

Znalecký posudek č. 099/2012

Ke zjištění obvyklé ceny



Objednatel posudku:

Krajská zdravotní a.s.
Sociální péče 3316/12a
401 13 Ústí nad Labem
IČ: 25488627, obj. č. 5600023269
obj. č. 5600023269

Účel posudku:

pro potřeby objednavatele

Dle vyhlášky Ministerstva financí České republiky č. 3/2008 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku, ve znění vyhlášky č. 456/2008 Sb., vyhlášky č. 460/2009 Sb., vyhlášky č. 364/2010 Sb. a vyhlášky č. 387/2011 Sb., podle stavu ke dni 8. 11. 2012 posudek vypracoval:

Ing. Miroslav Filégr
403 36 Tisá 434, okr. Ústí n. L., tel. 475208081

Posudek obsahuje 11 stran, plus přílohy. Objednateli se předává ve 2 vyhotoveních.

Ústí nad Labem, 12. 11. 2012

A. Nález

1. Znalecký úkol

Zjistit administrativní cenu a odhad obvyklé ceny nemovitosti.

2. Informace o nemovitosti

Jedná se o cihelný řadový objekt, který má 1. PP, 1. NP, 2. NP, 3. NP a částečně obytné podkroví. V katastru nemovitosti je uveden způsob využití bydlení, ve skutečnosti se objekt užívá jako kanceláře a sklady výpočetního střediska. Je nutné uvést právní stav v soulad se skutečným stavem. Objekt nebyl v době prohlídky užíván. Nemovitost je situována na hlavní výpadevé komunikaci Duchcovská. U nemovitosti je možnost napojení inž. sítí samostatně na veřejné inž. síť. Nemovitost lze samostatně vyčlenit z areálu se samostatným přístupem z Duchcovské ul.

3. Prohlídka a zaměření nemovitosti

Prohlídka a zaměření nemovitosti bylo provedeno dne 8. 11. 2012.

4. Podklady pro vypracování posudku

Výpis z katastru nemovitostí LV č. 8116, k.ú. a obec Teplice, ze dne 25. 10. 2010

Kopie katastrální mapy

Částečná projektová dokumentace

Databanka dispozičních řešení vč. výměr PP

Mapa širších souvislostí

Vlastní šetření

5. Vlastnické a evidenční údaje

Krajská zdravotní, a.s., Sociální péče 3316/12a, Ústí nad Labem, PSČ 401 13, IČ 25488627

6. Dokumentace a skutečnost

Bylo provedeno porovnání předložených podkladů se skutečností a nebyly shledány rozdíly. Je rozdíl mezi skutečným a právním stavem. V KN je objekt uveden jako objekt bydlení, ve skutečnosti je objekt využíván jako administrativní. Objekt je oceňován v souladu se skutečným užíváním a vybavením.

7. Obsah posudku

- a) Objekty
 - 1) Admin. objekt čp. 1079
- b) Pozemky
 - 1) Pozemky

- c) Ocenění výnosovou metodou
- d) Ocenění porovnávací metodou

B. Odhad

Popis a umístění objektů, výměra, hodnocení a ocenění

Podklady pro stanovení koeficientu K_p :

Obec: Teplice

Popisy objektů

a) Objekty

1) Admin. objekt čp. 1079

Jedná se o řadovou koncovou budovu. Je zděná. Má 1. PP, 3. NP a obytné podkroví. Střecha je v části sedlová a v části pultová. Střešní krytina je plechová a živičná. Oplechování je úplné z Pz plechů. Okna jsou dřevěná dvojitá. Dveře jsou dřevěné, vstupní jsou prosklené ocelové. Fasáda je s nástřikem, v ul. traktu je členitá. Balkony jsou ve 2. NP a 3. NP v havarijním stavu s nutnou rekonstrukcí. Na celém západním štítě jsou umístěny reklamy. Schodiště je betonové. Vnitřní omítky jsou vápenné. Podlahy jsou převážně s PVC. Topení je ÚT s napojením na areálový zdroj. Vodovod a kanalizace jsou napojeny na areálový zdroj. plyn je zaveden. Objekt je zabezpečen elektron. signalizací. V 80 letech byla provedena částečná modernizace objektu.

Objekt je veden v katastru nemovitostí jako objekt bydlení. Původně skutečně sloužil k bydlení. V současné době je užíván jako kanceláře se soc. zázemím. Je tedy rozpor mezi skutečným stavem a právním stavem v katastru nemovitostí.

Dispozice:

1. PP - schodiště, sklad, sklad

1. NP - sklad, sklad, sklad, kancelář, kancelář, schodiště, WC, sklad, chodba-průjezd

2. NP - kancelář, sklad, kuchyňka, schodiště, WC, sprcha, kancelář, kancelář, kancelář, kancelář

3. NP - kuchyňka, sprcha, WC, předsíň, schodiště, WC, WC, kuchyňka, předsíň, kancelář, kancelář, kancelář

podkroví - kancelář, kuchyňka, schodiště, WC, sklad, kancelář, půda, půda, koupelna

Většina prostor byla v době prohlídky užívána.

b) Pozemky

1) Pozemky

Jedná se o rovinnou pozemkovou parcelu, která je napojena na vodovod, kanalizaci, elektro a plyn. Přístupy jsou bez závad na veřejnou komunikaci.

Ocenění

a) Objekty

a.1) Vyhláška 387/2011 Sb.

a.1.1) Admin. objekt čp. 1079 – § 3

Zatřídění pro potřeby ocenění

Budova: A. budovy pro zdravotnictví

Svislá nosná konstrukce: zděná

Polohový koeficient: 1,100

Kód klasifikace CZ-CC: 1264 Budovy pro zdravotnictví

Kód standardní klasifikace produkce: 46.21.18.1 budovy pro zdravotní péči

Koeficient změny ceny stavby: 2,083

Koeficient prodejnosti: 0,691 (Zdravotnictví)

Podlaží:

Název	Výška	Zastavěná plocha		
1. PP	2,21 m	12,90×11,50	=	148,35 m ²
1. NP	3,95 m	12,90×11,50+1,15×4,79+2,89×1,25-0,95	=	156,52 m ²
2. NP	3,91 m	156,52+3,55×1,40	=	161,49 m ²
3. NP	3,91 m	156,52+3,55×1,40	=	161,49 m ²
podkroví	3,11 m	12,90×11,50+1,15×4,79	=	153,86 m ²
Součet:	17,09 m			781,71 m ²

Průměrná výška podlaží (PVP): = 3,44 m

Průměrná zastavěná plocha podlaží (PZP): = 156,34 m²

Obestavěný prostor (OP):

1. PP	2,21 × 12,90×11,50	=	327,85 m ³
1. NP	3,95 × (12,90×11,50+1,15×4,79+2,89×1,25-0,95)	=	618,26 m ³
2. NP	3,91 × (156,52+3,55×1,40)	=	631,43 m ³
3. NP	3,91 × (156,52+3,55×1,40)	=	631,43 m ³
podkroví	3,11 × (12,90×11,50+1,15×4,79)	=	478,50 m ³
zastřešení	1,20/2×12,90×11,50	=	89,01 m ³
Obestavěný prostor – celkem:		=	2 776,48 m ³

Vybavení:

Název, popis	Obj. podíl	Hodnocení
1. Základy včetně zemních prací – pasy z betonu	5,90 %	Standardní
2. Svislé konstrukce – cihelné	16,30 %	Standardní
3. Stropy – nespalné	8,20 %	Standardní
4. Krov, střecha – částečně sedlová a částečně pultová	6,40 %	Standardní
5. Krytiny střech – plechové šablony a živice	2,20 %	Standardní
6. Klempířské konstrukce – úplně z pozink. plechů	0,60 %	Standardní
7. Úprava vnitřních povrchů – vápenné	6,80 %	Standardní
8. Úprava vnějších povrchů – břizolitové	3,20 %	Standardní
9. Vnitřní obklady keramické – WC, hyg. zázemí	2,80 %	Standardní

Název, popis	Obj. podíl	Hodnocení
10. Schody – betonové	3,00 %	Standardní
11. Dveře – dřevěné	4,10 %	Standardní
12. Vrata	0,00 %	Neuvažuje se
13. Okna – dřevěná dvojitá	6,20 %	Podstandardní
14. Povrchy podlah – PVC, dlažba	3,10 %	Standardní
15. Vytápění – ÚT s napojením na dálkový zdroj	5,20 %	Standardní
16. Elektroinstalace – 380/220 V	5,90 %	Standardní
17. Bleskosvod – proveden	0,30 %	Standardní
18. Vnitřní vodovod – rozvod studené a teplé vody	3,20 %	Standardní
19. Vnitřní kanalizace – standardní	3,10 %	Standardní
20. Vnitřní plynovod – proveden	0,40 %	Standardní
21. Ohřev vody – el. bojler	1,80 %	Standardní
22. Vybavení kuchyní – standardní	1,70 %	Standardní
23. Vnitřní hygienické vybavení – umyvadlo, WC, sprchový kout	3,90 %	Standardní
24. Výtahy	1,40 %	Nevyskytuje se
25. Ostatní – el. zabezpečení	4,30 %	Standardní
26. Instalační prefabrikovaná jádra	0,00 %	Neuvažuje se

Výpočet koeficientu vybavení stavby K₄:

Základní koeficient K ₄ :		1,0000
Úprava koeficientu K ₄ :		
13. Okna	-0,54 × 6,20 %	- 0,0335
24. Výtahy	-0,54 × 1,852 × 1,40 %	- 0,0140
Hodnota koeficientu vybavení stavby K₄:		= 0,9525

Ocenění:

Základní jednotková cena (ZC):		2 740,- Kč/m ³
Koeficient konstrukce K ₁ :	×	0,9390
Koeficient K ₂ = 0,92 + (6,60 / PZP) :	×	0,9622
Koeficient K ₃ = 0,30 + (2,10 / PVP) :	×	0,9105
Koeficient vybavení stavby K ₄ :	×	0,9525
Polohový koeficient K ₅ :	×	1,1000
Koeficient změny cen staveb K _i :	×	2,0830
Koeficient prodejnosti K _p :	×	0,6910
Základní jednotková cena upravená:	=	3 399,28 Kč/m³
Základní cena upravená: 2 776,48 m ³ × 3 399,28 Kč/m ³	=	9 438 032,93 Kč

Výpočet opotřebení lineární metodou:

Stáří: 80 roků

Předpokládaná další životnost: 60 roků

Opotřebení: $100 \times 80 / (80 + 60) = 57,143 \%$

Odpočet opotřebení: 9 438 032,93 Kč × 57,143 %

Cena objektu po odečtení opotřebení: **= 4 044 857,77 Kč**

Admin. objekt čp. 1079 – zjištěná cena: **4 044 857,77 Kč**

b) Pozemky

b.1) Vyhláška 387/2011 Sb.

b.1.1) Pozemky – § 28

Základní cena za m² stavebního pozemku dle § 28 odst. 1 činí 500,- Kč.

Cena je určena podle písm. g): Teplice.

§ 28 odst. 2 – Zastavěné plochy a nádvoří

Určení koeficientů pro úpravu základní ceny za m² pozemku

Úprava podle přílohy č. 21, tabulka č. 1:

Výhodnost polohy na území obce z hlediska účelu užití stavby	+	83 %	×	1,830
Koeficient změny cen staveb K _i :			×	2,083
Koeficient prodejnosti K _p : (Zdravotnictví)			×	0,691

Název	Parc. č.	Výměra [m ²]	základní	Jednotková cena [Kč/m ²]	upravená	Cena [Kč]
zastavěná plocha a nádvoří	3438/5	267	500,-	1 317,0080		351 641,14

Pozemky – zjištěná cena:

351 641,14 Kč

c) Ocenění výnosovou metodou

Jedná se o obvyklé nájemné v lokalitě. Obdobné prostory se pronajímají v rozpětí 1200,- Kč - 1900,-Kč/1 m²/1 rok. Skladové prostory jsou sice nazvány jako sklady a jako sklady se užívají, nicméně se jedná o kancelářské prostory a jako s takovými je dále kalkulováno. Náklady jsou brány odborným odhadem.

Výpočet ceny výnosovým způsobem				
a) Výměry pronajímaných ploch:				
Kancelářské plochy:			m ²	181,60
Skladovací plochy:			m ²	54,10
Ostatních plochy:			m ²	186,40
Výměry celkem:			m²	422,10
b) Výnosy z pronajímaných ploch:				
Kancelářské plochy				
1. NP kanceláře	1 400,00 Kč ×	27,70 m ²	Kč/rok	38 780,-
2. NP kanceláře	1 400,00 Kč ×	91,10 m ²	Kč/rok	127 540,-
3. NP kanceláře	1 400,00 Kč ×	62,80 m ²	Kč/rok	87 920,-
Kancelářské plochy celkem			Kč/rok	254 240,-
Skladovací plochy				
1. NP sklady	1 400,00 Kč ×	47,10 m ²	Kč/rok	65 940,-
2. NP sklady	400,00 Kč ×	7,00 m ²	Kč/rok	2 800,-
Skladovací plochy celkem			Kč/rok	68 740,-
Ostatní plochy				

1. NP ostatní	200,00 Kč × 1,00 m ²	Kč/rok	200,-
2. NP ostatní	200,00 Kč × 10,10 m ²	Kč/rok	2 020,-
3. NP ostatní	200,00 Kč × 61,80 m ²	Kč/rok	12 360,-
podkroví kanceláře	1 400,00 Kč × 29,50 m ²	Kč/rok	41 300,-
podkroví ostatní	100,00 Kč × 32,10 m ²	Kč/rok	3 210,-
podkroví sklad	300,00 Kč × 2,20 m ²	Kč/rok	660,-
podkroví půda	1,00 Kč × 49,70 m ²	Kč/rok	49,70
Ostatní plochy celkem		Kč/rok	59 799,70
Výnosy celkem	VC	Kč/rok	382 779,70
Dosahované procento pronajmutí	<i>PP</i>	%	90,00
Výnosy po korekci	$VC_k = VC \times PP / 100$	Kč/rok	344 501,73
c) Roční náklady na dosažení příjmů:			
Reprodukční cena	<i>RC</i>	Kč	9 438 032,93
Časová cena	<i>C</i>	Kč	4 044 857,77
Náklady na provoz	$RC \times 0,15 \%$	Kč/rok	14 157,05
Náklady na údržbu	$RC \times 0,20 \%$	Kč/rok	18 876,07
Pojištění	$RC \times 0,10 \%$	Kč/rok	9 438,03
Výpočet amortizace:			
Úroková míra pro amortizaci	<i>i_A</i>		0,0300
Další předpokládaná životnost	<i>T</i>	roků	50
Amortizace kapitalizovaná na zbytkovou životnost	$\frac{C \times i_A}{(1 + i_A)^T - 1}$	Kč/rok	35 859,66
Daň z nemovitosti		Kč/rok	2 225,-
Roční náklady celkem	<i>N_R</i>	Kč/rok	80 555,81
Čisté výnosy	$V = VC_k - N_R$	Kč/rok	263 945,92
d) Výpočet výnosové hodnoty věčnou rentou:			
Úroková míra	<i>i</i>		0,0700
Výnosová hodnota	V / i	Kč	3 770 660,-

d) Ocenění porovnávací metodou

Jedná se o srovnatelné nemovitosti ve stejné nebo obdobné lokalitě města. Všechny mají obdobné užívání. Jsou po částečných rekonstrukcích. Rozdíly jsou promítnuty v jednotlivých koeficientech. Koef. RK vyjadřuje vliv nabídky realitními kanceláři.

Seznam porovnávaných objektů:

Název				Výchozí cena (VC)	Množství (M)
<i>K_{místa}</i>	<i>K_{časový}</i>	<i>K_{vybav.}</i>	<i>K_{koef. RK}</i>	Jednotková cena (JC)	Váha (V)
Admin. objekt řadový koncový, Trnovany, ul. E. Dvořákové, Teplice, 2. NP, podkroví, plast. okna, je po kompletní reko interiéru, nová fasáda, UP 344 m ² , pozemek 440 m ²				5 900 000,- Kč	344,00 m ²
0,95	1,00	1,00	0,85	13 849,56 Kč	1,0

Admin. provozní objekt, řadový vnitřní, Trnovany, Teplice, cihlový, 3. NP a část. podkroví, část. plast. okna, část. modernizace, prodej 1/2 domu, UP 410 m ²				3 820 000,- Kč	410,00 m ²
1,00	1,00	1,00	0,85	7 919,51 Kč	1,0
Komerční objekt v centru města Teplice, 1. PP, 3. NP, cihlový secesní po modernizaci, garáž, UP 995 m ²				16 000 000,- Kč	995,00 m ²
0,80	1,00	1,00	0,85	10 934,67 Kč	1,0
Komerční objekt s kanceláři, Duchcov, 2. NP, cihlová. Je po částečné modernizaci, UP 304 m ² , 7 kanceláří výměře 158 m ²				1 200 000,- Kč	304,00 m ²
0,80	1,00	1,00	0,85	2 684,21 Kč	1,0
Komerční objekt s kanceláři, Dlouhá Teplice. Budova je skeletová s 5. NP a 1. PP. komerční plochy 3190 m ² a residenční plochy 11 400 m ² , pozemek 3952 m ²				50 000 000,- Kč	8 965,00 m ²
1,00	1,00	1,00	0,80	4 461,80 Kč	1,0

kde $JC = (VC / M) \times (K_{mista} \times K_{časovy} \times K_{vybav.} \times K_{koef. RK})$

Minimální jednotková cena za m ² :	2 684,21 Kč
Průměrná jednotková cena za m ² ($\sum (JC \times V) / \sum V$):	7 969,95 Kč
Maximální jednotková cena za m ² :	13 849,56 Kč

Stanovení porovnávací hodnoty:

Stanovená jednotková cena za m ² :	7 969,95 Kč
Množství:	× 522,00 m ²
Porovnávací hodnota:	= 4 160 310,- Kč

C. Rekapitulace

Jedná se o nemovitost určenou dle KN pro bydlení. V současné době je užívána jako administrativní prostory se skládky. Je po částečné modernizaci se dvěma balkony v havarijním stavu. Nemovitost je situována na okraji areálu nemocnice Teplice. Je samostatně vyčlenitelná z areálu se samostatnými přístupy na veřejnou komunikaci a se samostatnými napojeními na veřejné inž. síť. Má možnost samostatného ÚT s kotlem na plyn. Určitou nevýhodou je obtížné parkování OA před objektem. Zprovoznění objektu zpět na obytnou budovu nebude vyžadovat velké náklady. Nevýhodou je situování v krajní části nemocnice bez možnosti přístupu ke dvornímu vstupu do objektu. Tyto skutečnosti jsou promítnuty do obvyklé ceny. V současné době jsou v realitních obchodech ceny na nižší úrovni než v roce 2010. Navíc došlo oproti předchozí verzi ocenění k oddělení a vyjmutí části pozemkových parcel.

Ceny podle cenového předpisu		
Cena objektů	4 044 860,- Kč	
Cena pozemků	351 640,- Kč	
Celková cena podle cenového předpisu	4 396 500,- Kč	
Výnosová hodnota	3 770 660,- Kč	
Odhad obvyklé ceny:	metoda střední hodnoty	3 732 440,- Kč
	vážený průměr dle Naegeliho	3 289 730,- Kč
Cena zjištěná porovnávacím způsobem		4 160 310,- Kč

Obvyklá (obecná, tržní) cena podle odborného odhadu znalce
3 900 000,- Kč

Cena slovy: třimiliónydevětsettisíc Kč

D. Znalecká doložka

Znalecký posudek jsem podal jako znalec jmenovaný předsedou Krajského soudu v Ústí nad Labem, dne 4. 12. 1995, čj. Spr. 5342/95, pro základní obor ekonomika, odvětví ceny a odhady nemovitostí.

Znalecký posudek byl zapsán pod poř. č. 099/2012 znaleckého deníku.

V Ústí nad Labem, 12. 11. 2012

ing. Miroslav Filégr

Seznam příloh:

Výpis z katastru nemovitostí
Kopie katastrální mapy
Fotodokumentace
Mapa širších souvislostí



VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 25.10.2012 09:55:02

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

Okres: CZ0426 Teplice

Obec: 567442 Teplice

Kat.území: 766003 Teplice

List vlastnictví: 8116

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

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

B Nemovitosti

Pozemky

Parcela	Výměra [m ²]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
2203	465	zastavěná plocha a nádvoří		
3437/1	1431	zastavěná plocha a nádvoří		
3437/2	43	zastavěná plocha a nádvoří	stavba LV 8409	
3438/5	267	zastavěná plocha a nádvoří		
3440	4453	zastavěná plocha a nádvoří		
3441	3896	zastavěná plocha a nádvoří		
3442	176	zastavěná plocha a nádvoří		
3443	149	zastavěná plocha a nádvoří		
3444/1	3404	zastavěná plocha a nádvoří		
3444/2	42	zastavěná plocha a nádvoří		
3445	13	zastavěná plocha a nádvoří	zbořeniště	
3446	3046	zastavěná plocha a nádvoří		
3452/1	1285	ostatní plocha	zeleň	
3452/2	271	ostatní plocha	zeleň	
3452/3	629	ostatní plocha	zeleň	
3452/4	338	ostatní plocha	zeleň	
3452/5	1620	zastavěná plocha a nádvoří		
3452/6	530	ostatní plocha	zeleň	
3452/7	5188	ostatní plocha	ostatní komunikace	
3452/8	1793	zastavěná plocha a nádvoří		
3452/9	800	ostatní plocha	jiná plocha	
3452/10	829	ostatní plocha	jiná plocha	
3452/11	1767	zastavěná plocha a nádvoří		
3452/12	36	zastavěná plocha a nádvoří		

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 25.10.2012 09:55:02

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

Okres: CZ0426 Teplice

Obec: 567442 Teplice

Kat.území: 766003 Teplice

List vlastnictví: 8116

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

3452/13	8 zastavěná plocha a nádvoří	
3453	6141 ostatní plocha	ostatní komunikace
3454	3069 ostatní plocha	jiná plocha
3455/1	1773 ostatní plocha	jiná plocha
3455/2	20 zastavěná plocha a nádvoří	
3455/3	20 zastavěná plocha a nádvoří	
3455/4	20 zastavěná plocha a nádvoří	
3455/5	20 zastavěná plocha a nádvoří	
3455/6	19 zastavěná plocha a nádvoří	
3455/7	73 zastavěná plocha a nádvoří	
3455/8	20 zastavěná plocha a nádvoří	
3455/9	20 zastavěná plocha a nádvoří	
3455/10	20 zastavěná plocha a nádvoří	
3455/11	20 zastavěná plocha a nádvoří	
3455/12	20 zastavěná plocha a nádvoří	
3455/13	24 zastavěná plocha a nádvoří	
3455/14	24 zastavěná plocha a nádvoří	
3455/15	703 zastavěná plocha a nádvoří	
3455/18	117 zastavěná plocha a nádvoří	
3455/19	258 zastavěná plocha a nádvoří	
3455/31	30 zastavěná plocha a nádvoří	
3455/32	20 zastavěná plocha a nádvoří	
3455/33	19 zastavěná plocha a nádvoří	
3455/34	20 zastavěná plocha a nádvoří	
3455/35	20 zastavěná plocha a nádvoří	

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 25.10.2012 09:55:02

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

Okres: CZ0426 Teplice

Obec: 567442 Teplice

Kat.území: 766003 Teplice

List vlastnictví: 8116

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

3455/36	21	zastavěná plocha a nádvoří	
3455/37	21	zastavěná plocha a nádvoří	
3455/38	26	zastavěná plocha a nádvoří	
3455/39	26	zastavěná plocha a nádvoří	
3455/40	19	zastavěná plocha a nádvoří	
3455/44	1360	ostatní plocha	jiná plocha
3456/1	13470	ostatní plocha	zeleň
3456/2	582	zastavěná plocha a nádvoří	
3456/3	1342	ostatní plocha	zeleň
3456/4	247	zastavěná plocha a nádvoří	
3456/5	1607	zastavěná plocha a nádvoří	
3456/6	396	ostatní plocha	jiná plocha
3456/7	706	ostatní plocha	jiná plocha
3456/8	880	ostatní plocha	zeleň
3456/9	1714	zastavěná plocha a nádvoří	
3456/10	1366	zastavěná plocha a nádvoří	
3456/11	2533	ostatní plocha	ostatní komunikace
3456/12	1562	ostatní plocha	zeleň
3456/13	104	zastavěná plocha a nádvoří	
3456/15	40	zastavěná plocha a nádvoří	
3456/16	361	ostatní plocha	zeleň
3456/17	1306	ostatní plocha	zeleň
3456/18	1145	ostatní plocha	zeleň
4360/2	178	ostatní plocha	ostatní komunikace
4360/3	77	ostatní plocha	ostatní komunikace
4360/4	285	ostatní plocha	ostatní komunikace

Stavby

Typ stavby

Část obce, č. budovy

Způsob využití Způsob ochrany

Na parcele

Teplice, č.p. 962

obč.vyb

3446

Teplice, č.p. 1078

rod.dům

3437/1

Teplice, č.p. 1079

bydlení

3438/5

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 25.10.2012 09:55:02

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

Okres: CZ0426 Teplice

Obec: 567442 Teplice

Kat. území: 766003 Teplice

List vlastnictví: 8116

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Typ stavby	Způsob využití	Způsob ochrany	Na parcele
Část obce, č. budovy			
Teplice, č.p. 1466	obč. vyb		3440
Teplice, č.p. 1889	obč. vyb		2203
Teplice, č.p. 3064	obč. vyb		3456/9
Teplice, č.p. 3065	obč. vyb		3452/5
Teplice, č.p. 3066	obč. vyb		3456/10
Teplice, č.p. 3067	obč. vyb		3452/8
Teplice, č.p. 3068	obč. vyb		3452/11
Inst. čp/če	obč. vyb		3441
Inst. čp/če	obč. vyb		3442
Inst. čp/če	obč. vyb		3443
Inst. čp/če	obč. vyb.		3444/1
Inst. čp/če	jiná st.		3444/2
Inst. čp/če	jiná st.		3452/12
Inst. čp/če	jiná st.		3452/13
Inst. čp/če	garáž		3455/2
Inst. čp/če	garáž		3455/3
Inst. čp/če	garáž		3455/4
Inst. čp/če	garáž		3455/5
Inst. čp/če	garáž		3455/6
Inst. čp/če	garáž		3455/7
Inst. čp/če	garáž		3455/8
Inst. čp/če	garáž		3455/9
Inst. čp/če	garáž		3455/10
Inst. čp/če	garáž		3455/11
Inst. čp/če	garáž		3455/12
Inst. čp/če	garáž		3455/13
Inst. čp/če	garáž		3455/14
Inst. čp/če	jiná st.		3455/15
Inst. čp/če	jiná st.		3455/18
Inst. čp/če	tech. vyb		3455/19
Inst. čp/če	garáž		3455/31
Inst. čp/če	garáž		3455/32
Inst. čp/če	garáž		3455/33
Inst. čp/če	garáž		3455/34
Inst. čp/če	garáž		3455/35
Inst. čp/če	garáž		3455/36
Inst. čp/če	garáž		3455/37
Inst. čp/če	garáž		3455/38
Inst. čp/če	jiná st.		3455/39
Inst. čp/če	garáž		3455/40
Inst. čp/če	obč. vyb.		3456/2
Inst. čp/če	tech. vyb		3456/4
Inst. čp/če	obč. vyb.		3456/5
Inst. čp/če	tech. vyb		3456/13
Inst. čp/če	jiná st.		3456/15

Jiná práva - Bez zápisu

Omezení vlastnického práva

Typ vztahu

Odpovědnost pro

Povinnost k

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 25.10.2012 09:55:02

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

Okres: CZ0426 Teplice

Obec: 567442 Teplice

Kat. území: 766003 Teplice

List vlastnictví: 8116

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Typ vztahu

Oprávnění pro

Povinnost k

* Zástavní právo smluvní

budoucí pohledávka ve výši 2 872 455,-Kč

Ústecký kraj, Velká hradební

3028/48, Ústí nad Labem-centrum,

400 01 Ústí nad Labem 1, RČ/IČO:

70892156

Stavba: bez čp/če na parc.

V-5411/2008-509

3456/4

Stavba: bez čp/če na parc. 3441

V-5411/2008-509

Parcela: 3455/19

V-5411/2008-509

Parcela: 3441

V-5411/2008-509

Parcela: 3456/4

V-5411/2008-509

Stavba: bez čp/če na parc.

V-5411/2008-509

3455/19

Suzana Šalouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. ze dne 30.10.2008. Právní účinky vkladu práva ke dni 19.11.2008.

V-5411/2008-509

D Jiné zápisy - Bez zápisu

E Kódovací tituly a jiné podklady zápisu

Suzana

* Prohlášení vkladatele o vkladu do základního jmění právnické osoby podle obch.z. ze dne 26.08.2007. Právní účinky vkladu práva ke dni 31.08.2007.

V-3371/2007-509

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

RČ/IČO: 25488627

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

Kopie tohoto výpisu mohou být dotčeny úkony katastrálního úřadu ve věci zn.

OO-1/2005-509

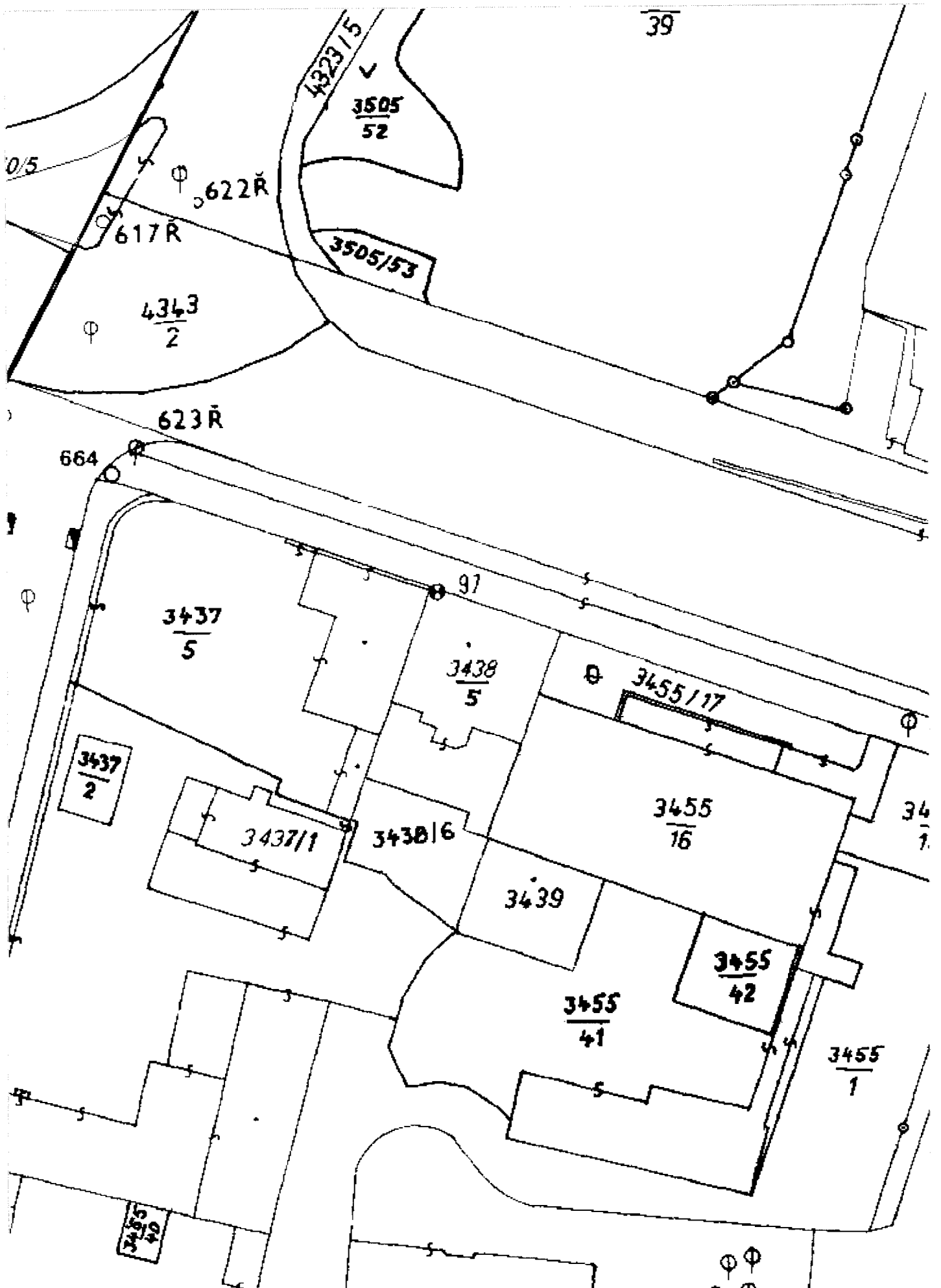
- Obnova operátu

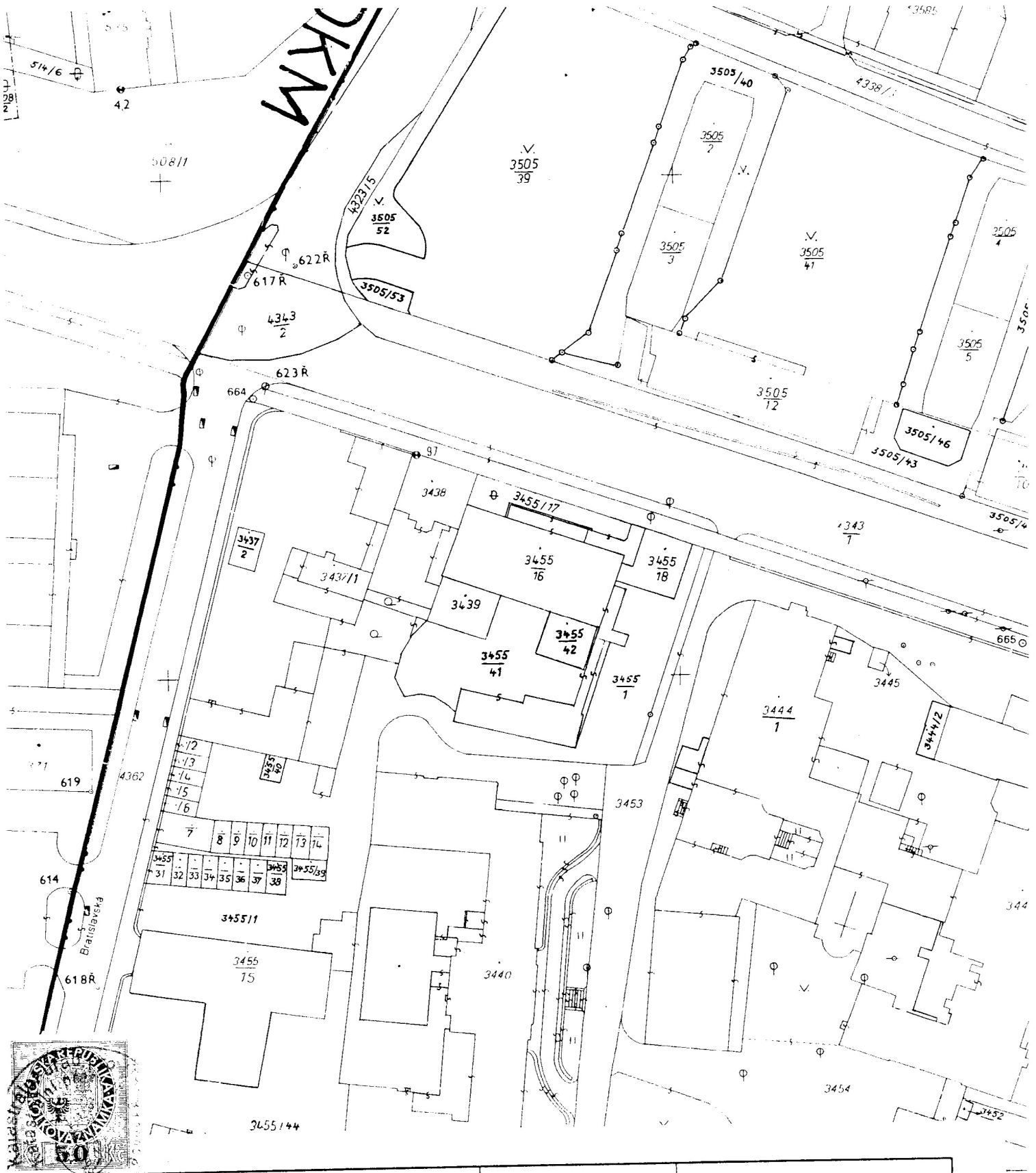
Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR:
Katastrální úřad pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Teplice, kód: 509.

Vypracoval:

Vyhотовeno: 25.10.2012 10:20:22

Čestný úřad zeměměřický a katastrální - SCD





Katastrální úřad pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Teplice		Obec <i>Teplice</i>	Platnost k 17. 05. 2010
Kat.území <i>Teplice</i>	Mapový list č. <i>0-8/77</i>	Měřítko <i>1:1000</i>	Podpis
KOPIE KATASTRÁLNÍ MAPY			Číslo
			Razítko
Vyhotovil	Dne <i>17. 05. 2010</i>		

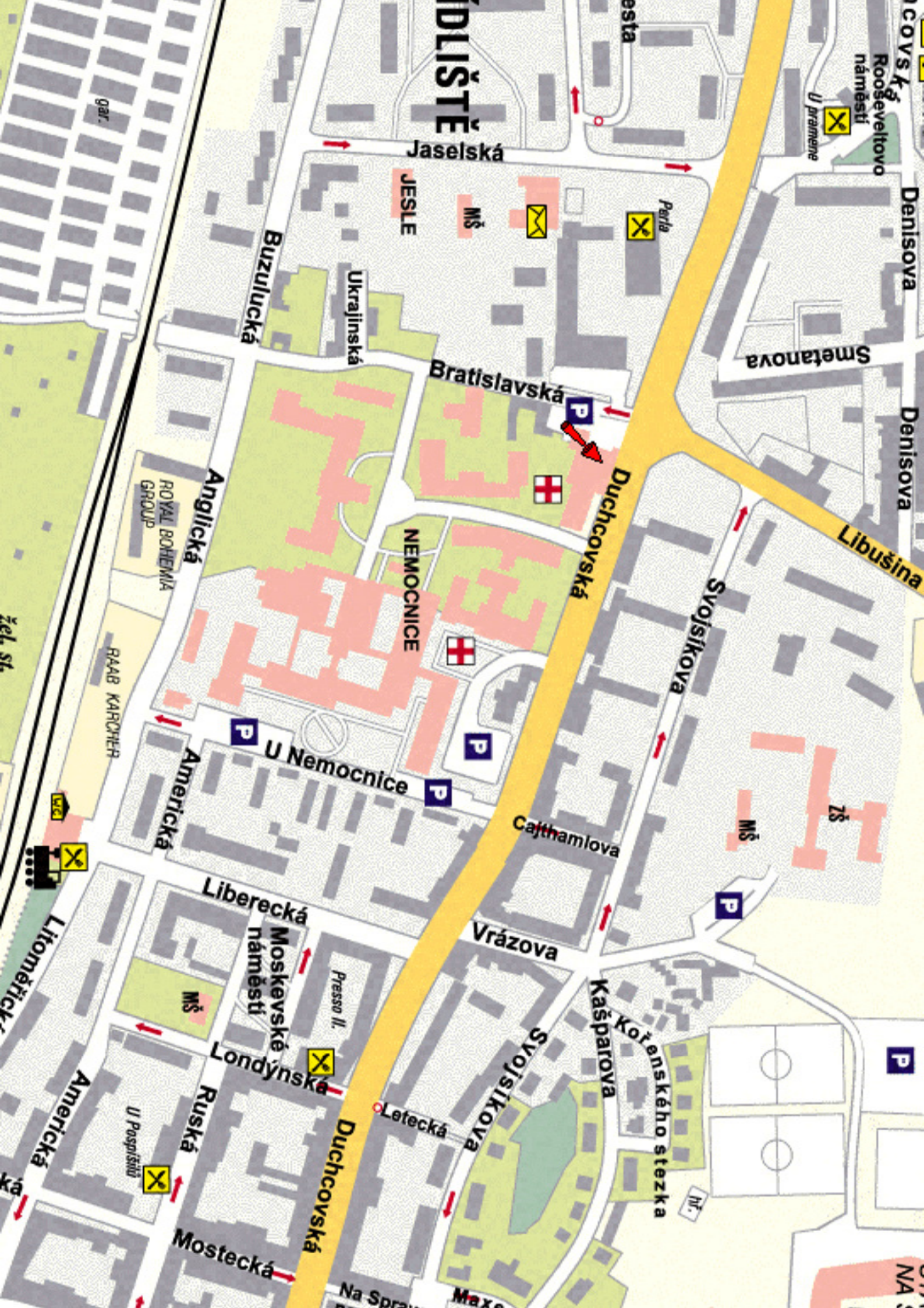












DLIŠTĚ

Jaselská

JESLE

MŠ

Perla

Buzulucká

Ukrajinská

Bratislavská

Duchcovská

Smetanova

Denisova

Denisova

Libušina

Anglická

ROYAL BOHEMIA GROUP

RAAB KARCHER

NEMOCNICE

U Nemocnice

Americká

Cajthamlova

MŠ

ZŠ

Liberecká

Moskevské náměstí

Presso II.

Vrázova

Svojsíková

Kašparova

Kořenského stezka

Londýnská

Letecká

Ruská

U Pospíšků

Mostecká

Na Spravě

Maxe

NA S



NOVÁ VES

HETENICKÉ ŠKOLIŠTĚ

PRO