

Pozn.: Zveřejněna je upravená verze dokumentu z důvodu dodržení přiměřenosti rozsahu zveřejňovaných osobních údajů podle zákona č. 101/2000 Sb., o ochraně osobních údajů v platném znění.

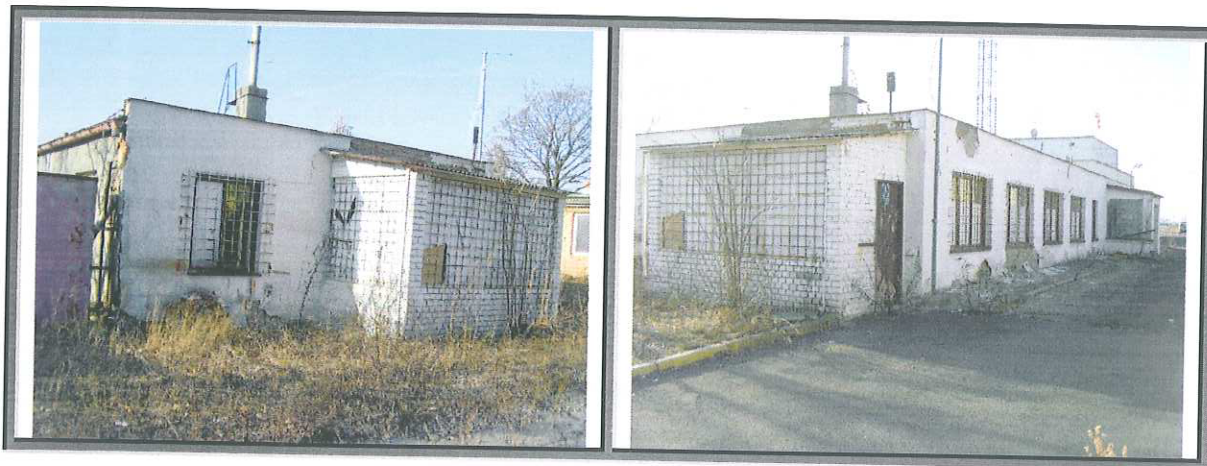


Ladislav Charvát
Člen Komory soudních znalců ČR
Člen České komory odhadců majetku Praha
Člen Asociace znalců a odhadců ČR Brno

ZNALECKÝ POSUDEK č. 4954-16/12

o ceně nemovitosti:

**Administrativní budova na parc.č. 3434,
obec Chomutov, katastrální území Chomutov I, kraj Ústecký, LV č. 5.**



Objednatel posudku:

Krajská zdravotní, a.s., Sociální péče 3316/12a, Ústí nad Labem – Severní Terasa, 401 13

Účel znaleckého posudku:

Stanovení ceny podle platného cenového předpisu pro účely daní a poplatků jako podklad pro převod nemovitosti - prodej.

Vypracováno dle zákona č. 151/1997 Sb. o oceňování majetku ve znění zákonů č. 121/2000 Sb., č. 237/2004 Sb., č. 257/2004 Sb., č. 296/2007 Sb. a č. 188/2011 Sb. a vyhlášky Ministerstva financí České republiky č. 3/2008 Sb. ve znění vyhlášek č. 456/2008 Sb., č. 460/2009 Sb. a č. 364/2010 Sb., podle stavu ke dni 6.2.2012.

Posudek obsahuje 10 stran textu včetně titulního listu a předává se objednateli ve 2 vyhotoveních.

V Chomutově, dne 21.2.2012

Účel a předmět ocenění:

Úkolem znalce je vypracovat znalecký posudek o ceně nemovitosti podle cenové vyhlášky platné v době převodu nemovitosti.

Popis oceňovaného majetku včetně ocenění:

Identifikační údaje majetku:

Název nemovitosti:

- I. Administrativní budova na parc.č. 3434, obec Chomutov, katastrální území Chomutov I, kraj Ústecký, LV č. 5.

Název nemovitosti:

Administrativní budova

Adresa nemovitosti:

Chomutov na parc.č. 3434

430 01 Chomutov

Kraj:

Ústecký

Okres:

Chomutov

Obec:

Chomutov

Katastrální území:

Chomutov I

Počet obyvatel:

50 441

Základní cena podle §28 odst. 1 písm. g) :

500,- Kč/m²

Vlastníci majetku dle LV č. 5:

Krajská zdravotní, a.s., Sociální péče 3316/12a, Ústí nad Labem – Severní Terasa, 401 13
IČ: 25488627

Podklady pro vypracování znaleckého posudku:

- Výpis z Katastrálního úřadu pro Ústecký kraj, KP Chomutov ze dne 11.1.2012, LV č. 5.
- Geometrický plán pro rozdělení pozemku ze dne 3.1.2012, mapový list č. Chomutov 3-6/21, 3-6/22, č. plánu 4865-002/2012, vyhotovil Jaroslav Pelc, Geodezie Chomutov, Školní 5335.
- Částečné stavební plány.
- Údaje sdělené objednatelem.
- Prohlídka a zaměření.
- Fotodokumentace pořízená znalcem.

Dokumentace a skutečnost:

Předložené podklady jsou dostačující pro vypracování ocenění. Nemovitost bude oceněna dle skutečného způsobu využití.

Datum provedení místního šetření a jeho účastníci:

Místní šetření bylo provedeno dne 6.2.2012 za přítomnosti znalce a zástupce objednatele.

Datum k němuž se ocenění provádí:

Ocenění nemovitostí je provedeno ke dni 6.2.2012.

CELKOVÝ POPIS NEMOVITOSTI:

1. Administrativní budova na parc.č. 3434, obec Chomutov, katastrální území Chomutov I, kraj Ústecký, LV č. 5.

Místopis:

Chomutov je významným městem Ústeckého kraje, leží na úpatí Krušných hor, nedaleko hranic se Spolkovou republikou Německo, na křižovatce silnic směrem na Karlovy Vary, Most, Louny a Horu Sv. Šebestiána (hraniční přechod). Chomutov lze charakterizovat jako důležitý dopravní uzel a hospodářské a správní centrum okresu. Po celá desetiletí byl znám jako město těžkého průmyslu, energetiky, hutnictví a hnědouhelné těžby. Velkému zájmu turistů se těší ojedinělý Podkrušnohorský zoopark a Kamencové jezero. Chomutov je také východiskem pro výlety do Krušných hor a do okolních zajímavých míst jako je Kadaň, Klášterec nad Ohří a Nechanická vodní přehrada. V místě je městská hromadná doprava (autobus, trolejbus). Nejbližší železniční stanice je v místě.

Poloha a popis:

Jedná se o přízemní nepodsklepený objekt bez podkroví. Svislé nosné konstrukce jsou zděné z tvárnic, střecha je plochá jednovrstvá s krytinou živičnou svařovanou.

Oceňovaný objekt byl původně postaven jako samostatné staveništní zařízení při dostavbě nemocnice. Nachází se v areálu, objekt má samostatný vjezd z ulice Kochova. Vjezd je proveden jako zpevněná komunikace do areálu, v současné době tomuto účelu neslouží. Komunikace je vybavena vjezdní závorou. Před závorou je plocha, kterou je možné využívat jako parkoviště pro vozidla. Vlastní komunikace a veškeré plochy jsou již několik roků mimo provoz, bez údržby. Objekt je v současné době neužíván, cca 2-3 roky a viditelně chátrá viz foto.

Objekt je napojen na centrální rozvody KZ a.s. (přípojky elektro, voda, kanalizace), po zobchodování bude nutné řešit samostatně.

Dispozice:

I.NP – chodba, 4x kancelář, šatna, 3x WC, koupelna, kuchyňka, archiv, 2x sklad, 2x sklad oceli, dílna, předsíň.

Celkový stavební stav:

Celkový stavební stav je velmi špatný. Pokud nebude provedena celková oprava, bude další životnost max. cca 10 roků. Stáří není přesně zjištěné, opotřebení stanoveno analytickou metodou dle stavu konstrukcí a prvků zjištěných při prohlídce.

Obsah znaleckého posudku:

1. Ocenění staveb

- 1.1. Administrativní budova na parc.č. 3434
- 1.2. Vrata
- 1.3. Plot
- 1.4. Podezdívka
- 1.5. Zpevněná plocha

2. Ocenění pozemků

- 2.1. Pozemky

3. Ocenění trvalých porostů

- 3.1. Trvalé porosty

B. Posudek

Popisy objektů, výměra, hodnocení

Ocenění nemovitosti je provedeno podle zákona č. 151/1997 Sb. o oceňování majetku ve znění zákonů č. 121/2000 Sb., č. 237/2004 Sb., č. 257/2004 Sb., č. 296/2007 Sb. a č. 188/2011 Sb. a vyhlášky MF ČR č. 3/2008 Sb. ve znění vyhlášek č. 456/2008 Sb., č. 460/2009 Sb., č. 364/2010 Sb. a č. 387/2011 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení zákona č. 151/1997 Sb.

1. Ocenění staveb

1.1. Administrativní budova na parc.č. 3434

Zatřídění pro potřeby ocenění:

Budova § 3

Svislá nosná konstrukce

Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC:

F. budovy administrativní

zděná

122

Zastavěné plochy a výšky podlaží:

Název		Zastavěná plocha	Konstr. výška	Součin
1.NP		237,00 m ²	2,90 m	687,30
Součet		237,00		687,30

Průměrná výška podlaží:

$$PVP = 687,30 / 237,00 = 2,90 \text{ m}$$

Průměrná zastavěná plocha podlaží:

$$PZP = 237,00 / 1 = 237,00 \text{ m}^2$$

Obestavěný prostor:

(PP = podzemní podlaží, NP = nadzemní podlaží, Z = zastřešení)

Název	Typ	Obestavěný prostor
Obestavěný prostor dle PD		687,30 m ³
Obestavěný prostor - celkem:		687,30 m ³

Popis a hodnocení konstrukcí a vybavení:

(S = standard, N = nadstandard, P = podstandard, C = nevyskytuje se, A = přidaná konstrukce, X = nehodnotí se)

Konstrukce	Provedení	Hodnocení standardu	Část [%]
1. Základy včetně zemních prací	pasy z betonu proložené kamenem, izolace neúčinná	P	100
2. Svislé konstrukce	zděné z tvárníc	S	100
3. Stropy	s podhledem rovným	S	100
4. Krov, střecha	střecha plochá jednvrstvá	P	100
5. Krytiny střech	živičná svařovaná	P	100
6. Klempířské konstrukce	úplné střechy z pozinkovaného plechu (žlaby a svody) zničené	C	100
7. Úprava vnitřních povrchů	vápenné omítky zničené	C	100
8. Úprava vnějších povrchů	vápenné břizolitové stříkané - zničené	C	100
9. Vnitřní obklady keramické	zničené	C	100
10. Schody	neuvažují se	C	100
11. Dveře	hladké plné dveře	P	30
11. Dveře	chybí	C	70
12. Vrata		X	100
13. Okna	dřevěná zdvojená okna	S	100

14. Povrchy podlah	běžná dlažba	P	100
15. Vytápění	dálkové odpojené	C	100
16. Elektroinstalace	světelná - rozvody zničené	C	100
17. Bleskosvod	chybí	C	100
18. Vnitřní vodovod	odpojen	C	100
19. Vnitřní kanalizace	chybí	C	100
20. Vnitřní plynovod	chybí	C	100
21. Ohřev teplé vody	chybí	C	100
22. Vybavení kuchyní		X	100
23. Vnitřní hygienické vybavení	odpojeno, nefunkční	C	100
24. Výtahy	chybí	C	100
25. Ostatní	chybí	C	100
26. Instalační pref. jádra		X	100

Výpočet koeficientu K₄:

Konstrukce, vybavení	Hodnocení standardu	Obj. podíl [%]	Část [%]	Koeficient	Upravený obj. podíl
1. Základy včetně zemních prací	P	8,20	100	0,46	3,77
2. Svislé konstrukce	S	17,40	100	1,00	17,40
3. Stropy	S	9,30	100	1,00	9,30
4. Krov, střecha	P	7,30	100	0,46	3,36
5. Krytiny střech	P	2,10	100	0,46	0,97
6. Klempířské konstrukce	C	0,60	100	0,00	0,00
7. Úprava vnitřních povrchů	C	6,90	100	0,00	0,00
8. Úprava vnějších povrchů	C	3,30	100	0,00	0,00
9. Vnitřní obklady keramické	C	1,80	100	0,00	0,00
10. Schody	C	2,90	100	0,00	0,00
11. Dveře	P	3,10	30	0,46	0,43
11. Dveře	C	3,10	70	0,00	0,00
12. Vrata	X	0,00	100	1,00	0,00
13. Okna	S	5,20	100	1,00	5,20
14. Povrchy podlah	P	3,20	100	0,46	1,47
15. Vytápění	C	4,20	100	0,00	0,00
16. Elektroinstalace	C	5,70	100	0,00	0,00
17. Bleskosvod	C	0,30	100	0,00	0,00
18. Vnitřní vodovod	C	3,20	100	0,00	0,00
19. Vnitřní kanalizace	C	3,10	100	0,00	0,00
20. Vnitřní plynovod	C	0,20	100	0,00	0,00
21. Ohřev teplé vody	C	1,70	100	0,00	0,00
22. Vybavení kuchyní	X	0,00	100	1,00	0,00
23. Vnitřní hygienické vybavení	C	3,00	100	0,00	0,00
24. Výtahy	C	1,40	100	0,00	0,00
25. Ostatní	C	5,90	100	0,00	0,00
26. Instalační pref. jádra	X	0,00	100	1,00	0,00
Součet upravených objemových podílů					41,90

Výpočet opotřebení analytickou metodou:

(OP = objemový podíl z přílohy č. 14, K = koeficient pro úpravu obj. podílu

UP = upravený podíl v návaznosti na dělení konstrukce, PP = přepočítaný podíl na 100 %)

Konstrukce, vybavení		OP [%]	Část [%]	K	UP [%]	PP [%]	St.	Živ.	Opot. části	Opot. z celku
1. Základy včetně zemních prací	P	8,20	100,00	0,46	3,77	8,99	35	50	70,00	6,2930
2. Svislé konstrukce	S	17,40	100,00	1,00	17,40	41,52	35	50	70,00	29,0640
3. Stropy	S	9,30	100,00	1,00	9,30	22,20	35	50	70,00	15,5400
4. Krov, střecha	P	7,30	100,00	0,46	3,36	8,02	35	50	70,00	5,6140
5. Krytiny střech	P	2,10	100,00	0,46	0,97	2,32	20	20	100,00	2,3200

11. Dveře	P	3,10	30,00	0,46	0,43	1,03	35	40	87,50	0,9013
13. Okna	S	5,20	100,00	1,00	5,20	12,41	35	40	87,50	10,8588
14. Povrchy podlah	P	3,20	100,00	0,46	1,47	3,51	35	40	87,50	3,0713
Součet upravených objemových podílů:				41,90		Opotřebení:				73,6624

Ocenění:

Základní cena (dle příl. č. 2)	[Kč/m ³]	=	2 807,-
Koeficient konstrukce K1 (dle příl. č. 4)		*	0,9390
Koeficient K2 = 0,92+(6,60/PZP)		*	0,9478
Koeficient K3 = 0,30+(2,10/PVP)		*	1,0241
Koeficient vybavení stavby K4 (dle výpočtu)		*	0,4190
Polohový koeficient K5 (příl. č. 14 - dle významu obce)		*	1,1000
Koeficient změny cen staveb Ki (příl. č. 38 - dle SKP)		*	2,1270
Koeficient prodejnosti Kp (příl. č. 39 - dle obce a účelu užití)		*	0,5060

Základní cena upravená	[Kč/m³]	=	1 269,09
Plná cena:	687,30 m³ * 1 269,09 Kč/m³	=	872 245,56 Kč

Výpočet opotřebení analytickou metodou:

Opotřebení analytickou metodou: 73,6624 %

Úprava ceny za opotřebení - 642 517,01 Kč

Administrativní budova na parc.č. 3434 - zjištěná cena = 229 728,55 Kč

1.2. Vrata**Zatřídění pro potřeby ocenění:**

Venkovní úprava § 10:	14.6. Vrata ocelová plechová nebo z profilů vč. sloupků
Výměra:	1,00 ks
Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC:	122

Ocenění:

Základní cena (dle příl. č. 11):	1,00 ks * 3 700,- Kč / ks	=	3 700,- Kč
Polohový koeficient K5 (příl. č. 14 - dle významu obce):		*	1,1000
Koeficient změny cen staveb Ki (příl. č. 38 - dle SKP):		*	2,1270
Koeficient prodejnosti Kp (příl. č. 39 - dle obce a účelu užití):		*	0,5060
Plná cena:		=	4 380,39 Kč

Výpočet opotřebení lineární metodou:

Stáří (S): 35 roků

Předpokládaná další životnost (PDŽ): 5 roků

Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 40 roků

Opotřebení: 100 % * S / PCŽ = 100 % * 35 / 40 = 87,500 %

Maximální opotřebení může dle přílohy č. 14 činit 85 %

- 3 723,33 Kč

Vrata - zjištěná cena = 657,06Kč

1.3. Plot**Zatřídění pro potřeby ocenění:**

Venkovní úprava § 10:	13.3.1. Plot z kovových profilů, zděné nebo kovové sloupky
Výměra:	1,35*35 = 47,25 m ² pohledové plochy
Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC:	122

Ocenění:

Základní cena (dle příl. č. 11): $47,25 \text{ m}^2 * 840,- \text{ Kč} / \text{m}^2$
 Polohový koeficient K5 (příl. č. 14 - dle významu obce):
 Koeficient změny cen staveb Ki (příl. č. 38 - dle SKP):
 Koeficient prodejnosti Kp (příl. č. 39 - dle obce a účelu užití):
Plná cena:

=	39 690,- Kč
*	1,1000
*	2,1270
*	0,5060
=	46 988,52 Kč

Výpočet opotřebení lineární metodou:

Stáří (S): 35 roků
 Předpokládaná další životnost (PDŽ): 5 roků
 Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 40 roků
 Opotřebení: $100 \% * S / PCŽ = 100 \% * 35 / 40 = 87,500 \%$
 Maximální opotřebení může dle přílohy č. 14 činit 85 %

-	39 940,24 Kč
=	7 048,28Kč

Plot - zjištěná cena

1.4. Podezdívka

Zatřídění pro potřeby ocenění:

Venkovní úprava § 10:

13.14. Podezdívka z lomového kamene, spárovaná, římsa
 betonová, výška do 60 cm

Délka: 35,00 m
 Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC: 122

Ocenění:

Základní cena (dle příl. č. 11): $35,00 \text{ m} * 1 200,- \text{ Kč} / \text{m}$
 Polohový koeficient K5 (příl. č. 14 - dle významu obce):
 Koeficient změny cen staveb Ki (příl. č. 38 - dle SKP):
 Koeficient prodejnosti Kp (příl. č. 39 - dle obce a účelu užití):
Plná cena:

=	42 000,- Kč
*	1,1000
*	2,1270
*	0,5060
=	49 723,30 Kč

Výpočet opotřebení lineární metodou:

Stáří (S): 35 roků
 Předpokládaná další životnost (PDŽ): 5 roků
 Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 40 roků
 Opotřebení: $100 \% * S / PCŽ = 100 \% * 35 / 40 = 87,500 \%$
 Maximální opotřebení může dle přílohy č. 14 činit 85 %

-	42 264,81 Kč
=	7 458,50Kč

Podezdívka - zjištěná cena

1.5. Zpevněná plocha

Zatřídění pro potřeby ocenění:

Venkovní úprava § 10:

8.4.1. Plochy s litým asfaltem tl. 30 mm, podklad šterkopísek
 $27,00 * 5,00 = 135,00 \text{ m}^2$
 211

Výměra:
 Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC:

Ocenění:

Základní cena (dle příl. č. 11): $135,00 \text{ m}^2 * 270,- \text{ Kč} / \text{m}^2$
 Polohový koeficient K5 (příl. č. 14 - dle významu obce):
 Koeficient změny cen staveb Ki (příl. č. 38 - dle SKP):
 Koeficient prodejnosti Kp (příl. č. 39 - dle obce a účelu užití):
Plná cena:

=	36 450,- Kč
*	1,1000
*	2,2740
*	0,5060
=	46 135,07 Kč

Výpočet opotřebení lineární metodou:

Stáří (S): 35 roků
 Předpokládaná další životnost (PDŽ): 5 roků

Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 40 roků
 Opotřebení: $100 \% \cdot S / PCŽ = 100 \% \cdot 35 / 40 = 87,500 \%$
 Maximální opotřebení může dle přílohy č. 14 činit 85 %

Zpevněná plocha - zjištěná cena

- 39 214,81 Kč

= 6 920,26 Kč

2. Ocenění pozemků

2.1. Pozemky

Ocenění:

Stavební pozemky oceněné dle § 28 odst. 1 a 2 a pozemky od této ceny odvozené:

Úprava ceny - příloha č. 21 - tabulka 1:						
1.2. Výhodnost polohy pozemku na území obce z hlediska účelu užití staveb na nich zřízených nebo k jejich zřízení určených:						
						83 %
Úprava cen:						
Koeficient prodejnosti K_p (příl. č. 39 - dle obce a účelu užití)						83 %
Koeficient změny cen staveb K_i (příl. č. 38 - dle hlavní stavby):						0,5060
Přehled použitých jednotkových cen stavebních pozemků:						2,1270
Zatřídění	Zákl. cena [Kč/m ²]	Koef.	K_i	K_p	Úprava [%]	Upr. cena [Kč/m ²]
§ 28 odst. 1 a 2	500,-	1,00	2,1270	0,5060	83,00	984,780
§ 28 odstavec 5	500,-	0,40	2,1270	0,5060	83,00	393,912

Typ	Název	Parcelní číslo	Výměra [m ²]	Jedn. cena [Kč/m ²]	Cena [Kč]
§ 28 odst. 1 a 2	zastavěná plocha a nádvoří	3434	237,00	984,780	233 392,86
§ 28 odstavec 5	ostatní plocha	4071/154	1 200,00	393,912	472 694,40
Stavební pozemky - celkem					706 087,26

Ostatní stavební pozemek:

Koeficient prodejnosti K_p (příl. č. 39 - dle obce a účelu užití)						0,5330
Koeficient změny cen staveb K_i (příl. č. 38 - dle hlavní stavby):						2,2740
Přehled použitých jednotkových cen stavebních pozemků:						
Zatřídění	Zákl. cena [Kč/m ²]	Koef.	K_i	K_p	Úprava [%]	Upr. cena [Kč/m ²]
§ 28 odst. 6 a) zp. nepr.	500,-	1,00	2,2740	0,5330		606,021

Typ	Název	Parcelní číslo	Výměra [m ²]	Jedn. cena [Kč/m ²]	Cena [Kč]
§ 28 odst. 6 a) zp. nepr.	ost.plocha - ost. komunikace	4071/155	165,00	606,021	99 993,47
Ostatní stavební pozemek - celkem					99 993,47

Pozemky - zjištěná cena

= 806 080,73 Kč

3. Ocenění trvalých porostů

3.1. Trvalé porosty

Popis:

Trvalé porosty jsou neošetřované, mechanicky poškozené, uplatněna srážka 60%.

Okrasné dřeviny: příloha č. 37

Název	Stáří [roky]	Počet / Výměra	Jedn. cena [Kč / jedn.]	Srážka [%]	Upr. cena [Kč / jedn.]	Cena [Kč]
Listnaté stromy I (topol)	35	1,00 ks	19 650,-	- 60 %	7 860,-	7 860,-
Jehličnaté stromy I (borovice)	35	2,00 ks	15 840,-	- 60 %	6 336,-	12 672,-
Součet:					20 532,-	
Koeficient stanoviště K _z (dle příl. č. 37):					*	0,750
Koeficient polohy K _s (příl. č. 14)					*	1,100
Koeficient prodejnosti K _p					*	1,000
Celkem - okrasné dřeviny					=	16 938,90 Kč

Trvalé porosty - zjištěná cena

= 16 938,90 Kč

C. Rekapitulace**Rekapitulace cen bez odpočtu opotřebení**

1. Ocenění staveb	
1.1. Administrativní budova na parc.č. 3434	872 245,60 Kč
1.2. Vrata	4 380,40 Kč
1.3. Plot	46 988,50 Kč
1.4. Podezdívka	49 723,30 Kč
1.5. Zpevněná plocha	46 135,10 Kč
1. Ocenění staveb celkem	1 019 472,90 Kč
2. Ocenění pozemků	
2.1. Pozemky	806 080,70 Kč
2. Ocenění pozemků celkem	806 080,70 Kč
3. Ocenění trvalých porostů	
3.1. Trvalé porosty	16 938,90 Kč
3. Ocenění trvalých porostů celkem	16 938,90 Kč
Celkem	1 842 492,50 Kč
Rekapitulace cen bez odpočtu opotřebení, celkem	1 842 490,- Kč

Rekapitulace výsledných cen

1. Ocenění staveb	
1.1. Administrativní budova na parc.č. 3434	229 728,60 Kč
1.2. Vrata	657,10 Kč
1.3. Plot	7 048,30 Kč
1.4. Podezdívka	7 458,50 Kč
1.5. Zpevněná plocha	6 920,30 Kč
1. Ocenění staveb celkem	251 812,80 Kč
2. Ocenění pozemků	
2.1. Pozemky	806 080,70 Kč
2. Ocenění pozemků celkem	806 080,70 Kč
3. Ocenění trvalých porostů	
3.1. Trvalé porosty	16 938,90 Kč
3. Ocenění trvalých porostů celkem	16 938,90 Kč
Celkem	1 074 832,40 Kč
Rekapitulace výsledných cen, celkem	1 074 830,- Kč

Výsledná cena nemovitosti činí celkem

1 074 830,- Kč

slovy: Jedenmilionsedmdesátčtyřitisícsmsetřicet Kč

V Chomutově, 21.2.2012



Charvát ✓

D. Znalecká doložka

Znalecký posudek jsem podal jako znalec jmenovaný předsedou Krajského soudu v Ústí nad Labem dne 20.4.1978, č.j. 1618/78 pro základní obor ekonomika, odvětví ceny a odhady nemovitostí.

Znalecký posudek byl zapsán pod poř. č. 4954-16/12 znaleckého deníku.

Znalečné a náhradu nákladů účtuji dokladem č. 4954-16/12.

Charvát ✓

Ladislav CHARVÁT
SOUDNÍ ZNALEC
odhady staveb a pozemků
tržní oceňování nemovitostí

PŘÍLOHY

Fotodokumentace

**Administrativní budova na parc.č. 3434
obec Chomutov, katastrální území Chomutov I, kraj Ústecký, LV č. 5.**



interiér, opadané omítky, vlhkost zdiva, plíseň

ošta

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 11.01.2012 11:35:02

vytvořeno dálkovým přístupem do katastru nemovitostí pro účel ověření výstupu z informačního systému veřejné správy ve smyslu § 9 zák. č. 365/2000 Sb., ve znění pozdějších předpisů.

Okres: CZ0422 Chomutov

Obec: 562971 Chomutov

území: 652458 Chomutov I

List vlastnictví: 5

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
Vlastnické právo		
Krajská zdravotní, a.s., Sociální péče 3316/12a, Ústí nad Labem - Severní Terasa, 401 13	25488627	

Nemovitosti

Pozemky				
Parcela	Výměra[m2]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
3426	1818	zastavěná plocha a nádvoří		
3434	237	zastavěná plocha a nádvoří		
3435	519	zastavěná plocha a nádvoří		
3438	1656	zastavěná plocha a nádvoří		
3443	103	zastavěná plocha a nádvoří		
3444	875	zastavěná plocha a nádvoří		
3445	3345	ostatní plocha	zeleň	
3446	74	zastavěná plocha a nádvoří		
3447/1	2455	ostatní plocha	zeleň	
3447/2	198	ostatní plocha	zeleň	
3447/3	84	ostatní plocha	zeleň	
3447/4	115	ostatní plocha	zeleň	
3448	852	zastavěná plocha a nádvoří		
3450/1	15604	ostatní plocha	zeleň	
3450/2	186	zastavěná plocha a nádvoří		
3450/3	748	ostatní plocha	ostatní komunikace	
3450/5	111	zastavěná plocha a nádvoří		
3450/6	70	ostatní plocha	zeleň	
3452	5564	zastavěná plocha a nádvoří		
3455/1	2369	ostatní plocha	zeleň	
3455/3	747	zastavěná plocha a nádvoří		
3456	53	zastavěná plocha a nádvoří	společný dvůr	
4069/9	266	ostatní plocha	ostatní komunikace	
4071/1	33611	ostatní plocha	jiná plocha	

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR Katastrální úřad pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Chomutov, kód: 503.

VÝKAZ DOSAVADNÍHO A NOVÉHO STAVU ÚDAJŮ KATASTRU NEMOVITOSTÍ

Dosavadní stav						Nový stav							
Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely		Druh pozemku Způsob využití	Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely		Druh pozemku Způsob využití	Typ stavby	Způsob určení výměry	Porovnání se stavem evidence právních vztahů			
	ha	m ²			ha	m ²				Díl přechází z pozemku označeného v katastru nemovitostí	dřívejší poz. evidenci	Číslo listu vlastnictví	Označení dílu
4071/32	21	10	ostat.pl. zeleň	4071/32	8	60	ostat.pl. zeleň		0				
				4071/154	12	00	ostat.pl. zeleň		0	4071/32		5	12 00
				4071/156	50		ostat.pl. zeleň		2	4071/32		5	50
4071/38 *1)	5	52	ostat.pl. ostat.komunikace	4071/38	3	88	ostat.pl. ostat.komunikace		2				
				4071/155	1	65	ostat.pl. ostat.komunikace		2	4071/38		5	1 65
	26	62			26	63							

*1) Rozdíl ve výměře 1 m² vzniklý zaokrouhlením dle bodu 14.6 přílohy vyhlášky 26/2007 Sb.

Seznam souřadnic (S-JTSK)

Číslo bodu	Souřadnice pro zápis do KN			Souřadnice určené měřením		
	Y	X	kód kv.	Y	X	Poznámka
1670-4	808073.49	992373.89	3			barva
2077-14	808135.06	992384.45	3			zeď
2077-25	808140.00	992388.14	3			barva
2077-27	808127.31	992378.34	3			zeď
2550-31	808141.89	992374.17	3			barva
2550-32	808138.10	992379.32	3			barva
3825-17	808126.83	992397.37	3			zeď
3825-18	808131.97	992401.40	3			zeď
1	808094.99	992346.18	6			sloupek plotu
2	808099.87	992350.25	3			sloupek plotu
3	808099.63	992350.57	3			hřeb
4	808101.82	992352.59	3			hřeb
5	808102.23	992352.15	3			sloupek plotu
6	808108.26	992356.61	3			sloupek plotu
7	808112.28	992359.49	3			sloupek plotu
8	808114.70	992360.32	3			sloupek plotu
9	808136.66	992377.44	3			sloupek plotu
10	808139.08	992379.27	3			hřeb
12	808138.03	992386.67	3			hřeb
13	808128.83	992398.94	3			zeď
51	808099.40	992340.43	6			hřeb
52	808138.47	992378.81	3			hřeb

Chomutov 3-6/21
Chomutov 3-6/22

3438

3473

3474

3475

3476/1

3422/1

4071/26

3435

4071/17

4071/32

6179

4071/155

4071/154

3434

4071/38

2077-25

2077-27

2077-14

4071/156

4071/76

4071/131

3431/3

3431/6

3431/2

3431/5

3431/4

2550-31

2550-32

3825-17

3825-18

7.27

35.04 1670-4

1

51

2

5

6

7

8

9

10

11

12

13

14

15

16

17

18

19

20

21

22

23

24

25

26

27

28

29

30

31

32

33

34

35

36

37

38

39

40

41

42

43

44

45

46

47

48

49

50

51

52

53

54

55

56

57

58

59

60

61

62

63

64

65

66

67

68

69

70

71

72

73

74

75

76

77

78

79

80

81

82

83

84

85

86

87

88

89

90

91

92

93

94

95

96

97

98

99

100

101

102

103

104

105

106

107

108

109

110

111

112

113

114

115

116

117

118

119

120

121

122

123

124

125

126

127

128

129

130

131

132

133

134

135

136

137

138

139

140

141

142

143

144

145

146

147

148

149

150

151

152

153

154

155

156

157

158

159

160

161

162

163

164

165

166

167

168

169

170

171

172

173

174

175

176

177

178

179

180

181

182

183

184

185

186

187

188

189

190

191

192

193

194

195

196

197

198

199

200

201

202

203

204

205

206

207

208

209

210

211

212

213

214

215

216

217

218

219

220

221

222

223

224

225

226

227

228

229

230

231

232

233

234

235

236

237

238

239

240

241

242

243

244

245

246

247

248

249

250

251

252

253

254

255

256

257

258

259

260

261

262

263

264

265

266

267

268

269

270

271

272

273

274

275

276

277

278

279

280

281

282

283

284

285

286

287

288

289

290

291

292

293

294

295

296

29

