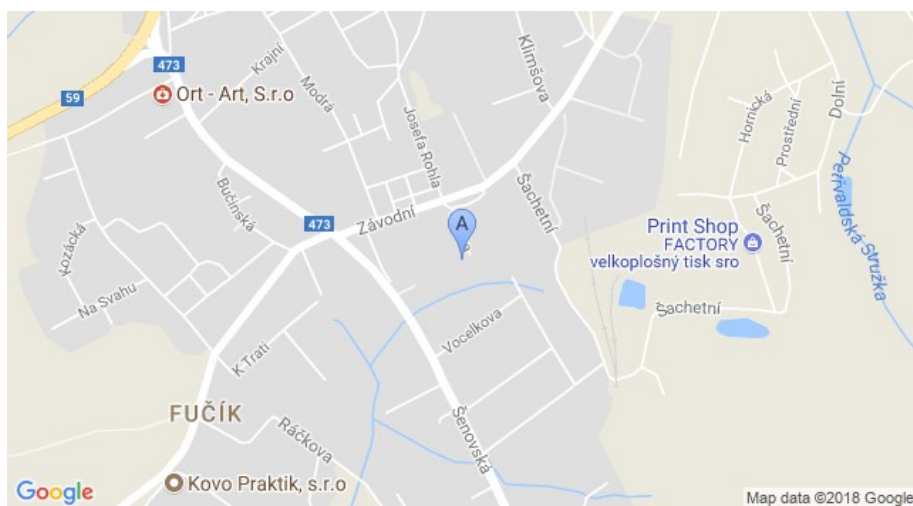
Ve výhradním zastoupení klienta Vám nabízíme k prodeji RD v klidné části obce Petřvald nedaleko Ostravy. Dům je dispozičně řešen jako 5+1, je možno jej však využít i jako bytové jednotky 3+1 a 2+kk. Součástí domu je garáž pro jedno osobní motorové vozidlo. Dům je v původním stavu vhodný k rekonstrukci dle vlastních představ. Topení je zajištěno plynovým kotlem, v minulosti byl dům vytápěný tuhým palivem. K domu náleží prostorná hospodářská budova s dílnou a skladovacími prostory. Více

informací Vám sdělím osobně při prohlídce domu samotného. Lze financovat Hypoúvěrem Modré pyramidy např. s použitím vlastních zdrojů 324 000,- Kč a měsíční splátkou 4 741,- Kč se splatností 30 let. Volejte naše call centrum v době 9 - 19 hodin. Nepřijaté hovory budou vyřizeny v nejbližší době. Při komunikaci s námi uvádějte, prosím, číslo zakázky.

4. Fotodokumentace



5. Mapové zobrazení



Záznam o prodeji srovnávané nemovitosti č. 4

1. Identifikace



**Prodej, Rodinný dům, 140 m²,
Výzkumná, Ostrava - Radvanice**

Celková cena: 1.740.000 Kč

Adresa: Výzkumná, Ostrava, okres
Ostrava-město

2. Vývoj ceny nemovitosti (od začátku do konce období nabízení v realitní inzerci)



3. Celkový popis nemovitosti (dle dat uvedených v inzerci)

Adresa	Výzkumná, Ostrava - Radvanice	Plocha užitná	250
Cena	1740000	Podlahová plocha	140
Poznámka k ceně	1 740 000 Kč za nemovitost, včetně provize	Plocha přidruženého pozemku	2534
Provize	Neuvedeno	Elektrína	Neuvedeno
Konstrukce budovy	Cihlová	Voda	Neuvedeno
Typ domu	Patrový	Odpad	Septik
Počet nadzemních podlaží	Neuvedeno	Plyn	Neuvedeno
Stav objektu	Před rekonstrukcí	Topení	Neuvedeno
Zastavěná plocha (m2)	150	Umístění objektu	Okraj obce

Slovní popis

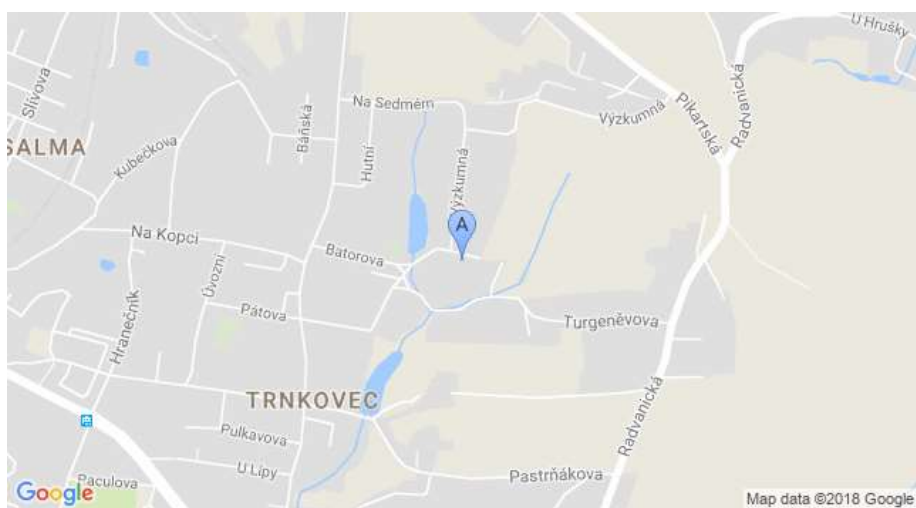
Nabízíme k prodeji rodinný dům s velkou zahradou s možností další výstavby o celkové rozloze 2534 m². Dům se nachází v lukrativní, klidné oblasti Ostravy Radvanic, a vyznačuje se širokou škálou možností úprav interiéru. Dům je určen pro milovníky klidu a zeleně a zahradničení (rozsáhlý ovocný sad) nebo pro chovatele drobného zvířectva. Půdní prostor v domě nabízí možnost vybudování dalších podkrovních místností. Vytápění je jak plynovým kotlem, tak i na tuhá paliva s

ústředním topením. Parkování na pozemku. Makléř doporučuje prohlídku, s financováním Vám vypomůže naše úvěrové centrum.

4. Fotodokumentace



5. Mapové zobrazení



Záznam o prodeji srovnávané nemovitosti č. 5

1. Identifikace



**Prodej, Rodinný dům, 160 m²,
Matuškova, Ostrava - Slezská Ostrava**

Celková cena: 2.190.000 Kč

Adresa: Matuškova, Ostrava, okres
Ostrava-město

2. Vývoj ceny nemovitosti (od začátku do konce období nabízení v realitní inzerci)



3. Celkový popis nemovitosti (dle dat uvedených v inzerci)

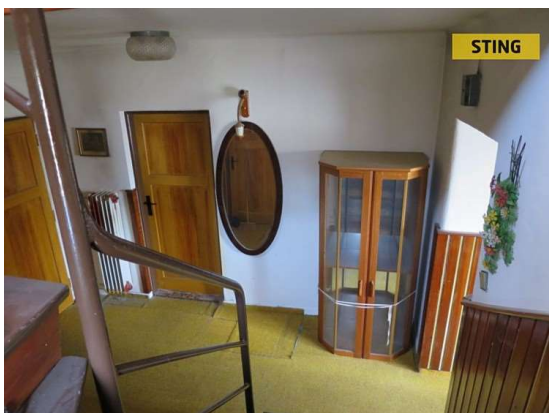
Adresa	Matuškova, Ostrava - Slezská Ostrava	Plocha užitná	240
Cena	2190000	Podlahová plocha	160
Poznámka k ceně	2 190 000 Kč za nemovitost, včetně provize, včetně DPH, včetně právního servisu	Plocha přidruženého pozemku	2174
Provize	Neuvedeno	Elektřina	Neuvedeno
Konstrukce budovy	Cihlová	Voda	Neuvedeno
Typ domu	Patrový	Odpad	Septik
Počet nadzemních podlaží	2	Plyn	Neuvedeno
Stav objektu	Dobrý	Topení	Neuvedeno
Zastavěná plocha (m2)	270	Umístění objektu	Klidná část obce

Slovní popis

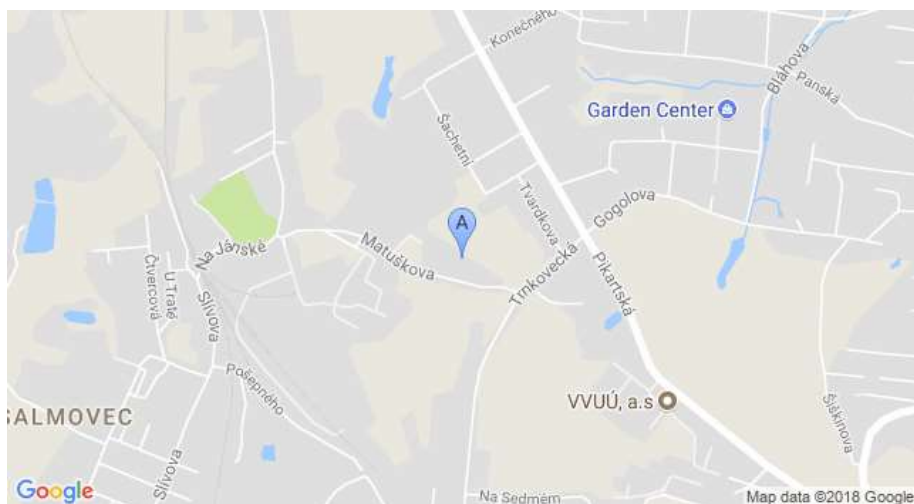
Exkluzivně nabízíme k prodeji rodinný dům na ul. Matuškova, Slezská Ostrava. Dům je v původní stavu, ideální k rekonstrukci. Před třemi lety proběhla výměna střešní krytiny, včetně oplechování a nových okapů, dále jsou nově vyzděné a vyvložkované komíny. V přízemí domu je umístěno zádveří, kuchyně, dva pokoje, komora a koupelna. Ve 2. NP je kuchyně, dva pokoje, dvě komory + půda. Dům je celo podsklepený, se samostatnou garáží pro dvě auta. Volný ihned. Doporučuji prohlídku. Do konce dubna

2018 nabízíme prostřednictvím našeho partnera úrokové sazby od 2,09 % p.a. Více informací Vám sdělí náš specialista na prohlídce.

4. Fotodokumentace



5. Mapové zobrazení



Srovnávané nemovitosti pozemků

Záznam o prodeji srovnávané nemovitosti č. 1

1. Identifikace

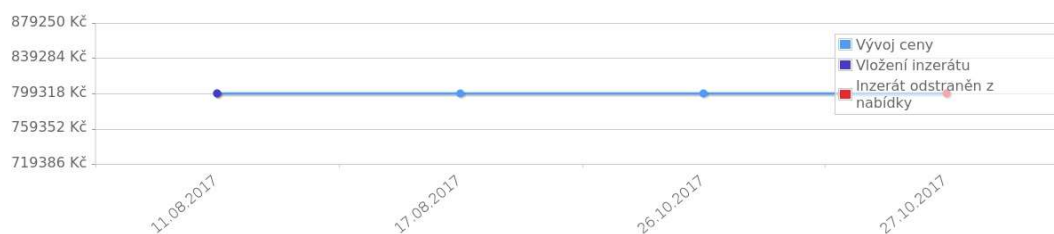


Prodej, Pozemek, 1846 m², Šenov, okres Ostrava-město

Celková cena: 799.318 Kč

Adresa: Hlavní, Šenov, okres Ostrava-město

2. Vývoj ceny nemovitosti (od začátku do konce období nabízení v realitní inzerci)



3. Celkový popis nemovitosti (dle dat uvedených v inzerci)

Adresa	Šenov, okres Ostrava-město	Plocha pozemku (m2)	1846
Cena	799318	Současné využití	pro bydlení
Poznámka k ceně	Neuvedeno	Zasít'ovaný pozemek	Neuvedeno
Provize	Neuvedeno	Umístění objektu	Okraj obce

Slovní popis

Nabízíme prodej oploceného stavebního pozemku o výměře 1846 m² v Šenově u Ostravy. Na hranici pozemku jsou k dispozici veškeré inženýrské sítě (voda, elektřina, zemní plyn, veřejná kanalizace). Pozemek je umístěn na velmi klidném a slunném místě nedaleko lesa a je vzdálen od veškeré občanské vybavenosti města cca 0,5 km. Na pozemku cca 10 ovocných plodících stromků. Nad částí parcely prochází vzdušné elektrické vedení a je zde osazen jeden podpěrný bod na hranici pozemku. V případě zájmu s financováním a pojištěním pomůže naše hypocentrum. Doporučujeme prohlídku.

4. Fotodokumentace



Záznam o prodeji srovnávané nemovitosti č. 2

1. Identifikace



Prodej, Pozemek, 2674 m², Maryčky Magdonové, Ostrava - Radvanice a Bartovice

Celková cena: 799.000 Kč

Adresa: Maryčky Magdonové, Ostrava, okres Ostrava-město

2. Vývoj ceny nemovitosti (od začátku do konce období nabízení v realitní inzerci)



3. Celkový popis nemovitosti (dle dat uvedených v inzerci)

Adresa	Maryčky Magdonové, Ostrava - Radvanice a Bartovice	Plocha pozemku (m2)	2674
Cena	799000	Současné využití	pro bydlení
Poznámka k ceně	Neuvedeno	Zasít'ovaný pozemek	Neuvedeno
Provize	Neuvedeno	Umístění objektu	Neuvedeno

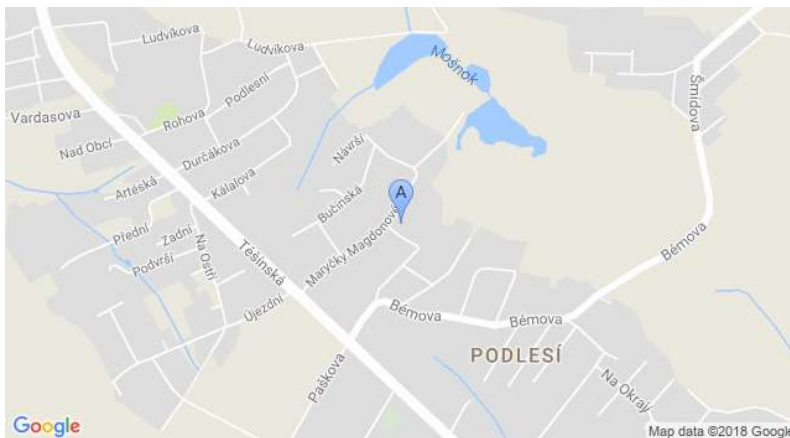
Slovní popis

Nabízíme Vám k prodeji stavební pozemek s celkovou výměrou 2.674m² (53m x 49m), který je dle územního plánu určen k výstavbě rodinného domu. Pozemek se nachází v Ostravě- Bartovicích, ulice Maryčky Magdonové. Inženýrské sítě se nacházejí na hranici pozemku. Povolení od SMVaK je již k dispozici. Veřejná kanalizace není, je třeba řešit ČOV nebo jímku. Okolí tvoří zástavba rodinných domů. Pozemek lze rozdělit na dva menší. Tento pozemek leží na velice strategickém místě mezi Ostravou, Havířovem a Karvinou. Do centra Ostravy se dostanete již za 10 minut. V blízké dostupnosti MHD, MŠ, obchod, sportovní a relaxační centrum Ještěrka. Nyní se na pozemku nachází menší bouda, která může být užívána budoucím majitelem pro uskladnění stavebního materiálu při výstavbě. Při rychlém jednání je možná sleva. Jedná se o velice klidnou lokalitu. V územním plánu obce je zahrnuto odstranění sloupu vysokého napětí, které povede jinou trasou. Neváhejte nás kontaktovat pro nezávaznou prohlídku. S financováním Vám v rámci prodeje pomůžeme zdarma. Lze financovat Hypoúvěrem Hypocentra Modré pyramidy např. s použitím vlastních zdrojů 159 800,- Kč a měsíční splátkou 2 338,- Kč se splatností 30 let. Volejte naše call centrum v době 9 - 19 hodin. Nepřijaté hovory budou vyřízeny v nejbližší době. Při komunikaci s námi uvádějte, prosím, číslo zakázky.

4. Fotodokumentace



5. Mapové zobrazení



Záznam o prodeji srovnávané nemovitosti č. 3

1. Identifikace



Prodej, Pozemek, 4715 m², Kálalova, Ostrava - Radvanice

Celková cena: 1.032.650 Kč

Adresa: Kálalova, Ostrava, okres Ostrava-město

2. Vývoj ceny nemovitosti (od začátku do konce období nabízení v realitní inzerci)



3. Celkový popis nemovitosti (dle dat uvedených v inzerci)

Adresa	Kálalova, Ostrava - Radvanice	Plocha pozemku (m2)	4715
Cena	1032650	Současné využití	pro bydlení
Poznámka k ceně	Neuvedeno	Zasít'ovaný pozemek	Neuvedeno
Provize	Neuvedeno	Umístění objektu	Klidná část obce

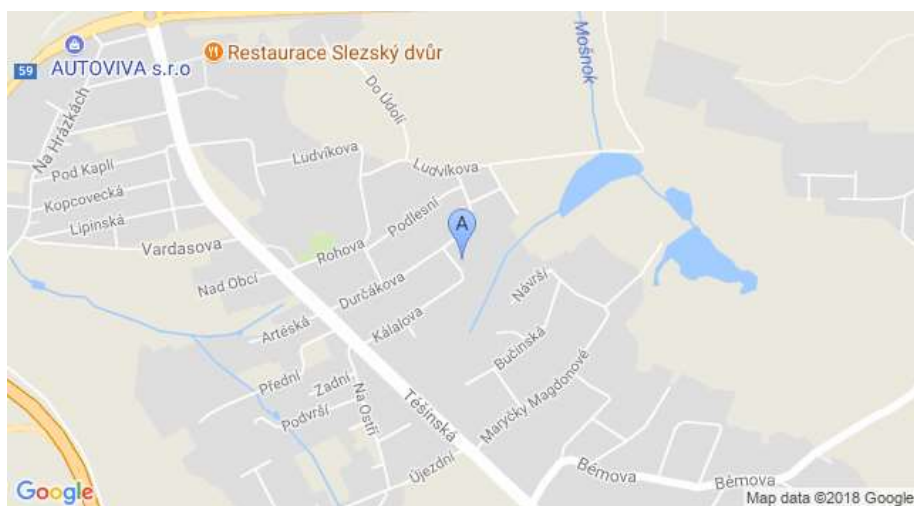
Slovní popis

Nabízíme k prodeji stavební pozemek o celkové výměře 4715 m² v Ostravě Radvanicích. Jedná se o mírně svažité terén v okrajové části obce. Příjezd po obecní a vlastní komunikaci. Inženýrské sítě na hranici pozemku (plyn, elektřina, voda, kanalizace). Případné financování zajistíme. Kupní cena nezahrnuje daň z nabytí nemovitých věcí. Doporučujeme prohlídku.

4. Fotodokumentace



5. Mapové zobrazení



Záznam o prodeji srovnávané nemovitosti č. 4

1. Identifikace



Prodej, Pozemek, 1386 m², U Alejského dvora, Šenov

Celková cena: 637.560 Kč

Adresa: U Alejského dvora, Šenov, okres Ostrava-město

2. Vývoj ceny nemovitosti (od začátku do konce období nabízení v realitní inzerci)



3. Celkový popis nemovitosti (dle dat uvedených v inzerci)

Adresa	U Alejského dvora, Šenov	Plocha pozemku (m2)	1386
Cena	637560	Současné využití	pro bydlení
Poznámka k ceně	Neuvedeno	Zasít'ovaný pozemek	Neuvedeno
Provize	Neuvedeno	Umístění objektu	Klidná část obce

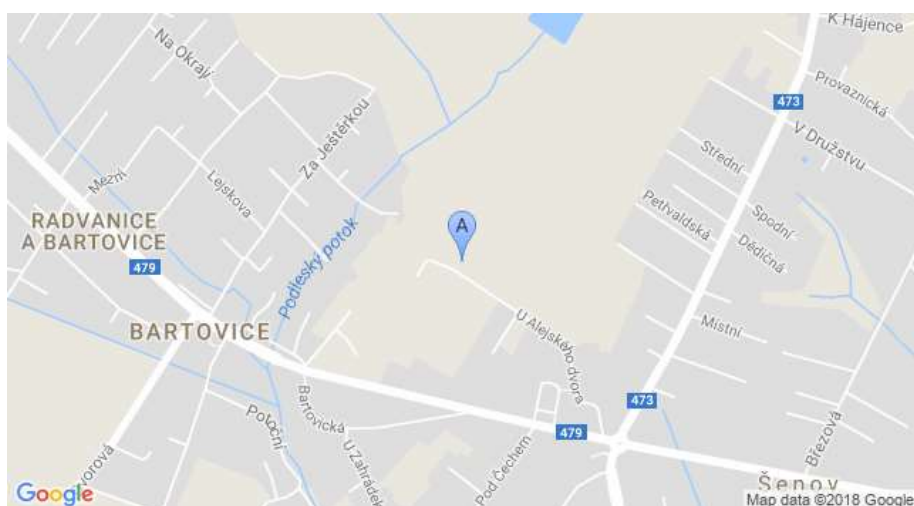
Slovní popis

Nabízíme k prodeji stavební pozemek, plánována vlastní příjezdová cesta, v klidné části Šenova. Celkem vč. příjezdové cesty 1386 m². Oplocená rovinatá zahrada má 1030 m², má obdelníkový tvar, rozměry 48 m x 21,9 m. Na pozemku malá chatka, náletové dřeviny (při prodeji bude odstraněno). Sítě jsou na hranici pozemků pro cestu, blízko les, 350 m obchod a zastávka bus, 500 m sport. centrum Ještěrka a MŠ. Kupní cena nezahrnuje daň z nabytí nemovitých věcí.

4. Fotodokumentace

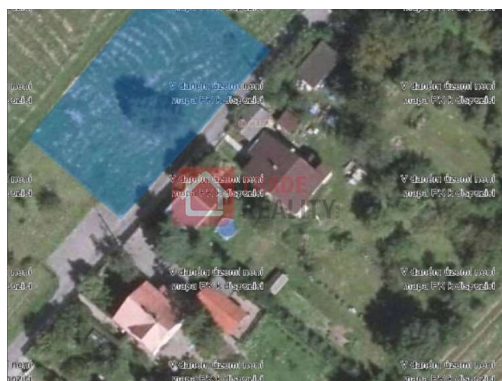


5. Mapové zobrazení



Záznam o prodeji srovnávané nemovitosti č. 5

1. Identifikace



Prodej, Pozemek, 1007 m², Pod Březinkou, Ostrava - Bartovice

Celková cena: 274.000 Kč

Adresa: Pod Březinkou, Ostrava, okres Ostrava-město

2. Vývoj ceny nemovitosti (od začátku do konce období nabízení v realitní inzerci)



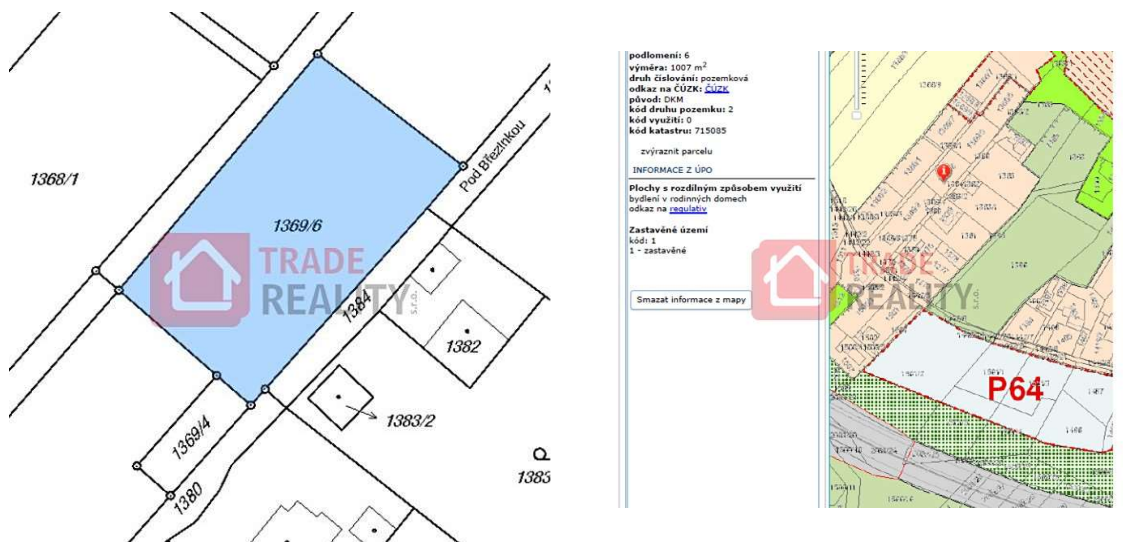
3. Celkový popis nemovitosti (dle dat uvedených v inzerci)

Adresa	Pod Březinkou, Ostrava - Bartovice	Plocha pozemku (m2)	1007
Cena	274000	Současné využití	pro bydlení
Poznámka k ceně	Neuvedeno	Zasít'ovaný pozemek	Neuvedeno
Provize	včetně provize	Umístění objektu	Neuvedeno

Slovní popis

Stavební pozemek v Bártovicích ulice Pod Březinkou Nabízíme Vám stavební pozemek pro stavbu rodinného domu na klidném místě v Bártovicích v ulici Pod Březinkou. Vjezd a přípojky bude možné vybudovat z ulice Pod Březinkou. IS jsou na hranici pozemku, momentálně se již řeší vodovodní přípojka. Financování nákupu pozemku Vám rádi zdarma zajistíme...

4. Fotodokumentace



5. Mapové zobrazení

