

# ZNALECKÝ POSUDEK

č. 3532/89/2017

O ceně obvyklé jednotky - bytu č. 4742/124 v obytném domě čp. 4742 postaveném na stavební parcele č. parc. 4801/42 s podílem na společných částech domu a pozemku ve výši 6134/345672 z celku v obci Chomutov, katastrální území Chomutov I.



**Objednatel znaleckého posudku:**

Soudní exekutor Mgr. Bohumil Brychta,  
Exekutorský úřad Rychnov nad Kněžnou  
Nádražní 486  
517 21 Týniště nad Orlicí

**Účel znaleckého posudku:**

stanovení ceny obvyklé

Dle zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku ve znění zákonů č. 121/2000 Sb., č. 237/2004 Sb., č. 257/2004 Sb., č. 296/2007 Sb., č. 188/2011 Sb., č. 350/2012 Sb., č. 303/2013 Sb., č. 340/2013 Sb., č. 344/2013 Sb. a 228/2014 Sb. a vyhlášky MF ČR č. 441/2013 Sb. ve znění vyhlášky č. 199/2014 Sb., č. 345/2015 Sb., č. 53/2016 Sb. a č. 443/2016 Sb., podle stavu ke dni 7.5.2017 znalecký posudek vypracoval:

Martin Buchar  
Buzulucká 526  
500 03 Hradec Králové 3  
telefon: 602 411 603  
e-mail: resding@tiscali.cz

Znalecký posudek obsahuje 8 stran textu včetně titulního listu a 10 stran příloh. Objednateli se předává ve dvou vyhotoveních.

V Hradci Králové 11.5.20174

# **A. NÁLEZ**

## **1. Znalecký úkol**

Stanovení obvyklé hodnoty předmětné nemovitostí jednotky - bytu č. 4742/124 s podílem na společných částech domu a stavebních pozemcích.

## **2. Základní informace**

Název předmětu ocenění: Jednotka - byt č. 4742/124 v obytném domě čp. 4742 s podílem na společných částech domu a stavebním pozemku č. parc. 4801/42 ve výši 6134/345672 z celku

Adresa předmětu ocenění: Dřínovská 4742  
430 01 Chomutov

Kraj: Ústecký  
Okres: Chomutov  
Obec: Chomutov  
Katastrální území: Chomutov I  
Počet obyvatel: 48 710

Základní cena stavebního pozemku vyjmenované obce ZCv = **858,00 Kč/m<sup>2</sup>**

## **3. Prohlídka a zaměření**

Prohlídka se zaměřením byla provedena dne 7.5.2017 za přítomnosti bez přítomnosti nájemnice.

## **4. Podklady pro vypracování znaleckého posudku**

Usnesení o ustanovení znalce ze dne 7.4.2017 194 EX 39/16-178  
Výpis z KN, Katastrálního úřadu pro Ústecký kraj, KP Chomutov LV č. 13777 a LV č. 12834  
Snímek pozemkové mapy k.ú.Chomutov  
Místní šetření uskutečněné znalcem  
Fotodokumentace nemovitosti pořizená znalcem při místním šetření  
Databáze znalce realizovaných nemovitostí v daném místě a čase na realitním trhu  
Informace jednotlivých realitních kanceláří o prodeji bytů ve městě Chomutov

## **5. Vlastnické a evidenční údaje**

LV č. 13777  
Josef Král, bytem Sedláčkova 1658/15, Hradec Králové  
k celku  
LV č. 12834  
Josef Král, bytem Sedláčkova 1658/15, Hradec Králové  
k 6134/345672

## **Omezení vlastnických práv**

dle oddílu C platného LV č. 13777 ke dni 11.5.2017

## **6. Dokumentace a skutečnost**

Jinou dokumentaci než je výše uvedena neměl znalec k dispozici. Nemovitost nebyla znalci zpřístupněna neboť nájemnice nebyla přítomna. Informace znalec získal od spoluvlastníka bytu č. 4742/123 pana Huberta, neboť tento má stejný byt jako byt oceňovaný ve stejném podlaží.

Ocenění je vypracováno s obecně platnými předpoklady, neboť stanovení obvyklé ceny není upraveno žádným předpisem kromě zákona č. 151/1997 Sb. § 2 odstavec 1, ve znění pozdějších předpisů. Jednotka - byt se nachází v obytném domě čp. 4742 ve 13 nadzemním podlaží.

**Obvyklá cena je stanovena tak, aby byla předmětná nemovitost obchodovatelná na současném trhu s nemovitostmi a byla stanovena na základě srovnání s nabízenými nemovitostmi na realitním trhu a realizovanými nemovitostmi v daném místě a čase.**

## **7. Celkový popis nemovité věci**

### **Charakteristika města:**

Město Chomutov je statutárním městem a s počtem obyvatel 48 710 patří mezi větší města na poměry ČR. Nachází se na úpatí Krušných hor v severozápadních Čechách. Je napojeno na autobusovou a železniční dopravu, má vybudovanou MHD. K velikosti města má vybudovanou přiměřenou občanskou vybavenost ve všech směrech - školství od MŠ přes ZŠ po střední školy typu gymnázia a odborných škol. Zdravotní péče je zajištěna v širokém rozsahu od obvodních lékařů přes odborné ordinace po nemocniční péči. Sportovní vyžití, kultura též odpovídá velikosti města. Město má dobré dojezdové vzdálenosti k vybudovaným lyžařským areálům - Klínovec a dalším menším v okolí. V lokalitě je větší míra nezaměstnanosti nad průměrem ČR.

### **Porovnatelné nemovitosti na realitním trhu:**

Na základě šetření u jednotlivých realitních kanceláří byly pro porovnání vybrány obdobné nemovitosti. Jednotky - byty jsou nabízeny na realitním trhu v různé kvalitě a místě. Na trhu je přebytek nabízených bytů, které jsou v převážné míře postiženy nepřizpůsobivými skupinami občanů.

### **Dále pro porovnání znalec provedl propoččet nemovitosti dle platného cenového předpisu porovnávací metodou.**

## **8. Obsah znaleckého posudku**

1. Jednotka - byt č. 4742/124
2. Stavební pozemek

## **B. ZNALECKÝ POSUDEK**

### **Oceňovací předpis**

Ocenění je provedeno podle zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku ve znění zákonů č. 121/2000 Sb., č. 237/2004 Sb., č. 257/2004 Sb., č. 296/2007 Sb., č. 188/2011 Sb., č. 350/2012 Sb., č. 340/2013 Sb., č. 303/2013 Sb., č. 344/2013 Sb. a č. 228/2014 Sb. a vyhlášky MF ČR č. 441/2013 Sb. ve znění vyhlášky č. 199/2014 Sb., č. 345/2015 Sb., č. 53/2016 Sb. a č. 443/2016 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení zákona č. 151/1997 Sb.

Index trhu s nemovitými věcmi

<b><u>Název znaku</u></b>	<b><u>č.</u></b>	<b><u>P<sub>i</sub></u></b>
1. Situace na dílčím trhu s nemovitými věcmi: Poptávka nižší než nabídka	I	-0,06
2. Vlastnické vztahy: Nezastavěný pozemek nebo pozemek, jehož	V	0,00

součástí je stavba (stejný vlastník) nebo jednotka nebo jednotka se spoluvl. podílem na pozemku		
3. Změny v okolí s vlivem na prodejnost: Bez vlivu nebo stabilizovaná území	II	0,00
4. Vliv právních vztahů na prodejnost: Bez vlivu	II	0,00
5. Ostatní neuvedené: Bez dalších vlivů	II	0,00
6. Povodňové riziko: Zóna se zanedbatelným nebezpečím výskytu záplav	IV	1,00
7. Hospodářsko-správní význam obce: Obce s počtem obyvatel nad 5 tisíc a všechny obce v okr. Praha - východ, Praha - západ a katastrální území lázeňských míst typu D) nebo oblíbené turistické lokality	III	1,00
8. Poloha obce: Obec, jejíž některé katastrální území sousedí s obcí (oblastí) vyjmenovanou v tabulce č. 1 (kromě Prahy a Brna)	II	1,03
9. Občanská vybavenost obce: Komplexní vybavenost (obchod, služby, zdravotnická zařízení, škola, pošta, bankovní (peněžní) služby, sportovní a kulturní zařízení aj.)	I	1,05

V případech ocenění nemovitých věcí vyjmenovaných ve třetí poznámce pod tabulkou č.1 přílohy č. 3 oceňovací vyhlášky:

$$\text{Index trhu} \quad I_T = P_6 * P_7 * P_8 * P_9 * (1 + \sum_{i=1}^5 P_i) = \mathbf{1,017}$$

V ostatních případech ocenění nemovitých věcí je znak 7 až 9 roven 1,0:

$$\text{Index trhu} \quad I_T = P_6 * P_7 * P_8 * P_9 * (1 + \sum_{i=1}^5 P_i) = \mathbf{0,940}$$

#### Index polohy

Typ staveb na pozemku pro stanovení indexu polohy: Rezidenční stavby v ostatních obcích nad 2000 obyvatel

<b>Název znaku</b>	<b>č.</b>	<b>P<sub>i</sub></b>
1. Druh a účel užití stavby: Druh hlavní stavby v jednotném funkčním celku	I	1,00
2. Převažující zástavba v okolí pozemku a životní prostředí: Rezidenční zástavba	I	0,04
3. Poloha pozemku v obci: Navazující na střed (centrum) obce	II	0,02
4. Možnost napojení pozemku na inženýrské sítě, které má obec: Pozemek lze napojit na všechny sítě v obci nebo obec bez sítí	I	0,00
5. Občanská vybavenost v okolí pozemku: V okolí nemovité věci je dostupná občanská vybavenost obce	I	0,00
6. Dopravní dostupnost k pozemku: Příjezd po zpevněné komunikaci, špatné parkovací možnosti; nebo příjezd po nezpevněné komunikaci s možností parkování na pozemku	V	0,00
7. Osobní hromadná doprava: MHD – centrum obce	IV	0,03
8. Poloha pozemku z hlediska komerční využitelnosti: Bez možnosti komerčního využití	II	0,00
9. Obyvatelstvo: Konfliktní skupiny v okolí v okolních bytech nebo v okolí	I	0,00

10. Nezaměstnanost: Průměrná nezaměstnanost	II	0,00
11. Vlivy ostatní neuvedené: Bez dalších vlivů - sídlištní celek	II	0,00

$$\text{Index polohy } I_P = P_1 * (1 + \sum_{i=2}^{11} P_i) = \mathbf{1,090}$$

V případech ocenění nemovitých věcí vyjmenovaných ve třetí poznámce pod tabulkou č.1 přílohy č. 3 oceňovací vyhlášky:

$$\text{Koeficient } pp = I_T * I_P = \mathbf{1,109}$$

V ostatních případech ocenění nemovitých věcí je znak 7 až 9 roven 1,0:

$$\text{Koeficient } pp = I_T * I_P = \mathbf{1,025}$$

### 1. Jednotka - byt č. 4742/124

#### Obytný dům čp. 4742

Jedná se o panelový obytný dům s 13 nadzemními podlažími, přičemž první nadzemní podlaží je technické a od druhého nadzemního podlaží po třinácté nadzemní podlaží je po pěti bytech na každém z nich. Dům je postaven z panelového typového systému, který byl v posledních letech revitalizován. Revitalizace se týkala zateplení obvodového pláště, zabudování nového výtahu, který splňuje směrnice EU, výměny oken dřevěných za plastová s dvojsklem, výměny vstupních portálů, stoupaček. Dále byl vybudován kamerový systém včetně vstupu na čipy včetně vstupu do výtahu. Každé podlaží má po výstupu do společné chodby a schodiště zvlášť kovový portál, který umožňuje vstup do společné chodby, ze které je teprve přístup do jednotlivých bytových jednotek. Tento vstup je taktéž zabezpečen. Dům je postaven na základových pasech s provedenými izolacemi proti zemi vlhkosti. Je v dobrém technickém stavu, bez zásadních nedostatků. Byl vybudován v 80 letech minulého století.

#### Jednotka - byt č. 4742/124

Byt nebyl znalci zpřístupněn neboť nájemkyně nebyla přítomna. Potřebné informace znalci poskytli soused pan Hubert, který na stejném podlaží spoluvlastní stejný byt stejného vybavení a rozměrů. Oceňovaný byt je o velikosti 1 + 2 s příslušenstvím obsahuje vstupní chodbu, WC s lázní, kuchyň, dva pokoje, lodžii, mimo byt sklepní kóji. Byt je dle dostupných informací podaných sousedem v běžném stavu a opotřebení. Okna jsou vyměněna za plastová, dveře do ocelových zárubní hladké a prosklené. Povrchy podlah jsou v úpravě PVC. Vytápění dálkové radiátorovými články s poměrovými měřidly, taktéž rozvody teplé a studené vody s poměrovými měřidly. Zařizovací předměty původní.

Byt je v běžném opotřebení.

#### **Zatřídění pro potřeby ocenění**

Typ objektu:	Bytový prostor § 38 porovnávací metoda
Poloha objektu:	Chomutov
Stáří stavby:	35 let
Základní cena ZC (příloha č. 27):	5 924,- Kč/m <sup>2</sup>

## Podlahové plochy bytu

## koeficient dle typu podlahové plochy

byt 1 + 2 s příslušenstvím:

$$61,34 * 1,00 = 61,34 \text{ m}^2$$

Započítaná podlahová plocha bytu:

$$61,34 \text{ m}^2$$

## Výpočet indexu cenového porovnání

Index vybavení

Název znaku	č.	V <sub>i</sub>
1. Typ stavby: Budova - panelová, zateplená	III	0,00
2. Společné části domu: Kolárna, kočárkárna, dílna, prádelna, sušárna, sklad	II	0,00
3. Příslušenství domu: Bez dopadu na cenu bytu	II	0,00
4. Umístění bytu v domě: Ostatní podlaží nevyjmenované	II	0,00
5. Orientace obytl. místností ke světovým stranám: Ostatní světové strany - s výhledem	III	0,03
6. Základní příslušenství bytu: Příslušenství úplné - standardní provedení	III	0,00
7. Další vybavení bytu a prostory užívané spolu s bytem: Standardní vybavení - balkon nebo lodžie, komora nebo sklepní kóje (sklep)	III	0,00
8. Vytápění bytu: Dálkové, ústřední, etážové	III	0,00
9. Kriterium jinde neuvedené: Bez vlivu na cenu	III	0,00
10. Stavebně - technický stav: Byt v dobrém stavu s pravidelnou údržbou	II	1,00

Koeficient pro stáří 35 let:

$$s = 1 - 0,005 * 35 = \mathbf{0,825}$$

$$\text{Index vybavení } I_V = \left(1 + \sum_{i=1}^9 V_i\right) * V_{10} * 0,825 = \mathbf{0,850}$$

Index trhu s nemovitými věcmi  $I_T = \mathbf{0,940}$

Index polohy pozemku  $I_P = \mathbf{1,090}$

## Ocenění

$$\text{Základní cena upravená ZCU} = ZC * I_V = 5\,924,- \text{ Kč/m}^2 * 0,850 = 5\,035,40 \text{ Kč/m}^2$$

$$CB_P = PP * ZCU * I_T * I_P = 61,34 \text{ m}^2 * 5\,035,40 \text{ Kč/m}^2 * 0,940 * 1,090 = 316\,469,67 \text{ Kč}$$

**Cena stanovená porovnávacím způsobem**

$$= \mathbf{316\,469,67 \text{ Kč}}$$

## 2. Stavební pozemek

Stavební pozemek v obci Chomutov, katastrální území Chomutov Je zastavěn obytným domem . Pozemek je přístupný ze zpevněné komunikace místního významu přes chodníkové těleso. V dané lokalitě jsou vybudovány veškeré inženýrské sítě a tyto jsou na pozemek zavedeny. Jedná se o kanalizační řad, plynovodní řad, vodovodní řad, elektrickou síť a horkovod. Negativním vlivem je nedostatek parkovacích míst - jedná se o sídlištní celek. Do lokality je zavedena MHD. Docházkové vzdálenosti k vybudované infrastruktuře jsou dobré.

## Ocenění

Index trhu s nemovitostmi  $I_T = 0,940$

Index polohy pozemku  $I_P = 1,090$

### Výpočet indexu cenového porovnání

Index omezujících vlivů pozemku

Název znaku	č.	$P_i$
1. Geometrický tvar a velikost pozemku: Tvar bez vlivu na využití	II	0,00
2. Svažítost pozemku a expozice: Svažítost terénu pozemku do 15 % včetně; ostatní orientace	IV	0,00
3. Ztížené základové podmínky: Neztížené základové podmínky	III	0,00
4. Chráněná území a ochranná pásma: Mimo chráněné území a ochranné pásmo	I	0,00
5. Omezení užívání pozemku: Bez omezení užívání	I	0,00
6. Ostatní neuvedené: Bez dalších vlivů - negativní vlivy se neprojevují	II	0,00

$$\text{Index omezujících vlivů} \quad I_O = 1 + \sum_{i=1}^6 P_i = 1,000$$

$$\text{Celkový index } I = I_T * I_O * I_P = 0,940 * 1,000 * 1,090 = 1,025$$

**Stavební pozemek zastavěné plochy a nádvoří oceněný dle § 4 odst. 1 a pozemky od této ceny odvozené**

Přehled použitých jednotkových cen stavebních pozemků

Zatřídění	Zákl. cena [Kč/m <sup>2</sup> ]	Index	Koef.	Upr. cena [Kč/m <sup>2</sup> ]
<b>§ 4 odst. 1 - stavební pozemek - zastavěná plocha a nádvoří</b>				
§ 4 odst. 1	858,-	1,025		879,45

Typ	Název	Parcelní číslo	Výměra [m <sup>2</sup> ]	Jedn. cena [Kč/m <sup>2</sup> ]	Cena [Kč]
§ 4 odst. 1	zastavěná plocha a nádvoří	480/1	474,00	879,45	416 859,30
Stavební pozemek - celkem			474,00		<b>416 859,30</b>
<b>Stavební pozemek - výchozí cena pro výpočet vlastnického podílu</b>				=	<b>416 859,30 Kč</b>
Úprava ceny vlastnickým podílem				*	6 134 / 345 672
<b>Stavební pozemek - zjištěná cena</b>				=	<b>7 397,23 Kč</b>

## **C. Obvyklá hodnota**

Obvyklá hodnota - cena předmětné nemovitosti je stanovena v souladu s § 2 odstavce 1 zák. č. 151/1997 ve znění pozdějších předpisů.

Obvyklou cenou - hodnotou se předpokládá cena, která by byla dosažitelná při prodeji v České republice v daném místě a čase. Nepřihlíží se při tom k mimořádným okolnostem to jest stav tísně převádějícího nebo nabývajícího, osobních poměrů a pod.

Předmětná nemovitost byla porovnána s nemovitostmi realizovanými na realitním trhu v blízkém okolí v současné době . Lze konstatovat, že poptávka po bytech je menší, než nabídka!

Na základě provedeného šetření v daném místě a čase a na základě porovnání nabízených nemovitostí na realitním trhu stanovují hodnotu jednoho metru čtverečního předmětného bytu v souladu s propočtem administrativní ceny zjištěné porovnávací metodou, neboť tato v tomto případě koresponduje s hodnotami nemovitostí souměřitelných s nemovitostí oceňovanou. Na tomto základě stanovují obvyklou hodnotu jednoho metru čtverečního ve výši 5 300,- Kč

<b>61,34 m<sup>2</sup></b>	*	<b>5 300,- Kč</b>	=	<b>325 102,- Kč</b>
<b>zaokrouhleně</b>				<b>325 000,- Kč</b>

**Obvyklou hodnotu nemovitosti jednotky - bytu č. 4742/124 v obytném domě čp. 4742 s podílem na společných částech domu a stavebním pozemku č. parc. 4801/42 ve výši 6134/345672 z celku stanovují na 325 000,- Kč**

**Slovy:** třistadvacetpětisíckorunčeských.

V Hradci Králové 11.5.20174

Martin Buchar  
Buzulucká 526  
500 03 Hradec Králové 3

## **D. ZNALECKÁ DOLOŽKA**

Znalecký posudek jsem podal jako znalec jmenovaný rozhodnutím Krajského soudu v Hradci Králové ze dne 24.3.1987 čj.SPR 1848/86pro základní obor stavebnictví - ekonomika - ceny a odhady nemovitostí.

Znalecký posudek byl zapsán pod poř. č. 3532/89/2017 znaleckého deníku.

Znalečné a náhradu nákladů účtuji dokladem č. 3532/89/2017.



## Informace o jednotce

Číslo jednotky	4742/124
Typ jednotky:	jednotka vymezená podle zákona o vlastnictví bytů
Způsob využití:	byt
Budova:	<a href="#">č. p. 4742</a>
Katastrální území:	<a href="#">Chomutov I [652458]</a>
Číslo LV:	<a href="#">13777</a>
Podíl na společných částech:	6134/345672

## Vlastníci, jiná oprávnění

Vlastnické právo	Podíl
Král Josef, Sedláčkova 1658/15, Pražské Předměstí, 50002 Hradec Králové	

## Způsob ochrany nemovitosti

Nejsou evidovány žádné způsoby ochrany.

## Omezení vlastnického práva

Typ
Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti
Zahájení exekuce - Král Josef
Zástavní právo smluvní
Zástavní právo z rozhodnutí správního orgánu

## Jiné zápisy

Nejsou evidovány žádné jiné zápisy.

Řízení, v rámci kterých byl k nemovitosti zapsán cenový údaj

Nemovitost je v územním obvodu, kde státní správu katastru nemovitostí ČR vykonává [Katastrální úřad pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Chomutov](#).

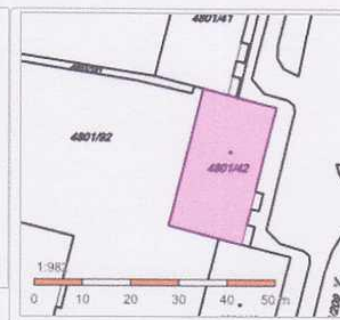
Zobrazené údaje mají informativní charakter. Platnost k 10.05.2017 15:00:00.

© 2004 - 2017 [Český úřad zeměměřický a katastrální](#), Pod sídlištěm 1800/9, Kobylisy, 18211 Praha 8  
Podání určená katastrálním úřadům a pracovištím zasílejte přímo na [jejich e-mail adresu](#).

Verze aplikace: 5.5.0 build 0

## Informace o stavbě

Stavba:	č. p. 4742
Obec:	<a href="#">Chomutov [5629711]</a>
Část obce:	<a href="#">Chomutov I [4078871]</a>
Katastrální území:	<a href="#">Chomutov I [652458]</a>
Číslo LV:	<a href="#">12834</a>
Stavba stojí na pozemku:	p. č. 4801/42
Typ stavby:	budova s číslem popisným
Způsob využití:	bytový dům



## Vymezené jednotky

[4742/11](#), [4742/12](#), [4742/13](#), [4742/14](#), [4742/15](#), [4742/21](#), [4742/22](#), [4742/23](#), [4742/24](#), [4742/25](#), [4742/31](#), [4742/32](#), [4742/33](#), [4742/34](#), [4742/35](#), [4742/41](#), [4742/42](#), [4742/43](#), [4742/44](#), [4742/45](#), [4742/51](#), [4742/52](#), [4742/53](#), [4742/54](#), [4742/55](#), [4742/61](#), [4742/62](#), [4742/63](#), [4742/64](#), [4742/65](#), [4742/71](#), [4742/72](#), [4742/73](#), [4742/74](#), [4742/75](#), [4742/81](#), [4742/82](#), [4742/83](#), [4742/84](#), [4742/85](#), [4742/91](#), [4742/92](#), [4742/93](#), [4742/94](#), [4742/95](#), [4742/101](#), [4742/102](#), [4742/103](#), [4742/104](#), [4742/105](#), [4742/111](#), [4742/112](#), [4742/113](#), [4742/114](#), [4742/115](#), [4742/121](#), [4742/122](#), [4742/123](#), [4742/124](#), [4742/125](#)

Informace z RÚIAN

## Vlastníci, jiní oprávnění

Vlastnické právo	Podíl
Bartoňová Irena, Dřínovská 4742, 43004 Chomutov	6134/345672
Blažek Zdeněk, Dřínovská 4742, 43004 Chomutov	6134/345672
Danilín Marcel, Pionýrů 1695, 43111 Jirkov	6134/345672
Doubková Michaela, Dřínovská 4742, 43004 Chomutov	6134/345672
Filípek Jakub, Dřínovská 4742, 43004 Chomutov	6134/345672
Filípek Vratislav, Chomutovská 77, 43111 Otvice	20808/345672
Frank Zdeněk, Mlýnská 2809, 27201 Kladno	6134/345672
Gecíková Jiřina, Dřínovská 4742, 43004 Chomutov	6134/345672
Grošupová Gabriela, Žižkova 1857, 25082 Úvaly	3067/345672
Hošic Jan, Dřínovská 4742, 43004 Chomutov	4270/345672
Hrdá Kateřina Ing., Větrná hůrka 489/33, 35101 Františkovy Lázně	4270/345672
Hubert Michael, Arbesova 4620, 43001 Chomutov	3067/345672
Jelínková Anna, Dřínovská 4742, 43004 Chomutov	6134/345672
Jenč Jaroslav, U Sauny 1532, 43111 Jirkov	4270/345672
Kába Lukáš, Stavbaňská 4516, 43004 Chomutov	6134/345672
Kouba Ladislav, Dřínovská 4742, 43004 Chomutov	6134/345672
Král Josef, Sedláčkova 1658/15, Pražské Předměstí, 50002 Hradec Králové	10404/345672
SJM Kubánek Zoltán a Kubánková Jarmila, Dřínovská 4742, 43004 Chomutov	6134/345672
Kufnerová Jiřina, Dřínovská 4742, 43004 Chomutov	6134/345672
Kuncová Jana, Rudé armády 50, 43144 Droužkovice	6134/345672
SJM Kvíz Ladislav a Kvízová Martina, Dřínovská 4742, 43004 Chomutov	6134/345672
Ladenberger Petr, Kamenná 5110, 43004 Chomutov	4270/345672

## Informace o pozemku

Parcelní číslo:	<a href="#">4801/42</a>
Obec:	<a href="#">Chomutov [562971]</a>
Katastrální území:	<a href="#">Chomutov I [652458]</a>
Číslo LV:	<a href="#">12834</a>
Výměra [m <sup>2</sup> ]:	474
Typ parcely:	Parcela katastru nemovitostí
Mapový list:	DKM
Určení výměry:	Graficky nebo v digitalizované mapě
Druh pozemku:	zastavěná plocha a nádvoří
Stavba na pozemku:	<a href="#">č. p. 4742</a>



## Vlastníci, jiní oprávnění

Vlastnické právo	Podíl
Bartoňová Irena, Dřínovská 4742, 43004 Chomutov	6134/345672
Blažek Zdeněk, Dřínovská 4742, 43004 Chomutov	6134/345672
Danilín Marcel, Pionýrů 1695, 43111 Jirkov	6134/345672
Doubková Michaela, Dřínovská 4742, 43004 Chomutov	6134/345672
Filípek Jakub, Dřínovská 4742, 43004 Chomutov	6134/345672
Filípek Vratislav, Chomutovská 77, 43111 Otvice	20808/345672
Frank Zdeněk, Mlýnská 2809, 27201 Kladno	6134/345672
Geciková Jiřina, Dřínovská 4742, 43004 Chomutov	6134/345672
Grošupová Gabriela, Žižkova 1857, 25082 Úvaly	3067/345672
Hošic Jan, Dřínovská 4742, 43004 Chomutov	4270/345672
Hrdá Kateřina Ing., Větrná hůrka 489/33, 35101 Františkovy Lázně	4270/345672
Hubert Michael, Arbesova 4620, 43001 Chomutov	3067/345672
Jelínková Anna, Dřínovská 4742, 43004 Chomutov	6134/345672
Jenč Jaroslav, U Sauny 1532, 43111 Jirkov	4270/345672
Kába Lukáš, Stavbařská 4516, 43004 Chomutov	6134/345672
Kouba Ladislav, Dřínovská 4742, 43004 Chomutov	6134/345672
Král Josef, Sedláčkova 1658/15, Pražské Předměstí, 50002 Hradec Králové	10404/345672
SJM Kubánek Zoltán a Kubánková Jarmila, Dřínovská 4742, 43004 Chomutov	6134/345672
Kufnerová Jiřina, Dřínovská 4742, 43004 Chomutov	6134/345672
Kuncová Jana, Rudé armády 50, 43144 Droužkovice	6134/345672
SJM Kvíz Ladislav a Kvízová Martina, Dřínovská 4742, 43004 Chomutov	6134/345672
Ladenberger Petr, Kamenná 5110, 43004 Chomutov	4270/345672
Macíková Irena, Kyjická 4653, 43004 Chomutov	6134/345672
Meduna Petr, Dřínovská 4742, 43004 Chomutov	6134/345672
SJM Mizer Eduard a Mizerová Regina, Dřínovská 4742, 43004 Chomutov	6134/345672
Moní Lucie, Zápasnická 878/5, Hostivař, 10200 Praha 10	28806/345672
Nozar Michal, Dřínovská 4742, 43004 Chomutov	6134/345672









**Prodej bytu 2+1 61 m<sup>2</sup>**  
 Dřínovská, Chomutov  
 345 000 Kč

Nabízíme k prodeji byt v osobním vlastnictví v panelovém zateplené domě. Byt je v původním, velice zachovalém stavu. Byt se skládá z kuchyně s kuchyňskou linkou a sporákem, dvou pokojů, k jednomu náleží lodžie. Kuchyně s pokojem mají na podlaze PVC, pokoj s lodžíí má plovoucí podlahu. Byt je ihned volný k nastěhování. V okolí veškerá občanská vybavenost: ZŠ, MŠ, pošta, MHD, PČR. Optimální variantu financování Vám zařídíme.

Celková cena:	345 000 Kč za nemovitost, včetně provize	Sklep:	✓
Poznámka k ceně:	Včetně právního servisu a provize RK.	Voda:	Dálkový vodovod
Náklady na bydlení:	0.00	Topení:	Ústřední dálkové
ID zakázky:	84112	Plyn:	Plynovod
Aktualizace:	Dnes 🕒	Odpad:	Veřejná kanalizace
Stavba:	Panelová	Telekomunikace:	Telefon, Kabelové rozvody
Stav objektu:	Velmi dobrý	Elektřina:	230V
Vlastnictví:	Osobní	Doprava:	Vlak, Sílnice, MHD, Autobus
Umístění objektu:	Sídlišťe	Komunikace:	Asfaltová
Podlaží:	1. podlaží	Energetická náročnost budovy:	Třída G - Mimořádně nevhodná
Užitná plocha:	61 m <sup>2</sup>	Bezbariérový:	✓
Lodžie:	✓	Výťah:	✓

Stěhujete se? Mrkněte na 10 rad, které vám ušetří starosti, peníze i čas.

**Kontaktovat:**



**Zlata Spoustová**  
 Mobil: +420 774 110 007  
 Email: callcentrum@realityiq.cz



Realitní kancelář Reality IQ a.s.  
 Palackého 4469, 43001 Chomutov  
<http://www.realityiq.cz>  
 Více o společnosti »





## Prodej bytu 2+1 63 m<sup>2</sup> Dřínovská, Chomutov 330 000 Kč

Dle dohody. Nemovitosti SEVER Vám zprostředkují prodej bytu 2+1 v osobním vlastnictví situovaný v klidné okrajové části Chomutova v ulici Dřínovská. Byt o podlahové ploše 63m, který se nachází ve druhém podlaží panelového domu s výtahem je v původním velmi udržovaném stavu. Byt je čistě vymalovaný, v obývacím pokoji se vstupem na lodžii je plovoucí podlaha. K bytu náleží sklep. Dům, ve kterém se byt nachází prošel kompletní revitalizací - nová plastová okna, zateplení, právě probíhá výměna výtahu. V okolí domu najdeme veškerou občanskou vybavenost. Přímo vedle domu je soukromá pekárna. Našim klientům zajistíme optimální variantu financování za zvýhodněných podmínek pro koupi této nemovitosti.

Celková cena:	330 000 Kč za nemovitost, včetně provize, včetně DPH, včetně právního servisu	Parkování:	3
Poznámka k ceně:	Smluvní cena včetně provize zprostředkovatele a právního servisu.	Voda:	Dálkový vodovod
ID zakázky:	137/3987	Topení:	Ústřední dálkové
Aktualizace:	Dnes	Plyn:	Plynovod
Stavba:	Panelová	Odpad:	Veřejná kanalizace
Stav objektu:	Po rekonstrukci	Telekomunikace:	Telefon, Internet, Kabelová televize, Kabelové rozvody, Ostatní
Vlastnictví:	Osobní	Elektrina:	230V
Podlaží:	2. podlaží z celkem 13	Komunikace:	Asfaltová
Užitná plocha:	63 m <sup>2</sup>	Energetická náročnost budovy:	Třída G - Mimořádně nehospodárna
Plocha podlahová:	63 m <sup>2</sup>	Bezbariérový:	✗
Lodžie:	✓	Výtah:	✓
Sklep:	✓		

Stáhnete se? Mrkněte na 10 rad, které vám ušetří starosti, peníze i čas.

### Kontaktovat:



**Korousová Jitka**  
Mobil: +420 702 179 331  
Email: korousova@nemovitostisever.cz



Nemovitosti SEVER, s.r.o.  
Josefa Skupy 2357/12, 43401 Most  
<http://www.nemovitostisever.cz>  
Více o společnosti »



## Prodej bytu 2+1 64 m<sup>2</sup> Dřínovská, Chomutov 370 000 Kč

Prodej bytu 2+1, ul. Dřínovská, Chomutov Nabízíme Vám k prodeji byt v OV, v 2NP, o dispozici 2+1 (64m<sup>2</sup>) se zaskleným balkónem v sídlišti Březenecká, ulice Dřínovská v Chomutově. Jedná se o standardní byt po rekonstrukci v panelovém domě. Celý dům je zateplen, osazen plastovými okny a po rekonstrukci rozvodů vody. Popis bytu: vstupní chodba, kuchyň s novou kuchyňskou linkou a plynovým sporákem, ložnice, obývací pokoj, koupelna s WC a sprchovým koutem, obložena keramickým obkladem, na podlaze položena dlažba. Bytové jádro je po rekonstrukci, zděné. Balkón je stavebně zvětšený, tudíž lze využívat k odpočinku a posezení. K bytu náleží sklepní kóje větších rozměrů než jsou klasické. Dům je opatřen bezpečnostními kamerami a v dohledné době SVJ rozdává majitelům bytů i bezpečnostní čipy pro umožnění vstupu do domu a použití výtahu. Veškerá občanská vybavenost v dosahu. V případě zájmu mne neváhejte kontaktovat nebo nás navštivte v naší realitní kanceláři.

Celková cena:	370 000 Kč za nemovitost	Sklep:	✓
Poznámka k ceně:	cena bez 4% daně z nabytí nem.	Parkování:	✓
ID zakázky:	4164	Voda:	Dálkový vodovod
Aktualizace:	29.03.2017	Plyn:	Plynovod
Stavba:	Panelová	Odpad:	Veřejná kanalizace
Stav objektu:	Dobrý	Telekomunikace:	Internet, Kabelová televize
Vlastnictví:	Osobní	Elektřina:	230V
Umístění objektu:	Sídliště	Doprava:	Vlak, MHD, Autobus
Podlaží:	2. podlaží z celkem 12	Energetická náročnost budovy:	Třída G - Mimořádně nevhodná
Užitná plocha:	64 m <sup>2</sup>	Bezbariérový:	✓
Balkón:	✓	Výtah:	✓

Stěhujete se? Mrkněte na 10 rad, které vám ušetří starosti, peníze i čas.

### Kontaktovat:



**Lenka Kamišová**

Mobil: 724 657 423

Email: lenka.kamisova@orionis.cz



ORIONIS realitní kancelář  
Čelakovského 3369/2, 43001 Chomutov  
<http://www.orionis.cz>  
Více o společnosti »





