

Value Consulting a.s., znalecký ústav zapsaný rozhodnutím Ministerstva spravedlnosti ČR do prvního oddílu seznamu ústavů kvalifikovaných pro znaleckou činnost, č.j. 191/2007-ODS-ZN/08 pro obor ekonomika, odvětví ceny a odhady podniků, pohledávek, nehmotného majetku, cenných papírů, nemovitostí, motorových vozidel, strojů a strojního zařízení, se Českobratrská 7, Ostrava, IČ: 253 64 391

Zadavatel posudku:

Ing. Lukáš Nožička
Insolvenční správce KSOS 36 INS 8946 / 2017
Šilingrovo nám. 3
602 00 Brno

IČ: 72536624

Znalecký posudek č. 211/271/2019

**Ocenění nemovitého majetku – všechny nemovité věci
zapsané na LV č. 350, obec Jakartovice, k. ú. Jakartovice,
cenou obvyklou**

Datum ocenění: 11.4.2019
Datum zpracování: 11.4.2019

Počet vyhotovení: 2 x
Číslo vyhotovení: 1

Anotace ocenění

Zadavatel:

Ing. Lukáš Nožička
Insolvenční správce KSOS 36 INS 8946 / 2017
Šilingrovo nám. 3
602 00 Brno

IČ: 72536624

Úkol:

Ocenění nemovitého majetku – všechny nemovité věci zapsané na LV č. 350, obec Jakartovice, k. ú. Jakartovice, cenou obvyklou.

Účel ocenění:

Ocenění majetkové podstaty

Datum ocenění:

11.4.2019

Datum prohlídky:

25.9.2017

Předmět oceňování:

Garáž

Popis předmětu:

Nemovité věci zapsané v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Opava, na listu vlastnictví č. 350, pro katastrální území Jakartovice, a to:

- Garáž bez čp. na pozemku parc. č. St. 294 (jiný vlastník pozemku)

Použité metody:

U staveb:

Metoda stanovení věcné hodnoty
Metoda tržního porovnání

U pozemků:

Metoda tržního porovnání

Znalec:	Znalecký ústav Value Consulting a.s. zapsaný rozhodnutím Ministerstva spravedlnosti ČR podle § 21 odst. 3 zákona č. 36/1967 Sb., o znalcích a tlumočnících, do prvního oddílu seznamu ústavů kvalifikovaných pro znaleckou činnost, č.j. 191/2007-ODS-ZN/08 ze dne 17.1.2008 pro obor ekonomika, odvětví ceny a odhady podniků, pohledávek, nehmotného majetku, cenných papírů, nemovitostí, motorových vozidel, strojů a strojního zařízení, se sídlem Mírová 18, Ostrava-Vítkovice, IČ: 25 36 43 91
Statutární zástupce ústavu:	Ing. Radim Dědic, Ph.D.
Zpracovatelé:	Ing. Radim Dědic, Ph.D., Ing. Petr Vojtíšek
Konzultanti:	K vyhotovení Znaleckého posudku nebyl přibrán žádný konzultant
Počet stran:	23 stran
Počet příloh:	4 přílohy
Počet vyhotovení:	2 x
Rozdělovník:	2 x originál zadavatel

Obsah

I. Úvod.....	4
I.1. Zadání (účel ocenění).....	4
I.2. Základní pojmy	4
I.3. Zkratky.....	5
I.4. Podklady dodané zadavatelem	5
I.5. Základ hodnoty	5
I.6. Rozsah ocenění	5
I.7. Návrh obvyklé ceny	6
II. Metody oceňování	7
II.1. Metoda stanovení věcné hodnoty	7
II.2. Metoda výnosová.....	7
II.3. Metoda tržního porovnání	9
III. Nález.....	10
IV. Posudek: Vlastní ocenění	14
IV.1. Volba metody ocenění	14
IV.2. Metoda stanovení věcné hodnoty.....	14
IV.3. Metoda tržního porovnání	16
IV.4. Souhrnné ocenění	19
V. Závěrečná zpráva.....	20
Seznam literatury.....	22
Seznam příloh.....	23

I. Úvod

I.1. Zadání (účel ocenění)

Ocenění nemovitého majetku – všechny nemovité věci zapsané na LV č. 350, obec Jakartovice, k. ú. Jakartovice, cenou obvyklou, pro účely ocenění majetkové podstaty.

I.2. Základní pojmy

Obvyklá cena - cena, která by byla dosažena při prodejkách 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 oblíby. 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.

Trh – Interakce prodávajících a kupujících, vedoucí ke stanovení cen a množství komodit. Trh nemovitostí je segmentován podle typu nemovitostí a lokalit.

Tržní hodnota – odhadnutá suma, za kterou by se nemovitost mohla směnit v den ocenění, mezi ochotným prodejcem a ochotným kupcem v nestranné transakci po řádném marketingu, kdy obě strany jednaly informovaně, rozvážně a bez nátlaku (schválená definice IVSC/TEGoVA, Evropské oceňovací standardy EVS, Mezinárodní oceňovací standardy IVS).

Věcná hodnota – (dle právního názvosloví „časová cena“ věci) je reprodukční cena věci, snižená o přiměřené opotřebení věci stejného stáří a přiměřené intenzity používání, ve výsledku pak snižena o náklady na opravu vážných závad, které znemožňují okamžité užívání věci.

Výnosová hodnota – je uvažovaná jistina, kterou je nutno při stanovení úrokové sazby uložit, aby úroky z této jistiny byly stejné jako čistý výnos z nemovitosti nebo je možné tuto částku investovat na kapitálovém trhu s obdobnou sazbou výnosové míry.

Cena reprodukční – je cena, za kterou by bylo možno stejnou novou porovnatelnou věc pořídit v době ocenění, bez odpočtu opotřebení.

I.3. Zkratky

Přehled hlavních použitých zkratk v ocenění:

ČSÚ	Český statistický úřad
JKSO	Jednotná klasifikace stavebních objektů
NP	Nadzemní podlaží
OP	Obestavěný prostor
PP	Podzemní podlaží
THU	Technicko hospodářské ukazatele
RTS	RTS, a.s., Brno
NUS	Náklady na umístění stavby
ZP	Zastavěná plocha

I.4. Podklady dodané zadavatelem

- Výpis z KN – LV 350, k. ú. Jakartovice k datu 18.8.2017.
- Informace zadavatele, že od data obhlídky 25.9.2017 do data ocenění nedošlo na nemovité věci k žádné změně v jejím stavebnětechnickém stavu vyjma běžného plynutí času.

I.5. Základ hodnoty

Obvyklá cena. Obvyklou cenu pro účely tohoto ocenění ztotožňujeme s tržní hodnotou.

I.6. Rozsah ocenění

Předkládaný návrh obvyklé ceny (tržní hodnoty) zejména v oblasti ocenění současného stavu předmětných nemovitých věcí a prognózy budoucího vývoje vychází z následujících skutečností:

Historie a podstata nemovité věci

Obecné ekonomické vyhlídky a specifické podmínky nemovité věci

Ekologická zatížení nemovité věci

Věcná břemena

Jednota vlastnictví jednotlivých částí majetku

Ostatní zjištěné vlivy.

I.7. Návrh obvyklé ceny

Obvyklá cena je navržena podle všeobecně uznávaných metod, které jsou reálně použitelné v současných ekonomických podmínkách v ČR a nejlépe vystihují současnou hodnotu majetku, která je proměnlivá v čase a je ovlivňována mnoha faktory, které se vyvíjejí v období rozvoje tržního hospodářství, stabilizace finanční politiky a soukromého podnikání. Použití metod a způsob stanovení obvyklé ceny je také ovlivněno účelem, pro který se obvyklá cena majetku zjišťuje.

II. Metody oceňování

Návrh obvyklé ceny věcí nemovitých vychází z obvykle užívaných metod:

1. Metoda stanovení věcné hodnoty
2. Metoda výnosová
3. Metoda tržního porovnání.

II.1. Metoda stanovení věcné hodnoty

Věcná hodnota je reprodukční cena nemovitých věcí snižená o opotřebení. Reprodukční cena odpovídá výši nákladů, které by bylo nutné v době ocenění vynaložit na pořízení stejné nebo porovnatelné nové věci. Ocenění tedy může být i podkladem v rozhodovacím procesu investora (potencionálního kupce), zda je výhodnější a ekonomicky efektivnější koupit již existující nemovitost nebo vybudovat nemovitost novou.

Věcnou hodnotu staveb je třeba určit s přihlédnutím k opotřebení, které je s ohledem na skutečný stavebně technický stav a morální zastarání stanoveno pomocí některé z běžně užívaných metod.

Při stanovení věcné hodnoty nemovitých věcí (kromě pozemků) mají zásadní význam vstupní údaje, zejména: zastavěná plocha, obestavěný prostor, stáří stavby, úpravy stavby, reprodukční pořizovací cena 1 m³ obestavěného prostoru, opotřebení stavby, užívání stavby, ostatní (zejména statika, poruchy, vady apod.).

Pro výpočet znehodnocení stavby je nutné zjistit, příp. stanovit: stáří stavby a stav běžné údržby, technické, ekonomické, funkční a strategické opotřebení, provedené opravy a výměnu jednotlivých konstrukčních prvků, předpokládanou životnost, metodu výpočtu opotřebení a odůvodnění jejího použití.

U pozemků se vychází z výměr podle výpisu z katastru nemovitostí a druhu pozemku. Uváží se také umístění pozemku v dané obci a u nezastavěných pozemků údaje z územně plánovací dokumentace. Porovnáním s prodeji pozemků v dané lokalitě se navrhne obvyklá cena za 1 m² pozemku. Vždy se uvedou podklady, na základě kterých se tato hodnota odvodila. U pozemků je tedy často preferována metoda porovnávací.

II.2. Metoda výnosová

Základem pro nejčastěji používaný budoucí tok příjmů při použití výnosové metody je výnos z nájemního vztahu snižený o roční náklady na provoz. Vyjádření hodnoty majetku pomocí kapitalizační míry je nutno provádět diferencovaně pro každý majetek a v jednotlivých faktorech průběžně zohledňovat jak vývoj ekonomiky ČR, tak i možné rizikové faktory (jak současné, tak budoucí).

Stanovení výnosové hodnoty nemovitých věcí můžeme shrnout v následujícím obecném schématu:

	Čisté roční nájemné
-	Náklady spojené s provozem
=	Čistý roční výnos
-	Podíl výnosu připadající na pozemek
=	Podíl výnosu připadající na stavbu
x	Zásobitel
=	Výnosová hodnota stavby
+	Hodnota pozemku
=	Výnosová hodnota

Výnosovou hodnotu nemovitých věcí (včetně pozemku) pak obecně stanovíme na základě následujícího vzorce, který uvažuje s možností růstu čistého ročního výnosu připadajícího na stavbu a s vlivem inflace:

$$VHN = \frac{1 - \left(\frac{1+g}{(1+i)(1+f)} \right)^n}{(1+i) - \frac{1+g}{1+f}} * \check{C}V_s + OCP$$

Kde:

VHN	Výnosová hodnota nemovitých věcí
$\check{C}V_s$	Čistý roční výnos připadající na stavbu
THP	Obvyklá cena pozemku
g	Tempo růstu $\check{C}V_s$
i	Výnosová míra stavby
f	Předpokládaná inflace
n	Zbývajících doba ekonomické životnosti stavby.

Výraz se zlomkem, kterým je násoben $\check{C}V_s$, se obecně nazývá zásobitel (zohledňující růst čistého ročního výnosu připadajícího na stavbu a inflaci).

Obvyklá cena pozemku je obecně odhadnuta na základě porovnávací metody.

II.3. Metoda tržního porovnání

Tato metoda ocenění nemovitých věcí (stavba a pozemky) je založena na porovnání předmětné nemovité věci s obdobnými, jejichž ceny byly v nedávné době realizovány na trhu, jsou známé a ze získané informace je možno vyhodnotit jak hodnotu samotné stavby, tak i hodnotu pozemku.

Porovnávací metoda dává nejpřesnější obraz o skutečně realizovaných cenách. Nevýhodou je neustálé zastarávání informací a potřeba neustálé aktualizace porovnávací databáze. Tato skutečnost vyžaduje pravidelnost a soustavnost monitoringu trhu. S množstvím a kvalitou informací o trhu zákonitě roste i přesnost hodnocení a schopnost odhadce odlišit kvalitu, a tedy i vliv jednotlivých parametrů na cenu. Velký vliv na kvalitu dosažených porovnávacích cen má ověřená informace o průběhu prodeje.

Cena nemovitých věcí se utváří na trhu v konkrétních podmínkách. Úkolem znalce je co nejvěrněji popsat všechny cenotvorné faktory a jejich přínos k tvorbě výsledné obvyklé ceny.

III. Nález

Předmět ocenění

NEMOVITÉ VĚCI	LV	350, obec Jakartovice, okres Opava, k. ú. Jakartovice
	Budova	• Stavba bez čísla popisného, garáž, na cizí parcele St. 294 (LV 283)

Výpis z KN a snímek z KN je obsahem Přílohy č. 1.

Historie a podstata nemovitých věcí

Jedná se o zděnou stavbu garáže, stojící uprostřed řady 5 garáží, nepodsklepená, s 1 nadzemním podlažím.

Doba výstavby v roce 1978.

Poloha nemovitých věcí

Nemovitá věc leží v katastrálním území Jakartovice, a to poblíž centra obce Jakartovice (cca 300 m od centra obce) ve vzdálenosti 50 m od hlavní cesty protínající obec Jakartovice na pozemku jiného vlastníka – Okresní stavební bytové družstvo, Vrchní 939/27, 747 05 Opava-Kateřinky

Postavení nemovitých věcí na trhu

Předmětné nemovité věci můžeme z pohledu trhu s nemovitými věcmi zařadit do segmentu nemovitá věc – garáže a do lokality obce Jakartovice.

Je možné konstatovat, že vyhlídka obchodovatelnosti daných nemovitých věcí je v daném segmentu a lokalitě podprůměrná, a to při náležitém marketingu.

Ekologická zatížení nemovitých věcí

Nejsou.

Věcná břemena

Nejsou.

Jednota vlastnictví jednotlivých částí majetku

Stavba je ve vlastnictví 2 spoluvlastníků – SJM Fiolek Josef a Fiolková Helena, Jasná 954/2, 747 06 Opava-Kylešovice

Ostatní zjištěné vlivy, nedostatky a závady

Přístup ke stavbě není možný jinak, než přes pozemek, který vlastní 9 spoluvlastníků – Bata Petr, Branichová Helena, Hoďáková Pavla, Hořeliová Anna, Křenková Otilie, Okresní stavební bytové družstvo, SJM Otypka František a Otypková Zdenka, SJM Prokš Tomáš a Prokšová Monika, Špiláček Vladimír. Není zřízeno věcné břemeno ve prospěch majitele předmětné stavby, ani ve prospěch stavby samotné.

Hlavní výhody nemovitých věcí

Umístění nemovité věci v rámci regionu okresu Opava – poblíž centra obce Jakartovice (cca 300 m od centra obce) ve vzdálenosti 50 m od hlavní cesty protínající obec Jakartovice.

Lokalita s relativně nízkými emisemi a imisemi.

Hlavní nevýhody nemovitých věcí

Nemovitá věc se nachází v oblasti s vysokou mírou nezaměstnanosti.

Vysoká energetická náročnost stavby.

Bez přívodu elektřiny i vody, bez možnosti vytápění.

Popis nemovitých věcí

Detailní popis nemovité věci je proveden v následujících tabulkách. Fotodokumentace stavby je umístěna v Příloze č. 2.

Garáž	
<u>Položka</u>	<u>Popis</u>
Název objektu	Garáž
Účel užití	garážování
Čp.	bez čp.
Na parcele	294
List vlastnictví	350
Okres	Opava
Město	Jakartovice
Ulice	naproti domu Jakartovice čp. 47
Garáž	
<u>Položka</u>	<u>Popis</u>
Základní informace	
Rok ocenění	r. 2019
Rok postavení (rok kolaudace)	1978
Počátek užívání	1978
Rekonstrukce, poslední velká oprava	x
Počet podzemních podlaží (PP)	Není
Počet nadzemních podlaží včetně obytného podkroví (NP)	1. NP
Půda	Ne
Podsklepený/Nepodsklepený	Nepodsklepený
Střecha	Plochá
Přístavba/Nástavba/Vestavba	x
Rok Přístavby	x
Technické řešení	
Základy	Základové pásy, izolace proti zemní vlhkosti.
Svislé konstrukce	Zděné nosné plné cihly.
Vodorovné konstrukce	Polospalné.
Střešní konstrukce	Střešní kce: Trámový strop s omítnutým podhledem a násypem, kryto pozic. plech.
Schodiště	x
Úprava povrchů	Omítky vápenné, podlahy betonová mazanina.
Vnitřní vybavení	x
Otvory	Okno kovové s jedním sklem. Vrata původní dřevěné s prosklením.
Další vybava	x
Instalace	
Napojení	Není
Studená voda	Není
Příprava teplé vody	Není
Vytápění	Není
Plyn	Není
Odpady	Není
Elektroinstalace	Není
Hromosvod	Ne
Ostatní vybavení	Není

Podlahové plochy

Budova celkem		
Plochy		
Podlaží	Položka	Výměra (m²)
1.NP	Garáž	18,08
Celkem Nemovitá věc		18,08

Výměry pro účely odhadu obvyklé ceny

Zastavěná plocha hlavní stavby celkem činí 22 m². Obestavěný prostor hlavní stavby činí 55 m³. Užitná plocha (podlahová plocha) celkem činí 18,08 m².

IV. Posudek: Vlastní ocenění

IV.1. Volba metody ocenění

V předkládaném odhadu obvyklé ceny budou použity následující metody pro ocenění stavby:

1. Metoda stanovení věcné hodnoty
2. Metoda tržního porovnání.

Zhotovitel provede v předkládaném odhadu obvyklé ceny obě výše uvedené metody ocenění.

Metoda stanovení věcné hodnoty je považována znalcem za metodu informativní, a to s ohledem na její použití především jako podklad v rozhodovacím procesu investora (potencionálního kupce), zda je výhodnější a ekonomicky efektivnější koupit již existující nemovitou věc v daném stavu, nebo vybudovat nemovitou věc novou.

IV.2. Metoda stanovení věcné hodnoty

Garáž				
Položka	Popis			
Určení Základní ceny (ZC) v Kč/m3 OP				
Typ	Garáž			
Budova/Hala ?	Budova			
OP v m3	55,00			
JKSO	812. 6			
JKSO	Budovy pro garážování, opravy a údržbu vozidel, strojů a zařízení			
Konstrukčně materiálová charakteristika	svislá nosná konstrukce zděná z cihel, tvárnic, bloků			
Rozpočtová soustava použitá	RTS 2018			
THU	Ukazatele průměrné orientační ceny na měrovou a účelovou jednotku, 2018			
ZC dle použité rozpočtové soustavy THU Kč/m3	4 530			
NUS v %	3%			
ZC po NUS v Kč/m3 OP	4 666			
Jiné úpravy	NE			
ZC po NUS v Kč/m3 OP	4 666			
ZCU = Upravená ZC v Kč/m3 OP dle struktury stavebních dílů, řemeslných oborů a montážních prací				
Sl. 1	Sl. 2	Sl. 3	Sl. 4	Sl. 5
Stavební díly a řemeslné obory	Provedení oceňované stavby	Podíl v %	Koeficient	Upravený podíl v %
Zemní práce	ANO	3,8000	1,0000	3,8000
Základy, zvláštní zakládání	ANO	10,1000	1,0000	10,1000
Svislé a kompletní konstrukce	ANO	15,2000	1,0000	15,2000
Vodorovné konstrukce	ANO	6,1000	1,0000	6,1000
Komunikace	NE	0,4000	0,0000	0,0000
Úpravy povrchu, podlahy	ANO	8,7000	1,0000	8,7000
Trubní vedení	NE	0,3000	0,0000	0,0000
Ostatní konstrukce, bourání	NE	4,4000	0,0000	0,0000

Staveništní přesun hmot	ANO	3,1000	1,0000	3,1000
Izolace proti vodě	ANO	2,4000	1,0000	2,4000
Živičné krytiny	NE	2,4000	0,0000	0,0000
Izolace tepelné	NE	3,5000	0,0000	0,0000
Izolace chemické	NE	0,3000	0,0000	0,0000
Vnitřní kanalizace	NE	0,7000	0,0000	0,0000
Vnitřní vodovod	NE	0,8000	0,0000	0,0000
Strojní vybavení	NE	0,5000	0,0000	0,0000
Zařizovací předměty	NE	0,2000	0,0000	0,0000
Kotelny	NE	1,4000	0,0000	0,0000
Strojovny	NE	3,4000	0,0000	0,0000
Rozvod potrubí	NE	1,3000	0,0000	0,0000
Armatury	NE	2,4000	0,0000	0,0000
Otopná tělesa	NE	0,5000	0,0000	0,0000
Konstrukce sklobetonové	NE	0,1000	0,0000	0,0000
Konstrukce tesařské	NE	0,6000	0,0000	0,0000
Konstrukce klempířské	ANO	1,4000	1,0000	1,4000
Konstrukce tvrdé	NE	0,1000	0,0000	0,0000
Konstrukce truhlářské	NE	1,2000	0,0000	0,0000
Konstrukce zámečnické	NE	8,1000	0,0000	0,0000
Podlahy z dlaždic a obklady	NE	0,8000	0,0000	0,0000
Podlahy povlakové	NE	0,1000	0,0000	0,0000
Podlahy ze syntetických hmot	NE	2,0000	0,0000	0,0000
Obklady keramické	NE	0,9000	0,0000	0,0000
Nátěry	ANO	1,6000	1,0000	1,6000
Malby	NE	0,2000	0,0000	0,0000
Zasklívání	ANO	0,1000	1,0000	0,1000
Elektromontáže	NE	4,9000	0,0000	0,0000
Montáž sdělovací a zabezpečovací techniky	NE	0,5000	0,0000	0,0000
Montáže potrubí	NE	0,1000	0,0000	0,0000
Montáže vzduchotechnických zařízení	NE	0,5000	0,0000	0,0000
Montáže dopravních zařízení a vah	NE	0,3000	0,0000	0,0000
Montáže čerpadel, kompresorů	NE	0,2000	0,0000	0,0000
Montáže měřicích a regul. zařízení	NE	0,5000	0,0000	0,0000
Montáže ocelových konstrukcí	NE	3,2000	0,0000	0,0000
Ostatní práce montážní	NE	0,3000	0,0000	0,0000
Zemní práce při montážích	NE	0,1000	0,0000	0,0000
Celkem		99,7000	x	52,5000
ZCU = ZC po NUS x upravené podíly celkem Sl. 4 v Kč/m3 OP	2 457			
Jiné úpravy ZCU	NE			
<u>ZCU v Kč/m3 OP</u>	<u>2 457</u>			

Opotřebení oceňované stavby	
Rok ocenění	2019
Rok kolaudace (rekonstrukce)	1978
Stáří stavby v letech	41
Poslední velká oprava	x
Běžná údržba ?	ANO
Mimořádně špatný nebo dobrý technický stav?	NE
Metoda výpočtu opotřebení?	Lineární metoda.
Odůvodnění výběru metody	Stavba je běžně udržována. Opotřebení stavby je úměrné stáří stavby a prováděné údržbě. Stavba nevyžaduje v dohledné době GO. Vzhledem ke stáří stavby byla použita lineární metoda opotřebení, životnost stavby byla znalcem odhadnuta na 100 let.
Opotřebení stavby v %	41,0%

Věcná hodnota oceňované stavby v Kč	
Typ	Garáž
OP v m3	55,00
ZCU v Kč/m3 OP	2 457
Reprodukční cena stavby	135 133 Kč
Opotřebení stavby v %	41,0%
Opotřebení stavby v Kč	-55 405 Kč
Věcná hodnota oceňované stavby	79 729 Kč

IV.3. Metoda tržního porovnání

Znalec prohledal databázi všech potenciálních vzorků vhodných pro přímé porovnání, a to internetovou databázi prodávaných nemovitých věcí pro bydlení zachycenou na internetové adrese www.sreality.cz (jedná se o databázi téměř všech realitních kanceláří v ČR) k datu ocenění.

Následně znalec vybral relevantní vzorky, které jsou vhodné pro přímé porovnání s předmětnými nemovitými věcmi. Výběr relevantních vzorků proběhl v **relevantní lokalitě**:

Jakartovice a okres Opava, Bruntál, Šumperk a Ostrava-město.

Vybrané relevantní vzorky musely být očištěny o hodnotu pozemků, a to na základě Porovnávací metody. Relevantní vzorky, které znalec vybral pro přímý porovnávací přístup, včetně jejich dílčích charakteristik, jsou zachyceny v Příloze č. 3.

V další fázi znalec provedl již samotné přímé porovnání jednotlivých vybraných relevantních vzorků s předmětnými nemovitými věcmi. Porovnání bylo provedeno u všech prvků porovnání zvlášť, a to tak, že znalec posuzoval (porovnával) stav daného prvku porovnání (dílejší charakteristiku) každého z relevantních vzorků nemovitých věcí s předmětnými nemovitými věcmi. Čili ve své podstatě stanovil u daného prvku porovnání (dílejší charakteristiky) míru odlišnosti každého z relevantních vzorků ve srovnání s předmětnými nemovitými věcmi. Míra odlišnosti byla znalcem stanovena v 7 stupních. Relevantní vzorek je ve srovnání s předmětnou nemovitou věcí mnohem horší, horší, mírně horší, téměř shodný, mírně lepší, lepší a mnohem lepší.

Výše uvedenou míru odlišnosti (vyjádřenou kvalitativně) znalec následně převedl do číselné podoby. Jedná se o kvantitativní porovnávací analýzu, kdy jednotlivé slovně vyjádřené diference mezi jednotlivými relevantními vzorky a předmětnou nemovitou věcí znalec převedl do roviny číselných hodnot. Nejprve znalec přiřadil míře odlišnosti vyjádřené slovně číselné hodnoty od -3 do +3, následně stanovil váhy dle významnosti prvku porovnání (díleč charakteristiky) v přímém porovnávacím přístupu, a nakonec stanovil konečnou číselnou hodnotu jednotlivých díleč charakteristik (prvků porovnání) pro jednotlivé míry odlišnosti – jako součin hodnoty váhy prvku porovnání a hodnoty míry odlišnosti. Cílem této fáze je stanovení výše koeficientu porovnatelnosti (odlišnosti), na základě kterého se jednotlivé hodnoty Ceny stavby, nalezené u jednotlivých relevantních vzorků, převedou na cenu platnou pro předmětnou stavbu (tato cena platí pouze pro každé jednotlivé přímé porovnání relevantního vzorku a předmětnou stavbou samostatně). Koeficientů porovnatelnosti tedy bude tolik, kolik bylo nalezeno relevantních vzorků nemovitých věcí. Výsledek je zachycen níže.

	Relevantní vzorek stavby ve srovnání s předmětnou stavbou je							
Míra vzájemné odlišnosti prvku porovnání	mnohem horší	horší	mírně horší	téměř shodný	mírně lepší	lepší	mnohem lepší	
Hodnota míry vzájemné odlišnosti	3	2	1	0	-1	-2	-3	
Prvek porovnání								Váha prvku porovnání
Stav stavby	15	10	5	0	-5	-10	-15	5
Poloha (dostupnost)	21	14	7	0	-7	-14	-21	7
Dispoziční řešení (vybavenost)	9	6	3	0	-3	-6	-9	3
Vliv velikosti	3	2	1	0	-1	-2	-3	1
Maximální hodnota	48	32	16	0	-16	-32	-48	
Hodnota koeficientu porovnatelnosti (odlišnosti)	1,700	1,467	1,233	1,000	0,767	0,533	0,300	

Konečným krokem je stanovení ceny nemovité věci, a to vyplývající z každého jednotlivého přímého porovnání mezi jednotlivým relevantním vzorkem porovnání a předmětnou nemovitou věcí. Stanovených cen platných pro předmětnou stavbu tedy bude tolik, kolik bylo nalezeno relevantních vzorků nemovitých věcí. Ke každé jednotlivé ceně (vyjádřené v Kč/m²) platné pro předmětnou plochu nemovité věci znalec dospěl na základě násobku Ceny stavby (vyjádřené v Kč/m²) platné pro daný relevantní vzorek, Koeficientu adjustace nabídkové ceny, Koeficientu porovnatelnosti. Koeficient adjustace nabídkové ceny byl znalcem odborně odhadnut ve výši 0,9. Což znamená, že znalec srazil z nabízené Ceny stavby (vyjádřené v Kč/m²), platné pro daný relevantní vzorek celkem 10 %, jelikož se jedná o stranu nabídky (nabízená cena je vždy vyšší než cena poptávaná), a ne o konkrétní již dojednanou cenu stavby. V Příloze č. 4 je zachycen výše uvedený propočet, a to pro všechny z relevantních vzorků.

V souladu s výše uvedeným provedl znalec ocenění předmětné stavby bez pozemku na základě porovnávací metody, a to s těmito výsledky:

Celková výměra předmětných porovnatelných ploch oceňované stavby činí 18,08 m². Odhad celkové hodnoty těchto předmětných ploch stavby tedy činí (násobek výměry těchto

předmětných ploch oceňované stavby = 18,08 m² a hodnoty aritmetického průměru cen předmětných ploch oceňované stavby = 4 119,- Kč/m²) **celkem 74 000,- Kč.**

Hodnota staveb	74 000	Kč
<u>Porovnávací hodnota nemovitých věcí celkem</u>	<u>74 000</u>	<u>Kč</u>

IV.4. Souhrnné ocenění

S přihlédnutím ke všem popisům a závěrům, které zhotovitel učinil v předkládaném odhadu obvyklé ceny, znalec navrhuje obvyklou cenu staveb na základě metody tržního porovnání, neboť:

- Metoda stanovení věcné hodnoty je považována znalcem za metodu informativní (pomocnou) s ohledem na její použití především jako podklad v rozhodovacím procesu investora (potenciálního kupce), zda je výhodnější a ekonomicky efektivnější koupit již existující nemovité věci v daném stavu nebo vybudovat nemovitou věc novou.

Při souhrnném ocenění předmětných nemovitých věcí uplatnil znalec 50% srážku, a to z důvodu toho, že přístup ke stavbě není možný jinak, než přes pozemek jiných vlastníků. A to z obecní komunikace ze severní strany pozemku. Není zřízeno věcné břemeno ve prospěch majitele stavby ani ve prospěch stavby samotné. Poptávka po takovémto majetku je vysoce odvislá od možnosti dohody s 9 majiteli pozemku, který by umožnil přístup k předmětné nemovité věci.

<u>Návrh obvyklé ceny oceňované stavby po 50% srážce</u>	
Věcná hodnota	40 000 Kč
Porovnávací hodnota	37 000 Kč
<u>Návrh obvyklé ceny stavby</u>	<u>37 000 Kč</u>

<u>Návrh obvyklé ceny oceňované stavby po 50% srážce</u>	
<u>Návrh obvyklé ceny nemovité věci</u>	<u>37 000 Kč</u>

V. Závěrečná zpráva

Na základě objednávky zadavatele vyhotovil znalec předkládaný znalecký posudek týkající se:

„Ocenění nemovitého majetku – všechny nemovité věci zapsané na LV č. 350, obec Jakartovice, k. ú. Jakartovice.“

Tento znalecký posudek je vypracován pro ocenění majetkové podstaty.

Odhad obvyklé ceny předmětné nemovité věci byl proveden k 11.4.2019.

<u>Návrh obvyklé ceny oceňované stavby</u>	
<u>Návrh obvyklé ceny nemovité věci</u>	<u>37 000 Kč</u>

Obvyklá cena nemovité věci zapsané na LV č. 350, k. ú. Jakartovice k datu ocenění 11.4.2019 činí celkem:

37 000,- Kč

(slovy: Třicetsedmtisíckorunčeských).

V Ostravě dne 11.4.2019

Znalecký posudek zpracovali: Ing. Radim Dědic, Ph.D., Ing. Petr Vojtíšek

Statutární zástupce znaleckého ústavu, který může tento znalecký posudek na požádání osobně stvrdit, doplnit nebo jeho obsah blíže vysvětlit:

Ing. Radim Dědic, Ph.D.

ZNALECKÁ DOLOŽKA

Znalecký posudek byl podán znaleckým ústavem Value Consulting a.s. zapsaným rozhodnutím Ministerstva spravedlnosti ČR podle § 21 odst. 3 zákona č. 36/1967 Sb., o znalcích a tlumočnících, do prvního oddílu seznamu ústavů kvalifikovaných pro znaleckou činnost, č.j. 191/2007-ODS-ZN/08 ze dne 17.1.2008 pro obor ekonomika, odvětví ceny a odhady podniků, pohledávek, nehmotného majetku, cenných papírů, nemovitostí, motorových vozidel, strojů a strojního zařízení.

Znalecký úkon zapsán pod poř. č. 211/271/2019

Seznam literatury

LITERATURA

Č.	Autor	Název	Nakladatelství	Rok vydání	Místo vydání	Norma ISBN
1	Prof. Ing. Bradáč Albert, DrSc. a kol.	Teorie oceňování nemovitostí	CERM	2009	Brno	978-80-7204-630-0
2	Mařík Miloš a kol.	Metody oceňování podniku	Ekopress	2007	Praha	978-80-86929-32-3
3	Zazvonil Zbyněk	Výnosová hodnota nemovitostí	CEDUK	2004	Praha	80-902109-3-7
4	Zazvonil Zbyněk	Porovnávací hodnota nemovitostí	Ekopress	2006	Praha	80-86929-14-0
5	Zazvonil Zbyněk	Odhad hodnoty pozemků	VŠE	2007	Praha	978-80-245-1211-2
6	Makovec Jaromír	Oceňování strojů a výrobních zařízení	Oeconomica	2006	Praha	80-245-1103-7
7	Kokoška Jiří	Oceňování nemovitostí podle cenových předpisů I. díl	Oeconomica	2009	Praha	978-80-245-1572-4

PERIODIKA

Č.	Autor	Název	Nakladatelství	Ročník	Místo vydání	Norma ISSN
8	Prof. Ing. Bradáč Albert, DrSc., Ing. Superatová Alena	Soudní inženýrství, Problematika názvosloví ceny obvyklé	CERM	21 - 2010	Brno	1211-443X

ELEKTRONICKÉ PUBLIKACE

Č.	Autor	Název	Rok vydání	Dostupné z
9	Ing. Burdová Blanka, Ing. Chlupová Dana a kol.	Ústav územního rozvoje, Výsledky dotazníkové akce o změnách v obecním bytovém fondu ve vybraných městech (2008, 2009)	2009	http://www.uur.cz/default.asp?ID=3894
10	Česká národní banka	Informace ČNB k oceňování účastnických cenných papírů pro účely povinných nabídek převzetí, veřejných návrhů smlouvy a vytěsnění (OCE)	2010	http://www.cnb.cz/miranda2/export/sites/www.cnb.cz/cs/dohled_financni_trh/legislativni_zakladna/emise_evidence_cp_nabidky_prevzeti_vytesneni/download/metodika_oce_20100816.pdf

Seznam příloh

Příloha č. 1 Údaje z katastru nemovitostí

Příloha č. 2 Fotodokumentace

Příloha č. 3 Vybrané relevantní vzorky k porovnávací metodě – ocenění stavby

Příloha č. 4 Výpočet porovnávací metodou – ocenění stavby

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 18.08.2017 07:55:02

Vyhотовeno bezúplatně dálkovým přístupem pro účel: Insolvenční řízení, č.j.: KSOS 36 INS 8946/2017 pro Lukáš Nožička, Ing.

Okres: CZ0805 Opava

Obec: 507377 Jakartovice

Kat.území: 656488 Jakartovice

List vlastnictví: 350

V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)

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

Vlastnické právo

SJM Fiolek Josef a Fiolková Helena, Jasná 954/2, Kylešovice, 74706 Opava	470518/178 495815/244
---	--

SJM = společné jmění manželů

B Nemovitosti

Stavby

Typ stavby

Část obce, č. budovy	Způsob využití	Na parcele	Způsob ochrany
----------------------	----------------	------------	----------------

bez čp/če	garáž	St. 294, LV 283	
------------------	--------------	------------------------	--

B1 Jiná práva - Bez zápisu

C Omezení vlastnického práva

Typ vztahu

Oprávnění pro	Povinnost k
---------------	-------------

- o Zástavní právo exekutorské podle § 69a exekučního řádu pro příslušenství pohledávky

JUSTRINON MANAGEMENT s.r.o., U vlečky 1749/4, Modřany, 14300 Praha 4, RČ/IČO: 29216842	Stavba: bez čp/če na parc. St. 294	V-6928/2014-806
---	---	------------------------

Listina Exekuční příkaz o zřízení exekutorského zástavního práva na nemovitosti 139EX-11384/2014 -029 Exekutorský úřad Šumperk, Mgr. Marcel Kubis (34EXE 2331/2014) ze dne 17.07.2014. Právní účinky zápisu ke dni 17.07.2014. Zápis proveden dne 12.08.2014.

V-6928/2014-806

Listina Vyrozumění soudního exekutora o nabytí právní moci usnesení 139EX-11384/2014 -029. Právní moc ke dni 01.08.2014. Právní účinky zápisu ke dni 16.10.2014. Zápis proveden dne 03.11.2014; uloženo na prac. Opava

Z-7035/2014-806

Pořadí k 17.07.2014 16:48

- o Zástavní právo exekutorské podle § 69a exekučního řádu ve výši 16 040,- Kč s příslušenstvím

ZEPTER INTERNATIONAL s.r.o., Spálená 112/55, Nové Město, 11000 Praha 1, RČ/IČO: 14500469	Stavba: bez čp/če na parc. St. 294	V-7021/2014-806
---	---	------------------------

Listina Exekuční příkaz o zřízení exekutorského zástavního práva na nemovitosti 030EX-3223/2012 -120 Exekutorský úřad Brno-město, Mgr. Jaroslav Homola (21EXE2502/2012) ze dne 21.07.2014. Právní účinky zápisu ke dni 21.07.2014. Zápis proveden dne 14.08.2014.

V-7021/2014-806

Pořadí k 21.07.2014 20:08

- o Zástavní právo exekutorské podle § 69a exekučního řádu ve výši 8 547,-Kč s příslušenstvím

MONETA Money Bank, a.s., Vyskočilova 1422/1a, Michle, 14000 Praha 4, RČ/IČO: 25672720	Stavba: bez čp/če na parc. St. 294	V-7619/2014-806
--	---	------------------------

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 18.08.2017 07:55:02

Okres: CZ0805 Opava

Obec: 507377 Jakartovice

Kat.území: 656488 Jakartovice

List vlastnictví: 350

V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)

Typ vztahu

Oprávnění pro

Povinnost k

Listina Exekuční příkaz o zřízení exekutorského zástavního práva na nemovitosti 014 EX-3310/2009 -33 Exekutorský úřad Jeseník, JUDr.Antonín Dohnal ze dne 05.08.2014.
Právní účinky zápisu ke dni 06.08.2014. Zápis proveden dne 02.09.2014.

V-7619/2014-806

Pořadí k 06.08.2014 08:05

- o Zástavní právo exekutorské podle § 69a exekučního řádu
ve výši 6 769,55 Kč s příslušenstvím

JUSTRINON MANAGEMENT s.r.o., U Stavba: bez čp/če na parc.
vlečky 1749/4, Modřany, 14300 Praha St. 294
4, RČ/IČO: 29216842

V-7922/2014-806

Listina Exekuční příkaz o zřízení exekutorského zástavního práva na nemovitosti 139Ex-20456/2014 -023 Exekutorský úřad Šumperk, Mgr.Marcel Kubis (21EXE 1759/2014) ze dne 14.08.2014. Právní účinky zápisu ke dni 15.08.2014. Zápis proveden dne 10.09.2014.

V-7922/2014-806

Listina Vyrozumění soudního exekutora o nabytí právní moci usnesení 139EX-20456/2014 -023. Právní moc ke dni 29.08.2014. Právní účinky zápisu ke dni 31.10.2014. Zápis proveden dne 06.11.2014; uloženo na prac. Opava

Z-7361/2014-806

Pořadí k 15.08.2014 17:20

- o Zástavní právo exekutorské podle § 69a exekučního řádu
ve výši 42 974,-Kč s příslušenstvím

Intrum Justitia Czech, s.r.o., Stavba: bez čp/če na parc.
Klimentská 1216/46, Nové Město, St. 294
11000 Praha 1, RČ/IČO: 27221971

V-981/2015-806

Listina Exekuční příkaz o zřízení exekutorského zástavního práva na nemovitosti 124 Ex-3402/2009 -61 Exekutorský úřad Litoměřice, JUDr.Ondřej Mareš ze dne 26.01.2015. Právní účinky zápisu ke dni 26.01.2015. Zápis proveden dne 18.02.2015.

V-981/2015-806

Pořadí k 26.01.2015 13:41

- o Zástavní právo exekutorské podle § 69a exekučního řádu
ve výši 21 742,26 Kč s příslušenstvím

Československá obchodní banka, a. Stavba: bez čp/če na parc.
s., Radlická 333/150, Radlice, St. 294
15000 Praha 5, RČ/IČO: 00001350

V-2290/2015-806

Listina Exekuční příkaz o zřízení exekutorského zástavního práva na nemovitosti 132 EX-30602/2009 -43 Exekutorský úřad Praha 2, JUDr. Jan Fendrych ze dne 27.02.2015. Právní účinky zápisu ke dni 28.02.2015. Zápis proveden dne 24.03.2015.

V-2290/2015-806

Pořadí k 28.02.2015 01:49

- o Zástavní právo exekutorské podle § 69a exekučního řádu
ve výši 26 533,90 Kč s příslušenstvím

Wüstenrot - stavební spořitelna Stavba: bez čp/če na parc.
a.s., Na hřebenech II 1718/8, St. 294
Nusle, 14000 Praha 4, RČ/IČO:
47115289

V-2805/2015-806

Listina Exekuční příkaz o zřízení exekutorského zástavního práva na nemovitosti 133 EX-

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 18.08.2017 07:55:02

Okres: CZ0805 Opava

Obec: 507377 Jakartovice

Kat.území: 656488 Jakartovice

List vlastnictví: 350

V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)

Typ vztahu

Oprávnění pro

Povinnost k

1536/2011 -59 Exekutorský úřad Znojmo, Mgr. Vojtěch Jaroš ze dne 12.03.2015. Právní účinky zápisu ke dni 12.03.2015. Zápis proveden dne 08.04.2015.

V-2805/2015-806

Pořadí k 12.03.2015 16:27

o Zahájení exekuce

pověřený soudní exekutor: Mgr. Marcel Kubis,
Masarykovo nám. 44/4, 789 01 Zábřeh na Moravě

Fiolková Helena, Jasná 954/2, Kylešovice, 74706
Opava, RČ/IČO: 495815/244

Z-8674/2014-809

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce č.j. 139 EX 11384/14-022 ze dne 17.07.2014. Právní účinky zápisu ke dni 17.07.2014. Zápis proveden dne 22.07.2014; uloženo na prac. Šumperk

Z-8674/2014-809

Související zápisy

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

Fiolék Josef a Fiolková Helena, Jasná 954/2,
Kylešovice, 74706 Opava, RČ/IČO: 470518/178
495815/244

Stavba: bez čp/če na parc.
St. 294

V-6928/2014-806

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí 139EX-11384/2014 -029 Exekutorský úřad Šumperk, Mgr. Marcel Kubis (34EXE 2331/2014) ze dne 17.07.2014. Právní účinky zápisu ke dni 17.07.2014. Zápis proveden dne 12.08.2014; uloženo na prac. Opava

V-6928/2014-806

Listina Vyrozumění soudního exekutora o nabytí právní moci usnesení 139EX-11384/2014 -029. Právní moc ke dni 01.08.2014. Právní účinky zápisu ke dni 16.10.2014. Zápis proveden dne 03.11.2014; uloženo na prac. Opava

Z-7035/2014-806

o Nařízení exekuce

Fiolková Helena, Jasná 954/2, Kylešovice, 74706
Opava, RČ/IČO: 495815/244

Z-4862/2014-806

Listina Usnesení soudu o nařízení exekuce 21EXE-2502/2012 -13 Okresního soudu v Opavě (030 EX 3223/12, Exekutorský úřad Brno-město, Mgr. Jaroslav Homola) ze dne 19.07.2012. Právní účinky zápisu ke dni 21.07.2014. Zápis proveden dne 22.07.2014; uloženo na prac. Opava

Z-4862/2014-806

Související zápisy

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

Fiolék Josef a Fiolková Helena, Jasná 954/2,
Kylešovice, 74706 Opava, RČ/IČO: 470518/178
495815/244

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 18.08.2017 07:55:02

Okres: CZ0805 Opava

Obec: 507377 Jakartovice

Kat.území: 656488 Jakartovice

List vlastnictví: 350

V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)

Typ vztahu

Oprávnění pro

Povinnost k

Stavba: bez čp/če na parc.
St. 294

Z-4861/2014-806

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí 030EX-3223/2012 -121 Exekutorský úřad Brno-město, Mgr. Jaroslav Homola (21EXE 2502/2012) ze dne 21.07.2014. Právní účinky zápisu ke dni 21.07.2014. Zápis proveden dne 01.08.2014; uloženo na prac. Opava

Z-4861/2014-806

Listina Vyrozumění soudního exekutora o nabytí právní moci usnesení 030EX-3223/2012 -121. Právní moc ke dni 04.08.2014. Právní účinky zápisu ke dni 05.11.2014. Zápis proveden dne 13.11.2014; uloženo na prac. Opava

Z-7464/2014-806

o Nařízení exekuce

Fiolek Josef, Jasná 954/2, Kylešovice, 74706 Opava,
RČ/IČO: 470518/178

Z-5189/2014-806

Listina Usnesení soudu o nařízení exekuce 29Nc-1153/2009 -5 Okresního soudu v Opavě (014 EX 3310/2009, Exekutorský úřad Jeseník, JUDr. Antonín Dohnal) ze dne 29.06.2009. Právní účinky zápisu ke dni 06.08.2014. Zápis proveden dne 07.08.2014; uloženo na prac. Opava

Z-5189/2014-806

Související zápisy

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

Fiolek Josef a Fiolková Helena, Jasná 954/2,
Kylešovice, 74706 Opava, RČ/IČO: 470518/178
495815/244

Stavba: bez čp/če na parc.
St. 294

Z-5193/2014-806

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí 014 EX-3310/2009 -32 Exekutorský úřad Jeseník, JUDr. Antonín Dohnal (29 Nc 1153/2009) ze dne 05.08.2014. Právní účinky zápisu ke dni 06.08.2014. Zápis proveden dne 08.08.2014; uloženo na prac. Opava

Z-5193/2014-806

o Zahájení exekuce

pověřený soudní exekutor: Mgr. Marcel Kubis,
Masarykovo nám. 44/4, 789 01 Zábřeh na Moravě

Fiolek Josef, Jasná 954/2, Kylešovice, 74706 Opava,
RČ/IČO: 470518/178

Z-9762/2014-809

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce č.j. 139 EX 20456/14-020 ze dne 14.08.2014. Právní účinky zápisu ke dni 15.08.2014. Zápis proveden dne 21.08.2014; uloženo na prac. Šumperk

Z-9762/2014-809

Související zápisy

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 18.08.2017 07:55:02

Okres: CZ0805 Opava

Obec: 507377 Jakartovice

Kat.území: 656488 Jakartovice

List vlastnictví: 350

V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)

Typ vztahu

Oprávnění pro

Povinnost k

Fiolek Josef a Fiolková Helena, Jasná 954/2,
Kylešovice, 74706 Opava, RČ/IČO: 470518/178
495815/244

Stavba: bez čp/če na parc.
St. 294

V-7922/2014-806

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí 139 Ex-20456/2014 -023 Exekutorský úřad Šumperk, Mgr.Marcel Kubis (21EXE 1759/2014) ze dne 14.08.2014. Právní účinky zápisu ke dni 15.08.2014. Zápis proveden dne 10.09.2014; uloženo na prac. Opava

V-7922/2014-806

Listina Vyrozumění soudního exekutora o nabytí právní moci usnesení 139EX-20456/2014 -023. Právní moc ke dni 29.08.2014. Právní účinky zápisu ke dni 31.10.2014. Zápis proveden dne 06.11.2014; uloženo na prac. Opava

Z-7361/2014-806

o Nařízení exekuce

Fiolek Josef, Jasná 954/2, Kylešovice, 74706 Opava,
RČ/IČO: 470518/178

Z-577/2015-806

Listina Usnesení soudu o nařízení exekuce 29Nc-988/2009 -5 Okresního soudu v Opavě (124EX 3402/09-60, Exekutorský úřad Litoměřice, JUDr.Ondřej Mareš, LL.M.) ze dne 04.06.2009. Právní účinky zápisu ke dni 30.01.2015. Zápis proveden dne 02.02.2015; uloženo na prac. Opava

Z-577/2015-806

Listina Vyrozumění soudního exekutora o nabytí právní moci usnesení 29Nc-988/2009 -5. Právní moc ke dni 11.03.2010. Právní účinky zápisu ke dni 06.02.2015. Zápis proveden dne 16.02.2015; uloženo na prac. Opava

Z-680/2015-806

Související zápisy

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

Fiolek Josef a Fiolková Helena, Jasná 954/2,
Kylešovice, 74706 Opava, RČ/IČO: 470518/178
495815/244

Stavba: bez čp/če na parc.
St. 294

Z-501/2015-806

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí 124EX-3402/2009 -62 Exekutorský úřad Litoměřice, JUDr.Ondřej Mareš, LL.M ze dne 26.01.2015. Právní účinky zápisu ke dni 26.01.2015. Zápis proveden dne 04.02.2015; uloženo na prac. Opava

Z-501/2015-806

Listina Vyrozumění soudního exekutora o nabytí právní moci usnesení 124EX-3402/2009 -62. Právní moc ke dni 30.01.2015. Právní účinky zápisu ke dni 06.02.2015. Zápis proveden dne 16.02.2015; uloženo na prac. Opava

Z-680/2015-806

o Nařízení exekuce

Fiolek Josef, Jasná 954/2, Kylešovice, 74706 Opava,
RČ/IČO: 470518/178

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 18.08.2017 07:55:02

Okres: CZ0805 Opava

Obec: 507377 Jakartovice

Kat.území: 656488 Jakartovice

List vlastnictví: 350

V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)

Typ vztahu

Oprávnění pro

Povinnost k

Z-1240/2015-806

Listina Oznámení o změně exekutora a převzetí exekuce 29Nc-2476/2008 -16 Exekutorský úřad Praha 2, JUDr. Jan Fendrych (132EX 30602/2009) ze dne 14.09.2009. Právní účinky zápisu ke dni 28.02.2015. Zápis proveden dne 03.03.2015; uloženo na prac. Opava

Z-1240/2015-806

Listina Usnesení soudu o nařízení exekuce 29Nc-2476/2008 -6 Okresního soudu v Opavě (132EX 30602/09, Exekutorský úřad Rychnov nad Kněžnou, JUDr. Josef Poček) ze dne 31.10.2008. Právní účinky zápisu ke dni 28.02.2015. Zápis proveden dne 03.03.2015; uloženo na prac. Opava

Z-1240/2015-806

Související zápisy

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

Fiolék Josef a Fiolková Helena, Jasná 954/2,
Kylešovice, 74706 Opava, RČ/IČO: 470518/178
495815/244

Stavba: bez čp/če na parc.
St. 294

Z-1240/2015-806

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí 132EX-30602/2009 -42 Exekutorský úřad Praha 2, JUDr. Jan Fendrych (29Nc 2476/2008) ze dne 27.02.2015. Právní účinky zápisu ke dni 28.02.2015. Zápis proveden dne 03.03.2015; uloženo na prac. Opava

Z-1240/2015-806

o Nařízení exekuce

Fiolék Josef, Jasná 954/2, Kylešovice, 74706 Opava,
RČ/IČO: 470518/178

Z-1550/2015-806

Listina Usnesení soudu o nařízení exekuce 36EXE-2405/2011 -23 Okresního soudu v Opavě (133EX 1536/2011, Exekutorský úřad Znojmo, Mgr. Vojtěch Jaroš) ze dne 15.12.2011. Právní účinky zápisu ke dni 12.03.2015. Zápis proveden dne 25.03.2015; uloženo na prac. Opava

Z-1550/2015-806

Související zápisy

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

Fiolék Josef a Fiolková Helena, Jasná 954/2,
Kylešovice, 74706 Opava, RČ/IČO: 470518/178
495815/244

Stavba: bez čp/če na parc.
St. 294

Z-1550/2015-806

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí 133EX-1536/2011 -60 Exekutorský úřad Znojmo, Mgr. Vojtěch Jaroš ze dne 12.03.2015. Právní účinky zápisu ke dni 12.03.2015. Zápis proveden dne 25.03.2015; uloženo na prac. Opava

Z-1550/2015-806

o Zahájení exekuce

pověřený soudní exekutor: JUDr. Miloslav Zwiefelhofer, Strojírenská 47/18,

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 18.08.2017 07:55:02

Okres: CZ0805 Opava

Obec: 507377 Jakartovice

Kat.území: 656488 Jakartovice

List vlastnictví: 350

V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)

Typ vztahu

Oprávnění pro

Povinnost k

155 21 Praha 5

Fiolková Helena, Jasná 954/2, Kylešovice, 74706
Opava, RČ/IČO: 495815/244

Z-8759/2017-101

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce 144 EX 5773/2014-9 k 22 EXE-5773/2014 9 ze dne 30.05.2014. Právní účinky zápisu ke dni 27.02.2017. Zápis proveden dne 01.03.2017; uloženo na prac. Praha

Z-8759/2017-101

o Zahájení exekuce

pověřený soudní exekutor: JUDr. Vlastimil Porostlý, Stojanovo náměstí 873/7, Ostrava, 709 00 Ostrava 9

Fiolík Josef, Jasná 954/2, Kylešovice, 74706 Opava,
RČ/IČO: 470518/178

Z-3636/2017-807

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce Exekutorský úřad Ostrava, JUDr. Vlastimil Porostlý 069 Ex-2552/2016 -26 ze dne 25.04.2017. Právní účinky zápisu ke dni 25.04.2017. Zápis proveden dne 27.04.2017; uloženo na prac. Ostrava

Z-3636/2017-807

Související zápisy

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

Stavba: bez čp/če na parc.
St. 294

Z-2157/2017-806

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí 069EX-2552/2016 -27 Exekutorský úřad Ostrava, JUDr. Vlastimil Porostlý ze dne 25.04.2017. Právní účinky zápisu ke dni 25.04.2017. Zápis proveden dne 27.04.2017; uloženo na prac. Opava

Z-2157/2017-806

o Zahájení exekuce

pověřený soudní exekutor: JUDr. Vlastimil Porostlý, Stojanovo náměstí 873/7, Ostrava, 709 00 Ostrava 9

Fiolková Helena, Jasná 954/2, Kylešovice, 74706
Opava, RČ/IČO: 495815/244

Z-3636/2017-807

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce Exekutorský úřad Ostrava, JUDr. Vlastimil Porostlý 069 Ex-2552/2016 -26 ze dne 25.04.2017. Právní účinky zápisu ke dni 25.04.2017. Zápis proveden dne 27.04.2017; uloženo na prac. Ostrava

Z-3636/2017-807

Související zápisy

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

Stavba: bez čp/če na parc.
St. 294

Z-2157/2017-806

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí 069EX-2552/2016 -27 Exekutorský úřad Ostrava, JUDr. Vlastimil Porostlý ze dne 25.04.2017. Právní účinky zápisu ke dni 25.04.2017. Zápis proveden dne 27.04.2017; uloženo na prac.

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 18.08.2017 07:55:02

Okres: CZ0805 Opava

Obec: 507377 Jakartovice

Kat.území: 656488 Jakartovice

List vlastnictví: 350

V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)

Typ vztahu

Oprávnění pro

Povinnost k

Opava

Z-2157/2017-806

D Jiné zápisy - **Bez zápisu**

Plomby a upozornění - **Bez zápisu**

E Nabývací tituly a jiné podklady zápisu

Listina

- o Potvrzení vlastníka o nabytí vlastnictví stavby jejím zhotovením ze dne 09.06.2014. Právní účinky zápisu ke dni 10.06.2014. Zápis proveden dne 07.07.2014.

V-5513/2014-806

Pro: **Fiolek Josef a Fiolková Helena, Jasná 954/2, Kylešovice, 74706 RČ/IČO: 470518/178**
Opava 495815/244

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

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR:
Katastrální úřad pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Opava, kód: 806.

Vyhotovil:

Vyhotoveno: 18.08.2017 08:08:17

Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD

Parcela	Stavba	Jednotka	Právo stavby	Řízení	Mapa	LV	Kat. území
---------	--------	----------	--------------	--------	------	----	------------

Seznam nemovitostí na LV

Číslo LV:	350
Katastrální území:	Jákovice [656488]

Zobrazení v mapě

Vlastníci, jiní oprávnění

Vlastnické právo	Podíl
SJM Fiolek Josef a Fiolková Helena, Jasná 954/2, Kylešovice, 74706 Opava	

Pozemky

Na LV nejsou zapsány žádné pozemky.

Stavby

Číslo
bez čp / č. ev., garáž na pozemku p. č. st. 294

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 Opava](#)

Zobrazené údaje mají informativní charakter. Platnost k 11.04.2019 11:00:00.

 Koupit el. listinu

- [Výpis z KN \(LV\)](#)
Cena 50,- Kč/A4

Parcela Stavba Jednotka Právo stavby Řízení Mapa LV Kat. území

Informace o stavbě

Katastrální území:	Jakartovice [656488]
Číslo LV:	350
Stavba stojí na pozemku:	p. č. st. 294
Typ stavby:	budova bez čísla popisného nebo evidenčního
Způsob využití:	garáž



Koupit el. listinu

- [Výpis z KN \(LV\)](#)
Cena 50,- Kč/A4
- [Částečný výpis z KN \(LV\)](#)
Cena 50,- Kč/A4
- [Informace o stavbě](#)
Cena 50 Kč/A4
- [Kopie katastrální mapy](#)
Cena 50 Kč/A4

Vlastníci, jiní oprávnění

Vlastnické právo	Podíl
SJM Fiolek Josef a Fiolková Helena, Jasná 954/2, Kylešovice, 74706 Opava	

Způsob ochrany nemovitosti

Nejsou evidovány žádné způsoby ochrany.

Omezení vlastnického práva

Typ
Zástavní právo exekutorské podle § 69a exekučního řádu

Jiné zápisy

Typ
Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti
Nařízení exekuce - Fiolek Josef
Nařízení exekuce - Fiolková Helena
Rozhodnutí o úpadku (§ 136 odst. 1 insolvenčního zákona) - Fiolek Josef
Rozhodnutí o úpadku (§ 136 odst. 1 insolvenčního zákona) - Fiolková Helena
Zahájení exekuce - Fiolek Josef
Zahájení exekuce - Fiolková Helena

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

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

Zobrazené údaje mají informativní charakter. Platnost k 11.04.2019 11:00:00.

SouborÚpravyZobrazitHistorieZáložkyNástrojeNápověda

Publikace dat ISKN - 2s:937n

sgl.nahlizenidokn.cuzk.cz/marushka/default.aspx?themeid=3&&MarQueryId=81F2A805&MarQParam0=16330282010&MarQParamCount=1&MarWindowName=Marushka

Hledat

Prehledka

Katastrální mapa

Katastrální mapa + ortofoto

Mapa poz. katastru

Mapa poz. katastru + ortofoto

Vrstvy

Legenda

Hledat

Tisk

1:500

0 5 10 15 20 25 m

Leafilet | Katastrální mapa, Přehledová mapa

Marushka®

Obsah katastrální mapy a mapy pozemkového katastru se zobrazuje od měřítka 1:5000.
Podrobnější informace k používání mapy, aktualizaci dat a jejího obsahu jsou uvedeny v [návodě](#) (PDF formát).
Všechny zjištěné hodnoty souřadnic a délek nelze využívat pro vytyčování hranic pozemků v terénu.

CS 9:49 4.10.2017

Fotodokumentace



Vybrané relevantní vzorky staveb

Charakteristika vzorků staveb													
Označení stavby	Typ stavby	Adresa	Stav stavby	Druh stavby	Počet podlaží	Poloha (dostupnost)	Dispoziční řešení (vybavenost)	Podlahová plocha (v m ²)	Cena stavby včetně pozemku - strana nabídky (v Kč)	Rozměr pozemku (v m ²)	Cena pozemku - Ocenění dle porovnávací metody (v Kč)	Cena stavby po odečtení ceny pozemku - strana nabídky (v Kč)	Cena stavby bez pozemku - strana nabídky (v Kč/m ²)
Vzorek 1	Budova	Světlá Hora - část obce Světlá, okres Bruntál	Před rekonstrukcí	Cihlová	1	Špatná	Špatné	22	75 000	23	9 200	65 800	2 990,9
Vzorek 2	Budova	ulice Okrajová, Hlučín	Dobrá, po částečné rekonstrukci	Cihlová	1	Průměrná	Průměrné	19	220 000	20	20 000	200 000	10 526,3
Vzorek 3	Budova	Ulice Bartošova, Ostrava - Nová Ves	Dobrá	Cihlová	1	Průměrná	Průměrné	20	135 000	0	0	135 000	6 750,0
Vzorek 4	Budova	Ulice Sovova, Ostrava - Vítkovice	Dobrá, po částečné rekonstrukci	Cihlová	1	Dobrá	Průměrné	26	280 000	0	0	280 000	10 769,2



Prodej garáže 23 m²

Světlá Hora - část obce Světlá, okres Bruntál


75 000 Kč

Prodám garáž v obci světlá Hora, zastavěná plocha a nádvoří 23m². Garáž se nachází naproti restaurace u Koně Železníka přes cestu je dětské hřiště.

Celková cena:	75 000 Kč za nemovitost	Umístění objektu:	Centrum obce
ID zakázky:	0075	Plocha zastavěná:	23 m²
Aktualizace:	06.04.2019	Užitná plocha:	23 m²
Stavba:	Cihlová	Elektřina:	230V
Stav objektu:	Velmi dobrý		

Služby:

Reklama

	Hypotéka Česká spořitelna - Roční pojištění zdarma	249,42 Kč / měsíčně	Spočítat
---	--	---------------------	--------------------------

Stěhujete se? Mrkněte na [10 rad, které vám ušetří starosti, peníze i čas.](#)

Kontaktovat:



Jaroslav Hamala

Tel.: Zobrazit telefon
 Mobil: Zobrazit telefon
 Email: Zobrazit email



Ostrafin Reality, s.r.o.
 ulice Bohumínská 186/125, 71200 Ostrava - část obce Muglinov
<https://www.ostrafinreality.cz>
[Více o společnosti »](#)

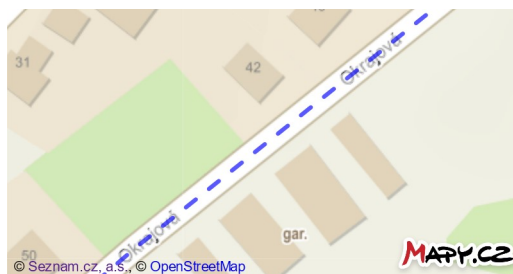


va - část obce Muglinov



Telefon





Prodej garáže 20 m²

ulice Okrajová, Hlučín - část obce Hlučín

220 000 Kč

Exkluzivně nabízí místní realitní kancelář k prodeji garáž na velmi lukrativním a žádaném místě Hlučín-Roviny, v osobním vlastnictví, o velikosti 20m2, poblíž ulice Okrajová. Výhodou je, že pozemek pod garáží je také v osobním vlastnictví. Elektřina je společná s vlastními elektro hodinami na odečet. Nemovitost je v dobrém a suchém stavu s plechovými dveřmi. V těsné blízkosti garáže se nachází MHD a veškerá občanská vybavenost. Pro bližší informace, volejte, pište, nebo nás také můžete osobně navštívit v kanceláři na adrese Mírové Náměstí 5/5, Hlučín.

Celková cena:	220 000 Kč za nemovitost, včetně provize, včetně poplatků, včetně právního servisu
Poznámka k ceně:	včetně poplatků, včetně provize, včetně právního servisu, cena bez daně z nabytí
ID zakázky:	00050
Aktualizace:	Včera
Stavba:	Cihlová

Stav objektu:	Dobrý
Plocha zastavěná:	20 m²
Užitná plocha:	20 m²
Elektřina:	230V

Stěhujete se? Mrkněte na [10 rad, které vám ušetří starosti, peníze i čas.](#)

Kontaktovat:



Andrea Pastrňáková

Mobil: Zobrazit telefon

Email: Zobrazit email

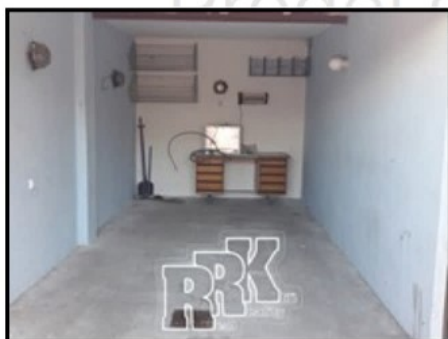


Real Reality Klíč, s.r.o.

ulice Mírové náměstí 5/5, 74801 Hlučín - část obce Hlučín

<http://www.realityklic.cz>

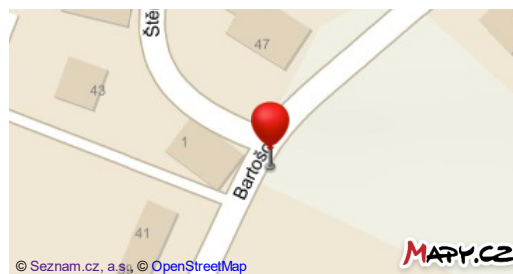
[Více o společnosti »](#)



Prodej garáže 20 m²
 v Hlučíně, Hlučín - část obce Hlučín
 20 Kč

Osobní realitní kancelář k prodeji garáž na velmi lukrativním a žádaném místě Hlučín-Rovniny, v osobním vlastnictví, o velikosti 20m², poblíž ulice Okrajová. Výhodou je, že pozemek pod garáží je také v osobním vlastnictví. Elektřina je společná s vlastními elektro hodinami na odečet. Nemovitost je v dobrém a suchém stavu s plechovou střechou. V těsné blízkosti garáže se nachází MHD a veškerá občanská vybavenost. Pro bližší informace nás kontaktujte, pište, nebo nás také můžete osobně navštívit.





Prodej garáže 20 m²

ulice Bartošova, Ostrava - část obce Nová Ves

👁 Panorama

135 000 Kč



MIMOŘÁDNĚ
NEHOSPODÁRNA

Prodáme garáž, 20 m², elektřina zavedena, elektroměr nyní odhlášen. Plechová dvoukřídlá vrata ve velmi dobrém stavu - 3 zámky, dva z nich v bezpečnostním kruhovém pouzdře. Garáž je umístěna na místě se snadnou dostupností, pozemek pod garáží a příjezd ve vlastnictví obce. Dohoda o ceně možná při rychlém jednání. Více informací u makléře.

Celková cena:	135 000 Kč za nemovitost, včetně provize	Plocha zastavěná:	20 m²
Poznámka k ceně:	cena k jednání	Užitná plocha:	20 m²
ID zakázky:	668191	Plocha podlahová:	20 m²
Aktualizace:	Včera	Elektřina:	120V, 230V
Stavba:	Cihlová	Doprava:	Silnice, MHD
Stav objektu:	Velmi dobrý	Energetická náročnost budovy:	Třída G - Mimořádně nehospodárná č. 148/2007 Sb. podle vyhlášky
Umístění objektu:	Klidná část obce	Vybavení:	✗
Typ domu:	Přízemní	Výtah:	✗
Podlaží:	1. podlaží z celkem 1		

Stěhujete se? Mrkněte na [10 rad, které vám ušetří starosti, peníze i čas.](#)

V okolí najdete:

- Tram: Nová Ves vodárna (575 m)
- Bus MHD: Bartošova (240 m)
- Vlak: Ostrava-Svinov (1216 m)
- Bankomat: [Bankomat České spořitelny](#) (1073 m)
- Pošta: [Pošta Ostrava 21 - Česká pošta, s.p.](#) (1226 m)
- Lékárna: [Lékárna Belladonna](#) (1343 m)
- Sportoviště: [Piraňa paintball](#) (1567 m)
- Restaurace: [Hostinec U Boříka](#) (495 m)
- Obchod: [PONT Market](#) (1233 m)
- Škola: [Mateřská škola, základní škola a střední škola Slezské diakonie](#) (1364 m)

Kontaktovat:

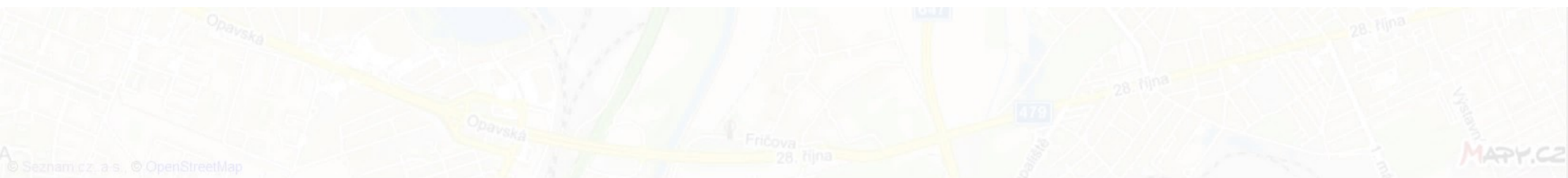


Zákaznická linka

Tel.: Zobrazit telefon
Mobil: Zobrazit telefon
Email: Zobrazit email



M&M reality
ulice Krakovská 583/9, 11000 Praha - část obce Nové Město
<http://www.mmreality.cz>
[Více o společnosti »](#)



Prostorná garáž 20 m²

Ostrava, Ostrava - část obce Nová Ves

👁 Panorama

10 Kč



MIMOŘÁDNĚ
NEHOSPODÁRNÁ

10 m², elektřina zavedena, elektroměr nyní odhlášen. Plechová dvoukřídlá vrata ve velmi dobrém stavu - 3 zámky, dva z nich v bezpečnostním kruhovém pouzdře. Garáž je umístěna na místě se snadnou dostupností, pozemek pod garáží a příjezd ve vlastnictví obce. Dohoda o ceně možná při rychlém jednání. Více informací u makléře.





Prodej garáže 26 m²

ulice Sovova, Ostrava - část obce Vítkovice

280 000 Kč

Naše společnost Vám nabízí k prodeji garáž o rozměru 26 m² v Ostravě Zábřehu, na ulici Sovova. Garáž je rekonstruovaná a je na vlastním pozemku. Garáž je v osobním vlastnictví a nachází se v uzamykatelném dvoře poblíž bytových domů. Dvůr má vlastní osvětlení, v garáži je příprava pro elektroinstalaci. Uvedená cena je včetně provize RK a právního servisu. Doporučujeme Vám prohlídku i koupi této nemovitosti. Pro více informací kontaktujte naši společnost. Při koupi této nemovitosti získáte poukaz na Kanárské ostrovy. Ev. číslo: 132360

Celková cena:	280 000 Kč za nemovitost
ID zakázky:	132360
Aktualizace:	21.03.2019
Stavba:	Cihlová

Stav objektu:	Po rekonstrukci
Typ domu:	Přízemní
Plocha zastavěná:	26 m²
Užitná plocha:	26 m²

Stěhujete se? Mrkněte na [10 rad, které vám ušetří starosti, peníze i čas.](#)

Kontaktovat:



Ing. Radim Štenzel

Mobil: Zobrazit telefon

Email: Zobrazit email

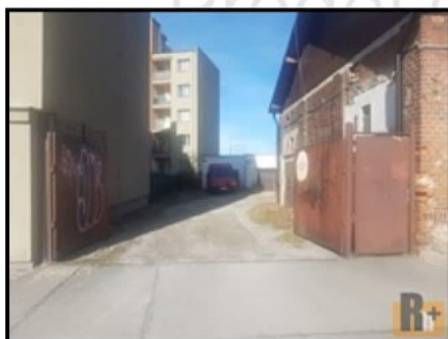
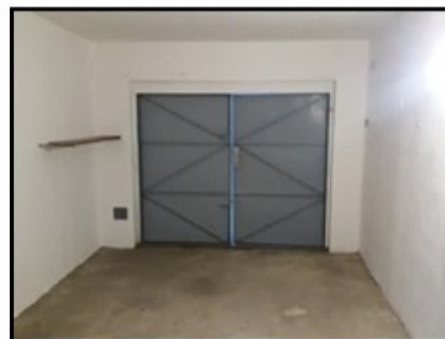
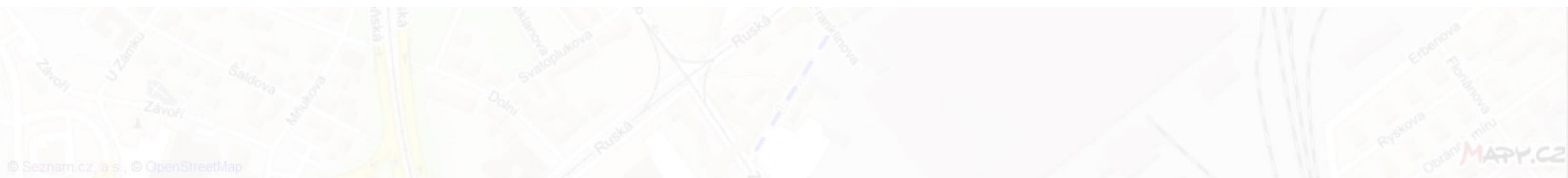


Reality holding plus, s.r.o.

ulice Slavíkova 6142/18d, 70800 Ostrava - část obce Poruba

<http://www.realityholding.cz>

[Více o společnosti »](#)



Prodej garáže 26 m² Ostrava - část obce Vítkovice 1 000 Kč

Prodejce nabízí k prodeji garáž o rozměru 26 m² v Ostravě Zábřehu, na ulici Sovova. Garáž je rekonstruovaná a je na vlastním pozemku. Garáž je v osobním vlastnictví a nachází se v uzavíratelném dvoře poblíž bytových domů. Dvůr má vlastní osvětlení, v garáži je příprava pro elektroinstalaci. Uvedená cena je včetně provize F&S právního servisu. Doporučujeme Vám prohlídku i koupi této nemovitosti. Pro více informací kontaktujte naši společnost. Při koupi této nemovitosti získáte



Výpočet porovnávací metodou

	Vzorek prodávané stavby v porovnání s předmětnou stavbou je				Míra vzájemné odlišnosti										
Označení stavby	Stav stavby	Poloha (dostupnost)	Dispoziční řešení (vybavenost)	Vliv velikosti	Stav stavby	Poloha (dostupnost)	Dispoziční řešení (vybavenost)	Vliv velikosti	Celková hodnota odlišnosti	Hodnota koeficientu porovnatelnosti	Cena stavby - strana nabídky (v Kč/m2)	Koeficient adjustace nabídkové ceny	Cena stavby - po koeficientu adjustace (v Kč/m2)	Koeficient porovnatelnosti	Cena předmětných ploch stavby - po koeficientu adjustace a porovnatelnosti (v Kč/m2)
Vzorek 1	horší	horší	téměř shodný	mírně horší	10	14	0	1	25	1,365	2 990,9	0,90	2691,8	1,365	3 673,2
Vzorek 2	mnohem lepší	lepší	lepší	téměř shodný	-15	-14	-6	0	-35	0,490	10 526,3	0,90	9473,7	0,490	4 638,2
Vzorek 3	mírně lepší	lepší	mírně lepší	téměř shodný	-5	-14	-3	0	-22	0,679	6 750,0	0,90	6075,0	0,679	4 125,9
Vzorek 4	mnohem lepší	mnohem lepší	lepší	horší	-15	-21	-6	2	-40	0,417	10 769,2	0,90	9692,3	0,417	4 038,5
													Medián		4 082
													Aritmetický průměr		4 119
													Směrodatná odchylka		345