

# Znalecký posudek

## číslo 3210-29/2015

**NEMOVITOST: Rodinný dům čp. 379**

Adresa nemovitosti: Soudní 379, 46331 Chrastava  
Katastrální údaje: Kraj Liberecký, okres Liberec, obec Chrastava, k.ú. Chrastava I, kód k.ú. 653845, LV 1379  
Kraj Liberecký, okres Liberec, obec Chrastava, k.ú. Chrastava I, kód k.ú. 653845, LV 179  
Ostatní stavby: garáž, přípojky inž.sítí, zpevněné plochy, oplocení pozemků  
Pozemky: st. 417, st. 950/1, 542/2  
Vlastník stavby: WTG-LK spol. s r.o., Bílokostecká 223, 46331 Chrastava, spoluvlastnický podíl: 1 / 1  
WTG-LK spol. s r.o., Bílokostecká 223, 46331 Chrastava, spoluvlastnický podíl: 1 / 1  
Vlastník pozemku: WTG-LK spol. s r.o., Bílokostecká 223, 46331 Chrastava, spoluvlastnický podíl: 1 / 1  
WTG-LK spol. s r.o., Bílokostecká 223, 46331 Chrastava, spoluvlastnický podíl: 1 / 1

**OBJEDNATEL : LARYNEX s.r.o.; č. obj.:3210292015, 4.6.2015**

Adresa objednatele: Přívrat 1454 / 12, 616000 Brno-Žabovřesky  
telefon: 734445500 e-mail: info@larynex.cz  
IČ: DIČ:

**ZHOTOVITEL : Ing. Jiří Jandejsek**

Adresa zhotovitele: Hanácká 435 435, 460 08 Liberec 8  
telefon: 602227882 e-mail: jiri.jandejsek@volny.cz  
IČ: 16402090 DIČ: CZ420711024

**ÚČEL OCENĚNÍ: Jiné (ocení stávajícího stavu)**

Účel úvěru:  koupě  výstavba  změna stavby  rekonstrukce  leasing  jiné

**Současný stav****OBVYKLÁ CENA****4 150 000 Kč**

Datum místního šetření: 6.6.2015

Datum zpracování : 15.6.2015

Počet stran: 34 stran Počet příloh: 21

V Liberci, dne 15.6.2015

Otisk razítka

Ing. Jiří Jandejsek

**STAV POSUZOVANÉ NEMOVITOSTI**  stavba dokončena v r. 1936  změna stavby v r. 2004  rekonstrukce v r.  
 Rekonstrukce:  celková  dílčí  střecha, fasáda  zateplení  okna, dveře  ostatní

SOUČASNÝ STAV		
Konstrukce:	<input checked="" type="checkbox"/> zděné	<input type="checkbox"/> betonové <input type="checkbox"/> montované
	<input type="checkbox"/> kovové	<input type="checkbox"/> dřevěné <input type="checkbox"/> jiné
Využití:	<input type="checkbox"/> bydlení	<input type="checkbox"/> pronájem <input checked="" type="checkbox"/> podnikání
	<input type="checkbox"/> bydl., podn.	<input type="checkbox"/> část. obsazen <input type="checkbox"/> volný objekt
Okolí:	<input checked="" type="checkbox"/> bytová zóna	<input type="checkbox"/> průmyslová zóna
	<input type="checkbox"/> ostatní	<input type="checkbox"/> nákupní zóna
Příjezd:	<input checked="" type="checkbox"/> zpevněná komunikace	
Přípojky:	<input checked="" type="checkbox"/> / <input checked="" type="checkbox"/> voda	<input checked="" type="checkbox"/> / <input checked="" type="checkbox"/> kanalizace <input checked="" type="checkbox"/> / <input checked="" type="checkbox"/> plyn
	<input checked="" type="checkbox"/> / <input checked="" type="checkbox"/> elektro	<input checked="" type="checkbox"/> telefon

Dopravní dostupnost (do 10 minut pěšky):  MHD  železnice  autobus  
 Dopravní dostupnost (do 10 minut autem):  dálnice/silnice I. tř  silnice II.,III.tř  
 Poloha v obci: Úzké centrum - jiný typ zástavby  
 Počet obyvatel: 6 217 (stagnace)  
 Stavebně technický stav stavby: dobře udržovaná  
 Vytápění: ústřední / etážové - plyn  
 Energetický průkaz stavby: Není  
 Prodejnost nemovitosti: prodejná od 6 do 12 měsíců

Podklady pro vypracování posudku	
	1.Vystavené dálkovým způsobem pro k.ú. Chrastava I, obec Chrastava,okres Liberec : - výpisy z KN, listy vl.č.179,1379 a 1380 z 16.1.2015 - kopie katastrální mapy z 11.6.2015 2.Methodika oceňování se stanovením obvyklých cen investičních společností a bankovních ústavů a Teorie oceňování nemovitostí, vydal CERM Brno 2009 3.Rozpočtové ukazatelé a Cenové zprávy, ÚRS Praha, 2015 4.zák.č. 151/97 Sb., a vyhl.č. 199/2014 Sb. 5.Malý lexikon obcí ČR,vydal ČSÚ Praha dne 15.12.2014 6.Šetření znalce u realitních kanceláří v Liberci a na internetovém serveru SREALITY a REALITY.cz 7.Neúplná stavební dokumentace z 11/2001,autor Radim Jelínek, Revoluční 399, Chrastava, č.zak.007/2001 8.Kolaudační Rozhodnutí ze dne 12.1.2004, vydal MěÚ Chrastava,odbor výstavby a územní správy pod č.j. Výst. 1383/334/2003-Re-Kola

REKAPITULACE CEN A HODNOT POSUZOVANÉ NEMOVITOSTI	
	<b>Současný stav</b>
Porovnávací hodnota	4 149 412 Kč
Výnosová hodnota	nestanovena
Věcná hodnota	4 190 457 Kč
<b>Obvyklá cena</b>	<b>4 150 000 Kč</b>
- z toho hodnota pozemku	404 480 Kč

## Místopis (charakteristika obce, poloha nemovitosti v obci)

### Charakteristika obce :

Chrastava je městem ,umístěným západně od krajského města Liberec.Podle Malého lexikonu obcí ČR,vydal ČSÚ Praha dne 15.12.2014, má 6 217 obyvatel a má vybavenost,odpovídající velikosti a poloze města.

S krajským městem má velmi dobré silniční spojení rychlostní komunikací, vzdálenost od krajského města je cca 10 km. Má železniční zastávku a veřejnou autobusovou dopravu. Vzhledem k blízkosti ke krajskému městu,dopravnímu spojení,poloze a vybavenosti, je v posledních letech stále více vyhledávanou lokalitou pro bydlení a podnikání, a prakticky plní funkci předměstí krajského města.

### Poloha nemovitostí v obci :

Oceňované nemovitosti jsou umístěny v centrální části města, v ulici Soudní, cca 300 m od hlavního náměstí.V místě je převážně zástavba rodinnými domy a budovami pro bydlení. Místo je přístupné po místní komunikaci ulice,a v místě jsou inženýrské sítě voda, kanalizace,elektro,plyn a telefon.

Poloha, okolí a dopravní dostupnost			
Poloha v obci:	Úzké centrum - jiný typ zástavby		
Okolí:	<input checked="" type="checkbox"/> bytová zóna	<input type="checkbox"/> průmyslová zóna	<input type="checkbox"/> nákupní zóna <input type="checkbox"/> ostatní
Dopravní dostupnost (do 10 minut pěšky):	<input type="checkbox"/> MHD	<input checked="" type="checkbox"/> železnice	<input checked="" type="checkbox"/> autobus
Dopravní dostupnost (do 10 minut autem):	<input checked="" type="checkbox"/> dálnice/silnice I. t	<input type="checkbox"/> silnice II.,III.tř	

## Celkový popis nemovitosti :

### Základní popis - rodinný dům čp. 379. :

Rodinný dům je umístěn na pozemku č.par.st. 417. Má 1 NP,sedlovou střechu a vestavěné podkroví.Rodinný dům byl původně podsklepený,k datu ocenění je sklep zasypan a není přístupný a nelze jej tedy užívat.

Základní půdorysná dispozice je obdélníková,s přístavbou do dvorní části Objekt je postavena jako zděný, z běžných klasických materiálů .

### Druh stavby - charakter objektu :

Objekt má 1 NP a podkroví, a zahrnuje 2 bytové jednotky o velikosti 4+1 ( k datu ocenění se záchodem, bez koupelny ) a 3+kk s úplným příslušenstvím .

Podle stavebně právní dokumentace ( Kolaudační rozhodnutí z 12.1.2014 ) zahrnuje objekt v 1 NP byt 1+ kk a 2 kanceláře a příslušenství a v 2 NP - podkroví byt 2+kk s příslušenstvím .Poslední užívání celého objektu bylo jako kanceláře.

### Druh stavby tedy podle stavebně právní dokumentace je :

rodinným dům s 2 bytovými jednotkami a nebytovými prostory V katastru nemovitostí je objekt zapsán jako 2 bytové jednotky s č. 379/1 a 379/2. Poslední převážné užívání objektu vlastníkem bylo jako kanceláře - sídlo firmy ( v celém 1 NP a v části 2 NP - podkroví ) .

### Dispoziční řešení :

( podle stavebního provedení ke dni ocenění)

1 NP - vstupy do domu přímé, z uliční části a ze dvorní části po předložených schodech s venkovní terasou.

Podlaží zahrnuje : zádveří , chodbu se schodištěm ,4 kanceláře,sociální zařízení M+Ž ( WC se společnou předsíňkou), kuchyňku ,úklidovou komoru a zádveří směrem do dvora Chodba se schodištěm je společná pro obě podlaží , t.j. 1 NP a podkroví

2 NP - podkroví - přístup schodištěm do chodby ve snížené části, ve které je koupelna s WC a chodbu ve zvýšené části kde je pokoj s kk, další 2 pokoje a komora.

### Stáří a stav ke dni ocenění :

Původní objekt byl postaven v roce 1936,stáří ke dni ocenění je 79 let. V roce 2004 byla provedena **komplexní rekonstrukce a modernizace objektu**. Z původních konstrukcí zůstali pouze základy, nosné svislé konstrukce,část stropů a krovů, ostatní konstrukce, prvky a vybavení byly provedeny nově.

I v pozdějších letech byly prováděny menší,dílčí úpravy vnitřních dispozic podlaží. .

Celkový stav objektu ke dni ocenění je velmi dobrý, s mírně zanedbanou údržbou .

Jedná se o běžné, průběžné opravy s min. nároky na rozsah a nákladovost .

technické opotřebení stavby ke dni ocenění stanovuje znalec, vzhledem k provedené rekonstrukci a modernizaci v roce 2004 na 35 % . .

### Příslušenství rodinného domu :

Příslušenstvím RD jsou :

#### 1. garáž

Je postavena ve dvorní části, na pozemku č.par. st. 950/1 .

Garáž je přízemní, nepodsklepená , má sedlovou střechu s malým spádem. Vnitřní prostory zahrnují

2 garážová stání pro osobní vozidla.

Konstrukce, provedení a vybavení :

Objekt je založen na základových pasech, svislé konstrukce jsou zděné, stropy rovné, krov dřevěný, sedlový, krytina tvrdá, klempířské konstrukce z pozinkovaného plechu, vnitřní omítky hladké, fasáda ušlechtilé omítky, podlahy betonové s nátěrem, okna plastová, zdvojená, vrata s dálkovým elektroovládaním, elektroinstalace světelná a motorová.

Výměry :

zast.plocha : 6.60x6.50 = 42,90 m<sup>2</sup>

obest.prostor: 42,90 x (2.55+1.80/2) = 148,00 m<sup>3</sup>

podlahové plochy : 36,00 m<sup>2</sup>

Stáří, stav a opotřebení:

Objekt byl postaven a je užíván od roku 2004, technický stav je velmi dobrý.

#### 2.přípojky inž.sítí

K rodinnému domu jsou provedeny přípojky inž.sítí na veřejné sítě, z ulice Soudní a to :  
vody, kanalizace, elektra, plynu a telefonu.

Přípojky jsou běžného provedení, v průměrných délkách cca 6 m, byly provedeny v roce 2004.

#### 3.dlažba dvora :

Je provedena v celé dvorní části na pozemcích č.par. 542/2 a 545/3. Provedení je z červené zámkové dlažby.

Výměra dlažby je 245 m<sup>2</sup>. Stáří je rok 2004.

#### 4.Ploty

Oceňované pozemky jsou oploceny plotem s podezdívkou a zděnými sloupky z tvárnic TZZ, výplně jsou laťové, dřevěné. Součástí plotu jsou plotová vrátka a plotová vrata

a elektroovládaním. Celková výměra plotu je 68,00 m<sup>2</sup>.

Stáří plotu je rok 2004.

Technický popis oceňované nemovitosti		
Stavba dokončena v r. 1936	Dílčí rekonstrukce v r.	Celková rekonstrukce v r. 2004
Stavebně technický stav	dobře udržovaná	
Energetický průkaz stavby:	Není	
Rekonstrukce stavby:	<input checked="" type="checkbox"/> celková <input type="checkbox"/> dílčí <input type="checkbox"/> střecha <input type="checkbox"/> fasáda, zateplení <input type="checkbox"/> okna, dveře <input type="checkbox"/> interiér	

### Inženýrské sítě a využití nemovitosti

Přípojky (veř./vl.):	<input checked="" type="checkbox"/> / <input checked="" type="checkbox"/> voda	<input checked="" type="checkbox"/> / <input checked="" type="checkbox"/> kanalizace	<input checked="" type="checkbox"/> / <input checked="" type="checkbox"/> plyn	<input checked="" type="checkbox"/> / <input checked="" type="checkbox"/> elektro	<input checked="" type="checkbox"/> telefon
Přístupová komu.:	<input checked="" type="checkbox"/> zpevněná	<input type="checkbox"/> nezpevněná	přes pozemky parc. číslo 1414		
Využití:	<input type="checkbox"/> bydlení	<input type="checkbox"/> pronájem	<input checked="" type="checkbox"/> podnikání	<input type="checkbox"/> bydl. a podnik.	<input type="checkbox"/> část. obsazen <input type="checkbox"/> volný objekt

### Přístup a příjezd k pozemku

- z veřejné komunikace  přes vlastní pozemky  zajištěn věcným břemenem  
 jiné zajištění přístupu k pozemkům  právně nezajištěn

Přístup a příjezd přes pozemky

Parcelní číslo	Druh pozemku	Vlastník pozemku/komunikace - komentář
1414	ostatní plocha, ostatní komunikace	ulice Soudní - Město Chrastava

### Pronájem nemovitosti (zhodnocení nájemního vztahu)

- Nemovitost není pronajímána / propachtována  
 Nájemní / pachtovní smlouvy uzavřené na dobu určitou za tržních podmínek

- Nájemní / pachtovní smlouvy uzavřené na dobu neurčitou za tržních podmínek
- Nájemní / pachtovní smlouvy uzavřené na dobu určitou nebo neurčitou za nevýhodných podmínek pro pronajímatele

Další komentář k zhodnocení nájemního vztahu

Ke dni ocenění je objekt volný,neužívaný.

Poslední užívání bylo vlastníkem a to jako provozovna-sídlo firmy.

## Vyhodnocení rizik nemovitosti

### Rizika spojená s právním stavem nemovitosti

RIZIKO	Popis rizika
NE	Nemovitost je řádně zapsána v katastru nemovitostí
NE	Skutečné užívání stavby byl v minulosti v rozporu s její kolaudací, ke dni ocenění je objekt volný,neužívaný

### Popis rizik spojených s právním stavem nemovitosti

#### 1.Zápisy v Katastru nemovitostí :

Oceňované nemovitosti jsou zapsány celkem na 3 listech vlastnictví, v k.ú.Chrastava I, obec Chrastava,okres Liberec a to :

- 1.1. LV č. 179 - pozemky č.par.st.950/1,st. 950/2,542/2 a 542/3, včetně garáže na pozemcích č.par.st. 950/1 a 950/2.
- 1.2. LV č. 1379 - pozemek č.par. st. 417, s bytovým domem čp. 379, a se zapsáním bytových jednotek č. 379/1 a 379/2. Vlastnictví pozemku je podílové, vztahuje se na každou bytovou jednotku ve výši 1/2.
- 1.3. LV č. 1380 - bytové jednotky č.379/1 a 379/2 ve výši podílu každé jednotky 1 / 2 na společných částech domu čp. 379 a pozemku č.par. st. 417

**Výše uvedené oceňované nemovitosti tvoří jeden funkční celek.** Ke dni ocenění jsou volné, neužívané, poslední užívání byl vlastníkem . Proto znalec provedl ocenění nemovitostí jako celek a to podle zjištění druhu stavby znalcem - rodinný dům s příslušenstvím.

#### 2.Způsob užívání RD čp. 379 :

Na objekt čp. 379 bylo po dokončených rekonstrukcích a modernizacích v roce 2004 vydáno : Kolaudační rozhodnutí, vydal dne 12.1.2004 Městský úřad v Chrastavě, odbor výstavby a územní správy, pod č.j. Výst.,1383/334/2003-Re-Kola, s povolením užívání domu čp. 379. V Kolaudačním rozhodnutí je uvedeno rozhodnutí, že kolaudační orgán mění užívání ,stavby z objektu občanské vybavenosti **na rodinný dům o 2 bytových jednotkách** . ( Kolaudační rozhodnutí je v příloze tohoto posudku)

Na základě uvedeného, bylo poslední užívání vlastníkem jako provozovna firmy-kanceláře v rozporu s Kolaudačním rozhodnutím.Ke dni ocenění již vlastník neužívá, objekt je volný a neužívá se. .

### Rizika spojená s umístěním nemovitosti

RIZIKO	Popis rizika
NE	Nemovitost situována v záplavovém území zóna 1
<b>Nemovitost:</b>	<input type="checkbox"/> byla v minulosti zaplavena; <input checked="" type="checkbox"/> nebyla v minulosti zaplavena;

### Popis rizik spojených s umístěním nemovitosti

V databázi rizik záplav, Kooperativa-pojišťovna a.s., je oceňovaný RD čp. 379 uveden pod kódem „2-zvýšené riziko,“. V minulosti, v roce 2010 , při záplavách v Chrastavě, t.zv. " stoletou vodou " nebyl RD zaplaven, voda dosahovala k patě pozemků, na vlastní pozemky však nedosáhla.

## Věcná břemena a obdobná zatížení

RIZIKO	Popis rizika
NE	Bez reálných břemen a služebností
ANO	Zástavní právo / podzástavní právo (včetně budoucího)
ANO	Ostatní právní omezení

## Popis věcných břemen a obdobných zatížení

Ve výpisech v KN, LV č. 179 a 1380 je uvedeno :

- v kap. B - „P” - právní vztahy jsou dotčeny změnou  
důvod tohoto zápisu nebyl znalci k vypracování posudku objednavatelem sdělen
- v kap. C - Omezení vlastnického práva :
  - 3 zástavní práva exekutorská
  - 1 zástavní právo smluvní
  - 3 zápisy o zahájení exekuce
  - 3 exekuční příkazy k prodeji nemovitostí

( podrobně viz přílohy posudku - LV č. 179 a 1380 ) .

**Tato právní omezení, zástavní práva a exekuční práva nejsou zahrnuta do ocenění**

**- do stanovených cen.**

## Rizika ostatní

RIZIKO	Popis rizika
NE	Nemovitost není pronajímána

## Popis ostatních rizik

Ostatní případná rizika nebyla při místním šetření zjištěna a ani vlastník nemovitostí a objednavatel znaleckého posudku případnou existenci znalci nesdělil.

## Přehled listů vlastnictví

LIST VLASTNICTVÍ číslo 1379				
Kraj:	CZ051 Liberecký	Okres:	CZ0513 Liberec	
Obec:	564117 Chrastava	Katastrální území:	653845 Chrastava I	
Ulice:	Soudní	č.o.:		
Vlastníci				Podíl
PO	IČO: 25030841	WTG-LK spol. s r.o.	Bílostelecká 223, 46331 Chrastava	1 / 1
Stavby				stavba je součástí pozemku
část obce Chrastava	Bytový dům	č.p. 379	na pozemku p.č. st. 417	NE
Pozemky				
st. 417	Stavební parcela	Parcela KN	155 m <sup>2</sup>	zastavěná plocha a nádvoří

LIST VLASTNICTVÍ číslo 179				
Kraj:	CZ051 Liberecký	Okres:	CZ0513 Liberec	
Obec:	564117 Chrastava	Katastrální území:	653845 Chrastava I	
Ulice:	Soudní	č.o.:		
Vlastníci				Podíl
PO	IČO: 25030841	WTG-LK spol. s r.o.	Bílostelecká 223, 46331 Chrastava	1 / 1
Stavby				stavba je součástí pozemku
část obce Chrastava		bez čp/če	na pozemku p.č. st. 950/1	ANO
Pozemky				
st. 950/1	Stavební parcela	Parcela KN	44 m <sup>2</sup>	zastavěná plocha a nádvoří
542/2	Pozemková parcela	Parcela KN	313 m <sup>2</sup>	zahrada

**LIST VLASTNICTVÍ číslo 1380**

Kraj: CZ051 Liberecký  
 Obec: 564117 Chrastava  
 Ulice: Soudní

Okres: CZ0513 Liberec  
 Katastrální území: 653845 Chrastava I  
 č.o.:

**Vlastníci**

PO IČO: 25030841 WTG-LK spol. s r.o.

Bílokostelecká 223, 46331  
 Chrastava

**Podíl**  
 1 / 1

**Budova a pozemek LV 1379**

budova Chrastava čp. 379

pozemek č.par. st. 417

**Bytové jednotky LV 1380**

č. 379/1	podíl na společných částech domu a pozemcích	1 / 2
č. 379/2	podíl na společných částech domu a pozemcích	1 / 2

**Výpočet věcné hodnoty staveb****Stanovení jednotkových věcných cen :**

podklad:

Ukazatelé průměrné rozpočtové ceny na měnou účelovou jednotku ÚRS Praha 2015,

Budovy pro bydlení - domky rodinné 1 a 2 bytové

Konstrukčně materiálová charakteristika - zděné

JKSO : 803.6-8.1

jednotková cena

4 870,00 Kč/m3/OP

úprava j.c. :

odpočty :

chybí vybavení koupelna v 1 NP

- 2,00 %

celkem

- 2,00 %

stanovená základní jednotková :

4 870,00 x (100,00- 2,00) % =

4 772,60 Kč/m3/OP

**stanovená jednotková cena - zaokr.**

**4 773,00 Kč/m3/PP**

**Výpočet věcné hodnoty hlavní stavby****Seznam podlaží**

Název podlaží	Zastavěná plocha	Započítatelná plocha podlaží
1 NP	144,17 m <sup>2</sup>	92,06 m <sup>2</sup>
2 NP - podkroví	144,17 m <sup>2</sup>	98,28 m <sup>2</sup>

## Výčet místností

Název podlaží			
Název místnosti	Podlahová plocha	Koeficient	Započitatelná plocha
<b>1 NP</b>			
zádveří ( z ulice)	1,65 m <sup>2</sup>	1,00	1,65m <sup>2</sup>
chodba a schodiště ( společné prostory pro obě jednotky)	9,15 m <sup>2</sup>	0,00	0,00m <sup>2</sup>
kancelái	16,31 m <sup>2</sup>	1,00	16,31m <sup>2</sup>
kancelái	7,90 m <sup>2</sup>	1,00	7,90m <sup>2</sup>
kancelái	16,50 m <sup>2</sup>	1,00	16,50m <sup>2</sup>
kancelái	36,10 m <sup>2</sup>	1,00	36,10m <sup>2</sup>
sociální zařízení ( WC M a Ž,	4,95 m <sup>2</sup>	1,00	4,95m <sup>2</sup>
kuchyňka	3,40 m <sup>2</sup>	1,00	3,40m <sup>2</sup>
úklidová komora	1,55 m <sup>2</sup>	1,00	1,55m <sup>2</sup>
zádveří II ( na terasu a do dvora )	3,70 m <sup>2</sup>	1,00	3,70m <sup>2</sup>
venkovní terasa	11,05 m <sup>2</sup>	0,00	0,00m <sup>2</sup>
<b>1 NP - celkem</b>	<b>112,26 m<sup>2</sup></b>		<b>92,06 m<sup>2</sup></b>
<b>2 NP - podkroví</b>			
chodba a schodiště	18,60 m <sup>2</sup>	1,00	18,60m <sup>2</sup>
pokoj s kk - plocha nad 1,3 m výšk	31,10 m <sup>2</sup>	1,00	31,10 m <sup>2</sup>
pokoj s kk - plocha pod 1,3 m výšk	5,00 m <sup>2</sup>	0,00	0,00 m <sup>2</sup>
pokoj - plocha nad 1,3 m výšk	24,80 m <sup>2</sup>	1,00	24,80 m <sup>2</sup>
pokoj - plocha pod 1,3 m výšk	4,00 m <sup>2</sup>	0,00	0,00 m <sup>2</sup>
pokoj	7,95 m <sup>2</sup>	1,00	7,95m <sup>2</sup>
komora	8,30 m <sup>2</sup>	1,00	8,30m <sup>2</sup>
koupelna a WC	7,53 m <sup>2</sup>	1,00	7,53m <sup>2</sup>
<b>2 NP - podkroví - celkem</b>	<b>107,28 m<sup>2</sup></b>		<b>98,28 m<sup>2</sup></b>

## Výpočet obestavěného prostoru

Název			Obestavěný prostor
1 NP	$(8,45 \cdot 14,15 + 3,45 \cdot 0,50 + 4,40 \cdot 5,20) \cdot (0,35 + 3,30)$	=	526,23 m <sup>3</sup>
zastřešení vč. podkroví	$(8,45 \cdot 14,15) \cdot (1,30 + 4,20/2) + (3,45 \cdot 2,05 \cdot 3,10)/2 + (3,45 \cdot 2,25 \cdot 4,20)/2 + (4,40 \cdot 5,20 \cdot 3,10)/2 + (5,20 \cdot 1,10 \cdot 5,20)/2$	=	484,13 m <sup>3</sup>
Obestavěný prostor - celkem:		=	1 010,36 m <sup>3</sup>



Konstrukce	Popis
Základy	betonové pasy s dodatečnou izolací proti zemní vlhkosti
Zdivo	zděné , v tl. 45 cm
Stropy	keramické a polospalné, vše s rovným podhledem
Střecha	krov dřevěný vázaný, sedlový
Krytina	pelchová, pozinkovaná
Klempířské konstrukce	pozinkovaný plech
Vnitřní omítky	štukové a hladké
Fasádní omítky	zatepelná, nástřik z umělých hmot
Vnější obklady	sokl omítky
Vnitřní obklady	keramické obklady
Schody	betonové, povrch keramická dlažba
Dveře	hladké a prosklené, obložky zárubní
Okna	plastová, zdvojená
Podlahy obytných místností	plovoucí, koberec
Podlahy ostatních místností	keramická dlažba
Vytápění	ÚT - kotel na plyn
Elektroinstalace	třífázová
Bleskosvod	bleskosvod
Rozvod vody	plast, studená i teplá voda
Zdroj teplé vody	kombinovaný s kotlem ÚT na plyn
Instalace plynu	zemní plyn
Kanalizace	plastové potrubí
Vybavení kuchyně	1 NP - kuchyňka, malá linka, 2 NP - podkroví kuchyňská linka, sporák elektro
Vnitřní vybavení	2 NP - pokdroví, koupena vana a umyvadlo
Záchod	1 NP - 2 splachovací záchody s předsíňkou a umývátkem , ve 2 NP - podkroví splachovací
Ostatní	běžné

Zastavěná plocha	[m <sup>2</sup> ]	144
Obestavěný prostor	[m <sup>3</sup> ]	1 010,36
Jednotková cena (JC)	[Kč/m <sup>3</sup> ]	4 773
Rozestavěnost	%	100,00
Reprodukční hodnota (RC)	Kč	4 822 442
Stáří	roků	79
Další životnost	roků	
Opotřebení	%	35,00
<b>Věcná hodnota (VH)</b>	<b>Kč</b>	<b>3 134 587</b>

### Výpočet věcné hodnoty ostatních staveb

Název	Popis	Parc. číslo	Množství	JC	RC	Opotřebení	VH
garáž	garáž přízemní, zděná	950/1	148,00 m <sup>3</sup>	2 550 Kč/m <sup>3</sup>	377 400 Kč	20 %	301 920 Kč
přípojky inž.sítí	přípojky jako komplet	542/2	1,00 kpl.	120 000 Kč/kpl.	120 000 Kč	30 %	84 000 Kč
zpevněné plochy	dlažby dvora	542/2	245,00 m <sup>2</sup>	1 200 Kč/m <sup>2</sup>	294 000 Kč	30 %	205 800 Kč
oplocení pozemků	běžné oplocení	542/2	68,00 m <sup>2</sup>	1 350 Kč/m <sup>2</sup>	91 800 Kč	35 %	59 670 Kč
<b>Věcná hodnota ostatních staveb celkem</b>							<b>651 390 Kč</b>

### Výpočet hodnoty pozemků

#### Základní popis oceňovaných pozemků

Na základě listu vlastnictví č. 179 a 1379 , k.ú. Chrastava I, obec Chrastava, oceňují se pozemky :

#### LV č. 1379 :

č.par. st. 417 - zast.pl. a nádvoří  
na pozemku stojí stavba :  
bytový dům čp. 379 155 m<sup>2</sup>

#### LV č. 179:

č.par. st. 950/1 - zast.pl. a nádvoří

na pozemku stojí stavba	
garáž bez čp/če	42 m <sup>2</sup>
<u>542/2 - zahrada</u>	<u>313 m<sup>2</sup></u>
pozemky - výměra celkem	512 m <sup>2</sup>

Pozemky tvoří jeden funkční celek s oceňovanými stavbami - RD a garáží.  
Jsou rovinné, přístupné po místní komunikaci ulice a v místě jsou inž. sítě  
voda, kanalizace, elektro, plyn a telefon.


### Stanovení a zdůvodnění jednotkové ceny pozemků

Znalec provedl šetření na trhu nemovitostí o cenách porovnatelných pozemků  
a na základě šetření a provedeného porovnání stanovuje jednotkovou cenu  
oceňovaných pozemků na : **790,00 Kč/m<sup>2</sup>**

Přehled srovnatelných pozemků - Lokalita	Parcela č.	Výměra	Požadovaná /kupní cena	Jednotková cena	Koeficient celkový	Upravená cena
Popis pozemku(zhodnocení kladů a záporů)		m <sup>2</sup>	Kč	Kč/m <sup>2</sup>	K <sub>c</sub>	Kč/m <sup>2</sup>
Chrastava, Liberecká ulice Stavební pozemek podle ÚP města pro stavbu RD: Je v okrajové části města, v ulici Liberecká, na okraji zastavěného území. Přístupný po místní komunikaci, mírně svažité IS v místě : V, E, P - bez připojovacích míst kanalizace v místě není možná, nutné řešit septikem cena : nabídková zdroj informace : M&M reality holding		560	450 000	803,57	0,99	797,34
Stráž nad Nisou, Svárov Stavební pozemek , podle ÚP obce pro stavbu RD. Okrajová část obce, za okrajem zastavěného území . Rovinný , přístupný po místní komunikaci. IS v místě : V, E - bez připojovacích míst cena : nabídková zdroj informace : Deckart reality s.r.o.		690	489 000	708,70	1,11	785,62
Liberec, Machnín Stavební pozemek dle ÚP pro stavbu RD. Okrajová část města, v k.ú. které sousedí s k.ú. Chrastavy. Je na okraji zastavěného území. Přístupný po místní komunikaci. IS v místě : E cena : nabídková zdroj informace : M&M reality holding		1 353	990 000	731,71	1,08	793,20
<b>Průměrná jednotková cena</b>					<b>792,05 Kč/m<sup>2</sup></b>	

Druh pozemku	Parcela č.	Výměra m <sup>2</sup>	Jednotková cena Kč/m <sup>2</sup>	Vlastnický podíl	Celková cena pozemku Kč
zastavěná plocha a nádvoří	st. 417	155	790	1 / 1	122 450
zastavěná plocha a nádvoří	st. 950/1	44	790	1 / 1	34 760
zahrada	542/2	313	790	1 / 1	247 270
<b>Celková výměra pozemků:</b>		<b>512</b>		<b>Hodnota pozemků celkem:</b>	<b>404 480</b>

## Výpočet porovnávací hodnoty

Lokalita	Započítatelná plocha	Pozemek	Dispozice	Požadovaná cena	Jednotková cena	Koeficient celkový	Upravená cena
Popis stavby a pozemků / Zdůvodnění koeficientu $K_c$	$m^2$	$m^2$		Kč	Kč/ $m^2$	$K_c$	Foto Kč/ $m^2$
<p>Chrastava, Dolní Chrastava, ul.Větrová</p> <p>Rodinný dům, Rodinný dům, RD v širším centru města,mimo povodňovou zónu. . 1 PP, 1 NP a podkroví . byt typu 5+kk ÚP : inzerce uvádí 250 <math>m^2</math> což neodpovídá skutečnosti ani údajům výměr v textu : v textu součet všech obytných místností (5) 120 <math>m^2</math> a dále odhad odhadce : chodba, 2 koupelny, šatna 30 <math>m^2</math> <u>1 PP sklep,prádelna,kotelna a archiv : 60 <math>m^2</math> x 0.50 30 <math>m^2</math></u> celkem 180 <math>m^2</math> ( garáž v 1 PP se nezapočítává)</p> <p>Zděný RD . tech.stav : novostavba . venkovní příslušenství : samostatná garáž, běžné VÚ, upravená zahrada cena : nabídková zdroj informace : Liberecká realitní kancelář s.r.o. Liberec .</p> <p>Hodnocení: Redukce pramene ceny - nabídková cena - koeficient 0,90; Lokalita - porovnatelná - koeficient 1,00; Velikost objektu - mírně menší - koeficient 1,05; Provedení a vybavení - lepší - koeficient 0,95; Celkový stav - lepší - novostavba - koeficient 0,90; Vliv pozemku - větší pozemek - koeficient 0,90; Úvaha zpracovatele ocenění - jedno generační RD,hůře využitelný - koeficient 1,15;</p> <p>Zdůvodnění koeficientu <math>K_c</math>: Redukce pramene ceny - nabídková cena; Lokalita - porovnatelná; Velikost objektu - mírně menší; Provedení a vybavení - lepší; Celkový stav - lepší - novostavba; Vliv pozemku - větší pozemek; Úvaha zpracovatele ocenění - jedno generační RD,hůře využitelný;</p>	180,00	948	5+kk , garáž	4 700 000	26 111	0,84	21 933
							

Liberec-Ostašov,Šrá mkova ul.	195,00	1 540	3+1 a 2+1	4 790 000	24 564	0,83	20 388
<p>Rodinný dům ( dvougenerační), Rodinný dům, RD v okrajové části Liberce, v lokalitě z hlediska vzdálenosti od centra města porovnatelné nepodsklepený, 1 NP a podkroví . byty typu 3+1 a 2+1 UP</p> <p>Zděný RD . tech.stav : novostavba . venkovní příslušenství : není garáž , základní VÚ cena : nabídková zdroj informace : M&amp;M reality holding .</p> <p>Hodnocení: Redukce pramene ceny - nabídková cena - koeficient 0,90; Lokalita - horší z hlediska občanské a dopravní obslužnosti - koeficient 1,10; Velikost objektu - porovnatelná - koeficient 1,00; Provedení a vybavení - lepší - koeficient 0,95; Celkový stav - lepší, novostavba - koeficient 0,90; Vliv pozemku - větší pozemek - koeficient 0,85; Úvaha zpracovatele ocenění - min, venkovní úpravy, chybí garáž - koeficient 1,15;</p> <p>Zdůvodnění koeficientu K<sub>c</sub>: Redukce pramene ceny - nabídková cena; Lokalita - horší z hlediska občanské a dopravní obslužnosti; Velikost objektu - porovnatelná; Provedení a vybavení - lepší; Celkový stav - lepší, novostavba; Vliv pozemku - větší pozemek; Úvaha zpracovatele ocenění - min, venkovní úpravy, chybí garáž;</p>							
		195	m <sup>2</sup> ,	pozemek	1540	m <sup>2</sup>	



Chrastava,Tovární ulice	180,00	562	4+kk, 2 ordinace s příslušenství m	3 490 000	19 389	1,20	23 209
<p>Rodinný dům, Rodinný dům, RD ve střední části města. částečně podsklepený, 2 NP, valbová střecha byt typu 4+1 , v přístavbě 2 jednotky ,užívané jako ordinace , vestavěná garáž . Celkově lze užívat jako 2-generační RD ( po úpravě ordinaci) tech.stav : zděný, stáří cca 50 let, v roce 1994 provedena celková oprava a modernizace. Celkově stav velmi dobrý. venkovní příslušenství : dílna,pergola,ost.běžné ostatní : stavba v záplavovém území města, v roce 2010 postižena povodní cena : kupní zdroj informace : RA Probyt s.r.o.</p> <p>Hodnocení: Redukce pramene ceny - kupní cena - koeficient 1,00; Lokalita - z hlediska služeb a dopravní obslužnosti porovnatelná - koeficient 1,00; Velikost objektu - mírně menší - koeficient 1,05; Provedení a vybavení - lepší - koeficient 0,95; Celkový stav - porovnatelné - koeficient 1,00; Vliv pozemku - porovnatelný pozemek - koeficient 1,00; Úvaha zpracovatele ocenění - riziko záplavové zóny - koeficient 1,20;</p> <p>Zdůvodnění koeficientu K<sub>c</sub>: Redukce pramene ceny - kupní cena; Lokalita - z hlediska služeb a dopravní obslužnosti porovnatelná; Velikost objektu - mírně menší; Provedení a vybavení - lepší; Celkový stav - porovnatelné; Vliv pozemku - porovnatelný pozemek; Úvaha zpracovatele ocenění - riziko záplavové zóny;</p>							



Variační koeficient před úpravami:	12,31 %	Variační koeficient po úpravách:	5,28 %
Započitatelná plocha	190,34 m <sup>2</sup>		
Minimální jednotková cena:	20 388 Kč/m <sup>2</sup>	Minimální cena:	3 880 652 Kč
Průměrná jednotková cena:	21 843 Kč/m <sup>2</sup>	Průměrná cena:	4 157 597 Kč
Maximální jednotková cena:	23 209 Kč/m <sup>2</sup>	Maximální cena:	4 417 601 Kč
<b>Stanovená jednotková cena:</b>	<b>21 800 Kč/m<sup>2</sup></b>	<b>Porovnávací hodnota:</b>	<b>4 149 412,- Kč</b>

## **Rekapitulace ocenění - závěr :**

### **Stanovení obvyklé ceny :**

Pro stanovení obvyklé ( tržní) ceny, znalec určil hodnoty věcnou a porovnávací. Výnosovou hodnotu znalec nestanovil, protože porovnatelné objekty charakteru RD se v Chrastavě, v Liberci a v celém Libereckém kraji pronajímají jen výjimečně a není tedy dostatek objektivních informací o pronájmech těchto objektů na trhu nemovitostí. Zjištěná věcná hodnota má pouze informační charakter.

Na základě celkového posouzení stanovených hodnot, a celkového posouzení nemovitostí, vzal odhadce v úvahu stanovenou hodnotu porovnávací, která nejvíce odpovídá situaci na trhu nemovitostí, a stanovuje obvyklou (tržní) cenu oceněných nemovitostí v její zjištěné výši na : **4 150 000,00 Kč**

### **stanovená obvyklá cena oceňovaných nemovitých věcí - jako celek :**

**4 150 000,00 Kč**

slovy : = Čtyřmilionystopadesátisickorunčeských =

### **Právní a jiná rizika :**

Rizika zjištěná znalce, jsou podrobně popsána v kap. RIZIKA tohoto znaleckého posudku. Z uvedených a popsáných rizik je tento závěr :

1. Objekt čp. 379 včetně příslušenství je v toto posudku oceněn v souladu se stavebně právním stavem , uvedeným v citovaném Kolaudačním rozhodnutí z 12.1.2004, kterým je rodinný dům. .

Skutečnost, že je v katastru nemovitosti dosud zapsán jako občanská vybavenost a poslední užívání vlastníkem byla provozovna- sídlo firmy ( kanceláře) , na této skutečnosti nic nemění. Katastr nemovitosti , za předpokladu, že bude podán příslušný návrh, jehož přílohou bude Kolaudační rozhodnutí, zapíše v KN objekt jako rodinný dům. Skutečnost ,že vlastník dosud užíval objekt jako kanceláře, bylo v rozporu s kolaudačním rozhodnutím na

2. údaje „P. právní vztahy jsou dotčeny změnou ” a Omezení vlastnických práv, uvedené v kap. C) výpisů z KN , LV č. 1379 ( zástavní práva a exekuční práva) **nejsou zahrnuta do ocenění - do stanovených cen.**

Liberci dne 15.6.2015

otisk znalecké pečeti

Ing. Jiří Jandejsek  
znalec a odhadce  
certifikace č. 78/105/QEN/2014-Re  
CO ÚSI , při VÚT Brno

## Seznam podkladů a příloh

Podklad / Příloh:	počet stran A4 v příloze
Výpis z katastru nemovitostí pro LV č.179 ze dne 16.1.2015	5
Výpis z katastru nemovitostí pro LV č.1379 ze dne 16.1.2015 .	2
Výpis z katastru nemovitostí pro LV č.1380 ze dne 16.1.2015	4
Snímek katastrální mapy ze dne 11.6.2015	1
Fotodokumentace nemovitosti z 6.6. 2015	2
Mapa oblasti.	2
Kolaudační Rozhodnutí z 12.1.2004 a Stavební povolení z 6.3.2002.	5

## Koncesní listina

*Koncesní listina č.j. 00/224/01/F/Ld, ev.č. 350550-45958-00, vydal Okresní úřad v Liberci, okresní živnostenský úřad dne 7.2.2001, pro předmět podnikání :  
**oceňování majetku pro věci nemovité.***

## Znalecká doložka.

Znalecký posudek jsem podal jako znalec, jmenovaný Krajským soudem v Ústí nad Labem, dne 12.2.1982, pod č.j. Spr. 788/82, pro základní obor ekonomika, odvětví ceny a odhady nemovitostí .

Znalecký posudek je zapsán pod poř. č. 3210-29/2015 znaleckého deníku.

Znalečné a náhrady účtuji podle přiložené likvidace.

V Liberci dne 15.6.2015

Ing.Jiří Jandejsek

## Výpis z katastru nemovitostí pro LV č.179 ze dne 16.1.2015

### VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 16.01.2015 21:55:02

Vyhотовeno bezúplatně dálkovým přístupem pro účel: Insolvenční řízení, č.j.: KSLB 76 INS 28653 / 2014 pro Václav Mlnářik, JUDr., Ph.D.

Okres: CZ0513 Liberec

Obec: 564117 Chrastava

Kat.území: 653845 Chrastava I

List vlastnictví: 179

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

A Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
<i>Vlastnické právo</i>		
WTG-LK spol. s r.o., Bilokostelecká 223, Dolní Chrastava, 46331 Chrastava	25030841	

#### B Nemovitosti

Pozemky Parcela	Výměra [m2]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
P St. 950/1	44	zastavěná plocha a nádvoří		
<i>Součástí je stavba: bez čp/če, garáž</i>				
<i>Stavba stojí na pozemku p.č.: St. 950/1</i>				
P 542/2	313	zahrada		zemědělský půdní fond

P = právní vztahy jsou dotčeny změnou

#### B1 Jiná práva - Bez zápisu

#### C Omezení vlastnického práva

Typ vztahu

Oprávnění pro

Povinnost k

##### o Zástavní právo exekutorské

pohledávka ve výši 430 303 Kč včetně příslušenství a nákladů oprávněného

FEROSTAV, a.s., Vyšehradská 1349/2, Parcela: St. 950/1

V-11865/2014-505

Nové Město, 12800 Praha 2, RČ/IČO: Parcela: 542/2

V-11865/2014-505

63078937

*Listina Exekuční příkaz o zřízení exekutorského zástavního práva na nemovitosti Exekutorský*

*úřad Plzeň-město - Mgr. Ing. Jiří Prošek 134 EX-22197/2014 -009 ze dne 14.11.2014.*

*Právní účinky zápisu ke dni 14.11.2014. Zápis proveden dne 09.12.2014.*

V-11865/2014-505

Pořadí k 14.11.2014 17:41

##### o Zástavní právo exekutorské

pohledávka ve výši 460 831 Kč včetně příslušenství a nákladů oprávněného

ISATS Ing. Prašnička s.r.o., Parcela: St. 950/1

V-10649/2014-505

Dukelská 465/24, České Budějovice Parcela: 542/2

V-10649/2014-505

6, 37001 České Budějovice, RČ/IČO:

28115856

*Listina Exekuční příkaz o zřízení exekutorského zástavního práva na nemovitosti Exekutorský*

*úřad Plzeň-město - Mgr. Ing. Jiří Prošek 134 EX-16894/2014 -068 ze dne 15.10.2014.*

*Právní účinky zápisu ke dni 15.10.2014. Zápis proveden dne 07.11.2014.*

V-10649/2014-505

Pořadí k 15.10.2014 21:36

##### o Zástavní právo exekutorské

pohledávka ve výši 325 970 Kč včetně příslušenství a nákladů oprávněného

SWE Technologies a.s., Železniční Parcela: St. 950/1

V-10409/2014-505

119/7, Východní Předměstí, 32600 Parcela: 542/2

V-10409/2014-505

Plzeň, RČ/IČO: 26361124

*Listina Exekuční příkaz o zřízení exekutorského zástavního práva na nemovitosti Exekutorský*

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

*Katastrální úřad pro Liberecký kraj, Katastrální pracoviště Liberec, kód: 505.*

strana 1

**VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ**  
prokazující stav evidovaný k datu 16.01.2015 21:55:02

Okres: CZ0513 Liberec Obec: 564117 Chrastava  
Kat.území: 653845 Chrastava I List vlastnictví: 179  
V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)

Typ vztahu  
Oprávnění pro

Povinnost k

úřad Plzeň-město - Mgr. Ing. Jiří Prošek 134 EX-18748/2014 -013 ze dne 09.10.2014.  
Právní účinky zápisu ke dni 09.10.2014. Zápis proveden dne 04.11.2014.

V-10409/2014-505

Pořadí k 09.10.2014 21:10

o Zástavní právo smluvní

pohledávky do výše 4 000 000 Kč a do výše 1 000 000 Kč a budoucí pohledávky  
do výše 8 000 000 Kč

Česká spořitelna, a.s., Olbrachtova Parcela: St. 950/1  
1929/62, Krč, 14000 Praha 4, Parcela: 542/2  
RČ/IČO: 45244782

Z-4923/2008-505

V-4923/2008-505

Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. ze dne 05.06.2008. Právní účinky  
vkladu práva ke dni 09.06.2008.

V-4923/2008-505

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

o Zahájení exekuce

pověřený soudní exekutor: Mgr. Ing. Jiří Prošek, Rychtaříkova 1, 326 00 Plzeň  
WTG-LK spol. s r.o., Bilokostelecká 223, Dolní  
Chrastava, 46331 Chrastava, RČ/IČO: 25030841

Z-9086/2014-505

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce Exekutorský úřad Plzeň-město -  
Mgr. Ing. Jiří Prošek 134 EX-22197/2014 -007 ze dne 13.11.2014. Právní účinky  
zápisu ke dni 14.11.2014. Zápis proveden dne 24.11.2014; uloženo na prac. Liberec

Z-9086/2014-505

Související zápisy

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

Parcela: St. 950/1  
Parcela: 542/2

Z-9089/2014-505

Z-9089/2014-505

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Exekutorský úřad Plzeň-město -  
Mgr. Ing. Jiří Prošek 134 EX-22197/2014 -008 ze dne 14.11.2014. Právní  
účinky zápisu ke dni 14.11.2014. Zápis proveden dne 01.12.2014; uloženo na  
prac. Liberec

Z-9089/2014-505

o Zahájení exekuce

pověřený soudní exekutor: Mgr. Ing. Jiří Prošek, Rychtaříkova 1, 326 00 Plzeň  
WTG-LK spol. s r.o., Bilokostelecká 223, Dolní  
Chrastava, 46331 Chrastava, RČ/IČO: 25030841

Z-8300/2014-505

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce Exekutorský úřad Plzeň-město -  
Mgr. Ing. Jiří Prošek 131 EX-16894/2014 -006 ze dne 03.09.2014. Právní účinky  
zápisu ke dni 15.10.2014. Zápis proveden dne 17.10.2014; uloženo na prac. Liberec

Z-8300/2014-505

Související zápisy

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti



**VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ**  
 prokazující stav evidovaný k datu 16.01.2015 21:55:02

Okres: CZ0513 Liberec Obec: 564117 Chrastava  
 Kat.území: 653845 Chrastava I List vlastnictví: 179  
 V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)

Typ vztahu  
 Oprávnění pro

Povinnost k

	Parcela: St. 950/1	Z-8305/2014-505
	Parcela: 542/2	Z-8305/2014-505

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Exekutorský úřad Plzeň-město -  
 Mgr. Ing. Jiří Prošek 134 EX-16894/2014 -067 ze dne 15.10.2014. Právní  
 účinky zápisu ke dni 15.10.2014. Zápis proveden dne 06.11.2014; uloženo na  
 prac. Liberec

Z-8305/2014-505

o Zahájení exekuce

pověřený soudní exekutor: Mgr. Ing. Jiří Prošek, Rychtaříkova 1, 326 00 Plzeň  
 WTG-LK spol. s r.o., Bílokostecká 223, Dolní  
 Chrastava, 46331 Chrastava, RČ/IČO: 25030841

Z-8147/2014-505

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce Exekutorský úřad Plzeň-město -  
 Mgr. Ing. Jiří Prošek 134 EX-18748/2014 -009 ze dne 08.10.2014. Právní účinky  
 zápisu ke dni 09.10.2014. Zápis proveden dne 14.10.2014; uloženo na prac. Liberec

Z-8147/2014-505

Související zápisy

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

	Parcela: St. 950/1	Z-8150/2014-505
	Parcela: 542/2	Z-8150/2014-505

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Exekutorský úřad Plzeň-město -  
 Mgr. Ing. Jiří Prošek 134 EX-18748/2014 -012 ze dne 09.10.2014. Právní  
 účinky zápisu ke dni 09.10.2014. Zápis proveden dne 29.10.2014; uloženo na  
 prac. Liberec

Z-8150/2014-505

D Jiné zápisy - Bez zápisu

Plomby a upozornění

Číslo řízení	Vztah k
--------------	---------

o Práva k nemovitostem jsou dotčena změnou  
 Z-315/2015-505

E Nabývací tituly a jiné podklady zápisu

Listina

o Smlouva kupní ze dne 09.04.2008. Právní účinky vkladu práva ke dni 09.04.2008.

V-3144/2008-505

Pro: WTG-LK spol. s r.o., Bílokostecká 223, Dolní Chrastava, RČ/IČO: 25030841  
 46331 Chrastava

F Vztah bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) k parcelám

Parcela	BPEJ	Výměra [m2]
542/2	74710	313

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR  
 Katastrální úřad pro Liberecký kraj, Katastrální pracoviště Liberec, kód: 505.

strana 3



## Výpis z katastru nemovitostí pro LV č.1379 ze dne 16.1.2015 .

### VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 16.01.2015 21:55:02

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

Vytvořeno bezúplatně dálkovým přístupem pro účel: Insolvenční řízení, č.j.: KSLB 76 INS 28653 / 2014 pro Václav  
Minářík, JUDr., Ph.D.

Okres: CZ0513 Liberec

Obec: 564117 Chrastava

Kat.území: 653845 Chrastava I

List vlastnictví: 1379

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

A Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
----------------------------	---------------	-------

Vlastnické právo

WTG-LK spol. s r.o., Bilokostelecká 223, Dolní  
Chrastava, 46331 Chrastava

25030841

B Nemovitosti

Pozemky

Parcela

Výměra[m2]

Druh pozemku

Způsob využití

Způsob ochrany

**P St. 417** 155 zastavěná plocha a  
nádvoří  
Na pozemku stojí stavba: Chrastava, č.p. 379, byt.dům

Stavby

Typ stavby

Část obce, č. budovy

Způsob využití

Na parcelě

Způsob ochrany

**P Chrastava, č.p. 379** byt.dům St. 417

Č.p./

Č.jednotky

Způsob využití

na LV

Typ  
jednotky

Podíl na  
společných částech  
domu a pozemku

Podíl na  
jednotce

379/1

byt

1380

byt.z.

1/2

Spoluvlastníci 25030841; WTG-LK spol. s r.o.

379/2

byt

1380

byt.z.

1/2

Spoluvlastníci 25030841; WTG-LK spol. s r.o.

P = právní vztahy jsou dotčeny změnou

B1 Jiná práva - Bez zápisu

C Omezení vlastnického práva - Bez zápisu

D Jiné zápisy

Typ vztahu

Oprávnění pro

Povinnost k

o Vlastnictví jednotek

Stavba: Chrastava, č.p. 379

V-1971/2004-505

Listina Prohlášení vlastníka budovy o vymezení jednotek (zák.č.72/1994 Sb.) ze dne  
01.03.2004. Právní účinky vkladu práva ke dni 01.03.2004.

V-1971/2004-505

Plomby a upozornění

Číslo řízení

Vztah k

o Práva k nemovitostem jsou dotčena změnou

Z-315/2015-505

E Nabývací tituly a jiné podklady zápisu - Bez zápisu

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

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR  
Katastrální úřad pro Liberecký kraj, Katastrální pracoviště Liberec, kód: 505.

strana 1



## Výpis z katastru nemovitostí pro LV č.1380 ze dne 16.1.2015

### VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 16.01.2015 22:15:02

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

Vyhотовeno bezúplatně dálkovým přístupem pro účel: Insolvenční řízení, č.j.: KSLB 76 INS 28653 / 2014 pro Václav Minářik, JUDr., Ph.D.

Okres: CZ0513 Liberec Obec: 564117 Chrastava  
 Kat.území: 653845 Chrastava I List vlastnictví: 1380  
 V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)

A Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
Vlastnické právo		
WTG-LK spol. s r.o., Bilokostelecká 223, Dolní Chrastava, 46331 Chrastava	25030841	

#### B Nemovitosti

Jednotky				Podíl na společných částech domu a pozemku	
Č.p./ Č.jednotky	Způsob využití	Způsob ochrany	Typ jednotky		
P 379/1	byt		byt.z.	1/2	
Vymezeno v:					
Budova	Chrastava, č.p. 379, byt.dům, LV 1379 na parcele St. 417, LV 1379				
Parcela	St. 417	zastavěná plocha a nádvoří		155m2	
P 379/2	byt		byt.z.	1/2	
Vymezeno v:					
Budova	Chrastava, č.p. 379, byt.dům, LV 1379 na parcele St. 417, LV 1379				
Parcela	St. 417	zastavěná plocha a nádvoří		155m2	

P = právní vztahy jsou dotčeny změnou

#### B1 Jiná práva - Bez zápisu

#### C Omezení vlastnického práva

Typ vztahu

Oprávnění pro

Povinnost k

##### o Zástavní právo exekutorské

pohledávka ve výši 430 303 Kč včetně příslušenství a nákladů oprávněného

FEROSTAV, a.s., Vyšehradská 1349/2, Jednotka: 379/1

V-11874/2014-505

Nové Město, 12800 Praha 2, RČ/IČO: Jednotka: 379/2

V-11874/2014-505

63078937

Listina Exekuční příkaz o zřízení exekutorského zástavního práva na nemovitosti Exekutorský úřad Plzeň-město - Mgr. Ing. Jiří Prošek 134 EX-22197/2014 -011 ze dne 14.11.2014. Právní účinky zápisu ke dni 14.11.2014. Zápis proveden dne 09.12.2014.

V-11874/2014-505

Pořadí k 14.11.2014 17:41

##### o Zástavní právo exekutorské

pohledávka ve výši 460 831 Kč včetně příslušenství a nákladů oprávněného

ISATS Ing. Prašnička s.r.o., Jednotka: 379/1

V-10645/2014-505

Dukelská 465/24, České Budějovice Jednotka: 379/2

V-10645/2014-505

6, 37001 České Budějovice, RČ/IČO:

28115856

Listina Exekuční příkaz o zřízení exekutorského zástavního práva na nemovitosti Exekutorský úřad Plzeň-město - Mgr. Ing. Jiří Prošek 134 EX-16894/2014 -070 ze dne 15.10.2014. Právní účinky zápisu ke dni 15.10.2014. Zápis proveden dne 10.11.2014.

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

Katastrální úřad pro Liberecký kraj, Katastrální pracoviště Liberec, kód: 505.

strana 1

**VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ**

prokazující stav evidovaný k datu 16.01.2015 22:15:02

Okres: CZ0513 Liberec Obec: 564117 Chrastava  
 Kat.území: 653845 Chrastava I List vlastnictví: 1380  
 V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)

Typ vztahu  
 Oprávnění pro Povinnost k

V-10645/2014-505

Pořadí k 15.10.2014 21:36

o Zástavní právo exekutorské

pohledávka ve výši 325 970 Kč včetně příslušenství a nákladů oprávněného

SWE Technologies a.s., Železniční Jednotka: 379/1 V-10413/2014-505  
 119/7, Východní Předměstí, 32600 Jednotka: 379/2 V-10413/2014-505  
 Plzeň, RČ/IČO: 26361124

Listina Exekuční příkaz o zřízení exekutorského zástavního práva na nemovitosti Exekutorský úřad Plzeň-město - Mgr. Ing. Jiří Prošek 134 EX-18748/2014 -015 ze dne 09.10.2014. Právní účinky zápisu ke dni 09.10.2014. Zápis proveden dne 04.11.2014.

V-10413/2014-505

Pořadí k 09.10.2014 21:34

o Zástavní právo smluvní

pohledávky do výše 4 000 000 Kč a do výše 1 000 000 Kč a budoucí pohledávky do výše 8 000 000 Kč

Česká spořitelna, a.s., Olbrachtova Jednotka: 379/1 V-4923/2008-505  
 1929/62, Krč, 14000 Praha 4, Jednotka: 379/2 V-4923/2008-505  
 RČ/IČO: 45244782

Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. ze dne 05.06.2008. Právní účinky vkladu práva ke dni 09.06.2008.

V-4923/2008-505

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

o Zahájení exekuce

pověřený soudní exekutor: Mgr. Ing. Jiří Prošek, Rychtařikova 1, 326 00 Plzeň

WTG-LK spol. s r.o., Bilokostelecká 223, Dolní Chrastava, 46331 Chrastava, RČ/IČO: 25030841

Z-9086/2014-505

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce Exekutorský úřad Plzeň-město - Mgr. Ing. Jiří Prošek 134 EX-22197/2014 -007 ze dne 13.11.2014. Právní účinky zápisu ke dni 14.11.2014. Zápis proveden dne 24.11.2014; uloženo na prac. Liberec

Z-9086/2014-505

Související zápisy

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

Jednotka: 379/1  
 Jednotka: 379/2

Z-9088/2014-505  
 Z-9088/2014-505

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Exekutorský úřad Plzeň-město - Mgr. Ing. Jiří Prošek 134 EX-22197/2014 -010 ze dne 14.11.2014. Právní účinky zápisu ke dni 14.11.2014. Zápis proveden dne 01.12.2014; uloženo na prac. Liberec

Z-9088/2014-505

o Zahájení exekuce

pověřený soudní exekutor: Mgr. Ing. Jiří Prošek, Rychtařikova 1, 326 00 Plzeň

WTG-LK spol. s r.o., Bilokostelecká 223, Dolní Chrastava, 46331 Chrastava, RČ/IČO: 25030841

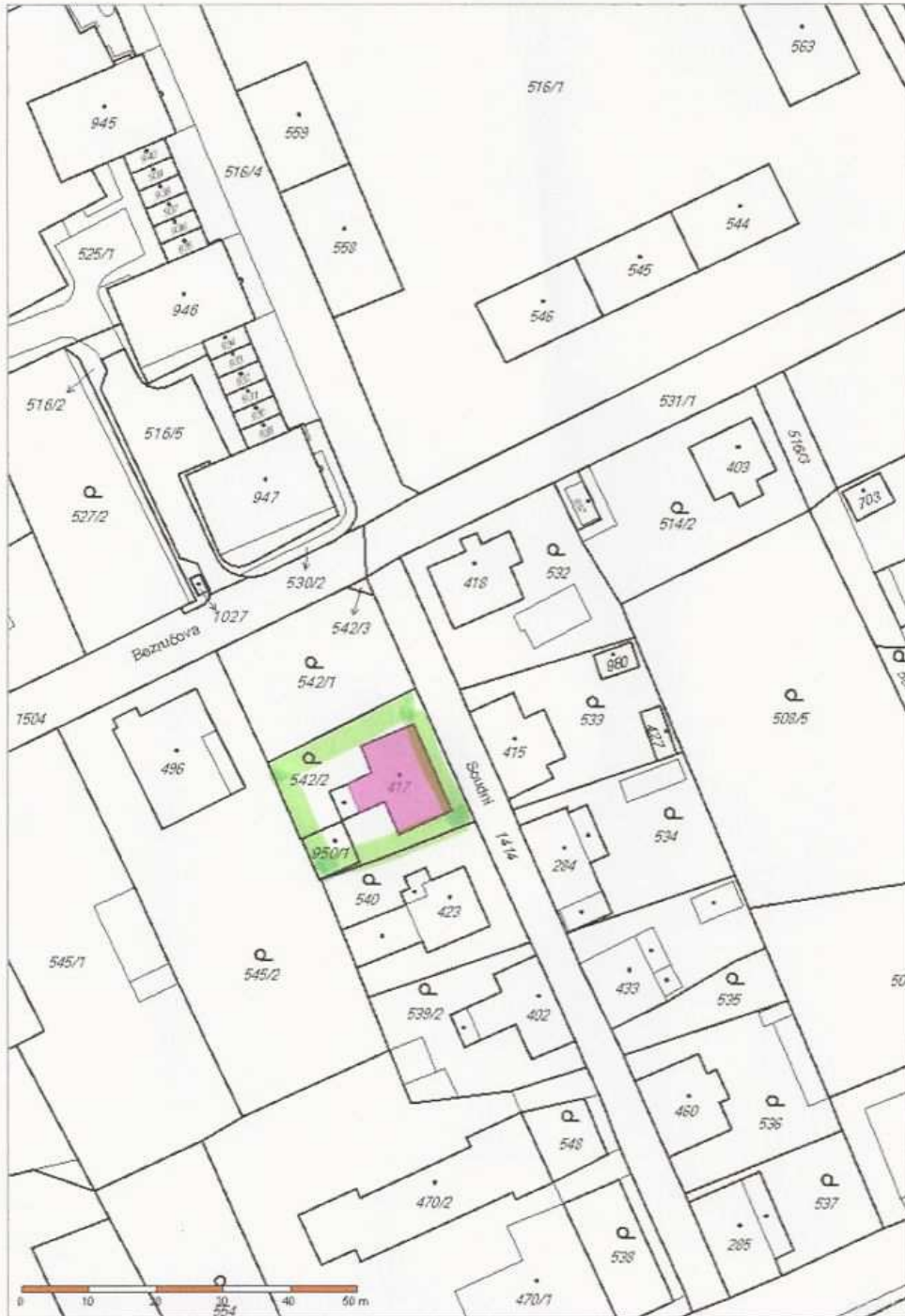
Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR  
 Katastrální úřad pro Liberecký kraj, Katastrální pracoviště Liberec, kód: 505.

strana 2









## Fotodokumentace nemovitosti z 6.6. 2015



RD - pohled ze dvorní části



garáž



1 NP - kancelář



1 NP - kancelář



1 NP - sociální zařízení



1 NP - kotelna



1 NP - výstup do dvora



schodiště do 2 NP - podkroví



2 NP - podkroví - pokoj



2 NP - podkroví - pokoj



2 NP - podkroví - kuchyňský kout



2 NP - podkroví - koupelna

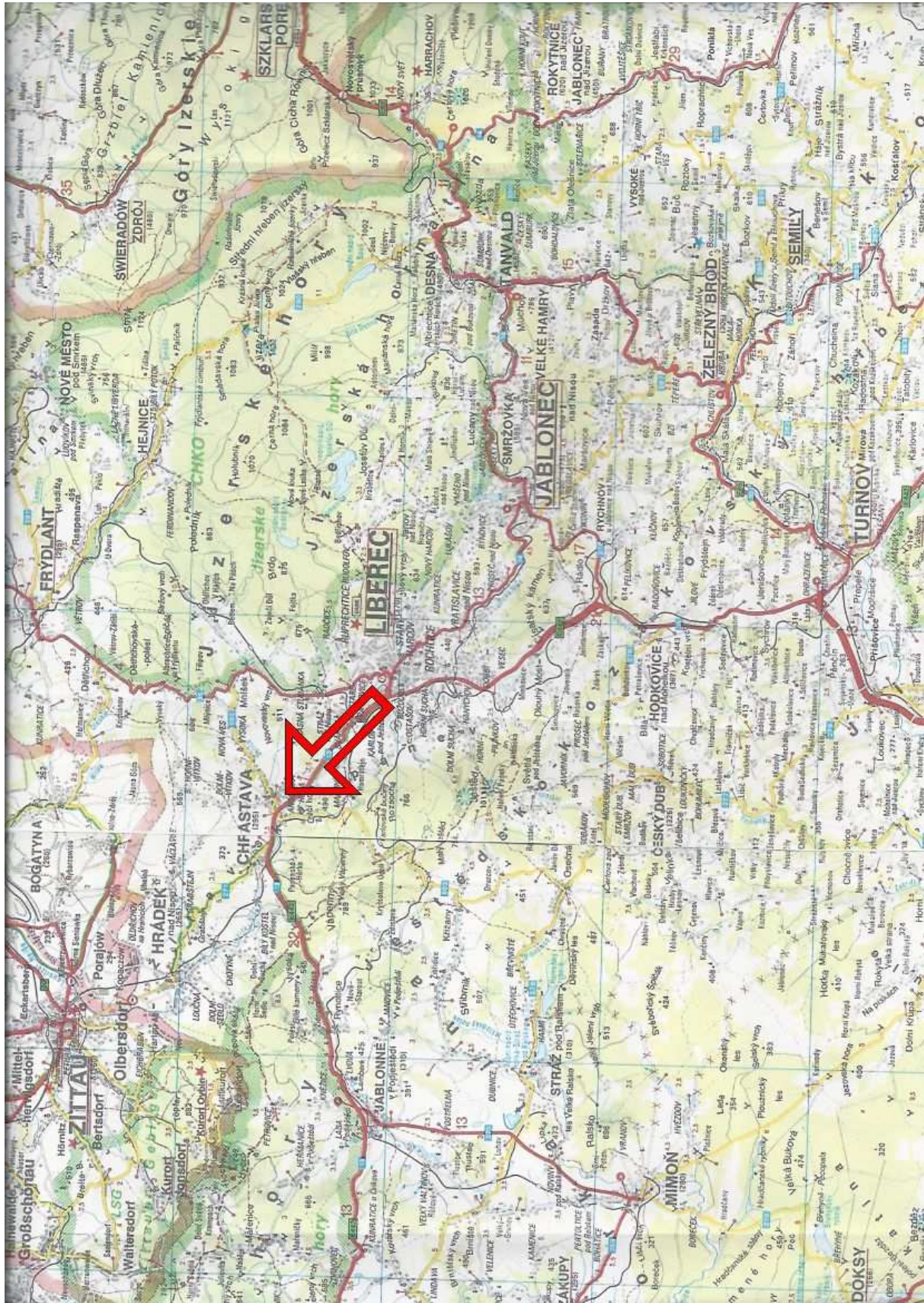


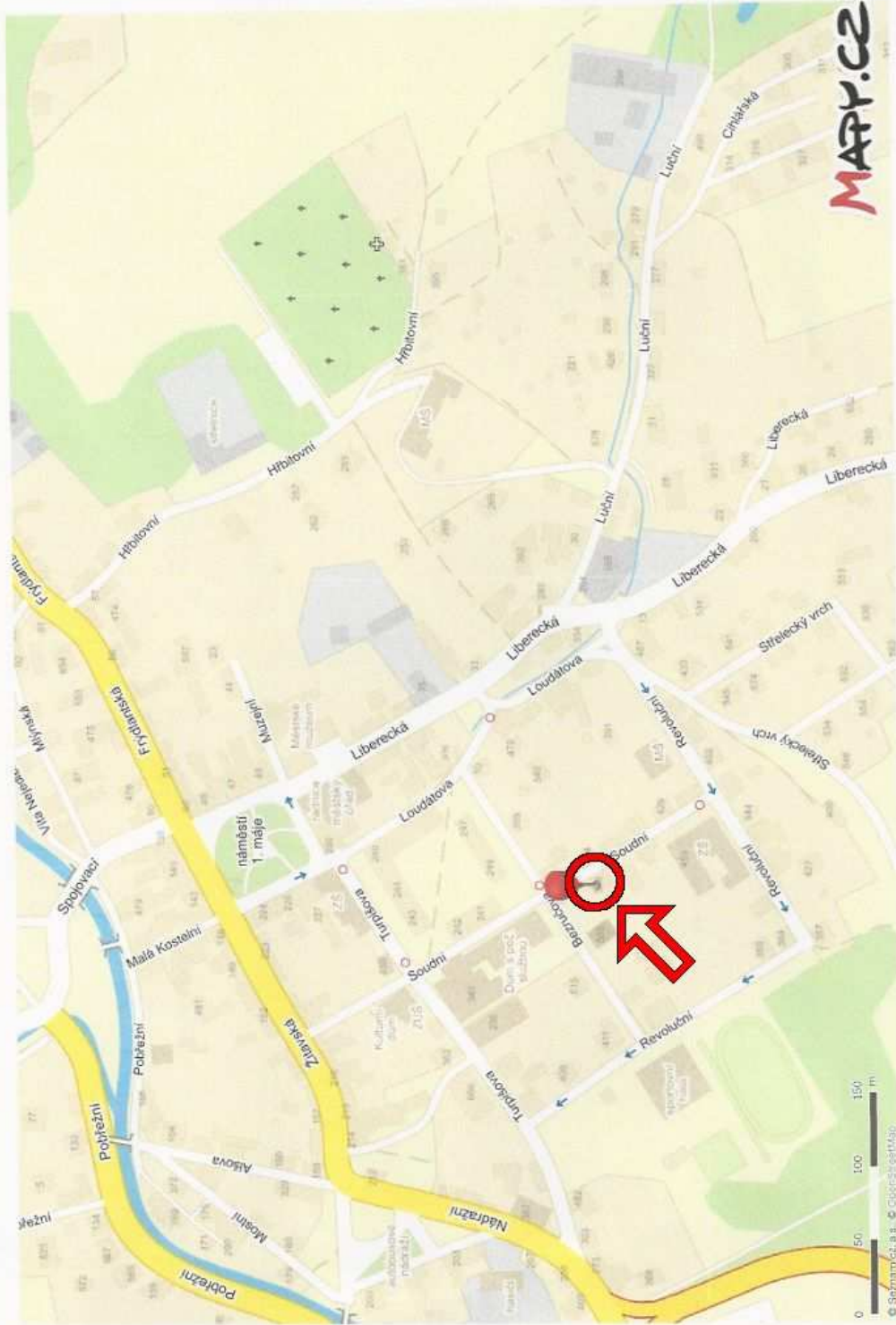
2 NP - podkroví - WC



2 NP - podkroví - chodba

# Mapa oblasti.





## Kolaudační Rozhodnutí z 12.1.2004 a Stavební povolení z 6.3.2002.



### Městský úřad Chrastava odbor výstavby a územní správy

náměstí 1. máje 1, Chrastava  
telefon: 48 514 3216 E-mail: ovus@chrastava.cz  
fax: 48 514 3344 Internet: www.chrastava.cz

Č.J: Výst: 1383/ 334/2003-Re-Kola  
Vyřizuje: Ing. Vlasta Rezlerová

Chrastava, dne: 12.1.2004

#### Stavebník:

**Ing. Daniel Lieskovský, Bílokostelecká 223, 463 31 CHRASTAVA**

## KOLAUDAČNÍ ROZHODNUTÍ

Dne 18.3.2003 podal Ing. Daniel Lieskovský, Bílokostelecká 223, 463 31 CHRASTAVA návrh na vydání kolaudačního rozhodnutí stavby: **Rekonstrukce objektu č.p. 379 v ul. Soudní a novostavba garáže pro 2 osobní automobily a zpevněné plochy** na pozemcích: stavební parcely 417, pozemkové parcely 542/2 v kat. území Chrastava I., obec Chrastava.

Stavba byla povolena rozhodnutím č.j.Výst:663/137/2002-Re-StPo ze dne 6.3.2002, které nabylo právní moci dne 19.4.2002.

Po přezkoumání vašeho návrhu a na základě výsledku ústního jednání, spojeného s místním šetřením Městský úřad Chrastava, odbor výstavby a územní správy, jako stavební úřad příslušný dle § 117 zákona č. 50/1976 Sb., ve znění pozdějších předpisů (dále jen stavební zákon), podle § 82 odst. 1 stavebního zákona

### **povoluje užívání**

stavby: **Rekonstrukce objektu č.p. 379 v ul. Soudní a novostavba garáže pro 2 osobní automobily a zpevněné plochy** na pozemcích ( dle GP č. 521-49/2003) : stavební parcely 417, 950/1, 950/2 a pozemkové parcely 542/2 v kat. území Chrastava I., obec Chrastava.

#### **Popis stavby :**

**Rekonstrukce objektu** – v 1.N.P. je předsíň, pokoj s kuchyňským koutem, WC se sprchovým koutem, dále 2 kanceláře, ve 2.N.P. je bytová jednotka, která obsahuje : předsíň, šatnu, kuchyň, koupelnu, WC, pokoj a ložnici. Ohřev TUV a ústřední vytápění je zajištěno kotlem JUNKERS v provedení TURBO, na zemní plyn vedený stávající přípojkou. Zásobování pitnou vodou je stávající přípojkou z veřejného vodovodu, odkanalizování je přípojkou do veřejné kanalizace, nová elektrická instalace byla provedena ze stávající bytové rozvodnice.

**Garáž** – pro 2 osobní automobily- je zděná, obdélníkového půdorysu a má jedno nadzemní podlaží. zastřešena sedlovým krovem s krytinou BRAMAC. Zásobování el. energií je podzemní kabelovou přípojkou ze stávajícího objektu. Na garáži byl instalován hromosvod.

**Zpevněné plochy** byly provedeny ze zámkové dlažby.

Stavební úřad podle § 85 odst.2 stavebního zákona a podle § 36 odst.2 vyhlášky č. 132/1998 Sb., zároveň stanoví, že stavba dosud určená k užívání jako **objekt občanské vybavenosti**, bude užívána jako **rodinný dům o dvou bytových jednotkách**.

Pro užívání stavby stavební úřad stanoví podle § 82 odst. 1 stavebního zákona a § 34 odst. 1 písm. d) vyhlášky č. 132/1998 Sb., o podrobnější úpravě územního řízení a stavebním řádu tyto podmínky:

1. Provádět pravidelné kontroly a revize dle platných norem ČSN, v rozsahu přiměřeném pro stavbu.

## Odůvodnění

Návrh na kolaudaci byl v kolaudačním řízení přezkoumán v celém rozsahu, zejména při ústním jednání spojeném s místním šetřením, které se konalo dne 1.4.2003.

V kolaudačním řízení bylo zjištěno, že stavba je provedena podle projektové dokumentace ověřené stavebním úřadem ve stavebním řízení a že byly dodrženy podmínky stanovené ve stavebním povolení. Drobné odchylky skutečného provedení stavby od ověřené projektové dokumentace, které jsou v ní vyznačeny, nevyžadují zvláštní řízení a stavební úřad je vzal na vědomí. V řízení bylo zkoumáno, zda mohou být přímo dotčena vlastnická nebo jiná práva vlastníků pozemků a staveb na nich. Na základě výsledku byl stanoven okruh účastníků řízení ve smyslu § 78 stavebního zákona.

Návrh byl předepsaným způsobem doložen, zejména bylo doloženo:

1. geometrický plán č.521-49/2003
2. zpráva o revizi el. odběrného zařízení č.287
3. zpráva o revizi el. zařízení a hromosvodů
4. osvědčení o stavu komínového tělesa
5. protokol o těsnosti a proplachu vodoinstalace
6. protokol o převzetí vytápění a tlakové zkoušce topného systému
7. posudek e.č.1281/01 o výskytu radonu a produktů jeho přeměny v objektu
8. zpráva o revizi plynového zařízení, včetně zkoušky těsnosti plynovodu

Skutečné provedení změny stavby ani užívání stavby k účelu, který stavební úřad na návrh stavebníka stanovil, nebude ohrožovat životní prostředí ani jiné veřejné zájmy, proto stavební úřad rozhodl, jak je výše uvedeno.

## Poučení

Proti tomuto rozhodnutí se mohou účastníci kolaudačního řízení odvolat do 15 dnů ode dne jeho oznámení k Krajskému úřadu Libereckého kraje podáním u odboru výstavby a územní správy Městského úřadu Chrastava.

Stavbu: Rekonstrukce objektu č.p. 379 v ul. Soudní a novostavba garáže pro 2 osobní automobily a zpevněné plochy lze užívat až po nabytí právní moci kolaudačního rozhodnutí.

Martin Janoušek  
vedoucí odboru výstavby a územní  
správy MěÚ Chrastava



### Účastníci řízení:

Ing. Daniel Lieskovský, Bilokostelecká 223, 463 31 CHRASTAVA  
Město Chrastava, Nám. 1. máje 1, 463 31 CHRASTAVA  
Městský úřad Chrastava - OSM, Nám. 1.máje 1, 463 31 CHRASTAVA

### Dále obdrží:

Radim Jelínek, Revoluční 399, 463 31 CHRASTAVA  
Katastrální úřad, Rumjancevova 10, 460 65 LIBEREC 1

### Správci sítí:

ČESKÝ TELECOM a.s., Nerudovo náměstí 120, 461 39 LIBEREC  
Severočeská energetika a. s., Teplická 874/8, 405 49 DĚČÍN IV  
Severočeská plynárenská a.s., Klíšská 940, 401 17 ÚSTÍ N/L  
Severočeské vodovody a kanalizace a.s., Sladovnická 1082, 463 11 LIBEREC 30

### Dotčené orgány státní správy:

Hasičský záchranný sbor Libereckého kraje, územní odbor Liberec, Šumavská 414/11, 460 01 LIBEREC 1  
Krajská hygienická stanice Libereckého kraje, Husova 64, 460 31 LIBEREC 1



Toto rozhodnutí nabylo právní moci

dne: 19. 4. 2002

MĚSTSKÝ ÚŘAD  
463 31 CHRÁSTAVA  
OKRES LIBEREC  
ODBOR VÝST. A ÚZEMNÍ SPR.

Městský úřad, odbor výstavby a územní správy

náměstí 1. máje 1, Chrastava

telefon: 048 / 514 3216

E-mail: office@mu-chrastava.cz

fax: 048 / 514 3344

Internet: www.chrastava.cz

Č.J: Výst: 663/ 137/2002-Re-StPo  
Vyřizuje: Ing. Vlasta Rezlerová

Chrastava, dne: 6.3.2002

### Stavebník:

**Ing. Daniel Lieskovský, Bílokostelecká 223, 463 31 Chrastava**

### Zastupuje:

**Zbyněk Malý, Fojtka 132, 463 22 Mníšek**

## STAVEBNÍ POVOLENÍ

Dne 6.2.2002 podal Ing. Daniel Lieskovský, Bílokostelecká 223, 463 31 Chrastava žádost o vydání stavebního povolení na stavbu: **Rekonstrukce objektu č.p. 379 v ul. Soudní na pozemku: stavební parcela 417, novostavba garáže pro 2 osobní automobily a zpevněné plochy na pozemku: pozemková parcela 542/2, vše v kat. území Chrastava I**

Na základě výsledku projednání žádosti ve sloučeném územním a stavebním řízení Městský úřad Chrastava, odbor výstavby a územní správy, jako stavební úřad příslušný dle § 117 zákona č. 50/1976., ve znění pozdějších předpisů (dále jen stavební zákon), rozhodl takto:

Stavba: **Rekonstrukce objektu č.p. 379 v ul. Soudní na pozemku: stavební parcela 417, novostavba garáže pro 2 osobní automobily a zpevněné plochy na pozemku: pozemková parcela 542/2, vše v kat. území Chrastava I, se podle § 39 a § 66 stavebního zákona**

**povoluje.**

### Popis stavby:

**Rekonstrukce objektu** – v 1.N.P. jsou kanceláře a sociální zázemí, ve 2.N.P. je pohotovostní bytová jednotka. Budou provedeny vnitřní dispoziční úpravy ( částečné vybourání dělicích příček a nové rozdělení prostor sádrokartonovými příčkami), obklad všech stěn a stropů sádrokartonem, výměna oken a dveří, vnitřní rozvody teplé a studené vody budou plastové, ohřev TUV a vytápění bude kotlem na zemní plyn. V 1.N.P. bude provedeno podlahové vytápění a ve 2.N.P. budou tenkostěnné radiátory. Zásobování pitnou vodou je stávající přípojkou z veřejného vodovodu, odkanalizování bude do veřejné kanalizace, nová elektrická instalace bude provedena ze stávající bytové rozvodnice.

**Garáž** – pro 2 osobní automobily- bude zděná, obdélníkového půdorysu, velikosti 6,60 x 6,60 m, na parcele je osazena osou sever- jih shodně se stávajícím objektem a má jedno nadzemní podlaží. Zastřešení bude sedlovým krovem s krytinou BRAMAC, shodnou se stávajícím objektem, výška hřebene 4,10 m. Zásobování el. energií bude podzemní kabelovou přípojkou ze stávajícího objektu. Na garáži bude instalován hromosvod.

**Zpevněné plochy** – ze zámkové dlažby.



Pro umístění a provedení stavby se stanoví tyto podmínky:

1. Stavba bude provedena podle předložené projektové dokumentace, ověřené ve stavebním řízení, vypracované firmou Projektová kancelář Radim Jelínek, Revoluční 399, 463 31 Chrastava. Jakékoliv změny oproti dokumentaci musí být předem projednány a schváleny stavebním úřadem.
2. Jakékoliv změny v umístění staveb mohou být projektově připraveny až po vydání nového rozhodnutí o umístění stavby.
3. Stavba: garáž pro 2 osobní automobily bude na pozemku p.p.č. 542/2 v k.ú. Chrastava I umístěna tak, jak je navrženo v zastavovacím plánu v měř.: 1: 200 a v situaci stavby v měř.: 1: 1000, které tvoří nedílnou součást tohoto rozhodnutí doručeného stavebníkovi, tj. z jedné strany bude umístěna na hranici s pozemkem p.p.č. 545/2, dále ve vzdálenosti 0,4 m od hranice s pozemkem p.p.č. 540, 12,4 m od hranice s pozemkem p.p.č. 542/1 a 7,4 m od zadní stěny stávajícího objektu č.p. 379.
4. Pro uskutečnění předmětné stavby garáže pro 2 osobní automobily se jako stavební pozemek vymezuje část p.p.č. 542/2 - zahrada, o ploše 43,56 m<sup>2</sup>. Souhlasu s trvalým odnětím půdy ze ZPF není třeba, neboť se jedná o stavbu v současně zastavěném území obce a pozemek je ve vlastnictví fyzické osoby.
5. Při provádění stavby je nutno dodržovat předpisy týkající se bezpečnosti práce a technických zařízení, zejména vyhlášku č. 324/1990 Sb. o bezpečnosti práce a technických zařízení při stavebních pracích a dále je nutno zajistit ochranu zdraví osob na staveništi.
6. Při stavbě budou dodržena ustanovení vyhlášky č. 137/1998 Sb., upravující požadavky na provádění staveb. Přihlíženo bude k příslušným technickým normám ČSN v rozsahu přiměřeném pro zpracování PD a pro realizaci stavby. Stavba bude realizována v souladu s platnými předpisy České republiky (zejména stavební zákon č. 50/1976 Sb. ).
7. Před zahájením stavby bude na viditelném místě u vstupu na staveniště umístěn štítek - Stavba povolena -. Štítek musí být chráněn před povětrnostními vlivy a ponechán na místě do její kolaudace.
8. Veškeré stavební plochy je stavebník povinen uvést na svůj náklad do původního stavu.
9. Veškerá suť a stavební materiál ze stavby, musí být odklizen z pozemku a odpadový materiál uložen na řízenou skládku podle zákona č. 125/1997 Sb., ( zákon o odpadech ).
10. V průběhu realizace stavby musí být splněny všechny předpisy týkající se ochrany životního prostředí. Zejména musí být dodržovány předpisy o ochraně okolí staveb před nadměrným hlukem. Maximální ekvivalentní hladina vnějšího hluku v době od 22.00 do 6.00 hod. nesmí překročit 40 dB.
11. Podzemní vedení a zařízení v prostoru staveniště se musí vyznačit polohově i výškově nejpozději před předáním staveniště za přítomnosti správců těchto zařízení.
12. Případná podzemní vedení, jejichž poškození může ohrozit bezpečnost při zemních pracích nebo která mohou být zemními pracemi poškozena, se musí náležitě zajistit.
13. Na stavbě musí být veden stavební deník.
14. Veškeré bourací práce musí být provedeny za konzultace projektanta statiky, s ohledem na statiku objektu.
15. Dopravní prostředky a stavební stroje vyjíždějící ze staveniště na veřejné komunikace se musí náležitě očistit.
16. Stavebník je povinen neprodleně po ukončení výběrového řízení na dodavatele stavby oznámit údaje o dodavateli stavby ( název, sídlo, předmět podnikání, doložit ŽL popř. výpis z obch. rejstř., jméno stavbyvedoucího a tel. spojení ) stavebnímu úřadu.
17. Po dokončení stavby je stavebník povinen požádat o vydání kolaudačního rozhodnutí na uvedení stavby do trvalého užívání.
18. Respektovat podmínky v souhrnném stanovisku Města Chrastavy č. 36/02, tj. nesmí dojít k zásahu do povrchů místní komunikace 054 c ul. Soudní.
19. Respektovat podmínku ve vyjádření SČE Liberec a. s. ze dne 28.11.2001, tj. navýšení příkonu bude do 24 W.
20. Respektovat podmínky Českého Telecomu a.s. Divize sítí, středisko TD Liberec, obsažené ve vyjádření o existenci podzemních telekomunikačních sítí a zařízení, ze dne 10.10.2001 pod č.j. 01565/01/LI/MK.
21. Respektovat podmínky ve vyjádření SČP a.s. Liberec ze dne 30.1.2002.
22. Respektovat podmínky ve vyjádření HZS Libereckého kraje ze dne 18.12.2001 pod č.j.: HSLI/L- 1263/P/2001-Ro.
23. Stavební úřad v Chrastavě si v případě veřejného zájmu vyhrazuje právo podmínky tohoto rozhodnutí dodatečně změnit či doplnit.
24. Stavba bude dokončena do 31.12.2002.

Stavba bude provedena: dodavatelsky firmou dle výsledku výběrového řízení

## Odůvodnění

Stavebník podal žádost o stavební povolení na stavbu: Rekonstrukce objektu č.p. 379 v ul. Soudní na pozemku: stavební parcela 417, novostavba garáže pro 2 osobní automobily a zpevněné plochy na pozemku: pozemková parcela 542/2, vše v kat. území Chrastava I.

Městský úřad Chrastava oznámil dne 11.2.2002 zahájení sloučeného územního a stavebního řízení a nařídil ústní jednání spojené s místním šetřením dne: 26.2.2002 konané v místě: na místě samém se schůzkou pozvaných na odboru výstavby a územní správy MěÚ Chrastava. Námitky a připomínky účastníků sloučeného územního a stavebního řízení, stanoviska dotčených orgánů státní správy mohly být uplatněny nejpozději při ústním jednání. Žádost byla předepsaným způsobem doložena. V řízení bylo zkoumáno, zda mohou být přímo dotčena vlastnická nebo jiná práva vlastníků pozemků a staveb na nich, včetně pozemků sousedních a staveb na nich. Na základě výsledku byl stanoven okruh účastníků řízení ve smyslu § 59 stavebního zákona.

Stavební úřad v průběhu sloučeného územního a stavebního řízení přezkoumal předloženou žádost o stavební povolení z hledisek uvedených § 37 a § 62 stavebního zákona, projednal ji s účastníky územního a stavebního řízení a s dotčenými orgány státní správy a posoudil shromážděná stanoviska a připomínky. Zjistil, že projektová dokumentace stavby splňuje obecné technické požadavky na výstavbu, je v souladu se schváleným územním plánem Města Chrastavy a že uskutečněním stavby nejsou ohroženy veřejné zájmy ani nepřiměřeně omezena či ohrožena práva a oprávněné zájmy účastníků sloučeného územního a stavebního řízení.

Na základě výše uvedených skutečností stavební úřad rozhodl, jak uvedeno ve výroku.

## Poučení

Proti tomuto rozhodnutí se účastníci sloučeného územního a stavebního řízení mohou odvolat do 15 dnů ode dne jeho oznámení k referátu regionálního rozvoje Okresnímu úřadu Liberec podáním u odboru výstavby a územní správy Městského úřadu Chrastava.

Stavba nesmí být zahájena, dokud stavební povolení nenabude právní moci.

Toto stavební povolení pozbývá platnosti, jestliže do dvou let ode dne, kdy nabylo právní moci, nebude stavba zahájena.

Martin Janoušek  
vedoucí odboru výstavby a územní  
správy MěÚ Chrastava



### Účastníci řízení:

Ing. Daniel Lieskovský, Bílokostecká 223, 463 31 Chrastava  
Jana Dlouhá, Přišovice 197, 463 46 Přišovice  
Jaroslav Fiala, Soudní 390, 463 31 Chrastava  
Radim Jelínek, Revoluční 399, 463 31 Chrastava  
Zbyněk Malý, Fojtka 132, 463 22 Mníšek  
Město Chrastava, Nám. 1. máje 1, 463 31 Chrastava  
Městský úřad Chrastava - MSO, Nám. 1. máje 1, 463 31 Chrastava

### Správci sítí:

ČESKÝ TELECOM a.s. Divize sítí, Nerudovo nám. 120, 460 01 Liberec 1  
Severočeská energetika a.s. Děčín závod Liberec, Tatranská 9, 460 88 Liberec 3  
Severočeská plynárenská a.s., Nitranská 7, 460 01 Liberec 1  
Severočeské vodovody a kanalizace a.s., Pobřežní 13, 463 31 Chrastava  
Severočeské vodovody a kanalizace a.s., Sladovnická 1082, 463 11 Liberec 30 Vratislavice n.N.

### Dotčené orgány státní správy:

Hasičský záchranný sbor Libereckého kraje, Barviřská 29, 460 01 Liberec  
Krajský hygienik Libereckého kraje, Husova 64, 460 31 Liberec 1

Správní poplatek byl vyměřen podle zákona č. 368/1992 Sb., ve znění pozdějších předpisů, podle položky 1f) sazebníku ve výši 300,- Kč a byl uhrazen dne 6.2.2002 v hotovosti stvrzenkou č. 379329.