

Číslo vyhotovení:

ZNALECKÝ POSUDEK

č.7150/056/11

O ceně budovy občanské vybavenosti (stavby bez čísla popisného nebo evidenčního) se stavební parcelou č.4071/49, včetně příslušenství a pozemkových parcel č.4071/148 a 4071/95 v katastrálním území Chomutov I, obec a okres Chomutov.



Objednatel :
Top Credit, a.s.
Na Valích 641
440 01 Louny

Účel posudku :
Návrh obvyklé (tržní) hodnoty nemovitého majetku

Zhotovitel :
Miluše Doležalová – oceňování nemovitostí, Moskevská 1/14, 434 51 Most

Datum, k němuž je majetek oceněn : 28.3.2011

Počet vyhotovení : 3
Počet stran textu : 10
Počet stran příloh : 5

OBSAH

1.Nález :

- 1.1 Podklady pro ocenění
- 1.2 Místopis nemovitosti
 - 1.2.1 Bližší údaje o nemovitosti
 - 1.2.2 Specifické podmínky
- 1.3 Obsah ocenění
- 1.4 Způsob využívání nemovitosti
- 1.5 Vlastnictví
- 1.6 Popis oceňovaných objektů
 - 1.6.1 Budova na stp.4071/49
 - 1.6.2 Příslušenství
 - 1.6.3 Pozemky

2. Výpočet pomocných hodnot pro stanovení ceny obvyklé

- A. Věcná hodnota nemovitosti
 - A.1 Stanovení věcné hodnoty staveb
 - A.2 Stanovení věcné hodnoty pozemků
 - A.3 Rekapitulace věcné hodnoty
- B. Výnosová hodnota
 - B.1 Hrubý výnos nemovitosti
 - B.2 Výnosová cena
- C. Srovnávací hodnota
 - C.1 Údaje o trhu srovnatelných nemovitostí v místě
 - C.2 Rekapitulace srovnávací hodnoty
- D. Obvyklá cena
 - D.1 Obecně ke stanovení obvyklé ceny
 - D.2 Závěr
 - D.3 Znalecká doložka

3. Přílohy :

- 3.1 Výpis z katastru nemovitostí
- 3.2 Kopie katastrální mapy
- 3.3 Lokalita – mapa oblasti
- 3.4 Fotodokumentace

1. NÁLEZ

Tento znalecký posudek je předáván objednateli za účelem návrhu obvyklé ceny nemovitosti.

Jedná se o návrh tržní hodnoty oddělené části areálu „KORDY“, včetně venkovních úprav a pozemků zapsaných na LV č.11854 pro k.ú. Chomutov I a obec Chomutov.

Návrh obvyklé ceny je vždy **odhadem** finanční částky a je definován v souladu s ustanovením zákona č.151/1997 Sb. (zákon o oceňování majetku) jako „**cena, která by byla dosažena při prodeji stejného nebo obdobného majetku v obvyklém styku v tuzemsku ke dni ocenění. Přitom se zvažují všechny okolnosti, které mají na cenu vliv, avšak do její výše se nepromítají vlivy mimořádných okolností trhu, osobních poměrů prodávajícího nebo kupujícího ani vliv zvláštní obliby**“.

1.1 Podklady pro ocenění :

- výpis z katastru nemovitostí ze dne 23.3.2011, list vlastnictví č.11854 pro k.ú. Chomutov I a obec Chomutov
- geometrický plán pro rozdělení pozemku ze dne 23.1.2008, číslo plánu 3713-68/2007, včetně výkazu výměr
- projektová dokumentace stavby ze srpna 1979
- projektová dokumentace přístavby z listopadu 1985
- zpráva o požárním posouzení přístavby z roku 1995
- smlouvy o pronájmu nebytových prostor
- skutečnosti a výměry zjištěné během místního šetření provedeného dne 28.3.2011
- Lexikon obcí ČR – ČSÚ 2011
- Znalecký standard pro zjištění obvyklé (obecné, tržní) ceny nemovitostí, vydaný Ústavem soudního inženýrství VUT Brno
- Ukazatele průměrné orientační ceny na měrovou a účelovou jednotku vydané Ústavem pro racionalizaci ve stavebnictví, a.s. Praha, cenová úroveň 2011/1
- Cenové zprávy ÚRS Praha, a.s. 2011
- Metodický pokyn České komory odhadců majetku pro tržní oceňování nemovitostí
- vlastní databáze znalce

4. POPIS A OCENĚNÍ MAJETKU

1.2 Místopis nemovitosti

1.2.1 Bližší údaje o nemovitosti

Areál „KORDY“ je umístěn na okraji souvislé zástavby města Chomutov, v bezprostřední blízkosti nemocnice s poliklinikou. Areál zahrnuje čtyři prakticky identické objekty typu KORD, oceňovaný objekt je označen jako KORD č.3 a je umístěn na severozápadní hranici areálu. Areál je po obvodu ohraničen plotem, bezprostředně sousedí s objekty nemocnice s poliklinikou. Předmětem ocenění je oddělená část areálu, která obsahuje budovu umístěnou na stavební parcele č.4071/49 – původně ubytovnu pro dělníky, po stavebních úpravách a rekolaudaci léčebnu dlouhodobě nemocných, stavební parcelu č.4071/49 a pozemkové parcely č.4071/95 a 4071/148 (dle geometrického plánu) včetně venkovních úprav a trvalých porostů na uvedených pozemcích umístěných.

1.2.2 Specifické podmínky lokality

Statutární město Chomutov má podle údajů Českého statistického úřadu cca 50 000 trvale žijících obyvatel, infrastruktura je na vysoké úrovni – v místě je magistrát včetně úřadu stavebního, finanční úřad, katastrální úřad, pošta, základní a střední školy a učiliště, zdravotnické obvody, poliklinika, úřadovna policie městské i republikové. K dispozici je kompletní síť obchodů a služeb, restaurace, hotely, koupaliště, sportoviště. Inženýrské sítě v obci zahrnují rozvod elektřiny, vody, kanalizace a plynu. Ve městě je vlakové i autobusové nádraží, v blízkosti je hraniční přechod do SRN (Hora Svatého Šebestiána). Město je významným centrem historickým, v okolí jsou zajímavé přírodní lokality. Oceňovaná budova je umístěna na okraji souvislé zástavby města.

1.3 Obsah ocenění

1.3.1 Budova na stp.4071/49

1.3.2 Příslušenství

1.3.3 Pozemky

1.4 Způsob užívání

Stavba sloužila původně jako ubytovna pro dělníky při výstavbě areálu nemocnice, po ukončení výstavby byly provedeny stavební úpravy a dispoziční změny uvnitř budovy, k oběma štítových stěnám budovy byly provedeny přístavby výtahů a evakuačních schodišť a budova sloužila jako léčebna dlouhodobě nemocných. Od roku 2006 je budova bez využití, s ohledem na umístění, velikost a vybavení je možno využívat ji jako budovu pro služby a administrativu.

1.5 Vlastnictví

Podle předloženého výpisu z katastru nemovitostí je majetek (stavba a pozemky) ve výhradním vlastnictví Ústeckého kraje (IČO 70892156), správa nemovitostí byla svěřena příspěvkové organizaci Krajská majetková (IČO 00829048).

Část „C“ výpisu z katastru nemovitostí je bez záznamu – vlastnické právo není omezeno.

Přístup a příjezd k oceňovaným stavbám a parcelám vede z pozemkové parcely č.4071/52 (komunikace – vlastnictví Ústeckého kraje).

1.6 Popis jednotlivých oceňovaných objektů

1.6.1 Budova na stp.4071/49

Budova má obdélníkový půdorys a plochou střechu. Založení budovy je na betonových patkách, ve kterých jsou ukotveny ocelové nosné sloupy. Na nosné sloupy jsou zavěšeny obvodové konstrukce z prefabrikovaných dílců systému KORD, stropy stejného provedení. Plochá dvouplášťová střecha je pokrytá asfaltovými svařovanými pásy, klempířské konstrukce z pozinkovaného plechu úplně, bleskosvody jsou osazeny. Fasáda upravena již z výroby ocelovými plechy s povrchovou úpravou nástřikem nebo eloxováním. Okna dřevěná zdvojená, dveře vstupní z hliníkových profilů a dvojskel, vnitřní hladké plné a prosklené do ocelových zárubní. Podlahy přízemí betonové s PVC krytinou a keramickými dlažbami, v dalších nadzemních podlažích dřevěné s krytem PVC a keramickým. Vnitřní povrchy upravené tapetami, na sociálních zařízeních keramické obklady stěn. Stropy prefabrikované s podhledy typu FeAl. Schodiště ocelová svařovaná s povrchovou úpravou PVC a gumovými hranami. V budově je proveden rozvod motorového a světelného proudu, studené a teplé vody, ústředního vytápění, telefonu. Vytápění a příprava teplé užitkové vody je řešena napojením na dálkový zdroj (výměňiková stanice). Kanalizace je svedena do veřejného řádu.

K oběma štítovým stěnám byla v pozdější době provedena zděná třípodlažní přístavba, ve které jsou umístěny výtahy a evakuační schodiště.

Stavba byla dokončena pravděpodobně v roce 1981, přístavby byly realizovány v letech 1991-92. V roce 1985 byla budova vyklizena a investor požádal o povolení změny užívání a změny charakteru stavby na stavbu trvalou – léčebnu dlouhodobě nemocných. Povolení ke změně užívání bylo vydáno až v roce 1992, novému účelu sloužila stavba přibližně 14 let, nyní je bez využití.

Stavebně-technický stav budovy je výrazně zhoršený. Vnitřní vybavení bylo poškozeno vandalskými zásahy, chybí všechny vodovodní baterie a zařizovací předměty, byly zničeny všechny vnitřní instalace, chybí asi polovina oken a všechny dveře, vnitřní nenosné příčky jsou z podstatné části vybourány, stropní podhledy strženy. Do budovy zatéká, stropy a stěny třetího nadzemního podlaží jsou viditelně provlhlé a tvoří se na nich plíseň. Objem chybějících a nefunkčních konstrukcí a vybavení stavby je zohledněn ve výpočtu hodnoty věcné koeficientem úpravy základní hodnoty. Celková životnost stavby je dána konstrukčním systémem a podle vyjádření výrobce je zaručena minimálně na 60 let.

1.6.2 Příslušenství

Příslušenství hlavního stavebního objektu tvoří venkovní úpravy - zpevněné plochy, přípojky sítí, část oplocení areálu, sadové a parkové úpravy. Příslušenství není svým rozsahem významné, není samostatně obchodovatelné.

1.6.3 Pozemky

K oceňované budově patří stavební parcela č.4071/49 a pozemkové parcely č.4071/95 a 4071/148 (dle geometrického plánu). Pozemky tvoří jednotný funkční celek o celkové rozloze cca 6000 m². Celek má tvar přibližně obdélníkový, podélná osa je orientována ve směru jihovýchod-severozápad. Poloha pozemků je dobrá, příjezd po zpevněné, dostatečně kapacitní komunikaci, pozemky jsou umístěny na okraji souvislé zástavby města s velmi dobrou infrastrukturou a v bezprostřední blízkosti hlavních silnic a přechodu do SRN. Kvalita pozemků je dobrá, výměra dostatečující (i s ohledem na případný další stavební rozvoj).

VÝPOČET POMOCNÝCH HODNOT PRO NÁVRH CENY OBVYKLÉ**Věcná hodnota**

Věcná hodnota nemovitosti je zjištěna jako reprodukční hodnota stavby, tj. stanovením nákladů na pořízení stejné nebo porovnatelné stavby v místě a čase ocenění, snížené o přiměřené opotřebení.

Stanovení věcné hodnoty budovy na stp.4071/49

Obestavěný prostor hlavního objektu:	$47,60 * 15,20 * 11,30 = 8\ 175,78$
Obestavěný prostor přístaveb:	$2 * (16,35 * 8,45 * 3,60 + 16,35 * 4,10 * 7,20 + 5,85 * 4,10 * 2,90) = 2\ 099,15$
Obestavěný prostor celkem:	10 275 m³
Zastavěná plocha (I.NP):	1 000 m²
Podlahová plocha (pronajímatelná):	1 960 m²

Výpočet reprodukční ceny :

JKSO	801.11
	Budovy pro zdravotní péči
Základní hodnota :	7 462 Kč/m ³ obestavěného prostoru
Hodnota po mat. charakteristice:	7 291 Kč/m ³ obestavěného prostoru
Koeficient úpravy základní hodnoty pro budovu:	0,4919
Koeficient úpravy základní hodnoty pro přístavby:	0,48
Výpočet:	$8\ 175 * 7291 * 0,4919 + 2100 * 7291 * 0,48 = 36\ 668\ 499$
Výchozí hodnota celková :	36 668 500 Kč
Reprodukční cena celková :	36 669 000 Kč
Opotřebení :	analytické
Stáří :	Viz text
Míra opotřebení :	68,32 %
Věcná hodnota :	11 617 000 Kč

Stanovení věcné hodnoty příslušenství

Věcná hodnota je stanovena jako reprodukční cena stavby, snížená o přiměřené opotřebení. Pro stanovení reprodukční hodnoty byla zvolena metoda ukazatelová na základě průměrných orientačních cen na měrovou a účelovou jednotku stavebních objektů, vydávaných Ústavem racionalizace stavebnictví, a.s. Praha. Hodnota neoceněného příslušenství – zejména zpevněných ploch, oplocení, přípojek a rozvodů inženýrských sítí, sadových a parkových úprav – je stanovena v souladu s Metodikou oceňování České komory odhadců majetku ve výši 4 % ceny stavby hlavní.

Věcná hodnota stavby :	11 617 000 Kč
Výpočet :	$11\ 617\ 000 * 0,04 = 464\ 680$
Věcná hodnota :	465 000 Kč

Stanovení věcné hodnoty pozemků

Pozemky tvoří funkční celek obdélníkového půdorysu (viz kopii geometrického plánu v příloze), jsou rovinné, napojené na inženýrské sítě (vodovod, kanalizace, elektřina, dálkovod tepla a TUV) a přístupné z místní komunikace se zpevněným povrchem, ohraničené komunikacemi a ploty. Město Chomutov nemá zpracovány cenovou mapu stavebních pozemků, prodeje pozemků pro bytovou a komerční zástavbu jsou poměrně běžné, volné stavební pozemky v lokalitě (v dosahu inženýrských sítí) jsou k dispozici za ceny od 800 korun za 1 m². Kvalita oceňovaných pozemků je velmi dobrá, stávající zástavba významně neomezuje další rozvoj (změnu užívání). Cena 800 korun za 1 m² se vzhledem k rozloze pozemků jeví jako příliš vysoká, reálnou cenu pozemků odhaduji vzhledem k jejich výměře, zastavěnosti a intenzitě využití na 600 Kč/m² u ploch skutečně zastavěných a na 240 Kč/m² u ploch ostatních (40 % hodnoty pozemku stavebního).

Výpočet

Číslo	Popis	Plocha	Cena
4071/49	Zastavěná plocha a nádvoří	736	441 600
4071/95	Ostatní plocha (jiná plocha)	2842	682 080
4071/148	Ostatní plocha (jiná plocha)	2150	516 000
	Celkem	5728	1 639 680

Plocha pozemků celkem : **5 728 m²**

Celková hodnota : **1 640 000 Kč**

Pozemky v k.ú. Chomutov I - celkem :

Jednotková cena průměrná :	286 Kč/m ²
Celková hodnota :	1 640 000 Kč

Rekapitulace věcné hodnoty :

Stavba	11 617 000 Kč
Příslušenství	465 000 Kč
Pozemky	1 640 000 Kč
Věcná hodnota celkem (zaokrouhleno)	13 720 000 Kč

Výnosová hodnota objektu

V době ocenění neumožňuje stavebně-technický stav budovy její pronájem. Náklady na uvedení do pronajímatelného stavu by byly v daném případě neúměrně vysoké s ohledem na možný dosažitelný výnos z pronájmu. Od stanovení výnosové hodnoty jsem proto upustila.

Výnosová hodnota	Nebude stanovena
------------------	------------------

Porovnávací hodnota objektu :

Údaje o trhu srovnatelných nemovitostí v místě

Budova byla kolaudována jako zdravotnické zařízení (léčebna dlouhodobě nemocných). Údaje o prodejích budov daného zařídění nejsou běžně k dispozici, přímé porovnání není v daném případě možné. Pro nepřímé srovnání je použita databáze cen budov pro administrativu, případně jiné služby. Prodeje budov pro administrativu a služby v okrajových částech Chomutova a v blízkém okolí (Málkov, Zelená, Černovice, Strupčice) jsou časté, nabídka poněkud převyšuje poptávku a ceny jsou poměrně nízké. Administrativní budova identického provedení (objekt KORD) byla v loňském roce prodána na okraji Statutárního města Mostu, objekt je poněkud menší, technický stav je zhoršený, ale lepší než u popsané stavby, kupní cena 2,3 miliónu korun (včetně pozemků o výměře cca 1500 m²). Přímé porovnání s objektem dostatečně srovnatelným velikostí, umístěním, konstrukčním provedením a plochou souvisejících pozemků nelze provést – není dostatek reprezentativních údajů. Nepřímé porovnání cen (přepočtené nabídkové ceny na obestavěný prostor budovy) dává poměr cca 420 korun za 1 m³ obestavěného prostoru hlavního objektu (včetně podílu hodnoty pozemků a příslušenství). Oceňovaný objekt je větší než porovnávaný standard, má větší výměru pozemků, dvě zděné přístavby s nákladními výtahy, ale technický stav je výrazně horší, vnitřní vybavení poškozené a nefunkční, stavební úpravy provedené za účelem změny užívání na léčebnu dlouhodobě nemocných významně snižují variabilitu využití stavby. Porovnatelnou hodnotu odhaduji s ohledem na popsaná specifika stavby (zejména použitý konstrukční systém a mimořádně špatný technický stav budovy) na 250 korun za 1 m³ obestavěného prostoru hlavního objektu (včetně podílu hodnoty příslušenství a pozemků).

Výpočet :

$$(8175+2100) \text{ m}^3 * 250 \text{ Kč/m}^3 = 2\,568\,750$$

Porovnávací hodnota	2 569 000 Kč
---------------------	---------------------

Obvyklá cena

Obecně ke stanovení obvyklé ceny

Obvyklou cenou se rozumí cena, která byla dosažena při prodejkách stejného nebo obdobného majetku v obvyklém obchodním styku v tuzemsku ke dni ocenění.

Přitom se zvažují všechny okolnosti, které mají na cenu vliv, avšak do její výše se nepromítají vlivy mimořádných okolností trhu, osobních poměrů prodávajícího nebo kupujícího ani vliv zvláštní obliby. Mimořádnými okolnostmi se rozumí například stav tísně prodávajícího nebo kupujícího, důsledky přírodních či jiných kalamit. Osobními poměry se rozumějí zejména vztahy majetkové, rodinné nebo osobní mezi prodávajícím a kupujícím. Zvláštní oblibou se rozumí zvláštní hodnota přikládána majetku a vyplývající z osobního vztahu k němu.

Závěr

S nemovitostmi daného typu se neobchoduje výrazně často. Nabídka srovnatelných budov a areálů v místě a blízkém okolí mírně převyšuje poptávku, ceny jsou v podstatě stabilizovány.

Při respektování uvedených obecných zásad, zvážení všech specifík trhu s nemovitostmi v dané lokalitě i specifík oceňovaného majetku jsem dospěla k názoru, že obvyklou cenu nejspíše vyjadřuje hodnota stanovená metodou porovnávací. Celkové postavení nemovitosti na trhu je problematické. Stavba je ve špatném technickém stavu, vnitřní vybavení je poškozené a nefunkční, stavební úpravy provedené při změně užívání snižují variabilitu jejího využití. Pozemky jsou dobře přístupné, mají dostatečnou výměru a vynikající kvalitu. Umístění je poměrně dobré, vzdálenost od centra města i od frekventovaných silničních tahů příznivá.

Silné stránky nemovitosti :

- velké vnitřní prostory budovy
- velmi dobrý přístup z místní komunikace, dostatečně velké parkovací a odstavné plochy
- umístění na okraji statutárního města
- provedeny zděné přístavby vybavené výtahy

Slabé stránky nemovitosti :

- značná nabídka výrobních, skladovacích i administrativních prostor v místě a blízkém okolí
- mimořádně špatný technický stav budovy
- nízká variabilita využití vnitřních prostor
- použitý konstrukční systém KORD (tepelné ztráty, únosnost stropů)

Rekapitulace pomocných hodnot

Název majetku	Věcná hodnota [Kč]	Výnosová hodnota [Kč]	Porovnávací hodnota [Kč]	Tržní hodnota [Kč]
Budova na st.4071/49	13 720 000	Nebyla stanovena	2 569 000	2 570 000

VÝSLEDNÉ HODNOCENÍ

Cílem předložené expertízy bylo vypracovat návrh tržní hodnoty nemovitosti – budovy bez čísla popisného (evidenčního) na stp.4071/49, s příslušenstvím a pozemky v k.ú. Chomutov I.

Na základě provedené analýzy, s použitím uvedených metod ocenění pro návrh tržní hodnoty (obvyklé ceny) k uvedenému datu, je tato navržena ve výši

2 570 000,-- Kč

Slovy: Dvamiliónypětsetsedmdesáttisíc korun českých

V Mostě dne 30.března 2011

Miluše Doležalová, soudní znalec a odborný odhadce pro ceny nemovitostí
Moskevská 1/14, 434 51 Most

Znalecká doložka:

Znalecký posudek jsem podala jako znalkyně jmenovaná rozhodnutím Krajského soudu v Ústí nad Labem ze dne 10.4.1979, čj.Spr.1476/79 pro základní obor ekonomika, odvětví ceny a odhady se zvláštní specializací pro ceny nemovitostí. Znalecký posudek je zapsán pod pořadovým číslem 7150/056/11 znaleckého deníku. Znalečné a náhradu nákladů účtuji podle přiložené likvidace.

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 23.03.2011 09:04:58

Okres: CZ0422 Chomutov

Obec: 562971 Chomutov

Kat.území: 652458 Chomutov I

List vlastnictví: 11854

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

A Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
<i>Vlastnické právo</i>		
Ústecký kraj, Velká hradební 3118/48, Ústí nad Labem-centrum, 400 01 Ústí nad Labem 1	70892156	
<i>Hospodaření se svěřeným majetkem kraje</i>		
Krajská majetková, příspěvková organizace, Na Schodech 1535/4, Ústí nad Labem-centrum, 400 01 Ústí nad Labem 1	00829048	

B Nemovitosti

<i>Pozemky</i>				
Parcela	Výměra [m2]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
4071/33	10207	ostatní plocha	jiná plocha	
4071/48	736	zastavěná plocha a nádvoří		
4071/49	736	zastavěná plocha a nádvoří		
4071/53	4817	ostatní plocha	manipulační plocha	
4071/55	56	ostatní plocha	manipulační plocha	
4071/56	3066	ostatní plocha	jiná plocha	
4071/95	5432	ostatní plocha	jiná plocha	
6181	187	zastavěná plocha a nádvoří		
<i>Stavby</i>				
<i>Typ stavby</i>				
Část obce, č. budovy	Způsob využití	Způsob ochrany	Na parcele	
bez čp/če	obč.vyb		4071/48	
bez čp/če	obč.vyb		4071/49	
bez čp/če	tech.vyb		6181	

B1 Jiná práva - Bez zápisu

C Omezení vlastnického práva - Bez zápisu

D Jiné zápisy - Bez zápisu

E Nabývací tituly a jiné podklady zápisu

Listina

- o Usnesení rady kraje 166-88R/2007 Protokol o předání a svěřeni nemovitého majetku do správy ze dne 1.8.2007

Z-14044/2007-503

Pro: Ústecký kraj, Velká hradební 3118/48, Ústí nad Labem-centrum, 400 01 Ústí nad Labem 1 RČ/IČO: 70892156

- o Zřizovací listina rozpočtové či příspěvkové organizace 213/2002 ze dne 07.04.2010.

Z-4801/2010-503

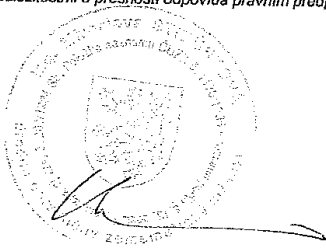
Pro: Krajská majetková, příspěvková organizace, Na Schodech 1535/4, Ústí nad Labem-centrum, 400 01 Ústí nad Labem 1 RČ/IČO: 00829048

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR
Katastrální úřad pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Chomutov, kód: 503.

strana 1

VÝKAZ DOSAVADNÍHO A NOVÉHO STAVU ÚDAJŮ KATASTRU NEMOVITOSTÍ															
Dosavadní stav				Nový stav											
Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely		Druh pozemku Způsob využití	Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely		Druh pozemku Způsob využití	Typ stavby Způsob využití	Způs. učení výměr	Porovnání se stavem evidence právních vztahů					
	ha	m ²			ha	m ²				Díl přechází z pozemku označeného v katastru nemovitostí	dřívejší poz. evidenci	Číslo listu vlastnictví	Výměra dílu		Označení dílu
												ha	m ²		
4071/33	1	02	07	ostat. pl. jiná pl.	4071/33	80	57	ostat. pl. jiná pl.		0					
				4071/148	21	50	ostat. pl. jiná pl.	2	4071/33	11854	21	50			
4071/95		54	32	ostat. pl. jiná pl.	4071/95	28	42	ostat. pl. jiná pl.		2					
				4071/147	25	90	ostat. pl. jiná pl.	0	4071/95	11854	25	90			
	1	56	39			1	56	39							

Dělit nebo sčelovat pozemky lze jen na základě územního rozhodnutí, pokud podmínky pro ně nejsou stanoveny jiným rozhodnutím nebo opatřením.

<p>GEOMETRICKÝ PLÁN pro rozdělení pozemku</p> <p>Vyhotovil: Ing. Miroslava Stibůrková Seifertova 4160, 43003 Chomutov mob.732237173</p> <p>Číslo plánu: 3713-68/2007</p> <p>Okres: Chomutov</p> <p>Obec: Chomutov</p> <p>Katastrální území: Chomutov I</p> <p>Mapový list: Ch 3-6/23</p> <p>Kód způsobu určení výměr je určen podle §77 odst. 2 vyhlášky č. 262/2007 Sb.</p> <p>Dosavadním vlastníkům pozemků byla poskytnuta možnost seznámit se v terénu s průběhem navrhovaných nových hranic, které byly označeny předepsaným způsobem:</p> <p>obrubníky, hranic.znaky, (roxor,barva)</p>	<p>Náležitostmi a přesností odpovídá právním předpisům.</p> 	<p>Katastrální úřad, katastrální pracoviště souhlasí s očištěváním parcel.</p>
	<p>Geometrický plán ověřil úředně oprávněný zeměměřický inženýr:</p> <p>Ing. Stibůrková</p>	<p>Souhlas katastrálního úřadu, katastrálního pracoviště potvrď:</p> <p>Ing. Maštalářská</p>
	<p>Dne 23.1.2008 Číslo 11/2008</p>	<p>Dne 19.1.2008 Číslo 166-08</p>
	<p>Úředně oprávněný zeměměřický inženýr odpovídá za odbornou úroveň geometrického plánu, za dosažení předepsané přesnosti a za správnost úplnost náležitostí podle právních předpisů.</p>	<p>Jeden výtisk geometrického plánu a předepsané přílohy jsou uloženy u katastrálního úřadu, katastrálního pracoviště.</p>

S E Z N A M S O U Ě A D N I C

Souřadnicový systém: S-JTSK

= ČÍSLO BODU	===== Y	===== X	===== způs.stabilizace =====
533-104	808578.99	992653.10	obrubník
607-2	808664.99	992614.36	sloupek plotu
2305-2	808636.86	992641.23	
2305-3	808604.64	992689.54	hraniční znak
2305-4	808588.87	992706.44	
2305-5	808602.42	992688.03	hraniční znak
1	808560.62	992626.57	obrubník
5	808594.43	992676.57	obrubník, roxor
13	808601.95	992587.01	obrubník
16	808598.13	992581.40	obrubník
26	808549.46	992525.51	
35	808600.04	992584.20	obrubník, barva
36	808613.74	992574.87	hraniční znak, plot



FOTODOKUMENTACE ze dne 28.3.2011

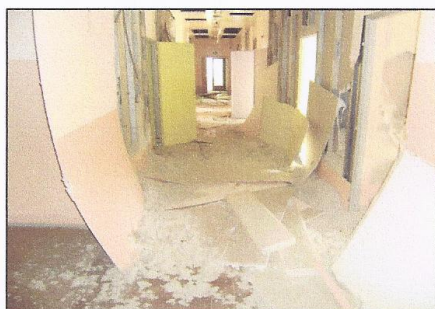
Budova na stp.4071/49 - pohled od jihozápadu



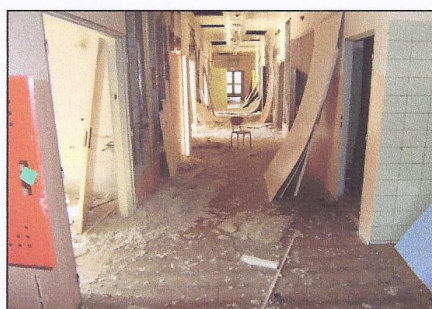
Zadní strana budovy



Chodba v přízemí



Chodba v I.patře



Interiéry sociálních zařízení



Interiér kanceláří



