

ZNALECKÝ POSUDEK

č. 3146-1.11/20

o obvyklé ceně k bytové jednotky č. 174/6 obsažené v obytné budově čp. 174 včetně příslušenství na pozemkových parcelách zast. plochy p.č. St. 230 a St. 231 a podílu na společných částech obytné budovy čp. 174 a pozemkových parcelách zastavěné plochy p.č. St. 230 a St. 231 v k.ú. Dětrichov nad Bystřicí, obec Dětrichov nad Bystřicí, okres Bruntál

Objednavatel znaleckého posudku:

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

Účel znaleckého posudku:

stanovení možné dosažitelné obvyklé ceny bytové jednotky č. 174/6 obsažené v obytné budově čp. 174 včetně příslušenství na pozemkových parcelách zast. plochy p.č. St. 230 a St. 231 a podílu na společných částech obytné budovy čp. 174 a pozemkových parcelách zastavěné plochy p.č. St. 230 a St. 231 v k.ú. Dětrichov nad Bystřicí, obec Dětrichov nad Bystřicí, okres Bruntál 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 24.5.2020 znalecký posudek vypracoval:

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

Počet stran: 7 včetně titulního listu, 5 příloh. Objednavateli se předává ve 2 vyhotoveních.

V Praze 4.5. 2020

A. NÁLEZ

1. Znalecký úkol

určit obvyklou cenu bytové jednotky č. 174/6 obsažené v obytné budově čp. 174 včetně příslušenství na pozemkových parcelách zast. plochy p.č. St. 230 a St. 231 a podílu na společných částech obytné budovy čp. 174 a pozemkových parcelách zastavěné plochy p.č. St. 230 a St. 231 v k.ú. Dětrichov nad Bystřicí, obec Dětrichov nad Bystřicí, okres Bruntál

2. Základní informace

Název předmětu ocenění:	bytová jednotka č. 174/6 obsažená v obytné budově čp. 174 včetně příslušenství na pozemkových parcelách zast. plochy p.č. St. 230 a St. 231 a podílu na společných částech obytné budovy čp. 174 a pozemkových parcelách zastavěné plochy p.č. St. 230 a St. 231 v k.ú. Dětrichov nad Bystřicí, obec Dětrichov nad Bystřicí, okres Bruntál
Adresa předmětu ocenění:	Dětrichov nad Bystřicí 174 793 03 Dětrichov nad Bystřicí
LV:	225
Kraj:	Moravskoslezský
Okres:	Bruntál
Obec:	Dětrichov nad Bystřicí
Katastrální území:	Dětrichov nad Bystřicí
Počet obyvatel:	430

3. Prohlídka a zaměření

Prohlídka se zaměřením byla provedena dne 24.5.2020 za přítomnosti vlastníka bytové jednotky co insolvenčního dlužníka.

4. Podklady pro vypracování znaleckého posudku

- výpis z KN KÚ Bruntál ze dne 17.3. 2020 pro k.ú. Dětrichov nad Bystřicí LV 225 včetně uvedení nabývacích titulů
- kopie katastrální mapy k.ú. Dětrichov nad Bystřicí v lokalitě oceňované nemovité věci obytného domu čp. 174 v M 1:1000
- prohlídka obytného domu čp. 174, bytové jednotky č. 174/6, pozemkových parcel p.č. St. 230 a St. 231 které byly zpřístupněny vlastníkem bytové jednotky co insolvenčním dlužníkem
- pořízená fotodokumentace obytného domu čp. 174 a interiéru bytové jednotky č. 174/6
- výpočet koeficientu vybavení nemovité věci bytové jednotky č. 174/6 a v kontextu obytné budovy čp. 174
- provedená analýza trhu pro daný druh nemovitosti a v daném místě a čase

5. Vlastnické a evidenční údaje

K bytové jednotce č. 174/6 včetně podílu na společných částech obytné budovy čp. 174 a pozemkových parcelách p.č. St. 230 a St. 231 ve výši 128/1000:

Iveta Sokolová, r.č. 786114/4852

jediný vlastník

6. Dokumentace a skutečnost

K provedení ocenění bytové jednotky osobním vlastnictvím předložil objednatel posudku jen výše uvedené podklady tj. výpis z KN KÚ Bruntál. Veškeré dostupné informace o bytové jednotce č. 174/6 obsažené v obytné budově čp. 174 na pozemkových parcelách zastavěné plochy p.č. St. 230 a St. 231 byly získány prohlídkou obytného domu, bytové jednotky a pozemkových parcel. Bytová jednotka byla zpřístupněna insolvenčním dlužníkem, insolvenční dlužník sám v bytové jednotce bydlí s rodinou. Standard vybavení bytu individuálně stanoven analytickým výpočtem /viz. příloha/. Stáří obytného domu bylo získáno na základě informace insolvenčního dlužníka a na základě uvedeného letopočtu ve znaleckém posudku o ocenění obytného domu. Obytný dům byl postaven v roce 1965, stáří k datu posudku cca 55 let. Obytný dům se nachází v původním stavební rozsahu, rekonstrukcí prošel interiér obytného domu - podlahy vstupu, chodby, schodů a podest s PVC, malby schodiště, plastová okna na schodišti. Individuálně byla v bytech vyměňována dřevěná zdvojená okna na plastová /i v oceňovaném bytě/. V bytech bylo zřízeno etážové vytápění na elektrokotle.

Bytová jednotka je obsažena v samostatném obytném domě jako součást východního okraje obce přístupným po místní zpevněné komunikaci. V okolí výstavba podobných obytných domů a rodinných domů. Pozemek obytného domu je jen pod zastavěnou plochou domu a zastavěnou plochou vedlejší stavby skladového objektu otopu. Z předního štítu domu a podél skladu otopu je proveden betonový chodník, ostatní okolí domu je jen travní plocha na cizích pozemcích.

Pozemkové parcela zast. plochy p.č. St. 230 a St. 231 jsou plošně jen pod zastavěnou plochou bytového domu a vedlejší stavby skladu otopu. S pozemkovými parcelami zastavěné plochy tvoří obytný dům a vedlejší stavby skladů otopu jednotný funkční vlastnický kompaktní celek jednoho společenství vlastníků jednotek. Zpracovatel posudku pořídil fotodokumentaci obytného domu, vedlejší stavby i interiéru bytové jednotky- viz. příloha posudku.

Obytný dům není podsklepen, dále je třípodlažní. Nadzemní podlaží jsou jen obytná, v přízemí jsou ještě společné prostory domu tj. sklepní koje, kočárkárna. Zastřešení domu je plochou střechou s živičnou krytinou, klempířské konstrukce úplné, některé okenní parapety osazeny s plastovými okny. Venkovní úpravy povrchů na domě jsou původní nátěry na strukturovaném povrchu obvodových panelů, jsou zvětralé, prakticky neexistující. Výtah v domě instalován není. Napojení obytného domu na inž. síť mimo plynovodu, vytápění v bytech individuální na různý způsob vč. ohřevu TUV na na ele. boilersy.

Byt insolvenčního dlužníka byl rekonstruován, cca před 4 roky byly osazeny nové dýhované dveře do stávajících ocel. zárubní, stejně tak PVC na podlahách, vybavení kuchyně a koupelny. Plastová okna vyměněna v roce 2005.

Dům je postaven montovanou, prefabrikovanou, typovou konstrukcí ze železobetonových plošných prvků svislých i vodorovných, schody železobetonové dvouramenné, schodiště na mezipodestě prosvětlené okny. Na schodech a chodbě v přízemí domu nové PVC. Dveře do bytů hladké nebo nově individuálně osazené. V domě běžné vnitřní štukové omítky, v nebytových prostorách jen zatížené. Do vlastnictví SVJ a tedy i vlastníků bytových jednotek patří pozemkové parcely zast. ploch pod obytným domem a vedlejší stavbou skladu otopu.

Obec Dětrichov nad Bystřicí je položena ve venkovské krajině na státní silnici 45 vedoucí z Bruntálu do Šternberka. V okolí obce místního významu, větší Moravský Beroun, Břidličná. Obec napojena na okolí po silnici i železnici.

B. ZNALECKÝ POSUDEK

1. Celkový popis oceňované nemovité věci

Bytová jednotka č. 174/6

Nález:

Jde o ocenění bytové jednotky o velikosti 3+1 umístěné ve III. NP - 2. patře domu obytného domu. Bytová jednotka je užívána k bydlení insolvenčního dlužníka s rodinou.

Bytová jednotka obsahuje vstupní předsíň na podlaze s PVC. Vstupní dveře nové plastové do ocel. zárubně bezp. zařízení. Sociální zařízení bytu umístěno v bytovém jádru s přední betonovou příčkou s dveřmi. Z chodby přístupný záchod s WC na zemi s horní splachovací nádrží, PVC, bez obkladu, vstup do instalačního jádra. Koupelna také z chodby s umyvadlem, vana plastová s předstěnou, bez obložení, PVC, umyvateľná tapeta. Umístěn ele. boiler. Kuchyně s kuch. nábytkem, ele. sporák, dřez, bez obkladu, desky s umyvateľným povrchem. Spíží skříň, PVC. Pokoje s PVC, ložnice je umístěna za obývacím pokojem bez dveří jen průchodem. Vytápění je ústřední etážové na elektrokotel. Ohřev TUV z ele. boileru. Okna plastová/ viz. dříve/. Vnitřní dveře hladké dýhované do ocel. zárubní. V bytě běžné štukové omítky. V době prohlídky jak již uvedeno byt užíván k bydlení insolvenčního dlužníka. Byt je po uvedené rekonstrukci v poměrně dobrém vybavenostním a technickém stavu vzhledem k typu obytného domu /viz. individuální výpočet vybavenosti - standardu/.

Výměra:

Užitná plocha bytové jednotky je převzata z předchozích dokladů o ocenění obytného domu a činí
54,10 m².

2. Výpočet obvyklé ceny, metoda - zdůvodnění

Výpočet:

Obvyklá cena předmětné bytové jednotky bude určena porovnáním dle § 2 odst.1 zákona na základě provedené srovnávací statistiky - analýzy trhu v daném místě a současném čase, pro výpočet bylo zajištěno dostatečné množství porovnávacích informací.

Byly porovnávány podobně /stejně/ velké bytové jednotky v panelové výstavbě o velikosti 3+1 a 3+k.k. v rozmezí od 55 do 69 m² podlahové plochy v osobním vlastnictví v panelové výstavbě. V dané lokalitě obce nebyla shledána žádná nabídka prodeje porovnatelné bytové jednotky a tak bylo hledání rozšířeno do okolí obce a byl shledán dostatečný počet tj. 9 nabídek prodeje porovnatelných bytových jednotek. Je možno tedy konstatovat, že počet porovnatelných bytových jednotek jako reprezentantů porovnání je dostatečný. Z tohoto výběru bytových jednotek v cenových nabídkách od 0,750 mil do 1,200 mil. Kč byl stanoven průměrný byt co do velikosti a co do ceny.

místo - lokalita	výměra /m2/	cena bytu /v tis.Kč/	cena /1m2/Kč/
Krnov	60	775	12 916
Bruntál	55	750	13 636
„„“	55	935	17 000
„„“	69	1 200	17 390
„„“	64	1 100	17 187

-,-	68	1 090	16 030
-,-	62	840	13 548
-,-	70	999	14 270
Horní Benešov	68	800	11 765

Ostatní známé metody zjištění obvyklé ceny tj. metody výnosové a věcné /nákladové/ nejsou pro určení obvyklé ceny vhodné pro jejich malou vypovídací hodnotu na trhu s nemovitými věcmi 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 bytu je
14.860,- Kč/m²

Z důvodu shledaného stavu bytové jednotky, který je po rekonstrukci ale i vzhledem ke stavu a typu obytného domu se průměrná cena za 1 m² se proto upraví koeficientem vybavení jež je určen na základě analogie pomocí oceňovacího předpisu ve výši 0,896 a vyjadřuje odchylku od průměrného standardního vybavení bytových jednotek daného typu/ panelová výstavba/, potom:
14.860,- Kč/m² * 0,896 = 13.314,- Kč/m²

Tato cena se pak upraví směrem dolů o cca 15 % /bytová jednotka se nachází v užitelném stavu, avšak její aktuální stav je vybavenostně mírně podstandardní. Snížením nabízené obvyklé ceny se tato také současně snižuje jelikož jde o ceny shledané dosud v nabídce, nikoliv ceny realizovaných prodejů bytových jednotek, které lze po uskutečněním prodeji jen nesnadno zjistit, dále je nutno uvažovat s náklady na provize realitním zprostředkovatelům, administrativní poplatky, právní služby, daně a konečně i smluvní ujednání stran /celostátní sledování rozdílů v cenách v nabídkách a realizovaných cenách bytových jednotek je cca 23%/.

Potom:

13.314,- Kč/m² * /1,0 - 0,15/ = 11.317,- Kč/m²

Obvyklá cena oceňované bytové jednotky potom bude:

54,10 m² * 11.317,- Kč/m² = 612.250,- Kč

C. CENOVÉ VYJÁDŘENÍ PODÍLU VLASTNICTVÍ

Insolvenční dlužník je jediným vlastníkem bytové jednotky č. 174/6 v k.ú. Dětrichov nad Bystřicí a proto se nebude obvyklá cena bytové jednotky č. 174/6 a příslušenství z tohoto důvodu optimalizovat /prodej nevětšinového /menšinového/ podílu vlastnictví/.

D. OCENĚNÍ ZÁVAD A PRÁV S NEMOVITOSTÍ SPOJENÝCH

Po prostudování všech informací a podkladů o bytové jednotce čp. 174/6 je nutno konstatovat, že na bytovou jednotku č. 174/6 včetně příslušenství obsaženou v obytném domě čp. 174 na pozemkových parcelách zastavěné plochy p.č. St. 230 a St. 231 v k.ú. a obec Dětrichov nad Bystřicí, okres Bruntál není je mimo toto insolvenční řízení uvalena žádná další právní závada.

Zpracovatel ocenění proto navrhuje po provedeném výpočtu obvyklé ceny porovnáním, aby možně dosažitelná obvyklá cena bytové jednotky č. 174/6 obsažené v obytné budově čp. 174 včetně příslušenství na pozemkových parcelách zast. plochy p.č. St. 230 a St. 231 a podílu o velikosti 128/1000 na společných částech obytného domu čp. 174/6 a pozemkových parcelách zastavěné plochy p.č. St. 230 a St. 231 v k.ú. a obec Dětrichov nad Bystřicí, okres Bruntál byla určena k datu podání znaleckého posudku a po zaokrouhlení na částku

612.250,- Kč.

tj. slovy: šestsetdváctisícdvěstěpadesát korun českých

Seznam příloh

- výpisy z KN KÚ Bruntál ze dne 17.3.2020 pro k.ú. Dětrichov nad Bystřicí LV 225 včetně uvedení nabývacích titulů
- informační mapa položení obce Dětrichov nad Bystřicí s vyznačením lokality umístění bytové jednotky /obytného domu čp. 174/
- kopie katastrální mapy k.ú. Dětrichov nad Bystřicí v lokalitě obytného domu čp. 174 v M 1:1000
- výpočet koeficientu vybavení bytové jednotky č. 174/6
- fotodokumentace

Popis fotodokumentace

obytný dům čp. 174

- | | | |
|----|-----|--|
| 1/ | | - nárožní pohled na hlavní fasádu a vstupní štít |
| 2/ | -,- | - nárožní pohled na zadní fasádu a štít |

bytová jednotka č. 174/6

- | | | |
|-----|-----|--|
| 3/ | | - kuchyně |
| 4/ | -,- | - obývací pokoj a ložnice |
| 5/ | -,- | - „-„ |
| 6/ | -,- | - pokoj |
| 7/ | -,- | - koupelna v bytovém jádru |
| 8/ | | - záchod v bytovém jádru |
| 9/ | | vedlejší stavba skladu otopu - čelní strana |
| 10/ | -,- | - sklad k byt. jednotce č. 174/6 /neužívaná/ |

V Praze 4.5. 2020

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. 3146-1.11/20 znaleckého deníku.

Znalečné a náhradu nákladů účtuji dokladem č. 3146-1.11/20.



VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 17.03.2020 00:00:00

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

Vyhotoveno bezúplatně dálkovým přístupem pro účel: Insolvenční řízení, č.j.: 0 pro Administrace insolvenční CITY TOWER, v.o.s.

Okres: CZ0801 Bruntál

Obec: 597252 Dětrichov nad Bystřicí

at.území: 626066 Dětrichov nad Bystřicí List vlastnictví: 225

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

Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
Vlastnické právo		
Sokolová Iveta, č.p. 174, 79303 Dětrichov nad Bystřicí	786114/4852	

Nemovitosti

ednotky

Č.p./ Č.jednotky	Způsob využití	Způsob ochrany	Typ jednotky	Podíl na společných částech domu a pozemku
174/6	byt		byt.z.	128/1000

Vymezeno v:

Budova Dětrichov nad Bystřicí, č.p. 174, byt.dům, LV 186
na parcele St. 230, LV 186
bez čp/če, zem.stav, LV 186
na parcele St. 231, LV 186

Parcela St. 230 zastavěná plocha a nádvoří 216m2
St. 231 zastavěná plocha a nádvoří 49m2

Součástí je stavba: bez čp/če, zem.stav, LV 186

1 Věcná práva sloužící ve prospěch nemovitostí v části B - Bez zápisu

Věcná práva zatěžující nemovitosti v části B včetně souvisejících údajů - Bez zápisu

Poznámky a další obdobné údaje - Bez zápisu

lomby a upozornění - Bez zápisu

Nabývací tituly a jiné podklady zápisu

istina

o Smlouva o převodu bytu a nebytového prostoru V4 2862/1997.

POLVZ:30/1998

Z-2000030/1998-801

Pro: Sokolová Iveta, č.p. 174, 79303 Dětrichov nad Bystřicí

RČ/IČO: 786114/4852

o Smlouva o převodu bytu a nebytového prostoru V4 2862/1997 ze dne 23.12.97, právní účinky vkladu ke dni 30.12.97.

POLVZ:30/1998

Z-2000030/1998-801

Pro: Sokolová Iveta, č.p. 174, 79303 Dětrichov nad Bystřicí

RČ/IČO: 786114/4852

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 17.03.2020 00:00:00

Okres: CZ0801 Bruntál

Obec: 597252 Dětřichov nad
Bystřicí

Kat.území: 626066 Dětřichov nad Bystřicí

List vlastnictví: 225

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 Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Bruntál, kód: 801.

Vyhotovil:
katastrální úřad zeměměřický a katastrální - SCD

Vyhotoveno: 17.03.2020 12:43:01

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 17.03.2020 00:00:00

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

Vyhotoveno bezúplatně dálkovým přístupem pro účel: Insolvenční řízení, č.j.: 0 pro Administrace insolvenční CITY TOWER, v.o.s.

Okres: CZ0801 Bruntál

Obec: 597252 Dětrichov nad Bystřicí

at.území: 626066 Dětrichov nad Bystřicí List vlastnictví: 186

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

Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
Vlastnické právo		
Hejtmán Pavel, č.p. 257, 78397 Paseka	970728/6160	160/1000
Klečková Daniela, č.p. 194, 79303 Dětrichov nad Bystřicí	505303/362	54/1000
Křenek Petr, č.p. 153, 79303 Dětrichov nad Bystřicí	670821/1576	128/1000
Lašák Petr, č.p. 180, 79303 Dětrichov nad Bystřicí	810107/4916	44/1000
Lukeš Radek, č.p. 174, 79303 Dětrichov nad Bystřicí	670511/2271	128/1000
Pálová Marie, Taškentská 1414/6, Vršovice, 10100 Praha 10	825218/4864	120/1000
Rybaríková Miroslava, č.p. 174, 79303 Dětrichov nad Bystřicí	765328/4848	238/1000
Sokolová Iveta, č.p. 174, 79303 Dětrichov nad Bystřicí	786114/4852	128/1000

Nemovitosti

Pozemky

Parcela

Výměra [m2]

Druh pozemku

Způsob využití

Způsob ochrany

St. 230 216 zastavěná plocha a nádvoří

Na pozemku stojí stavba: Dětrichov nad Bystřicí, č.p. 174, byt.dům

St. 231 49 zastavěná plocha a nádvoří

Součástí je stavba: bez čp/če, zem.stav

Stavba stojí na pozemku p.č.: St. 231

Stavby

Typ stavby

Část obce, č. budovy

Způsob využití Na parcele

Způsob ochrany

Dětrichov nad Bystřicí, byt.dům St. 230
č.p. 174

Č.p./ Č.jednotky	Způsob využití	na LV	Typ jednotky	Podíl na společných částech domu a pozemku	Podíl na jednotce
174/1	byt	210	byt.z.	160/1000	
Spoluvlastníci 970728/6160; Hejtmán Pavel					
174/2	byt	222	byt.z.	44/1000	
Spoluvlastníci 810107/4916; Lašák Petr					
174/3	byt	223	byt.z.	54/1000	
Spoluvlastníci 505303/362; Klečková Daniela					
174/4	byt	224	byt.z.	128/1000	
Spoluvlastníci 670511/2271; Lukeš Radek					
174/5	byt	281	byt.z.	120/1000	
Spoluvlastníci 825218/4864; Pálová Marie					
174/6	byt	225	byt.z.	128/1000	
Spoluvlastníci 786114/4852; Sokolová Iveta					
174/7	byt	226	byt.z.	128/1000	

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR
Katastrální úřad pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Bruntál, kód: 801.

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 17.03.2020 00:00:00

Okres: CZ0801 Bruntál

Obec: 597252 Dětrichov nad Bystřicí

Kat.území: 626066 Dětrichov nad Bystřicí

List vlastnictví: 186

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 670821/1576; Křenek Petr					
174/8	byt	228	byt.z.	120/1000	
Spoluvlastníci 765328/4848; Rybariková Miroslava					
174/9	byt	228	byt.z.	118/1000	
Spoluvlastníci 765328/4848; Rybariková Miroslava					

1 Věcná práva sloužící ve prospěch nemovitostí v části B - Bez zápisu

2 Věcná práva zatěžující nemovitosti v části B včetně souvisejících údajů - Bez zápisu

3 Poznámky a další obdobné údaje

Typ vztahu

o Vlastnictví jednotek

Povinnost k

Parcela: St. 230, Parcela: St. 231

Stavba: Dětrichov nad Bystřicí, č.p. 174

Listina Prohlášení vlastníka budovy V9 2859/1997.

POLVZ:29/1998

Z-2000029/1998-801

o Vznik společenství vlastníků prokázán

Povinnost k

Stavba: Dětrichov nad Bystřicí, č.p. 174

4 Plomby a upozornění - Bez zápisu

5 Nabývací tituly a jiné podklady zápisu - Bez zápisu

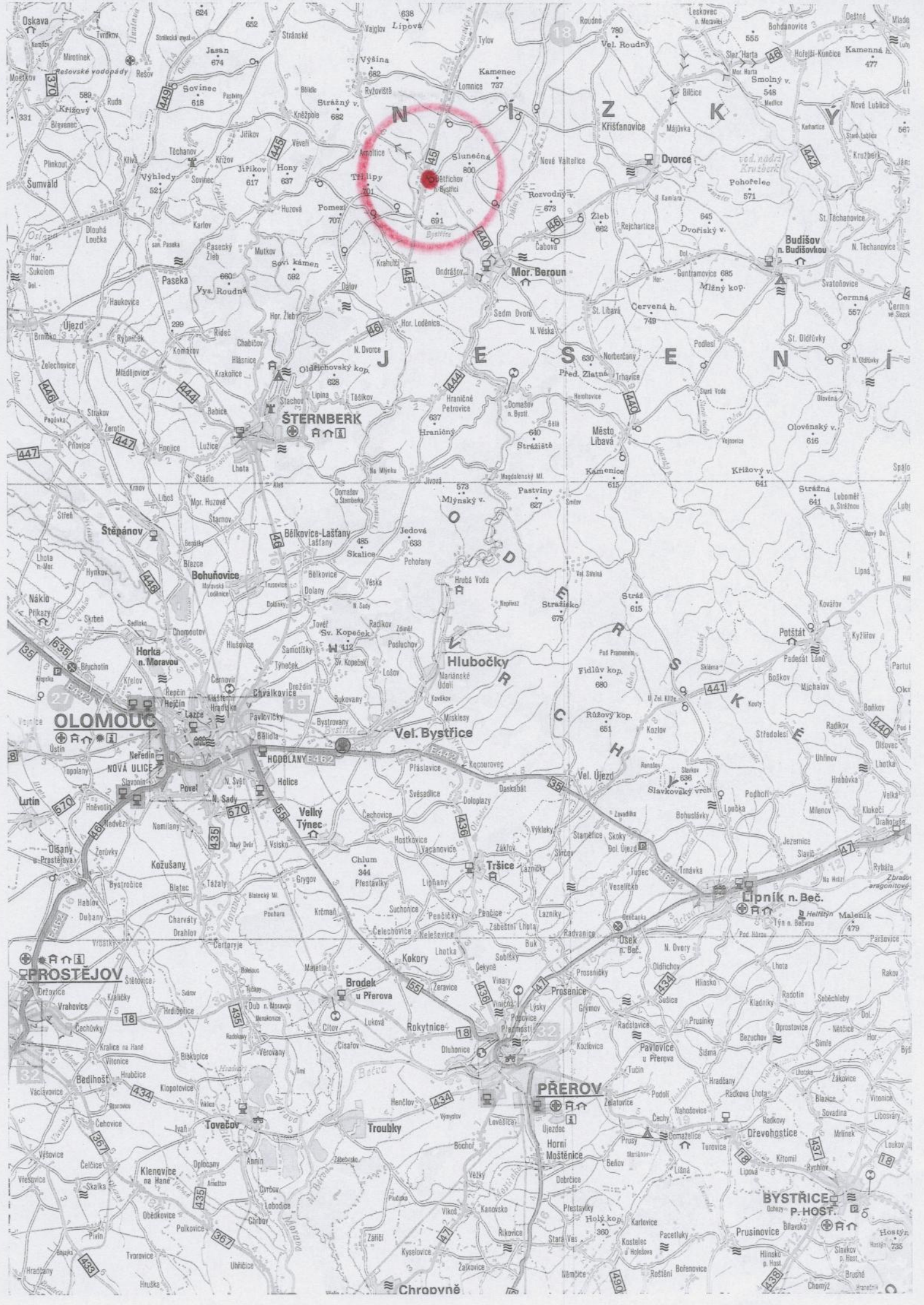
6 Vztah bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) k parcelám - Bez zápisu

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 Bruntál, kód: 801.

Vyhotovil:
Katastrální úřad zeměměřický a katastrální - SCD

Vyhotoveno: 17.03.2020 12:42:22





Bytová jednotka č. 174/6 v k.ú. Dětrichov nad Bystřicí

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 vč. zemních prací	S	5,90	100	1,00	5,90
2. Svislé konstrukce	S	16,30	100	1,00	16,30
3. Stropy	S	8,20	100	1,00	8,20
4. Krov, střecha	S	6,40	100	1,00	6,40
5. Krytiny střech	S	2,20	100	1,00	2,20
6. Klempířské konstrukce	S	0,60	100	1,00	0,60
7. Úprava vnitřních povrchů	S	6,80	100	1,00	6,80
8. Úprava vnějších povrchů	P	3,20	100	0,46	1,47
9. Vnitřní obklady keramické	C	2,80	100	0,00	0,00
10. Schody	S	3,00	100	1,00	3,00
11. Dveře	S	4,10	100	1,00	4,10
12. Vrata	X	0,00	100	1,00	0,00
13. Okna	S	6,20	100	1,00	6,20
14. Povrchy podlah	S	3,10	100	1,00	3,10
15. Vytápění	S	5,20	100	1,00	5,20
16. Elektroinstalace	S	5,90	100	1,00	5,90
17. Bleskosvod	S	0,30	100	1,00	0,30
18. Vnitřní vodovod	S	3,20	100	1,00	3,20
19. Vnitřní kanalizace	S	3,10	100	1,00	3,10
20. Vnitřní plynovod	S	0,40	100	1,00	0,40
21. Ohřev teplé vody	S	1,80	100	1,00	1,80
22. Vybavení kuchyní	S	1,70	100	1,00	1,70
23. Vnitřní hygienické vyb.	P	3,90	100	0,46	1,79
24. Výtahy	C	1,40	100	0,00	0,00
25. Ostatní	P	4,30	100	0,46	1,98
26. Instalační pref. jádra	X	0,00	100	1,00	0,00
Součet upravených objemových podílů					89,64
Koeficient vybavení:					0,8964



1



2



3



4



5



6



7



8



9



10