

Znalecký posudek číslo 1067/12/2019

Odhad obvyklé ceny (tržní hodnoty)

Předmět ocenění:	A) Stanovení obvyklé ceny areálu autoservisu: - pozemku parc.č. 166, jehož součástí je stavba č.p. 422, - pozemku parc.č. 163/2, jehož součástí je stavba bez č.p., - pozemku parc.č. 163/3, jehož součástí je stavba bez č.p., - pozemku parc.č. 165/3, jehož součástí je stavba bez č.p., - pozemku parc.č. 163/1, včetně příslušenství, zapsaných na LV č. 1321 pro k.ú. Skřečoň, obec Bohumín, okres Karviná B) Stanovit cenu jednotlivých práv a závad s nemovitostmi spojených		
Adresa nemovitostí:	1. Máje 422, Bohumín Skřečoň		
Vlastník:	AUTOCENTRUM Zmuda spol. s r.o. 1. Máje 422, Bohumín Skřečoň	Podíl	1/1
Objednatel odhadu:	AUTOCENTRUM Zmuda spol. s r.o. 1. Máje 422, Bohumín Skřečoň		
Účel ocenění:	Zjištění obvyklé ceny nemovitostí k datu ocenění		
Datum místního šetření:	23.4.2019	Datum ke kterému je odhad zpracován:	23.4.2019
Zvláštní požadavky objednatele:	Nejsou		
Odhad vypracoval:	Ing. Zdeněk Loup Malý Koloredov 2377, Frýdek-Místek Tel. 603536245 Email: info@odhadyloup.cz		
Datum vyhotovení:			24.4.2019
Počet stran odhadu bez příloh:			14
Počet vyhotovení:			3

Seznam příloh

- Př.č.1 – výpis z katastru nemovitostí, katastrální mapa, situační mapy, územní plán
- Př.č.2 – fotodokumentace
- Př.č.3 – Analýza trhu

Podklady pro vypracování odhadu

- Výsledky místního šetření ze dne 23.4.2019
- Kopie katastrálních map a mapové podklady ČÚZK
- výpis z katastru nemovitostí č. 1321
- Kolaudační rozhodnutí na zahgr. Středisko ze dne 25.2.1983, č.j. Výst/1995/82/So
- Územní plán města Bohumín
- Informace realitních kanceláří v místě a čase a internetové realitní servery
- Zákon č. 151/1997 Sb.

Obvyklá cena

Majetek a služba se oceňují obvyklou cenou, pokud tento zákon nestanoví jiný způsob oceňování.

Obvyklou cenou se pro účely tohoto zákona rozumí cena, která by byla dosažena při prodeji 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 vazby mezi prodávajícím a kupujícím.

Zvláštní oblibou se rozumí zvláštní hodnota přikládána majetku nebo službě vyplývající z osobního vztahu k nim.

Poloha a širší vztahy

LV č. 1321 pro k.ú. Skřečůň

Na listu vlastnictví č. 1321 pro k.ú. Skřečůň jsou zapsány:

- pozemek parc.č. 166, evidovaný jako zastavěná plocha a nádvoří, na kterém se nachází stavba č.p. 422 sestávající z administrativní části a části s dílnami, sklady, prodejnou barev a zázemím pro zaměstnance,
- pozemku parc.č. 163/2, evidovaný jako zastavěná plocha a nádvoří, na kterém se nachází stavba bez č.p., sestávající z garážového objektu (netemperovaného a temperovaného) a prodejny motorek se zázemím
- pozemku parc.č. 163/3, evidovaný jako zastavěná plocha a nádvoří, na kterém se nachází stavba bez č.p., užívaná jako sklad
- pozemku parc.č. 165/3, evidovaný jako zastavěná plocha a nádvoří, na kterém se nachází jehož součástí je stavba bez č.p., užívaná jako garáž a sklad
- pozemku parc.č. 163/1, evidovaná jako ostatní plocha – manipulační plocha, takto i užívaná Příslušenstvím staveb jsou zpevněné a částečně zpevněné plochy, přípojka vody, kanalizace, elektřiny, plynu, oplocení.

Poloha

Areál se nachází v centrální části katastru Skřečůň města Bohumín na ulici 1. máje. Areál je v dojezdové vzdálenosti (2 km) od dálnice D1 Ostrava – Polsko. Město leží na páteřních dopravních tazích – dálnice, železnice.

V okolí nemovitosti se nachází zástavba rodinnými domy, supermarket, škola a hala v majetku města.

Přístup

Přístup k areálu je z místní komunikace (ul. 1. máje)

Možnosti dle UP

Oceňované pozemky jsou vedeny v zóně – plocha smíšená obytná, s možností využití jak pro komerční zařízení (maloobchod, stravovací a ubytovací služby, nevýrobní služby, administrativa), tak pro bydlení nebo pro tělovýchovu a sport. Změna užití oproti současnému využití je omezená – nepřípustné jsou stavby a činnosti neslučitelné s hlavním využitím, zejména stavby pro výrobu a skladování, stavby pro maloobchod, maloobchodní velkoplošné a velké prodejny; maloobchodní prodejny specializované střední, velké a velkoplošné, dopravní terminály a centra dopravních služeb, apod.

Jedná se o zastavitelnou plochu, koeficient zastavění – 0,35.

Popis

Areál byl vybudován a určen pro zahradnictví (kolaudace 25.2.1983). V 90-tých letech byl postupně přebudován na areál autoservisu, včetně souvisejících zpevněných ploch. V roce 2004 byl jeden objekt přestavěn na prodejnu motorek se zázemím. Na objektech byla prováděna pravidelná údržba a kromě několika prvků krátkodobé životnosti pravděpodobně není nutné měnit prvky dlouhodobé životnosti.

Areál je oplocen. V areálu se nachází zpevněné asfaltové a betonové plochy a rozsáhlá částečně zpevněná plocha (mezi budovami a komunikací ul. . máje) – vše parc.č. 163/1. Součástí zp. Plochy je i montážní rampa. Areálu je napojen na všechny inženýrské sítě – elektřina, plyn, voda, veřejná kanalizace. Kromě zděných objektu se na pozemku ještě nachází ocelová skladovací hala na konci životnosti, dnes neužívaná.

V areálu se nachází tyto objekty:

Hlavní objekt (č.p. 422, parc.č. 166)

sestavující z administrativní části (montovaná z Unimo buněk), dílenské a skladové části, včetně prodejny barev a zázemí pro zaměstnance (šatny, WC, umývárny, kuchyňka), z doplňkových prostor se zde nachází místnost s kotlem a kompresorovna. Část s unimo buňkami má plochou střechu, část s dílnami má pultovou střechu, zadní část se sklady má plochou střechu. Objekt je vytápěn ústředním vytápěním, napojeným na plynový kotel

Garážový objekt (parc.č. 163/2)

Sestávající z části garáží netemperovaných a částí s temperovanými garážemi. Objekt má plochou střechu.

Prodejna motorek (parc.č. 163/2)

Navazuje na garážový objekt a sestává s prodejny a temperované garáže pro přípravu motorek k prodeji. Objekt má plochou střechu.

Garáž se skladem (165/3)

Jedná se o starší objekt, nyní neužívaný, obsahuje, garáž, a sklad. V samostatné části objektu se nachází jímka na dešťovou vodu. Objekt má nízkou pultovou střechu. Objekt dnes není vytápěna ni temperová, ale možnost vytápění zde je.

Skladový objekt (163/3)

Nyní neužívaný, na konci životnosti

Podlahy v objektech jsou převážně cementové potěry, v některých místnostech administrativní části jsou PVC podlahy nebo keramické dlažby.

Omítky jsou převážně vápenné.

Okna v objektech jsou zdvojená, v prodejně motorek platová. Dveře typové a vrata ocelová a dřevěná.

1. Základní informace

Adresa předmětu ocenění:

Kraj: Moravskoslezský
Okres: Karviná
Obec: Bohumín
Katastrální území: Skřečoš

Podlahové plochy:

místnost	Plocha
Administrativní budova	
zádveří	11,70
archiv	10,12
kancelář	10,12
kancelář	4,33
kancelář	14,85
kancelář	11,22
kancelář	11,22
zasedačka	20,24
kuchyňka	7,82
Celkem	101,62

garáže a zázemí

denní místnost	16,72
příruční sklad	8,84
kancelář	10,40
prodejna barev	16,67
šatna	18,91
koupelna, sprcha	5,40
chodba	3,41
WC ženy	2,08
WC muži	4,14
kotelna	9,95
dílna	111,38
sklad náhr. Dílů	34,65
dílna	98,00

dílna	86,40
lakovna	46,11
kompresorovna	10,07
Celkem	483,13

garážový objekt

garáž	35,20
garáž	26,40
garáž	41,00
garáž	45,92
Celkem	148,52

prodejna motorek se zázemím

prodejna	64,10
garáž	2,40
garáž	35,64
Celkem	102,14

garáž + sklad

garáž	34,44
sklad	12,96
místnost s jímkou na dešť.v.	0,00
Celkem	47,40

Zpevněné plochy	1740,00
Částečně zp. Plochy	1065,00

Ocenění:

C1.1. Stanovení jednotkové obvyklé ceny pozemku

V internetových nabídkách realitních kanceláří se podařilo nalézt několik nabídek obdobných pozemků v obci. Z dostupných údajů bylo provedeno porovnání nabízených pozemků a jejich parametrů oproti oceňovaným pozemkům – viz tabulka na str. 11 posudku.

Stanovená jednotková cena pozemku **834 Kč/m²**

C1.2 Stanovení obvyklého jednotkového nájemného

Rekapitulace cen obdobných pronájmů - objekty

Kancelář Bohumín 70 m²

Kancelář se zázemím	100 Kč/m ² /měs	1200 Kč/m ² /rok
---------------------	----------------------------	-----------------------------

Kancelář Ostrava Hrušov 41 m²

Kancelář se zázemím	161 Kč/m ² /měs	1932 Kč/m ² /rok
---------------------	----------------------------	-----------------------------

Kancelář Ostrava - Slezská 130 m²

Kancelář se zázemím	96 Kč/m ² /měs	1152 Kč/m ² /rok
---------------------	---------------------------	-----------------------------

Sklady Bohumín Nový 2500 m²

Areál se zázemím	24 Kč/m ² /měs	288 Kč/m ² /rok
------------------	---------------------------	----------------------------

Sklady Ostrava Slezská 120 m²

Areál s halou	77 Kč/m ² /měs	924 Kč/m ² /rok
---------------	---------------------------	----------------------------

Areál Horní Suchá - pronajímatel Profinvestik s.r.o.

<u>nemovitost</u>	<u>Měs. nájem</u>	<u>Roční nájem</u>
Nebytové prostory - sklad	31 Kč/m2/měs	372 Kč/m2/rok
Zpevněná plocha	5 Kč/m2/měs	60 Kč/m2/rok
Nezpevněná plocha	3 Kč/m2/měs	36 Kč/m2/rok

Objekt Horní Suchá

Pronajímatel LAMI MORAVA s.r.o.

Zámečnická dílna (120 m2)

<u>nemovitost</u>	<u>Měs. nájem</u>	<u>Roční nájem</u>
Zámečnická dílna	122 Kč/m2/měs	1464 Kč/m2/rok

Obvyklá jednotková cena stanovená odborným odhadem v návaznosti na výše uvedenou analýzu:

Kancelář	1200 Kč/m2/rok
Soc. zázemí	300 Kč/m2/rok
Sklad	300 Kč/m2/rok
Prodejna barev a kancelář	500 Kč/m2/rok
Zpevněná plocha	60 Kč/m2/rok
Částečně zpevněná plocha	36 Kč/m2/rok

C1.3 Stanovení obvyklého nájemného

místnost	Plocha	Dosažitelné jedn. Nájemné (Kč/m2/rok)	Nájemné (Kč/rok)
Administrativní budova			
zádveří	11,70	300,00	3510,00
archiv	10,12	300,00	3036,00
kancelář	10,12	1200,00	12144,00
kancelář	4,33	1200,00	5200,80
kancelář	14,85	1200,00	17820,00
kancelář	11,22	1200,00	13464,00
kancelář	11,22	1200,00	13464,00
zasedačka	20,24	1200,00	24288,00
kuchyňka	7,82	300,00	2346,00
Celkem	101,62		76582,80

garáže a zázemí

denní místnost	16,72	300,00	5016,00
příruční sklad	8,84	300,00	2652,00
kancelář	10,40	500,00	5200,00
prodejna barev	16,67	500,00	8335,00
šatna	18,91	300,00	5673,00
koupelna, sprcha	5,40	300,00	1620,00
chodba	3,41	300,00	1023,00
WC ženy	2,08	300,00	624,00
WC muži	4,14	300,00	1242,00
kotelna	9,95	300,00	2985,00
dílna	111,38	300,00	33414,00
sklad náhr. Dílů	34,65	300,00	10395,00
dílna	98,00	300,00	29400,00
dílna	86,40	300,00	25920,00
lakovna	46,11	300,00	13833,00
kompresorovna	10,07	300,00	3021,00
Celkem	483,13		150353,00

garážový objekt

garáž	35,20	300,00	10560,00
garáž	26,40	300,00	7920,00
garáž	41,00	300,00	12300,00
garáž	45,92	300,00	13776,00
Celkem	148,52		44556,00

**prodejna motorek
se zázemím**

prodejna	64,10	500,00	32047,50
garáž	2,40	300,00	720,00
garáž	35,64	300,00	10692,00
Celkem	102,14		43459,50

garáž + sklad

garáž	34,44	300,00	10332,00
sklad	12,96	300,00	3888,00
místnost s jímkou na dešt.v.	0,00	0,00	0,00
Celkem	47,40		14220,00

Zpevněné plochy	1065,00	60,00	63900,00
Částečně zp. Plochy	1740,00	36,00	62640,00

č.	Zdroj RK	Lokalita	Výměra	Cena požadovaná resp. Zaplacená	Koef. Redukce na pramen ceny	Cena po redukcí na pramen ceny = (5)* (6)	K1 Poloha	K2 Velikost	K3 Dopravní dostupnost	K4 Možnost zastavění	K5 Intenzita využití pozemku	K6 Vybavenost pozemku	K7 úvaha znalce	KC (K1-7)	Cena oceňovaného pozemku odvozená ze srovnávacího = (7)/(15) Kč
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)	(8)	(9)	(10)	(11)	(12)	(13)	(14)	(15)	(16)
1	Naxos	Bohumín	10919	435	0,95	413	0,95	0,87	1	1	1	1	0,9	0,7439	556
2	Naxos	Ostrava Hrušov	11625	900	0,95	855	0,93	0,87	1	1	1	1	0,87	0,7039	1 215
3	Asental	Ostrava Mar. Hory	5584	927	0,95	881	0,95	1	1	1	1	0,95	0,95	0,8574	1 027
celkem průměr															
Minimum															
Maximum															
Odhad podle metodiky															
K1 koeficient úpravy polohy pozemku (kolikrát je u srovnávacího lepší než u oceňovaného: lepší > 1, horší < 1)															
K2 koeficient úpravy na velikost pozemku (u pozemku s menší výměrou je zpravidla o něco vyšší cena)															
K3 koeficient úpravy na dopravní dostupnost + možnosti parkování (zda je u srovnávacího pozemku horší < 1, či nebo lepší > 1)															
K4 koeficient úpravy na možnost zastavění (možnosti vyššího využití pozemku v souladu s ÚP > 1, nižší < 1)															
K5 koeficient úpravy na intenzitu využití pozemku (plošné zastavění nebo podlažnost, zda je u oceňovaného pozemku horší < 1, či nebo lepší > 1)															
K6 koeficient úpravy vybavenosti pozemku (inženýrské sítě přivedené k pozemku, zda je vybavenost u oceňovaného vyšší > 1, nižší < 1)															
K7 koeficient úpravy dle odborné úvahy znalce (lepší, horší)															
Koeficient úpravy na pramen zjištění ceny - sloupec (6): skutečná cena: Kf=1,00 u inzerce nabízené Kf=0,90-0,95 KC koeficient celkový KC = K1*K2*K3*K4*K5*K6*K7															
Odhad podle metodiky: průměr minus 15% rozdílů mezi minimem a maximem															

A) Stanovení obvyklé ceny nemovitostí na LV č. 1321 k.ú. Skřečůň

A.1 Stanovení obvyklé ceny pozemků

Parc.č.	kultura	Plocha
166	zastavěná plocha a nádvoří	641
163/2	zastavěná plocha a nádvoří	296
163/3	zastavěná plocha a nádvoří	116
165/3	zastavěná plocha a nádvoří	284
163/1	ostatní plocha ost. Komunikace	4804
Celkem		6141

$$6141 \text{ m}^2 \times 834 \text{ Kč/m}^2 = 5.121.294 \text{ Kč}$$

Obvyklá cena pozemků na LV č. č. 1321 pro k.ú. Skřečůň zaokrouhleně **5.100.000 Kč**

A.2 Stanovení obvyklé ceny staveb

včetně venkovních úprav a vedlejších staveb

Výnosová metoda

Základem pro odvození tržní hodnoty nemovitosti výnosovou metodou je stanovení reálného výnosu, efektu pro vlastníka. Ocenění se sestává ze stanovení výše tohoto reálného výnosu, zohlednění faktorů ovlivňujících předpokládaný vývoj v budoucnosti a stanovení současné hodnoty těchto výnosů. Výnosové ocenění by mělo být provedeno u všech nemovitostí, které dosahují nebo mohou dosahovat výnosů z nájemného, zejména u nemovitostí s provozními prostory. Základem pro výpočet je stanovení předpokládaných provozních výnosů, které vlastník nemovitosti očekává. Předpokládané výnosy se sníží o fixní i variabilní náklady související s provozem nemovitosti. U fixních nákladů se jedná zejména o daň z nemovitosti a pojištění nemovitosti, u variabilních zejména o dodávky médií (elektrina, voda, plyn), správu nemovitostí, drobné opravy a údržbu, náklady na úklid, likvidace odpadu apod. Kromě nákladů na drobné opravy je nutné zohlednit obnovovací investice na průběžnou výměnu stavebních komponentů s krátkodobější životností, které se opotřebovávají a zastarávají rychleji než stavba sama. Výslednou hodnotu (čistý provozní výnos) nemovitosti získáme diskontováním rozdílu mezi výnosy a náklady. Diskontní sazba přepočítává budoucí hodnotu čistého provozního výnosu na současnou hodnotu a zároveň zohledňuje také rizikovost spojenou s dosažením tohoto výnosu. Diskontní sazbu můžeme také chápat jako náklad na vložený kapitál, respektive očekávanou výnosnost, kterou investor požaduje za investovaný kapitál.

V daném případě budou náklady stanoveny v paušální výši 40% z dosažitelných výnosů z nájemného.

Úroková míra bude použita na všechny stavby v areálu ve výši: 7%

Výnosy z pronajímaných prostor

Název	Plocha [m ²]	Nájemné [Kč/m ² /rok]	Nájemné [Kč/měsíc]	Roční výnos [Kč]
Administrativní budova	101,62	753,62	6 381,90	76 582,80
Garáže a zázemí	483,13	311,21	12 529,42	150 353,-
Garážový objekt	148,52	300,-	3 713,-	44 556,-
Prodejna motorek se zázemím	102,14	425,49	3 621,63	43 459,50
Garáž+sklad	47,40	300,-	1 185,-	14 220,-
Venkovní zpevněné plochy	1 063,00	60,-	5 315,-	63 900,-
Venkovní částečně zpevněná plocha	1 740,00	36,-	5 220,-	62 640,-
Výnosy celkem				455.711,30

Ocenění

Celkové roční výnosy z pronajímaných prostor: = 455 711,30 Kč

Odpočet nákladů procentem ze započítaného nájemného:

455 711,30 * 40 % - 182 284,52 Kč

Roční nájemné upravené = 273 426,78 Kč

Míra kapitalizace 7,00 % / 7,00 %

Cena stanovená výnosovým způsobem = 3 906 096 Kč

Obvyklá cena staveb na LV č. 1321 pro k.ú. Skřečeoň

3 900 000 Kč

B) Stanovení ceny jednotlivých práv a závad s nemovitostí spojených

Na listu vlastnictví není evidováno žádné omezení vlastnického práva ani jiná práva nebo závady, které by užívání nemovitostí omezovaly.

Závěr

Na základě analýzy v místě a čase s porovnáním obdobných nabízených nemovitostí a s použitím výše uvedených metod ocenění stanovuji obvyklou cenu nemovitostí – oceněných v částech A) a části B) včetně příslušenství a trvalých porostů, bez závad ve výši:

Část A)	
Obvyklá cena	
Pozemky	5.100.000 Kč
Stavby	3.900.000 Kč
Celkem	9.000.000 Kč

Část B)	
Cena práv a závad	0 Kč

Obvyklá cena celkem zaokrouhleně	9.000.000 Kč
---	---------------------

Znalecká doložka

Znalecký posudek jsem podal jako znalec jmenovaný předsedou Krajského soudu v Ostravě dne 12.10.1999, č.j. Spr.2909/99 pro základní obor ekonomika, odvětví ceny a odhady nemovitostí. Znalecký posudek je zapsán pod poř. č. 1067/12/2019 znaleckého deníku. Znalečné a náhradu nákladů účtuji podle přiložené likvidace na základě dokladu.

Ve Frýdku-Místku dne 24.4.2019



Dokladová část, podklady

Mapa širších vztahů



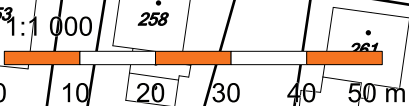
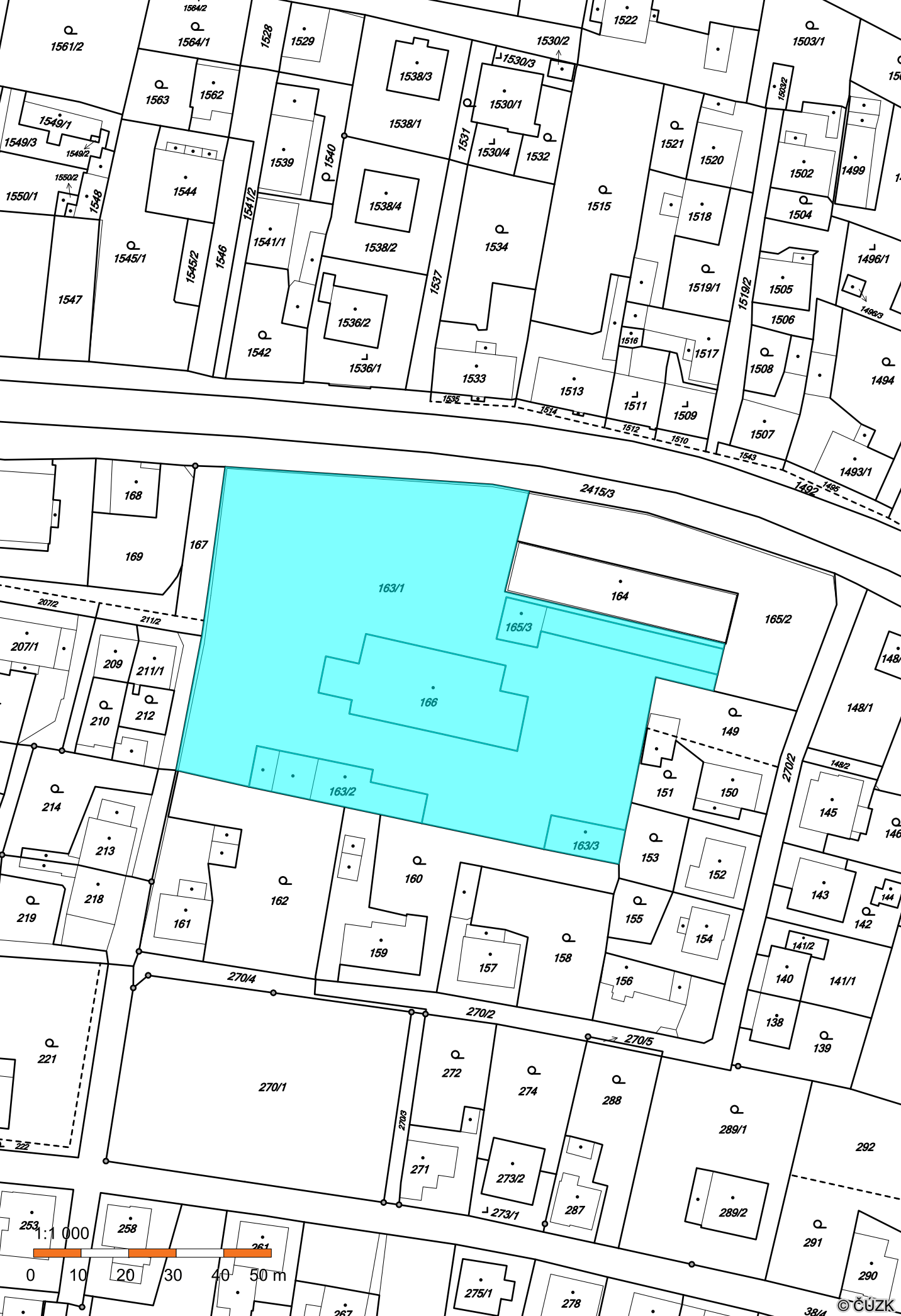
Výřez z územního plánu

PLOCHY A KORIDORY SMÍŠENÉHO VYUŽITÍ



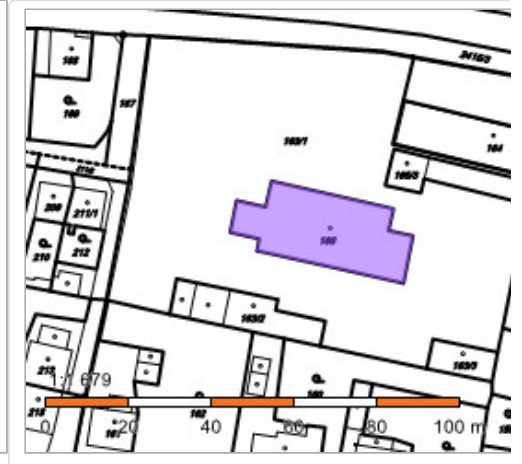
PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ (SO)





Informace o pozemku

Parcelní číslo:	166
Obec:	Bohumín [599051]
Katastrální území:	Skřečoš [748871]
Číslo LV:	1321
Výměra [m ²]:	641
Typ parcely:	Parcela katastru nemovitostí
Mapový list:	DKM
Určení výměry:	Ze souřadnic v S-JTSK
Druh pozemku:	zastavěná plocha a nádvoří



Součástí je stavba

Budova s číslem popisným:	Skřečoš [148873] ; č. p. 422; jiná stavba
Stavba stojí na pozemku:	p. č. 166
Stavební objekt:	č. p. 422
Ulice:	1. máje
Adresní místa:	1. máje č. p. 422

Vlastníci, jiní oprávnění

Vlastnické právo

Podíl

AUTOCENTRUM Zmuda spol. s r.o., 1. máje 422, Skřečoš, 73531 Bohumín

Způsob ochrany nemovitosti

Nejsou evidovány žádné způsoby ochrany.

Seznam BPEJ

Parcela nemá evidované BPEJ.

Omezení vlastnického práva

Nejsou evidována žádná omezení.

Jiné zápisy

Nejsou evidovány žádné jiné zápisy.

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 Karviná](#).

Zobrazené údaje mají informativní charakter. Platnost k 24.04.2019 09:00:00.

© 2004 - 2019 [Český úřad zeměměřický a katastrální](#), Pod sídlištěm 1800/9, Kobylisy, 18211 Praha 8
Podání určená katastrálním úřadům a pracovištím zasílejte přímo na [jejich e-mail adresu](#).

Verze aplikace: 5.5.5 build 0

Informace o pozemku

Parcelní číslo:	163/1
Obec:	Bohumín [599051]
Katastrální území:	Skřečoš [748871]
Číslo LV:	1321
Výměra [m ²]:	4804
Typ parcely:	Parcela katastru nemovitostí
Mapový list:	DKM
Určení výměry:	Ze souřadnic v S-JTSK
Způsob využití:	manipulační plocha
Druh pozemku:	ostatní plocha



Vlastníci, jiní oprávnění

Vlastnické právo	Podíl
AUTOCENTRUM Zmuda spol. s r.o., 1. máje 422, Skřečoš, 73531 Bohumín	

Způsob ochrany nemovitosti

Nejsou evidovány žádné způsoby ochrany.

Seznam BPEJ

Parcela nemá evidované BPEJ.

Omezení vlastnického práva

Nejsou evidována žádná omezení.

Jiné zápisy

Nejsou evidovány žádné jiné zápisy.

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 Karviná](#)

Zobrazené údaje mají informativní charakter. Platnost k 24.04.2019 09:00:00.

© 2004 - 2019 [Český úřad zeměměřický a katastrální](#), Pod sídlištěm 1800/9, Kobylisy, 18211 Praha 8
Podání určená katastrálním úřadům a pracovištím zasílejte přímo na [jejich e-mail adresu](#).

Verze aplikace: 5.5.5 build 0

Informace o pozemku

Parcelní číslo:	163/2
Obec:	Bohumín [599051]
Katastrální území:	Skřečoch [748871]
Číslo LV:	1321
Výměra [m ²]:	296
Typ parcely:	Parcela katastru nemovitostí
Mapový list:	DKM
Určení výměry:	Ze souřadnic v S-JTSK
Druh pozemku:	zastavěná plocha a nádvoří



Součástí je stavba

Budova bez čísla popisného nebo evidenčního:	jiná stavba
Stavba stojí na pozemku:	p. č. 163/2

Vlastníci, jiní oprávnění

Vlastnické právo	Podíl
AUTOCENTRUM Zmuda spol. s r.o., 1. máje 422, Skřečoch, 73531 Bohumín	

Způsob ochrany nemovitosti

Nejsou evidovány žádné způsoby ochrany.

Seznam BPEJ

Parcela nemá evidované BPEJ.

Omezení vlastnického práva

Nejsou evidována žádná omezení.

Jiné zápisy

Nejsou evidovány žádné jiné zápisy.

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 Karviná](#)

Zobrazené údaje mají informativní charakter. Platnost k 24.04.2019 09:00:00.

© 2004 - 2019 [Český úřad zeměměřický a katastrální](#), [Pod sídlištěm 1800/9, Kobylysy, 18211 Praha 8](#)
Podání určená katastrálním úřadům a pracovištím zasílejte přímo na [jejich e-mail adresu](#).

Verze aplikace: 5.5.5 build 0

Informace o pozemku

Parcelní číslo:	163/3
Obec:	Bohumín [599051]
Katastrální území:	Skřečoch [748871]
Číslo LV:	1321
Výměra [m ²]:	116
Typ parcely:	Parcela katastru nemovitostí
Mapový list:	DKM
Určení výměry:	Ze souřadnic v S-JTSK
Druh pozemku:	zastavěná plocha a nádvoří



Součástí je stavba

Budova bez čísla popisného nebo evidenčního:	jiná stavba
Stavba stojí na pozemku:	p. č. 163/3

Vlastníci, jiní oprávnění

Vlastnické právo	Podíl
AUTOCENTRUM Zmuda spol. s r.o., 1. máje 422, Skřečoch, 73531 Bohumín	

Způsob ochrany nemovitosti

Nejsou evidovány žádné způsoby ochrany.

Seznam BPEJ

Parcela nemá evidované BPEJ.

Omezení vlastnického práva

Nejsou evidována žádná omezení.

Jiné zápisy

Nejsou evidovány žádné jiné zápisy.

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 Karviná](#)

Zobrazené údaje mají informativní charakter. Platnost k 24.04.2019 09:00:00.

© 2004 - 2019 [Český úřad zeměměřický a katastrální](#), [Pod sídlištěm 1800/9, Kobylisy, 18211 Praha 8](#)
Podání určená katastrálním úřadům a pracovištím zasílejte přímo na [jejich e-mail adresu](#).

Verze aplikace: 5.5.5 build 0

Informace o pozemku

Parcelní číslo:	165/3
Obec:	Bohumín [599051]
Katastrální území:	Skřečoč [748871]
Číslo LV:	1321
Výměra [m ²]:	284
Typ parcely:	Parcela katastru nemovitostí
Mapový list:	DKM
Určení výměry:	Ze souřadnic v S-JTSK
Druh pozemku:	zastavěná plocha a nádvoří



Součástí je stavba

Budova bez čísla popisného nebo evidenčního:	jiná stavba
Stavba stojí na pozemku:	p. č. 165/3

Vlastníci, jiní oprávnění

Vlastnické právo	Podíl
AUTOCENTRUM Zmuda spol. s r.o., 1. máje 422, Skřečoč, 73531 Bohumín	

Způsob ochrany nemovitosti

Nejsou evidovány žádné způsoby ochrany.

Seznam BPEJ

Parcela nemá evidované BPEJ.

Omezení vlastnického práva

Nejsou evidována žádná omezení.

Jiné zápisy

Nejsou evidovány žádné jiné zápisy.

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 Karviná](#)

Zobrazené údaje mají informativní charakter. Platnost k 24.04.2019 09:00:00.

Fotodokumentace



Hlavní objekt č.p. 422, v popředí administrativní část, za ní dílny a sklady



Hlavní objekt, zadní trakt



Zadní část hlavního objektu



Garáže a dílny hlavního objektu



Garážový objekt



Garáže a prodejna motorek



Částečně zp. Plocha mezi obj. a komunikací



Neužívaný obj. parc.č. 163/3



Objekt s garáží a skladem parc.č. 165/3



Objekt s garáží a skladem parc.č. 165/3



Neužívaná ocelová hala



Rampa



Archiv



Kancelář



Kancelář



Kancelář



Kancelář



Kancelář - zasedačka



Kancelář



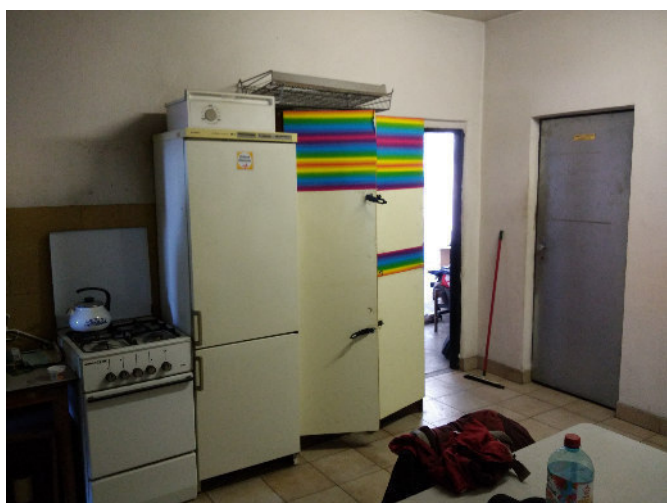
Kancelář dílen



Kuchyňka pro dílny



Prodejna barev



denní místnost



šatny



WC muži



WC ženy



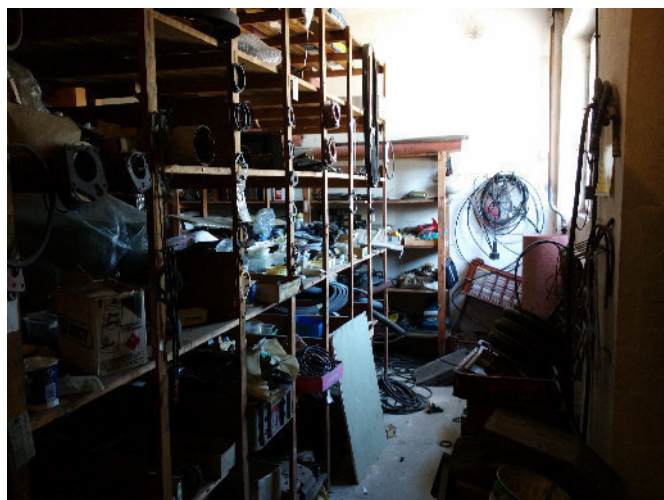
WC muži



Kotel



dílna



Sklad ND



Garáž, dílna



Garáž, dílna



Kompresorovna



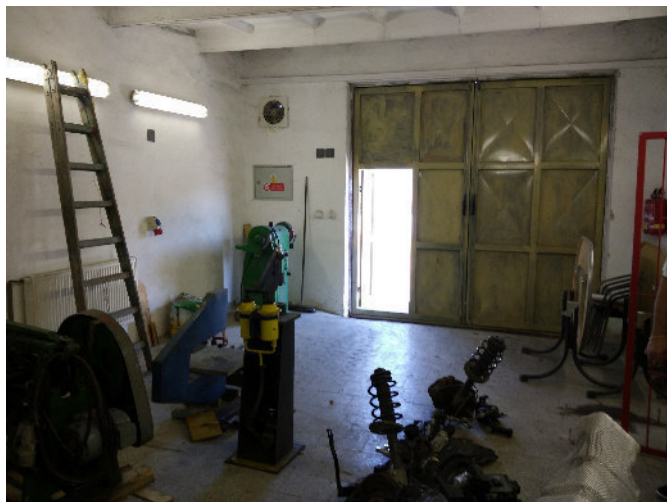
Lakovna



Garáž v garážovém objektu



Garáž v garážovém objektu



Garáž v garážovém objektu



Garáž u prodejny motorek



Prodejna motorek



Kotelna u prodejny motorek



Zpevněná plocha

Analýza trhu

Komerční pozemek 10.919 m²



ul. Lidická, Bohumín

Shrnutí

Cena: 4 750 000 Kč

Typ nemovitosti: Pozemky

Forma prodeje: Přímý prodej

Plocha: Plocha pozemku: 10 919 m² ; ;

Stav položky	Aktivní
Firemní kód	N01246
Region	Moravskoslezský kraj

Předmětem prodeje je rovinatý komerční pozemek přístupný z ul. Lidické pro nákladní dopravu s napojením na ul. Čs. Armády. Pozemek leží v zastavěném území města Bohumín, v jeho širší centrální části. Občanská vybavenost je v dostupné vzdálenosti, zastávka MHD u pozemku. Pozemek je napojen na veškeré inženýrské sítě. Pozemek je zatížen vedením vodovodního řadu DN 300 v délce 88 m podél jeho západní hranice. Výhodou je napojení pozemku na funkční vlečku s povolením na provozování dráhy. Celková stavební délka je 377 m, asi 100 m je na pozemku p.č. 2575/1 jiného vlastníka České dráhy o výměře 600 m² na základě nájemní smlouvy. Inženýrské sítě:

- veřejný vodovod
- kanalizace
- plyn NTL
- elektrická energie – vedení NN

Kontaktní osoba

Ing. Miroslav Sinér

Mobil: +420 732 111 102

Email: miroslavsiner@naxos.cz

Prohlídka

Po předchozí domluvě s prodejcem

Komerční pozemek 11.625 m2



ul. Ke Kamenině, Ostrava - Hrušov

Shrnutí

Cena: 10 462 500 Kč

Typ nemovitosti: Pozemky

Forma prodeje: Přímý prodej

Plocha: Plocha pozemku: 11 625 m² ; ;

Stav položky	Aktivní
Region	Moravskoslezský kraj

Předmětem prodeje je rovinatý komerční pozemek přístupný po asfaltové komunikaci i pro kamionovou dopravu z ulice Ke Kamenině. Dle územního plánu pozemek leží v zóně lehkého průmyslu. Pozemek má z hlediska dopravní dostupnosti velice výhodnou polohu - nachází se pouze 3 km od sjezdu na dálnici D 1.

Na pozemku stojí zděná nevytápěná hala o zastavěné ploše 390 m² a přízemní budova nezapsaná v KN - dle současného stavu vhodná k demolici.

Pozemek je napojen na veškeré inženýrské sítě:

Elektrická energie – nadzemní vedení NN do 1 kV + nadzemní a podzemní vedení VN do 35 kV

Plyn - vedení NTL

Voda – vodovodní řad DN 80

Kanalizace – jednotná ve vzdálenosti 80 m na ul. Ke Kamenině, mimo správu OVAK, je plánována výstavba nové kanalizace, investorem bude město Ostrava.

Dešťová kanalizace - jednotná ve vzdálenosti 80 m na ul. Ke Kamenině, mimo správu OVAK, je plánována výstavba nové kanalizace, investorem bude město Ostrava.

Kontaktní osoba

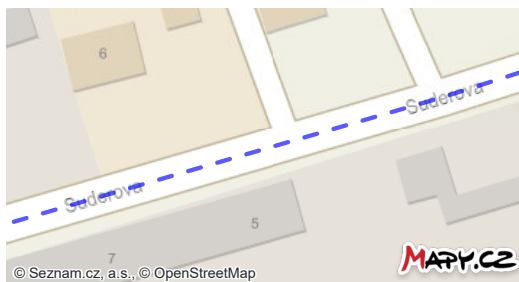
Ing. Miroslav Sinér

Mobil: +420 732 111 102

Email: miroslavsiner@naxos.cz

Prohlídka

Po předchozí domluvě s prodejcem



Prodej komerčního pozemku 5 584 m² ulice Suderova, Ostrava - část obce Mariánské Hory 5 176 368 Kč (927 Kč za m²)

Nabízíme k prodeji pozemek o výměře 5 584 m² v Mariánských Horách, příjezd z ulice Suderové.

Pozemek je oplocený a v současné chvíli využíván jako prodejna a skald technických plynů.

Pozemek má dobrou dostupnost MHD, silnice a dálnice.

Celková cena:	5 176 368 Kč za nemovitost, včetně provize, včetně poplatků (k jednání)	Plocha pozemku:	5584 m ²
Cena za m ² :	927 Kč	Elektřina:	230V, 400V
Poznámka k ceně:	včetně poplatků, včetně provize, cena k jednání	Doprava:	Dálnice, Silnice, MHD, Autobus
ID zakázky:	00186	Komunikace:	Asfaltová
Aktualizace:	09.03.2019		

Stěhujete se? Mrkněte na 10 rad, které vám ušetří starosti, peníze i čas.

Kontaktovat:



Lukáš Kostřiba

Mobil: [Zobrazit telefon](#)

Email: [Zobrazit email](#)



Asental Land, s.r.o.

ulice Gregorova 2582/3, 70200 Ostrava - část obce Moravská Ostrava

<http://www.asental.eu>

[Více o společnosti »](#)