

ZNALECKÝ POSUDEK O CENĚ OBVYKLÉ

číslo 6541-191-19

NEMOVITÁ VĚC: Spoluvlastnický podíl Nely Pulkové ve výši id. 1/2 na nemovitých věcech - rodinný dům Závada č.p. 92 včetně příslušenství, který je součástí pozemku parc. č. 868 a pozemky parc. č. 868, parc.č. 869, parc.č. 870 a parc.č. 871, vše zapsáno na LV č. 10, k.ú. Závada nad Olší, okres Karviná

Katastrální údaje : Kraj Moravskoslezský, okres Karviná, obec Petrovice u Karviné, k.ú. Závada nad Olší

Adresa nemovité věci: Závada 92, 735 72 Petrovice u Karviné

OBJEDNAVATEL: G.P.Investments, a.s.

Adresa objednavatele: Ostrovského 253/3, 150 00 Praha 5

ZHOTOVITEL : Ing. Milan Kroupa

Adresa zhotovitele: Stupno 227, 338 24 Břasy

ÚČEL OCENĚNÍ: Odhad ceny obvyklé pro stanovení prodejní ceny pro účely zpeněžení formou veřejné nedobrovolné dražby (ocenění stávajícího stavu)



OBVYKLÁ CENA

575 000 Kč

Stav ke dni : 25.11.2019
Za přítomnosti: znalce

Datum místního šetření: 28.2.2019

Posudek obsahuje 9 stran textu včetně titulního listu a 4 přílohy. Objednateli se předává ve 2 vyhotoveních a 1 vyhotovení zůstává v archivu znalce.

V Praze, dne 26.11.2019

Výtisk č. 1

NÁLEZ

Znalecký úkol

Vypracovat znalecký posudek s odhadem ceny obvyklé v místě a čase spoluvlastnického podílu Nely Pulkové ve výši id. 1/2 na nemovitých věcech - rodinný dům Závada č.p. 92 včetně příslušenství, který je součástí pozemku parc. č. 868 a pozemky parc. č. 868, parc.č. 869, parc.č. 870 a parc.č. 871, vše zapsáno na LV č. 10, k.ú. Závada nad Olší, obec Petrovice u Karviné, okres Karviná, Moravskoslezský kraj.

Ocenění je vypracováno na žádost objednatele a bude použito jako podklad za účelem stanovení prodejní ceny pro zpeněžení formou veřejné nedobrovolné dražby.

Základní pojmy a metody ocenění

Obvyklá cena je cena, kterou by bylo možno za konkrétní věc jako předmět prodeje a koupě v rozhodné době a místě dosáhnout.

Obvyklou cenou se rozumí cena, která by byla dosažena při prodejích stejného, popřípadě obdobného majetku 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 přikládána majetku nebo službě vyplývající z osobního vztahu k nim.

V zákonu o oceňování majetku je tato cena nazvána cenou obvyklou. Zjištění obvyklé ceny oceňovaného majetku vychází obvykle z následujících metod:

- Metoda zjištění věcné hodnoty (minulost)
- Metoda porovnávací (současnost)
- Metoda výnosová (budoucnost)

Pro zjištění obvyklé ceny oceňovaného majetku byla použita pouze metoda porovnávací, neboť je v místě a blízkém okolí dostatek srovnávacích nabídek prodeje nemovitých věcí k porovnání:

Metoda porovnávací: je založena na porovnání nemovitosti na základě srovnání s jinými nemovitostmi obdobného charakteru a jejich inzerovanými, resp. skutečně realizovanými cenami při zohlednění různých aspektů a parametrů jednotlivých nemovitostí.

Přehled podkladů

- výpis z katastru nemovitostí LV č. 10, k.ú. Závada nad Olší, obec Petrovice u Karviné, okres Karviná ze dne 8.10.2019
- snímek katastrální mapy pro k.ú. Závada nad Olší, obec Petrovice u Karviné, okres Karviná pořízený dálkovým nahlížením do KN
- informace a skutečnosti zjištěné od objednavatele posudku
- skutečnosti a výměry zjištěné při místním šetření
- inzerce nabídek prodeje nemovitých věcí na realitních serverech sreality.cz

Vlastnické a evidenční údaje

Dle listu vlastnictví č. 10, k.ú. Závada nad Olší, obec Petrovice u Karviné, okres Karviná ze dne 8.10.2019

oddíl A - vlastník, jiný oprávněný:

AgriNet 5 CZ, spol. s r.o., Hellichova 458/1, Malá Strana, 118 00 Praha 1, IČ: 27398650, podíl 1/2
Pulková Nela, Závada 92, 735 72 Petrovice u Karviné, podíl 1/2

oddíl B - nemovitosti:

POZEMKY

- pozemek parc.č. 868 o výměře 321 m², zastavěná plocha a nádvoří
součástí je stavba: rodinný dům Závada č.p. 92 stojící na pozemku parc.č. 868
- pozemek parc.č. 869 o výměře 315 m², zahrada
- pozemek parc.č. 870 o výměře 497 m², zahrada
- pozemek parc.č. 871 o výměře 362 m², orná půda

oddíl B1 - věcná práva sloužící ve prospěch nemovitostí v části B:

bez zápisu

oddíl C - věcná práva zatěžující nemovitosti v části B včetně souvisejících údajů:

Zástavní právo smluvní

oddíl D - poznámky a další obdobné údaje:

bez zápisu

Plomby a upozornění:

bez zápisu

Celkový popis

Předmětem ocenění je nepodsklepený přízemní rodinný dům č.p. 92 s obytným podkrovím včetně příslušenství, které tvoří dřevěná kůlna, přípojka elektro, vody, kanalizace do septiku, oplocení, vrata, vrátka, zpevněné plochy, studna a venkovní bazén. Vše nacházející se na pozemcích o celkové výměře 1495 m².

Rodinný dům se nachází v okrajové části obce Petrovice u Karviné, místní část Závada, v oblasti stavebně nesrostlé s obcí. Leží cca 400 metrů severně od železniční zastávky Závada a cca 200 metrů od hraničního přechodu do Polska. Přístup je zajištěn z místní veřejné komunikace ve vlastnictví Moravskoslezského kraje.

Závada je obcí, místní částí nebo osadou spadající pod obec s pověřeným obecním úřadem Petrovice u Karviné. Obec Petrovice u Karviné se nachází cca 3 km severně od města Karviné, na východě a severu hraničí s Polskem. Občanská vybavenost je na velmi dobré úrovni. Najdeme zde zdravotní středisko, lékárnu, domy s pečovatelskou službou, středisko Sára - azylový dům pro matky s dětmi, knihovnu, poštu, několik desítek obchodů, restaurace, hospody i dvě ubytovací zařízení - hotelový dům a hotel. Dopravní obslužnost je zajištěna vlaky a autobusy.

Dle územního plánu obce Petrovice u Karviné se jedná o území s funkčním využitím ploch BV– plochy bydlení rodinných domech – venkovské.

Pozemky v této lokalitě lze napojit na IS – elektro, vodovod, kanalizaci do septiku

Stáří objektu nebylo sděleno a je odhadováno na cca 90 roků. Před více jak 8 roky byla provedena částečná rekonstrukce objektu.

Dokumentace a skutečnost

Při ocenění bylo vycházeno z dostupných informací o stavu objektu při prohlídce s umožněním vstupu do objektu. Současně byl posouzen stavebně technický stav jednotlivých konstrukčních prvků, jejich předpokládaná další životnost a stupeň opotřebení. Znalci nebyla předložena žádná stavební dokumentace ani dokumentace skutečného stavu, žádné podklady o přestavbách nemovitosti. Veškeré výměry byly odměřeny laserovým měřidlem při prohlídce objektu.

Využití objektu zjištěném při prohlídce odpovídá užití stavby – rodinný dům zapsaný na LV č. 10, k.ú. Závada nad Olší, obec Petrovice u Karviné, okres Karviná.

OBSAH

1. Porovnávací hodnota

1.1. Rodinný dům č.p. 92 vč. příslušenství a pozemku

OCENĚNÍ

1. Porovnávací hodnota

1.1. Rodinný dům č.p. 92 vč. příslušenství a pozemku

Jedná se o samostatně stojící nepodsklepený rodinný dům č.p. 92, který má 1 NP a obytné podkroví na vlastních pozemcích s příslušenstvím, které tvoří dřevěná kůlna, venkovní úpravy IS - přípojka elektro, vody, kanalizace do septiku, oplocení, vrata, vrátka, zpevněné plochy, studna a venkovní bazén.

Z informací sdělených či vizuálně zjištěných při prohlídce objektu jsou základy betonové. Svislé konstrukce zděné, střecha sedlová, krov dřevěný, střešní krytina asfaltové šindele. Vnější fasáda zateplená, vnitřní omítky hladké štukové, klempířské konstrukce z pozinkovaného plechu. Podlahy většinou původní dřevěné, v podkroví částečně plovoucí podlaha. V koupelně a na WC keramická dlažba, v kotelně beton. Okna plastová, dveře dřevěné v obložkových zárubních plně či částečně prosklené. Vytápění je ústřední kamny na TP, pro ohřev TUV el. bojler. Kuchyňská linka je standardního provedení, s dřezem a sklokeramickou varnou deskou, bez trouby. Objekt je napojen na elektro, vodovod, kanalizaci do jímky.

Stavebně technický stav dobrý.

Dle poskytnutých informací byla před více jak 8 roky provedena rekonstrukce domu, kdy bylo provedeno zateplení fasády, nová střešní krytina, plastová okna, klempířské prvky, rozvody ÚT v mědi, koupelna a WC.

Dispozice:

podlaží	název	výměra m2	koef. využití	výměra m2
1.NP	zádveží	4,00	1,00	4,00
1.NP	chodba	8,00	1,00	8,00
1.NP	kuchyně	15,90	1,00	15,90
1.NP	pokoj	15,50	1,00	15,50
1.NP	pokoj	9,85	1,00	9,85
1.NP	koupelna	5,80	1,00	5,80
1.NP	WC	1,80	1,00	1,80
1.NP	kotelna	3,80	0,50	1,90

podkroví	chodba	10,20	1,00	10,20
podkroví	pokoj	9,60	1,00	9,60
podkroví	pokoj	8,90	1,00	8,90
podkroví	pokoj	16,80	1,00	16,80
podkroví	pokoj	8,40	0,50	4,20
celkem		118,55		112,45

Ocenění porovnáním

Jedná se o odhad ceny obvyklé nepřímým porovnáním dle jednotkových nabídkových cen prodeje rodinných domů obdobného charakteru dispozice, využití a umístění v lokalitě obce Petrovice u Karviné a okolí v okrese Karviná, vybraných z nabídek realitních serverů. Posouzením parametrů vztažených k oceňovanému objektu, byla vypočtena výsledná porovnávací hodnota předmětu ocenění, ve které se odráží parametry domu, technický stav objektu po částečné rekonstrukci, s možností napojení na elektro, vodu, kanalizaci do jímky a vytápění kamny na TP.

Charakteristika oceňovaného objektu a srovnávacích objektů

název	nabídková prodejní cena v Kč	umístění	užitná plocha v m ²	pozemek celkem v m ²	parkování	rekonstrukce	stav	vlastnosti, vybavení		provize RK + právní servis
Rodinný dům, Závada č.p. 92, Petrovice u Karviné		okraj obce	112,45	1495	u domu	částečná	dobrý	IS-V,E,K do jímky, studna	6+1, koupelna, WC, dřevěná kúlna, ÚT na TP, plastová okna, zateplená fasáda	
Srovnávací objekty										
RD Petrovice u Karviné	1 850 000	v obci	150	3757	garáž	neuvedeno	velmi dobrý	IS- V,E,K,P septik	3+1, dům s garáží a hospodářskou budovou, plastová okna, ÚT plynové a na TP, dílna	ANO
ŘRD Prstná, Petrovice u Karviné	1 950 000	v obci	250	2442	u domu	2000	před rekonstrukcí	IS- V,E,K,P jímka	4+1, krajní řadový ihned k nastěhování, dílna, sklep	ANO
ŘRD Petrovice u Karviné	2 800 000	v obci	300	376	garáž	2013	dobrý	IS- V,E,K,P	2x 3+1, balkon, ÚT plynovým kotlem nebo na TP, plastová okna, zateplení, pergola	ANO
RD Závada, Petrovice u Karviné	2 690 000	v obci	240	4805	garáž	částečná 2017	velmi dobrý	IS- V,K,E,P studna, septik	2x 3+1, venkovní bazén, pergola, 2x koupelna, terasa	ANO
RD Dolní Marklovice, Petrovice u Karviné	1 920 000	v obci	180	893	garáž	neuvedeno	velmi dobrý	IS- V,K,E,P jímka	4+1, plastová okna, půda k vestavbě, ÚT plynové	ANO

oceň. objekt

Rodinný dům Závada č.p. 92, Petrovice u Karviné

Srovnávané nemovitosti

název	požad.cena Kč	koef. Redukce	cena po redukci Kč	K1	K2	K3	K4	K5	K6	K7	l	cena oceň. objektu ze srovnání Kč
Petrovice u Karviné	1 850 000	0,90	1 665 000	1,02	1,09	1,05	1,05	1,22	1,00	1,00	1,50	1 113 395
Prstná	1 950 000	0,90	1 755 000	1,00	1,34	1,00	1,00	1,09	0,90	0,95	1,25	1 405 335
Petrovice u Karviné	2 800 000	0,90	2 520 000	1,02	1,47	1,05	1,00	0,89	1,05	1,05	1,54	1 631 267
Závada	2 690 000	0,90	2 421 000	1,00	1,32	1,05	1,00	1,33	1,00	1,05	1,94	1 250 808
Dolní Marklovice	1 920 000	0,90	1 728 000	1,00	1,17	1,05	1,00	0,94	1,05	1,05	1,27	1 357 257
celkem Kč												6 758 061
průměr Kč												1 351 612
max Kč												1 631 267
min Kč												1 113 395

koeficient redukce - snížení inzerované ceny o provizi realitní kanceláře a reálné prodejní ceny

K1 koeficient úpravy na polohu objektu

K2 koeficient úpravy na velikost objektu, užitná plocha

K3 koeficient úpravy na podmínky parkování

K4 koeficient úpravy na celkový stav (vybavení, stodola, kůlna apod.)

K5 koeficient úpravy na velikost pozemků

K6 koeficient úpravy na další vlastnosti (IS, vybavení, dispozice, technický stav...)

K7 koeficient úpravy dle odborné úvahy znalce (lepší-horší)

l index odlišnosti $l = K1 * K2 * K3 * K4 * K5 * K6$

Porovnávací hodnota RD č.p. 92 vč. pozemků a příslušenství zaokrouhleno 1 352 000,- Kč

Odhad ceny spoluvlastnického podílu ve výši id. 1/2

V této souvislosti je nutné si uvědomit, že při prodeji spoluvlastnického podílu ve výši id. 1/2 nebude dosaženo ceny odpovídající prostému matematickému součinu ceny obvyklé celku a výše spoluvlastnického podílu, ale potenciální kupující bude vyžadovat diskont z titulu spoluvlastnictví, kdy předmět ocenění bude užívat s dalším spoluvlastníkem a nebude tak moci plně rozhodovat o způsobu užití. Z těchto důvodů, že se jedná o minoritní spoluvlastnický podíl, zohledňuji prodejnost takového spoluvlastnictví koeficientem prodejnosti K_p 0,85 (diskont 15%), což se domnívám, že vystihuje obtížnou prodejnost na trhu s nemovitými věcmi ve spoluvlastnictví.

Výpočet:

$$1\,352\,000 * 1/2 * 0,85 K_p = 574\,600,- \text{ Kč}$$

**Porovnávací hodnota spol. podílu ve výši id. 1/2 na
RD č.p. 92 vč. příslušenství a pozemků po zaokrouhlení**

575 00,- Kč

REKAPITULACE OCENĚNÍ

1. Porovnávací hodnota

1.1. Rodinný dům č.p. 92 vč. příslušenství a pozemku

575 000,- Kč

Porovnávací hodnota

575 000 Kč

Obvyklá cena

575 000 Kč

slovy: Pětsetsedmdesátpěttisíc Kč

zpracováno programem NEMExpress AC, verze: 3.9.15

Stanovisko znalce

Při stanovení výsledné obecné ceny je nutno přihlédnout nejenom k výsledkům jednotlivých oceňovacích metod, ale zároveň ke všem obecným ekonomickým souvislostem a ke kladným i záporným aspektům vztaženým k oceňovanému majetku. V užití argumentaci nelze pominout žádné relevantní faktory, jako např. lokalita, pozice majetku v zóně, infrastruktura, dopravní dostupnost, univerzálnost použití majetku, situace na trhu nemovitostí, obecná hospodářská situace.

Pro stanovení obvyklé ceny oceňovaného souboru nemovitostí bylo třeba vzít úvahu tyto základní skutečnosti a ovlivňující aspekty:

- a) situace na trhu s realitami - nabídka nemovitostí podobných vlastností v této lokalitě je na střední úrovni a je v rovnováze s poptávkou
- b) parametry zvyšující cenu - klidná lokalita
- c) parametry snižující cenu - prodej spoluvlastnické podílu, obtížně samostatně prodejný
- není garáž

Cena obvyklá je stanovena bez vlivu omezení na předmětu ocenění váznoucích, která jsou zapsána na LV č. 10, k.ú. Závada nad Olší, obec Petrovice u Karviné, okres Karviná ze dne 8.10.2019.

Na základě zjištěných hodnot, výše uvedených skutečností v místě a po zvážení všech aspektů odhaduji ke dni 25.11.2019 cenu obvyklou předmětu ocenění v úrovni porovnávací hodnoty, snížené koeficientem redukce, a to ve výši:

**Obvyklá cena
spoluvlastnického podílu
ve výši id. 1/2
575 000,- Kč**

V Praze, 26.11.2019

Ing. Milan Kroupa
Stupno 227
338 24 Břasy

Znalecká doložka

Znalecký posudek jsem podal jako znalec jmenovaný rozhodnutím Krajského soudu v Plzni ze dne 8.11.1995 pod č.j.682/95 pro základní obor ekonomika, odvětví ceny a odhady nemovitostí.

Znalecký úkon je zapsán pod pořadovým číslem 6541-191-19 znaleckého deníku.

Zpracování znaleckého posudku bylo provedeno za odborné spolupráce se společností B plus B, spol. s r.o., Holečkova 657,150 00 Praha 5 - Košíře, IČO: 61056049, předmět podnikání: Oceňování majetku pro věci movité, věci nemovité, nehmotný majetek, finanční majetek a podnik na základě koncesní listiny vydané živnostenským odborem úřadu městské části Praha 5 pod č.j. ZIV/U5037/2006/JKU dne 3.5.2006, která současně zajistila a zpracovala podklady pod poř. č. 354/19.

SEZNAM PODKLADŮ A PŘÍLOH

- 1) výpis z katastru nemovitostí LV č. 10, k.ú. Závada nad Olší, obec Petrovice u Karviné, okres Karviná ze dne 8.10.2019
- 2) snímek katastrální mapy pro k.ú. Závada nad Olší, obec Petrovice u Karviné, okres Karviná pořízený dálkovým nahlížením do KN
- 3) fotopříloha
- 4) srovnávací nabídky rodinných domů k porovnání

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 08.10.2019 17:15:02

Okres: CZ0803 Karviná

Obec: 599077 Petrovice u Karviné

Kat.území: 720372 Závada nad Olší

List vlastnictví: 10

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

A Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
Vlastnické právo		
AgriNet 5 CZ, spol. s r.o., Hellichova 458/1, Malá Strana, 11800 Praha 1	27398650	1/2
Pulková Nela, Závada 92, 73572 Petrovice u Karviné	905605/5525	1/2

B Nemovitosti

Pozemky

Parcela

Výměra[m2]

Druh pozemku

Způsob využití

Způsob ochrany

868

321 zastavěná plocha a
nádvoří

Součástí je stavba: Závada, č.p. 92, rod.dům
Stavba stojí na pozemku p.č.: 868

869

315 zahrada

zemědělský půdní
fond

870

497 zahrada

zemědělský půdní
fond

871

362 orná půda

zemědělský půdní
fond

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

C Věcná práva zatěžující nemovitosti v části B včetně souvisejících údajů

Typ vztahu

o **Zástavní právo smluvní**

Pohledávky A:

- pohledávka ve výši 1 650 000,- Kč s příslušenstvím
- budoucí pohledávky do celkové výše 1 885 050,- Kč,
vzniklé nejpozději do 15.6.2042

Pohledávky B:

- budoucí pohledávky do celkové výše 332 475,- Kč,
vzniklé nejpozději do 15.6.2042

Oprávnění pro

G. P. Investments a.s., Ostrovského 253/3, Smíchov,
15000 Praha 5, RČ/IČO: 28507461

Povinnost k

Parcela: 868, Parcela: 869, Parcela: 870, Parcela: 871

Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. ze dne 03.09.2012. Právní účinky vkladu práva ke dni 04.09.2012.

V-3799/2012-803

Listina Souhlasné prohlášení o změně osoby zástavního věřitele postoupením pohledávky ze dne 30.10.2018. Právní účinky zápisu ke dni 22.11.2018. Zápis proveden dne 13.12.2018.

V-6886/2018-803

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

Související zápisy

Podzástavní právo

k zajištění:

- dluhu ve výši jistiny úvěru ve výši 15 000 000,- Kč s příslušenstvím
- stávajících a budoucích pohledávek až do výše 30 000 000,- Kč, které budou vznikat do 1.12.2030

Oprávnění pro

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 08.10.2019 17:15:02

Okres: CZ0803 Karviná

Obec: 599077 Petrovice u Karviné

Kat.území: 720372 Závada nad Olší

List vlastnictví: 10

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Typ vztahu

Oprávnění pro

**NEY spořitelní družstvo, Rohanské nábřeží 671/15,
Karlín, 18600 Praha 8, RČ/IČO: 26137755**

Listina Smlouva o zastavení pohledávky zajištěné zástavním právem ,č.
1332700040/ZSP/07 ze dne 04.02.2019. Právní účinky zápisu ke dni 07.02.2019.
Zápis proveden dne 28.02.2019; uloženo na prac. Karviná

V-650/2019-803

Pořadí k 07.02.2019 07:37

D Poznámky a další obdobné údaje - Bez zápisu

Plomby a upozornění - Bez zápisu

E Nabývací tituly a jiné podklady zápisu

Listina

o Smlouva kupní ze dne 31.08.2012. Právní účinky vkladu práva ke dni 04.09.2012.

V-3800/2012-803

Pro: Pulková Nela, Závada 92, 73572 Petrovice u Karviné

RČ/IČO: 905605/5525

o Usnesení soudního exekutora o udělení příklepu 176 DD-00018/2019 -007 ze dne 26.08.2019.
Právní moc ke dni 09.09.2019. Právní účinky zápisu ke dni 13.09.2019. Zápis proveden dne
08.10.2019.

V-5244/2019-803

Pro: AgriNet 5 CZ, spol. s r.o., Hellichova 458/1, Malá Strana,
11800 Praha 1

RČ/IČO: 27398650

F Vztah bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) k parcelám

Parcela	BPEJ	Výměra [m2]
869	65800	315
870	65800	497
871	65800	362

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

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

Vyhotovil:

Vyhotoveno: 08.10.2019 17:23:08

Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD

Vyhotoveno dálkovým přístupem

Podpis, razítko:

Řízení PÚ:





Prodej rodinného domu 150 m², pozemek 3 757 m² Petrovice u Karviné, okres Karviná



1 850 000 Kč

Nabízím Vám ke koupi rodinný dům s velkým pozemkem, garáží a hospodářskou budovou na dobře dostupném místě v Petrovicích u Karviné. Celý pozemek je veden z hlediska územního plánu k výstavbě. Jedná se o oddělenou polovinu dvojdomku s vlastním číslem popisným, která disponuje 3 pokoji, kuchyní, koupelnou, toaletou a dvěma komorami. Půda umožňuje vybudování dalších obytných prostor.

Nemovitost je podsklepená přibližně ze 2/3. Zdi jsou z cihel o tloušťce 70 cm. Okna jsou plastová (dvojsklo). Elektroinstalace je v hliníku, voda v pozinkovaných trubkách a odpady v trubkách novodurových. Vytápění je ústřední kotlem na plyn (nainstalován v roce 2007, ale minimálně používaný), nebo kotlem na tuhá paliva. Krovky jsou zachovalé, nepoškozené. Krytina udělaná z eternitu. V pokojích jsou podlahy dřevěné, na chodbě a v předsíni je teraso. Na pozemku o celkové výměře 3.757m² se kromě domu nachází také garáž na 1 auto, dílna, hospodářská místnost a bývalé chlévy. Celý objekt je oplocený, situovaný 100m od autobusové zastávky a 1,4km od vlakové stanice. Jedná se o nezáplavovou oblast s dobrou dostupností do centra obce.

- Celková cena: **1 850 000 Kč za nemovitost**
- Poznámka k ceně: **včetně provize a právního servisu**
- ID zakázky: **11974**
- Aktualizace: **Dnes 🌱**
- Stavba: **Cihlová**
- Stav objektu: **Velmi dobrý**
- Poloha domu: **Řadový**
- Umístění objektu: **Centrum obce**
- Typ domu: **Přízemní**
- Podlaží: **1**
- Užitná plocha: **150 m²**
- Plocha pozemku: **3757 m²**
- Sklep: **ano**
- Parkování: **ano**
- Garáž: **ano**
- Voda: **Dálkový vodovod**
- Topení: **Ústřední plynové, Ústřední tuhá paliva**
- Plyn: **Plynovod**
- Odpad: **Jímka**
- Elektrina: **230V, 400V**
- Doprava: **Vlak, Silnice, Autobus**
- Komunikace: **Asfaltová**
- Energetická náročnost budovy: **Třída G - Mimořádně nehospodárná**

Prodej rodinného domu 250 m², pozemek 2 442 m² Petrovice u Karviné - Prstná, okres Karviná



1 950 000 Kč

Exklusivně nabízíme k prodeji krajní řadový rodinný dům. Jedná se o cihlovou stavbu a je ihned k nastěhování, dále je zde možno provést další úpravy či rekonstrukce dle vlastních představ. Dům nabízí dostatek obytného prostoru proto je vhodný i jako dvougenerační bydlení. Dispoziční řešení domu je v přízemí obývací pokoj, kuchyň, pokoj, koupelna, technické zázemí (dílna, vstup do sklepa, kotelny a výstup na zahradu). Po schodišti se dostaneme do druhého patra, kde jsou v současnosti obývány dva pokoje a jsou zde i další prostory k úpravám. Další možnost k bydlení nabízí i prostorná půda se zateplenou střechou. Dům je částečně podsklepen. Výhodou této nemovitosti je umístění v klidné lokalitě v blízkosti Petrovického záměčku a velikost pozemku, který nabízí dostatek klidu a soukromí. Občanská vybavenost je v dosahu cca 10 min chůzí, dále 1km škola, školka a zdravotnické zařízení.

- Celková cena: **1 950 000 Kč za nemovitost, včetně provize**
- Poznámka k ceně: **včetně právního servisu a odměny RS**
- ID zakázky: **21306**
- Aktualizace: **22.11.2019**
- Stavba: **Cihlová**
- Stav objektu: **Před rekonstrukcí**
- Poloha domu: **Řadový**
- Typ domu: **Patrový**
- Podlaží: **2 včetně 1 podzemního**
- Plocha zastavěná: **574 m²**
- Užitná plocha: **250 m²**
- Plocha pozemku: **2442 m²**
- Plocha zahrady: **1868 m²**
- Sklep: **ano**
- Parkování: **3**

- Datum nastěhování: **Ihned**
- Rok kolaudace: **2000**
- Rok rekonstrukce: **1980**
- Voda: **Dálkový vodovod**
- Topení: **Lokální tuhá paliva**
- Plyn: **Plynovod**
- Odpad: **Septik**
- Telekomunikace: **Internet**
- Elektrina: **230V**
- Doprava: **Vlak, Silnice, MHD, Autobus**
- Komunikace: **Asfaltová**
- Energetická náročnost budovy: **Třída G - Mimořádně nehospodárná**

Prodej rodinného domu 300 m², pozemek 376 m² Petrovice u Karviné - část obce Petrovice u Karviné, okres Karviná



2 800 000 Kč

Rodinný řadový dům o dvou bytových jednotkách 3+1 se nachází v klidné lokalitě obce Petrovice u Karviné. Na 1. NP se nachází chodba, kuchyně, obývací pokoj s balkónem s možností vstupu na zahradu, dětský pokoj, ložnice, koupelna, samostatné WC. Schodištěm se dostaneme na 2.NP, které je identické s 1. Nadpodlažím. Nemovitost je celopodsklepená. K dispozici je garáž (2x os. auto), technická místnost s kotlem na tuhá paliva (mimo provoz), místnost, kde je umístěný plynový kotel, prádelna. Teplá voda je zajištěná elektrickým bojlerem (120l, stáří 5 let). Rodinný dům prošel během let 2004 až 2013 částečnou rekonstrukcí – výměna platová okna, zateplení, fasáda, oplechování střechy, pergola, střešní krytina IPA. Součástí prodeje nemovitosti je udržovaný pozemek o celkové výměře 376m². Rodinný dům se nachází v klidné zástavbě, dobré sousedské vztahy. Občanská vybavenost v dosahu chůze, jízdy.

- Celková cena: **2 800 000 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: **01821**
- Aktualizace: **14.11.2019**
- Stavba: **Smíšená**
- Stav objektu: **Dobrý**
- Poloha domu: **Řadový**
- Umístění objektu: **Centrum obce**
- Typ domu: **Patrový**
- Podlaží: **3 včetně 1 podzemního**
- Plocha zastavěná: **129 m²**
- Užitná plocha: **300 m²**
- Plocha pozemku: **376 m²**
- Sklep: **ano**
- Parkování: **ano**
- Garáž: **ano**
- Rok rekonstrukce: **2013**
- Voda: **Dálkový vodovod**
- Topení: **Ústřední plynové, Ústřední tuhá paliva**
- Plyn: **Plynovod**
- Odpad: **Veřejná kanalizace**
- Elektřina: **230V**
- Doprava: **Silnice, Autobus**
- Komunikace: **Asfaltová**
- Energetická náročnost budovy: **Třída G - Mimořádně nehospodárná**

Prodej rodinného domu 240 m², pozemek 4 805 m² Petrovice u Karviné - Závada, okres Karviná



2 690 000 Kč

Nabízíme dvougenerační dům 2x 3+1 se samostatnými vchody v obci Závada. K domu náleží velké pozemky o celkové výměře 4.805 m², na kterých se nachází bazén a pergola. Dům je po částečné rekonstrukci včetně střechy, která proběhla v roce 2017. V přízemí se nachází kuchyň s jídelnou, technická místnost, dvě koupelny, WC, kotelna, obrovský pokoj, jeden průchozí pokoj vhodný jako šatna, zimní zahrada. V patře terasa, kuchyň, obývací pokoj, koupelna, WC, dva pokoje a šatna.

- Celková cena: **2 690 000 Kč za nemovitost, včetně provize**
- ID zakázky: **14238**
- Aktualizace: **23.10.2019**
- Stavba: **Cihlová**
- Stav objektu: **Velmi dobrý**
- Poloha domu: **Samostatný**
- Umístění objektu: **Klidná část obce**
- Typ domu: **Patrový**
- Podlaží: **2**
- Plocha zastavěná: **151 m²**
- Užitná plocha: **240 m²**
- Plocha pozemku: **4805 m²**
- Sklep: **10 m²**
- Garáž: **1**
- Voda: **Místní zdroj**
- Plyn: **Plynovod**
- Odpad: **Septik**
- Elektrina: **230V**
- Energetická náročnost budovy: **Třída G - Mimořádně nehospodárná**
- Vybavení: **ne**
- Bazén: **ano**

Prodej rodinného domu 180 m², pozemek 893 m² Petrovice u Karviné - Dolní Marklovice, okres Karviná



1 920 000 Kč

Nabízíme Vám ke koupi rodinný dům o dispozici 4+1 se zastavěnou plochou 120 m² pozemkem o velikosti 893 m² a samostatnou garáží v Petrovicích u Karviné v části Dolní Marklovice. Dům je z části podsklepen, střecha krytina plech, která prošla renovací před 4 mi lety. Vytápění domu novým plynovým kotlem Viadrus. Plyn tažen v mědi, rozvody vody v plastu. Plastová okna v celém domě. Půdní prostory mohou být využity například pro nové místnosti. Klidné prostředí a občanská

vybavenost v dosahu chůze či autem. Zvu Vás na nezávaznou prohlídku tohoto domu. Do konce listopadu 2019 nabízíme prostřednictvím našeho partnera úrokové sazby od 2,39 % p.a. Více informací Vám sdělí náš specialista na prohlídce.

- Celková cena: **1 920 000 Kč za nemovitost (k jednání)**
- Poznámka k ceně: **včetně provize a právního servisu**
- ID zakázky: **115941**
- Aktualizace: **Dnes**
- Stavba: **Smíšená**
- Stav objektu: **Velmi dobrý**
- Poloha domu: **Samostatný**
- Umístění objektu: **Klidná část obce**
- Typ domu: **Přízemní**
- Podlaží: **1**
- Plocha zastavěná: **120 m²**
- Užitná plocha: **180 m²**

- Plocha podlahová: **90 m²**
- Plocha pozemku: **893 m²**
- Plocha zahrady: **893 m²**
- Garáž: **ano**
- Voda: **Dálkový vodovod**
- Topení: **Ústřední plynové**
- Plyn: **Plynovod**
- Odpad: **Septik**
- Elektřina: **230V, 400V**
- Doprava: **Vlak, Silnice, MHD, Autobus**
- Energetická náročnost budovy: **Třída G - Mimořádně nehospodárná č. 148/2007 Sb. podle vyhlášky**