

ZNALECKÝ POSUDEK O CENĚ OBVYKLÉ

číslo 3012 - 35 /2015

NEMOVITÁ VĚC: Bytová jednotka, č. 381/6, byt v budově (bytovém domě) č.p. 381

Katastrální údaje : Kraj Karlovarský, okres Cheb, obec Cheb, k.ú. Cheb

Adresa nemovité věci: Jakubská 381/3, 350 02 Cheb

Vlastník stavby: paní Jiřina Boušková, Komenského 616/24, 350 02 Cheb, vlastnictví: podílové, vlastnický podíl: 1 / 1

Vlastník pozemku: paní Jiřina Boušková, Komenského 616/24, 350 02 Cheb, vlastnictví: podílové, vlastnický podíl: 1 / 1

OBJEDNAVATEL: KOVA Group a.s.

Adresa objednatele: náměstí Kinských 76/7, 150 00 Praha 5, IČ: 274 11 672

ZHOTOVITEL : Ing. Zdeněk Kubinčan

Adresa zhotovitele: Václava Kučery 2436/14, 350 02 Cheb,
Znalecká kancelář: Evropská 1564/30, 350 02 Cheb
Email: kubincan@razdva.cz
Tel.: 354 434 704, 603 570 641

ÚČEL OCENĚNÍ: Stanovení obvyklé ceny pro účely dražby (ocení stávajícího stavu)



OBVYKLÁ CENA

575 000 Kč

Datum místního šetření: 16.9.2015

Stav ke dni :

14.9.2015

Za přítomnosti: Paní Bouškové

Počet stran: 1 stran

Počet příloh: 10

Počet vyhotovení: 2

V Chebu, dne 16.9.2015

Ing. Zdeněk Kubinčan



NÁLEZ

Znalecký úkol

Předmětem znaleckého posudku je ocenění bytu bytové jednotky č. 381/6 (odhad obvyklé ceny) v Chebu č.p. 381 v Jakubské ulici č.or. 3, umístěný na stavební parcele p.č. St. 345/1, včetně spoluvlastnického podílu na společných částech domu a pozemku, k.ú. Cheb, obec Cheb, okres Cheb, kraj Karlovarský.

Přehled podkladů

- insolvenční řízení paní Jiřiny Bouškové, sp.zn. KSPL 54 INS 36267/2013
- výpis z KN LV č. 9368 vyhotovený dálkovým přístupem ze dne 11.11.2014
- výpis z KN LV č. 10506 vyhotovený dálkovým přístupem ze dne 25.11.2014
- výřez katastrální mapy
- informace a údaje sdělené vlastníkem nemovitosti
- skutečnosti a výměry zjištěné na místě
- místní šetření
- fotodokumentace pořízená znalcem

Místopis

Město Cheb je významným městem regionu. Ve městě a v místě je plná infrastruktura. Jsou zde základní a střední školy, gymnasium a Západočeská univerzita, kulturní centrum, kino a divadlo, odborní lékaři, poliklinika, nemocnice a lékárny, krytý zimní stadion a bazén, pobočky bank a spořitelen.

Bytový dům se nachází v centru města, historické části, v Jakubské ulici, v uliční zástavbě domů jako krajní budova. Železniční a autobusové nádraží cca 1 km, zastávka MHD (BUS cca 300 m), hypermarket cca 500 m a základní škola cca 250 m. Lokalita je klidná a okolní zástavbu tvoří bytové domy, umělecká škola, ubytovna. Dům je napojen přípojkami na inženýrské sítě (vodovodní, kanalizační, plynovodní řad, rozvod el. energie) a je přístupný z přilehlého zpevněného chodníku a komunikace.

Byt vel. 2+1 je umístěn ve 2. nadzemním podlaží.

Parkování je možné na veřejné komunikaci v Jakubské ulici (parkování je omezené - nedostatečná kapacita parkování vzhledem k počtu obyvatel a počtu osobních automobilů).

Přístup k domu je z veřejné komunikace p.č. 2273/27, 2273/28 (ostatní plocha -ostatní komunikace) vlastníkem Město Cheb.

Územní plán byl schválen v roce 2014 a dům je umístěn v souladu s územním plánem.

SOUČASNÝ STAV				BUDOUCÍ STAV			
Okolí:	<input checked="" type="checkbox"/> bytová zóna	<input type="checkbox"/> průmyslová zóna		Okolí :	<input type="checkbox"/> bytová zóna	<input type="checkbox"/> průmyslová zóna	
	<input type="checkbox"/> ostatní	<input type="checkbox"/> nákupní zóna			<input type="checkbox"/> ostatní	<input type="checkbox"/> nákupní zóna	
Přípojky:	<input checked="" type="checkbox"/> voda	<input checked="" type="checkbox"/> kanalizace	<input checked="" type="checkbox"/> plyn	Přípojky:	<input type="checkbox"/> voda	<input type="checkbox"/> kanalizace	<input type="checkbox"/> plyn
	<input checked="" type="checkbox"/> elektro	<input checked="" type="checkbox"/> telefon			<input type="checkbox"/> elektro	<input type="checkbox"/> telefon	

Dopravní dostupnost (do 10 minut pěšky):

MHD

železnice

autobus

Dopravní dostupnost (do 10 minut autem):

dálnice/silnice I. tř

silnice II.,III.tř

Poloha v obci:

úzké centrum - historická část

Celkový popis

Vstup do domu je ze zadní strany domu z nádvoří. Dům je zděná budova, která má 1. podzemní podlaží a 4. nadzemní podlaží včetně podkroví. Dům má celkem 12 bytových jednotek a 1 nebytovou jednotku. Oceňovaný byt, bytová jednotka č. 6, velikosti 2+ 1, I. kategorie, je umístěn ve 2. nadzemním podlaží.

Silné stránky

poloha v centru města v blízkosti centrálního náměstí a zároveň klidná lokalita, blízkost obchodů, služeb, základní školy

Slabé stránky

malá parkovací kapacita v blízkosti domu (možnost koupě rezidenční karty), horší oslunění bytu

RIZIKA

Rizika spojená s právním stavem nemovité věci:

- | | |
|--|---|
| <input checked="" type="checkbox"/> Jednotka je řádně zapsána v katastru nemovitostí | <input type="checkbox"/> Jednotka není řádně zapsána v katastru nemovitostí |
| <input checked="" type="checkbox"/> Stav jednotky umožňuje podpis zástavní smlouvy (vznikla věc) | <input type="checkbox"/> Stav jednotky neumožňuje podpis zástavní smlouvy |
| <input checked="" type="checkbox"/> Skutečné užívání jednotky není v rozporu s její kolaudací | <input type="checkbox"/> Skutečné užívání jednotky je v rozporu s její kolaudací |
| <input checked="" type="checkbox"/> Přístup k nemovité věci přímo z veřejné komunikace je zajištěn | <input type="checkbox"/> Není zajištěn přístup k nemovité věci přímo z veřejné komunikace |

Rizika spojená s umístěním nemovité věci: nejsou

- | | |
|--|--|
| <input checked="" type="checkbox"/> Nemovitá věc není situována v záplavovém území | <input type="checkbox"/> Nemovitá věc situována v záplavovém území |
|--|--|

Věcná břemena a obdobná zatížení:

- Věcná břemena neovlivňující obvyklou cenu (např. přípojky inženýrských sítí)
- Exekuce
- Ostatní finanční a právní omezení

Komentář: Věcné břemeno se k oceňovanému bytu váže. Jedná se vedení rozvodů tepla a jejich údržbu, opravu v 1.PP. Toto věcné břemeno nemá vliv na obvyklou cenu bytu.

Ostatní rizika: nejsou

Komentář: K bytu se váže:

- Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti.
- Zástavní právo exekutorské
- Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti
- Zahájení exekuce - Boušková Jiřina
- Zástavní právo exekutorské

Dále se k bytu se váže Zástavní právo smluvní pro Sdružení pro hydroenergetiku s.r.o., Lužická 14538/10 Praha 2, 120 00 Vinohrady

OCENĚNÍ

Výpočet hodnoty pozemků

Pozemky

Porovnávací metoda

Základní popis oceňovaných pozemků

Tvar pozemku je obdélníkový, plně zastavěný budovou a je mírně svažité s orientací na východ. Kompletní inženýrské sítě jsou v dosahu v komunikaci a přípojky jsou provedeny.

Pozemek je umístěn v centrální historické části města a je mírně svažité. Inženýrské sítě jsou v přilehlé komunikaci a pozemek je napojen přípojkami na inženýrské sítě.

Stanovení a zdůvodnění jednotkové ceny pozemků

Na centrálním náměstí je uvažovaná obvyklá cena pozemku ve výši 4000 Kč/m². V této lokalitě je uvažovaná cena ve

výši 2500,- Kč/m². Tuto cenu lze na základě realizovaných prodejních cen pozemků ve srovnatelné lokalitě považovat za cenu obvyklou.

Druh pozemku	Parcela č.	Výměra [m ²]	Jednotková cena [Kč/m ²]	Spoluvlastnický podíl	Celková cena pozemku [Kč]
zastavěná plocha a nádvoří	St. 345/1	223	2 500,00	4 936 / 59 722	46 077
Celková výměra pozemků			223	Hodnota pozemků celkem	46 077

Výpočet věcné hodnoty stavby

Byt vel. 2+1

Věcná hodnota dle THU

Jedná se o zděnou budovu, která má 1. podzemní podlaží a 4. nadzemní podlaží včetně podkrovní. Dům má celkem 12 bytových jednotek a 1 nebytovou jednotku. Oceňovaný byt, bytová jednotka č. 6, velikosti 1+ 2, I. kategorie, je umístěn ve 2. nadzemním podlaží.

Popis budovy

Půdorysný tvar: lichoběžníkový

Základy: betonové s izolací proti zemní vlhkosti funkční

Nosná konstrukce: zděná z cihelných bloků cDm

Vnější povrchy obvodových stěn: hladké štukové, štít zatírané omítky s kontaktním zateplovacím systémem tl. 5 cm, sokl zatíraná omítky

Střeška: valbová

Krov: dřevěný vázaný

Střešní krytina: tašková Bramac

Oplechování: žlaby, svody, oplechování komínů, z pozinkovaného plechu

Bleskosvod: je proveden

Popis konstrukcí a vybavení bytu:

2. NP - byt č. 6

Obvodové zdivo: cihelné z bloků tl. 38 cm včetně omítky

Vnitřní úprava stěn: vápenná štuková omítky

Vnitřní obklady: koupelna, WC, kuchyň

Stropy: rovné nespálené s omítkou

Schody: betonové prefabr. s povrchem z teraca

Podlahy místností: vlýsky, keramická dlažba

Okna: plastová s izolačním dvojsklem

Dveře: hladké a dýhované do ocel. zárubně

Vytápění: dálkové, radiátory ocelové deskové

El. instalace: 220 V, jističe

Rozvod vody: studené, teplé

Zdroj teplé vody: plynová karma

Rozvod plynu: je proveden

Kanalizace: je provedena

Vnitřní vybavení: umyvadlo, vana

Vybavení kuchyně: plynový kombinovaný sporák

Záchod: kombi

Ostatní vybavení: rozvod slaboproudu, kuchyňská linka

Výčet místností: předsíň, WC, koupelna, kuchyně, 2 pokoje, sklep v 1.PP.

Stáří a znehodnocení:

Stáří budovy je cca 53 roků, byla převážně nově postavena jako srovnatelná vzhledová kopie původní stavby v historickém jádru města, v blízkosti náměstí a nedaleko chebského hradu. Modernizace bytu byla provedena cca v roce 1997 a byt je ve velmi dobrém stavebně technickém stavu. V roce 2007 byla provedena nová střešní krytina, fasádní omítky, štitová zeď byla zateplena kontaktním zateplovacím systémem se zatíranou omítkou, izolace spodní části domu s okap. chodníkem. Dům je ve velmi dobrém stavebně technickém stavu.

Výpočet podlahových ploch jednotky

Název	Typ výměry	Podlahová plocha	Koeficient	Užitná plocha
předsíň	Obytné prostory	5,11 m ²	1,00	5,11 m ²
kuchyň	Obytné prostory	7,35 m ²	1,00	7,35 m ²
pokoj	Obytné prostory	19,66 m ²	1,00	19,66 m ²
pokoj	Obytné prostory	13,86 m ²	1,00	13,86 m ²
koupelna	Obytné prostory	2,43 m ²	1,00	2,43 m ²
WC	Obytné prostory	0,96 m ²	1,00	0,96 m ²
sklep	Obytné prostory	3,96 m ²	0,50	1,98 m ²
Celková podlahová plocha		53,33 m²		51,35 m²

Konstrukce	Popis
1. Základy vč. zemních prací	betonové pasy s funkční izolací proti zemní vlhkosti
2. Svislé konstrukce	zděné tl. 45 cm
3. Stropy	rovné nespalné
4. Krov, střecha	dřevěný vázaný
5. Krytiny střech	tašková
6. Klempířské konstrukce	kompletní z pozink. plechu
7. Úprava vnitřních povrchů	štukové, hladké
8. Úprava vnějších povrchů	hladké štukové, štít zatírané omítky s kontaktním zateplovacím systémem tl. 5 cm, sokl zatíraná omítky
9. Vnitřní obklady	koupelna, WC, kuchyně
keramické	
10. Schody	betonové s povrchem z teraca
11. Dveře	hladké lakované a prosklené do ocel. zárubně
12. Vrata	chybí
13. Okna	plastová s izolačním dvojsklem
14. Povrchy podlah	vlýsky, PVC, keramická dlažba
15. Vytápění	dálkové, radiátory ocelové deskové
16. Elektroinstalace	světelná
17. Bleskosvod	bleskosvod
18. Vnitřní vodovod	studená a teplá v plastu
19. Vnitřní kanalizace	potrubí od všech zařizovacích předmětů
20. Vnitřní plynovod	rozvod zemního plynu
21. Ohřev teplé vody	plynová karma
22. Vybavení kuchyní	plynový sporák, kuchyňská linka
23. Vnitřní hygienické vyb.	vana, umyvadlo, WC kombi
24. Výtahy	chybí
25. Ostatní	domácí telefon s el. vrátným
26. Instalační pref. jádra	zděné jádro, instalační šachty

Výpočet věcné hodnoty jednotky

		Současný stav	Budoucí stav
Podlahová plocha	[m ²]	51,35	0,00
Jednotková cena (JC)	[Kč/m ²]	22 701	
Reprodukční hodnota (RC)	Kč	1 165 696	
Rozestavěnost	%	100,00	
Stáří	roků	53	
Další životnost	roků	47	
Opotřebení	%	45,00	
Věcná hodnota (VH)	Kč	641 130	

Výpočet porovnávací hodnoty

V principu se jedná o vyhodnocení cen nedávno uskutečněných prodejů nemovitostí srovnatelných svým charakterem, velikostí a lokalitou. Nepředpokládá se, že s ohledem na stávající trh s nemovitostmi a pohyb cen jednotlivých typů nemovitostí, že uskutečněné prodeje a vyhodnocované prodeje by měly být starší než 1 rok. To proto, že se předpokládá, že za delší dobu údaje ztratily svoji vypovídací schopnost. Toto srovnání se provádí na základě vlastního průzkumu trhu nemovitostí, vyhodnocením údajů z denního i odborného tisku, vývěsek realitních kanceláří, sledováním aukcí a dražeb, konzultacemi s realitními kanceláři a správci nemovitostí. Závěrem tohoto šetření je odhadovaná prodejní cena, realizovatelná na 6-ti měsíční zprostředkovatelskou smlouvu, se zohledněním současné situace na trhu a pro srovnatelné nemovitosti.

Po nemovitostech uvedeného typu, t.j. Bytová jednotka uvedené velikosti, vybavení, resp. zjištěnému technickému stavu, v dané lokalitě, a u srovnatelných nemovitostí je nabídka vyšší než poptávka. Proto s přihlédnutím k umístění nemovitosti, jejímu technickému stavu, vybavení a způsobu využití, jsem názoru, že oceňovaná nemovitost je obchodovatelná.

Popis oceňované nemovité věci

Oceňovaná jednotka

Lokalita / Popis

Historická část města

Dům má celkem 12 bytových jednotek a 1 nebytovou jednotku.

Typ stavby	Užitná plocha	Podlaží	Dispozice	Celková cena	Jednotková cena
Zděný dům se sedlovou střechou. Dům je podsklepený a 4. nadzemní podlaží včetně podkroví.	51,35 m ²	2.NP	2+1	576 301 Kč	11 223 Kč/m ²

Srovnatelné jednotky

Název: Byt vel. 2+1

Realizovaná cena 580 000 Kč datum realizace 03/2015.

Bytový dům se nachází v okraji širšího centra města v Riegerově ulici, v bloku 3 bytových domů jako krajní a je napojen přípojkami na inženýrské sítě) a je přístupný z přílehlého zpevněného chodníku a zpevněné komunikace.

Jedná se o zděnou budovu, která má 1. podzemní podlaží a 3 nadzemní podlaží. V domě je celkem 9 bytových jednotek. Byt vel. 2+1 je umístěn ve 3. nadzemním podlaží.

Popis budovy: Půdorysný tvar: ve tvaru obdélníkovém, Nosná konstrukce: zděná, Vnější povrchy obvodových stěn: dvouvrstvé břizolitové omítky, Střecha: sedlová Krov: dřevěný vázaný, Střešní krytina: tašková, Oplechování: žlaby, svody, oplechování komínů, z pozinkovaného plechu, Bleskosvod: je proveden, Schody: dřevěné s podstupnicemi, z 1.PP teracové. Výtah není proveden.

Popis konstrukcí a vybavení bytu: Obvodové zdivo: cihelné tl. 40 cm, Vnitřní úprava stěn: vápenná štuková omítka, Vnitřní obklady: koupelna s WC, kuchyně, Stropy: rovné nespálné s omítkou, Podlahy místností: dřevěné prkenné palubové, Podlahy ostatních místností: keramická dlažba, PVC, Okna: plastová s izolačním dvojsklem, Dveře: hladké rámové náplňové do dřevěné zárubně, Vytápění: lokální kamna na zemní plyn, El. instalace: 230 V, jističe, rozvod vody: studené a teplé z plastu, Zdroj teplé vody: el. bojler, Rozvod plynu: je proveden, Kanalizace: je provedena, Vnitřní vybavení: vana, umyvadlo, Vybavení kuchyně: plynový sporák, kuchyňská linka, digestoř chybí, Záchod: kombi WC

Výčet místností: předsíň, koupelna s WC, kuchyně, 2 pokoje, sklepní v 1.PP

Celkem je byt vel. 2+1.

Stáří domu je 73 roků a byl postaven v roce 1942. Cca v roce 2004 (pátevní rozvody vody, el. instalace). V roce 2008 byla provedena nová střešní krytina domu s klemp. prvky, osazeny nové vchodové plastové dveře, okolo domu (podzemního podlaží) byla vložena svislá izolace proti styku se zemí vloženou svislou popovou fólií, byla provedena výměna vchodových dveří do domu. Dům je v průměrném stavebně technickém stavu.

V bytě byla cca v roce 1986 provedena rekonstrukce koupelny s WC. V roce 1998 modernizace kuchyně (proveden keramický obklad stěny u kuch. linky a osazen plynový sporák). V roce 2010 byla provedena výměna oken za plastová. Běžná údržba bytu jako celku je záchovná.



Lokalita: Riegerova 1076/24, Cheb
Podlaží: 3.NP
Dispozice: Byt vel. 2+1, v 1.PP sklepní kóje.
Zdroj: Neuvedeno



Typ stavby	Užitná plocha	Celková cena	Jednotková cena
Zděný bytový dům se sedlovou střechou, nezateplený bez výtahu. Má 1PP a 3 NP.	46,10 m ²	580 000 Kč	12 581 Kč/m ²

Použité koeficienty:

K1 Zdroj nabídky	0,98
K2 Velikost	1,00
K3 Lokalita	0,96
K4 Typ stavby	1,00
K5 Stáří	1,03
K6 Garáž	1,00

K7 Vybavení

0,96

Zdůvodnění koeficientu K_c:

Vyhodnocení srovnatelné nemovitosti vzhledem k oceňované:

Zdroj nabídky - kupní cena, vyšší kupní cena; Velikost - Je menší; Lokalita - obdobná, lepší parkování; Typ stavby - Stejný; Stáří - Je větší, vyšší znehodnocení domu a menší bytu; Garáž - Bez vlivu; Vybavení - Je obdobné, má vlastní vytápění bytu, oslunění je lepší;

Celkový koef. K _c	Upravená j. cena Kč/m ²
0,93	11 704

Název: Byt vel. 2+1

Realizovaná cena 650 000 Kč, datum realizace 04/2014.

Bytový dům se nachází v okraji širšího centra města v Riegerově ulici, v bloku 3 bytových domů jako vnitřní a je napojen přípojkami na inženýrské sítě a je přístupný z přilehlého zpevněného chodníku a zpevněné komunikace.

Jedná se o zděnou budovu, která má 1. podzemní podlaží a 4 nadzemní podlaží včetně podkroví. V domě je celkem 10 bytových jednotek. Byt vel. 2+1 je umístěn v 1. nadzemním podlaží.

Popis budovy: Půdorysný tvar: ve tvaru obdélníkovém, Nosná konstrukce: zděná, Vnější povrchy obvodových stěn: dvouvrstvé břízolitové omítky, Střecha: sedlová Krov: dřevěný vázaný, Střešní krytina: tašková, Oplechování: žlaby, svody, oplechování komínů, z pozinkovaného plechu, Bleskosvod: je proveden, Schody: dřevěné s podstupnicemi, z 1.PP teracové, Výtah není proveden.

V bytě byla v roce 2006-2007 provedena rekonstrukce a je ve velmi dobrém stavebně technickém stavu. Byly nově provedeny prvky krátkodobé životnosti. Etážové vytápění s plynovým kombinovaným kotlem, v celém bytě, rozvod elektroinstalace, rozvod vody, napojení na odpadní potrubí, koupelna s WC (vana, umyvadlo, WC kombi), kuch. linka, plyn. kombinovaný sporák, v celém bytě (plovoucí podlahy, keramická dlažba).

**Lokalita:** Riegerova 1082/16, Cheb**Podlaží:** 1.NP**Dispozice:** Byt vel. 2+1, v 1.PP sklepní kóje.**Zdroj:** Neuvedeno

Typ stavby	Užitná plocha	Celková cena	Jednotková cena
Zděný bytový dům se sedlovou střechou, nezateplený bez výtahu. Má 1PP a 4 NP.	45,23 m ²	650 000 Kč	14 371 Kč/m ²

Použité koeficienty:

K1 Zdroj nabídky	0,98
K2 Velikost	1,00
K3 Lokalita	0,96
K4 Typ stavby	1,00
K5 Stáří	1,00
K6 Garáž	1,00
K7 Vybavení	0,94

Zdůvodnění koeficientu K_c:

Celkový koef. K _c	Upravená j. cena Kč/m ²
0,93	11 704

Vyhodnocení srovnatelné nemovitosti vzhledem k oceňované:

Zdroj nabídky - kupní cena, vyšší kupní cena; Velikost - Je menší; Lokalita - obdobná, lepší parkování; Typ stavby - Stejný; Stáří - Je větší, vyšší znehodnocení domu a menší bytu; Garáž - Bez vlivu; Vybavení - Je obdobné, má vlastní vytápění bytu, oslunění je lepší;

koef. K_C cena Kč/m²
0,88 12 709

Název: Byt vel. 2+1

Realizovaná cena 559 000.- Kč, datum realizace 08/2014.

Bytový dům se nachází v okraji širšího centra města v Riegerově ulici, v bloku 3 bytových domů jako vnitřní. Zastávka MHD (BUS) je ve vzdálenosti cca 150 m, market ve vzdálenosti cca 150 m a základní škola cca 300 m, mateřská škola cca 100 m (v blízkosti domu), vše do 5 minut chůze.

Lokalita je dopravně průměrně frekventovaná, okolní zástavbu tvoří bytové domy a domy s nebytovými prostory.

Jedná se o zděnou budovu, která má 1. podzemní podlaží a 3 nadzemní podlaží. V domě je celkem 9 bytových jednotek. Oceňovaný byt, bytová jednotka č. 1071/1, velikosti 2+1, je umístěn v 1. nadzemním podlaží.

Popis budovy:

Půdorysný tvar: ve tvaru obdélníkovém, Základy: betonové, s izolací proti zemní vlhkosti funkční, Nosná konstrukce: zděná z cihel, Vnější povrchy obvodových stěn: tenkovrstvé zatírané omítky s kontaktním zateplovacím systémem (polystyrénové desky tl 10 cm), Střecha: sedlová s valbou, Krov: dřevěný vázaný, Střešní krytina: betonová tašková, Oplechování: žlaby, svody, oplechování komínů, z titanzinkového plechu, Bleskosvod: je proveden, Schody: dřevěné s podstupnicemi, z 1.PP teracové, Výtah není proveden.

Závady: hrubé závady nejsou, pouze lokální vlhkost podzemního podlaží.

V roce 2007 byla provedena nová střešní krytina domu s klemp. prvky, osazeny nové vchodové plastové dveře, okolo domu (podzemního podlaží) byla vložena svislá izolace proti styku se zemí vloženou svislou popovou fólií. V roce 20012 byla provedena výměna oken za plastová a vchodové dveře do domu. V tomto roce (05/2014) bylo dokončeno zateplení domu

Popis konstrukcí a vybavení bytu:

Obvodové zdivo: cihelné tl. 40 cm+ 10 cm zateplení kontaktním zateplovacím systémem (polystyrénové desky tl 10 cm), Vnitřní úprava stěn: vápenná štuková omítka, Vnitřní obklady: koupelna s WC, kuchyně, Stropy: rovné nespalné s omítkou, Podlahy místností: dřevěné prkenné palubové, Podlahy ostatních místností: keramická dlažba, PVC, Okna: plastová s izolačním dvojsklem, Dveře: hladké rámové náplňové do dřevěné zárubně, Vytápění: lokální kamna na zemní plyn, El. instalace: 230 V, jističe, Rozvod vody: studené a teplé z plastu, Zdroj teplé vody: el. bojler, Rozvod plynu: je proveden, Kanalizace: je provedena, Vnitřní vybavení: plastová vana, umyvadlo, Vybavení kuchyně: plynový sporák, kuchyňská linka, digestoř chybí, Záchod: kombi WC, Ostatní vybavení: rozvod slaboproudu, domovním telefonem s ovládáním otevírání vchodových dveří

Výčet místností: předšň, koupelna s WC, kuchyně, 2 pokoje, sklep v 1.PP

Celkem je byt vel. 2+1.



Lokalita: Riegerova 1071/34, Cheb
Podlaží: 1.NP
Dispozice: Byt vel. 2+1, v 1.PP sklepní kóje.
Zdroj: Neuvedeno



Typ stavby	Užitná plocha	Celková cena	Jednotková cena
Zděný bytový dům se sedlovou střechou s valbou, zateplený bez výtahu. Má 1PP a 4 NP.	44,94 m ²	559 000 Kč	12 439 Kč/m ²
Použité koeficienty:			
K1 Zdroj nabídky		1,00	
K2 Velikost		1,00	

K3 Lokalita	0,96
K4 Typ stavby	1,00
K5 Stáří	1,00
K6 Garáž	1,00
K7 Vybavení	0,94

Zdůvodnění koeficientu K_c:

Vyhodnocení srovnatelné nemovitosti vzhledem k oceňované:

Zdroj nabídky - kupní cena, vyšší kupní cena; Velikost - Je menší; Lokalita - obdobná, lepší parkování; Typ stavby - Stejný; Stáří - Je větší, vyšší znehodnocení domu a menší bytu; Garáž - Bez vlivu; Vybavení - Je obdobné, má vlastní vytápění bytu, oslunění je lepší;

Celkový koef. K_c	Upravená j. cena Kč/m²
0,90	11 225

Název: Byt vel. 2+1

Kupní cena 800 000,- Kč. Datum 04/2015. Původně inzerovaná cena byla 950 000,- Kč.

Byt vel. 2+1, 1. kategorie, podl. pl. 88 m², 2.NP, dobrý stav po částečně rekonstrukci v roce 1997 se standardním provedením. Započítatelná plocha 84,66 m². Bytový dům se nachází v centrální historické části města (ve vzdálenosti cca 100 m od náměstí), v ulici, která vede z náměstí k řece.

Budova je zděná se sedlovou střechou, má 4 nadzemní podlaží a 1 podzemní podlaží se sklepními prostory.

Popis konstrukce a bytu: Obvodové zdivo: cihelné tl. 45-55 cm včetně omítky, Vnitřní úprava stěn: vápenná štuková a strukturovaná omítky, Vnitřní obklady: část. kuchyně, koupelna, WC, Stropy: rovné nespálené s omítkou, Podlahy místností: vlýsky, PVC, keramická dlažba, Okna dřevěná dvojí, Dveře: dřevěné hladké a zasklené, Vytápění: etážové s plynovým kotlem, radiátory ocel. deskové, El. instalace: 230 V, jističe, Rozvod vody: studené a teplé z plastu, Zdroj teplé vody: plynový kotel, Rozvod plynu: je proveden, Kanalizace: je provedena, Vnitřní vybavení: vana, umyvadlo, WC, Vybavení kuchyně: kuchyňská linka, plynový sporák, digestoř, Záchod: Kombi.

V bytě byly provedeny z části prvky krátkodobé životnosti. V bytě byla v roce 1997 provedena modernizace koupelny a WC (vana, umyvadlo, vnitřní obklady, ker. dlažba). Provedeno etážové vytápění bytu plynovým kombinovaným kotlem se 2 novými radiátory, ostatní rad. lit. článkové propláchnuty, rozvody vody z plastu, elektroinstalace v kuchyni, koupelně a WC. V roce 2006 nové podlahy v kuchyni.



Lokalita: Kamenná 20, Cheb
Podlaží: 2.NP
Dispozice: Byt vel. 2+1, v 1.NP sklepní kóje.
Zdroj: Neuvedeno



Typ stavby	Užitná plocha	Celková cena	Jednotková cena
Zděný bytový dům se sedlovou střechou, nezateplený, bez výtahu. Má 1PP a 4 NP.	84,66 m ²	800 000 Kč	9 450 Kč/m ²

Použité koeficienty:

K1 Zdroj nabídky	1,00
K2 Velikost	1,02
K3 Lokalita	1,04

K4 Typ stavby	1,00
K5 Stáří	0,96
K6 Garáž	1,00
K7 Vybavení	1,00

Zdůvodnění koeficientu K_C:

Vyhodnocení srovnatelné nemovitosti vzhledem k oceňované:

Zdroj nabídky - kupní cena; Velikost - Má větší započítatelnou podl. plochu; Lokalita - lepší, lepší parkování; Typ stavby - Stejný; Stáří - Domu je stejně, menší znehodnocení bytu; Garáž - Bez vlivu; Vybavení - Je obdobné, dálkové vytápění bytu, oslunění je obdobné;

Celkový koef. K_C	Upravená j. cena Kč/m²
1,02	9 624

Název: Byt vel. 2+1

Inzerovaná cena: 620 000 Kč, datum 09/2015. Zdroj: Sreality.cz.

Nabízíme k prodeji byt v osobním vlastnictví v centru Chebu, v ulici Smetanova o velikosti 2+1 (přepažen na 3+1) nacházející se ve 2. patře cihlového domu. Výměra bytu činí 54,66 m² + k bytu náleží sklep o výměře 9,18 m². V bytě jsou plastová okna. Ohřev teplé vody je řešen plynovou karmou a vytápění bytu je řešeno centrálně. Součástí prodeje bytu je kuchyňská linka se sporákem a vestavěné skříně v předsíni a pokoji. Parkování je možno před domem.

Bytový dům se nachází v okraji historické části města centra města, již na Kasárním náměstí v řadové zástavbě domů jako krajní. Parkovat lze na komunikaci před domem na parkovišti. Dům je napojen přípojkami na inženýrské sítě (vodovodní, kanalizační a plynovodní řad, rozvod el. energie) a je přístupný z přílehlého zpevněného chodníku. Jedná se o zděnou budovu se sedlovou střechou s taškovou krytinou, která má 3 nadzemních podlaží a 1 podzemní podlaží se sklepními prostory. Byt, bytová jednotka vel. 2+1 se nachází ve 3.NP.

Popis bytu: Obvodové zdivo: cihelné tl. 45 cm včetně omítky + zateplení kontaktním zateplovacím systémem, Vnitřní úprava stěn: vápenná štuková, Vnitřní obklady: část. kuchyně, koupelna, Stropy: rovné nespalné s omítkou, Podlahy místností: vlýsky, keramická dlažba, Okna: plastová s izolačním dvojsklem, Dveře: dřevěné hladké do ocel. zárubní, Vytápění: dálkové, radiátory ocel. deskové a článkové, El. instalace: 230 V, jističe, Rozvod vody: studené a teplé, Zdroj teplé vody: dálkové, Rozvod plynu: je proveden, Kanalizace: je provedena, Vybavení kuchyně: plynový sporák, digestoř, kuchyňská linka, Vnitřní vybavení: vana, umyvadlo, Záchod: WC kombi, Ostatní vybavení: rozvod slaboproudu el. vrátňý s reproduktorem

Dispoziční řešení bytu vel. 2+1: předsiň, WC, koupelna, kuchyně, 2 (3) pokoje, sklepní kóje v 1.PP.

Stáří: budova byla postavena v roce 1959.



Lokalita: Smetanova 7, Cheb
Podlaží: 3.NP
Dispozice: Byt vel. 2+1, v 1.PP sklepní kóje.
Zdroj: Neuvedeno



Typ stavby	Užitná plocha	Celková cena	Jednotková cena
Zděný bytový dům se sedlovou střechou, nezateplený, bez výtahu. Má 1PP a 3 NP.	59,25 m ²	620 000 Kč	10 464 Kč/m ²
Použité koeficienty:			
K1 Zdroj nabídky		0,95	
K2 Velikost		1,01	

K3 Lokalita	1,03
K4 Typ stavby	1,00
K5 Stáří	1,06
K6 Garáž	1,00
K7 Vybavení	0,99

Zdůvodnění koeficientu K_c:

Vyhodnocení srovnatelné nemovitosti vzhledem k oceňované:

Zdroj nabídky - kupní cena; Velikost - Má větší započítatelnou podl. plochu; Lokalita - lepší, lepší parkování; Typ stavby - Stejný; Stáří - Domu je stejné, menší znehodnocení bytu; Garáž - Bez vlivu; Vybavení - Je obdobné, dálkové vytápění bytu, oslunění je obdobné;

Celkový koef. K_c	Upravená j. cena Kč/m²
1,04	10 852

Výpočet porovnávací hodnoty jednotky:

Minimální jednotková cena porovnávaných jednotek	9 624 Kč/m ²
Průměrná jednotková cena porovnávaných jednotek	11 223 Kč/m ²
Maximální jednotková cena porovnávaných jednotek	12 709 Kč/m ²
Stanovená jednotková cena oceňované jednotky	11 223 Kč/m²
Celková užitná plocha oceňované jednotky	51,35 m ²

Výsledná porovnávací hodnota jednotky **576 301 Kč**

Popis: Dům má celkem 12 bytových jednotek a 1 nebytovou jednotku.

REKAPITULACE OCENĚNÍ

Porovnávací hodnota	576 301 Kč
Výnosová hodnota	0 Kč
Věcná hodnota	687 210 Kč
Hodnota pozemku	46 077 Kč

Obvyklá cena

575 000 Kč

slovy: Pětsetšedesátpět tisíc Kč

zpracováno programem NEMExpress AC, verze: 3.3.14

Komentář ke stanovení výsledné ceny

Odhad obvyklé ceny oceňované nemovitosti je na základě metody porovnávací, kdy obdobné nemovitosti (byty) byly zobchodovány, nebo jsou v nabídce, za srovnatelných podmínek, s přihlédnutím k místním podmínkám a stavu nemovitosti.

V současné době je nabídka vyšší než poptávka. Poptávka se v současné době částečně oživuje, ale realizované ceny bytů jsou obecně v nižší cenové relaci.

Závěr

Závěr - zdůvodnění obvyklé ceny:

Byt vel. 2+1 je umístěn ve 2. nadzemním podlaží ve zděném domě, v Jakubské ulici v historické části centra města. Má standardní vybavení pro kvalitní bydlení v dobrém stavu.

Vzhledem k výše uvedeným skutečnostem, vyhodnocení oceňované nemovitosti vzhledem ke srovnatelným nemovitostem, stavu nabídky a poptávky, polohy, stavu a vybavení nemovitosti, znalosti místních podmínek, odhaduji obvyklou cenu oceňovaného bytu ve výši:

575 000,- Kč

Cena je platná a nemovitost je zatížená:

- nařízená exekuce
- exekuční příkaz k prodeji nemovitosti
- zástavní právo exekutorské
- zástavní právo smluvní pro Sdružení pro hydroenergetiku s.r.o., Lužická 14538/10 Praha 2, 120 00 Vinohrady

Prohlašuji, že toto ocenění jsem provedl podle svého nejlepšího vědomí a svědomí, na základě objektivního hodnocení všech shora uvedených skutečností a při ocenění jsem osobou nezávislou.

V Chebu 16.9.2015

Ing. Zdeněk Kubinčan
Václava Kučery 2436/14
350 02 Cheb
telefon: 354434704, 603570641
e-mail: kubincan@razdva.cz



Znalecká doložka:	Znalecký posudek jsem podal jako znalec jmenovaný rozhodnutím Krajského soudu v Plzni ze dne 2.1.1991, č.j. Spr. 3701/90 pro základní obor ekonomika, odvětví ceny a odhady /nemovitosti/ a pro základní obor stavebnictví, odvětví stavby obytné.
--------------------------	--

Znalecký posudek byl zapsán pod poř. č. 3012 - 35 /2015 znaleckého deníku.

Znalečné a náhradu nákladů účtuji dokladem č. Z-62/2015.

SEZNAM PODKLADŮ A PŘÍLOH

Podklady a přílohy

počet stran A4 příloze

Fotodokumentace nemovitosti.	2
Výpis z katastru nemovitostí pro LV č. 10506 ze dne 25.11.2014.	3
Výpis z katastru nemovitostí pro LV č. 9368 ze dne 11.11.2014.	3
Snímek katastrální mapy ze dne 17.12.2012.	1
Mapa oblasti.	1



severozápadní uliční pohled z Jakubské ulice



východní uliční pohled z Jakubské ulice



západní zadní pohled z dvorního traktu



jihozápadní zadní pohled z dvorního traktu



vstup do bytového domu



Pohled na okna bytu ve 2.NP



kuchyň - kuch. linka



dtto



dtto kuchyň



předsíň bytu



koupelna



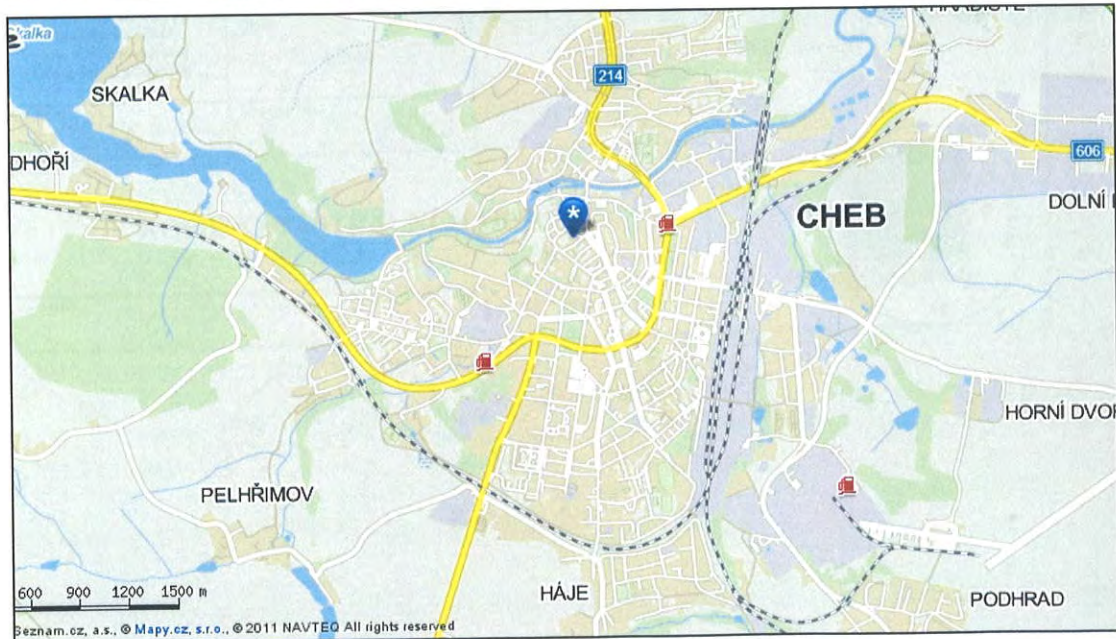
WC

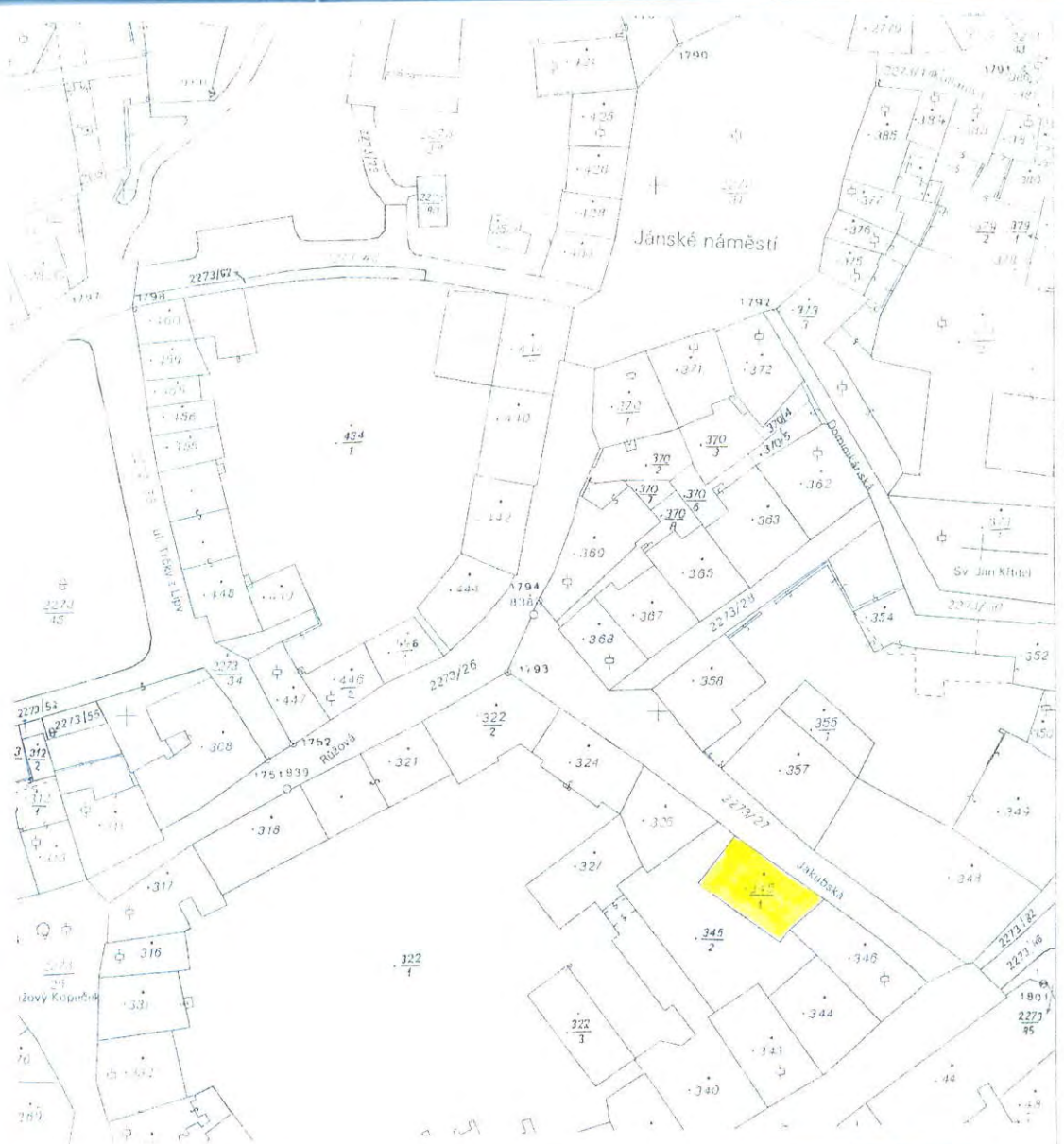


obývací pokoj



Pokoj





Katastrální úřad pro Karlovarský kraj Katastrální pracoviště Cheb	Okres	Cheb	Obec	Chel	Datum	17. 12. 2012
	Kat. území	Mapový list	J-0143	Měřítko	1:17500	Podpis
KOPIE KATASTRÁLNÍ MAPY						
Vyhotovil	C	Dne	17. 12. 2012	Razítko		



VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 25.11.2014 09:15:02

Vlastnictví jednotky vymezené podle zákona č. 72/1994 Sb.

Vyhotoveno bezúplatně dálkovým přístupem pro účel: Insolvenční řízení, č.j.: KSPL 54 INS 36267 / 2013 pro Štěpán Kratěna, JUDr., Ph.D.

Okres: CZ0411 Cheb

Obec: 554481 Cheb

Území: 650919 Cheb

List vlastnictví: 10506

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

Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
Vlastnické právo Boušková Jiřina, Komenského 616/24, 35002 Cheb	696024/1805	

Nemovitosti

Jednotky č.p./ č.jednotky	Způsob využití	Způsob ochrany	Typ jednotky	Podíl na společných částech domu a pozemku
381/6	byt		byt.z.	4936/59722

Vymezeno v:

Budova Cheb, č.p. 381, byt.dům, LV 9368

na parcele St. 345/1, LV 9368

Parcela St. 345/1 zastavěná plocha a nádvoří

223m2

1 Jiná práva - Bez zápisu

2 Omezení vlastnického práva

Typ vztahu

Oprávnění pro

Povinnost k

o Zástavní právo exekutorské

pohledávka ve výši 1 045 228,67 Kč s příslušenstvím
včetně nákladů exekuce

Sdružení pro hydroenergetiku, Jednotka: 381/6

s.r.o., Lužická 1538/10, Vinohrady,

12000 Praha, RČ/IČO: 26499631

Z-12063/2013-402

Listina Exekuční příkaz o zřízení exekutorského zástavního práva na nemovitosti Soudní exekutor JUDr. Vendula Flajšhansová 121 EX-6871/2013 -23 ze dne 16.08.2013. Právní moc ke dni 22.08.2013.

Z-12063/2013-402

Listina Vyrozumění soudního exekutora o nabytí právní moci usnesení Soudní exekutor JUDr. Vendula Flajšhansová 121 EX-6871/2013 -45 ze dne 12.12.2013.

Z-16937/2013-402

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

o Zástavní právo smluvní

pohledávky ve výši 1 060 000,- Kč s příslušenstvím

Sdružení pro hydroenergetiku, Jednotka: 381/6

s.r.o., Lužická 1538/10, Vinohrady,

12000 Praha, RČ/IČO: 26499631

Z-16493/2012-402

Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. ze dne 20.12.2007. Právní účinky vkladu práva ke dni 21.12.2007.

V-7021/2007-402

Listina Souhlasné prohlášení o změně osoby zástavního věřitele postoupením pohledávky ze dne 11.10.2012.

Z-16493/2012-402

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 25.11.2014 09:15:02

Okres: CZ0411 Cheb

Obec: 554481 Cheb

území: 650919 Cheb

List vlastnictví: 10506

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

o vztahu
právní pro

Povinnost k

věcné břemeno (podle listiny)

vybudování rozvodů tepla, vstupu za účelem kontroly, údržby a oprav

TEREA Cheb s.r.o., Májová 588/33, Jednotka: 381/6
35002 Cheb, RČ/IČO: 63507871

V-1248/2002-402

Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - bezúplatná ze dne 14.08.2001. Právní účinky
vkladu práva ke dni 17.08.2001.

V-2283/2001-402

o Zahájení exekuce

pověřený soudní exekutor: JUDr. Vendula Flajšhansová, Divadelní 2728/3a, 301 00 Plzeň
Boušková Jiřina, Komenského 616/24, 35002 Cheb,
RČ/IČO: 696024/1805

Z-8028/2013-407

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce EÚ Plzeň-sever 121 EX-6871/2013 -
18 ze dne 15.08.2013; uloženo na prac. Plzeň-sever

Z-8028/2013-407

o Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

Jednotka: 381/6

Z-12062/2013-402

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Soudní exekutor JUDr. Vendula
Flajšhansová 121 EX-6871/2013 -22 ze dne 16.08.2013. Právní moc ke dni 22.08.2013.

Z-12062/2013-402

Listina Vyrozumění soudního exekutora o nabytí právní moci usnesení Soudní exekutor JUDr.
Vendula Flajšhansová 121 EX-6871/2013 -33 ze dne 08.10.2013.

Z-14401/2013-402

o Jiné zápisy - Bez zápisu

o Domby a upozornění - Bez zápisu

o Nabývací tituly a jiné podklady zápisu

Listina

o Smlouva darovací ze dne 05.11.2003. Právní účinky vkladu práva ke dni 06.11.2003.

V-4463/2003-402

Pro: Boušková Jiřina, Komenského 616/24, 35002 Cheb

RČ/IČO: 696024/1805

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.

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 25.11.2014 09:15:02

Okres: CZ0411 Cheb

Obec: 554481 Cheb

Území: 650919 Cheb

List vlastnictví: 10506

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

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR:
katastrální úřad pro Karlovarský kraj, Katastrální pracoviště Cheb, kód: 402.

vyhotovil:

Vyhotoveno: 25.11.2014 09:34:30

katastrální úřad zeměměřický a katastrální - SCD

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 11.11.2014 10:55:02

Vlastnictví domu s jednotkami vymezenými podle zákona č. 72/1994 Sb.

Vyhотовeno bezúplatně dálkovým přístupem pro účel: Insolvenční řízení, č.j.: KSPL 54 INS 36267 / 2013 pro Štěpán Kratěna, JUDr., Ph.D.

Okres: CZ0411 Cheb

Obec: 554481 Cheb

území: 650919 Cheb

List vlastnictví: 9368

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

Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
<i>Vlastnické právo</i>		
Baumruková Zinaida, Jakubská 381/3, 35002 Cheb	656016/1454	4936/59722
Boušková Jiřina, Komenského 616/24, 35002 Cheb	696024/1805	4936/59722
Bříza Vlastislav PhDr. Ing. Ph.D., Vodičkova 710/31, Nové Město, 11000 Praha 1	780503/1256	1775/59722
Břízová Zuzana Mgr., E. Pittera 2139/15, České Budějovice 7, 37001 České Budějovice	805111/1805	1775/59722
Čechová Eva, Jakubská 381/3, 35002 Cheb	636025/0435	6166/59722
Jankovič Josef a Jankovičová Mária, Jakubská 381/3, 35002 Cheb	590128/1375 605407/6886	6166/59722
Jůzl Ivo, Jakubská 381/3, 35002 Cheb	580206/1881	4870/59722
Neustupná Hana Ing., Jakubská 381/3, 35002 Cheb	465402/042	6166/59722
Novoveská Martina, č.p. 78, 35134 Třebeň	696017/1823	3500/59722
Pejsarová Margita, Jakubská 381/3, 35002 Cheb	505116/304	3175/59722
Rakočević Veronika, Jakubská 381/3, 35002 Cheb	775523/1825	6517/59722
Urbanová Květa, Jakubská 381/3, 35002 Cheb	566011/1897	4870/59722
Vlasák Pavel, Svobody 151/33, 35002 Cheb	821115/1828	4870/59722

JM = společné jmění manželů

Nemovitosti

Pozemky

Parcela	Výměra[m2]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
---------	------------	--------------	----------------	----------------

St. 345/1 223 zastavěná plocha a nádvoří

Na pozemku stojí stavba: Cheb, č.p. 381, byt.dům

Stavby

Typ stavby

Část obce, č. budovy	Způsob využití	Na parcele	Způsob ochrany
----------------------	----------------	------------	----------------

Cheb, č.p. 381 byt.dům St. 345/1

Č.p./ Č.jednotky	Způsob využití	na LV	Typ jednotky	Podíl na společných částech domu a pozemku	Podíl na jednotce
381/1	byt	10947	byt.z.	4936/59722	
Spoluvlastníci 656016/1454; Baumruková Zinaida					
381/2	byt	11105	byt.z.	4870/59722	
Spoluvlastníci 580206/1881; Jůzl Ivo					
381/3	byt	10408	byt.z.	6166/59722	
Spoluvlastníci 590128/1375 605407/6886; Jankovič Josef a Jankovičová Mária					
381/4	byt	11106	byt.z.	6166/59722	
Spoluvlastníci 636025/0435; Čechová Eva					
381/5	byt	10407	byt.z.	4870/59722	
Spoluvlastníci 821115/1828; Vlasák Pavel					
381/6	byt	10506	byt.z.	4936/59722	

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR Katastrální úřad pro Karlovarský kraj, Katastrální pracoviště Cheb, kód: 402.

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 11.11.2014 10:55:02

Okres: CZ0411 Cheb

Obec: 554481 Cheb

Území: 650919 Cheb

List vlastnictví: 9368

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

Typ stavby

Část obce, č. budovy

Způsob využití Na parcele

Způsob ochrany

Č.p./ Č.jednotky	Způsob využití	na LV	Typ jednotky	Podíl na společných částech domu a pozemku	Podíl na jednotce
Spoluvlastníci 696024/1805; Boušková Jiřina					
381/7	byt	9369	byt.z.	6166/59722	
Spoluvlastníci 465402/042; Neustupná Hana Ing.					
381/8	byt	10757	byt.z.	4870/59722	
Spoluvlastníci 566011/1897; Urbanová Květa					
381/9	byt	12197	byt.z.	4936/59722	
Spoluvlastníci 775523/1825; Rakočević Veronika					
381/10	byt	10713	byt.z.	3500/59722	
Spoluvlastníci 696017/1823; Novoveská Martina					
381/11	byt	10518	byt.z.	3175/59722	
Spoluvlastníci 505116/304; Pejsarová Margita					
381/12	byt	10542	byt.z.	3550/59722	
Spoluvlastníci 780503/1256; Bříza Vlastislav PhDr. Ing. Ph.D.					
					1/2
805111/1805; Břízová Zuzana Mgr.					
					1/2
381/13	dílna nebo provozovna	12197	byt.z.	1581/59722	
Spoluvlastníci 775523/1825; Rakočević Veronika					

B1 Jiná práva - Bez zápisu

C Omezení vlastnického práva - Bez zápisu

D Jiné zápisy

E Typ vztahu

Oprávnění pro

Povinnost k

o Vlastnictví jednotek

Stavba: Cheb, č.p. 381

V-1248/2002-402

Listina Prohlášení vlastníka budovy o vymezení jednotek (zák.č.72/1994 Sb.) ze dne 12.09.2001. Právní účinky vkladu práva ke dni 21.03.2002.

V-1248/2002-402

F Plomby a upozornění

Číslo řízení

Vztah k

o Upozornění na probíhající obnovu katastrálního operátu

OO-1/2014-402

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

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR
Katastrální úřad pro Karlovarský kraj, Katastrální pracoviště Cheb, kód: 402.

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 11.11.2014 10:55:02

Okres: CZ0411 Cheb

Obec: 554481 Cheb

území: 650919 Cheb

List vlastnictví: 9368

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

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 Karlovarský kraj, Katastrální pracoviště Cheb, kód: 402.

Vyhotovil:

Vyhotoveno: 11.11.2014 11:13:41

Katastrální úřad zeměměřický a katastrální - SCD

19/11/11

