

# ZNALECKÝ POSUDEK

## číslo 2794/3/2013

<b>NEMOVITOST:</b>	<b>Bytová jednotka č. 1226/7</b>
Adresa nemovitosti:	Antonína Sovy 1226, Opava - Kateřinky
Katastrální údaje:	Kraj Moravskoslezský, okres Opava, obec Opava, k.ú. Kateřinky u Opavy, kód k.ú. 711756, LV 6048
Ostatní stavby:	
Pozemky:	st. 2297, st. 2298, st. 2299, st. 2300
Vlastník stavby:	Tien Hung Nguyen, Antonína Sovy 1226/12, 74705 Opava, spoluvlastnický podíl: 1 / 1
Vlastník pozemku:	Tien Hung Nguyen, Antonína Sovy 1226/12, 74705 Opava, spoluvlastnický podíl: 1 / 1

<b>OBJEDNATEL :</b>	<b>Exekutorský úřad Praha 6; č. j. 025 EX 500/07/07,obj. ze dne 13.12.2012</b>
Adresa objednatele:	Belohorská 270 / 17, 162 00 Praha 6
DIČ:	fax:

<b>ZHOTOVITEL :</b>	<b>Ing. František Císař</b>
Adresa zhotovitele:	U Sadu 293 / 25, 74720 Vřesina
IČ: 40305864	telefon: 595031042, 602856132 e-mail: cisarfrantisek@centrum.cz
DIČ:	fax: 595031042

<b>ÚČEL OCENĚNÍ:</b>	<b>Ocenění pro provedení exekuce ve věci č. j. 025 EX 500/07/07,obj. ze dne 13.12.2012</b>
----------------------	--



Datum místního šetření: 2.1.2013

Datum zpracování : 8.1.2013

Počet stran: 23 stran

Počet příloh: 14

Posudek se předává objednateli ve čtyřech vyhotoveních.

**STAV POSUZOVANÉ NEMOVITOSTI** stavba dokončena v r. 1977

**Rekonstrukce:** dílčí v roce 2008 - okna za plastová, podlaha, bytové jádro, obklady a dlažby

### SOUČASNÝ STAV

Konstrukce: montované  
Využití: bydlení  
Okolí: bytová zóna  
Přípojky: voda, kanalizace, plyn, elektro  
zp. příjezd

Dopravní dostupnost (do 10 minut pěšky): MHD, autobus, železnice  
Dopravní dostupnost (do 10 minut autem): dálnice/silnice I. Tř, silnice II., III. tř  
Poloha v obci: širší centrum - sídlištní zástavba  
Stavebně technický stav stavby: dobře udržovaná  
Vytápění: dálkové (zdroj mimo budovu)  
Prodejnost nemovitosti:

Počet podlaží celkem:  z toho podzemní:  z toho nadzemní:  Počet bytů/nebytů

### Bytová jednotka

Č.p./č.jedn.	Podlaží	Typ	PP bytu	Garáž. stání	Celková plocha jednotky	Započitatelná plocha jednotky	Podíl na společných částech domu a pozemku	Obvyklá cena
			m <sup>2</sup>	ks	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>		Kč/m <sup>2</sup>
1226/7	3	3+1	74,62	0	74,62	70,13	687 / 52 308	15 685 Kč/m <sup>2</sup>

## REKAPITULACE OCENĚNÍ POSUZOVANÉ NEMOVITOSTI

Obvyklá cena

Současný stav  
**1 100 000 Kč**

## NÁLEZ

### Situace

<b>Přehled podkladů</b>	Mapa oblasti Fotodokumentace nemovitosti Výpis z katastru nemovitostí pro LV č. 2392 ze dne 13.12.2012 Výpis z katastru nemovitostí pro LV č. 6048 ze dne 13.12.2012 Snímek katastrální mapy Zpráva o nebezpečí povodně Mapa oblasti Usnesení Exekutorského úřadu Praha 6 ze dne 13.12.2012
<b>Charakteristika obce</b>	Jedná se o obec Opava, k. ú. Kateřinky u Opavy. Město Opava s počtem obyvatel 58 274 je vybaveno sítí všech obchodů a služeb. V městě je veškerá občanská vybavenost. Jsou zde základní školy, střední školy, vysoká škola, pošta, policie, nemocnice a zdravotnická zařízení, banky, pojišťovny. Obec je vybavena všemi inženýrskými sítěmi. Dopravní spojení autobusové a železniční do Ostravy, Hlučína, Krnova, Bruntálu a Olomouce.
<b>Poloha nemovitosti</b>	Byt č. 1226/7 se nachází v bytovém domě č. p. 1226, v obytné zóně na ulici Antonína Sovy č. 12

v Opavě, k. ú. Kateřinky u Opavy v sídlištní zástavbě. Domy č. p. 1226, č. p. 1227, č. p. 1228 a č. p. 1229 jsou umístěny na pozemcích parc. č. st. 2297, parc. č. st. 2298, parc. č. st. 2299 a parc. č. st. 2300 v k. ú. Kateřinky u Opavy. Bezproblémový vlastní přístup po zpevněné komunikaci. Lokalita tvoří soustředěnou zástavbu bytových panelových domů na sídlišti Kateřinky. Nemovitost bytového domu je napojena na veškeré inženýrské sítě. Pěší dostupnost na zastávku MHD, autobusů, železnice a do centra města.

## Popis jednotlivých staveb

<b>Základní popis stavby</b>	Jedná se o bytovou jednotku č.7, která je umístěna ve 3.N.P. bytového domu č. p. 1226 v Opavě, k. ú. Kateřinky u Opavy Dům je panelový montovaný. Je napojen na všechny inženýrské sítě. Dům má jedno P.P. a šest N.P. Bytový dům se nachází v širším centru města na ulici Antonína Sovy, na sídlišti Kateřinky.
<b>Popis bytové/nebytové jedn.</b>	Jedná se o byt 3+1 č. 7 v bytovém domě č. p. 1226 v Opavě, k. ú. Kateřinky u Opavy. Byt se nachází ve 3.N.P. Byt obsahuje předsíň, koupelnu, WC, kuchyň, tři obytné místnosti, lodžii a sklep mimo byt v 1.P.P. Svislé konstrukce jsou montované ze železobetonových panelů. Stropní konstrukce jsou ze železobetonových panelů s rovným podhledem. Podlahy jsou z PVC. Dveře hladké plně nebo prosklené. Okna plastová zdvojená. Je proveden vnitřní rozvod studené a teplé vody, světelné elektroinstalace, zemního plynu a vnitřní kanalizace. Vytápění ústřední dálkové, radiátory ocelové deskové. Přívod teplé vody dálkový. V kuchyni je sporák plynový. Vnitřní vybavení vana, umývadlo a WC standardního provedení.
<b>Dispoziční řešení</b>	Byt 3+1 se nachází ve 3.N.P. bytového domu. Byt obsahuje předsíň, koupelnu, WC, kuchyň, tři obytné místnosti, lodžii a sklep mimo byt v 1.P.P.
<b>Popis tech. stavu stavby</b>	<b>Pan Nguyen Tien Hung byl řádně a včas obeslán. Místního šetření se bez omluvy nezúčastnil.</b> Byt nebyl fyzicky zpřístupněn, veškeré informace byly získány na Stavebním bytovém družstvu Rozvoj Opava. Prohlášení vlastníka bylo získáno na Katastrálním úřadu v Opavě. Byt je v dobrém stavebně technickém stavu.

<b>Konstrukce</b>	<b>Popis</b>
1. Základy včetně zemních prací	betonové pasy izolované
2. Svislé konstrukce	Panelové montované
3. Stropy	železobetonové montované
4. Krov, střecha	Plochá střecha
5. Krytiny střech	Asfaltové svařované pásy
6. Klempířské konstrukce	pozinkovaný plech
7. Úprava vnitřních povrchů	dvouvrstvé vápenné omítky
8. Úprava vnějších povrchů	břizolitové stříkané
9. Vnitřní obklady keramické	běžné obklady
10. Schody	železobetonové montované s běžným povrchem
11. Dveře	hladké plně dveře
12. Vrata	
13. Okna	Plastová zdvojená okna
14. Povrchy podlah	PVC
15. Vytápění	Dálkové
16. Elektroinstalace	světelná třífázová
17. Bleskosvod	bleskosvod
18. Vnitřní vodovod	plastové trubky
19. Vnitřní kanalizace	plastové potrubí
20. Vnitřní plynovod	rozvod zemního plynu
21. Ohřev teplé vody	centrální ohřev vody
22. Vybavení kuchyní	běžný plynový sporák
23. Vnitřní hygienické vybavení	WC, vana, umývadlo
24. Výtahy	osobní výtah
25. Ostatní	vestavěné skříně
26. Instalační pref. jádra	původní

## Popis pozemků

<b>Základní popis oceňovaných pozemků</b>	Předmětem ocenění je podíl 687/52308 na pozemcích parc. č. st. 2297 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 281 m <sup>2</sup> , parc. č. st. 2298 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 280 m <sup>2</sup> , parc. č. st. 2299 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 307 m <sup>2</sup> , parc. č. st. 2300 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 308 m <sup>2</sup> . Na pozemcích jsou postaveny bytové domy č. p. 1226, č. p. 1227, č. p. 1228 a č. p. 1229 z LV č. 2392. Pozemky jsou rovinaté. Přístup po zpevněné komunikaci. Možnost napojení na všechny inženýrské sítě.
---	--

## OCENĚNÍ

### Výpočet hodnoty pozemků porovnávacím způsobem

<b>Stanovení a zdůvodnění jednotkové ceny pozemků:</b>	Cena pozemků parc. č. st. 2297, parc. č. st. 2298, parc. č. st. 2299 a parc. č. st. 2300 byla stanovena porovnávacím způsobem. Pozemky se nachází v širším centru Opavy. Stavební pozemky jsou rovinaté, s možností napojení na všechny inženýrské sítě. Na pozemcích neváznou žádná věcná břemena. Podle Zprávy o nebezpečí povodně se pozemky parc. č. st. 2297, parc. č. st. 2298, parc. č. st. 2299 a parc. č. st. 2300 nacházejí v zóně 2 - zóna s nízkým nebezpečím výskytu povodně. Výpočet ceny pozemku porovnávacím způsobem: Opava 1 619 m <sup>2</sup> 2 001 084 Kč 1 236 Kč/m <sup>2</sup> koef. zdroje ceny 0,80 989,00 Kč/m <sup>2</sup> Opava 1 586 m <sup>2</sup> 2 280 000 Kč 1 438 Kč/m <sup>2</sup> koef. zdroje ceny 0,80 1 150,00 Kč/m <sup>2</sup> Opava - Jaktař 2 370 m <sup>2</sup> 3 000 420 Kč 1 266 Kč/m <sup>2</sup> koef. zdroje ceny 0,80 1 013,00 Kč/m <sup>2</sup> Opava - Palhanec 1 882 m <sup>2</sup> 1 505 600 Kč 800 Kč/m <sup>2</sup> koef. zdroje ceny 0,80 640,00 Kč/m <sup>2</sup> Opava - Vlaštovičky 1 000 m <sup>2</sup> 1 050 000 Kč 1 050 Kč/m <sup>2</sup> koef. zdroje ceny 0,80 840,00 Kč/m <sup>2</sup> Opava - Kateřinky 1 326 m <sup>2</sup> 2 240 940 Kč 1 690 Kč/m <sup>2</sup> koef. zdroje ceny 0,80 1 352,00 Kč/m <sup>2</sup>  Průměrná jednotková cena: 997 Kč/m <sup>2</sup>
--	--

Druh pozemku	Parcela č.	Výměra m <sup>2</sup>	Jednotková cena Kč/m <sup>2</sup>	Spoluvlastnický podíl	Celková cena pozemku Kč
zastavěná plocha a nádvoří	st. 2297	281	997	687 / 52 308	3 680
zastavěná plocha a nádvoří	st. 2298	280	997	687 / 52 308	3 666
zastavěná plocha a nádvoří	st. 2299	307	997	687 / 52 308	4 020
zastavěná plocha a nádvoří	st. 2300	308	997	687 / 52 308	4 033
<b>Celková výměra pozemků</b>			<b>1 176</b>	<b>Hodnota pozemků celkem</b>	<b>15 399</b>

### Výpočet věcné hodnoty (bytová jednotka, nebytová jednotka)

#### Výpočet věcné hodnoty jednotky

		Současný stav
Podlahová plocha	[m <sup>2</sup> ]	74,62
Jednotková cena (JC)	[Kč/m <sup>2</sup> ]	12 884
Reprodukční hodnota (RC)	Kč	961 404
Rozestavěnost	%	100,00
Stáří	roků	36

Další životnost	roků	64
Opotřebení	%	36,00
<b>Věcná hodnota (VH)</b>	<b>Kč</b>	<b>615 299</b>

## STANOVENÍ OBVYKLÉ CENY

Obvyklou cenou se podle zákona č. 151/97 Sb. ve znění pozdějších předpisů rozumí cena, která by byla dosažena při prodeji stejného nebo obdobného majetku. Základem pro zjištění obvyklé ceny je porovnání cen, kterých by bylo dosaženo v daném místě a čase u stejných nebo podobných nemovitostí.

Žádný zákon neuvádí závaznou metodiku pro stanovení obvyklé ceny. Specifické metody jsou v současnosti vytvářeny profesními organizacemi znalců a odhadců, organizacemi zabývajícími se výukou a studiem oceňování nemovitostí, peněžními ústavy apod.

Pro stanovení obvyklé ceny bytu bylo provedeno vyhodnocení trhu s nemovitostmi. Bylo provedeno vyhodnocení údajů z realitního trhu, vlastního průzkumu trhu s nemovitostmi, vývěsek realitních kanceláří, sledování aukcí a dražeb. Bylo zjištěno, že s obdobnými nemovitostmi se obchoduje. Pro stanovení obvyklé ceny bytu porovnávací metodou jsou k dispozici srovnávací byty v Opavě.

Pro porovnání oceňovaného bytu byly použity ceny bytů nabízené na trhu s nemovitostmi v dané lokalitě ve 4. čtvrtletí 2012. jedná se o byty podobné velikosti, podobného dispozičního řešení, srovnatelného stáří a podobné stavebně technické konstrukce.

### Výpočet podlahových ploch jednotky – bytu č. 1226/7

Název	Typ výměry	Podlahová plocha	Koeficient	Započítaná plocha
obývací pokoj	byt	19,70 m <sup>2</sup>	1,00	19,70 m <sup>2</sup>
ložnice	byt	12,72 m <sup>2</sup>	1,00	12,72 m <sup>2</sup>
pokoj	byt	8,88 m <sup>2</sup>	1,00	8,88 m <sup>2</sup>
kuchyň	byt	8,15 m <sup>2</sup>	1,00	8,15 m <sup>2</sup>
Předsíň	byt	12,80 m <sup>2</sup>	1,00	12,80 m <sup>2</sup>
koupelna	byt	2,40 m <sup>2</sup>	1,00	2,40 m <sup>2</sup>
lodžie	byt	6,99 m <sup>2</sup>	0,50	3,50 m <sup>2</sup>
sklep (mimo vlastní jednotku)	byt	2,00 m <sup>2</sup>	0,50	1,00 m <sup>2</sup>
WC	byt	0,98 m <sup>2</sup>	1,00	0,98 m <sup>2</sup>
<b>Celková podlahová plocha</b>		<b>74,62 m<sup>2</sup></b>		<b>70,13 m<sup>2</sup></b>

### Výpočet porovnávací hodnoty

Typ stavby	Plocha m <sup>2</sup>	Lokalita / Popis		Požadovaná cena Kč	Jednotková cena Kč/m <sup>2</sup>	Zdůvodnění koeficientu K <sub>c</sub>	
		Podlaží	Dispozice			Koeficient celkový K <sub>c</sub>	Upravená cena Kč/m <sup>2</sup>
<b>Oceňovaná jednotka</b>							
Opava - Kateřinky						X	
bytový dům	70,13	3.N.P.	3+1	X	X	X	X
<b>Srovnávané jednotky</b>							
<b>Opava, ul. Holasická</b>							
Jedná se o byt 3+1 v Opavě, ul. Holasická.. Dům je montovaný panelový. Byt obsahuje předsíň, koupelnu, WC, kuchyň, obývací pokoj, dětský pokoj a ložnici. Podlahy obytných							

místností jsou vlýskové, podlahy ostatních místností z keramické dlažby. Dveře hladké plné. Okna dřevěná zdvojená. Je proveden rozvod studené a teplé vody, světelné elektroinstalace, zemního plynu a vnitřní kanalizace. Vytápění ústřední, radiátory jsou litinové.						
Bytový dům	68,00	3+1	1 150 000	16 912	0,80	13 529
<b>Opava, ul. Grudova</b>						
Jedná se o byt 3+1 v Opavě, ul. Grudova. Dům je panelový montovaný. Byt obsahuje předsiň, koupelnu, WC, kuchyň, obývací pokoj, dětský pokoj a ložnici. Svislé konstrukce jsou panelové železobetonové. Podlahy obytných místností jsou vlýskové, podlahy ostatních místností z keramické dlažby. Dveře hladké plné nebo prosklené. Okna zdvojená plastová. Je proveden rozvod studené a teplé vody, světelné elektroinstalace, zemního plynu a vnitřní kanalizace. Vytápění ústřední, radiátory jsou litinové.						
Bytový dům	76,00	3+1	1 225 000	16 118	0,80	12 895
<b>Opava, ul. Haškova</b>						
Jedná se o byt 3+1 v Opavě, ul. Haškova. Dům je panelový montovaný. Byt obsahuje předsiň, koupelnu, WC, kuchyň, obývací pokoj, dětský pokoj a ložnici. Svislé konstrukce jsou panelové montované. Podlahy obytných místností jsou vlýskové, podlahy ostatních místností z keramické dlažby. Dveře hladké plné. Okna zdvojená plastová. Je proveden rozvod studené a teplé vody, světelné elektroinstalace, zemního plynu a vnitřní kanalizace. Vytápění ústřední, radiátory jsou litinové.						
Bytový dům	66,00	3+1	1 150 000	17 424	0,80	13 939
<b>Opava, ul. Ratibořská</b>						
Jedná se o byt 3+1 v Opavě, ul. Ratibořská. Dům je montovaný panelový. Byt obsahuje předsiň, koupelnu, WC, kuchyň, obývací pokoj, ložnici a dětský pokoj. Svislé konstrukce jsou železobetonové montované. Podlahy obytných místností jsou vlýskové, podlahy ostatních místností z keramické dlažby. Dveře hladké plné. Okna zdvojená plastová. Je proveden rozvod studené a teplé vody, světelné elektroinstalace, zemního plynu a vnitřní kanalizace. Vytápění ústřední, radiátory jsou ocelové..						
Bytový dům	69,00	3+1	1 200 000	17 391	0,80	13 913
<b>Opava, ul. Zeyerova</b>						
Jedná se o byt 3+1 v Opavě, ul. Zeyerova. Dům je panelový montovaný. Byt obsahuje předsiň, koupelnu, WC, kuchyň, obývací pokoj, dětský pokoj a ložnici. Svislé konstrukce jsou železobetonové montované. Podlahy obytných místností jsou z PVC, podlahy ostatních místností z keramické dlažby. Dveře hladké plné nebo prosklené. Okna zdvojená dřevěná. Je proveden rozvod studené a teplé vody, světelné elektroinstalace, zemního plynu a vnitřní kanalizace. Vytápění ústřední, radiátory jsou litinové. Vnitřní obklady v kuchyni.						
Bytový dům	74,00	3+1	1 200 000	16 216	0,80	12 973
<b>Opava, ul. Ratibořská</b>						
Jedná se o byt 3+1 v Opavě, ul. Ratibořská. Dům je panelový montovaný. Byt obsahuje předsiň, koupelnu, WC, kuchyň, obývací pokoj, dětský pokoj a ložnici. Svislé konstrukce jsou železobetonové montované. Podlahy obytných místností jsou vlýskové, podlahy ostatních místností z keramické dlažby. Dveře hladké plné nebo prosklené. Okna zdvojená dřevěná. Je proveden rozvod studené a teplé vody, světelné elektroinstalace, zemního plynu a vnitřní kanalizace. Vytápění ústřední, radiátory jsou litinové. Vnitřní obklady v kuchyni.						
Bytový dům	70,00	3+1	1 120 000	16 000	0,80	12 800
Celková užitná plocha oceňované nemovitosti						70,13 m <sup>2</sup>

Z výše uvedeného vyplývá, že uvedený byt č. 1226/7 z LV č. 6048 v Opavě, k. ú. Kateřinky u Opavy s příslušenstvím a podílem 687/52308 na společných částech domů č. p. 1226, č. p. 1227, č. p. 1228 a č. p. 1229 a pozemků parc. č. st. 2297, parc. č. st. 2298, parc. č. 2299 a parc. č. 2300 z LV č. 2392 je v daném místě a čase obchodovatelný v rozmezí od 12 800 Kč/m<sup>2</sup> do 13 939 Kč/m<sup>2</sup> podlahové plochy bytu.

Vzhledem k poloze, umístění, stavebně technickému stavu a vybavení bytu s příslušenstvím a

s podílem 687/52308 na společných částech domů domů č. p. 1226, č. p. 1227, č. p. 1228 a č. p. 1229 a pozemků parc. č. st. 2297, parc. č. st. 2298, parc. č. 2299 a parc. č. 2300 z LV č. 2392 stanovují obvyklou cenu v dolní polovině uvedeného intervalu tj. 13 100 Kč/m<sup>2</sup>.

Pro stanovení ceny v místě a čase obvyklé byly dále posuzovány další rozhodující skutečnosti:

- Pěší dostupnost na zastávku MHD, autobusu a železnice
- Klidná lokalita se sídlištní zástavbou v širším centru města
- Vybavení a velikost bytu
- Příslušenství bytu
- Bezproblémové okolí bytu a bytového domu

Jednotková cena stanovená srovnávací metodou byla stanovena na 13 100 Kč/m<sup>2</sup> podlahové plochy bytu. Bylo přihlíženo ke všem skutečnostem ovlivňujícím cenu, zejména lokalitu, stavebně technický stav, velikost bytu a poptávku realitního trhu.

### **Stanovení obvyklé ceny bytu č. 1226/7 srovnávací metodou**

Jednotková cena podlahové plochy bytu: 13 100 Kč/m<sup>2</sup>

Podlahová plocha bytu: 70,13 m<sup>2</sup>

**Stanovení obvyklé ceny: 70,13 m<sup>2</sup> x 13 100 Kč/m<sup>2</sup> = 918 703 Kč**

**Obvyklá cena oceňovaného bytu č. 1226/7 z LV č. 6048 s podílem 687/52308 na společných částech bytových domů č. p. 1226, č. p. 1227, č. p. 1228 a parc. č. 1229 a pozemků parc. č. st. 2297, parc. č. st. 2298, parc. č. st. 2299 a parc. č. st. 2300 z LV č. 2392 v Opavě, k. ú. Kateřinky u Opavy stanovená porovnávací metodou činí ke dni odhadu 918 703 Kč, zaokrouhleno:**

**920 000 Kč**

slovy: **devětsetdvacettisíc Kč**

### **ZÁVĚR**

**a) Obvyklá cena oceňovaného bytu č- 1226/7 činí ke dni odhadu celkem**

**Obvyklá cena bytu ve výhradním vlastnictví č. 1226/7 z LV č. 6048 v Opavě, k. ú. Kateřinky u Opavy s příslušenstvím a podílem 687/52308 na společných částech domů č. p. 1226, č. p. 1227, č.**



p. 1228, č. p. 1229 a pozemků parc. č. st. 2297, parc. č. st. 2298, parc. č. 2299 a parc. č. 2300 z LV č. 2392 v Opavě, k. ú. Kateřinky u Opavy činí podle tohoto odhadu k datu ocenění:

**920 000 Kč**

slovy: **devětsetdvacettisíc Kč**

**b) Cena jednotlivých práv a závad spojených s nemovitostmi**

U bytu č. 1226/7 se nestanoví  
Nájemní právo – nezjištěno  
Věcná břemena – nezjištěno

**c) Závady, které prodejem v dražbě nezaniknou – viz odst. b**

**d) Výsledná obvyklá cena oceňovaného bytu č. 1226/7 činí celkem**

Obvyklá cena bytu ve výhradním vlastnictví č. 1226/7 z LV č. 6048 v Opavě, k. ú. Kateřinky u Opavy s příslušenstvím a podílem 687/52308 na společných částech domů č. p. 1226, č. p. 1227, č. p. 1228, č. p. 1229 a pozemků parc. č. st. 2297, parc. č. st. 2298, parc. č. 2299 a parc. č. 2300 z LV č. 2392 v Opavě, k. ú. Kateřinky u Opavy činí podle tohoto odhadu k datu ocenění:

**920 000 Kč**

slovy: **devětsetdvacettisíc Kč**

<b>Seznam příloh:</b>	počet stran A4 v příloze:
Fotodokumentace nemovitosti	1
Výpis z katastru nemovitostí pro LV č. 6048 ze dne 13.12.2012	3
Výpis z katastru nemovitostí pro LV č. 2392 ze dne 13.12.2012	8
Snímek katastrální mapy	1
Mapa oblasti	1

Ve Vřesině u Hlučína, 8.1.2013

Ing. František Císař  
U Sadu 25  
747 20 Vřesina u Hlučína



## **Znalecká doložka**

Znalecký posudek jsem podal jako znalec jmenovaný rozhodnutím Krajského soudu v Ostravě ze dne 30.1.1990, č.j. Spr. 1176/90, pro základní obor 1.) ekonomika, 2.) stavebnictví, pro odvětví 1.) ceny a odhady nemovitostí, 2.) stavby obytné, stavební odvětví různá, specializace pozemní stavby.

Znalecký posudek byl zapsán pod poř. č. **2794/3/2013** znaleckého deníku.

Znalečné a náhradu nákladů účtuji dokladem č. **2794/3/2013**.

**FOTODOKUMENTACE:**

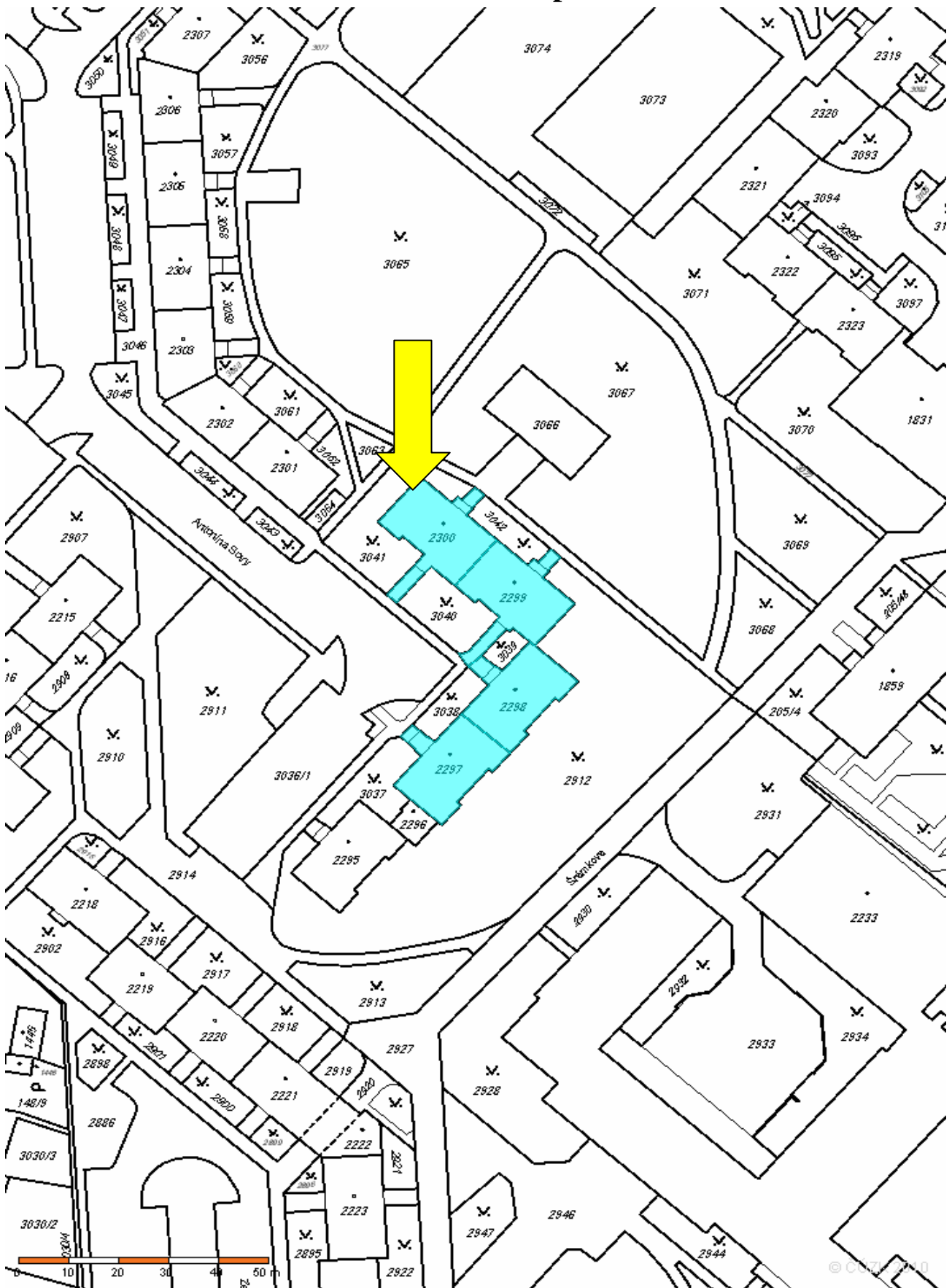


Pohled severovýchodní na dům č. p. 1226



Hlavní vstup do domu č. p. 1226

# Katastrální mapa:





## Mapa okolí:



**VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ**  
prokazující stav evidovaný k datu 13.12.2012 07:35:02

Vlastnictví bytu a nebytového prostoru

Vyhотовeno bezúplatně dálkovým přístupem pro účel: Provedení exekuce, č.j.: Ex 500/07 pro Soudní exekutor Grosam Jan, JUDr.

Okres: CZ0805 Opava

Obec: 505927 Opava

Kat.území: 711756 Kateřinky u Opavy

List vlastnictví: 6048

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

A Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
Vlastnické právo Nguyen Tien Hung, Antonína Sovy 1226/12, Opava, Kateřinky, 747 05 Opava 5	741203/9965	

B Nemovitosti

Jednotky

Č.p./ Č.jednotky	Způsob využití	Způsob ochrany	Podíl na společných částech domu a pozemku
1226/7	byt		687/52308
	Budova Kateřinky, č.p. 1226, 1227, 1228, 1229, LV 2392, byt.dům		
	na parcele	St. 2297	
		St. 2298	
		St. 2299	
		St. 2300	
	Parcely	St. 2297	zastavěná plocha a nádvoří 281m2
		St. 2298	zastavěná plocha a nádvoří 280m2
		St. 2299	zastavěná plocha a nádvoří 307m2
		St. 2300	zastavěná plocha a nádvoří 308m2

B1 Jiná práva - Bez zápisu

C Omezení vlastnického práva

Typ vztahu

Oprávnění pro

Povinnost k

o Exekuční příkaz k prodeji  
nemovitosti

povinný: Nguyen Tien Hung, nar. 3.12.1974

Jednotka: 1226/7

Z-5445/2011-806

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí 025Ex-18753/2010 -9 Exekutorský úřad  
Praha 6, JUDr. Jan Grosam (94EXE 10077/2011) ze dne 08.04.2011.

Z-5445/2011-806

o Exekuční příkaz k prodeji  
nemovitosti

povinný: Nguyen Tien Hung, nar. 3.12.1974

Jednotka: 1226/7

Z-5410/2011-806

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí 025 Ex-500/2007 -22 Exekutorský úřad  
Praha 6, JUDr. Jan Grosam (29Nc 2262/2006-3) ze dne 07.04.2011.

Z-5410/2011-806

o Zástavní právo exekutorské  
ve výši 3 700,- Kč s příslušenstvím

Česká pojišťovna a.s., Spálená  
75/16, Praha 1, Nové Město, 113 04,  
RČ/IČO: 45272956

Jednotka: 1226/7

Z-6037/2011-806

Listina Exekuční příkaz o zřízení exekutorského zástavního práva na nemovitosti 025Ex-  
500/2007 -23 Exekutorský úřad Praha 6, JUDr. Jan Grosam (29Nc 2262/2006-3) ze dne  
07.04.2011. Právní moc ke dni 15.04.2011.

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR

Katastrální úřad pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Opava, kód: 806.

strana 1

**VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ**  
 prokazující stav evidovaný k datu 13.12.2012 07:35:02

Vyhотовeno bezúplatně dálkovým přístupem pro účel: Provedení exekuce, č.j.: Ex 500/07 pro Soudní exekutor Grosam Jan, JUDr.

Okres: CZ0805 Opava Obec: 505927 Opava  
 Kat.území: 711756 Kateřinky u Opavy List vlastnictví: 6048  
 V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)

Typ vztahu  
 Oprávnění pro

Povinnost k

- |   |   |
|---|---|
|   | Z-6037/2011-806                         |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>◦ Zástavní právo exekutorské<br/>                     ve výši 5 837,- Kč s příslušenstvím<br/>                     Česká pojišťovna a.s., Spálená <span style="float: right;">Jednotka: 1226/7</span><br/>                     75/16, Praha 1, Nové Město, 113 04,<br/>                     RČ/IČO: 45272956<br/> <i>Listina</i> Exekuční příkaz o zřízení exekutorského zástavního práva na nemovitosti 025Ex-18753/2010 -10 Exekutorský úřad Praha 6, JUDr. Jan Grosam (94EXE 10077/2011-11) ze dne 08.04.2011. Právní moc ke dni 15.04.2011.</li> </ul>             | Z-6032/2011-806                         |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>◦ Zástavní právo soudcovské<br/>                     ve výši 100 693,-Kč, pořadí soudcovského zástavního práva se řídí dnem 10.2.2011<br/>                     Okresní správa sociálního zabezpečení Ostrava, Zelená <span style="float: right;">Jednotka: 1226/7</span><br/>                     3158/34a, Moravská Ostrava, 702 00<br/>                     Ostrava 2<br/> <i>Listina</i> Usnesení soudu o nařízení výkonu rozhod.zřízením soud.zástavního práva 35E-33/2011 -47 Okresního soudu v Opavě ze dne 25.03.2011. Právní moc ke dni 27.04.2011.</li> </ul> | Z-14674/2011-806<br><br>Z-7215/2011-806 |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>◦ Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti<br/>                     povinný: Tien Hung Nguyen, nar. 3.12.1974<br/> <span style="float: right;">Jednotka: 1226/7</span></li> </ul>   | Z-4819/2012-806                         |
| <ul style="list-style-type: none"> <li><i>Listina</i> Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí 065 EX-05189/2011 -009 Exekutorský úřad Šumperk, JUDr. Jiří Petruň (34EXE 1661/2012-13) ze dne 05.04.2012.</li> </ul>   | Z-4819/2012-806                         |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>◦ Zástavní právo exekutorské<br/>                     ve výši 3 900,68 Kč s příslušenstvím<br/>                     Severomoravská plynárenská, a.s., <span style="float: right;">Jednotka: 1226/7</span><br/>                     Plynární 2748/6, Moravská Ostrava,<br/>                     702 72, RČ/IČO: 47675748<br/> <i>Listina</i> Exekuční příkaz o zřízení exekutorského zástavního práva na nemovitosti 065Ex-05189/2011 -010 Exekutorský úřad Šumperk, JUDr. Jiří Petruň (34EXE 1661/12-13) ze dne 05.04.2012. Právní moc ke dni 25.05.2012.</li> </ul>   | Z-7315/2012-806                         |

D Jiné zápisy - Bez zápisu

E Nabývací tituly a jiné podklady zápisu

Listina

- Smlouva o převodu vlastnictví jednotky (§ 24 zák.č.72/1994 Sb.) ze dne 24.09.2009.  
 Právní účinky vkladu práva ke dni 05.01.2010. V-145/2010-806
- Pro: Nguyen Tien Hung, Antonína Sovy 1226/12, Opava, Kateřinky, RČ/IČO: 741203/9965  
 747 05 Opava 5

**VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ**  
prokazující stav evidovaný k datu 13.12.2012 07:35:02

Vyhotoveno bezúplatně dálkovým přístupem pro účel: Provedení exekuce, č.j.: Ex 500/07 pro Soudní exekutor Grosam Jan, JUDr.

Okres: CZ0805 Opava Obec: 505927 Opava  
Kat.území: 711756 Kateřinky u Opavy List vlastnictví: 6048  
V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)

---

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 Opava, kód: 806.**

Vyhotovil:

Vyhotoveno: 13.12.2012 07:49:36

Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD

---

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR  
Katastrální úřad pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Opava, kód: 806.  
strana 3



**VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ**

prokazující stav evidovaný k datu 13.12.2012 07:35:02

Vlastnictví domu s byty a nebytovými prostory

Vyhotoveno bezúplatně dálkovým přístupem pro účel: Provedení exekuce, č.j.: Ex 500/07 pro Soudní exekutor Grosam Jan, JUDr.

Okres: CZ0805 Opava

Obec: 505927 Opava

Kat.území: 711756 Kateřinky u Opavy

List vlastnictví: 2392

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

A	Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
<i>Vlastnické právo</i>			
	Ausficiir Martin, Antonína Sovy 1227/10, Opava, Kateřinky, 747 05 Opava 5	740318/5471	229/17436
SJM	Beil Pavel a Beilová Zdeňka, Antonína Sovy 1228/8, Opava, Kateřinky, 747 05 Opava 5	491021/112 555829/1750	687/52308
	Beyer Dušan, Antonína Sovy 1227/10, Opava, Kateřinky, 747 05 Opava 5	770629/5443	687/104616
	Beyerová Zuzana, Antonína Sovy 1227/10, Opava, Kateřinky, 747 05 Opava 5	835708/5440	687/104616
	Biliková Kamila, Antonína Sovy 1229/6, Opava, Kateřinky, 747 05 Opava 5	725428/5423	506/52308
SJM	Buchta Radek a Buchtová Veronika, Antonína Sovy 1229/6, Opava, Kateřinky, 747 05 Opava 5	830222/5426 845923/5433	687/52308
SJM	Davidek Josef a Davidková Růžena, Antonína Sovy 1227/10, Opava, Kateřinky, 747 05 Opava 5	480127/171 495127/071	713/52308
	Fišer Adam Bc., Za Trati 382, 747 81 Otice	841214/5423	506/52308
	Gracová Blanka, Antonína Sovy 1228/8, Opava, Kateřinky, 747 05 Opava 5	735118/5204	687/52308
	Grodová Sárka, Antonína Sovy 1229/6, Opava, Kateřinky, 747 05 Opava 5	566224/0232	229/17436
	Hintzová Naděžda, Antonína Sovy 1226/12, Opava, Kateřinky, 747 05 Opava 5	645327/0725	506/52308
SJM	Hoblík Petr a Hoblíková Miroslava, Antonína Sovy 1226/12, Opava, Kateřinky, 747 05 Opava 5	460723/461 476113/412	687/52308
SJM	John Karel a Johnová Jiřina, Antonína Sovy 1229/6, Opava, Kateřinky, 747 05 Opava 5	500716/073 535218/050	229/17436
SJM	Kirschner Pavel Ing. a Kirschnerová Zdeňka MUDr., Antonína Sovy 1226/12, Opava, Kateřinky, 747 05 Opava 5	480417/213 485604/166	687/52308
SJM	König Petr a Königová Pavlína, Antonína Sovy 1227/10, Opava, Kateřinky, 747 05 Opava 5	831022/5418 875531/5910	713/52308
	Koziolová Anna, Antonína Sovy 1227/10, Kateřinky, 747 05 Opava 5	546215/1607	687/52308
	Kvěchová Eliška, Antonína Sovy 1227/10, Opava, Kateřinky, 747 05 Opava 5	555607/2225	229/17436
	Marková Milada, Antonína Sovy 1226/12, Opava, Kateřinky, 747 05 Opava 5	415611/453	506/52308
SJM	Müller Herbert a Müllerová Jarmila, Antonína Sovy 1229/6, Opava, Kateřinky, 747 05 Opava 5	440817/959 515115/118	506/52308
	Nguyen Tien Hung, Antonína Sovy 1226/12, Opava, Kateřinky, 747 05 Opava 5	741203/9965	687/52308
	Novotný David Ing., Antonína Sovy 1229/6, Opava, Kateřinky, 747 05 Opava 5	770605/5412	687/52308
	Ondrášková Zuzana, Skřivánčí 2698/5, Opava, Předměstí, 746 01 Opava 1	805503/5428	687/52308
	Pinarbasi Soňa, Dennewitzstrasse 28, 10783 Berlin,, Německo	785419/5492	687/52308
	Rozvoj, stavební bytové družstvo, U Cukrovaru 1282/9, Opava, Kateřinky, 747 05 Opava 5	00053104	2599/4359
	Saibert Michal, 17. listopadu 932/27, Opava, Kylešovice, 747 06 Opava 6	870304/5901	687/52308
SJM	Seidler Martin a Seidlerová Vladana, Antonína Sovy 1226/12, Opava, Kateřinky, 747 05 Opava 5	770211/5432 755913/5441	687/52308

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává statní správu katastru nemovitostí ČR  
Katastrální úřad pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Opava, kód: 806.  
strana 1

**VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ**  
prokazující stav evidovaný k datu 13.12.2012 07:35:02

Vyhотовeno bezúplatně dálkovým přístupem pro účel: Provedení exekuce, č.j.: Ex 500/07 pro Soudní exekutor Grosam Jan, JUDr.

Kat.území: 711756 Kateřinky u Opavy	Obec: 505927 Opava
List vlastnictví: 2392	
V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)	
Šrubařová Karla, Antonína Sovy 1227/10, Opava, Kateřinky, 747 05 Opava 5	566111/1313 713/52308
Titzová Pavlína, Antonína Sovy 1227/10, Opava, Kateřinky, 747 05 Opava 5	676220/1369 506/52308
SJM Tofel Jiří a Toflová Anna, Antonína Sovy 1229/6, Opava, Kateřinky, 747 05 Opava 5	390701/111 687/52308 405605/458
Tůma Arnošt, Antonína Sovy 1226/12, Opava, Kateřinky, 747 05 Opava 5	590406/1284 687/52308
Válková Monika, Antonína Sovy 1226/12, Opava, Kateřinky, 747 05 Opava 5	765711/5422 687/52308
SJM Vávra Pavel a Vávrová Eva, Antonína Sovy 1226/12, Opava, Kateřinky, 747 05 Opava 5	490212/172 687/52308 526115/077
Vidlák Petr, Antonína Sovy 1229/6, Opava, Kateřinky, 747 05 Opava 5	771003/5421 506/52308
Vojtkovská Hana, Březinova 1019/1, Pod Bezručovým vrchem, 794 01 Krnov 1	805303/4858 506/52308
SJM Zavadil Zbyněk a Zavadilová Jana, 17. listopadu 899/7, Opava, Kylešovice, 747 06 Opava 6	570222/1404 506/52308 585320/0826

SJM = společné jmění manželů

**B Nemovitosti**

Pozemky

Parcela	Výměra [m <sup>2</sup> ]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
St. 2297	281	zastavěná plocha a nádvoří		
St. 2298	280	zastavěná plocha a nádvoří		
St. 2299	307	zastavěná plocha a nádvoří		
St. 2300	308	zastavěná plocha a nádvoří		

Stavby

Typ stavby

Část obce, č. budovy	Způsob využití	Způsob ochrany	Na parcele
Kateřinky, č.p. 1226, 1227, 1228, 1229	byt.dům		St. 2297 St. 2298 St. 2299 St. 2300

Podíl na

Č.p./ Č.jednotky	Způsob využití	na LV	společných částech domu a pozemku	jednotce
1226/1	byt	2719	687/52308	
Spoluvlastníci 00053104; Rozvoj, stavební bytové družstvo				
1226/2	byt	2719	249/52308	
Spoluvlastníci 00053104; Rozvoj, stavební bytové družstvo				
1226/3	byt	3043	687/52308	
Spoluvlastníci 480417/213 485604/166; Kirschner Pavel Ing. a Kirschnerová Zdeňka MUDr.				
1226/4	byt	6047	687/52308	

Nemovitosti jsou v uzemním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR

Katastrální úřad pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Opava, kód: 806.

strana 2

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ  
prokazující stav evidovaný k datu 13.12.2012 07:35:02

Vyhotoveno bezúplatně dálkovým přístupem pro účel: Provedení exekuce, č.j.: Ex 500/07 pro Soudní exekutor Grosam  
Jan, JUDr.

Okres: CZ0805 Opava Obec: 505927 Opava  
Kat.území: 711756 Kateřinky u Opavy List vlastnictví: 2392  
V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)

Typ stavby	Část obce, č. budovy	Způsob využití	Způsob ochrany	Na parcele
Č.p./ Č.jednotky	Způsob využití	na LV	společných částech domu a pozemku	Podíl na jednotce
Spoluvlastníci 490212/172 526115/077; Vávra Pavel a Vávrová Eva				
1226/5	byt	2719	506/52308	
Spoluvlastníci 00053104; Rozvoj, stavební bytové družstvo				
1226/6	byt	2719	687/52308	
Spoluvlastníci 00053104; Rozvoj, stavební bytové družstvo				
1226/7	byt	6048	687/52308	
Spoluvlastníci 741203/9965; Nguyen Tien Hung				
1226/8	byt	6049	506/52308	
Spoluvlastníci 415611/453; Marková Milada				
1226/9	byt	6343	687/52308	
Spoluvlastníci 765711/5422; Válková Monika				
1226/10	byt	5389	687/52308	
Spoluvlastníci 460723/461 476113/412; Hoblík Petr a Hoblíková Miroslava				
1226/11	byt	2719	506/52308	
Spoluvlastníci 00053104; Rozvoj, stavební bytové družstvo				
1226/12	byt	2719	687/52308	
Spoluvlastníci 00053104; Rozvoj, stavební bytové družstvo				
1226/13	byt	6056	687/52308	
Spoluvlastníci 770211/5432 755913/5441; Seidler Martin a Seidlerová Vladana				
1226/14	byt	5771	506/52308	
Spoluvlastníci 645327/0725; Hintzová Naděžda				
1226/15	byt	2719	687/52308	
Spoluvlastníci 00053104; Rozvoj, stavební bytové družstvo				
1226/16	byt	2719	687/52308	
Spoluvlastníci 00053104; Rozvoj, stavební bytové družstvo				
1226/17	byt	5902	506/52308	
Spoluvlastníci 841214/5423; Fišer Adam Bc.				
1226/18	byt	2719	687/52308	
Spoluvlastníci 00053104; Rozvoj, stavební bytové družstvo				
1226/19	byt	3044	687/52308	
Spoluvlastníci 590406/1284; Tůma Arnošt				
1226/20	byt	2719	506/52308	
Spoluvlastníci 00053104; Rozvoj, stavební bytové družstvo				
1226/21	byt	2719	687/52308	

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitosti ČR

Katastrální úřad pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Opava, kód: 806.

strana 3



**VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ**  
 prokazující stav evidovaný k datu 13.12.2012 07:35:02

Vyhотовeno bezúplatně dálkovým přístupem pro účel: Provedení exekuce, č.j.: Ex 500/07 pro Soudní exekutor Grosam Jan, JUDr.

Okres: CZ0805 Opava Obec: 505927 Opava  
 Kat.území: 711756 Kateřinky u Opavy List vlastnictví: 2392  
 V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)

<i>Typ stavby</i>		<i>Způsob využití</i>	<i>Způsob ochrany</i>	<i>Na parcele</i>
<i>Č.p./</i>	<i>Č.jednotky</i>	<i>Způsob využití</i>	<i>na LV</i>	<i>Podíl na</i>
				<i>společných částech</i>
				<i>domu a pozemku</i>
				<i>jednotce</i>
1227/17		byt	2719	506/52308
		<i>Spoluvlastníci 00053104; Rozvoj, stavební bytové družstvo</i>		
1227/18		byt	2719	687/52308
		<i>Spoluvlastníci 00053104; Rozvoj, stavební bytové družstvo</i>		
1227/19		byt	6342	713/52308
		<i>Spoluvlastníci 566111/1313; Šrubařová Karla</i>		
1227/20		byt	6203	506/52308
		<i>Spoluvlastníci 676220/1369; Titzová Pavlína</i>		
1227/21		byt	2719	687/52308
		<i>Spoluvlastníci 00053104; Rozvoj, stavební bytové družstvo</i>		
1228/1		byt	2719	687/52308
		<i>Spoluvlastníci 00053104; Rozvoj, stavební bytové družstvo</i>		
1228/2		byt	2719	506/52308
		<i>Spoluvlastníci 00053104; Rozvoj, stavební bytové družstvo</i>		
1228/3		byt	5900	687/52308
		<i>Spoluvlastníci 735118/5204; Gracová Blanka</i>		
1228/4		byt	2719	687/52308
		<i>Spoluvlastníci 00053104; Rozvoj, stavební bytové družstvo</i>		
1228/5		byt	2719	506/52308
		<i>Spoluvlastníci 00053104; Rozvoj, stavební bytové družstvo</i>		
1228/6		byt	6045	687/52308
		<i>Spoluvlastníci 491021/112 555829/1750; Beil Pavel a Beilová Zdeňka</i>		
1228/7		byt	2719	687/52308
		<i>Spoluvlastníci 00053104; Rozvoj, stavební bytové družstvo</i>		
1228/8		byt	2719	506/52308
		<i>Spoluvlastníci 00053104; Rozvoj, stavební bytové družstvo</i>		
1228/9		byt	2719	687/52308
		<i>Spoluvlastníci 00053104; Rozvoj, stavební bytové družstvo</i>		
1228/10		byt	2719	687/52308
		<i>Spoluvlastníci 00053104; Rozvoj, stavební bytové družstvo</i>		
1228/11		byt	2719	506/52308
		<i>Spoluvlastníci 00053104; Rozvoj, stavební bytové družstvo</i>		
1228/12		byt	2719	687/52308
		<i>Spoluvlastníci 00053104; Rozvoj, stavební bytové družstvo</i>		
1228/13		byt	2719	687/52308

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává statistní správu katastru nemovitosti ČR  
 Katastrální úřad pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Opava, kód: 806.  
 strana 5

**VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ**  
prokazující stav evidovaný k datu 13.12.2012 07:35:02

Vyhotoveno bezúplatně dálkovým přístupem pro účel: Provedení exekuce, č.j.: Ex 500/07 pro Soudní exekutor Grosam Jan, JUDr.

Okres: CZ0805 Opava Obec: 505927 Opava  
Kat.území: 711756 Kateřinky u Opavy List vlastnictví: 2392  
V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)

Typ stavby	Způsob využití		Způsob ochrany	Na parcele
Část obce, č. budovy	Způsob využití		na LV	Podíl na
Č.p./ Č.jednotky	Způsob využití	společných částech domu a pozemku		jednotce
Spoluvlastníci 00053104; Rozvoj, stavební bytové družstvo				
1228/14	byt	2719	506/52308	
Spoluvlastníci 00053104; Rozvoj, stavební bytové družstvo				
1228/15	byt	2719	687/52308	
Spoluvlastníci 00053104; Rozvoj, stavební bytové družstvo				
1228/16	byt	2719	687/52308	
Spoluvlastníci 00053104; Rozvoj, stavební bytové družstvo				
1228/17	byt	2719	506/52308	
Spoluvlastníci 00053104; Rozvoj, stavební bytové družstvo				
1228/18	byt	2719	687/52308	
Spoluvlastníci 00053104; Rozvoj, stavební bytové družstvo				
1228/19	byt	2719	687/52308	
Spoluvlastníci 00053104; Rozvoj, stavební bytové družstvo				
1228/20	byt	2719	506/52308	
Spoluvlastníci 00053104; Rozvoj, stavební bytové družstvo				
1228/21	byt	2719	687/52308	
Spoluvlastníci 00053104; Rozvoj, stavební bytové družstvo				
1229/1	byt	5767	687/52308	
Spoluvlastníci 785419/5492; Pinarbasi Soňa				
1229/2	byt	2719	506/52308	
Spoluvlastníci 00053104; Rozvoj, stavební bytové družstvo				
1229/3	byt	6041	687/52308	
Spoluvlastníci 770605/5412; Novotný David Ing.				
1229/4	byt	2719	687/52308	
Spoluvlastníci 00053104; Rozvoj, stavební bytové družstvo				
1229/5	byt	2719	506/52308	
Spoluvlastníci 00053104; Rozvoj, stavební bytové družstvo				
1229/6	byt	2719	687/52308	
Spoluvlastníci 00053104; Rozvoj, stavební bytové družstvo				
1229/7	byt	6330	687/52308	
Spoluvlastníci 566224/0232; Grodová Šárka				
1229/8	byt	6335	506/52308	
Spoluvlastníci 440817/959 515115/118; Müller Herbert a Müllerová Jarmila				
1229/9	byt	6043	687/52308	
Spoluvlastníci 870304/5901; Saibert Michal				

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR  
Katastrální úřad pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Opava, kód: 806.  
strana 6





**VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ**  
prokazující stav evidovaný k datu 13.12.2012 07:35:02

Vyhotoveno bezúplatně dálkovým přístupem pro účel: Provedení exekuce, č.j.: Ex 500/07 pro Soudní exekutor Grosam Jan, JUDr.

Okres: CZ0805 Opava Obec: 505927 Opava  
Kat.území: 711756 Kateřinky u Opavy List vlastnictví: 2392  
V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)

Typ vztahu  
Vztah pro

Vztah k

Listina Prohlášení vlastníka budovy V9 2896/1997

POLVZ:1748/1997 Z-401748/1997-806

E Nabývací 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 Opava, kód: 806.

Vyhotovil:

Vyhotoveno: 13.12.2012 07:50:25

Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD