

ZNALECKÝ POSUDEK

č. 3533/90/2017

O ceně obvyklé jednotky - bytu č. 4742/52 v obytném domě čp. 4742 postaveném na stavební parcele č. parc. 4801/42 s podílem na společných částech domu a pozemku ve výši 4270/345672 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 9 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. 4742/52 s podílem na společných částech domu a stavebních pozemcích.

2. Základní informace

Název předmětu ocenění: Jednotka - byt č. 4742/52 v obytném domě čp. 4742 s podílem na společných částech domu a stavebním pozemku č. parc. 4801/42 ve výši 4270/345672 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/m²**

3. Prohlídka a zaměření

Prohlídka se zaměřením byla provedena dne 7.5.2017 za přítomnosti bez přítomnosti uživatele bytu.

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 4270/345672

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. Informace znalec získal od spoluvlastníka bytu č. 4742/123 pana Huberta, který znalci poskytl informace o jednotlivých bytech.

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 v 6 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 - Klinovec 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. 4742/52
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

<u>Název znaku</u>	<u>č.</u>	<u>P_i</u>
1. Situace na dílčím trhu s nemovitými věcmi: Poptávka nižší než nabídka	I	-0,06

2. Vlastnické vztahy: Nezastavěný pozemek nebo pozemek, jehož součástí je stavba (stejný vlastník) nebo jednotka nebo jednotka se spoluvl. podílem na pozemku	V	0,00
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

<u>Název znaku</u>	<u>č.</u>	<u>P_i</u>
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	I	0,00

okolí		
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. 4742/52

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 zemní vlhkosti. Je v dobrém technickém stavu, bez zásadních nedostatků. Byl vybudován v 80 letech minulého století.

Jednotka - byt č. 4742/52

Byt nebyl znalci zpřístupněn a znalec vychází z informací získaných od pana Huberta a sousedů. Oceňovaný byt je o velikosti 1 + 1 s příslušenstvím obsahuje vstupní chodbu, WC s lázní, kuchyň a pokoj. Byt je dle dostupných informací získaných znalcem v původním stavu bez provedené rekonstrukce s původními zařízovacími předměty, podlahovými krytinami, dveřmi a kuchyňskou linkou. 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.

U bytu je předpokládána kompletní oprava.

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 ²

Podlahové plochy bytu

koeficient dle typu podlahové plochy

byt 1 + 1 s příslušenstvím:

$$42,70 * 1,00 = 42,70 \text{ m}^2$$

Započítaná podlahová plocha bytu:

$$42,70 \text{ m}^2$$

Výpočet indexu cenového porovnání

Index vybavení

Název znaku	č.	V _i
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 obyt. 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 jině neuvedené: Bez vlivu na cenu	III	0,00
10. Stavebně - technický stav: Byt se zanedbanou údržbou – (předpoklad provedení menších stavebních úprav)	III	0,85

Koeficient pro stáří 35 let:

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

$$\text{Index vybavení } I_V = \left(1 + \sum_{i=1}^9 V_i\right) * V_{10} * 0,825 = \mathbf{0,722}$$

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

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

Ocenění

$$\text{Základní cena upravená ZCU} = ZC * I_V = 5\,924,- \text{ Kč/m}^2 * 0,722 = 4\,277,13 \text{ Kč/m}^2$$

$$CB_P = PP * ZCU * I_T * I_P = 42,70 \text{ m}^2 * 4\,277,13 \text{ Kč/m}^2 * 0,940 * 1,090 = 187\,126,23 \text{ Kč}$$

Cena stanovená porovnávacím způsobem

$$= \mathbf{187\,126,23 \text{ Kč}}$$

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

Typ	Název	Parcelní číslo	Výměra [m ²]	Jedn. cena [Kč/m ²]	Cena [Kč]
§ 4 odst. 1	zastavěná plocha a nádvoří	480/1	474,00	879,45	416 859,30
Stavební pozemek - celkem			474,00		416 859,30
Stavební pozemek - výchozí cena pro výpočet vlastnického podílu				=	416 859,30 Kč
Úprava ceny vlastnickým podílem				*	4 270 / 345 672
Stavební pozemek - zjištěná cena				=	5 149,36 Kč

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 tísňe 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! V dané lokalitě jsou převážně nabízeny byty kompletně rekonstruované a tyto jsou brány ve znaleckém posudku pouze pro srovnání. U oceňovaného bytu je brán zřetel na skutečnost, že je v původním stavu, bez oprav.

Na základě provedeného šetření v daném místě a čase a na základě porovnání nabízených nemovitostí na realitním trhu stanovuji hodnotu jednoho metru čtverečního předmětného bytu s ohledem na jeho výměry a stav ve výši 5 000,-Kč.

42,70 m²	*	5 000,- Kč	=	213 500,- Kč
zaokrouhleně				213 000,- Kč

Obvyklou hodnotu nemovitosti jednotky - bytu č. 4742/52 v obytném domě čp. 4742 s podílem na společných částech domu a stavebním pozemku č. parc. 4801/42 ve výši 4270/345672 z celku stanovuji na 213 000,- Kč

Slovy: dvěstětřinácttisíckorunčeských.

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. 3533/90/2017 znaleckého deníku.

Znalečné a náhradu nákladů účtuji dokladem č. 3533/90/2017.

Informace o jednotce

Číslo jednotky	4742/52
Typ jednotky:	jednotka vymezená podle zákona o vlastnictví bytů
Způsob využití:	byt
Budova:	č. p. 4742
Katastrální území:	Chomutov I. [652458]
Číslo LV:	13777
Podíl na společných částech:	4270/345672

Vlastníci, jiní 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](#).

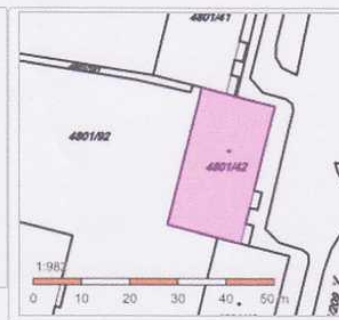
Zobrazené údaje mají informativní charakter. Platnost k 10.05.2017 17:00:02.

© 2004 - 2017 [Český úřad zeměměřičův 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:	Chomutov [5629711]
Část obce:	Chomutov [4078871]
Katastrální území:	Chomutov I [652458]
Číslo LV:	12834
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
Daniilin 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, 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

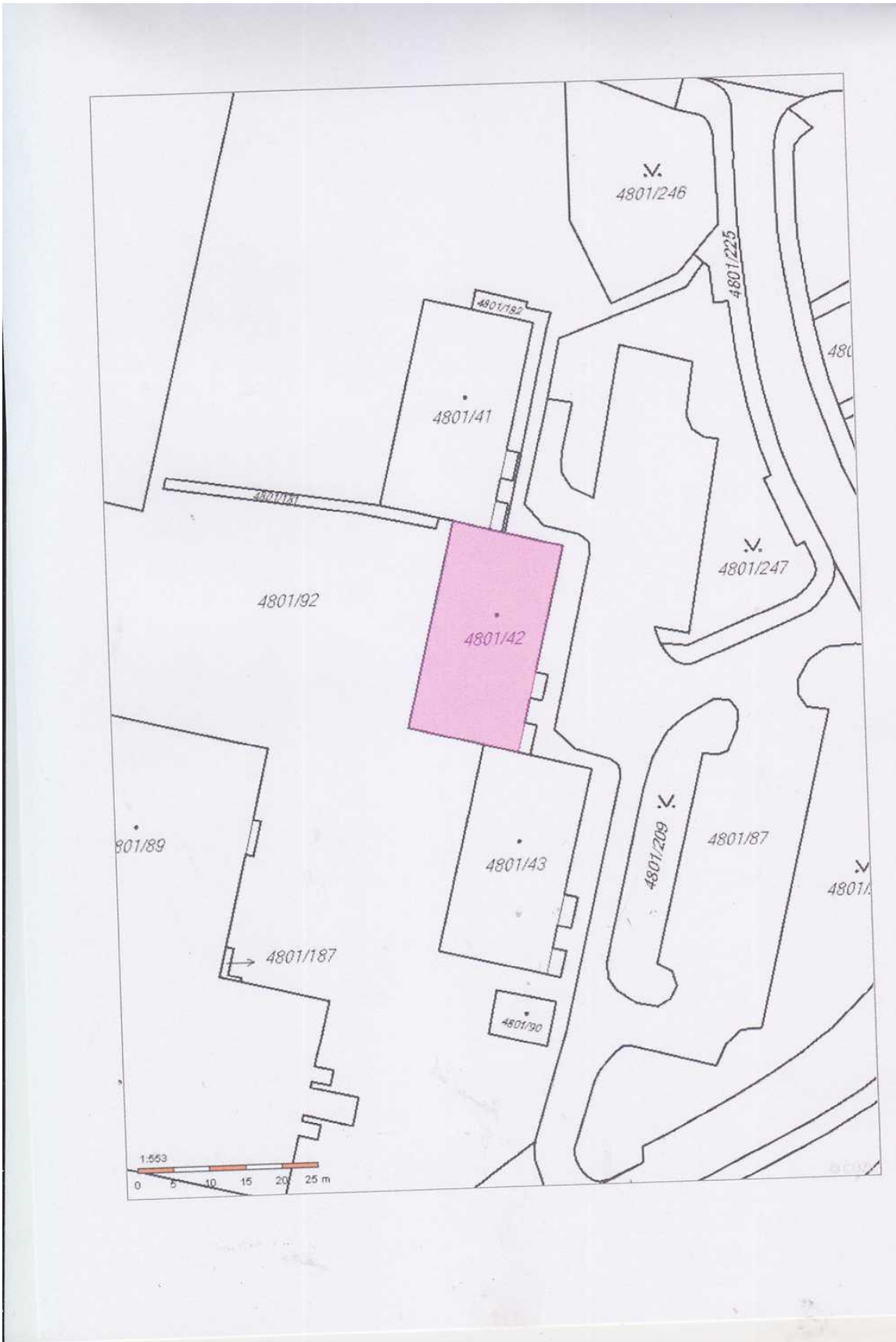
Informace o pozemku

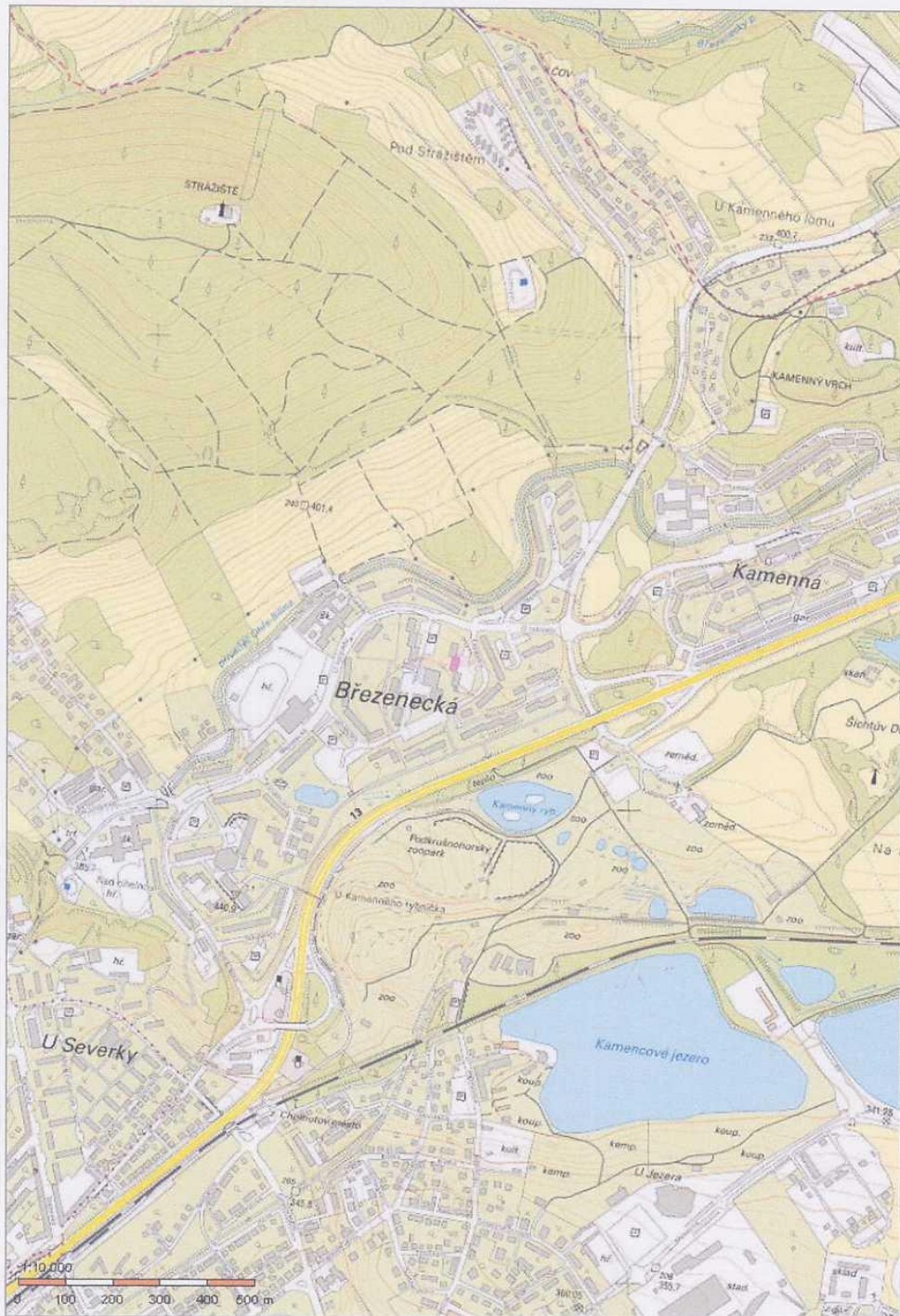
Parcelní číslo:	4801/42
Obec:	Chomutov [562971]
Katastrální území:	Chomutov I [652458]
Číslo LV:	12834
Výměra [m ²]:	474
Typ parcely:	Parcela katastru nemovitostí
Mapový list:	DKM
Určení výměry:	Graficky nebo v digitalizované mapě
Druh pozemku:	zastavěná plocha a nádvoří
Stavba na pozemku:	č. p. 4742



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
Jeně 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
Moni Lucie, Zápasnická 878/5, Hostivař, 10200 Praha 10	28806/345672
Nozar Michal, Dřínovská 4742, 43004 Chomutov	6134/345672







Prodej bytu 1+1 34 m²
 Dřínovská, Chomutov
 489 000 Kč

Nabízíme k prodeji byt o dispozici 1+1 ve 3. patře zatepleného revitalizovaného domu ve vyhledávané lokalitě v ulici Dřínovská. Byt se skládá z předsíně, prostorné kuchyně s vkusnými dřevěnými trámy, pokoje s velkou vestavnou skříní a sociálního zařízení po rekonstrukci. V bytě položeny plovoucí podlahy a keramická dlažba. Plyn pro jeho nevyužití byl z bytu odpojen, avšak do domu je přípojka zavedena, je možno jej tedy opět připojit. Daň z nabytí nemovitosti 4% není součástí ceny (platí kupující). Financování Vám zajistíme naším hypocentrem.

Celková cena:	489 000 Kč za nemovitost, včetně provize	Parkování:	20
ID zakázky:	567533	Voda:	Dálkový vodovod
Aktualizace:	Včera	Topení:	Ústřední dálkové
Stavba:	Panelová	Odpad:	Veřejná kanalizace
Stav objektu:	Velmi dobrý	Telekomunikace:	Internet
Vlastnictví:	Osobní	Elektřina:	120V, 230V
Umístění objektu:	Klidná část obce	Doprava:	MHD
Podlaží:	3. podlaží z celkem 8 včetně 1 podzemního	Energetická náročnost budovy:	Třída G - Mimořádně nehospodárná č. 148/2007 Sb. podle vyhlášky
Užitná plocha:	34 m ²	Vybavení:	✘
Plocha podlahová:	36 m ²	Výtah:	✔

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

Kontaktovat:



Zákaznická linka

Tel.: 800 100 446
 Mobil: 739 545 999
 Email: info@mmreality.cz



M&M reality
 Krakovská 583/9, 11000 Praha - Nové Město
<http://www.mmreality.cz>
 Více o společnosti »



Prodej bytu 1+1 42 m²

Dřínovská, Chomutov [Panorama](#)

449 000 Kč

Nabízíme Vám k prodeji zrekonstruovaný prostorný byt o dispozici 1+1 v osobním vlastnictví, který se nachází v 5. patře panelového domu. Byt se skládá ze zděného koupelnového jádra s rohovou vanou, WC, umyvadlem a prostorem na pračku, dále kuchyně s rohovou kuchyňskou linkou na míru, předstíne se skříňkami a jednoho pokoje, ve kterém je postel dělaná na míru. V celém bytě je na podlahách položené nové PVC. V bytě jsou nové interiérové dveře s dřevěnými zárubněmi. Dům je revitalizovaný, zateplený, s novým výtahem a přístupem na čipy, samozřejmě jsou plastová okna se žaluziemi. V blízkém okolí se nachází obchod, pošta, škola, školka, zastávky MHD i lékař. 4% daň z nabytí nemovitosti hradí dle zákona kupující. V případě zájmu Vám zajistíme optimální variantu financování.

Celková cena:	449 000 Kč za nemovitost, včetně provize	Sklep:	2 m ²
Poznámka k ceně:	Včetně provize RK. V ceně není zahrnuta 4% daň z nabytí nemovitosti, kterou dle zákona hradí kupující.	Parkování:	20
ID zakázky:	578237	Voda:	Dálkový vodovod
Aktualizace:	22.04.2017	Topení:	Ústřední dálkové
Stavba:	Panelová	Odpad:	Veřejná kanalizace
Stav objektu:	Po rekonstrukci	Telekomunikace:	Internet
Vlastnictví:	Osobní	Elektrina:	230V
Umístění objektu:	Sídlíště	Doprava:	MHD
Podlaží:	6. podlaží z celkem 113 včetně 1 podzemního	Energetická náročnost budovy:	Třída G - Mimořádně nevhodná č. 148/2007 Sb. podle vyhlášky
Užitná plocha:	42 m ²	Vybavení:	Částečně
Plocha podlahová:	42 m ²	Výtah:	✓

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

V okolí najdete:

- Bus MHD: Chomutov, Březenecská II (57 m)
- Vlak: Chomutov město (1066 m)
- Bankomat: Bankomat České spořitelny (143 m)
- Pošta: Pošta Chomutov 4 - Česká pošta, s.p. (458 m)
- Lékárna: Lékárna U Lípy (471 m)
- Sportoviště: Sportovní hala Březenecská (363 m)
- Restaurace: Restaurace Tajga (664 m)
- Obchod: NORMA (73 m)
- Škola: ZŠ a MŠ Chomutov, 17. listopadu (255 m)

Kontaktovat:



Zákaznická linka

Tel.: 800 100 446



Prodej bytu 1+1 40 m²

Hutnická, Chomutov [Panorama](#)

219 000 Kč

Nabízíme Vám k prodeji byt o dispozici 1+1 v družstevním vlastnictví, o celkové výměře 40 m², který se nachází ve velmi vyhledávané a klidné lokalitě města. Blízko je veškerá občanská vybavenost, přesto je dům obklopen zelení a lze chodit i na procházky do blízkého lesa. Byt je v původním stavu, vhodný k rekonstrukci dle vlastních představ, nachází se ve 4. patře zatepleného nízkopodlažního panelového domu, samozřejmě jsou plastová okna, skládá se z předstíne s umakartovým jádrem, kde je koupelna s WC a vanou, dále kuchyně s kuchyňskou linkou a jednoho velkého pokoje. K bytu patří sklep a lze využívat lodžii v mezipatře. V případě zájmu Vám zajistíme optimální variantu financování.

Celková cena:	219 000 Kč za nemovitost, včetně provize	Plocha podlahová:	40 m ²
Poznámka k ceně:	Včetně provize RK.	Parkování:	40'
ID zakázky:	578872	Voda:	Dálkový vodovod
Aktualizace:	11.04.2017	Topení:	Ústřední dálkové
Stavba:	Panelová	Odpad:	Veřejná kanalizace
Stav objektu:	Dobrý	Elektrika:	120V, 230V
Vlastnictví:	Družstevní	Doprava:	MHD
Umístění objektu:	Klidná část obce	Energetická náročnost budovy:	Třída G - Mimořádně nehospodárná č. 148/2007 Sb. podle vyhlášky
Podlaží:	5. podlaží z celkem 5	Vybavení:	✘
Užitná plocha:	40 m ²	Výtah:	✘

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

V okolí najdete:

- Bus MHD: Chomutov, Březenecká II (294 m)
- Vlak: Chomutov město (1391 m)
- Bankomat: Bankomat České spořitelny (491 m)
- Pošta: Pošta Chomutov 4 - Česká pošta, s.p. (807 m)
- Lékárna: Lékárna U Lípy (815 m)
- Sportoviště: Sportovní hala Březenecká (704 m)
- Restaurace: Restaurace Tajga (930 m)
- Obchod: NORMA (423 m)
- Škola: ZŠ a MŠ Chomutov, 17. listopadu (537 m)

Kontaktovat:



Zákaznická linka

Tel.: 800 100 446

Mobil: 739 545 999

Email: info@mmreality.cz



M&M reality

