

ZNALECKÝ POSUDEK

č. 3146-1.13/20

o obvyklé ceně užívatelských práv a povinností k bytové jednotce v družstevním vlastnictví č. 7103-0202 obsažené v obytné budově čp. 200 včetně příslušenství na pozemkové parcele zast. plochy p.č. 321/18 v k.ú. Prosetice, obec Teplice, okres Teplice

Objednavatel znaleckého posudku:

Administrace insolvenčí CITY TOWER v.o.s. ,
insolvenční dlužník Jolana Kimová
Hvězdova 1716/2b
Praha 4

Účel znaleckého posudku:

stanovení možné dosažitelné obvyklé ceny
užívatelských práv a povinností k bytové jednotce v
družstevním vlastnictví č. 7103-0202 obsažené v
obytném domě čp. 200 včetně příslušenství na
pozemkové parcele zast. plochy p.č. 321/18 v k.ú.
Prosetice, obec Teplice, okres Teplice 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 29.5.2020 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 10.6. 2020

A. NÁLEZ

1. Znalecký úkol

určit obvyklou cenu užívatelských práv a povinností k bytové jednotce v družstevním vlastnictví č. 7103-0202 obsažené v obytné budově čp. 200 včetně příslušenství na pozemkové parcele zast. plochy p.č. 321/18 v k.ú. Prosetice, obec Teplice, okres Teplice

2. Základní informace

Název předmětu ocenění:	užívatelská práva a povinnosti k družstevní bytové jednotce č. 7103-0202 obsažené v obytném domě čp. 200 včetně příslušenství na pozemkové parcele zast. plochy p.č. 321/18 v k.ú. Prosetice, obec Teplice, okres Teplice
Adresa předmětu ocenění:	Na Konečné 200 415 01 Teplice
LV:	2612
Kraj:	Ústecký
Okres:	Teplice
Obec:	Teplice
Katastrální území:	Prosetice
Počet obyvatel:	49 563

3. Prohlídka a zaměření

Prohlídka se zaměřením byla provedena dne 29.5.2020 za přítomnosti insolvenčního dlužníka.

4. Podklady pro vypracování znaleckého posudku

- výpis z KN KÚ Teplice ze dne 26.5.2020 pro k.ú. Prosetice LV 2612
- Sdělení Okresního stavebního bytového družstva Teplice ze dne 21.5.2020 ohledně výlučného člena tohoto Okresního stavebního bytového družstva Teplice paní Jolany Kimové
- kopie katastrální mapy k.ú. Prosetice v lokalitě oceňované nemovité věci /obytného domu čp. 200/ v M 1:1000
- prohlídka obytného domu čp. 200, bytové jednotky č. 7103-0202, pozemkové parcely p.č. 321/18 které byly zpřístupněny insolvenčním dlužníkem
- pořízená fotodokumentace obytného domu čp. 200 a interiéru bytové jednotky č. 7103-0202
- provedená analýza trhu pro daný druh nemovitosti a v daném místě a čase

5. Vlastnické a evidenční údaje

Okresní stavební bytové družstvo Teplice, Střední 1057/11, 415/01 Teplice,

6. Dokumentace a skutečnost, místopis

K provedení ocenění bytové jednotky v družstevním vlastnictví předložil objednatel posudku jen výše uvedené podklady. Veškeré ostatní dostupné informace o družstevní bytové jednotce č. 7103-0202 obsažené v obytném domě čp. 200 na pozemkové parcele zastavěné plochy p.č. 321/18 byly získány prohlídkou obytného domu, bytové jednotky a pozemkové parcely. Bytová jednotka byla zpřístupněna insolvenčním dlužníkem. Insolvenční dlužník sám v bytové jednotce bydlí s rodinou. Bytová jednotka je v době ocenění užívána a obývána /viz. foto/, standard vybavení bytu je individuálně stanoven výpočtem. Stáří obytného domu bylo získáno na základě informace vlastníka tj. bytového družstva Teplice, obytný dům je užíván od roku 1986, stáří k datu posudku 34 let.

Družstevní bytová jednotka je obsažena v obytném domě čp. 200 jako součástí několika panelových domů na okraji sídlištní výstavby v Proseticích. Obytný dům se nachází v původním stavební rozsahu, rekonstrukcí prošel obvodový plášť domu, tj. zateplení se strukturovanou barevnou fasádou, plastová okna, nové zastřešení nízkou sedlovou střechou s plechovou trapezovou krytinou, vstupní plastový prosklený portál s poštovními schránkami, nad vstupem do domu krycí stříška vstupu, rekonstrukce výtahu. Ve vstupu keramická dlažba, keramická dlažba i na schodech. Insolvenční dlužník je uživatelem bytové jednotky a sám ji užívá.

Družstevní bytová jednotka je obsažena v obytném domě jako jedné součásti výstavby panelových domů na jihu a okraji zastavěné části města. V okolí výstavba bytová, původní zástavba rodinnými domy i provozní areál. Pozemek obytného domu je plošně jen pod stavbou domu, navazuje na sousední pozemky pod sousedními domy, v okolí zeleň. Omezené parkování na ulicích v okolí domů.

Pozemková parcela zast. plochy p.č. 321/18 je plošně jen pod zastavěnou plochou bytového domu. S pozemkovou parcelou zastavěné plochy tvoří obytný dům čp. 200 jednotný funkční vlastnický kompaktní celek jednoho bytového družstva. Zpracovatel posudku pořídil fotodokumentaci obytného domu i interiéru bytové jednotky- viz. příloha posudku.

Obytný dům je cele podsklepen, podzemní podlaží zapuštěno do terénu jen částečně - přízemí vyvýšeno - obsahující technické zázemí domu a sklípky bytových jednotek atd. Dále má dům 8 nadzemních podlažích obsahující bytové jednotky tj. přízemí a 7 pater. Zastřešení domu je novou nízkou sedlovou střechou s plechovou krytinou, klempířské konstrukce úplné, parapety osazeny s plastovými s okny. Venkovní úpravy povrchů jsou zateplené strukturované omítky. Na vstupní fasádě dva svislé pruhy lodžii s ocelovým zábradlím s neprůhlednou skleněnou výplní. Výtah v domě instalován po rekonstrukci. Napojení obytného domu na všechny inž. sítě, vytápění ústřední dálkové vč. ohřevu TUV.

Byt insolvenčního dlužníka nebyl zásadně rekonstruován, nachází se v původním vybavení za průběžné údržby od jeho dání do užívání /viz. foto/.

Dům je postaven montovanou, prefabrikovanou, typovou konstrukcí ze železobetonových plošných prvků svislých i vodorovných, obvodové panely s povrchem ze strukturované omítky se zateplením, sokl bez zateplení. Schody betonové jednoramenné z betonových stupňů s keramickým obkladem, podesty a mezipodesty s teracovou úpravou. Dveře do bytů hladké do ocelových zárubní s protipožární vložkou. V domě běžné vnitřní štukové omítky, ve vstupu nová keramická dlažba. Vstupy do domu s novými plastovými portály prosklenými s poštovními schránkami. Do vlastnictví bytového družstva patří pozemková parcela zast. plochy na níž je obytný dům postaven.

Město Teplice je napojeno na okolí plně po silnici i železnici.

B. ZNALECKÝ POSUDEK

1. Celkový popis oceňované nemovité věci

Družstevní bytová jednotka č. 7103-0202

Nález:

Jde o ocenění bytové jednotky o velikosti 3+1 umístěné v I. NP - přízemí obytného domu. Bytová jednotka je běžně užívána k bydlení insolvenčním dlužníkem.

Bytová jednotka obsahuje vstupní předsíň s chodbou, na podlaze keramická dlažba, vstupní dveře hladké dýhované do ocel. zárubně s jednoduchým bez bezp. zařízení s protipožární vložkou. Sociální zařízení bytu umístěno v umakartovém bytovém jádru. Z chodby přístupný záchod s WC mísou kombi, keramická dlažba, vstup do instalačního jádra. Koupna také z chodby s umyvadlem, vana plechová, částečný nesourodý keramický obklad, keramická dlažba. Kuchyně s kuch. nábytkem se dřezem, sporák celý elektro, digestoř, obklad z keramické mozaiky, na podlaze plovoucí plastová podlaha. Kuchyně sousedí zadní stranou se soc. vybavením /bytové jádro/. V pokojích plovoucí plastové podlahy a PVC. Z obývacího pokoje vstup na lodžii s keramickou dlažbou, ocel. profilové zábradlí s výplní neprůhledného skla. Vytápění je dálkové ústřední včetně ohřevu TUV. Okna plastová vyměněná při revitalizaci obytného domu. Vnitřní dveře hladké bílé do ocel. zárubní, dveře do soc. zařízení z materiálu bytového jádra. V bytě běžné štukové omítky. Orientace oken na obě strany domu tj. kuchyně a OP na Z, pokoje na V. V době prohlídky jak již uvedeno byt užíván k bydlení a byl zpřístupněn k prohlídce.

Výměra:

Užitná plocha bytové jednotky byla převzata z dokladu bytového družstva Teplice a činí 73,10 m².

2. Výpočet obvyklé ceny, metoda - zdůvodnění

Výpočet:

Obvyklá cena předmětné družstevní 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 65 do 74 m² podlahové plochy v družstevním vlastnictví v panelové výstavbě. V dané lokalitě města Teplic - Prosetice byl shledán dostatečný počet tj. 6 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 1,250 mil. Kč byl stanoven průměrný byt co do velikosti a co do ceny. Dále porovnávací tabulka.

místo - lokalita	výměra /m2/	cena bytu /v tis.Kč/	cena /1m2/Kč/
Teplice - Prosetice			
Na konečné	74	670	10 270
Prosetická	74	750	10 135
Pod hvězdárnou	74	1 250	16 890

Pražská	65	780	12 000
Na konečné	73	750	10 275
-,,-	73	835	11 440

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
11.835,- Kč/m².

Tato cena se pak upraví směrem dolů o cca 10 % /bytová jednotka se nachází v užitelném stavu, její aktuální stav je vybavenostně standardní vzhledem k typu obytného domu, bude vyžadovat jen výměnu některých povrchových materiálů/. Nabízená obvyklá cena se také snižuje o 10 % 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:

$$11.835,- \text{ Kč/m}^2 * /1,0 - 0,10/ = 10.650,- \text{ Kč/m}^2.$$

Obvyklá cena oceňované bytové jednotky potom bude:

$$73,10 \text{ m}^2 * 10.650,- \text{ Kč/m}^2 = \underline{\underline{778.515,- \text{ Kč}}}.$$

C. CENOVÉ VYJÁDŘENÍ PODÍLU VLASTNICTVÍ

Insolvenční dlužník je členem Okresního stavebního bytového družstva Teplice, vlastníkem členského podílu a uživatelem družstevní bytové jednotky č. 7103-0202. Proto nebude obvyklá cena uživatelských práv a povinností k družstevní bytové jednotce č. 7103-0202 z tohoto důvodu optimalizována /prodej nevětšinového /menšinového/ podílu na uživatelských právech a povinnostech.

D. OCENĚNÍ ZÁVAD A PRÁV S NEMOVITOSTÍ SPOJENÝCH

Po prostudování všech informací a podkladů o družstevním bytovém domě čp. 200 a družstevní bytové jednotce č. 7103-0202 je možno konstatovat, že na uživatelská práva a povinnosti k družstevní bytové jednotce č. 7103-0202 obsažené v obytném domě čp. 200 na pozemkové parcele zastavěné plochy p.č. 321/18 v k.ú. Prosetice, okres Teplice nejsou mimo toto insolvenční řízení uvaleny žádné další právní závady.

V případném následném převodu družstevní bytové jednotky do osobního vlastnictví nebo na jiného nájemce je třeba počítat s vynaložením finančních prostředků souvisejících s jejím převodem a vyplacením hodnoty družstevního podílu po uvolnění bytové jednotky.

Zpracovatel ocenění proto navrhuje po provedeném výpočtu obvyklé ceny porovnáním, aby možně dosažitelná obvyklá cena užívatelských práv a povinností k družstevní bytové jednotce č. 7103-0202 obsažené v obytné budově čp. 200 včetně příslušenství na pozemkové parcele zast. plochy p.č. 321/18 v k.ú. Prosetice, obec Teplice, okres Teplice byla určena k datu podání znaleckého posudku a po zaokrouhlení na částku

780.000,- Kč.

tj. slovy: sedmsetosmdesát tisíc korun českých

Seznam příloh

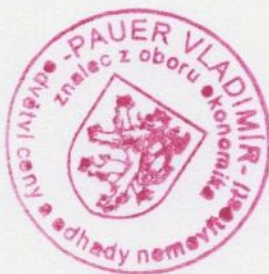
- výpis z KN KÚ Teplice ze dne 26.5.2020 pro k.ú. Prosetice LV 2612
- informační mapa položení města Teplice s vyznačením lokality umístění bytové jednotky /obytného domu čp. 200/
- kopie katastrální mapy k.ú. Prosetice v lokalitě obytného domu čp. 20 v M 1:1000
- sdělení vlastníka obytného domu čp. 200 i bytové jednotky č. 7103-0202 Okresního stavebního bytového družstva Teplice ze dne 21.5.2020
- fotodokumentace

Popis fotodokumentace

- 1/ obytný dům čp. 200 - čelní pohled na hlavní fasádu
- 2/ -,- - čelní pohled na dvorní vstupní fasádu
- 3/ okna bytu č. 7103- 0202 - kuchyně a OP s lodžii
- 4/ -,- - pokoje 2x
- 5/ bytová jednotka č.7103-0202 - kuchyně
- 5a/ -,- - obývací pokoj
- 6/ a 7/ -,- - pokoje
- 8/ -,- - koupelna v bytovém jádru
- 9/ -,- - záchod v bytovém jádru

V Praze 10.6. 2020

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

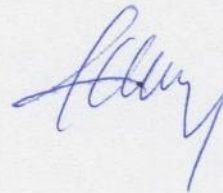


E. ZNALECKÁ DOLOŽKA

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. 3146-1.13/20 znaleckého deníku.

Znalečné a náhradu nákladů účtuji dokladem č. 3146-1.13/20.



VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 26.05.2020 00:00:00

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

Okres: CZ0426 Teplice

Obec: 567442 Teplice

at.území: 766208 Prosetice

List vlastnictví: 2612

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
Vlastnické právo		
Okresní stavební bytové družstvo Teplice, Střední 1057/11, Trnovany, 41501 Teplice	00227692	

Nemovitosti

Pozemky

Parcela	Výměra[m2]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
321/11	273	zastavěná plocha a nádvoří		
Součástí je stavba: Prosetice, č.p. 207, byt.dům				
Stavba stojí na pozemku p.č.: 321/11				
321/12	298	zastavěná plocha a nádvoří		
Součástí je stavba: Prosetice, č.p. 206, byt.dům				
Stavba stojí na pozemku p.č.: 321/12				
321/13	272	zastavěná plocha a nádvoří		
Součástí je stavba: Prosetice, č.p. 205, byt.dům				
Stavba stojí na pozemku p.č.: 321/13				
321/14	262	zastavěná plocha a nádvoří		
Součástí je stavba: Prosetice, č.p. 204, byt.dům				
Stavba stojí na pozemku p.č.: 321/14				
321/15	270	zastavěná plocha a nádvoří		
Součástí je stavba: Prosetice, č.p. 203, byt.dům				
Stavba stojí na pozemku p.č.: 321/15				
321/16	262	zastavěná plocha a nádvoří		
Součástí je stavba: Prosetice, č.p. 202, byt.dům				
Stavba stojí na pozemku p.č.: 321/16				
321/17	266	zastavěná plocha a nádvoří		
Součástí je stavba: Prosetice, č.p. 201, byt.dům				
Stavba stojí na pozemku p.č.: 321/17				
321/18	299	zastavěná plocha a nádvoří		
Součástí je stavba: Prosetice, č.p. 200, byt.dům				
Stavba stojí na pozemku p.č.: 321/18				
321/19	272	zastavěná plocha a nádvoří		
Součástí je stavba: Prosetice, č.p. 199, byt.dům				
Stavba stojí na pozemku p.č.: 321/19				
321/20	264	zastavěná plocha a nádvoří		
Součástí je stavba: Prosetice, č.p. 198, byt.dům				
Stavba stojí na pozemku p.č.: 321/20				
321/21	270	zastavěná plocha a nádvoří		
Součástí je stavba: Prosetice, č.p. 197, byt.dům				
Stavba stojí na pozemku p.č.: 321/21				

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR Katastrální úřad pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Teplice, kód: 509.

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 26.05.2020 00:00:00

Okres: CZ0426 Teplice

Obec: 567442 Teplice

Kat.území: 766208 Prosetice

List vlastnictví: 2612

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

321/22	263 zastavěná plocha a nádvoří
Součástí je stavba: Prosetice, č.p. 196, byt.dům	
Stavba stojí na pozemku p.č.: 321/22	
321/35	237 zastavěná plocha a nádvoří
Součástí je stavba: Prosetice, č.p. 219, byt.dům	
Stavba stojí na pozemku p.č.: 321/35	
321/36	244 zastavěná plocha a nádvoří
Součástí je stavba: Prosetice, č.p. 220, byt.dům	
Stavba stojí na pozemku p.č.: 321/36	
321/40	263 zastavěná plocha a nádvoří
Na pozemku stojí stavba: Prosetice, č.p. 225, byt.dům	
321/41	299 zastavěná plocha a nádvoří
Na pozemku stojí stavba: Prosetice, č.p. 226, byt.dům	
321/42	268 zastavěná plocha a nádvoří
Na pozemku stojí stavba: Prosetice, č.p. 227, byt.dům	
321/43	266 zastavěná plocha a nádvoří
Na pozemku stojí stavba: Prosetice, č.p. 228, byt.dům	
321/44	272 zastavěná plocha a nádvoří
Na pozemku stojí stavba: Prosetice, č.p. 229, byt.dům	
321/45	266 zastavěná plocha a nádvoří
Na pozemku stojí stavba: Prosetice, č.p. 230, byt.dům	
321/48	232 zastavěná plocha a nádvoří
Na pozemku stojí stavba: Prosetice, č.p. 221, byt.dům	
321/49	231 zastavěná plocha a nádvoří
Na pozemku stojí stavba: Prosetice, č.p. 222, byt.dům	
321/53	263 zastavěná plocha a nádvoří
Na pozemku stojí stavba: Prosetice, č.p. 251, byt.dům	
321/54	265 zastavěná plocha a nádvoří
Na pozemku stojí stavba: Prosetice, č.p. 250, byt.dům	
321/55	276 zastavěná plocha a nádvoří
Na pozemku stojí stavba: Prosetice, č.p. 241, byt.dům	
321/56	275 zastavěná plocha a nádvoří
Na pozemku stojí stavba: Prosetice, č.p. 240, byt.dům	
321/57	286 zastavěná plocha a nádvoří
Na pozemku stojí stavba: Prosetice, č.p. 239, byt.dům	
321/58	293 zastavěná plocha a nádvoří
Na pozemku stojí stavba: Prosetice, č.p. 238, byt.dům	

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

Katastrální úřad pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Teplice, kód: 509.

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 26.05.2020 00:00:00

Okres: CZ0426 Teplice

Obec: 567442 Teplice

at.území: 766208 Prosetice

List vlastnictví: 2612

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

321/71	242 zastavěná plocha a nádvoří
Součástí je stavba: Prosetice, č.p. 271, byt.dům	
Stavba stojí na pozemku p.č.: 321/71	
321/72	223 zastavěná plocha a nádvoří
Součástí je stavba: Prosetice, č.p. 270, byt.dům	
Stavba stojí na pozemku p.č.: 321/72	
321/73	263 zastavěná plocha a nádvoří
Součástí je stavba: Prosetice, č.p. 269, byt.dům	
Stavba stojí na pozemku p.č.: 321/73	
321/120	229 zastavěná plocha a nádvoří
Součástí je stavba: Prosetice, č.p. 237, byt.dům	
Stavba stojí na pozemku p.č.: 321/120	
321/121	243 zastavěná plocha a nádvoří
Součástí je stavba: Prosetice, č.p. 236, byt.dům	
Stavba stojí na pozemku p.č.: 321/121	
321/122	228 zastavěná plocha a nádvoří
Součástí je stavba: Prosetice, č.p. 235, byt.dům	
Stavba stojí na pozemku p.č.: 321/122	
451	258 zastavěná plocha a nádvoří
Součástí je stavba: Prosetice, č.p. 267, byt.dům	
Stavba stojí na pozemku p.č.: 451	
452	255 zastavěná plocha a nádvoří
Součástí je stavba: Prosetice, č.p. 268, byt.dům	
Stavba stojí na pozemku p.č.: 452	

Stavby

Typ stavby

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

Prosetice, č.p. 221	byt.dům	321/48
Prosetice, č.p. 222	byt.dům	321/49
Prosetice, č.p. 225	byt.dům	321/40
Prosetice, č.p. 226	byt.dům	321/41
Prosetice, č.p. 227	byt.dům	321/42
Prosetice, č.p. 228	byt.dům	321/43
Prosetice, č.p. 229	byt.dům	321/44
Prosetice, č.p. 230	byt.dům	321/45
Prosetice, č.p. 238	byt.dům	321/58
Prosetice, č.p. 239	byt.dům	321/57
Prosetice, č.p. 240	byt.dům	321/56
Prosetice, č.p. 241	byt.dům	321/55
Prosetice, č.p. 250	byt.dům	321/54
Prosetice, č.p. 251	byt.dům	321/53

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

Věcná práva zatěžující nemovitosti v části B včetně souvisejících údajů

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR
Katastrální úřad pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Teplice, kód: 509.

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 26.05.2020 00:00:00

Okres: CZ0426 Teplice

Obec: 567442 Teplice

Kat.území: 766208 Prosetice

List vlastnictví: 2612

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Typ vztahu

o Zástavní právo smluvní

pohledávky ve výši 39 505 000,-Kč a příslušenství, smlouva o úvěru 1584/08/5089

Oprávnění pro

Československá obchodní banka, a. s., Radlická 333/150,
Radlice, 15000 Praha 5, RČ/IČO: 00001350

Povinnost k

Parcela: 321/53, Parcela: 321/54
Stavba: Prosetice, č.p. 250, Stavba: Prosetice, č.p. 251

Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z., o zřízení zástavního práva
podle obch.z. ze dne 13.08.2008. Právní účinky vkladu práva ke dni 18.08.2008.

V-3862/2008-509

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

o Zástavní právo smluvní

pohledávky ve výši 30.300.000 Kč s příslušenstvím, budoucí pohledávky do celkové výše
30.300.000 Kč, vzniklé nejpozději do 31.12.2031, budoucí pohledávky do celkové výše
60.600.000 Kč s příslušenstvím, vzniklé nejpozději do 31.12.2031, smlouva o investičním
úvěru č. KA1002839

Oprávnění pro

Sberbank CZ, a.s., U Trezorky 921/2, Jinonice, 15800
Praha 5, RČ/IČO: 25083325

Povinnost k

Parcela: 321/71, Parcela: 321/72, Parcela: 321/73, Parcela: 451, Parcela: 452

Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. ze dne 12.08.2010. Právní
účinky vkladu práva ke dni 16.08.2010.

V-3131/2010-509

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

o Zástavní právo smluvní

pohledávky ve výši 39.600.000 Kč s příslušenstvím, budoucí pohledávky do celkové výše
39.600.000 Kč, vzniklé nejpozději do 31.12.2031, budoucí pohledávky do celkové výše
79.200.000 Kč s příslušenstvím, vzniklé nejpozději do 31.12.2031, smlouva o investičním
úvěru č. KA1002838

Oprávnění pro

Sberbank CZ, a.s., U Trezorky 921/2, Jinonice, 15800
Praha 5, RČ/IČO: 25083325

Povinnost k

Parcela: 321/11, Parcela: 321/12, Parcela: 321/13, Parcela: 321/14, Parcela:
321/15, Parcela: 321/16

Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. ze dne 12.08.2010. Právní
účinky vkladu práva ke dni 16.08.2010.

V-3132/2010-509

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

o Zástavní právo smluvní

pohledávky ve výši 46.500.000 Kč s příslušenstvím, budoucí pohledávky do celkové výše
46.500.000 Kč, vzniklé nejpozději do 31.12.2031, budoucí pohledávky do celkové výše
93.000.000 Kč s příslušenstvím, vzniklé nejpozději do 31.12.2031, smlouva o investičním
úvěru č. KA1002837

Oprávnění pro

Sberbank CZ, a.s., U Trezorky 921/2, Jinonice, 15800
Praha 5, RČ/IČO: 25083325

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR
Katastrální úřad pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Teplice, kód: 509.

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 26.05.2020 00:00:00

Okres: CZ0426 Teplice

Obec: 567442 Teplice

at.území: 766208 Prosetice

List vlastnictví: 2612

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Typ vztahu

Povinnost k

Parcela: 321/55, Parcela: 321/56, Parcela: 321/57, Parcela: 321/58
Stavba: Prosetice, č.p. 238, Stavba: Prosetice, č.p. 239, Stavba: Prosetice, č.p. 240, Stavba: Prosetice, č.p. 241

Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. ze dne 12.08.2010. Právní účinky vkladu práva ke dni 16.08.2010.

V-3133/2010-509

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

› Zástavní právo smluvní

pohledávky do celkové výše 14.500.000 Kč a příslušenství, budoucí pohledávky do celkové výše 14.500.000 Kč, které vzniknou od 24.8.2012 do 31.7.2038, smlouva o úvěru č. 11197/12/LCD

Oprávnění pro

Česká spořitelna, a.s., Olbrachtova 1929/62, Krč, 14000
Praha 4, RČ/IČO: 45244782

Povinnost k

Parcela: 321/120, Parcela: 321/121, Parcela: 321/122

Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obch.z. ze dne 24.08.2012. Právní účinky vkladu práva ke dni 27.08.2012.

V-3164/2012-509

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

› Zástavní právo smluvní

dluhy ve výši 31.000.000 Kč a příslušenství ze smlouvy o úvěru č. 0463/16/5651, dluhy existující, budoucí, podmíněné do výše 31.000.000 Kč, které již vznikly nebo vzniknou do 28.4.2036

Oprávnění pro

Československá obchodní banka, a. s., Radlická 333/150,
Radlice, 15000 Praha 5, RČ/IČO: 00001350

Povinnost k

Parcela: 321/17, Parcela: 321/18, Parcela: 321/19, Parcela: 321/20, Parcela: 321/21, Parcela: 321/22

Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. č. 0464/16/5651 ze dne 28.04.2016. Právní účinky zápisu k okamžiku 05.05.2016 11:23:58. Zápis proveden dne 27.05.2016.

V-2571/2016-509

Pořadí k 05.05.2016 11:23

Poznámky a další obdobné údaje - Bez zápisu

lomby a upozornění - Bez zápisu

Nabývací tituly a jiné podklady zápisu

istina

› Rozhodnutí 2381/1975 ROZHODNUTÍ O POVOLENÍ K UVEDENÍ DO TU ZE DNE 14.1.76.

POLVZ:486/1976

Z-7700486/1976-509

Pro: Okresní stavební bytové družstvo Teplice, Střední 1057/11,
Trnovany, 41501 Teplice

RČ/IČO: 00227692

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR
Katastrální úřad pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Teplice, kód: 509.

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 26.05.2020 00:00:00

Okres: CZ0426 Teplice

Obec: 567442 Teplice

kat.území: 766208 Prosetice

List vlastnictví: 2612

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

istina

o Rozhodnutí 1590/1985 ROZHODNUTÍ O KOLAUDACI ZE DNE 29.8.85.

POLVZ:18/1986

Z-7700018/1986-509

Pro: Okresní stavební bytové družstvo Teplice, Střední 1057/11,
Trnovany, 41501 Teplice

RČ/IČO: 00227692

o Rozhodnutí 1648/1985 ROZHODNUTÍ O KOLAUDACI ZE DNE 29.8.85.

POLVZ:22/1986

Z-7700022/1986-509

Pro: Okresní stavební bytové družstvo Teplice, Střední 1057/11,
Trnovany, 41501 Teplice

RČ/IČO: 00227692

o Rozhodnutí 2837/1985 ROZHODNUTÍ O KOLAUDACI ZE DNE 10.12.85.

POLVZ:54/1986

Z-7700054/1986-509

Pro: Okresní stavební bytové družstvo Teplice, Střední 1057/11,
Trnovany, 41501 Teplice

RČ/IČO: 00227692

o Rozhodnutí 2478/1985 ROZHODNUTÍ O KOLAUDACI ZE DNE 29.11.85.

POLVZ:55/1986

Z-7700055/1986-509

Pro: Okresní stavební bytové družstvo Teplice, Střední 1057/11,
Trnovany, 41501 Teplice

RČ/IČO: 00227692

o Prohlášení vkladatele V5 1659/1999 ze dne 8.6.1999, právní účinky vkladu ke dni
18.6.1999.

POLVZ:44/1999

Z-7700044/1999-509

Pro: Okresní stavební bytové družstvo Teplice, Střední 1057/11,
Trnovany, 41501 Teplice

RČ/IČO: 00227692

o Smlouva darovací (§ 60a zák.č.219/2000 Sb.) ze dne 12.12.2002. Právní účinky vkladu
práva ke dni 17.12.2002.

V-4037/2002-509

Pro: Okresní stavební bytové družstvo Teplice, Střední 1057/11,
Trnovany, 41501 Teplice

RČ/IČO: 00227692

o Prohlášení vkladatele o vkladu do základního jmění právnické osoby podle obch.z. ze dne
15.01.2003. Právní účinky vkladu práva ke dni 21.01.2003.

V-149/2003-509

Pro: Okresní stavební bytové družstvo Teplice, Střední 1057/11,
Trnovany, 41501 Teplice

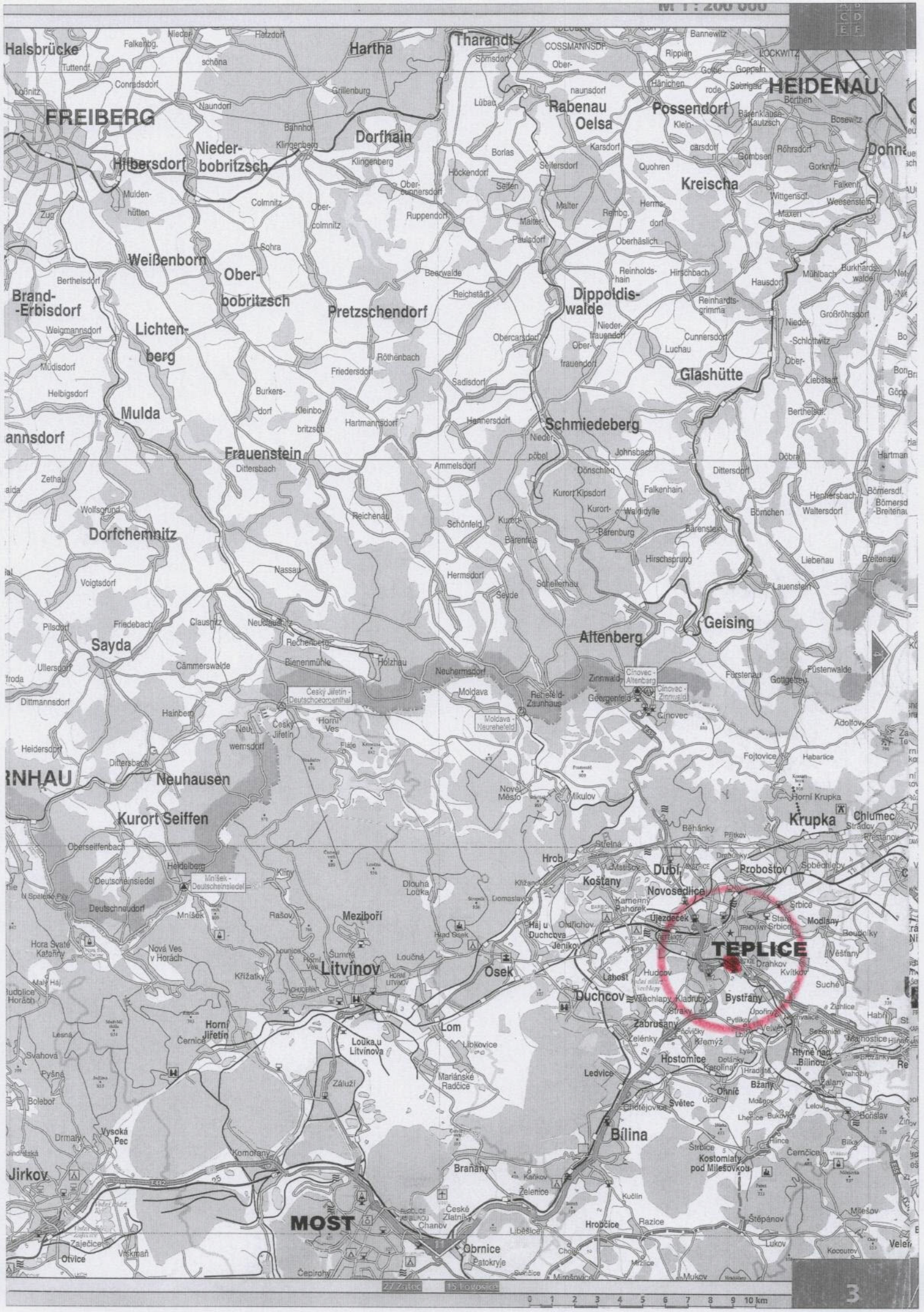
RČ/IČO: 00227692

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

emovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR:
katastrální úřad pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Teplice, kód: 509.

vyhotovil:
státní úřad zeměměřický a katastrální - SCD

Vyhotoveno: 26.05.2020 06:52:20



M 1:200 000

A
B
C
D
E
F

27. Zatec 15. Lovosice

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



Okresní stavební bytové družstvo Teplice



Střední ulice 1057/11, 415 01 Teplice, Česká republika

Telefon : +420-417-554 980

E-mail : podatelna@osbdtb.cz

http:// : www.osbdtb.cz

IČO : 00227692

DIČ : CZ00227692

Bankovní spojení : ČSOB a.s.
1211344/0300

Zápis v obchodním rejstříku vedený u
Krajského soudu v Ústí nad Labem :

Den zápisu : 27. února 1973

Číslo jednací : oddíl Dr XXVI
vložka 315

Úřední hodiny :

Pondělí : 8.00 - 12.00 13.00 - 16.30

Středa : 8.00 - 12.00 13.00 - 14.30

Váš dopis ze dne: Vaše značka:

Naše značka: Vyřizuje: Teplice, dne:

Právní od.

Vodvářková

21.5.2020

CITY TOWER v.o.s
Ins.správce

KSUL 70 INS 832/2020

Vážení,

ke shora uvedenému čj., které nám bylo doručeno dne
20.5.2020 Vám sdělujeme, že dlužník

Jolana Kimová, RČ: 565404/6464, bytem Na Konečné 200/10, 415 01 Teplice

Je výlučným členem Okresního stavebního bytového družstva Teplice a vlastníkem družstevního podílu s právem nájemní smlouvy vztahující se k družstevnímu bytu č.7103-0202 o velikosti 3 + 1, 73,10 m² v I.NP. v Teplicích, Ne Konečné 200.

Hodnota družstevního podílu v družstvu činí **11 691,- Kč.**

S odkazem na §625 zákona č. 90/2012 a ustanovením čl. 25 a 26 stanov družstva vzniká právo na výplatu vypořádacího podílu uplynutím tří měsíců od schválení roční účetní závěrky za rok, v němž členství zaniklo, **ale vždy je výplata tohoto podílu vázána na uvolnění bytové jednotky.**

Podáváme Vám toto sdělení a jsme s pozdravem

Vodvářková Romana
Právní oddělení OSBD Teplice



1



2



3



4



5



5a



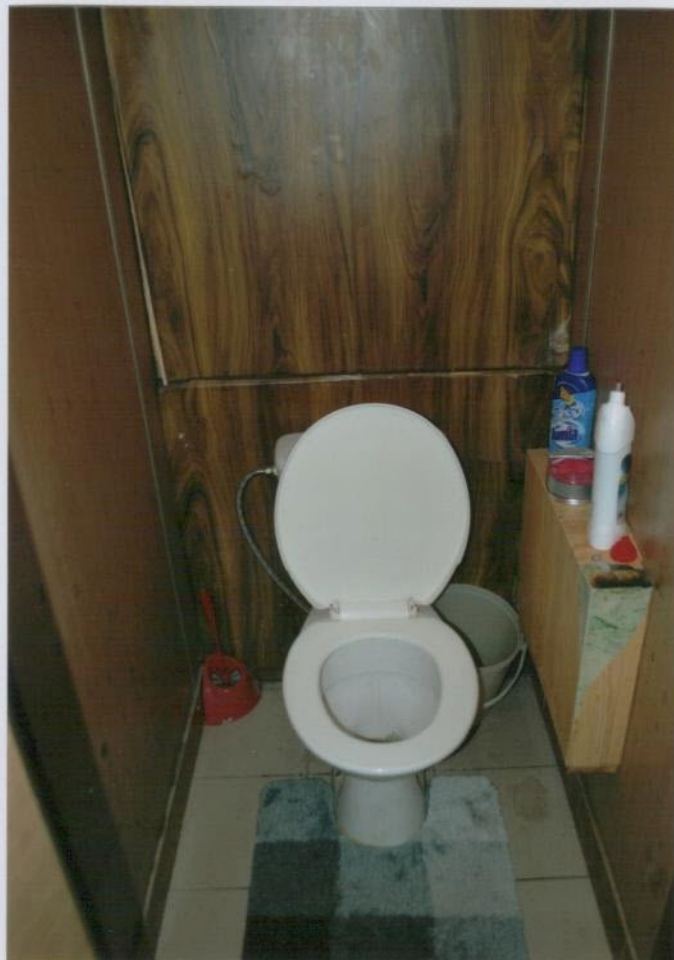
6



7



8



9