

A) NÁLEZ

1. Předmět ocenění

Předmětem ocenění jsou věci nemovité (včetně přípojek, příslušenství a všech součástí)

zapsané na LV 217, k.ú. Janov u Litvínova

ve vlastnictví

JAPEK, s.r.o.

Podkrušnohorská 210, Janov, 43542 Litvínov

| Parcelní číslo | Výměra v m ² | Druh pozemku | Způsob využití | Stavba |
|----------------|-------------------------|----------------------------|----------------|-------------|
| st. 233 | 984 | zastavěná plocha a nádvoří | | + č. p. 210 |
| st. 240/2 | 25 | zastavěná plocha a nádvoří | | + bez čp/če |
| st. 240/3 | 23 | zastavěná plocha a nádvoří | | + bez čp/če |
| st. 240/4 | 23 | zastavěná plocha a nádvoří | | + bez čp/če |
| st. 240/5 | 23 | zastavěná plocha a nádvoří | | + bez čp/če |
| st. 240/6 | 25 | zastavěná plocha a nádvoří | | + bez čp/če |
| 854/9 | 2 174 | ostatní plocha | zeleň | |

| | | |
|---------------|--------------|--|
| Celkem | 3 277 | |
|---------------|--------------|--|

(poznámka: + ve sloupci Stavba před názvem stavby znamená, že stavba je součástí pozemku)

| Stavba | Název | Na parcele | Způsob využití |
|-----------|------------|-------------|-----------------------------|
| č. p. 210 | bytový dům | + st. 233 | objekt občanské vybavenosti |
| bez čp/če | garáž 1 | + st. 240/2 | garáž |
| bez čp/če | garáž 2 | + st. 240/3 | garáž |
| bez čp/če | garáž 3 | + st. 240/4 | garáž |
| bez čp/če | garáž 4 | + st. 240/5 | garáž |
| bez čp/če | garáž 5 | + st. 240/6 | garáž |

(poznámka: + ve sloupci Na parcele před názvem parcely znamená, že tato stavba je součástí pozemku)

2. Místopis

| Poloha a význam obce v rámci ČR a regionu | | | |
|---|-----------------------|---|----|
| <p>Litvínov je druhé největší město okresu Most v Ústeckém kraji. Leží na úpatí Krušných hor, 10 km severně od Mostu, 35 km západně od Ústí nad Labem a přibližně 100 km severozápadně od Prahy. Zaujímá rozlohu 40,70 km² a žije zde přibližně 23 tisíc lidí. S úzce propojeným okolím ale počet obyvatel čítá až 40 tisíc.</p> <p>Litvínov má nyní 12 částí: Dolní Litvínov, Hamr, Horní Litvínov, Horní Ves, Chudeřín, Janov, Křížatky, Lounice, Písečná, Růžodol, Šumná a Záluží.</p> <p>Janov je místní část severočeského města Litvínov v okrese Most v Ústeckém kraji. Nachází se v podhůří Krušných hor v nadmořské výšce 286 metrů, asi 3,5 km západně od centra města Litvínova. Janovem protéká Janovský potok a potok Loupnice, který jej dělí od další místní části Hamr. Z Janova vede silnice III. třídy 2543 přes Křížatky k hraničnímu přechodu Mníšek. Janovem rovněž prochází silnice III. třídy č. 0133 z Litvínova do Horního Jiřetína (Podkrušnohorská ulice), která jej rozděluje na starší původní zástavbu nacházející se jižně od silnice a novější, panelové sídliště vystavěné v sedmdesátých letech 20. století severně nad silnicí.</p> <p>Oceňované nemovitosti se nachází na adrese Podkrušnohorská 210.</p> | | | |
| Umístění v obci, dopravní dostupnost, občanská vybavenost, ... | | | |
| Poloha v obci | okrajová část-ostatní | | |
| Dostupnost MHD do 10 minut pěšky | Ano | Dostupnost dálnice/silnice I. třídy do 10 minut autem | Ne |
| <p>Doprava Dopravní spojení Janova s okolními obcemi zajišťuje Dopravní podnik měst Mostu a Litvínova autobusovými linkami. Síť MHD je na vysoké úrovni a pokrývá celé město a jeho aglomeraci (Horní Jiřetín, Meziboří, Lom, Osek). Tramvajová doprava mezi Litvínovem a Mostem má více než stoleté trvání.</p> <p>Silnice Jižním okrajem Litvínova vede po obchvatu státní silnice I/27, vedoucí od Mostu a dále přes Lom směr Dubí. Z ní se v Litvínově odpojuje silnice II/271 směr Klíny a Mníšek (hraniční přechod do Německa).</p> <p>Železnice Železniční stanice Litvínov, koncová stanice trati 134 Teplice – Litvínov, osobní vlaky do Teplic v hodinovém až dvouhodinovém intervalu a v pracovní dny osobní vlaky do Ústí nad Labem (vybrané spoje do Děčína) v hodinovém intervalu. Ústecký kraj usiluje o elektrifikaci zbývajících částí tratě. Železniční zastávka Litvínov město (paradoxně dále od centra města) na trati 135, tzv. Moldavské horské dráze (os. vlaky z Mostu do Oseka, vybrané spoje do Moldavy v Kruš. horách). Trať vedoucí z těchto dvou stanic se kříží v nedaleké stanici Louka u Litvínova.</p> <p>Občanská vybavenost Občanská vybavenost v místě je dobrá.</p> | | | |

| Informace o nemovitosti |
|---|
| <p>Předmětem ocenění je soubor nemovitostí ve vlastnictví společnosti JAPEK, s.r.o., v Janově. Jedná se o bytový dům se čtyřmi byty, dále 5 samostatných garáží v řadové zástavbě a pozemek parc. č. 854/9 před areálem pekáren.</p> <p>Pozemek s bytovým domem je oplocen a má samostatný vstup z ulice a přes pozemek parc. č. 766, ze kterého jsou přístupné i jednotlivé garáže. Kolem domu se nacházejí zpevněné plochy a zeleň. V suterénu domu je patrná vztlínající vlhkost.</p> <p>Před garážemi a před oplocením BD se nachází společná zpevněná plocha sloužící k parkování (část pozemku parc. č. 766).</p> |

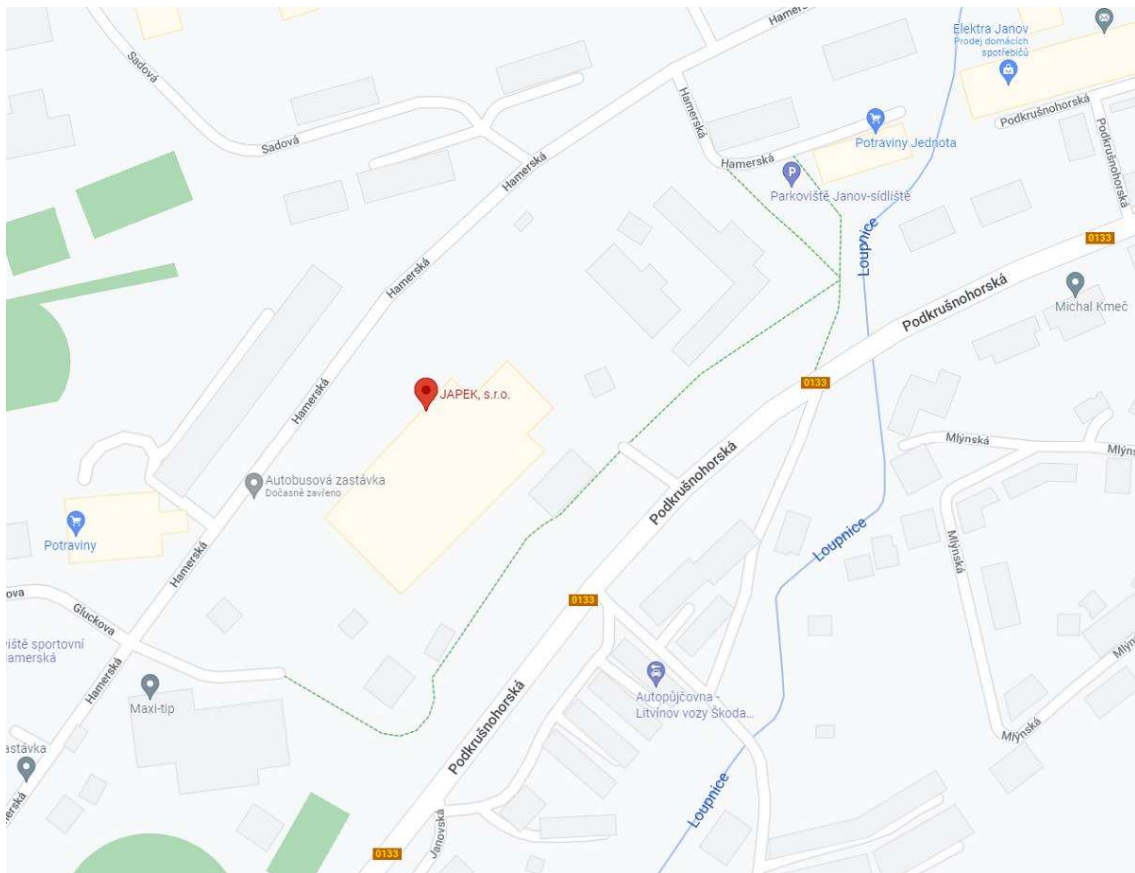
Pozemek parc. č. 854/9 se nachází napravo od vjezdu do areálu pekáren. Pozemek není oplocen. V menší části se nachází zpevněná plocha, sloužící jako parkoviště areálu pekáren, větší část tvoří zeleň. Na okraji pozemku při komunikaci v ulici Podkrušnohorská se nachází autobusová zastávka.

Je prováděna běžná údržba. Technický stav staveb je dobrý.

| | |
|--------------------------------|-----------------------|
| Kategorie povodňového ohrožení | 1 - zbytkové ohrožení |
|--------------------------------|-----------------------|

Adresa

| | | | | | |
|------------|-------------------|-------|-----------------|----------------|-------|
| Kraj | Ústecký kraj | Obec | Litvínov | Počet obyvatel | 24143 |
| Kat. území | Janov u Litvínova | Ulice | Podkrušnohorská | č.p. | 210 |
| Část obce | Janov | | | | |

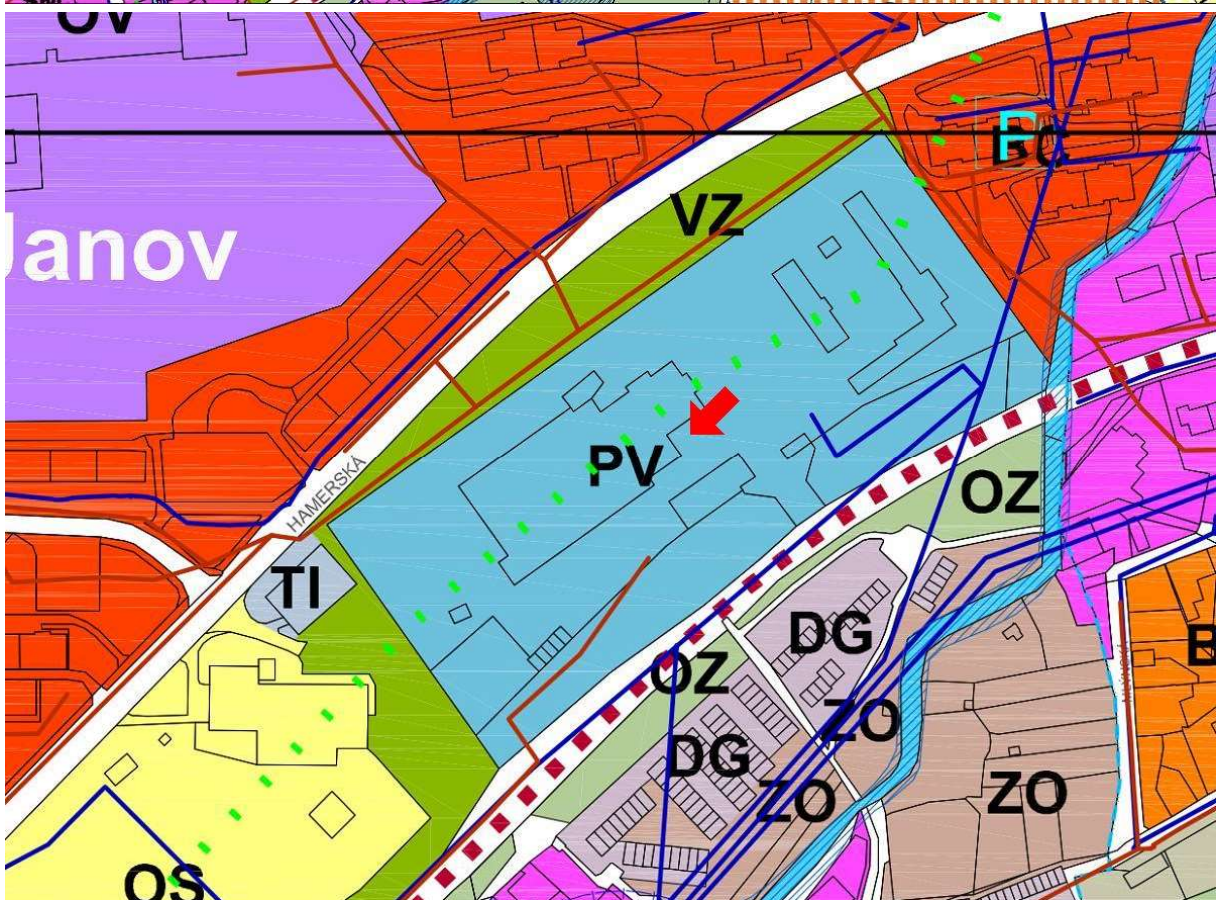
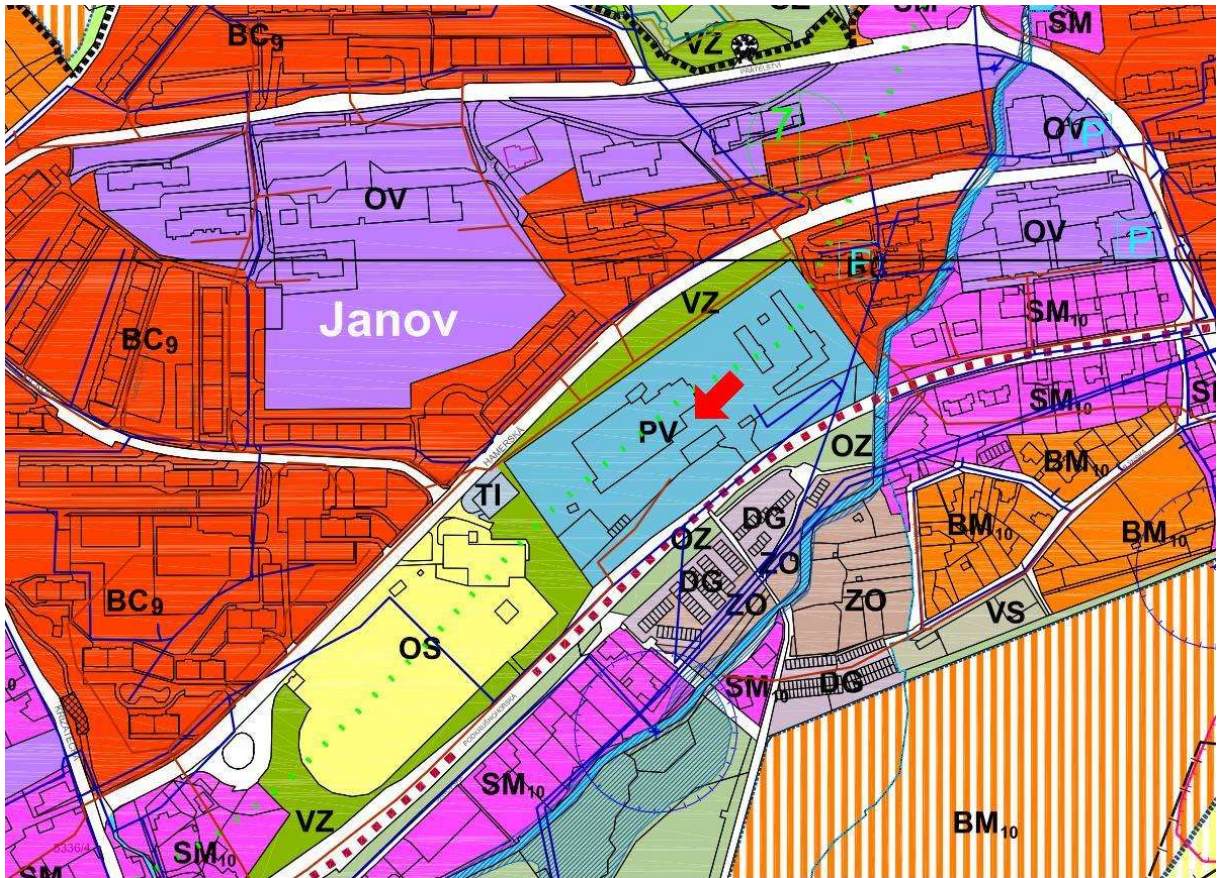




© přispěvatelé OpenStreetMap

3. Územní plán

| | |
|----------------------|---|
| Územní plán schválen | 11/2001 |
| Zdroj (odkaz) | https://www.mulitvinov.cz/uzemni-plan-litvinova/ds-53137 |
| Druh území | PV - plochy průmyslové výroby |
| Regulativ | <p>Základní funkce Výrobní a skladové areály s projektovaným výrobním a logistickým okem výroby, produktů včetně definovatelného vyjádření v dopravních kapacitách a vlivu stavby na životní prostředí. Velikost hlavní provozní plochy min. 1000 m².</p> <p>Podmínečně přípustná funkce Plochy pro výrobu a služby Plochy technického vybavení Plochy pro dopravu</p> |
| Další informace | |



4. Přístup k věcem nemovitým

Přístup a příjezd k nemovitostem – komunikace v ulici Podkrušnohorská a dále přes pozemek parc. č. 766 (k BD a garážím)

Přehled přístupových parcel:

| Parcela | Druh | Způsob využití | Vlastník |
|---------|----------------|----------------|------------------|
| 1068/1 | ostatní plocha | silnice | Neznámý vlastník |
| 766 | ostatní plocha | zeleň | JAPEK, s.r.o. |

Přístup a příjezd k nemovitostem je po zpevněné komunikaci. Povrch: asfaltový.

Příjezdová komunikace nevykazuje závady.

Podrobné informace o přístupových parcelách:

Parcela 1068/1

| | | | |
|---------|--------------------------|----|-------|
| Katastr | 637068 Janov u Litvínova | LV | 11000 |
|---------|--------------------------|----|-------|

| | |
|-------------|------------------------------|
| Typ parcely | Parcela katastru nemovitostí |
| Druh | ostatní plocha |
| Využití | silnice |

Ve vlastnictví

| |
|------------------|
| Neznámý vlastník |
|------------------|

Ochrany nemovitosti

| Kód | Způsob ochrany nemovitosti |
|-----|-----------------------------------|
| 24 | chráněná značka geodetického bodu |

Parcela 766

| | | | |
|---------|--------------------------|----|-----|
| Katastr | 637068 Janov u Litvínova | LV | 217 |
|---------|--------------------------|----|-----|

| | |
|-------------|------------------------------|
| Typ parcely | Parcela katastru nemovitostí |
| Druh | ostatní plocha |
| Využití | zeleň |

Ve vlastnictví

| | |
|---------------|--|
| JAPEK, s.r.o. | Podkrušnohorská 210, Janov, 43542 Litvínov |
|---------------|--|

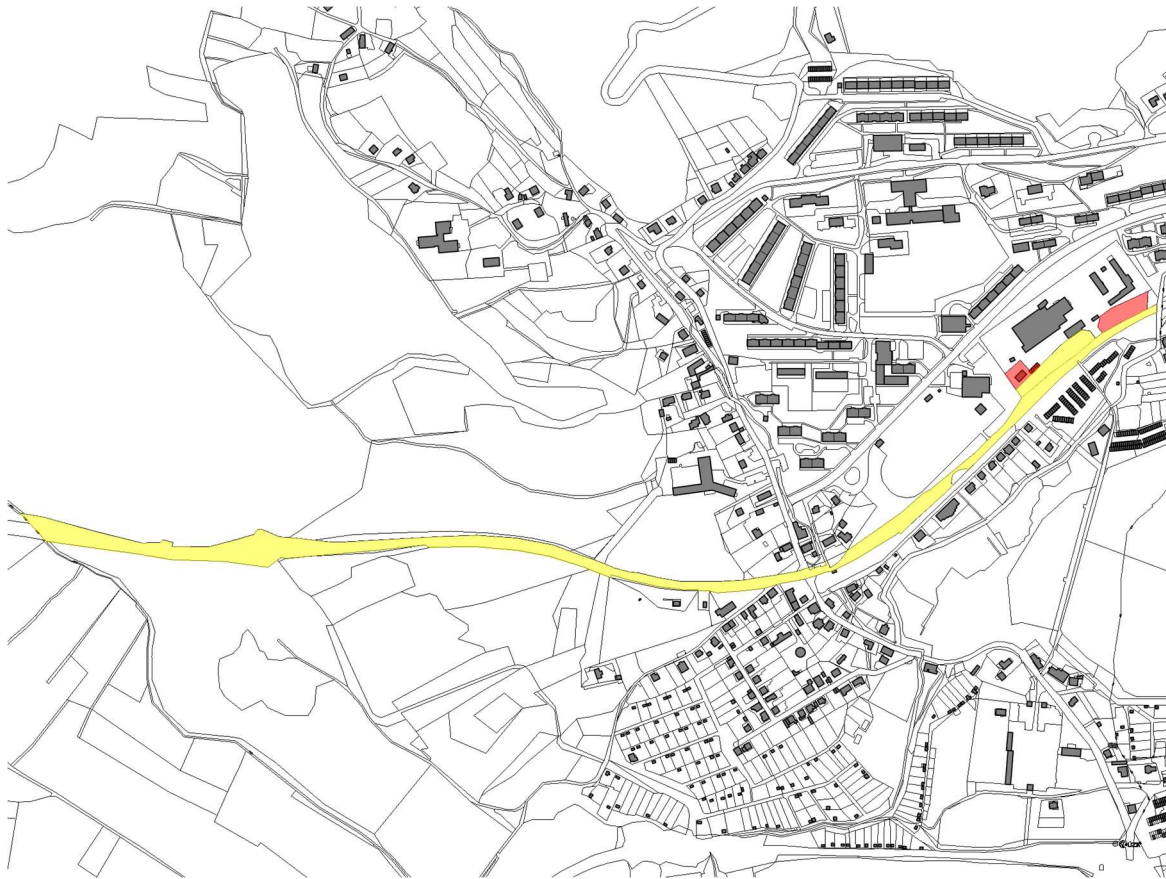
Omezení vlastnictví

| Kód | Omezení vlastnického práva |
|-----|--|
| 237 | Zákaz zcizení a zatížení |
| 32 | Zástavní právo smluvní |
| 103 | Zástavní právo z rozhodnutí správního orgánu |

Ochrany nemovitosti

| Kód | Způsob ochrany nemovitosti |
|-----|-----------------------------------|
| 24 | chráněná značka geodetického bodu |

4.1. Katastrální mapy přístupů - KÚ Janov u Litvínova (637068)



červená - parcely v ocenění, žlutá - přístup 1, zelená - přístup 2, modrá - přístup 3



5. Omezení vlastnictví

Omezení vlastnictví zapsaná na LV (část C)

| LV | 217 | Kód | 237 | Zákaz zcizení a zatížení |
|---------------|--|-----|-----|--------------------------|
| K nemovitosti | p.č. st. 233; p.č. st. 240/2; p.č. st. 240/3; p.č. st. 240/4; p.č. st. 240/5; p.č. st. 240/6; p.č. 854/9; č. p. 210 na parcele st. 233; bez čp/če na parcele st. 240/2; bez čp/če na parcele st. 240/3; bez čp/če na parcele st. 240/4; bez čp/če na parcele st. 240/5; bez čp/če na parcele st. 240/6 | | | |
| Ve prospěch | NOVA leasing, a.s. "v likvidaci", Chmelařská 909/2, Jinonice, 15800 Praha 5, RČ/IČO: 24687332 | | | |
| Popis omezení | Zákaz zcizení a zatížení právem třetí osoby, věcným břemenem nebo dalším zástavním právem po dobu trvání zástavního práva | | | |
| Vliv na cenu | nemá vliv na tržní hodnotu, a v odhadu tržní hodnoty není zohledněno | | | |
| Riziko | Ano | | | |

| LV | 217 | Kód | 32 | Zástavní právo smluvní |
|---------------|--|-----|----|------------------------|
| K nemovitosti | p.č. st. 233; p.č. st. 240/2; p.č. st. 240/3; p.č. st. 240/4; p.č. st. 240/5; p.č. st. 240/6; p.č. 854/9; č. p. 210 na parcele st. 233; bez čp/če na parcele st. 240/2; bez čp/če na parcele st. 240/3; bez čp/če na parcele st. 240/4; bez čp/če na parcele st. 240/5; bez čp/če na parcele st. 240/6 | | | |
| Ve prospěch | Československá obchodní banka, a. s., Radlická 333/150, Radlice, 15000 Praha 5, RČ/IČO: 00001350 NOVA leasing, a.s. "v likvidaci", Chmelařská 909/2, Jinonice, 15800 Praha 5, RČ/IČO: 24687332 | | | |
| Popis omezení | Zástavní právo smluvní pro budoucí pohledávky do výše 15.000.000,-Kč s příslušenstvím. Zástavní právo smluvník zajištění: - veškerých pohledávek do celkové výše 16.235.326,- Kč vzniklých do 2.12.2021 | | | |
| Vliv na cenu | nemá vliv na tržní hodnotu, a v odhadu tržní hodnoty není zohledněno | | | |
| Riziko | Ano | | | |

| LV | 217 | Kód | 103 | Zástavní právo z rozhodnutí správního orgánu |
|---------------|--|-----|-----|--|
| K nemovitosti | p.č. st. 233; p.č. st. 240/2; p.č. st. 240/3; p.č. st. 240/4; p.č. st. 240/5; p.č. st. 240/6; p.č. 854/9; č. p. 210 na parcele st. 233; bez čp/če na parcele st. 240/2; bez čp/če na parcele st. 240/3; bez čp/če na parcele st. 240/4; bez čp/če na parcele st. 240/5; bez čp/če na parcele st. 240/6 | | | |
| Ve prospěch | Česká republika, RČ/IČO: 00000001-001, vykonává: Okresní správa sociálního zabezpečení Most, Bářská 284, 43401 Most | | | |
| Popis omezení | Zástavní právo z rozhodnutí správního orgánu ve výši 3.574.652,54 Kč | | | |
| Vliv na cenu | nemá vliv na tržní hodnotu, a v odhadu tržní hodnoty není zohledněno | | | |
| Riziko | Ano | | | |

B) POSUDEK A ODŮVODNĚNÍ

6. Popis nemovitostí

6.1. Budova bytový dům č. p. 210 součástí pozemku st. 233

| | | | |
|--------------------------|-----------------------------|--------------------------|-----|
| Katastr | 637068 Janov u Litvínova | LV | 217 |
| Část obce | Janov | | |
| Typ stavby | budova s číslem popisným | | |
| Využití | objekt občanské vybavenosti | | |
| Na parcele | st. 233 | součást pozemku | |
| Počet podzemních podlaží | 1 | Počet nadzemních podlaží | 2 |
| | | Podkroví | 1 |

Omezení vlastnictví

| Kód | Omezení vlastnického práva |
|-----|--|
| 237 | Zákaz zcizení a zatížení |
| 32 | Zástavní právo smluvní |
| 103 | Zástavní právo z rozhodnutí správního orgánu |

| Popis stavby |
|--|
| <p>Bytový dům na pozemku parc. č. st. 233. V domě jsou 4 dispozičně shodné byty. Byty jsou užívané a ve stavu před rekonstrukcí. Z důvodu obsazenosti bytů nájemníky byl zpřístupněn v rámci místního šetření 1 byt a dále byly volně přístupné společné prostory domu vč. suterénu. Tato skutečnost nemá však vliv na ocenění. Bytový dům není v KN rozdělen na bytové jednotky prohlášením vlastníka.</p> <p>Dům je zděný, s dřevěným krovem, střecha valbová, okna jsou plastová s izolačním dvojsklem. Vytápění i TUV jsou zajištěny kombinovaným plynovým kotlem.</p> |

| Technický stav | průměrný | | |
|--|-----------------|--------------------|------------|
| Stáří | odhadem 63 roků | Opotřebení odhadem | 50 % |
| Závažné technické nedostatky, nebo poruchy statiky, se zásadním vlivem na životnost stavby | | | nevykazuje |

Dispozice

| Umístění | Kategorie plochy | Místnost / Prostor | Výměra [m ²] |
|----------|---------------------------------|--------------------|--------------------------|
| 1.NP | Obytné plochy - bytové | byt 2 | 55.2 |
| 1.NP | Obytné plochy - bytové | byt 1 | 55.2 |
| 2.NP | Obytné plochy - bytové | byt 4 | 55.2 |
| 2.NP | Obytné plochy - bytové | byt 3 | 55.2 |
| 1.NP | součet ploch v podlaží | | 110.4 |
| 2.NP | součet ploch v podlaží | | 110.4 |
| | Obytné plochy - bytové - celkem | | 220.8 |

Inženýrské sítě - přípojky

| | | | |
|---------------------------|----------|--------------------------|----------|
| Elektro | napojeno | Voda z řadu | napojeno |
| Voda ze studny | není | Kanalizace do řadu | napojeno |
| Kanalizace do žumpy | není | Kanalizace do septiku | není |
| Kanalizace do vlastní ČOV | není | Plyn z veřejného rozvodu | napojeno |
| Plyn ze zásobníku | není | Dálkové vytápění | není |

6.2. Budova garáž 1 bez čp/če součástí pozemku st. 240/2

| | | | |
|--------------------------|---|--------------------------|-----|
| Katastr | 637068 Janov u Litvínova | LV | 217 |
| Část obce | | | |
| Typ stavby | budova bez čísla popisného nebo evidenčního | | |
| Využití | garáž | | |
| Na parcele | st. 240/2 | součást pozemku | |
| Počet podzemních podlaží | | Počet nadzemních podlaží | 1 |
| | | Podkroví | |

Omezení vlastnictví

| Kód | Omezení vlastnického práva |
|-----|--|
| 237 | Zákaz zcizení a zatížení |
| 32 | Zástavní právo smluvní |
| 103 | Zástavní právo z rozhodnutí správního orgánu |

| |
|---|
| Popis stavby |
| Zděná garáž na pozemku parc. č. st. 240/2. Garáž je součástí řadové zástavby 5ti garáží. Vrata jsou dřevěná dvoukřídlá. |

Dispozice

| Umístění | Kategorie plochy | Místnost / Prostor | Výměra [m ²] |
|----------|---------------------------------|--------------------|--------------------------|
| | Ostatní plochy - garáž | | 1 ks - 12.5 |
| | Ostatní plochy - garáž - celkem | | 12.5 |

Inženýrské sítě

| | | | |
|---------------------------|----------|--------------------------|------|
| Elektro | napojeno | Voda z řadu | není |
| Voda ze studny | není | Kanalizace do řadu | není |
| Kanalizace do žumpy | není | Kanalizace do septiku | není |
| Kanalizace do vlastní ČOV | není | Plyn z veřejného rozvodu | není |
| Plyn ze zásobníku | není | Dálkové vytápění | není |

6.3. Budova garáž 2 bez čp/če součástí pozemku st. 240/3

| | | | |
|--------------------------|---|--------------------------|-----|
| Katastr | 637068 Janov u Litvínova | LV | 217 |
| Část obce | | | |
| Typ stavby | budova bez čísla popisného nebo evidenčního | | |
| Využití | garáž | | |
| Na parcele | st. 240/3 | součást pozemku | |
| Počet podzemních podlaží | | Počet nadzemních podlaží | 1 |
| | | Podkroví | |

Omezení vlastnictví

| Kód | Omezení vlastnického práva |
|-----|--|
| 237 | Zákaz zcizení a zatížení |
| 32 | Zástavní právo smluvní |
| 103 | Zástavní právo z rozhodnutí správního orgánu |

| |
|---|
| Popis stavby |
| Zděná garáž na pozemku parc. č. st. 240/3. Garáž je součástí řadové zástavby 5ti garáží. Vrata jsou dřevěná dvoukřídlá. |

Dispozice

| Umístění | Kategorie plochy | Místnost / Prostor | Výměra [m ²] |
|----------|---------------------------------|--------------------|--------------------------|
| | Ostatní plochy - garáž | | 1 ks - 12.5 |
| | Ostatní plochy - garáž - celkem | | 12.5 |

Inženýrské sítě

| | | | |
|---------------------------|----------|--------------------------|------|
| Elektro | napojeno | Voda z řadu | není |
| Voda ze studny | není | Kanalizace do řadu | není |
| Kanalizace do žumpy | není | Kanalizace do septiku | není |
| Kanalizace do vlastní ČOV | není | Plyn z veřejného rozvodu | není |
| Plyn ze zásobníku | není | Dálkové vytápění | není |

6.4. Budova garáž 3 bez čp/če součástí pozemku st. 240/4

| | | | |
|--------------------------|---|--------------------------|-----|
| Katastr | 637068 Janov u Litvínova | LV | 217 |
| Část obce | | | |
| Typ stavby | budova bez čísla popisného nebo evidenčního | | |
| Využití | garáž | | |
| Na parcele | st. 240/4 | součást pozemku | |
| Počet podzemních podlaží | | Počet nadzemních podlaží | 1 |
| | | Podkroví | |

Omezení vlastnictví

| Kód | Omezení vlastnického práva |
|-----|--|
| 237 | Zákaz zcizení a zatížení |
| 32 | Zástavní právo smluvní |
| 103 | Zástavní právo z rozhodnutí správního orgánu |

Popis stavby

Zděná garáž na pozemku parc. č. st. 240/4. Garáž je součástí řadové zástavby 5ti garáží. Vrata jsou dřevěná dvoukřídlá.

Dispozice

| Umístění | Kategorie plochy | Místnost / Prostor | Výměra [m ²] |
|----------|---------------------------------|--------------------|--------------------------|
| | Ostatní plochy - garáž | | 1 ks - 12.5 |
| | Ostatní plochy - garáž - celkem | | 12.5 |

Inženýrské sítě

| | | | |
|---------------------------|----------|--------------------------|------|
| Elektro | napojeno | Voda z řadu | není |
| Voda ze studny | není | Kanalizace do řadu | není |
| Kanalizace do žumpy | není | Kanalizace do septiku | není |
| Kanalizace do vlastní ČOV | není | Plyn z veřejného rozvodu | není |
| Plyn ze zásobníku | není | Dálkové vytápění | není |

6.5. Budova garáž 4 bez čp/če součástí pozemku st. 240/5

| | | | |
|--------------------------|---|--------------------------|-----|
| Katastr | 637068 Janov u Litvínova | LV | 217 |
| Část obce | | | |
| Typ stavby | budova bez čísla popisného nebo evidenčního | | |
| Využití | garáž | | |
| Na parcele | st. 240/5 | součást pozemku | |
| Počet podzemních podlaží | | Počet nadzemních podlaží | 1 |
| | | Podkroví | |

Omezení vlastnictví

| Kód | Omezení vlastnického práva |
|-----|--|
| 237 | Zákaz zcizení a zatížení |
| 32 | Zástavní právo smluvní |
| 103 | Zástavní právo z rozhodnutí správního orgánu |

Popis stavby

Zděná garáž na pozemku parc. č. st. 240/5. Garáž je součástí řadové zástavby 5ti garáží. Vrata jsou dřevěná dvoukřídlá.

Dispozice

| Umístění | Kategorie plochy | Místnost / Prostor | Výměra [m ²] |
|----------|---------------------------------|--------------------|--------------------------|
| | Ostatní plochy - garáž | | 1 ks - 12.5 |
| | Ostatní plochy - garáž - celkem | | 12.5 |

Inženýrské sítě

| | | | |
|---------------------------|----------|--------------------------|------|
| Elektro | napojeno | Voda z řadu | není |
| Voda ze studny | není | Kanalizace do řadu | není |
| Kanalizace do žumpy | není | Kanalizace do septiku | není |
| Kanalizace do vlastní ČOV | není | Plyn z veřejného rozvodu | není |
| Plyn ze zásobníku | není | Dálkové vytápění | není |

6.6. Budova garáž 5 bez čp/če součástí pozemku st. 240/6

| | | | |
|--------------------------|---|--------------------------|-----|
| Katastr | 637068 Janov u Litvínova | LV | 217 |
| Část obce | | | |
| Typ stavby | budova bez čísla popisného nebo evidenčního | | |
| Využití | garáž | | |
| Na parcele | st. 240/6 | součást pozemku | |
| Počet podzemních podlaží | | Počet nadzemních podlaží | 1 |
| | | Podkroví | |

Omezení vlastnictví

| Kód | Omezení vlastnického práva |
|-----|--|
| 237 | Zákaz zcizení a zatížení |
| 32 | Zástavní právo smluvní |
| 103 | Zástavní právo z rozhodnutí správního orgánu |

| Popis stavby |
|---|
| Zděná garáž na pozemku parc. č. st. 240/6. Garáž je součástí řadové zástavby 5ti garáží. Vrata jsou dřevěná dvoukřídlá. |

Dispozice

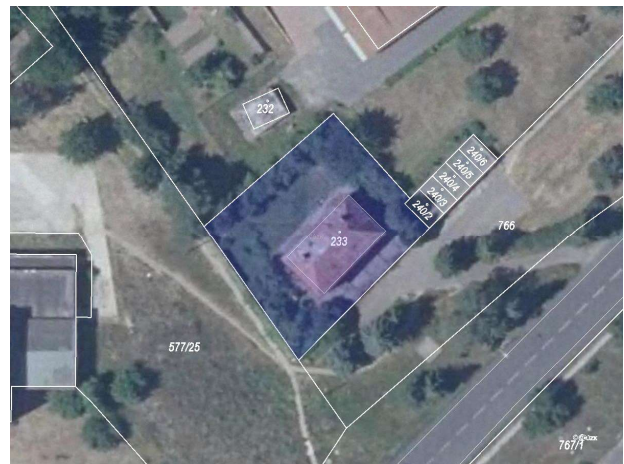
| Umístění | Kategorie plochy | Místnost / Prostor | Výměra [m ²] |
|----------|---------------------------------|--------------------|--------------------------|
| | Ostatní plochy - garáž | | 1 ks - 12.5 |
| | Ostatní plochy - garáž - celkem | | 12.5 |

Inženýrské sítě

| | | | |
|---------------------------|----------|--------------------------|------|
| Elektro | napojeno | Voda z řadu | není |
| Voda ze studny | není | Kanalizace do řadu | není |
| Kanalizace do žumpy | není | Kanalizace do septiku | není |
| Kanalizace do vlastní ČOV | není | Plyn z veřejného rozvodu | není |
| Plyn ze zásobníku | není | Dálkové vytápění | není |

6.7. Parcela st. 233, součástí je stavba č. p. 210

| | | | |
|-------------|------------------------------|-----------------------|-----|
| Katastr | 637068 Janov u Litvínova | LV | 217 |
| Typ parcely | Parcela katastru nemovitostí | Výměra m ² | 984 |
| Druh | zastavěná plocha a nádvoří | | |
| Využití | | | |
| Stavba | č. p. 210 | | |



Omezení vlastnictví

| Kód | Omezení vlastnického práva |
|-----|--|
| 237 | Zákaz zcizení a zatížení |
| 32 | Zástavní právo smluvní |
| 103 | Zástavní právo z rozhodnutí správního orgánu |

6.8. Parcela st. 240/2, součástí je stavba bez čp/če

| | | | |
|-------------|------------------------------|-----------------------|-----|
| Katastr | 637068 Janov u Litvínova | LV | 217 |
| Typ parcely | Parcela katastru nemovitostí | Výměra m ² | 25 |
| Druh | zastavěná plocha a nádvoří | | |
| Využití | | | |
| Stavba | bez čp/če | | |

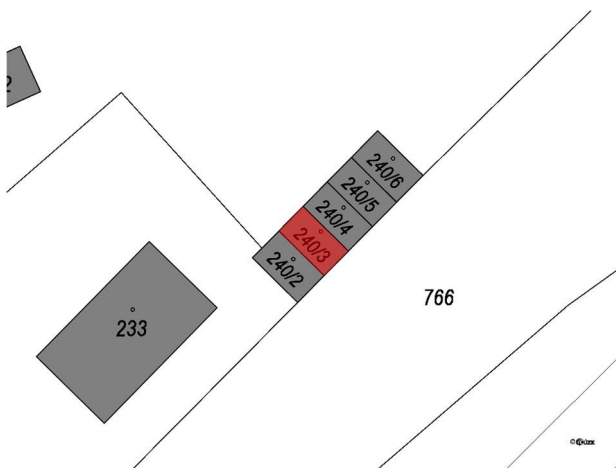


Omezení vlastnictví

| Kód | Omezení vlastnického práva |
|-----|--|
| 237 | Zákaz zcizení a zatížení |
| 32 | Zástavní právo smluvní |
| 103 | Zástavní právo z rozhodnutí správního orgánu |

6.9. Parcela st. 240/3, součástí je stavba bez čp/če

| | | | |
|-------------|------------------------------|-----------------------|-----|
| Katastr | 637068 Janov u Litvínova | LV | 217 |
| Typ parcely | Parcela katastru nemovitostí | Výměra m ² | 23 |
| Druh | zastavěná plocha a nádvoří | | |
| Využití | | | |
| Stavba | bez čp/če | | |



Omezení vlastnictví

| Kód | Omezení vlastnického práva |
|-----|--|
| 237 | Zákaz zcizení a zatížení |
| 32 | Zástavní právo smluvní |
| 103 | Zástavní právo z rozhodnutí správního orgánu |

6.10. Parcela st. 240/4, součástí je stavba bez čp/če

| | | | |
|-------------|------------------------------|-----------------------|-----|
| Katastr | 637068 Janov u Litvínova | LV | 217 |
| Typ parcely | Parcela katastru nemovitostí | Výměra m ² | 23 |
| Druh | zastavěná plocha a nádvoří | | |
| Využití | | | |
| Stavba | bez čp/če | | |

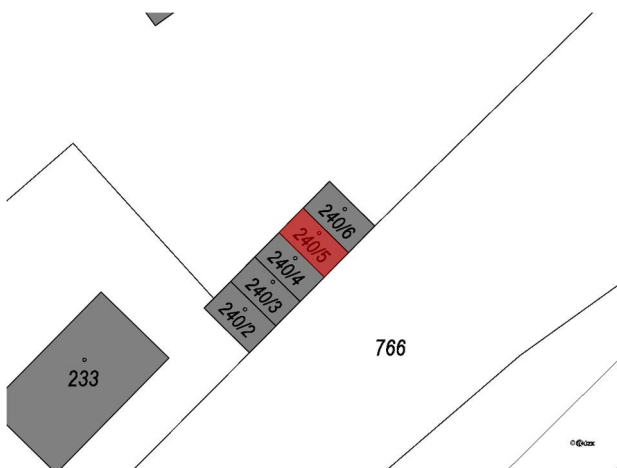


Omezení vlastnictví

| Kód | Omezení vlastnického práva |
|-----|--|
| 237 | Zákaz zcizení a zatížení |
| 32 | Zástavní právo smluvní |
| 103 | Zástavní právo z rozhodnutí správního orgánu |

6.11. Parcela st. 240/5, součástí je stavba bez čp/če

| | | | |
|-------------|------------------------------|-----------------------|-----|
| Katastr | 637068 Janov u Litvínova | LV | 217 |
| Typ parcely | Parcela katastru nemovitostí | Výměra m ² | 23 |
| Druh | zastavěná plocha a nádvoří | | |
| Využití | | | |
| Stavba | bez čp/če | | |

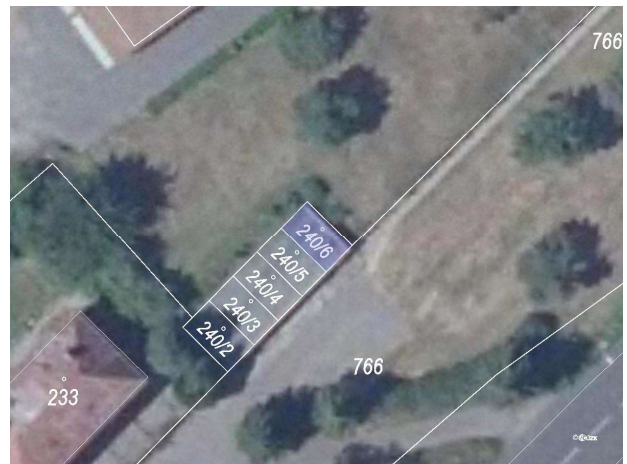


Omezení vlastnictví

| Kód | Omezení vlastnického práva |
|-----|--|
| 237 | Zákaz zcizení a zatížení |
| 32 | Zástavní právo smluvní |
| 103 | Zástavní právo z rozhodnutí správního orgánu |

6.12. Parcela st. 240/4, součástí je stavba bez čp/če

| | | | |
|-------------|------------------------------|-----------------------|-----|
| Katastr | 637068 Janov u Litvínova | LV | 217 |
| Typ parcely | Parcela katastru nemovitostí | Výměra m ² | 25 |
| Druh | zastavěná plocha a nádvoří | | |
| Využití | | | |
| Stavba | bez čp/če | | |

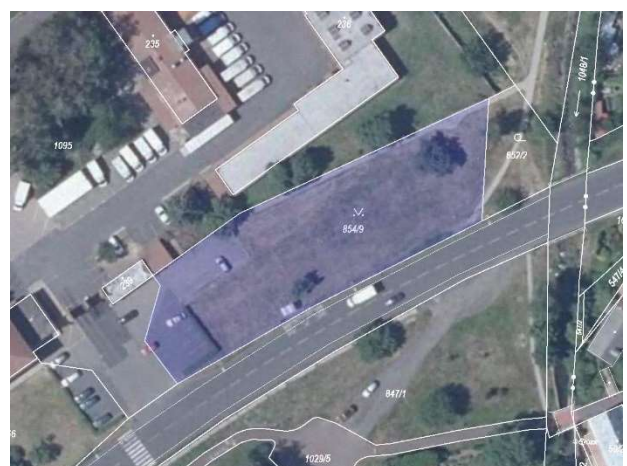


Omezení vlastnictví

| Kód | Omezení vlastnického práva |
|-----|--|
| 237 | Zákaz zcizení a zatížení |
| 32 | Zástavní právo smluvní |
| 103 | Zástavní právo z rozhodnutí správního orgánu |

6.13. Parcela 854/9

| | | | |
|-------------|------------------------------|-----------------------|-------|
| Katastr | 637068 Janov u Litvínova | LV | 217 |
| Typ parcely | Parcela katastru nemovitostí | Výměra m ² | 2 174 |
| Druh | ostatní plocha | | |
| Využití | zeleň | | |



Omezení vlastnictví

| Kód | Omezení vlastnického práva |
|-----|--|
| 237 | Zákaz zcizení a zatížení |
| 32 | Zástavní právo smluvní |
| 103 | Zástavní právo z rozhodnutí správního orgánu |

Dispozice

| Kategorie plochy | Název plochy | Výměra [m ²] |
|--------------------------|--------------|--------------------------|
| Pozemky - ostatní plocha | | 2 174.0 |

6.14. Přehled výměr pozemků podle druhu

| Druh pozemku | Výměra [m ²] |
|----------------------------|--------------------------|
| zastavěná plocha a nádvoří | 1 103 |
| ostatní plocha | 2 174 |
| CELKEM | 3 277 |

6.15. Katastrální mapy – KÚ Janov u Litvínova (637068)



červená plná - cenotvorné, červená šrafovaná - necenotvorné, šedě šrafovaná - není předmětem ocenění



7. Rizika

Rizika plynoucí z omezení vlastnictví a ochrany nemovitosti:

- **Zákaz zcizení a zatížení - LV 217**
nemá vliv na tržní hodnotu
- **Zástavní právo smluvní - LV 217**
nemá vliv na tržní hodnotu
- **Zástavní právo z rozhodnutí správního orgánu - LV 217**
nemá vliv na tržní hodnotu

Další rizika:

- **pozemek parc. č. 854/9**
Součástí podkladů předaných insolvenční správce byla nájemní smlouva k pozemku 854/9, k.ú. Janov u Litvínova, na základě které JAPEK, s.r.o. (Pronajímatel) pronajímá tento pozemek společnosti ENERGO Tušimice s.r.o. (Nájemce). Nájemní smlouva je na dobu určitou, a to do 31.12.2035.
Nájemce má v úmyslu na tomto pozemku vybudovat a provozovat vodíkovou plnicí stanici.
Nájemné je dle NS 240 Kč bez DPH /m²/rok.

Povinnost hradit toto smluvené nájemní však vzniká nájemci až po vydání stavebního povolení, jehož součástí bude souhlas pronajímatele se stavbou na předmětném pozemku. Stavební povolení nebylo ke dni místního šetření vydáno.

8. Podmínky platnosti ceny

- Platnost ocenění je omezena časovým horizontem šesti měsíců.