

ZNALCKÝ POSUDEK

o ceně nemovitých věcí

č. 7258-1801/2018

Objednatel znaleckého posudku: PROKONZULTA, a.s. - Mgr. Klára Odehnalová,
Křenová 299/26, 602 00 Brno

Účel znaleckého posudku: Stanovení obvyklé ceny nemovitých věcí pro
potřeby insolvenčního řízení KSOS 40 INS
19572/2017.

Adresa předmětu ocenění: Mosty u Jablunkova 15, okres Frýdek-Místek

**Prohlídka předmětu ocenění
provedena dne:** 15.11.2017

Zpracováno ke dni: 15.11.2017

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 15 stran textu včetně titulního listu a 30 stran příloh.
Objednateli se předává ve 2 vyhotoveních.

Místo a datum vyhotovení: V Praze, dne 12.11.2018

A. Nález

1. Znalecký úkol

Stanovení obvyklé ceny rodinného domu č. p. 15 vč. příslušenství a pozemku parc. č. st. 421, 4328/2, zapsáno na LV č. 195, dále spoluvlastnického podílu ve výši id. 6/288 na pozemku parc. č. 5025/2, zapsáno na LV č. 329 a spoluvlastnického podílu ve výši id. 2/24 na pozemku parc. č. 4327/3, zapsáno na LV č. 2780, vše v obci Mosty u Jablunkova, okres Frýdek-Místek, katastrální území Mosty u Jablunkova, pro potřeby insolvenčního řízení KSOS 40 INS 19572/2017.

2. Základní informace

| | |
|--------------------------|---|
| Název předmětu ocenění: | Rodinný dům č. p. 15, obec Mosty u Jablunkova |
| Adresa předmětu ocenění: | Mosty u Jablunkova 15, okres Frýdek-Místek |
| Kraj: | Moravskoslezský kraj |
| Okres: | Frýdek-Místek |
| Obec: | Mosty u Jablunkova |
| Ulice: | |
| Katastrální území: | Mosty u Jablunkova |

| | |
|--------------------------|--|
| Název předmětu ocenění: | Pozemek parc. č. 5025/2, obec Mosty u Jablunkova |
| Adresa předmětu ocenění: | Mosty u Jablunkova, okres Frýdek-Místek |
| Kraj: | Moravskoslezský kraj |
| Okres: | Frýdek-Místek |
| Obec: | Mosty u Jablunkova |
| Ulice: | |
| Katastrální území: | Mosty u Jablunkova |

| | |
|--------------------------|--|
| Název předmětu ocenění: | Pozemek parc. č. 4327/3, obec Mosty u Jablunkova |
| Adresa předmětu ocenění: | Mosty u Jablunkova, okres Frýdek-Místek |
| Kraj: | Moravskoslezský kraj |
| Okres: | Frýdek-Místek |
| Obec: | Mosty u Jablunkova |
| Ulice: | |
| Katastrální území: | Mosty u Jablunkova |

3. Prohlídka a zaměření

Prohlídka společně se zaměřením nemovitosti byla provedena dne 15.11.2017. Prohlídka proběhla za přítomnosti pana Chlebka.

Vzhledem k tomu, že zpracovateli znaleckého posudku nebyl umožněn přístup do všech prostor rodinného domu, celková podlahová plocha a stav těchto prostor jsou odhadnuty.

4. Podklady pro vypracování znaleckého posudku

Zdroje pro vypracování posudku: informace zjištěné při prohlídce, výpis z elektronické verze katastru nemovitostí, snímek katastrální mapy, informace realitních kanceláří, technické řešení systému INEM.

5. Vlastnické a evidenční údaje

LV č. 195

Vlastnické právo

Czepczorová Olga, Jablunkovská 448, Lyžbice, 73961 Třinec 1/2

Lodziana Josef, č. p. 15, 73998 Mosty u Jablunkova 1/2

Nemovitosti:

Rodinný dům č. p. 15 vč. příslušenství a pozemku parc. č. st. 421, 4328/2 v obci Mosty u Jablunkova, okres Frýdek-Místek, katastrální území Mosty u Jablunkova.

LV č. 329

Vlastnické právo

| | |
|---|--------|
| Brzezinová Kateřina, Palackého 429, Lyžbice, 73961 Třinec | 1/144 |
| Czepczorová Olga, Jablunkovská 448, Lyžbice, 73961 Třinec | 3/288 |
| Čagalová Jarmila, Lískovecká 2088, Frýdek, 73801 Frýdek-Místek | 18/144 |
| Filipcová Jarmila, Palackého 512, Lyžbice, 73961 Třinec | 12/144 |
| Hrklová Silvie, Dělnická 2435/8, Nové Město, 73506 Karviná | 6/144 |
| Kowolowski František Mgr., č. p. 228, 69175 Borkovany | 3/144 |
| Kufová Helena, č. p. 1000, 73998 Mosty u Jablunkova | 12/144 |
| Lodziana Josef, č. p. 15, 73998 Mosty u Jablunkova | 3/288 |
| Pindej Miroslav, č. p. 297, 73998 Mosty u Jablunkova | 12/144 |
| SJM Ruzs Petr a Ruzsová Marie, | 3/144 |
| Ruzs Petr, č. p. 943, 73998 Mosty u Jablunkova | |
| Ruzsová Marie, č. p. 109, 73998 Mosty u Jablunkova | |
| Sikorová Emilie, kpt. Nálepky 531, Lyžbice, 73961 Třinec | 2/144 |
| Szkandera Jaroslav, č. p. 1085, 73998 Mosty u Jablunkova | 54/144 |
| Waclavek Jan Bc., č. p. 352, 73998 Mosty u Jablunkova | 6/144 |
| Waclavek Ladislav, č. p. 352, 73998 Mosty u Jablunkova | 6/144 |
| Waclawek Adam, Stelzhamerstrasse 25, stg. 1, 4880 ST. GEORGEN IM ATTERGAU, Rakousko | 6/144 |

Nemovitosti:

Pozemek parc. č. 5025/2 v obci Mosty u Jablunkova, okres Frýdek-Místek, katastrální území Mosty u Jablunkova.

LV č. 2780

Vlastnické právo

| | |
|---|-------|
| Brzezinová Kateřina, Palackého 429, Lyžbice, 73961 Třinec | 1/12 |
| Czepczorová Olga, Jablunkovská 448, Lyžbice, 73961 Třinec | 1/24 |
| Lodziana Josef, č. p. 15, 73998 Mosty u Jablunkova | 1/24 |
| Sikorová Emilie, kpt. Nálepky 531, Lyžbice, 73961 Třinec | 10/12 |

Nemovitosti:

Pozemek parc. č. 4327/3 v obci Mosty u Jablunkova, okres Frýdek-Místek, katastrální území Mosty u Jablunkova.

6. Dokumentace a skutečnost

Údaje v katastrální mapě neodpovídají skutečnosti. Rodinný dům je postaven v jiném místě, než jak je zaznačeno v katastrální mapě. Severozápadní roh domu stojí na pozemku parc. č. 4327/3, na kterém mají majitelé rodinného domu spoluvlastnický podíl.

7. Celkový popis nemovitosti

Oceňovaný rodinný dům byl postaven jako samostatný objekt a má jedno nadzemní podlaží. Dům má částečné podsklepení, v části se nachází půda a v části je vybudováno obytné podkroví. Odhadem byl objekt postaven v roce 1960. V roce 2006 byla v celém domě vyměněna okna.

Základy jsou tvořeny z betonu, objekt je zděné konstrukce, tloušťka stěn je 45 cm a stropy jsou železobetonové. Střecha je sedlová, střešní krytina je plechová s nátěrem a klempířské prvky jsou plechové pozinkované. Vnější omítky objektu jsou břízlolitové, na severní stěně domu jsou eternitové šablony. Zateplení pláště není provedeno.

Dispozičně je dům řešen jako 7+1. V domě se v 1. NP nachází zádveří o výměře 8,26 m², spíž o výměře 2,04 m², chodba o výměře 11,89 m², koupelna o výměře 3,19 m², WC o výměře 1,95 m² a kuchyně o výměře 13,91 m². Do dalších místností a prostor rodinného domu neměl zpracovatel znaleckého posudku přístup, podlahová plocha je proto odhadnuta. Jedná se o tyto prostory: pokoj o výměře 10,90 m², pokoj o výměře 17,02 m², pokoj o výměře 19,08 m² a pokoj o výměře cca 10,00 m². Schodiště o odhadované výměře 7,00 m² je přístup do podkroví, kde se nachází 3 pokoje o odhadované výměře 10,00 m², 13,00 m² a 17 m² a dále půda o výměře cca 7,00 m². Výměra sklepa se odhaduje na 17,00 m². Podlahová plocha činí 145,25 m². Podlahová plocha vč. příslušenství činí 169,25 m².

Vnitřní omítky jsou vápenocementové, v některých místnostech chybí. Okna jsou plastová s dvojsklem, v některých místnostech chybí nebo jsou poškozena, příslušenství oken chybí. Obytné prostory jsou orientovány na sever, jih, západ. Koupelna disponuje klasickou vanou a toaleta je bez vybavení. Vnitřní dveře jsou dřevěné plné, dřevěné prosklené, případně chybí. Zárubně jsou dřevěné. Rodinný dům má dva vchody. V jednom ze vchodů vstupní dveře nejsou osazeny, druhý vchod má dřevěné dveře. Vybavení kuchyně chybí. V objektu není žádná osvětlovací technika.

V obytných místnostech je podlaha řešena prkennou podlahou, v některých pokojích podlaha chybí, v kuchyni je prkenná podlaha, koupelna má na podlaze keramickou dlažbu a v chodbě je položena keramická dlažba. Ostatní místnosti mají na podlaze keramickou dlažbu.

Další vybavení se v rodinném domě nenachází.

Podle informací paní Ing. Czepczorové do objektu byla zavedena elektřina o napětí 230V a 400V a byl připojen k rozvodné síti elektrického proudu. Vnitřní elektrické rozvody jsou ale poškozeny. Voda je brána z místního zdroje. Jedná se o rezervoár umístěný v přilehlém lese – je zde zřízeno věčné břemeno. Odpadní vody jsou svedeny do jímky a zemní plyn není zaveden. Dle informací paní Czepczorové bylo topení v domě řešeno ústředně kotlem na tuhá paliva, který byl umístěn ve sklepě. V některých místnostech jsou použity závěsné radiátory, v některých místnostech ale radiátory chybí. Dům v současnosti nedisponuje zdrojem teplé vody.

Stěny vykazují známky poškození, střecha je poškozena, okna jsou poškozena, podlahy jsou poškozeny, vybavení v objektu chybí a rozvody jsou poškozeny. Rodinný dům je ve špatném stavu.

Na pozemku, který náleží k objektu, jsou zanedbané okrasné dřeviny a pozemek je částečně oplocen. Samotný pozemek je rovinatý. K objektu lze přijet po zpevněné cestě ve spoluvlastnictví a dále přes pozemek, který je rovněž ve spoluvlastnictví. Parkovací možnosti jsou na vlastním pozemku.

Součástí ocenění jsou tyto venkovní stavby: stodola a podsklepená hospodářská budova - obě vedlejší stavby jsou ve špatném technickém stavu. Dále je součástí ocenění spoluvlastnický podíl ve výši id. 6/288 na pozemku parc. č. 5025/2, zapsaný na LV 329 (příjezdová komunikace) a spoluvlastnický podíl ve výši id. 2/24 na pozemku parc. č. 4327/3, zapsaný na LV 2780 (louka, přes kterou je přístup k rodinnému domu), vše v katastrálním území Mosty u Jablunkova.

Dům je situovaný na jižním okraji obce a charakter okolí odpovídá zástavbě rodinnými domy se zahradami. Dostupnost obchodů je malá - vybavenost menšími obchody s omezenou otevírací dobou. V místě je dostupná základní škola, pro vyšší vzdělání a specializované služby je nutné dojíždět a je zde pouze částečná vybavenost z hlediska kulturních zařízení. V okolí je pouze částečná vybavenost z hlediska sportovního vyžití, jsou zde nejdůležitější úřady, ostatní úřady jsou v dojezdové vzdálenosti a v obci je pobočka České pošty.

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

V místě je zastávka autobusových a vlakových spojů.

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

Oceňované nemovitosti nejsou zatíženy věcnými břemeny.

Rodinný dům je dlouhodobě neobydlen.

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 | 1960 | | |
| | Zdroj informace o době výstavby | odhadem | | |
| | Rozsah rekonstrukce domu | výměna oken v roce 2006 | | |
| | Základy | betonové | | |
| | Konstrukce | zděná | | |
| | Stropy | železobetonové | | |
| | Tloušťka stěn | 45 cm | | |
| | Střecha | sedlová | | |
| | Krytina střechy | plechová s nátěrem | | |
| | Klempířské prvky | pozinkované | | |
| | Vnější omítky | břízolitové, eternitové šablony | | |
| | Vnitřní omítky | vápenocementové, chybí | | |
| | Typ oken v domě | plastová s dvojsklem, někde chybí nebo jsou poškozena | | |
| | Orientace oken obytných místností | sever, jih, západ | | |
| | Koupelna(y) | klasická vana | | |
| | Toaleta(y) | chybí | | |
| | Vstupní dveře | chybí, dřevěné | | |
| | Typ zárubní | dřevěné | | |
| | Vnitřní dveře | dřevěné plné, dřevěné prosklené, chybí | | |
| | Osvětlovací technika | chybí | | |
| | Kuchyně | chybí | | |
| | Dispozice RD | 7+1 | | |
| | Popis místností a rozměry v m ² | Ostatní prostory | zádveří | 8,26 m ² |
| | | Ostatní prostory | spíž | 2,04 m ² |
| | | Ostatní prostory | chodba | 11,89 m ² |
| | | Ostatní prostory | schodiště | 7,00 m ² |
| | | Koupelna, WC | Koupelna | 3,19 m ² |
| | | Koupelna, WC | WC | 1,95 m ² |
| | | Kuchyně | Kuchyně | 13,91 m ² |
| | | Pokoj | pokoj | 10,90 m ² |
| | | Pokoj | pokoj | 17,02 m ² |
| | | Pokoj | pokoj | 19,08 m ² |
| | | Pokoj | pokoj | 10,00 m ² |
| | | | | |

| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|----------------------------|--|--|-----------------------|-------|----------------------|-------|-------|----------------------|-------|-------|----------------------|------------------|--|-----------------------|--|--|--|---------------|------|---------------------|---------------|-------|----------------------|------------------------------------|--|-----------------------|
| | | <table><tr><td>Pokoj</td><td>pokoj</td><td>10,00 m²</td></tr><tr><td>Pokoj</td><td>pokoj</td><td>13,00 m²</td></tr><tr><td>Pokoj</td><td>pokoj</td><td>17,00 m²</td></tr><tr><td colspan="2">Podlahová plocha</td><td>145,25 m²</td></tr><tr><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td>příslušenství</td><td>půda</td><td>7,00 m²</td></tr><tr><td>příslušenství</td><td>sklep</td><td>17,00 m²</td></tr><tr><td colspan="2">Podlahová plocha vč. příslušenství</td><td>169,25 m²</td></tr></table> | Pokoj | pokoj | 10,00 m ² | Pokoj | pokoj | 13,00 m ² | Pokoj | pokoj | 17,00 m ² | Podlahová plocha | | 145,25 m ² | | | | příslušenství | půda | 7,00 m ² | příslušenství | sklep | 17,00 m ² | Podlahová plocha vč. příslušenství | | 169,25 m ² |
| | Pokoj | pokoj | 10,00 m ² | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | Pokoj | pokoj | 13,00 m ² | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | Pokoj | pokoj | 17,00 m ² | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | Podlahová plocha | | 145,25 m ² | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | příslušenství | půda | 7,00 m ² | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | příslušenství | sklep | 17,00 m ² | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | Podlahová plocha vč. příslušenství | | 169,25 m ² | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | Elektřina | 230V a 400V, vnitřní rozvody jsou poškozeny | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | Vodovod | místní zdroj (rezervoár v přilehlém lese se zajištěním věčným břemenem) | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | Svod splašek | jímka | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | Plynovod | ne | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | Řešení vytápění v domě | kotel na tuhá paliva, jeho přítomnost v domě ale nebyla zjištěna | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | Topná tělesa | závěsné radiátory, chybí | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Řešení ohřevu vody | chybí | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Podlahy v domě | obytné místnosti: prkenná podlaha, bez podlah kuchyně: prkenná podlaha koupelna, WC: keramická dlažba chodba: keramická dlažba ostatní: keramická dlažba | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Popis stavu rodinného domu | špatný | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Vady rodinného domu | rozvody: poškozený prvek vybavení: prvek chybí podlahy: poškozený prvek okna: poškozený prvek střecha: poškozený prvek zdivo: poškozený prvek | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Popis pozemku | Trvalé porosty | okrasné dřeviny | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | Venkovní stavby | stodola, podsklepená hospodářská budova - obě vedlejší stavby ve špatném technickém stavu | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | Sklon pozemku | rovinatý | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | Oplocení | částečně | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | Přístupová cesta k objektu | přístup po zpevněné komunikaci ve spoluvlastnictví a přes pozemek ve spoluvlastnictví | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Popis okolí | Popis okolí | zástavba rodinnými domy se zahradami | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | Poloha v obci | jižní okraj obce | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | Vybavenost | dostupnost pouze menších obchodů s omezenou otevírací dobou, v místě je dostupná základní škola, pro vyšší vzdělání a specializované služby je nutné dojíždět, v místě je pouze částečná vybavenost z hlediska kulturních | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |

| | | |
|------------------------|--|---|
| | | zařízení, v místě je pouze částečná vybavenost z hlediska sportovního vyžití, nejdůležitější úřad/úřady v místě, ostatní úřady v dojezdové vzdálenosti, v obci je pobočka České pošty |
| | Životní prostředí | klidná lokalita bez zdraví ohrožujících vlivů, zeleň v podobě lesů a luk v bezprostřední blízkosti, lokalita se zanedbatelným nebezpečím výskytu záplav |
| | Spojení a parkovací možnosti | zastávka vlakových a autobusových spojů, parkování na vlastním pozemku |
| | Sousedé a kriminalita | bez kontaktu se sousedy, v místě není zvýšená kriminalita, zločiny jsou zde výjimečné |
| Věcná břemena | oceňované nemovitosti nejsou zatíženy věcnými břemeny | |
| Další informace | Rodinný dům je dlouhodobě neobydlen. Součástí ocenění je spoluvlastnický podíl ve výši id. 6/288 na pozemku parc. č. 5025/2, zapsaný na LV 329 (příjezdová komunikace) a spoluvlastnický podíl ve výši id. 2/24 na pozemku parc. č. 4327/3, zapsaný na LV 2780 (louka, přes kterou je přístup k rodinnému domu), vše v katastrálním území Mosty u Jablunkova. | |

8. Metoda ocenění

Pro účely stanovení obvyklé ceny k datu ocenění 15.11.2017 je použito mezinárodně uznávaných oceňovacích postupů.

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.

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. 15, obec Mosty u Jablunkova

| Rodinný dům č. p. 15 obec Mosty u Jablunkova | | | | | |
|--|---|--|-------------------|---------------------|---|
| č. | K1 - poloha | K2 - velikost | K3 - stav | K4 - pozemek | K5 - další vlastnosti |
| Oceňovaný objekt | Mosty u Jablunkova, okres Frýdek-Místek | 145.25 m ² , 7+1, podsklepený: částečné | Špatný | 1304 m ² | elektrína, místní zdroj, jímka |
| 1 | Mosty u Jablunkova, okres Frýdek-Místek | 146 m ² , Patrový | Dobrý | 252 m ² | elektrína, septik |
| 2 | Mosty u Jablunkova, okres Frýdek-Místek | 280 m ² , Patrový | Velmi dobrý | 1015 m ² | elektrína, vodovod, kanalizace, plyn na hranici pozemku |
| 3 | Návsí, okres Frýdek-Místek | 240 m ² , Patrový | Dobrý | 1742 m ² | elektrína, septik, plyn |
| 4 | Písek, okres Frýdek-Místek | 140 m ² , Patrový | Dobrý | 619 m ² | elektrína, vodovod, kanalizace |
| 5 | Písek, okres Frýdek-Místek | 170 m ² , Patrový | Dobrý | 643 m ² | elektrína, vodovod, kanalizace, plyn |
| 6 | Bystřice, okres Frýdek-Místek | 200 m ² , Patrový | Před rekonstrukcí | 2189 m ² | elektrína, vodovod, septik |
| 7 | Guty, Třinec, okres Frýdek-Místek | 270 m ² , Přizemní | Dobrý | 2218 m ² | elektrína, studna, plyn |
| 8 | Vendryně, okres Frýdek-Místek | 170 m ² , Patrový | Před rekonstrukcí | 818 m ² | elektrína, septik |

| | Cena požadová ná resp. zaplacená ² za 1 m ² užitné plochy | K o e f · r e d u k c e n a p r a m e n | Cena po redukci na pramen | K 1 - po lo ha | K 2 - ve lik os t | K 3 - st av | K 4 - po ze m ek | K 5 - da lí vl as tn os ti | K 6 - úv ah a od ha dc e | K1 x. x K6 | Cena oceňované ho objektu odvozená ze srovnání |
|--|--|--|------------------------------------|----------------------------|----------------------------------|----------------------|---------------------------------|--|--|---------------|--|
| 1 | 6.849,32 Kč | 0.9 | 6.164,38 Kč | 1.00 | 1.00 | 1.20 | 0.70 | 1.01 | 0.96 | 0.8145 | 7.568,30 Kč |
| 2 | 6.785,71 Kč | 0.9 | 6.750,00 Kč | 1.00 | 0.93 | 1.30 | 0.90 | 1.04 | 0.95 | 1.0750 | 6.279,07 Kč |
| 3 | 7.495,83 Kč | 0.9 | 7.875,00 Kč | 1.01 | 0.95 | 1.20 | 1.11 | 1.03 | 0.96 | 1.2637 | 6.231,70 Kč |
| 4 | 7.071,43 Kč | 0.9 | 8.678,57 Kč | 1.00 | 1.00 | 1.20 | 0.76 | 1.03 | 0.96 | 0.9018 | 9.623,61 Kč |
| 5 | 7.764,71 Kč | 0.9 | 7.941,18 Kč | 1.00 | 0.99 | 1.20 | 0.77 | 1.05 | 0.95 | 0.9125 | 8.702,66 Kč |
| 6 | 3.995,00 Kč | 0.9 | 4.050,00 Kč | 1.02 | 0.97 | 1.10 | 1.18 | 1.02 | 0.96 | 1.2575 | 3.220,67 Kč |
| 7 | 6.296,30 Kč | 0.9 | 6.000,00 Kč | 1.03 | 0.94 | 1.20 | 1.19 | 1.03 | 0.96 | 1.3671 | 4.388,85 Kč |
| 8 | 7.529,41 Kč | 0.9 | 6.776,47 Kč | 1.00 | 0.99 | 1.10 | 0.83 | 1.01 | 0.95 | 0.8673 | 7.813,29 Kč |
| | | | | | | | | | | | |
| Celkem průměr | | | | | | | | | | | 6.728,52 Kč |
| Minimum | | | | | | | | | | | 3.220,67 Kč |
| Maximum | | | | | | | | | | | 9.623,61 Kč |
| Směrodatná odchylka - s | | | | | | | | | | | 2.151,03 Kč |
| Pravděpodobná spodní hranice - průměr - s | | | | | | | | | | | 4.577,49 Kč |
| Pravděpodobná horní hranice - průměr + s | | | | | | | | | | | 8.879,55 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 - příslušenství domu (v případě oceňované nemovitosti vedlejší stavby a podíl na příjezdové komunikaci a sousedním pozemku) | | | | | | | | | | | |
| Koeficient redukce na pramen cen v 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

6.728,52 Kč/m²

*

145,25 m²

= 977.318 Kč

Celková cena po zaokrouhlení:

977.000,-- Kč

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

| Rodinný dům č.p. 15 obec Mosty u Jablunkova | | | | | |
|---|---|--|-------------------|---------------------|---|
| č. | K1 - poloha | K2 - velikost | K3 - stav | K4 - pozemek | K5 - další vlastnosti |
| Oceňovaný objekt | Mosty u Jablunkova, okres Frýdek-Místek | 145.25 m ² , 7+1, podsklepený: částečné | Špatný | 1304 m ² | elektrína, místní zdroj, jímka |
| 1 | Mosty u Jablunkova, okres Frýdek-Místek | 146 m ² , Patrový | Dobrý | 252 m ² | elektrína, septik |
| 2 | Mosty u Jablunkova, okres Frýdek-Místek | 280 m ² , Patrový | Velmi dobrý | 1015 m ² | elektrína, vodovod, kanalizace, plyn na hranici pozemku |
| 3 | Návsí, okres Frýdek-Místek | 240 m ² , Patrový | Dobrý | 800 m ² | elektrína, septik, plyn |
| 4 | Písek, okres Frýdek-Místek | 140 m ² , Patrový | Dobrý | 619 m ² | elektrína, vodovod, kanalizace |
| 5 | Písek, okres Frýdek-Místek | 170 m ² , Patrový | Dobrý | 643 m ² | elektrína, vodovod, kanalizace, plyn |
| 6 | Bystřice, okres Frýdek-Místek | 200 m ² , Patrový | Před rekonstrukcí | 2189 m ² | elektrína, vodovod, septik |
| 7 | Třinec, okres Frýdek-Místek | 270 m ² , Přízemní | Dobrý | 2218 m ² | elektrína, studna, plyn |
| 8 | Vendryně, okres Frýdek-Místek | 170 m ² , Patrový | Před rekonstrukcí | 818 m ² | elektrína, septik |

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 | 6.849,32 | 0,90 | 6.164,38 |
| 2 | 6.785,71 | 0,90 | 6.750,00 |
| 3 | 7.495,83 | 0,90 | 7.875,00 |
| 4 | 7.071,43 | 0,90 | 8.678,57 |
| 5 | 7.764,71 | 0,90 | 7.941,18 |
| 6 | 3.995,00 | 0,90 | 4.050,00 |
| 7 | 6.296,30 | 0,90 | 6.000,00 |
| 8 | 7.529,41 | 0,90 | 6.776,47 |
| Maximální hodnota | | 8.678,57 | (případ č.4) |
| Minimální hodnota | | 4.050,00 | (případ č.6) |
| Relace min vs. max hodnoty | | 2,1429 | (relace nesmí být větší než 2) |
| Aritmetický průměr | | 6.779,45 | |
| Odchylka max hodnoty od průměru | | 1.899,12 | |
| Odchylka min hodnoty od průměru | | 2.729,45 | |
| Bude vyřazena min hodnota (případ č.6) | | | |

Výpočet relace č.2

| č. | Cena požadovaná resp. zaplacená za 1 m ² | Objektivizace nabídkové ceny | Cena po objektivizaci |
|----------------------------|---|------------------------------|-----------------------|
| 1 | 6.849,32 | 0,90 | 6.164,38 |
| 2 | 6.785,71 | 0,90 | 6.750,00 |
| 3 | 7.495,83 | 0,90 | 7.875,00 |
| 4 | 7.071,43 | 0,90 | 8.678,57 |
| 5 | 7.764,71 | 0,90 | 7.941,18 |
| 6 | 3.995,00 | 0,90 | 4.050,00 |
| 7 | 6.296,30 | 0,90 | 6.000,00 |
| 8 | 7.529,41 | 0,90 | 6.776,47 |
| Maximální hodnota | | 8.678,57 | (případ č.4) |
| Minimální hodnota | | 6.000,00 | (případ č.7) |
| Relace min vs. max hodnoty | | 1,4464 | OK |
| Aritmetický průměr | | 7.169,37 | |

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

| Rodinný dům č.p. 15 obec Mosty u Jablunkova | | | | | | |
|---|---|--|-------------------|---------------------|---|---------------|
| č. | K1 - poloha | K2 - velikost | K3 - stav | K4 - pozemek | K5 - další vlastnosti | Váha srovnání |
| Oceňovaný objekt | Mosty u Jablunkova, okres Frýdek-Místek | 145.25 m ² , 7+1, podsklepený: částečné | Špatný | 1304 m ² | elektřina, místní zdroj, jímka | X |
| 1 | Mosty u Jablunkova, okres Frýdek-Místek | 146 m ² , Patrový | Dobrý | 252 m ² | elektřina, septik | 2 |
| 2 | Mosty u Jablunkova, okres Frýdek-Místek | 280 m ² , Patrový | Velmi dobrý | 1015 m ² | elektřina, vodovod, kanalizace, plyn na hranici pozemku | 2 |
| 3 | Návsí, okres Frýdek-Místek | 240 m ² , Patrový | Dobrý | 800 m ² | elektřina, septik, plyn | 1 |
| 4 | Písek, okres Frýdek-Místek | 140 m ² , Patrový | Dobrý | 619 m ² | elektřina, vodovod, kanalizace | 3 |
| 5 | Písek, okres Frýdek-Místek | 170 m ² , Patrový | Dobrý | 643 m ² | elektřina, vodovod, kanalizace, plyn | 3 |
| 6 | Bystřice, okres Frýdek-Místek | 200 m ² , Patrový | Před-rekonstrukcí | 2189 m ² | elektřina, vodovod, septik | 4 |
| 7 | Třinec, okres Frýdek-Místek | 270 m ² , Přizemní | Dobrý | 2218 m ² | elektřina, studna, plyn | 1 |
| 8 | Vendryně, okres Frýdek-Místek | 170 m ² , Patrový | Před-rekonstrukcí | 818 m ² | elektřina, septik | 3 |

Výpočet základní ceny

| č. | Cena požadovaná resp. zaplacená za 1 m ² | Objektivizace nabídkové ceny | Cena po objektivizaci | Váha | Součin |
|----|---|------------------------------|-----------------------|------|-----------|
| 1 | 6.849,32 | 0,90 | 6.164,38 | 2 | 12.328,76 |
| 2 | 6.785,71 | 0,90 | 6.750,00 | 2 | 13.500,00 |
| 3 | 7.495,83 | 0,90 | 7.875,00 | 1 | 7.875,00 |
| 4 | 7.071,43 | 0,90 | 8.678,57 | 3 | 26.035,71 |

| | | | | | |
|---------------|---------------------|-----------------|---------------------|---|------------------------|
| 5 | 7.764,71 | 0,90 | 7.941,18 | 3 | 23.823,54 |
| 6 | 3.995,00 | 0,90 | 4.050,00 | 4 | 4.050,00 |
| 7 | 6.296,30 | 0,90 | 6.000,00 | 1 | 6.000,00 |
| 8 | 7.529,41 | 0,90 | 6.776,47 | 3 | 20.329,41 |
| Mezisoučet | | | | | 15 109.892,42 |
| Celkem | | | | | <u>7.326,16</u> |

Základní cena: 7.326,16 Kč/m²

Úprava ceny dle čl. 8 odst. 4 a 5:

$$7.326,16 * 1,0443 = \mathbf{7.650,61 \text{ Kč/m}^2}$$

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

$$\mathbf{7.650,61 \text{ Kč/m}^2}$$

$$\underline{\quad \quad \quad * 145,25 \text{ m}^2}$$

$$\mathbf{= 1.111.251,10 \text{ Kč}}$$

Celková cena po zaokrouhlení:

$$\mathbf{1.110.000,-- \text{ Kč}}$$

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 | 6.849 | 0,90 | 6.164,38 |
| 2 | 6.786 | 0,90 | 6.750,00 |
| 3 | 7.496 | 0,90 | 7.875,00 |
| 4 | 7.071 | 0,90 | 8.678,57 |
| 5 | 7.765 | 0,90 | 7.941,18 |
| 6 | 3.995 | 0,90 | 4.050,00 |
| 7 | 6.296 | 0,90 | 6.000,00 |
| 8 | 7.529 | 0,90 | 6.776,47 |

| | |
|-----------------|----------|
| Střední hodnota | 7.169,37 |
| Medián | 6.776,47 |
| Rozdíl max-min | 2.678,57 |
| Minimum | 6.000,00 |
| Maximum | 8.678,57 |

Rozdělení četnosti

| Třídy | | | Četnost | Pravděpodobnost |
|-------|----|-------|---------|------------------|
| 6.000 | až | 6.536 | 2 | 0.28571428571429 |

| | | | | |
|-------|----|-------|---|------------------|
| 6.536 | až | 7.071 | 2 | 0.28571428571429 |
| 7.071 | až | 7.607 | 0 | 0 |
| 7.607 | až | 8.143 | 2 | 0.28571428571429 |
| 8.143 | až | 8.679 | 1 | 0.14285714285714 |

Výsledná cena dle metodiky MFČR je stanovena v rozsahu:

od 6.000,00 Kč/m² do 8.142,85 Kč/m²

* 145,25 m²

od 871.500,00 Kč do 1.182.748,96 Kč

Celková cena po zaokrouhlení:

od 872.000,-- Kč do 1.180.000,-- Kč

C. REKAPITULACE:

I. Výsledek dle srovnávací metody

977.000,-- Kč

II. a) Výsledek dle metodiky ÚZSVM

1.110.000,-- Kč

II. b) Výsledek dle metodiky MFČR

od 872.000,-- Kč do 1.180.000,-- Kč

ZÁVĚR:

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

977.000 Kč

Slovy: devětsetšedesátšedmtisíc korun

Poznámka: V případě prodeje pouze spoluvlastnického podílu ve výši id. 1/2 na nemovitostech zapsaných na LV č. 195, spoluvlastnického podílu ve výši id. 3/288 na nemovitosti zapsané na LV č. 329 a spoluvlastnického podílu ve výši id. 1/24 na nemovitosti zapsané na LV č. 2780, vše v katastrálním území Mosty u Jablunkova, je na základě výše uvedených zjištění a s přihlédnutím ke stavu a k místním podmínkám polohy nemovitostí a k hroší obchodovatelnosti ideálních podílů, obvyklá cena předmětných nemovitostí v daném místě a čase stanovena po zaokrouhlení na:

400.000,-- Kč

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 12.11.2018

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 7258-1801/2018 znaleckého deníku.

E. Přílohy

Výpis z katastru nemovitostí a vyobrazení v katastrální mapě

Seznam nemovitostí na LV

| | |
|----------------------------------|---|
| Číslo LV: | 195 |
| Katastrální území: | Mosty u Jablunkova [699896] |
| Zobrazení v mapě | |

Vlastníci, jiní oprávnění

| Vlastnické právo | Podíl |
|--|-------|
| Czeczorová Olga, Jablunkovská 448, Lyžbice, 73961 Třinec | 1/2 |
| Lodzlana Josef, č. p. 15, 73998 Mosty u Jablunkova | 1/2 |

Pozemky

| Parcelní číslo |
|---|
| st. 421: součástí pozemku je stavba |
| 4328/2 |

Stavby

| |
|------------------------------------|
| Na LV nejsou zapsány žádné stavby. |
|------------------------------------|

Jednotky

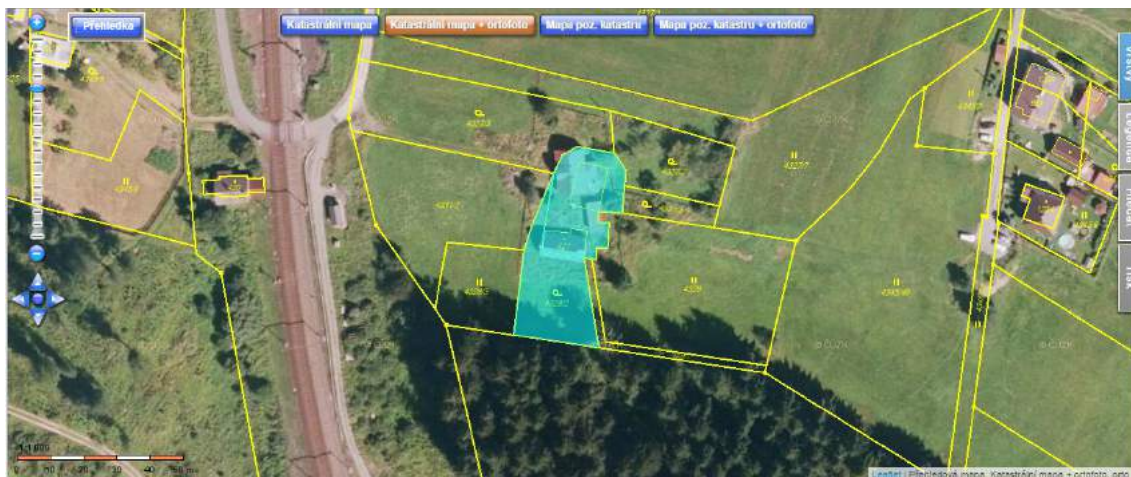
| |
|--------------------------------------|
| Na LV nejsou zapsány žádné jednotky. |
|--------------------------------------|

Práva stavby

| |
|--|
| Na LV nejsou zapsána žádná práva stavby. |
|--|

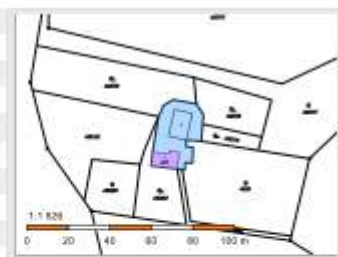
Nemovitost je v územním obvodu, kde státní správu katastru nemovitostí ČR vykonává [Katastrální úřad pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Třinec](#).

Zobrazené údaje mají informativní charakter. Platnost k 13.11.2017 14:00:00.



Informace o pozemku

| | |
|--------------------|---|
| Parcelní číslo: | st. 421 |
| Obec: | Mosty u Jablunkova (598453) |
| Katastrální území: | Mosty u Jablunkova (699896) |
| Číslo LV: | 195 |
| Výměra (m²): | 665 |
| Typ parcely: | Parcela katastru nemovitostí |
| Mapový list: | KMD |
| Učtení výměry: | Graficky nebo v digitalizované mapě |
| Druh pozemku: | zastavěná plocha a nádvoří |



Součástí je stavba

| | |
|---------------------------|---|
| Budova s číslem popisným: | Mosty u Jablunkova (699896) č. p. 15; rodinný dům |
| Stavba stojí na pozemku: | p. č. st. 421 |
| Stavební objekt: | č. p. 15 |
| Adresa místa: | č. p. 15 |

Sousední parcely

Vlastníci, jiní oprávnění

| Vlastnické právo | Podíl |
|--|-------|
| Czupczarová Olga, Jablunkovská 448, Lyžbice, 73961 Tinec | 1/2 |
| Lodžiana Josef, č. p. 15, 73998 Mosty u Jablunkova | 1/2 |

Způsob ochrany nemovitosti

Nejsou evidovány žádné způsoby ochrany.

Seznam BPEJ

Parcela nemá evidované BPEJ.

Omezení vlastnického práva

| Typ |
|---|
| Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti |
| Rozhodnutí o úpadku (§ 136 odst. 1 insolvenčního zákona) - Lodžiana Josef |
| Zahájení exekuce - Czupczarová Olga |
| Zahájení exekuce - Lodžiana Josef |
| Zástavní právo smluvní |

Jiné zápisy

Nejsou evidovány žádné jiné zápisy.

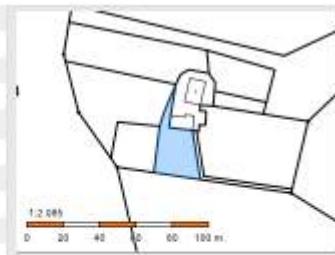
☒ Říšené, v rámci kterých byl k nemovitosti zápsán cenový údaj

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

Zobrazené údaje mají informativní charakter. Platnost k 13.11.2017 14:00:00

Informace o pozemku

| | |
|---------------------------|-------------------------------------|
| Parcelní číslo: | 4328/2 |
| Obec: | Mosty u Jablunkova [598453] |
| Katastrální území: | Mosty u Jablunkova [699856] |
| Číslo LV: | 195 |
| Výměra [m ²]: | 639 |
| Typ parcely: | Parcela katastru nemovitostí |
| Mapový list: | KMD |
| Učení výměry: | Graficky nebo v digitalizované mapě |
| Druh pozemku: | zahrada |



[Sousední parcely](#)

Vlastníci, jiní oprávnění

| Vlastnické právo | Podíl |
|--|-------|
| Czepczorová Olga, Jablunkovská 448, Lytbač, 73961 Třinec | 1/2 |
| Lodzlana Josef, č. p. 15, 73998 Mosty u Jablunkova | 1/2 |

Způsob ochrany nemovitosti

| Název |
|-----------------------|
| zemědělský půdní fond |

Seznam BPEJ

| BPEJ | Výměra |
|-------|--------|
| 84814 | 639 |

Omezení vlastnického práva

| Typ |
|---|
| Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti |
| Rozhodnutí o úpauku (§ 136 odst. 1 insolvenčního zákona) - Lodzlana Josef |
| Zahájení exekuce - Czepczorová Olga |
| Zahájení exekuce - Lodzlana Josef |
| Zástavní právo smluvní |

Jiné zápisy

| Typ |
|-----------------------------|
| Změna výměr obnovou operátu |

☒ Řízení, v rámci kterých byl k nemovitosti zapsán cenový údaj

Nemovitost je v územní obvodu, kde státní správu katastru nemovitostí ČR vykonává Katastrální úřad pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Třinec

Zobrazené údaje mají informativní charakter. Platnost k 1.1.1.2017 14:00:00.

Seznam nemovitostí na LV

Číslo LV: 329

Katastrální území: [Mosty u Jablunkova 169896](#)

[Zobrazení v mapě](#)

Vlastníci, jiní oprávnění

| Vlastnická práva | Podíl |
|--|--------|
| Březtinová Kateřina, Palackého 429, Lyžbice, 73961 Třinec | 1/144 |
| Czupacarová Olga, Jablunkovská 448, Lyžbice, 73961 Třinec | 3/288 |
| Čagalová Jarmila, Liskovecká 208R, Frýdek, 73801 Frýdek Místek | 18/144 |
| Filipcová Jarmila, Palackého 512, Lyžbice, 73961 Třinec | 12/144 |
| Heklová Silvie, Dělnická 2435/8, Nové Město, 73506 Karviná | 6/144 |
| Kowolowski František Mgr., č. p. 228, 69175 Borkovany | 3/144 |
| Kučlová Helena, č. p. 1000, 73998 Mosty u Jablunkova | 12/144 |
| Lodzlana Josef, č. p. 15, 73998 Mosty u Jablunkova | 3/288 |
| Pindj Miroslav, č. p. 297, 73998 Mosty u Jablunkova | 12/144 |
| SIM Ruz Petr a Ruzová Marie | 3/144 |
| Ruz Petr, č. p. 943, 73998 Mosty u Jablunkova | |
| Ruzová Marie, č. p. 103, 73998 Mosty u Jablunkova | |
| Sikorová Emilie, kpt. Nálepky 531, Lyžbice, 73961 Třinec | 2/144 |
| Sekandera Jaroslav, č. p. 1085, 73998 Mosty u Jablunkova | 54/144 |
| Wladavek Jan Bc., č. p. 352, 73998 Mosty u Jablunkova | 6/144 |
| Wladavek Ladislav, č. p. 352, 73998 Mosty u Jablunkova | 6/144 |
| Wladawek Adam, Stoltzhamenstrasse 25, stg. 1, 4880 ST. GEORGEN IM ATTERGAU, Rakousko | 6/144 |

Pozemky

Parcelní číslo

3025/2

Stavby

Na LV nejsou zapsány žádné stavby.

Jednotky

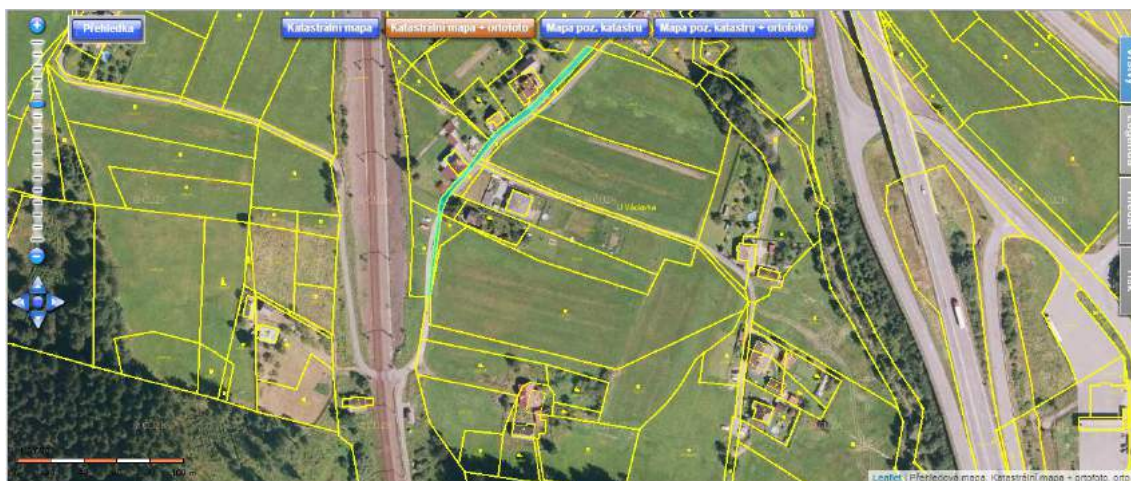
Na LV nejsou zapsány žádné jednotky.

Práva stavby

Na LV nejsou zapsána žádná práva stavby.

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

Zobrazené údaje mají informativní charakter. Platnost k 13.12.2017 14:00:00



Informace o pozemku

| | |
|---------------------------|-------------------------------------|
| Parcelní číslo: | 6015/2 |
| Obec: | Mosy u Jablunkova 159451 |
| Katastrální území: | Mosy u Jablunkova 159839 |
| Číslo LV: | 1/2 |
| Výměra (m ²): | 486 |
| Typ parcely: | Parcela katastru nemovitostí |
| Mapový list: | KMD |
| Užití a výměry: | grafický nebo v digitalizované mapě |
| Způsob využití: | ostatní komunikace |
| Druh pozemku: | ostatní plocha |



Sousední parcely

Vlastníci, jiné oprávnění

| Vlastnická práva | Podíl |
|--|--------|
| Brzozová Kateřina, Palackého 429, Lybice, 73961 Třinec | 1/144 |
| Černozemská Olga, Jablunkovská 448, Lybice, 73961 Třinec | 3/388 |
| Čaplová Jarmila, Lískovecká 2038, Frydek, 73801 Frydek-Místek | 18/144 |
| Fláparová Jarmila, Palackého 512, Lybice, 73961 Třinec | 12/144 |
| Hrdlová Šárka, Delnická 2435/6, Nové Město, 73506 Karviná | 6/144 |
| Kovalevski František Mgr., č. p. 228, 60175 Borkovany | 3/144 |
| Kutová Helena, č. p. 1000, 73968 Mosy u Jablunkova | 12/144 |
| Lodnána Josef, č. p. 15, 73968 Mosy u Jablunkova | 1/388 |
| Andej Miroslav, č. p. 297, 73968 Mosy u Jablunkova | 12/144 |
| ŠIM Růza Petr a Růzová Marie, Růza Petr, č. p. 943, 73968 Mosy u Jablunkova Růzová Marie, č. p. 100, 73968 Mosy u Jablunkova | 3/144 |
| Sukrová Erika, kpt. Nálepy 513, Lybice, 73961 Třinec | 2/144 |
| Sukrová Jarmila, č. p. 2085, 73968 Mosy u Jablunkova | 34/144 |
| Waldauk Jan Sc., č. p. 352, 73968 Mosy u Jablunkova | 6/144 |
| Waldauk Ladislav, č. p. 352, 73968 Mosy u Jablunkova | 6/144 |
| Waldauk Adam, Stelchmenstrasse 25, stp. 1, 4880 S.L. LECHENZIM A3 IERGAU, Rakousko | 6/144 |

Způsob ochrany nemovitosti

Nepouze evidovaný žádný způsob ochrany.

Seznam EPUL

Parcela nemá evidované EPUL.

Omezení vlastnického práva

| Typ |
|--|
| Exekuce příkaz k prodeji nemovitostí |
| Rozhodnutí o úpadku (§ 136 odst. 1 insolvenčního zákona) - Lodnána Josef |
| Zahájení exekuce - Černozemská Olga |
| Zahájení exekuce - Lodnána Josef |
| Základní soud |
| Základní právo smlouvy |

Jiné zápisy

Nepouze evidovaný žádný jiné zápisy.

Řízení, v rámci kterých byl k nemovitosti získán cenový údaj

Více informací k cenovým údajům naleznete v [říspovědi k aplikaci](#)

Nemovitost je v určeném období, kde státní správa katastru nemovitostí ČR vykonává [katastrální úřad pro Moravskoslezský kraj](#), Katastrální pracoviště Třinec

Zobrazení: Údaje mapy informací chybí: Platnost k 1.1.11.2017 14:00:00

Seznam nemovitostí na LV

Číslo LV: 2780

Katastrální území: [Mosty u Jablunkova \[699896\]](#)

Zobrazení v mapě

Vlastníci, jiní oprávnění

| Vlastnické právo | Podíl |
|---|-------|
| Brzezinová Kateřina, Palackého 429, Lyžbice, 73961 Třinec | 1/12 |
| Czeczorová Olga, Jablunkovská 448, Lyžbice, 73961 Třinec | 1/24 |
| Lodziana Josef, č. p. 15, 73998 Mosty u Jablunkova | 1/24 |
| Sikorová Emilie, kpt. Nálepky 531, Lyžbice, 73961 Třinec | 10/12 |

Pozemky

Parcelní číslo

[4327/3](#)

Stavby

Na LV nejsou zapsány žádné stavby.

Jednotky

Na LV nejsou zapsány žádné jednotky.

Práva stavby

Na LV nejsou zapsána žádná práva stavby.

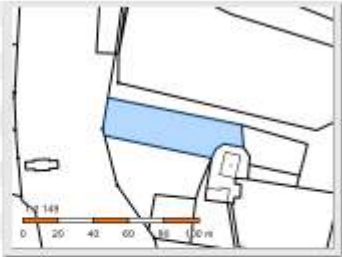
Nemovitost je v územním obvodu, kde státní správu katastru nemovitostí ČR vykonává [Katastrální úřad pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Třinec](#) ↗

Zobrazené údaje mají informativní charakter. Platnost k 20.11.2017 10:00:00.



Informace o pozemku

| | |
|--------------------|-------------------------------------|
| Parcelní číslo: | 4327/3 |
| Obec: | Mosty u Jablunkova [598453] |
| Katastrální území: | Mosty u Jablunkova [699896] |
| Číslo LV: | 2782 |
| Výměra [m²]: | 1639 |
| Typ parcely: | Parcela katastru nemovitostí |
| Mapový list: | KVD: |
| Urcení výměry: | Graficky nebo v digitalizované mapě |
| Druh pozemku: | zahrađa |



Sousední parcely

Vlastníci, jiní oprávnění

| Vlastnické právo | Podíl |
|---|-------|
| Březinová Kateřina, Palackého 429, Lyžbice, 73961 Třinec | 1/12 |
| Czupczorová Olga, Jablunkovská 448, Lyžbice, 73961 Třinec | 1/24 |
| Lodžiana Josef, č. p. 15, 73998 Mosty u Jablunkova | 1/24 |
| Sikorová Emílie, kpt. Nálepky 531, Lyžbice, 73961 Třinec | 10/12 |

Způsob ochrany nemovitosti

| Název |
|-----------------------|
| zemědělský půdní fond |

Seznam BPEJ

| BPEJ | Výměra |
|-------|--------|
| 84811 | 1639 |

Omezení vlastnického práva

| Typ |
|---|
| Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti |
| Rozhodnutí o úpadku (§ 136 odst. I insolvenčního zákona) - Czupczorová Olga |
| Rozhodnutí o úpadku (§ 136 odst. I insolvenčního zákona) - Lodžiana Josef |
| Zahájení exekuce - Czupczorová Olga |
| Zahájení exekuce - Lodžiana Josef |
| Zástavní právo smluvní |

Jiné zápisy

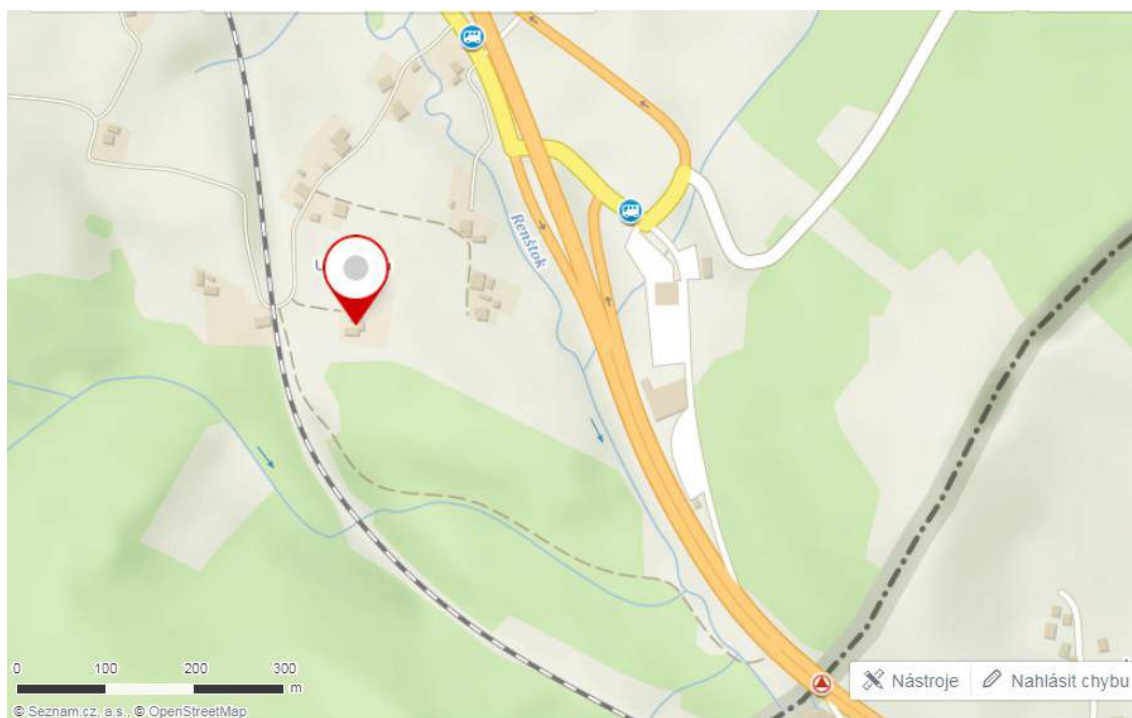
| |
|-------------------------------------|
| Nejsou evidovány žádné jiné zápisy. |
|-------------------------------------|

Pozor, v rámci kterých byl k nemovitosti zapsán cenový údaj

Více informací k cenovým údajům naleznete v [nápovědě](#) k aplikaci.

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

Mapy oblasti

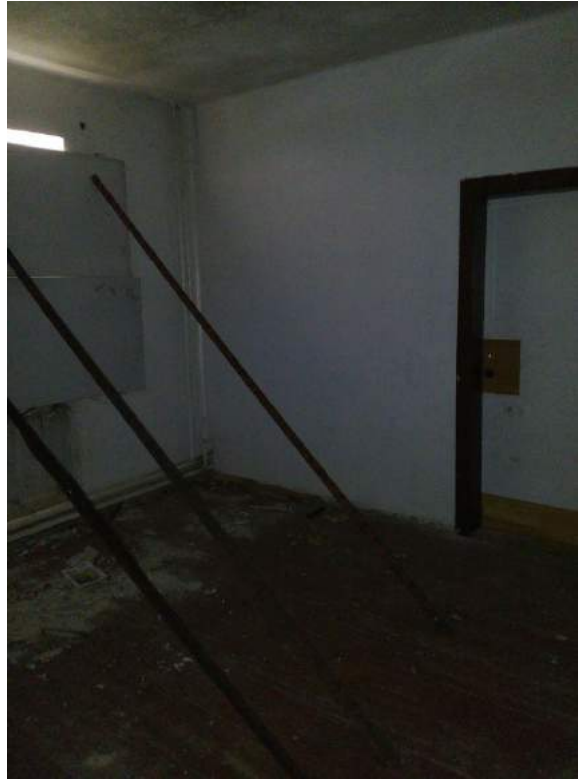


Pořízená fotodokumentace











Srovnávané nemovitosti

Záznam o prodeji srovnávané nemovitosti č. 1

1. Identifikace



Prodej, Rodinný dům, 146 m², Mosty u Jablunkova, okres Frýdek-Místek

Celková cena: 1.000.000 Kč

Adresa: Mosty u Jablunkova, okres Frýdek-Místek

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



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

| | | | |
|---|--|------------------------------------|------------------|
| Adresa | Mosty u Jablunkova, okres Frýdek-Místek | Plocha užitná | 179 |
| Cena | 1000000 | Podlahová plocha | 146 |
| Poznámka k ceně | 1 000 000 Kč za nemovitost, včetně provize | Plocha přidruženého pozemku | 252 |
| Provize | Neuvedeno | Elektřina | Neuvedeno |
| Konstrukce budovy | Cihlová | Voda | Neuvedeno |
| Typ domu | Patrový | Odpad | Septik |
| Počet nadzemních podlaží | Neuvedeno | Plyn | Neuvedeno |
| Stav objektu | Dobrý | Topení | Neuvedeno |
| Zastavěná plocha (m²) | 73 | Umístění objektu | Klidná část obce |

Slovní popis

Nabízíme k prodeji podsklepený rodinný dům 4+1 s garáží a oplocenou zahradou v obci Mosty u Jablunkova. V přízemí je chodba, WC, velký obývací pokoj, prostorná kuchyň s jídelnou. V 1. NP jsou tři samostatné pokoje, koupelna s WC a balkón. Vytápění je řešeno tuhými palivy. Makléř doporučuje prohlídku.

4. Fotodokumentace



5. Mapové zobrazení



Záznam o prodeji srovnávané nemovitosti č. 2

1. Identifikace



Prodej, Rodinný dům, 280 m², Mosty u Jablunkova, okres Frýdek-Místek

Celková cena: 2.100.000 Kč

Adresa: Mosty u Jablunkova, okres Frýdek-Místek

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



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

| | | | |
|---|---|------------------------------------|--------------------|
| Adresa | Mosty u Jablunkova, okres Frýdek-Místek | Plocha užitná | 280 |
| Cena | 2100000 | Podlahová plocha | Neuvedeno |
| Poznámka k ceně | 2 100 000 Kč za nemovitost | Plocha přidruženého pozemku | 1015 |
| Provize | Neuvedeno | Elektřina | Neuvedeno |
| Konstrukce budovy | Smíšená | Voda | Neuvedeno |
| Typ domu | Patrový | Odpad | Veřejná kanalizace |
| Počet nadzemních podlaží | Neuvedeno | Plyn | Neuvedeno |
| Stav objektu | Velmi dobrý | Topení | Neuvedeno |
| Zastavěná plocha (m²) | 100 | Umístění objektu | Neuvedeno |

Slovní popis

Prostřednictvím naší kanceláře Vám nabízíme výhodnou koupi zrekonstruovaného rodinného domu v Mostech u Jablunkova. Nemovitost se nachází 2 km od Ski areálu a proto je vhodná, vzhledem ke své poloze, nejen jako objekt k bydlení, ale i pro rekreační využití, popř. menší rekreační (školící) středisko firmám, soukromým subjektům, co by zdroj pasivního příjmu v případě krátkodobých pronájmu. Objekt

prošel celkovou revitalizací (obkopání, svislé izolace, nová plastová okna, zateplení polystyrénem, nová fasádní omítka, nová střešní krytina, vnitřní omítky, elektřina i rozvody topení v mědi, voda v plastu, podlahy, stropy, schodiště do II.NP, aj.) a jeho dispoziční řešení, které dnes nabízí v I. NP zádveří, halu, kuchyň s jídelnou, obývací pokoj, pracovnu, koupelnu s WC, v II.NP ložnici a dva pokoje, kde je zapotřebí jen dodělat podlahovou krytinu, obklady a zařizovací předměty v koupelně a WC. Dům splňuje požadavky pro bydlení 4. a více členné rodiny, popř. bydlení dvougeneračního, se společným vchodem. V případě dalších požadavků na obytné plochy, je možnost využít podkroví, které by stávající kapacitu rozšířilo o další 2-4 pokoje. Dům je napojen na veřejnou kanalizaci, veřejný vodovod, i vlastní studnu a na hranici pozemku se nachází plynová přípojka. Vytápění kotlem na tuhá paliva. Klidná okrajová část obce s dobrou dopravní dostupností. Vlaková zastávka 1800 m, autobusová zastávka 230m. Veškerá občanská vybavenost v blízkosti. Financování této nemovitosti zajistíme. Pro více informací, mně neváhejte kontaktovat

4. Fotodokumentace



5. Mapové zobrazení



Záznam o prodeji srovnávané nemovitosti č. 3

1. Identifikace

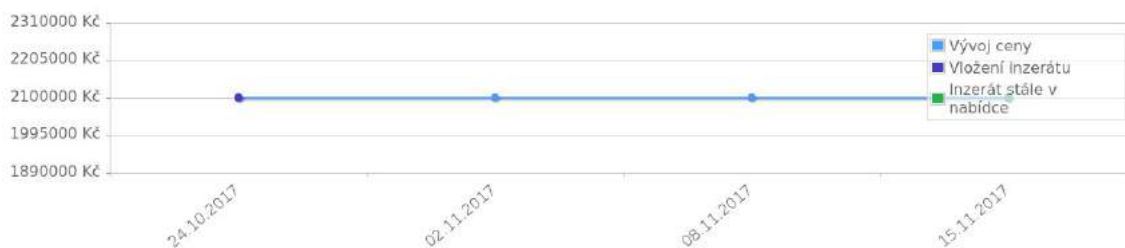


Prodej, Rodinný dům, 240 m², Návsí, okres Frýdek-Místek

Celková cena: 2.100.000 Kč

Adresa: Návsí, okres Frýdek-Místek

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



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

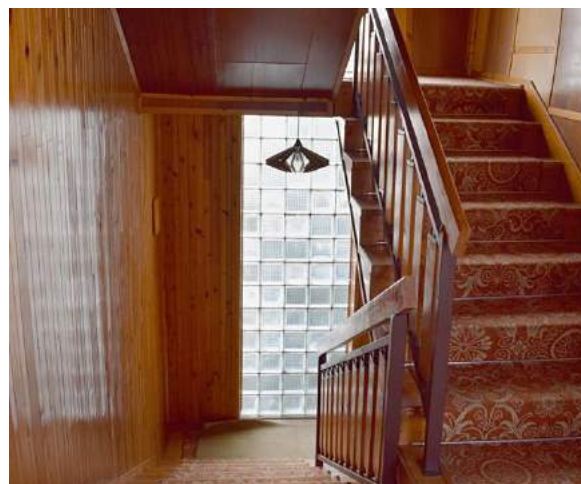
| | | | |
|---------------------------------|--|------------------------------------|------------------|
| Adresa | Návsí, okres Frýdek-Místek | Plocha užitná | 240 |
| Cena | 2100000 | Podlahová plocha | 240 |
| Poznámka k ceně | 2 100 000 Kč za nemovitost, včetně provize, včetně poplatků, včetně DPH, včetně právního servisu | Plocha přidruženého pozemku | 1742 |
| Provize | Neuvedeno | Elektřina | Neuvedeno |
| Konstrukce budovy | Cihlová | Voda | Neuvedeno |
| Typ domu | Patrový | Odpad | Septik |
| Počet nadzemních podlaží | Neuvedeno | Plyn | Neuvedeno |
| Stav objektu | Dobrý | Topení | Neuvedeno |
| Zastavěná plocha (m2) | 209 | Umístění objektu | Klidná část obce |

Slovní popis

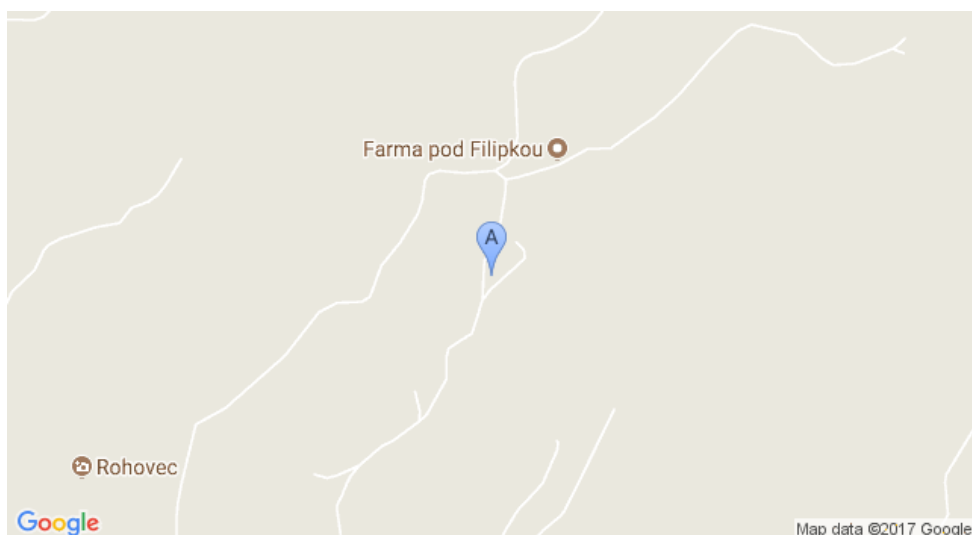
Pokud hledáte prostorný dům nebo rovnou dvougenerační dům, tak jste na správné adrese. Jedná se o rodinný dům, který se skládá ze dvou bytových jednotek. 1.NP najdeme dispozici 3+1 a 2.NP nám nabízí dispozici o velikosti 4+1. Nemovitost je v udržovaném stavu s možností aktuálního bydlení. Dům je po celé ploše podsklepený, v podkroví pak najdeme možnost většího odkládacího prostoru. Součástí prodeje jsou dvě zděné garáže s hospodářskou částí a pozemek o celkové výměře 1.742 m². Současnou zahradu je možnost rozdělit na dvě části a využít jako stavební parcelu. Vytápění domu je řešeno, jak plynem, tak i tuhými palivy. Pomůžeme Vám s návrhem financování a vyjednáváním nejlepších podmínek na finančním trhu.

4. Fotodokumentace





5. Mapové zobrazení



Záznam o prodeji srovnávané nemovitosti č. 4

1. Identifikace



Prodej, Rodinný dům, 140 m², Písek, okres Frýdek-Místek

Celková cena: 1.350.000 Kč

Adresa: Písek, okres Frýdek-Místek

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



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

| | | | |
|---------------------------------|----------------------------|------------------------------------|--------------------|
| Adresa | Písek, okres Frýdek-Místek | Plocha užitná | 200 |
| Cena | 1350000 | Podlahová plocha | 140 |
| Poznámka k ceně | 1 150 000 Kč | Plocha přidruženého pozemku | 619 |
| 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) | 80 | Umístění objektu | Centrum obce |

Slovní popis

Nabízíme starší prostorný rodinný dům se zahradou v centru obce Písek. V přízemí se nachází velká chodba s prostorem pro posezení, sociální zázemí, kuchyň s východem na zahradu, ložnice a velký obývací pokoj. V prvním podlaží jsou pak 2 pokoje s místností, ve které je již nyní přivedena voda, takže by mohla být vytvořena koupelna i v tomto patře. Pro kutily je dispozici v rámci sklepu dílna. K domu náleží kryté parkovací místo a dřevěná budova pro drobné zvířectvo. Autobusová zastávka nedaleko domu, obchod, obecní úřad. Rádi Vás vezmeme na prohlídku.

4. Fotodokumentace



5. Mapové zobrazení



Záznam o prodeji srovnávané nemovitosti č. 5

1. Identifikace



Prodej, Rodinný dům, 170 m², Písek, okres Frýdek-Místek

Celková cena: 1.500.000 Kč

Adresa: Písek, okres Frýdek-Místek

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



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

| | | | |
|---------------------------------|--|------------------------------------|--------------------|
| Adresa | Písek, okres Frýdek-Místek | Plocha užitná | 170 |
| Cena | 1500000 | Podlahová plocha | 170 |
| Poznámka k ceně | 1 500 000 Kč za nemovitost, včetně provize | Plocha přidruženého pozemku | 643 |
| 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) | 90 | Umístění objektu | Klidná část obce |

Slovní popis

Nabízíme rodinný celopodsklepený dům v malebné obci Písek nedaleko Jablunkova. V přízemí se nachází obývací pokoj s kuchyní a jídelnou, jeden pokoj a sociální zařízení, v horním patře hala a jeden samostatný pokoj. V celém domě plastová okna, dům napojen na kanalizaci, vodovod, topení aktuálně na tuhá paliva, ale je možnost přímo v domě napojení na plyn. Zahrada je udržovaná, k dispozici také parkovací stání. Autobusová zastávka bezprostředně u domu

4. Fotodokumentace





5. Mapové zobrazení



Záznam o prodeji srovnávané nemovitosti č. 6

1. Identifikace



Prodej, Rodinný dům, 200 m², Bystřice, okres Frýdek-Místek

Celková cena: 900.000 Kč

Adresa: Bystřice, okres Frýdek-Místek

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



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

| | | | |
|--------------------------|-------------------------------|-----------------------------|-----------|
| Adresa | Bystřice, okres Frýdek-Místek | Plocha užitná | 200 |
| Cena | 900000 | Podlahová plocha | Neuvedeno |
| Poznámka k ceně | 900 000 Kč za nemovitost | Plocha přidruženého pozemku | 2189 |
| Provize | Neuvedeno | Elektrina | Neuvedeno |
| Konstrukce budovy | Cihlová | Voda | Neuvedeno |
| Typ domu | Patrový | Odpad | Septik |
| Počet nadzemních podlaží | 2 | Plyn | Neuvedeno |
| Stav objektu | Před rekonstrukcí | Topení | Neuvedeno |
| Zastavěná plocha (m2) | 200 | Umístění objektu | Neuvedeno |

Slovní popis

Nabízíme k prodeji rodinný dům v obci Bystřice o velikosti 2x3+1. K domu náleží pozemek o velikosti 2.189m². Dům je celkově podsklepený. v prvním nadzemním podlaží došlo k mírné rekonstrukci. 2 patro je určené k celkové rekonstrukci. Dům je napojen na obecní vodovod a vytápění domu je na tuhá paliva. Nemovitost vyžaduje rekonstrukci včetně střechy. Jedná se o krásné a klidné místo.

4. Fotodokumentace





5. Mapové zobrazení



Záznam o prodeji srovnávané nemovitosti č. 7

1. Identifikace

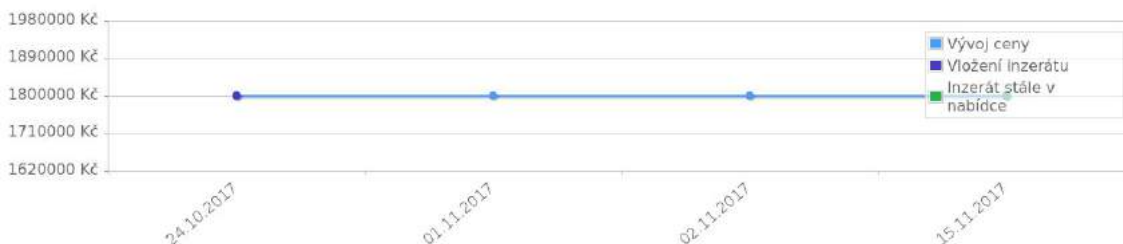


Prodej, Rodinný dům, 270 m², Třinec, okres Frýdek-Místek

Celková cena: 1.800.000 Kč

Adresa: Guty, Třinec, okres Frýdek-Místek

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



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

| | | | |
|--------------------------|-----------------------------|-----------------------------|-----------|
| Adresa | Třinec, okres Frýdek-Místek | Plocha užitná | 270 |
| Cena | 1800000 | Podlahová plocha | 270 |
| Poznámka k ceně | 1 800 000 Kč za nemovitost | Plocha přidruženého pozemku | 2218 |
| Provize | Neuvedeno | Elektrina | Neuvedeno |
| Konstrukce budovy | Cihlová | Voda | Neuvedeno |
| Typ domu | Přízemní | Odpad | Neuvedeno |
| Počet nadzemních podlaží | 1 | Plyn | Neuvedeno |
| Stav objektu | Dobrý | Topení | Neuvedeno |
| Zastavěná plocha (m2) | 439 | Umístění objektu | Neuvedeno |

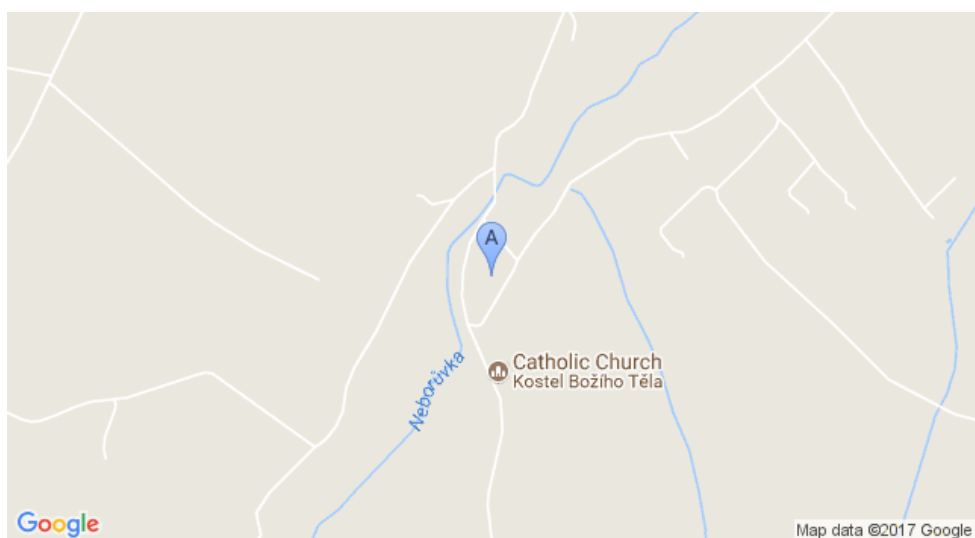
Slovní popis

Nabízíme Vám ke koupi původní stylovou venkovskou usedlost se zastavěnou plochou 297 m² a dále s hospodářskou budovou o zastavěné ploše 142 m², které stojí na pozemku o celkové výměře 2218 m². Tyto nemovitosti se nacházejí u městské asfaltové komunikace směrem na Frýdek Místek, 2 minuty od autobusové zastávky v příměstské části města Třince, v Neborech. Dům obdélníkového půdorysu je rozdělen širokou chodbou na dvě prostorné obytné části o velikostech 4+1 a 2+1, koupelna a WC jsou společné pro obě bytové jednotky. Topení zajišťují plynové přímotopy, ohřev pak elektrický bojler, voda je za studny. Technický stav domu je přiměřený, okna jsou původní katslová, střecha je sedlová pokrytá dřevěnými taškami překrytými ipou. Rozvody vody jsou kombinací kovu a plastu, podlahy pak kombinací dlažeb, plovoucích podlah a původních dřevěných prken. Vedle domu stojí hospodářská budova v původním stavu. Vzhledem k umístění domu, lokalitě a charakteru nemovitosti, lze ji využít jak pro klasické bydlení, tak pro nějaký rozsáhlejší podnikatelský záměr. Makléřka doporučuje prohlídku.

4. Fotodokumentace



5. Mapové zobrazení



Záznam o prodeji srovnávané nemovitosti č. 8

1. Identifikace



**Prodej, Rodinný dům, 170 m²,
Vendryně, okres Frýdek-Místek**

Celková cena: 1.280.000 Kč

Adresa: Vendryně, okres Frýdek-Místek

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



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

| | | | |
|---------------------------------|-------------------------------|------------------------------------|------------------|
| Adresa | Vendryně, okres Frýdek-Místek | Plocha užitná | 170 |
| Cena | 1280000 | Podlahová plocha | Neuvedeno |
| Poznámka k ceně | 1 280 000 Kč za nemovitost | Plocha přidruženého pozemku | 818 |
| 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) | 114 | Umístění objektu | Klidná část obce |

Slovní popis

Nabízíme k prodeji rodinný dům ve Vendryni. Dům je z roku 1960, dvoupatrový s rovnou střechou. Jak INP tak IINP dispozičně 3+1, wc a koupelna. Vše původní, nutná rekonstrukce. V suterénu kotelna, sklepy a větší garáž. K domu přilehá pozemek o velikosti 818 m². Poloha domu zajišťuje klid a velmi dobrou dostupnost, Nedaleko škola, školka, sportovní centrum, vlakové nástupiště, obchody.... S financováním Vám pomůžeme.

4. Fotodokumentace



5. Mapové zobrazení

