

ZNALECKÝ POSUDEK

č. 3097-1.10/18

obvyklé ceně nemovité věci rodinného domu čp. 254 včetně příslušenství na pozemkových parcelách zast. plochy p.č. St. 426 a trvalého travního porostu p.č. 301/3 v k.ú. Vtelno, obec a okres Most

Objednavatel znaleckého posudku:

Administrace insolvenční CITY TOWER v.o.s.,
insolvenční dlužník : manželé Brzoňovi
Hvězdova 1716/2b
Praha 4

Účel znaleckého posudku:

stanovení možné dosažitelné obvyklé ceny nemovité věci rodinného domu čp. 254 včetně příslušenství na pozemkové parcele zast. plochy p.č. St. 426 a trvalého travního porostu p.č. 301/3 v k.ú. Vtelno, obec a okres Most za účelem insolvenčního řízení

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., č. 188/2011 Sb., č. 350/2012 Sb., č. 303/2013 Sb., č. 340/2013 Sb., č. 344/2013 Sb., č. 228/2014 Sb. a č. 225/2017 Sb. podle stavu ke dni 25.3.2018 znalecký posudek vypracoval:

Vladimír Pauer
U Nových domů III-1
140 00 Praha 4

Počet stran: 8 včetně titulního listu, 5 příloh. Objednavateli se předává ve 2 vyhotoveních.

V Praze 5.4.2018

A. NÁLEZ

1. Znalecký úkol

určit obvyklou cenu nemovité věci rodinného domu čp. 254 včetně příslušenství na pozemkových parcelách zast. plochy p.č. St. 426 a trvalého travního porostu p.č. 301/3 v k.ú. Vtelno, obec a okres Most

2. Základní informace

Název předmětu ocenění:	rodinný dům čp. 254 včetně příslušenství na pozemkových parcelách zast. plochy p.č. St. 426 a trvalého travního porostu p.č. 301/3 v k.ú. Vtelno, obec a okres Most
Adresa předmětu ocenění:	Mostecká 254 434 01 Most
LV:	420
Kraj:	Ústecký
Okres:	Most
Obec:	Most
Katastrální území:	Vtelno
Počet obyvatel:	66 768

3. Prohlídka a zaměření

Prohlídka se zaměřením byla provedena dne 25.3.2018 za přítomnosti insolvenčního dlužníka.

4. Podklady pro vypracování znaleckého posudku

- výpis z KN KÚ Most ze dne 7.3.2018 pro k.ú. Vtelno LV 420 včetně uvedení nabývacího titulu a jiných právních skutečností
- prohlídka nemovitých věcí rodinného domu, pozemkových parcel a venkovních úprav
- kopie katastrální mapy k.ú. Vtelno v oblasti ulice Mostecké v M 1:1000
- prohlídka interiéru rodinného domu čp. 254 včetně garáže, pozemku, venkovních úprav
- stavební dokumentace půdorysu přízemí a podkroví rodinného domu čp. 254
- skutečnosti a informace získané na místě samém
- pořízená fotodokumentace rodinného domu čp. 254
- provedená analýza trhu pro daný druh nemovitostí v daném místě a čase

5. Vlastnické a evidenční údaje

- Milan, r.č. 630526/0863 a Iveta, r.č. 735619/2767 Brzoňovi

v SJM

6. Dokumentace a skutečnost, místopis

K provedení ocenění nemovité věci rodinného domu vč. pozemkových parcel a příslušenství předložil objednatel posudku jen geodetické podklady. Veškeré dostupné informace o nemovité věci byly získány prohlídkou nemovité věci rodinného domu čp. 254, pozemkových parcel zastavěné plochy p.č. St. 426 a trvalého travního porostu p.č. 301/3. Stáří rodinného domu je doloženo dokladem o kolaudaci rodinného domu vč. garáže z roku 2012, stáří rodinného domu vč. garáže je tedy 6 let. Byla předložena i částečná stavební dokumentace rodinného domu a je tedy dostupná v držení insolvenčního dlužníka. Prohlídkou bylo zjištěno, že rodinný dům je postaven dle této dokumentace včetně přistavěné garáže. Nemovitá věc rodinného domu vykazuje nedodělky na vnější straně stavby, není dokončena venkovní fasáda, obvodové zdivo z nepáleného zdícího materiálu je

jen zataženo lepidlem, nejsou provedeny klempířské konstrukce parapetů oken. Insolvenční dlužník získal nemovitou věc ve dvou fázích, tj. nákupem pozemku v roce 2003 včetně stavebního povolení a stavební dokumentace a vlastní výstavbou rodinného domu včetně příslušenství kolaudovanou jak již uvedeno v roce 2012. Rodinný dům byl zpřístupněn insolvenčním dlužníkem, v rodinném domě insolvenční dlužník bydlí s rodinou.

Bylo zjištěno, že pozemkové parcely zast. plochy a trvalého travního porostu tvoří s rodinným domem čp. 254 a vším příslušenstvím jednotný vlastnický a funkční celek, rodinný dům je domem obytným a současně svým rozsahem rodinným domem dle vyhl.č. 501/2006 Sb. Zpracovatel posudku pořídil fotodokumentaci rodinného domu vč. interiéru.

Prohlídkou nemovité věci bylo zjištěno, že rodinný dům vč. příslušenství a pozemkových parcel je postaven v nové zástavbě jižního okraje zastavěné části k.ú. Vtelna co části města Most. Pozemek nemovité věci je řadový vnitřní půdorysně lichoběžníkový, z obou stran podobné nemovité věci rodinných domů, z přední strany přes zpevněný nájezd místní městská ulice Mostecká v níž jsou současně vedeny veškeré inž. sítě. Přístup na pozemek nemovité věci je z této místní komunikace.

Na ploše pozemku jsou provedeny četné venkovní úpravy. Před domem uliční plot s podezdívkou a sloupků z betonových bloků, plotová výplň dřevěná laťová neprůhledná, vrata a vrátka stejného provedení na ocelovém rámu. Před domem imitace studny se zastřešením. Před domem i za domem zpevněné plochy ze zámkové dlažby, za domem napříč pozemku opěrná zeď z betonových váz a palisád zajišťující vyvýšenou plochu za domem. Všechny volné hranice jsou oploceny z plné zdi z betonových bloků. Východní a jižní strana pozemku je opatřena dřevěným přístřeškem s pultovou střechou s taškovou krytinou bez okapů. V samém jižním rohu pozemku postaven celodřevěný sklad zahradních potřeb. Celodřevěná trámková konstrukce oboustranně obita palubkami vč. zateplení, beze stropu také s palubkami, okna euro, vstupní dveře dřevěné náplňové do dřevěné zárubně, podlaha prkenná, ele. instalace světelná.

Plocha pozemku je zpevněna, zatravněna horní plocha nad opěrnou zdí, pozemek prakticky bez porostů.

Pozemek nemovité věci je složen ze dvou pozemkových parcel zastavěné plochy pod stavbou rodinného domu s garáží a pozemkové parcely trvalého travního porostu užívaného jako zahrada. Pozemek je půdorysně lichoběžníkový, pozemek je vyvýšen nad městskou komunikací a je ve dvou výškových úrovních, které jsou rovinné. Pozemek stavebně upraven jak již uvedeno s venkovními úpravami. Pozemek je řadový vnitřní ve dvojitém pruhu parcel. Jak již uvedeno nemovitá věc položena v jižní okrajové části města, která je přístupná místními komunikacemi. Město Most a jeho část Vtelno je napojeno na okolí po silnici i železnici. Město Most /i k.ú. Vtelno/ je položeno na podkrušnohorské magistrále č. 13 mezi městy Teplice a Chomutov.

B. ZNALECKÝ POSUDEK

1. Celkový popis oceňované nemovité věci

Rodinný dům čp 254

Nález:

Jde o ocenění rodinného domu obsahujícího bytovou jednotku o velikosti 4+1 s pracovní, garáží, dvojím sociálním vybavením koupelen. Podkroví rodinného domu úplně využito k bydlení. Rodinný dům je samostatně stojící na řadovém vnitřním pozemku /viz.dříve/, vedle rodinného domu postavena samostatná kolna /sklad/. Rodinný dům je půdorysně složen ze dvou obdélníků na sebe kolmo postavených. Vstup domu opatřen zastřešením sedlovou střechou s taškovou krytinou, za domem doplňující půdorys je dřevěné podloubí s pultovou střechou s hladkou krytinou. Dům i garáž nejsou podsklepeny.

Dům je jednopodlažní tedy přízemní bez podsklepení, zastřešení je sedlovou střechou s kolmými hřebeny o stejné výši na vázaném krovu, střešní krytina tašková betonová, klempířské konstrukce z Pz. Chybí okenní parapety, opláštění střešních oken je provedeno. Vně jen potěry zdiva z lepidla, tedy bez fasády vč. zateplení. Předsazené části fasády pod lodžiemi obloženy z břidlice.

Dům je postaven ze zděné konstrukce z nepálených tvárnic o tl. 400 mm. Stropy nad přízemím nespalné s hurdis, nad přízemím jen lehké zavěšené zateplené z SDK konstrukce. Schody v domě dřevěné s podstupnicemi. Vnitřní úpravy z omítek v přízemí, strop v přízemí zavěšený z SDK vč. osvětlení, v podkroví omítky stěn, šikmé stěny a strop s obkladem z palubek. Podlahy v celém přízemí z keramických dlažeb, v podkroví plovoucí plastové podlahy a koberce. Okna typu Euro profilů, vnitřní dveře náplňové do dřevěných zárubní vč. prosklení. Sociální vybavení ve dvou koupelnách se sprchou na vaničce v přízemí a s plastovou rohovou vanou v podkroví, umyvadla na skříňce a v desce v podkroví /2 umyvadla/, WC mísy závěsné, keramické obklady a dlažby. Kuchyně s kuch. nábytkem s vybaveností dřezu, ele. varné desky, ele. trouby, digestoře, obklad z pracovní desky, keramické dlažby /vybavenost kuchyně nemusí být v domě ponechána tak jako ostatní nábytek, jde jen o její popis/. Vstup do domu s keramickou dlažbou. Technická místnost s ele. boilerem. Garáž s keramickou dlažbou, garážová vrata segmentová zateplená s nadsvětlíkem. V podkroví tři pokoje s plastovou podlahou a kobercem, koupelna s dvěma umyvadly, plastová rohová vana, WC mísa závěsná, střešní okna. Vytápění je na TP krbem a horkovzdušným rozvodem. TUV pomocí ele. boileru. Dům je napojen na inženýrské až na plynovod, plynovod není do domu zaveden.

Výměra: /užitná plocha/

Užitná plocha místností podlaží převzata ze stav. dokumentace obou podlaží:

Přízemí	
- garáž	20,52 m ²
- vstup	2,20 m ²
- chodby, zádveří	24,17 m ²
- záchod se sprchou	1,02 m ²
- obývací pokoj	24,25 m ²
- kuchyně	29,70 m ²
- kancelář	13,15 m ²
	115,01 m ²

Podkroví	
- koupelna se záchodem	14,05 m ²
- pokoj	37,84 m ²
- pokoj	14,62 m ²
- pokoj	43,32 m ²
- chodba	7,26 m ²
- balkony	3,96 m ²
	121,05 m ²
celkem	236,06 m ²

Provozní prostory jsou ve výpočtu podlahových - užitných ploch započítávány je 1/2.

2. Výpočet obvyklé ceny, metoda ocenění - zdůvodnění

Rodinný dům čp. 254

Obvyklá cena předmětné nemovité věci bude určena porovnáním dle § 2 odst.1 zákona na základě provedené srovnávací statistiky - analýzy trhu v daném místě a současném čase.

Byly porovnávány podobně /stejně/ velké rodinné domy v rozmezí užitné plochy od 156 do 258 m² podlahové plochy rodinné výstavby ve Vtelnu a okolí. Ve Vtelnu byly shledány jen dvě aktuální nabídky prodeje porovnatelné nemovité věci rodinného domu - dále porovnávací tabulka.

místo- lokalita	užitná plocha /m ² /	nabízená cena /tis. Kč/	cena za 1m ² už. plochy /Kč/	výměra pozemku /m ² /
Vtelno - Ke kostelu	258	3 000	11 628	631
- Mostecká	175	3 600	20 570	284
Most - Velebudice	300	5 450	18 167	2 114
- Jasmínová	210	5 150	24 523	650
- Rudolice	200	2 440	12 200	419
- Souš	200	1 250	6 250	498
Most	156	4 462	28 600	3 680
- Souš	250	4 800	19 200	836
- Čs. armády	200	5 000	25 000	589
- Dukelská	235	3 050	12 978	378
Skršín	157	1 400	8 920	230
Patokryje	111	3 989	35 937	900

Bylo tak shledáno celkem 12 nabídek porovnatelných rodinných domů. Možno tedy konstatovat, že počet porovnatelných rodinných domů jako reprezentantů porovnání je dostatečný. Z tohoto výběru v cenových nabídkách od 1,250 mil do 5,450 mil. Kč byl stanoven průměrný byt co do velikosti a co do ceny.

Ostatní známé metody zjištění obvyklé ceny tj. metody výnosové a věcné /nákladové/ nejsou pro určení obvyklé ceny zákonem dovolené pokud jsou pro metodu porovnatelnou nalezeny dostatečné tržní informace /viz. výše/.

Z těchto údajů pak vyplývá, že průměrná cena za 1 m² podlahové plochy rodinného domu je

18.811,- Kč/m².

Průměrná výměra pozemku porovnávaných nemovitých věcí je

884 m²

Obvyklá cena oceňovaného rodinného domu potom bude:

$236,06 \text{ m}^2 * 18.811,- \text{ Kč/m}^2 =$

4,440.524,- Kč.

K obvyklé ceně rodinného domu čp. 254 se v tomto případě ještě připočte odhadnutá cena vedlejší stavby dřevěné kolny - skladu zahradních potřeb tak jak je popsána v úvodu znaleckého posudku v ceně

60.000,- Kč

Statistika určení obvyklé ceny nemovitosti byla provedena za pomoci aktuálních nabídek v médiích a dle regionálně působících realitních kanceláří. Prakticky ve všech případech porovnávaných nemovitostí /i z fotodokumentace/ jde o rodinné domy jejichž vybavenost je alespoň na standardní úrovni a nemovitosti jsou okamžitě provozuschopné. Oceňovaný rodinný dům tohoto standardu dosahuje až na nedokončené stavební prvky. Tato nedokončenost je vyjádřena výpočtem koeficientu vybavení ve výši 0,970. Možnost napojení na inž. síť je úplné. Potom:

$4,440.524,- \text{ Kč} * 0,970 + 60.000,- \text{ Kč} =$

4,367.308,- Kč

Pozemek

Takto určená obvyklá cena rodinného domu čp. 254 je včetně všeho příslušenství a pozemku, který je užíván spolu s rodinným domem a vším příslušenstvím. Pozemek nemovité věci je ve výměře porovnatelný s pozemky porovnávaných nemovitých věcí. Proto nebude cena pozemku samostatně stanovována a vyjadřována.

Takto určená obvyklá cena nemovité věci porovnatelnou metodou se upraví z důvodu, že shledané ceny jsou ceny pouze z nabídek prodeje nemovitých věcí jako rodinných domů tak i pozemků. Dále je třeba brát v úvahu i náklady spojené s prodejem a převodem nemovité věci tj. provize, poplatky, právní služby a úkony, daně a konečně i možná smluvní dohody stran obchodu. Vzhledem ke stavu nemovitosti, místu položení, napojení na inž. síť a celkovému prostředí v regionu v našem případě o 15 % /celorepublikový průměr rozdílu mezi cenou nabídkovou a skutečně dosaženou při uzavření kontraktu je pro rodinné domy 15%/ Potom:

$4,367.308,- \text{ Kč} * /1,0-0,15/ =$

3,712.212,- Kč

C. CENOVÉ VYJÁDŘENÍ PODÍLU VLASTNICTVÍ

Insolvenční dlužník - manželé Brzoňovi jsou jediným vlastníkem oceňované nemovité věci rodinného domu čp. 254 včetně příslušenství a pozemků v k.ú. Vtelno v SJM. Proto nebude obvyklá cena nemovité věci z tohoto důvodu optimalizována /prodej menšinového podílu vlastnictví/.

D. OCENĚNÍ ZÁVAD A PRÁV S NEMOVITOSTÍ SPOJENÝCH

Po prostudování všech informací a podkladů o nemovité věci rodinného domu čp. 254 atd. v k.ú. Vtelno bylo zjištěno, že mimo toto insolvenční řízení jsou na nemovitou věc uvalena ještě zástavní práva smluvní pro finanční instituci, z rozhodnutí správního orgánu a exekuční řízení. Tyto závady nemají vliv na určení obvyklé ceny nemovité věci.

Nemovitá věc rodinného domu čp. 254 vč. příslušenství a pozemků v k.ú. Vtelno je v době ocenění užívána k bydlení insolvenčních dlužníků. Nemovitá věc je plně funkční a schopná plnit svoji funkci.

Zpracovatel ocenění obvyklou cenou proto po předchozím výpočtu porovnáním navrhuje, aby obvyklá cena nemovité věci rodinného domu čp. 254 včetně příslušenství, pozemkových parcel zastavěné plochy p.č. St. 426 a trvalého travního porostu p.č. 301/3 v k.ú. Vtelno, obec a okres Most byla k datu podání znaleckého posudku a po zaokrouhlení stanovena na částku

3,710.000,- Kč.

tj. slovy: třímilionysedmsetdesettisíc korun českých

Seznam příloh

- výpis z KN KÚ Most pro k.ú. Vtelno na LV 420 ze dne 7.3.2018
- informační mapa položení k.ú. Vtelno
- kopie katastrální mapy příslušné lokality k.ú. Vtelno v M 1:1000 v lokalitě oceňované nemovité věci
- výpočet koeficientu vybavení rodinného domu čp. 254
- fotodokumentace

Popis aktuálně dosažitelné fotodokumentace

- 1/ rodinný dům čp. 254 pohled z ulice
- 2/ -,-,- pohled ze dvora
- 3/ -,-,- pohled ze zahrady
- 4/ dřevěná kolna - sklad
- 5/ garáž rodinného domu
- 6/ pracovna
- 7/ a 8/ obývací pokoj s kuchyní
- 9/ záchod se sprchou v přízemí
- 10/ koupelna v podkroví
- 11/ - 13/ pokoje v podkroví

V Praze 5.4.2018

Vladimír Pauer
U Nových domů III-1
140 00 Praha 4



E. ZNALECKÁ DOLOŽKA

Znalecký posudek jsem podal jako znalec jmenovaný rozhodnutím Městského soudu v Praze, ze dne 8.6.1983, pod č.j. Spr. 968/83, pro základní obor ekonomika, odvětví ceny a odhady nemovitostí.

Znalecký posudek byl zapsán pod poř. č. 3097-1.10/18 znaleckého deníku.

Znalečné a náhradu nákladů účtuji dokladem č. 3097-1.10/18.

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 07.03.2018 08:55:02

Vyhотовeno bezúplatně dálkovým přístupem pro účel: Insolvenční řízení, č.j.: 1 pro Administrace insolvenční CITY TOWER, v.o.s.

Okres: CZ0425 Most

Obec: 567027 Most

at.území: 787507 Vtelno

List vlastnictví: 420

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

Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
Vlastnické právo		
JM Brzoň Milan a Brzoňová Iveta, Mostecká 254, Vtelno, 43401 Most	630526/0863 735619/2767	
JM = společné jmění manželů		

Nemovitosti

Pozemky

Parcela

Výměra [m2]

Druh pozemku

Způsob využití

Způsob ochrany

St. 426 178 zastavěná plocha a
nádvoří
Součástí je stavba: Vtelno, č.p. 254, rod.dům
Stavba stojí na pozemku p.č.: St. 426
301/3 602 trvalý travní porost

zemědělský půdní
fond

1 Jiná práva - Bez zápisu

Omezení vlastnického práva

Typ vztahu

Oprávnění pro

Povinnost k

o Zástavní právo smluvní

ve výši 1.600.000,-Kč, budoucí pohledávky do výše 1.600.000,-Kč s příslušenstvím

eBanka, a.s., Na příkopě 1096/19, Parcela: St. 426

V-3616/2003-508

Staré Město, 11000 Praha 1, RČ/IČO: Parcela: 301/3

V-3616/2003-508

00562246

Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. ze dne 15.12.2003. Právní účinky
vkladu práva ke dni 16.12.2003.

V-3616/2003-508

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

o Zástavní právo z rozhodnutí správního orgánu

ve výši 1.936.296,- Kč

Česká republika, RČ/IČO: 00000001- Parcela: St. 426

V-364/2016-508

001, vykonává: Finanční úřad pro Parcela: 301/3

V-364/2016-508

Ústecký kraj, Velká hradební 39/61,

Ústí nad Labem-centrum, 40021 Ústí

nad Labem

Listina Rozhodnutí správce daně o zřízení zástavního práva Finanční úřad pro Ústecký kraj,
ÚzP v Mostě -92751/2016 2510-00540-506677 ze dne 22.01.2016. Právní účinky zápisu
ke dni 22.01.2016. Zápis proveden dne 16.02.2016; uloženo na prac. Most

V-364/2016-508

Pořadí k 22.01.2016 20:04

Související zápisy

Závazek nezajistit zást. pr. ve výhodnějším pořadí nový dluh

V-364/2016-508

Listina Rozhodnutí správce daně o zřízení zástavního práva Finanční úřad pro Ústecký
kraj, ÚzP v Mostě -92751/2016 2510-00540-506677 ze dne 22.01.2016. Právní
účinky zápisu ke dni 22.01.2016. Zápis proveden dne 16.02.2016; uloženo na

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 07.03.2018 08:55:02

Okres: CZ0425 Most

Obec: 567027 Most

Kat.území: 787507 Vtelno

List vlastnictví: 420

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

Typ vztahu

Oprávnění pro

Povinnost k

prac. Most

V-364/2016-508

Související zápisy

Závazek neumožnit zápis nového zást. práva namísto starého

V-364/2016-508

Listina Rozhodnutí správce daně o zřízení zástavního práva Finanční úřad pro Ústecký kraj, ÚzP v Mostě -92751/2016 2510-00540-506677 ze dne 22.01.2016. Právní účinky zápisu ke dni 22.01.2016. Zápis proveden dne 16.02.2016; uloženo na prac. Most

V-364/2016-508

o Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

Parcela: St. 426

Z-3977/2016-508

Parcela: 301/3

Z-3977/2016-508

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Finanční úřad pro Ústecký kraj, ÚzP v Mostě -2026453/2016 /2510-00540-506677 ze dne 12.09.2016. Právní moc ke dni 19.09.2016. Právní účinky zápisu ke dni 12.09.2016. Zápis proveden dne 14.09.2016.

Z-3977/2016-508

Listina Vyrozumění správce daně o nabytí právní moci rozhodnutí Finanční úřad pro Ústecký kraj, ÚzP Most -2068929/2016 /2510-00540-506677 ze dne 22.09.2016. Právní účinky zápisu ke dni 22.09.2016. Zápis proveden dne 26.09.2016.

Z-4116/2016-508

Jiné zápisy - Bez zápisu

Plomby a upozornění - Bez zápisu

Nabývací tituly a jiné podklady zápisu

Listina

o Smlouva kupní ze dne 22.01.2003. Právní účinky vkladu práva ke dni 22.01.2003.

V-190/2003-508

Pro: Brzoň Milan a Brzoňová Iveta, Mostecká 254, Vtelno, 43401 Most RČ/IČO: 630526/0863 735619/2767

o Rozhodnutí Magistrátu města Mostu SÚ-945/2003 -330-B ze dne 10.04.2003. Právní moc ke dni 20.05.2003.

Z-2915/2003-508

Pro: Brzoň Milan a Brzoňová Iveta, Mostecká 254, Vtelno, 43401 Most RČ/IČO: 630526/0863 735619/2767

Vztah bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) k parcelám

Parcela	BPEJ	Výměra [m2]
301/3	10112	602

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

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

Katastrální úřad pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Most, kód: 508.

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 07.03.2018 08:55:02

Okres: CZ0425 Most

Obec: 567027 Most

Kat.území: 787507 Vtelno

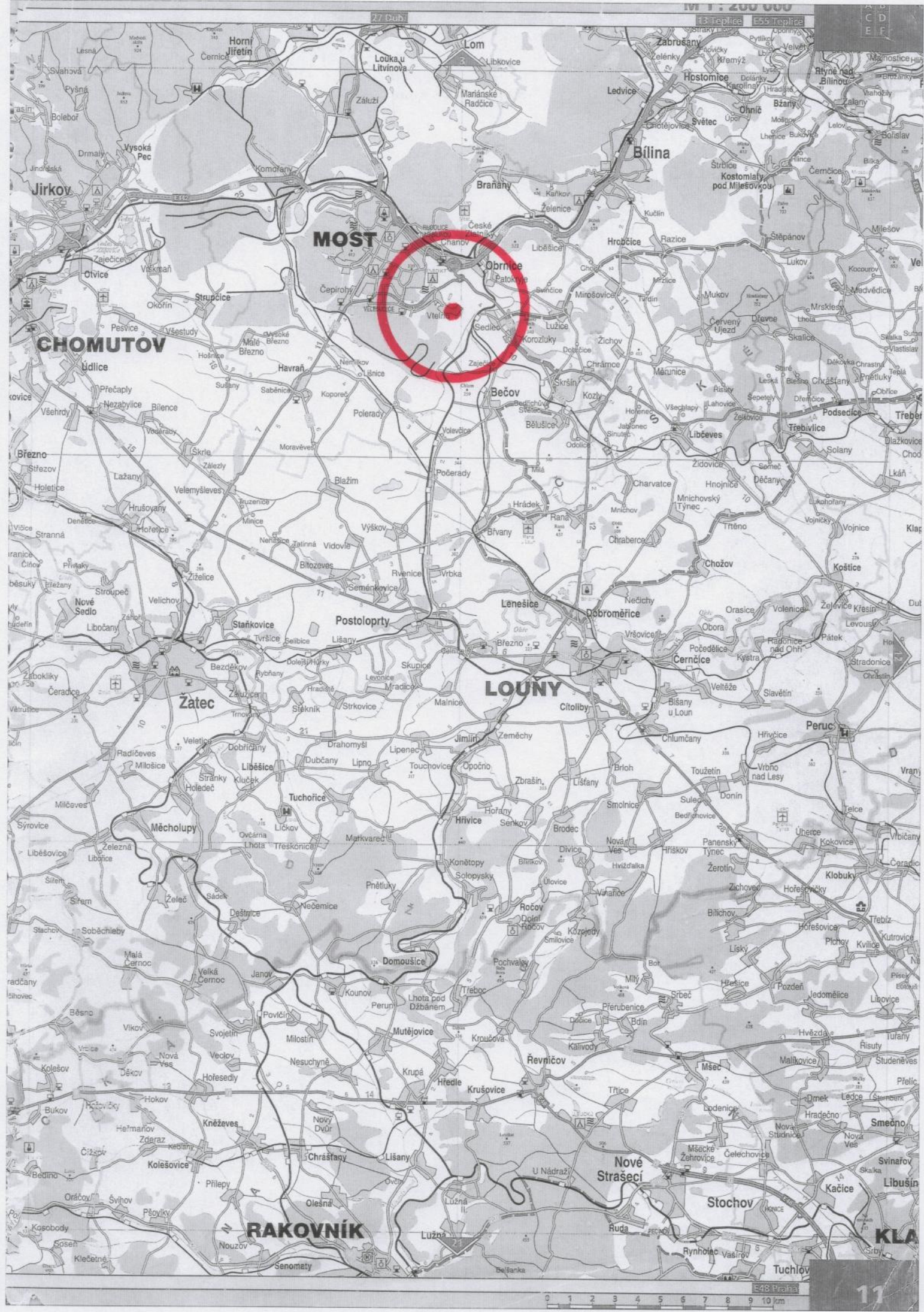
List vlastnictví: 420

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 Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Most, kód: 508.

Vyhotovil:
katastrální úřad zeměměřický a katastrální - SCD

Vyhotoveno: 07.03.2018 09:12:50



MOST

LOUNY

RAKOVNÍK

0 1 2 3 4 5 6 7 8 9 10 km

E48 Praha



Rodinný dům čp. 254 v k.ú. Vtelno, Most

Popis a hodnocení standardu

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

Výpočet koeficientu vybavení

Konstrukce, vybavení		Obj. podíl [%]	Část [%]	Koef.	Upravený obj. podíl
1. Základy	S	8,20	100	1,00	8,20
2. Zdivo	S	21,20	100	1,00	21,20
3. Stropy	S	7,90	100	1,00	7,90
4. Střecha	S	7,30	100	1,00	7,30
5. Krytina	S	3,40	100	1,00	3,40
6. Klempířské konstrukce	C	0,90	30	0,00	0,00
6. Klempířské konstrukce	S	0,90	70	1,00	0,63
7. Vnitřní omítky	S	5,80	100	1,00	5,80
8. Fasádní omítky	S	2,80	20	1,00	0,56
8. Fasádní omítky	C	2,80	80	0,00	0,00
9. Vnější obklady	C	0,50	100	0,00	0,00
10. Vnitřní obklady	S	2,30	100	1,00	2,30
11. Schody	S	1,00	100	1,00	1,00
12. Dveře	S	3,20	100	1,00	3,20
13. Okna	S	5,20	100	1,00	5,20
14. Podlahy obytných místností	S	2,20	100	1,00	2,20
15. Podlahy ostatních místností	S	1,00	100	1,00	1,00
16. Vytápění	S	5,20	100	1,00	5,20
17. Elektroinstalace	S	4,30	100	1,00	4,30
18. Bleskosvod	S	0,60	100	1,00	0,60
19. Rozvod vody	S	3,20	100	1,00	3,20
20. Zdroj teplé vody	S	1,90	100	1,00	1,90
21. Instalace plynu	S	0,50	100	1,00	0,50
22. Kanalizace	S	3,10	100	1,00	3,10
23. Vybavení kuchyně	S	0,50	100	1,00	0,50
24. Vnitřní vybavení	S	4,10	100	1,00	4,10
25. Záchod	S	0,30	100	1,00	0,30
26. Ostatní	S	3,40	100	1,00	3,40
Součet upravených objemových podílů					96,99
Koeficient vybavení :					0,9699



1



2



3



4



5



6



7



8



9



10



11



12



13