

PŘÍLOHA Č. 2B – GARÁŽ A DOPLŇKOVÁ STAVBA

Garáž dle § 12 písm. c) vyhlášky č. 419/2013 Sb., k provedení zákonného opatření Senátu o dani z nabytí nemovitých věcí (dále jen „vyhláška č. 419/2013 Sb.“), a doplňková stavba dle § 12 písm. d) vyhlášky č. 419/2013 Sb.

Primárním vodítkem k posouzení toho, zda je stavba garáží, je zápis v katastru nemovitostí. Směrnou hodnotu nelze určit u stavby hromadné garáže a u nedokončené stavby. Doplňkové stavby jsou stavby tvořící příslušenství k pozemkům, ke stavbám nebo jednotkám, u kterých lze určit směrnou hodnotu, a to bez omezení velikosti zastavěné plochy. Jedná se o takové stavby, jejichž účelem je, aby se jich trvale užívalo s tímto pozemkem, stavbou, nebo jednotkou v rámci jejich hospodářského určení (např. se jedná o kůlny či altány sloužící ke společnému užívání se stavbou rodinného domu či stavbou pro rodinnou rekreaci, resp. pozemkem, jehož jsou tyto stavby součástí, ve vlastnictví téhož vlastníka). Dále jde o stavby charakteru příslušenství, které však nejsou samostatnou nemovitou věcí nýbrž součástí pozemku.

VŽDY VYPLŇTE PŘÍLOHU Č. 2, která obsahuje údaje o pozemku, na kterém se stavba nachází, bez ohledu na to, zda je stavba nabývána s pozemkem nebo bez něj. Tyto údaje jsou nutné i pro určení směrné hodnoty stavby.

V PŘÍPADĚ VÍCE STAVEB UVEDETE KAŽDOU NA SAMOSTATNÝ FORMULÁŘ PŘÍLOHY

- 01 Obec** – uveďte název obce.
- 02 Katastrální území** – uveďte název katastrálního území.
- 03 – 04 Identifikace stavby**
– **číslo evidenční** – uveďte číslo evidenční stavby. V případě, že je stavba evidována v katastru nemovitostí bez č. e., uveďte slovo „bez“. V případě, že stavba není evidována v katastru nemovitostí, proškrtněte.
– **stavba na pozemku p. č.** – uveďte parcelní číslo pozemku, na kterém se stavba nachází, včetně uvedení zkratky „st.“, pokud ji parcelní číslo obsahuje.
- 05 – 06 Nabývaný podíl na stavbě (zlomkem) – číselník** – uveďte číslo uvedené ve zlomku před lomítkem / **jmenovatel** – uveďte číslo uvedené ve zlomku za lomítkem. V případě, že nabýváte celou stavbu, uveďte na obou řádcích číslo „1“.
- 07 – 08 Druh stavby** – zaškrtněte odpovídající údaj.
- 09 Stáří stavby** – stáří stavby je počet let počítaný od roku první kolaudace stavby nebo od roku prvního započetí užívání stavby do roku, ke kterému je prováděno určení směrné hodnoty (k roku nabytí nemovité věci).
- 10 – 13 Podlaží a výměra** – uveďte v m² zastavěnou plochu jednotlivých existujících podlaží, a to samostatně za každé podlaží stavby se zaokrouhlením na dvě desetinná místa. Zastavěná plocha je plocha vymezená vnějším obvodem stavby v úrovni podlahy (podrobněji viz § 18 vyhlášky č. 419/2013 Sb.). Podlažím je i podkroví nebo podzemí, jimiž se rozumí přístupný prostor o světlé výšce nejméně 1,7 m alespoň v jednom místě, který je stavebně upravený k účelovému využití (podrobnější vymezení podlaží viz § 17 vyhlášky č. 419/2013 Sb.). Nejedná se o patra (přízemí, první patro), ale o podlaží – 1. podzemní podlaží = suterén, 1. nadzemní podlaží = přízemí, 2. nadzemní podlaží = první patro.
- 14 – 16 Typ zastřešení** – zaškrtněte pouze jednu z možností. Krov s možností účelového využití je dostatečně vysoký na to, aby mohl být upraven k užívání (přístupný prostor o světlé výšce nejméně 1,7 m).
- 17 – 23 Obvodové stěny (materiál)** – zaškrtněte pouze jednu z možností. V případě kombinace několika uvedených materiálů zaškrtněte převažující materiál. Za přístřešek se považuje zastřešená stavba, jejíž svislou nosnou konstrukci tvoří pilířky z jakéhokoliv materiálu.
- 24 – 25 Vytápění** – zaškrtněte pouze jednu z možností.
- 26 – 29 Napojení stavby na rozvody a odpady** – zaškrtněte všechny možnosti odpovídající skutečnému stavu.
- 30 – 35 Další vybavení** – zaškrtněte všechny možnosti odpovídající skutečnému stavu.
- 36 – 38 Stav stavby** – zaškrtněte pouze jednu z možností. Za špatný stav se považuje zpravidla situace, kdy stavba nebyla udržována. Za stav odpovídající stáří se považuje zpravidla situace, kdy stavba byla průběžně udržována.
- 39 – 42 Povodňové riziko podle specifikace povodňových zón** – zaškrtněte pouze jednu z možností podle Povodňového plánu České republiky, který obsahuje mj. mapu záplavových území, zveřejněného na internetových stránkách Ministerstva životního prostředí www.dppcr.cz. Pokud nelze zjistit podle povodňového plánu, zaškrtněte dle sdělení pojišťovny.