

Znalecký posudek č. 2754-56/22

o obvyklé ceně nemovitých věcí – bytu č. 4, který se nachází v domě č.p. 220 na pozemku p.č. 378/1 s pozemkem p.č. 378/1 a příslušenstvím v katastrálním území Český Těšín, obec Český Těšín, okres Karviná, ul. Bezručova č.o. 9

Objednatel posudku:

Mgr. Alicja Kellerberg Klimeš, LL.M.
Tajovského 1660/2c
736 01 Havířov - Podlesí
IČ: 71457259

Účel posudku:

Zjištění ceny pro potřeby objednatele

**Podle stavu ke dni 4.10.2022
posudek vypracoval:**

Ing. Martin Kaděra
Na Vyhlídce 1447/4
736 01 Havířov-Město
tel.: 777 600 102
e-mail: martin.kadera@seznam.cz

Obor a odvětví:

ekonomika, ceny a odhady nemovitostí

Číslo vyhotovení:

1/3, 2/3

Posudek obsahuje 22 stran, včetně 11 stran příloh. Objednateli se předává ve 2 vyhotoveních.

V Havířově, 12.10.2022

A. ZADÁNÍ

Úkolem podepsaného znalce je provést ocenění nemovitých věcí obvyklou cenou.

B. PODKLADY PRO VYPRACOVÁNÍ POSUDKU

Pro vypracování znaleckého posudku byly zapůjčeny, případně podepsaným znalcem opatřeny, následující podklady:

Prohlídka a zaměření nemovitosti

Prohlídka a zaměření nemovitých věcí bylo provedeno dne 4.10.2022 za přítomnosti zástupce objednatele posudku Mgr. Dominika Zieliny.

Výpis z katastru nemovitostí

- Vyhotoven Českým úřadem zeměměřičským a katastrálním dne 8.6.2022, LV 6332 (viz přílohu),
- Vyhotoven Českým úřadem zeměměřičským a katastrálním dne 4.8.2022, LV 6101 (viz přílohu).

Kopie z katastrální mapy

Vyhotovena dne 4.10.2022 (viz přílohu).

Okres: Karviná
Obec: Český Těšín
Katastrální území: Český Těšín
Měřítko: 1:1000

Stavebně právní dokumentace

Stavební povolení

Nebylo předloženo.

Kolaudační rozhodnutí

Nebylo předloženo.

Dokumentace prováděných změn, rekonstrukcí a modernizací

Nebyla předložena.

Jiná

Nebyla předložena.

Výkresová dokumentace

Nebyla předložena.

Prohlášení vlastníka

Dohoda o zrušení a vypořádání podílového spoluvlastnictví ze dne 30.11.2006.

Fotodokumentace

Při místním šetření byla znalcem pořízena fotodokumentace oceňovaného bytu. Část této fotodokumentace tvoří přílohu tohoto znaleckého posudku.

C. NÁLEZ

Předmětem ocenění je obvyklá cena bytové jednotky č. 4, o velikosti 2+1, který se nachází v domě č.p. 220 na pozemku p.č. 378/1 s pozemkem p.č. 378/1 a příslušenstvím. Bytový dům se nachází v katastrálním území Český Těšín, na ulici Bezručova, orientační číslo 9.

Příjezd k domu je po zpevněné komunikaci, je možné napojení na veškeré inženýrské sítě. Ostatní zástavba v okolí je tvořena převážně bytovými domy.

Použitá metodika ocenění

Úkolem podepsaného znalce je provést ocenění nemovitých věcí obvyklou cenou.

Zákon č. 151/1997 Sb. o oceňování majetku v platném znění v § 2, odst. 1 uvádí: Pokud tento zákon nestanoví jiný způsob oceňování, oceňují se majetek a služba obvyklou cenou.

V odst. 2 je uvedeno: 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 majetku nebo služby a určí se ze sjednaných cen porovnáním.

Zjištění obvyklé ceny bytu proto bude provedeno pomocí porovnávací metody za použití realizovaných prodejů obdobných bytů v blízkém okolí.

Popisy objektů

1) Byt

Byt č. 4 se nachází v bytovém domě č.p. 220, na ulici Bezručova, orientační číslo 9. Jedná se o rohový dům nepravidelného půdorysu, podsklepený, se dvěma nadzemními podlažními a částečným podkrovím a půdou pod valbovou střechou.

Dispozice domu: v 1.PP jsou sklepy a společné prostory, v 1.NP je jeden byt a dvě nebytové jednotky, ve 2.NP jsou dva byty a v podkroví je jeden byt a půda

Napojení na přípojky: vody, kanalizace, elektro a plynu

Popis bytu:

Umístění bytu v domě: byt č. 4 se nachází v podkroví vpravo

Dispozice bytu: 2 + 1

Počet a vybavení místností: 2 pokoje, kuchyně, předstíň, koupelna s WC

Stáří a technický stav objektu a bytu:

Objekt:

Stáří: není známé, odhad znalce je cca 80 let

Provedené adaptace: kromě běžné údržby a částečné modernizace nejsou

Celkový technický stav, vzhledem ke stáří a prováděné údržbě je průměrný.

Závady jednotlivých konstrukcí a vybavení: nejsou patrné.

Byt:

Stáří: není známé

Provedené adaptace: kromě běžné údržby a částečné modernizace nejsou

Celkový technický stav, vzhledem ke stáří a prováděné údržbě je podprůměrný.

Závady jednotlivých konstrukcí a vybavení: byt je v původním stavu, prvky krátkodobé životnosti na konci své životnosti.

Podlahové plochy jednotky (PP):

byt

46,19 m²

Vybavení:

Název, popis

1. Základy včetně zemních prací – betonové s izolací
2. Svislé konstrukce – cihelné tl. 45 cm
3. Stropy – s rovným podhledem
4. Krov, střecha – krov dřevěný valbový
5. Krytiny střech – plechová
6. Klempířské konstrukce – úplné z PZ plechu
7. Úprava vnitřních povrchů – štukové omítky
8. Úprava vnějších povrchů – břizolit
9. Vnitřní obklady keramické – v sociálním zařízení a v kuchyni
10. Schody – teracové
11. Dveře – dřevěné
12. Vrata
13. Okna – plastová
14. Povrchy podlah – PVC, laminátové plovoucí, dlažby
15. Vytápění – etážové
16. Elektroinstalace – světelná
17. Bleskosvod – ano
18. Vnitřní vodovod – studená i teplá
19. Vnitřní kanalizace – z kuchyně, koupelny a WC
20. Vnitřní plynovod – zemní plyn
21. Ohřev vody – kombinovaný kotel ÚT
22. Vybavení kuchyní – linka, sporák plynový
23. Vnitřní hygienické vybavení – umyvadlo, vana
24. Výtahy – nejsou
25. Ostatní – není
26. Instalační prefabrikovaná jádra

D. POSUDEK

Ocenění porovnávací metodou

Zjištění jednotkové ceny bytu s příslušenstvím je provedeno pomocí porovnávací metody za použití realizovaných prodejů obdobných bytů. Jednotlivé srovnávací objekty jsou adjustovány pomocí koeficientů K_x na oceňovaný byt. Kritérium vyjádřené jednotlivými koeficienty je zřejmé z názvů koeficientů. Výše použitých koeficientů u jednotlivých srovnávacích objektů pak vyjadřuje míru shody s oceňovaným bytem.

Pro přepočtení ceny převodů realizovaných v posledním kvartálu roku 2021 na současnou cenovou úroveň bude použit tzv. HB index, pomocí kterého Hypoteční banka sleduje vývoj cen vybraných druhů nemovitých věcí. Tabulka indexů je uvedena v příloze posudku.

HBi - 4Q/2021 - 203,0

HBi - 2Q/2022 - 222,8

$K_{\text{časový}} = 222,8 / 203,0 = 1,10$

Srovnatelné nemovitosti

1. Jednotka, Štefánikova 126/16, Český Těšín

Řízení ČÚZK: V-8858/2021-803
MoniT-ID: 80CEEC
Prodejní cena: 2 125 000,- Kč
Datum podání: 8. 12. 2021
Adresa: Štefánikova 126/16, 737 01 Český Těšín, okres Karviná

jednotka č. 1260009, byt v budově č.p. 126, část obce Český Těšín, na parcele 220/1 Český Těšín, podíl na společných částech domu a pozemku 1027/10000

parcelsa č. 220/1 Český Těšín

parcelsa č. 220/3 Český Těšín

Pozemky:

Zastavěná plocha a nádvoří 205 m²

Ostatní plocha 65 m²

Voda: dálkový vodovod
Plyn: plynovod
Kanalizace: veřejná kanalizace

Informace realitní kanceláře

Kód nabídky: IDNES-10302 (Reality IDnes)
10302 (Sreality.cz)
MoniT-ID: 794DA5
Nabídková cena: 2 190 000,- Kč vč. DPH
33 692,31 Kč/m²
Datum nabídky: 23. 9. 2021
Adresa: Štefánikova, Český Těšín, okres Karviná

Prodej bytu 3+1 65 m² Prodej půdního bytu 3+1, Český Těšín

Exkluzivně Vám nabízíme prodej půdního bytu o dispozici 3+1, který se nachází ve vyhledávané části Českého Těšína, ul. Štefánikova. Jednotka o výměře 65 m² je situována v 5. NP klidného domu. Byt prošel rekonstrukcí (plastová okna, elektřina v mědi, vchodové dveře, podlahy, atd...). K prodávané jednotce náleží sklep ní kóje umístěná v suterénu domu, dále je k dispozici kolárna a kočárkárna. Dostupnost veškeré občanské vybavenosti, zastávky MHD i vlaku je "co by kamenem dohodil". Velkou výhodou jsou především nízké měsíční náklady na bydlení, fond oprav - 1649 Kč/měs. Pro více informací kontaktujte makléře. Financování prostřednictvím realitní kanceláře za aktuálně nejvýhodnějších podmínek vám jsme schopni zajistit.

Celková plocha: 65 m²
Dispozice bytu: 3+1
Poloha v obci: centrum obce
Druh nemovitosti: byt
Druh konstrukce: cihlová
Stav objektu: dobrý
Objekt je zařízen: ne
Číslo podlaží: 5
Počet nadzemních podlaží: 5
Druh vlastnictví: osobní
Třída ENB: třída G – mimořádně nevhospodárná

Inženýrské sítě:	plynovod, elektřina, kanalizace
Elektřina:	230V
Plyn:	plynovod
Kanalizace:	veřejná kanalizace
Příslušenství:	sklep



2. Jednotka, Střelniční 251/8, Český Těšín

Řízení ČÚZK: V-9165/2021-803
MoniT-ID: 80E270
Prodejní cena: 1 800 000,- Kč
Datum podání: 20. 12. 2021
Adresa: Střelniční 251/8, 737 01 Český Těšín, okres Karviná

jednotka č. 2510006, byt v budově č.p. 251, část obce Český Těšín, na parcele 437 Český Těšín, podíl na společných částech domu a pozemku 1728/10000

Druh konstrukce:	smíšená
Voda:	dálkový vodovod
Plyn:	plynovod
Kanalizace:	veřejná kanalizace

Informace realitní kanceláře

Kód nabídky:	0600	(Sreality.cz)
	IDNES-0600	(Reality IDnes)
MoniT-ID:	7DB047	
Nabídková cena:	1 890 000,- Kč vč. DPH	
	28 208,96 Kč/m ²	
Datum nabídky:	20. 10. 2021	
Adresa:	Střelniční, Český Těšín, okres Karviná	

BO! Vám nabízí prostorný byt 2+1 v cihlovém domě, který je lukrativní zejména svým umístěním. Byt se nachází blízko pěší zóny, nedaleko parku a s výbornou dostupností na vlak či autobus. Vaše auto můžete parkovat ve dvoře, takže Vám odpadne starost s hledáním parkovacího místa. Z prostorné chodby se dostanete do dvou obytných pokojů, v nichž lze, díky vysokým stropům, umístit i pohodlné spaní na patro s úložným či jinak užitným prostorem. Kuchyňská část s navazující spíží i koupelna vybízí k úpravě dle vlastních představ. Toaleta je samostatná a dostupná z chodby. Všechna okna jsou orientována do

klidné části dvora. Věříme, že byt v cihlové zástavbě s malým počtem bytových jednotek v domě bude pro Vás zajímavou volbou a přijdete se osobně podívat. Majitel si vyhrazuje právo prodat nemovitost zájemci s vyšší nabídkou.

Celková plocha:	67 m ²
Dispozice bytu:	2+1
Poloha v obci:	centrum obce
Druh nemovitosti:	byt
Druh konstrukce:	cihlová
Stav objektu:	dobrý
Číslo podlaží:	3
Počet nadzemních podlaží:	3
Druh vlastnictví:	osobní
Třída ENB:	třída G – mimořádně ne hospodárná
Inženýrské sítě:	plynovod, kanalizace
Plyn:	plynovod
Kanalizace:	veřejná kanalizace



3. Jednotka, Havlíčkova 187/6, Český Těšín

Řízení ČÚZK:	V-8716/2021-803
MoniT-ID:	80E26F
Prodejní cena:	1 790 000,— Kč
Datum podání:	2. 12. 2021
Adresa:	Havlíčkova 187/6, 737 01 Český Těšín, okres Karviná

jednotka č. 1870001, byt v budově č.p. 187, část obce Český Těšín, na parcele 327 Český Těšín, podíl na společných částech domu a pozemku 439/10000

Druh konstrukce:	smíšená
Voda:	dálkový vodovod
Plyn:	plynovod
Kanalizace:	veřejná kanalizace

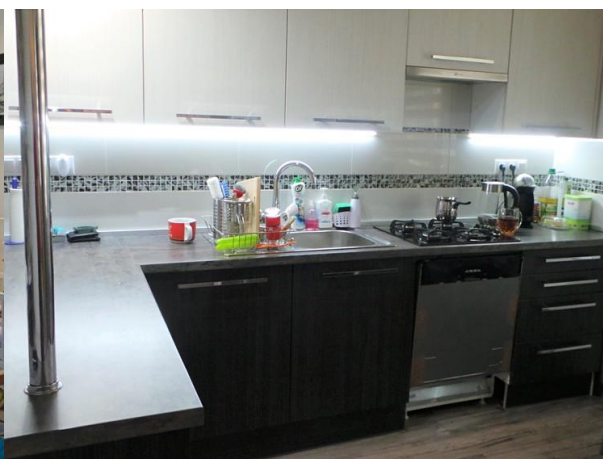
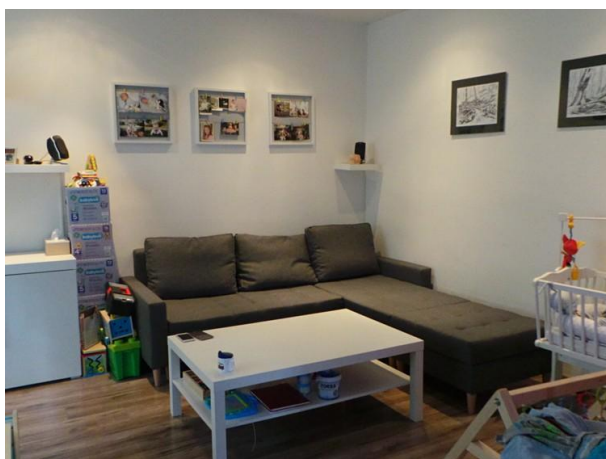
Informace realitní kanceláře

Realitní server:	Sreality.cz, http://www.sreality.cz
Kód nabídky:	2108837212
MoniT-ID:	77055E

Nabídková cena: 1 799 000,- Kč vč. DPH
28 109,38 Kč/m²
včetně provize, včetně DPH, včetně právního servisu
Datum nabídky: 17. 4. 2021
Adresa: Havlíčkova, Český Těšín, okres Karviná

Exkluzivně nabízíme k prodeji atraktivní byt v osobním vlastnictví, cihlová zástavba o velikosti 2+1, výměra bytu cca. 64m², 3NP/4, Český Těšín - ul. Havlíčkova. Byt prošel rekonstrukcí - zánovní kuchyňská linka včetně lednice, varné plynové desky, vestavnou el. troubou, digestoře, myčky nádobí; elektro instalace; odpady v plastu; radiátory; podhledy; plovoucí podlahy; v koupelně obklady, dlažba, vana + WC a další úpravy. Vytápění bytu + ohřev vody zabezpečuje plynový kotel, který je umístěn v předsíni. V bytě jsou plastová okna opatřena zatemňovacími roletami, výhled na ul. Havlíčkovou. K dispozici balkon v mezipatře. Velkou výhodou bytu jsou prostorné pokoje a poloha bytu v centru Českého Těšína s veškerou občanskou vybaveností v místě (škola, školka, Polsko, vlakové nádraží, autobusové nádraží, náměstí ...). Parkovací prostor u domu. K bytu přináleží sklep. Dům je po revitalizaci. Parkování před domem. Fond oprav činí 2.500,- Kč (včetně vody na 3 osoby) + zálohy elektřinu, plyn.

Celková plocha:	64 m ²
Dispozice bytu:	2+1
Poloha v obci:	centrum obce
Druh nemovitosti:	byt
Druh konstrukce:	cihlová
Stav objektu:	velmi dobrý
Číslo podlaží:	3
Počet nadzemních podlaží:	3
Počet podzemních podlaží:	1
Druh vlastnictví:	osobní
Třída ENB:	třída G – mimořádně ne hospodárná
Inženýrské sítě:	vodovod, plynovod, kanalizace
Voda:	dálkový vodovod
Plyn:	plynovod
Kanalizace:	veřejná kanalizace
Doprava:	silnice, MHD, autobus, vlak
Komunikace:	asfaltová
Příslušenství:	sklep



1. Jednotka, Štefánikova 126/16, Český Těšín	
Výchozí cena (VC)	2 125 000,– Kč
Množství (M)	65,00 m ²
K_{mista}	1,00
$K_{časový}$	1,10
$K_{kategorie}$	0,95
K_{stavu}	0,80
$K_{velikosti}$	1,03
$K_{vybavení}$	0,90
$K_{úvaha znalce}$	1,00
Jednotková cena (JC)	25 335,62 Kč
2. Jednotka, Střelníční 251/8, Český Těšín	
Výchozí cena (VC)	1 800 000,– Kč
Množství (M)	67,00 m ²
K_{mista}	1,00
$K_{časový}$	1,10
$K_{kategorie}$	1,00
K_{stavu}	0,80
$K_{velikosti}$	1,03
$K_{vybavení}$	1,00
$K_{úvaha znalce}$	1,00
Jednotková cena (JC)	24 351,04 Kč
3. Jednotka, Havlíčkova 187/6, Český Těšín	
Výchozí cena (VC)	1 790 000,– Kč
Množství (M)	64,00 m ²
K_{mista}	1,00
$K_{časový}$	1,10
$K_{kategorie}$	1,00
K_{stavu}	0,80
$K_{velikosti}$	1,03
$K_{vybavení}$	0,80
$K_{úvaha znalce}$	1,00
Jednotková cena (JC)	20 280,70 Kč

kde $JC = (VC / M) * (K_{mista} * K_{časový} * K_{kategorie} * K_{stavu} * K_{velikosti} * K_{vybavení} * K_{úvaha znalce})$

Minimální jednotková cena za m ²		20 280,70 Kč
Průměrná jednotková cena za m ²	$\sum JC / 3$	23 322,45 Kč
Maximální jednotková cena za m ²		25 335,62 Kč
Stanovená jednotková cena za m²	SJC	23 320,– Kč

Stanovení porovnávací hodnoty:

Stanovená jednotková cena za m ² :		22 960,– Kč
Jednotkové množství:	*	46,19 m ²
Porovnávací hodnota:	=	1 060 522,40 Kč

Výsledná porovnávací hodnota: 1 060 520,– Kč

E. ODŮVODNĚNÍ

Interpretace výsledků analýzy

Postupy uvedené v posudku umožňují přezkoumatelnost ocenění, posudek je zpracován s obecně uznávanými standardy daného oboru a odvětví.

Kontrola postupu

Byla provedena znalcem a nebyly zjištěny vady, použité podklady posudku jsou pravdivé. Závady snižující přesnost závěrů posudku nebyly shledány.

F. ZÁVĚR

Ocenění bytu s příslušenstvím bylo provedeno porovnávacím způsobem – porovnání a aplikace na oceňovanou nemovitou věc podle realizovaných prodejů obdobných nemovitých věcí.

Cena zjištěná porovnávacím způsobem	1 060 520,– Kč
--	-----------------------

**Obvyklá cena podle odborného odhadu
znalce činí 1 060 000,– Kč**

Cena slovy: jedenmiliónšedesát tisíc Kč

V Havířově, 12.10.2022

Ing. Martin Kaděra
Na Vyhlídce 1447/4
736 01 Havířov-Město
tel.: 777 600 102
e-mail: martin.kadera@seznam.cz

Seznam příloh

Fotodokumentace	... 3 listy
Výpis z katastru nemovitostí ze dne 8.6.2022, LV 6332	... 2 listy
Výpis z katastru nemovitostí ze dne 4.8.2022, LV 6101	... 2 listy
Kopie katastrální mapy ze dne 4.10.2022	... 1 list
Letecký snímek ze dne 4.10.2022	... 1 list
Část plánu obce s vyznačením polohy nemovitostí	... 1 list
HB index	... 1 list







VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ				
prokazující stav evidovaný k datu 08.06.2022 14:55:02				
Vlastnictví jednotky vymezené podle zákona č. 72/1994 Sb.				
Okres: CZ0803 Karviná		Obec: 598933 Český Těšín		
Kat.území: 623164 Český Těšín		List vlastnictví: 6332		
V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě				
A Vlastník, jiný oprávněný		Identifikátor		Podíl
Vlastnické právo				
Selčan Peter, Bezručova 220/9, 73701 Český Těšín		661011/6282		
B Nemovitosti				
Jednotky				
Č.p./ Č.jednotky	Způsob využití	Způsob ochrany	Typ jednotky	Podíl na společných částech domu a pozemku
220/4	byt		byt.z.	1404/10000
Vymezeno v:				
	Budova	Český Těšín, č.p. 220, byt.dům, LV 6101		
		na parcele 378/1, LV 6101		
	Parcela	378/1	zastavěná plocha a nádvoří	266m2
B1 Věcná práva sloužící ve prospěch nemovitosti v části B - Bez zápisu				
C Věcná práva zatěžující nemovitosti v části B včetně souvisejících údajů				
Typ vztahu				
- o Zástavní právo smluvní k zajištění pohledávky s příslušenstvím ve výši 1 050 000,- Kč Oprávnění pro Hypoteční banka, a.s., Radlická 333/150, Radlice, 15000 Praha 5, RČ/IČO: 13584324 Povinnost k Jednotka: 220/4 Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. ze dne 24.10.2007. Právní účinky vkladu práva ke dni 24.10.2007. V-4299/2007-803 Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva - o Zástavní právo smluvní k zajištění pohledávky ze smlouvy o úvěru ve výši 300 000,-Kč s příslušenstvím Oprávnění pro Hypoteční banka, a.s., Radlická 333/150, Radlice, 15000 Praha 5, RČ/IČO: 13584324 Povinnost k Jednotka: 220/4 Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. ze dne 05.11.2008. Právní účinky vkladu práva ke dni 06.11.2008. V-5257/2008-803 Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva				
D Poznámky a další obdobné údaje - Bez zápisu				
Plomby a upozornění - Bez zápisu				
Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR Katastrální úřad pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Karviná, kód: 803.				

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 08.06.2022 14:55:02

Okres: CZ0803 Karviná Obec: 598933 Český Těšín
Kat.území: 623164 Český Těšín List vlastnictví: 6332
V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

E Nabyvací tituly a jiné podklady zápisu

Listina

o Smlouva kupní ze dne 08.10.2007. Právní účinky vkladu práva ke dni 31.10.2007.

Pro: Selčan Peter, Bezručova 220/9, 73701 Český Těšín V-4408/2007-803
RČ/IČO: 661011/6282

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

Upozornění: Další údaje o budově a pozemcích uvedených v části B jsou vždy na příslušném výpisu z katastru nemovitostí pro vlastnictví domu s byty a nebytovými prostory.

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR:
Katastrální úřad pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Karviná, kód: 803.

Vyhotovil:
Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD
Vyhotoveno dálkovým přístupem

Vyhotoveno: 08.06.2022 15:11:07

Podpis, razítko:

Řízení PÚ:

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 04.08.2022 07:55:02

Vlastnictví domu s jednotkami vymezenými podle zákona č. 72/1994 Sb.
Vyhотовeno bezúplatně dálkovým přístupem pro účel: Dědické řízení, č.j.: 36 D 504/2019 pro Alicja Kellerberg Klimeš, LL.M.
Mgr.

Okres: CZ0803 KarvináObec: 598933 Český Těšín

Kat.území: 623164 Český TěšínList vlastnictví: 6101

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

A Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
Vlastnické právo		
SJM Kožušník Bronislav a Kožušníková Sylva, Bezručova 220/9, 73701 Český Těšín	540825/0749 605707/0228	2513/10000
Lasotová Lucie, Bezručova 220/9, 73701 Český Těšín	855426/5577	2401/10000
Selčan Peter, Bezručova 220/9, 73701 Český Těšín	661011/6282	1404/10000
Skoupil Martin, Smetanova 218/18, 73701 Český Těšín	730915/5139	1975/10000
Skoupilová Eva, Slezská 484/5, 73701 Český Těšín	516223/127	1707/10000

SJM = společné jmění manželů

B Nemovitosti					
Pozemky					
Parcela	Výměra [m2]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany	
378/1	266	zastavěná plocha a nádvoří			
Na pozemku stojí stavba: Český Těšín, č.p. 220, byt.dům					
Stavby					
Typ stavby					
Část obce, č. budovy	Způsob využití Na parcele		Způsob ochrany		
Český Těšín, č.p. 220	byt.dům	378/1			
Č.p./ Č.jednotky	Způsob využití	na LV	Typ jednotky	Podíl na společných částech domu a pozemku	Podíl na jednotce
220/1	byt	6329	byt.z.	2513/10000	
Spoluvlastníci 540825/0749 605707/0228; Kožušník Bronislav a Kožušníková Sylva					
220/2	byt	6330	byt.z.	1707/10000	
Spoluvlastníci 516223/127; Skoupilová Eva					
220/3	byt	6331	byt.z.	2401/10000	
Spoluvlastníci 855426/5577; Lasotová Lucie					
220/4	byt	6332	byt.z.	1404/10000	
Spoluvlastníci 661011/6282; Selčan Peter					
220/5	jiný nebytový prostor	6333	byt.z.	668/10000	
Spoluvlastníci 730915/5139; Skoupil Martin					
220/6	jiný nebytový prostor	6333	byt.z.	1307/10000	
Spoluvlastníci 730915/5139; Skoupil Martin					

B1 Věcná práva sloužící ve prospěch nemovitostí v části B - Bez zápisu

C Věcná práva zatěžující nemovitosti v části B včetně souvisejících údajů - Bez zápisu

D Poznámky a další obdobné údaje

Typ vztahu

o Vlastnictví jednotek

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR
Katastrální úřad pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Karviná, kód: 803.

strana 1

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 04.08.2022 07:55:02

Okres: CZ0803 Karviná Obec: 598933 Český Těšín
Kat.území: 623164 Český Těšín List vlastnictví: 6101
V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Typ vztahu

Povinnost k

Stavba: Český Těšín, č.p. 220

Listina Prohlášení vlastníka budovy o vymezení jednotek (zák.č.72/1994 Sb.) ze dne 30.11.2006. Právní účinky vkladu práva ke dni 01.12.2006.

V-4661/2006-803

Plomby a upozornění - Bez zápisu

E Nabyvací tituly a jiné podklady zápisu - Bez zápisu

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

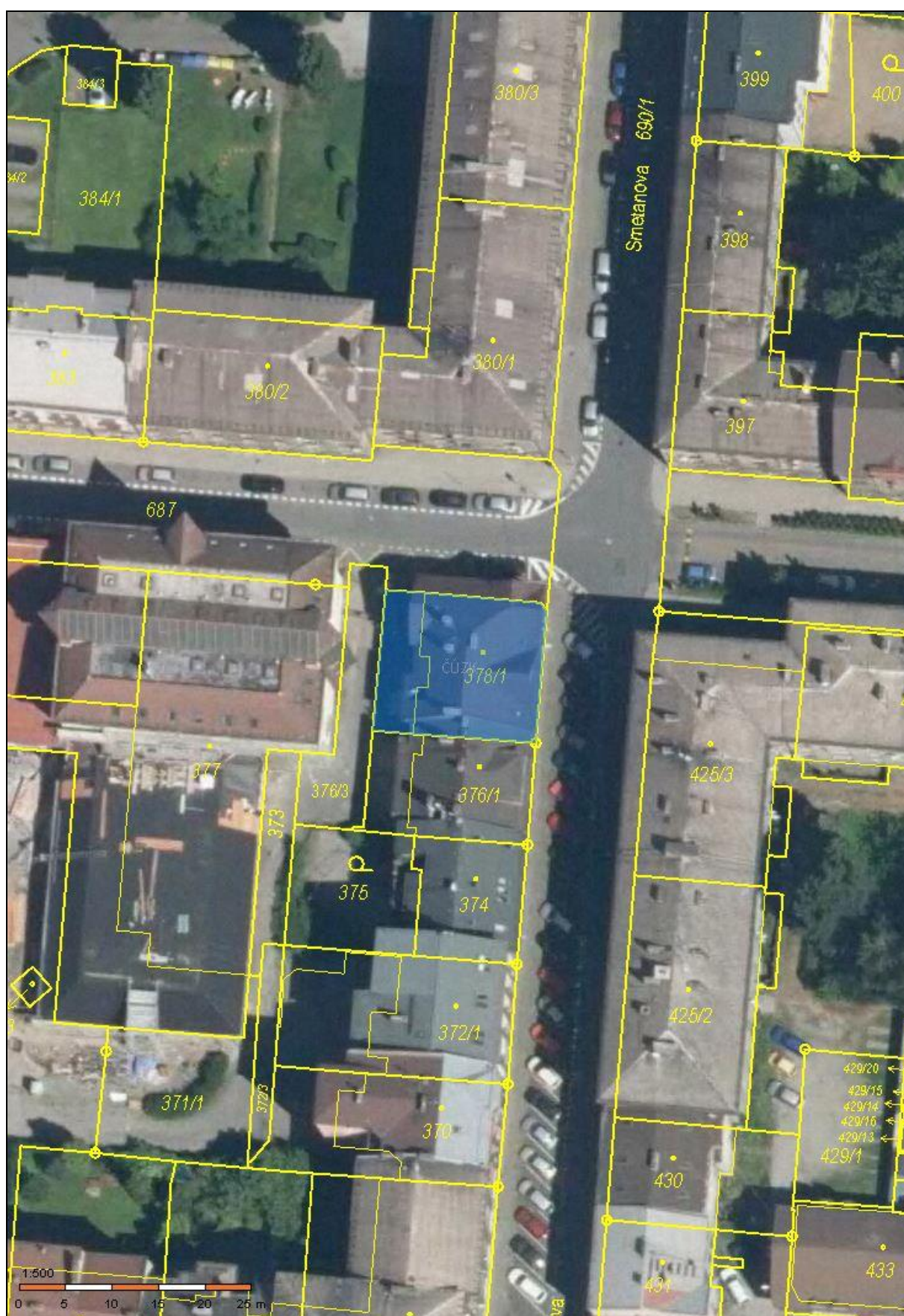
Upozornění: Tento výpis z katastru nemovitostí neobsahuje zápisy v části B1, C, poznámky v části D, listiny v části E a po 25.dubnu 2003 vyznačená upozornění (plombu), že právní vztahy k jednotkám, ke spoluvlastnickým podílům na společných částech domu, popř. pozemku jsou dotčeny změnou. Tyto zápisy jsou uvedeny vždy na příslušném výpisu z katastru nemovitostí pro vlastnictví bytu a nebytového prostoru.

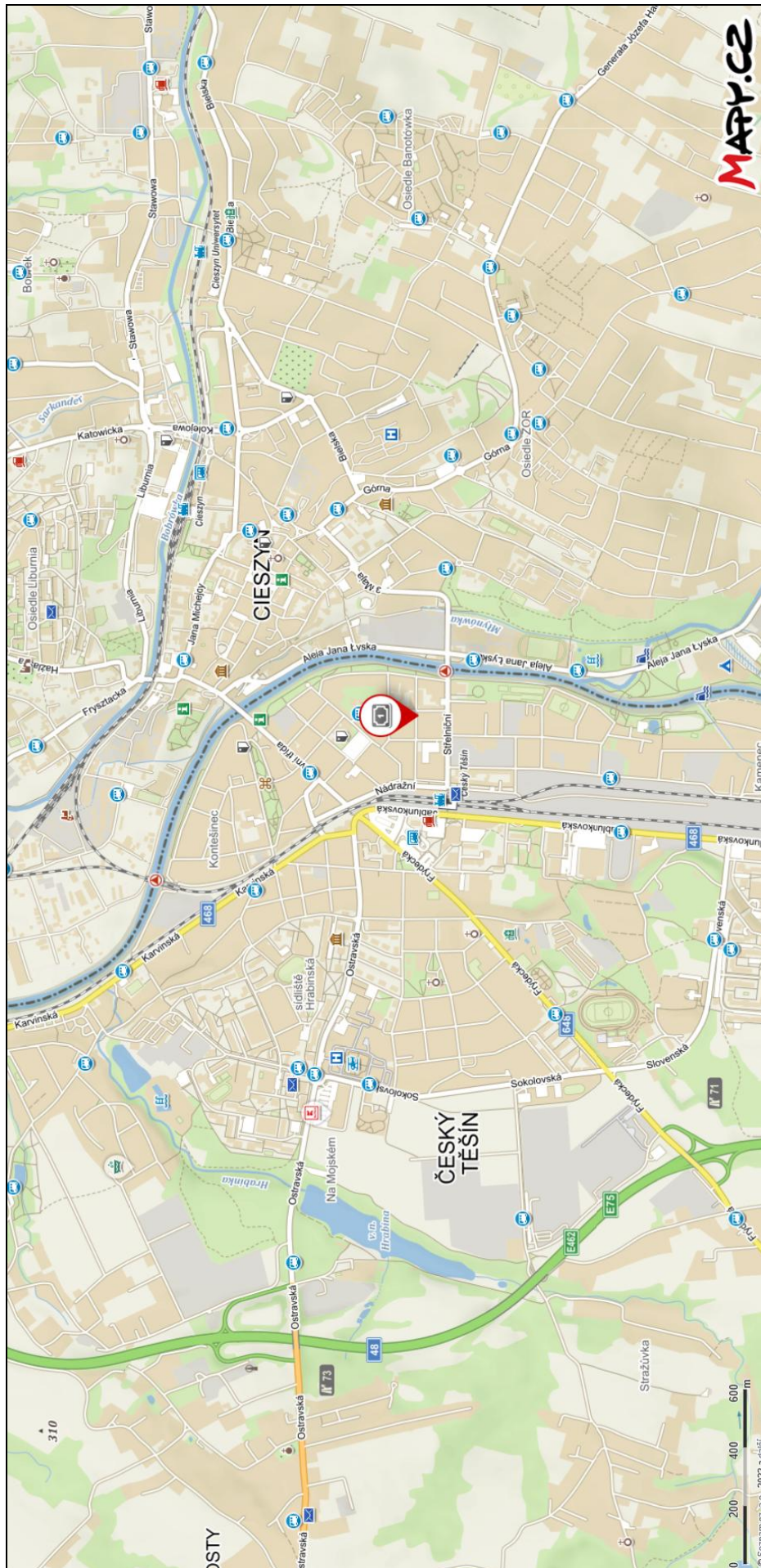
Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR: Katastrální úřad pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Karviná, kód: 803.

Vyhotovil:
Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD

Vyhotoveno: 04.08.2022 08:10:26







	Mezičtvrtletní změna (%)	Index (Q1 2010 = 100)	Meziroční změna	Mezičtvrtletní změna (%)	Index (Q1 2010 = 100)	Meziroční změna	Mezičtvrtletní změna (%)	Index (Q1 2010 = 100)	Meziroční změna
	Byty			Rodinné domy			Pozemky		
Q2/2021	3,8	184,1	21 %	4,2	165,9	19,9 %	5,5	205,5	23,9 %
Q3/2021	5,0	193,3		4,8	173,9		5,1	215,9	
Q4/2021	5,0	203		4,6	181,9		5,7	228,2	
Q1/2022	5,4	214		4,7	190,4		5,6	240,9	
Q2/2022	4,1	222,8		4,5	198,9		5,7	254,6	

G. PROHLÁŠENÍ ZNALCE

Odměna byla sjednána smluvně.

K vypracování znaleckého posudku nebyl přibrán konzultant.

H. ZNALECKÁ DOLOŽKA

Znalecký posudek jsem podal jako znalec jmenovaný rozhodnutím Krajského soudu v Ostravě ze dne 13.6.2000 čj. Spr. 1974/2000 pro základní obor: 1) ekonomika, 2) stavebnictví, pro odvětví: 1) ceny a odhady nemovitostí, 2) stavby obytné, stavby průmyslové.

Znalecký posudek byl zapsán pod poř. č. **2754-56/22** znaleckého deníku.

Znalečné a náhradu nákladů účtuji dokladem č. **56/22** podle připojené likvidace.

V Havířově, 12.10.2022

Ing. Martin Kaděra
Na Vyhlídce 1447/4
736 01 Havířov-Město
tel.: 777 600 102
e-mail: martin.kadera@seznam.cz