

# ZNALECKÝ POSUDEK

č. 3534/91/2017

O ceně obvyklé jednotky - bytu č. 4777/12 v obytném domě čp. 4776,4777 postaveném na stavebních parcelách č. parc. 4801/70 a č. parc. 4801/129 s podílem na společných částech domu a pozemcích ve výši 8065/251592 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 12.5.2017

# **A. NÁLEZ**

## **1. Znalecký úkol**

Stanovení obvyklé hodnoty předmětné nemovitostí jednotky - bytu č. 4777/12 s podílem na společných částech domu a stavebních pozemcích.

## **2. Základní informace**

Název předmětu ocenění: Jednotka - byt č. 4777/12 v obytném domě čp. 4776,4777 s podílem na společných částech domu a stavebním pozemku č. parc. 4801/70 a č. parc. 4801/129 ve výši 8065/251592 z celku

Adresa předmětu ocenění: 17. listopadu 4777  
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 pana Gavlyse.

## **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. 13778 a LV č. 12840  
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. 13778  
Josef Král, bytem Sedláčkova 1658/15, Hradec Králové  
k celku  
LV č. 12840  
Josef Král, bytem Sedláčkova 1658/15, Hradec Králové  
k 8065/251592

## **Omezení vlastnických práv**

**dle oddílu C platného LV č. 13778 ke dni 12.5.2017**

## **6. Dokumentace a skutečnost**

Jinou dokumentaci než je výše uvedena neměl znalec k dispozici. Nemovitost nebyla znalci zpřístupněna. Informace znalec získal od vlastníka č. 4777/9 pana Gavlyse, který znalci poskytl informace o oceňovaném bytě, neboť je členem SVJ a vlastní byt pod oceňovaným bytem o

stejných rozměrech a provedení.

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. 4776,4777 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 vybudovanu MHD. K velikosti města má vybudovanu 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 propočet nemovitosti dle platného cenového předpisu porovnávací metodou.**

## **8. Obsah znaleckého posudku**

1. Jednotka - byt č. 4777/12
2. Stavební pozemky

## **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>Název znaku</b>	<b>č.</b>	<b>P<sub>i</sub></b>
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 spoluhl. 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

<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. 4777/12**

#### **Obytný dům čp. 4776,4777**

Jedná se o panelový obytný dům s 8 nadzemními podlažími a jedním polozapuštěným podlažím, přičemž polozapuštěné podlaží je technické a od prvního nadzemního podlaží po osmé nadzemní podlaží jsou bytové jednotky. Dům je postaven v roce 1984 z panelového typového systému, který byl v posledních letech revitalizován. Revitalizace se týkala zateplení obvodového pláště 2011 spojené s výměnou oken dřevěných za plastová s dvojsklem, výměny vstupních portálů a stoupaček v roce 1997. Doposud nebyly revitalizovány výtahy, které jsou původní. Dům je postaven na dvou stavebních pozemcích a skládá se ze dvou čísel popisných. Je v dobrém technickém stavu, bez viditelných nedostatků.

#### **Jednotka - byt č. 4777/12**

Byt nebyl znalci zpřístupněn a znalec vychází z informací získaných od pana Gavlase, který je členem SVJ a obývá byt nacházející se pod bytem oceňovaným o stejném provedení a rozměrech. Oceňovaný byt se nachází v šestém nadzemním podlaží a je o velikosti 1 + 3 s příslušenstvím. Obsahuje vstupní chodbu, WC s lázní, kuchyň, tři pokoje a sklepní kóji mimo byt v technickém podlaží.. Byt je dle dostupných informací získaných znalcem v původním stavu bez provedené rekonstrukce s původními zařízeními 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. Byt je dle sdělení pana Gavlase v průměrném opotřebení

## Zatřídění pro potřeby ocenění

Typ objektu:	Bytový prostor § 38 porovnávací metoda
Poloha objektu:	Chomutov
Stáří stavby:	33 let
Základní cena ZC (příloha č. 27):	5 924,- Kč/m <sup>2</sup>

Podlahové plochy bytu	koeficient dle typu podlahové plochy	
byt 1 + 3 s příslušenstvím:	80,65 * 1,00 =	80,65 m <sup>2</sup>
Započítaná podlahová plocha bytu:		80,65 m <sup>2</sup>

## 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 se zanedbanou údržbou – (předpoklad provedení menších stavebních úprav)	III	0,85

Koeficient pro stáří 33 let:

$$s = 1 - 0,005 * 33 = \mathbf{0,835}$$

$$\text{Index vybavení } I_V = \left(1 + \sum_{i=1}^9 V_i\right) * V_{10} * 0,835 = \mathbf{0,731}$$

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

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

## Ocenění

$$\text{Základní cena upravená ZCU} = ZC * I_V = 5\,924,- \text{ Kč/m}^2 * 0,731 = 4\,330,44 \text{ Kč/m}^2$$

$$CB_P = PP * ZCU * I_T * I_P = 80,65 \text{ m}^2 * 4\,330,44 \text{ Kč/m}^2 * 0,940 * 1,090 = 357\,841,54 \text{ Kč}$$

**Cena stanovená porovnávacím způsobem = 357 841,54 Kč**

### 2. Stavební pozemky

Stavební pozemky v obci Chomutov, katastrální území Chomutov I jsou zastavěny obytným domem. Pozemky jsou přístupné ze zpevněné komunikace místního významu přes chodníkové

těleso. V dané lokalitě jsou vybudovány veškeré inženýrské sítě a tyto jsou na pozemky 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 pozemky zastavěné plochy a nádvoří oceněné 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	4801/70	216,00	879,45	189 961,20
§ 4 odst. 1	zastavěná plocha a nádvoří	4801/129	216,00	879,45	189 961,20
Stavební pozemky - celkem			432,00		<b>379 922,40</b>
<b>Stavební pozemky - výchozí cena pro výpočet vlastnického podílu</b>				=	<b>379 922,40 Kč</b>
Úprava ceny vlastnickým podílem				*	8 065 / 251 592
<b>Stavební pozemky - zjištěná cena</b>				=	<b>12 178,74 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 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 4 600,-Kč.

<b>80,65 m<sup>2</sup></b>	*	<b>4 600,- Kč</b>	=	<b>370 990,- Kč</b>
<b>zaokrouhleně</b>				<b>371 000,- Kč</b>

**Obvyklou hodnotu nemovitosti jednotky - bytu č. 4777/12 v obytném domě čp. 4776,4777 s podílem na společných částech domu a stavebních pozemcích č. parc. 4801/70 a č. parc. 4801/129 ve výši 8065/251592 z celku stanovuji na 371 000,- Kč**

**Slovy:** třístasedmdesátjedentisíckorunčeských.

V Hradci Králové 12.5.2017

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. 3534/91/2017 znaleckého deníku.

Znalečné a náhradu nákladů účtuji dokladem č. 3534/91/2017.



## Informace o jednotce

Číslo jednotky	4777/12
Typ jednotky:	jednotka vymezená podle zákona o vlastnictví bytů
Způsob využití:	byt
Budova:	<a href="#">č. p. 4776, 4777</a>
Katastrální území:	<a href="#">Chomutov I [652458]</a>
Číslo LV:	<a href="#">13778</a>
Podíl na společných částech:	8065/251592

## 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](#)

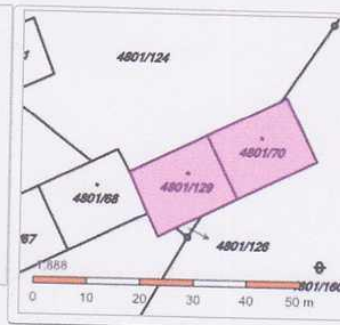
Zobrazené údaje mají informativní charakter. Platnost k 11.05.2017 05:00:00.

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

Verze aplikace: 5.5.0 build 0

## Informace o stavbě

Stavba:	č. p. 4776, 4777
Obec:	<a href="#">Chomutov [562971]</a>
Část obce:	<a href="#">Chomutov [407887]</a>
Katastrální území:	<a href="#">Chomutov I [652458]</a>
Číslo LV:	12840
Stavba stojí na pozemku:	p. č. 4801/70, 4801/129
Typ stavby:	budova s číslem popisným
Způsob využití:	bytový dům



## Vymezené jednotky

[4776/1, 4776/3, 4776/4, 4776/5, 4776/6, 4776/7, 4776/8, 4776/9, 4776/10, 4776/11, 4776/12, 4776/13, 4776/14, 4776/15, 4776/16, 4776/17, 4776/18, 4776/19, 4776/20, 4776/21, 4776/22, 4776/24, 4777/1, 4777/2, 4777/3, 4777/4, 4777/5, 4777/6, 4777/7, 4777/8, 4777/9, 4777/10, 4777/11, 4777/12, 4777/13, 4777/14, 4777/15, 4777/16](#)

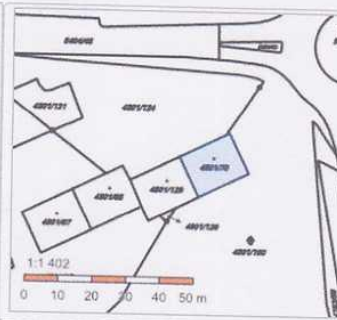
Informace z RÚIAN

## Vlastníci, jiní oprávnění

Vlastnické právo	Podíl
Bradáčová Pavlína, 17. listopadu 4776, 43004 Chomutov	6291/251592
SJM Dráb Jiří a Drábová Martina, 17. listopadu 4777, 43004 Chomutov	8065/251592
Dubšíková Anna, 17. listopadu 4776, 43004 Chomutov	6291/251592
SJM Dykast Martin Ing. a Dykastová Jitka, Jahodová 741, 27746 Veltrusy	6692/251592
Fodorová Martina, 17. listopadu 4777, 43004 Chomutov	8065/251592
SJM Gavlás Vladislav a Gavlásová Yvetta, 17. listopadu 4777, 43004 Chomutov	8065/251592
Habásková Ivona, Třeboradická 1076/49, Kobylisy, 18200 Praha 8	5862/251592
Janošíková Jana, 17. listopadu 4777, 43004 Chomutov	8065/251592
Juppa Rudolf Ing. Mgr., Olšová 576, 43151 Klášterec nad Ohří	3346/251592
SJM Klír Stanislav a Klírová Renata, 17. listopadu 4777, 43004 Chomutov	7885/251592
Král Josef, Sedláčkova 1658/15, Pražské Předměstí, 50002 Hradec Králové	8065/251592
Králík Petr, Karla IV. 942, 25262 Horoměřice	6291/251592
Kuthanová Světlá, 17. listopadu 4777, 43004 Chomutov	8065/251592
Masojídek Jan, 17. listopadu 4777, 43004 Chomutov	7885/251592
Matějková Hývlová Markéta, 17. listopadu 4776, 43004 Chomutov	6291/251592
Merxbauerová Jana, Dolánky 11, 44101 Podbořany	9208/251592
Moni Lucie, Zápasnická 878/5, Hostivař, 10200 Praha 10	23877/251592
Nejedlá Eva, 17. listopadu 4776, 43004 Chomutov	5862/251592
Pangerl Jindřich, 17. listopadu 4777, 43004 Chomutov	8065/251592
Pištěková Radka, 17. listopadu 4777, 43004 Chomutov	7885/251592
Podnikatelské centrum RUMBURK, VTP, s.r.o., Sázkavská 914/8, Vinohrady, 12000 Praha 2	6291/251592
Přílepek František, Žirovnického 1595, 25263 Roztoky	3346/251592
Safko Jindřich, 17. listopadu 4777, 43004 Chomutov	7885/251592

## Informace o pozemku

Parcelní číslo:	<a href="#">4801/70</a>
Obec:	<a href="#">Chomutov [562971]</a>
Katastrální území:	<a href="#">Chomutov I [652458]</a>
Číslo LV:	<a href="#">12840</a>
Výměra [m <sup>2</sup> ]:	216
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. 4776, 4777</a>

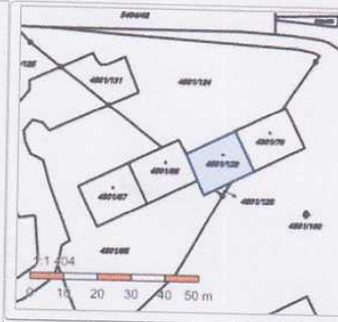


## Vlastníci, jiní oprávnění

Vlastnické právo	Podíl
Bradáčová Pavlína, 17. listopadu 4776, 43004 Chomutov	6291/251592
SJM Dráb Jiří a Drábová Martina, 17. listopadu 4777, 43004 Chomutov	8065/251592
Dubšíková Anna, 17. listopadu 4776, 43004 Chomutov	6291/251592
SJM Dykast Martin Ing. a Dykastová Jitka, Jahodová 741, 27746 Veltrusy	6692/251592
Fodorová Martina, 17. listopadu 4777, 43004 Chomutov	8065/251592
SJM Gavlas Vladislav a Gavlasová Yveta, 17. listopadu 4777, 43004 Chomutov	8065/251592
Habásková Ivona, Třeboradická 1076/49, Kobylisy, 18200 Praha 8	5862/251592
Janošíková Jana, 17. listopadu 4777, 43004 Chomutov	8065/251592
Juppa Rudolf Ing. Mgr., Olšová 576, 43151 Klášterec nad Ohří	3346/251592
SJM Klír Stanislav a Klírová Renata, 17. listopadu 4777, 43004 Chomutov	7885/251592
Král Josef, Sedláčkova 1658/15, Pražské Předměstí, 50002 Hradec Králové	8065/251592
Králik Petr, Karla IV. 942, 25262 Horoměřice	6291/251592
Kuthanová Světlá, 17. listopadu 4777, 43004 Chomutov	8065/251592
Masojídek Jan, 17. listopadu 4777, 43004 Chomutov	7885/251592
Matějková Hývllová Markéta, 17. listopadu 4776, 43004 Chomutov	6291/251592
Merxbauerová Jana, Dolánky 11, 44101 Podbořany	9208/251592
Moni Lucie, Zápasnická 878/5, Hostivař, 10200 Praha 10	23877/251592
Nejedlá Eva, 17. listopadu 4776, 43004 Chomutov	5862/251592
Pangerl Jindřich, 17. listopadu 4777, 43004 Chomutov	8065/251592
Pišťeková Radka, 17. listopadu 4777, 43004 Chomutov	7885/251592
Podnikatelské centrum RUMBURK, VTP, s.r.o., Sázavská 914/8, Vinohrady, 12000 Praha 2	6291/251592
Přílepek František, Žirovnického 1595, 25263 Rostoky	3346/251592
Safko Jindřich, 17. listopadu 4777, 43004 Chomutov	7885/251592
SJM Sebök Loránt a Seböková Jaroslava, č. p. 73, 44001 Blažim	8065/251592
ST KAPITÁL s.r.o., Dolejší 467, 33033 Město Touškov	5862/251592
Šebková Marie, 17. listopadu 4777, 43004 Chomutov	7885/251592
Šimonová Michaela, 17. listopadu 4775, 43004 Chomutov	7885/251592

## Informace o pozemku

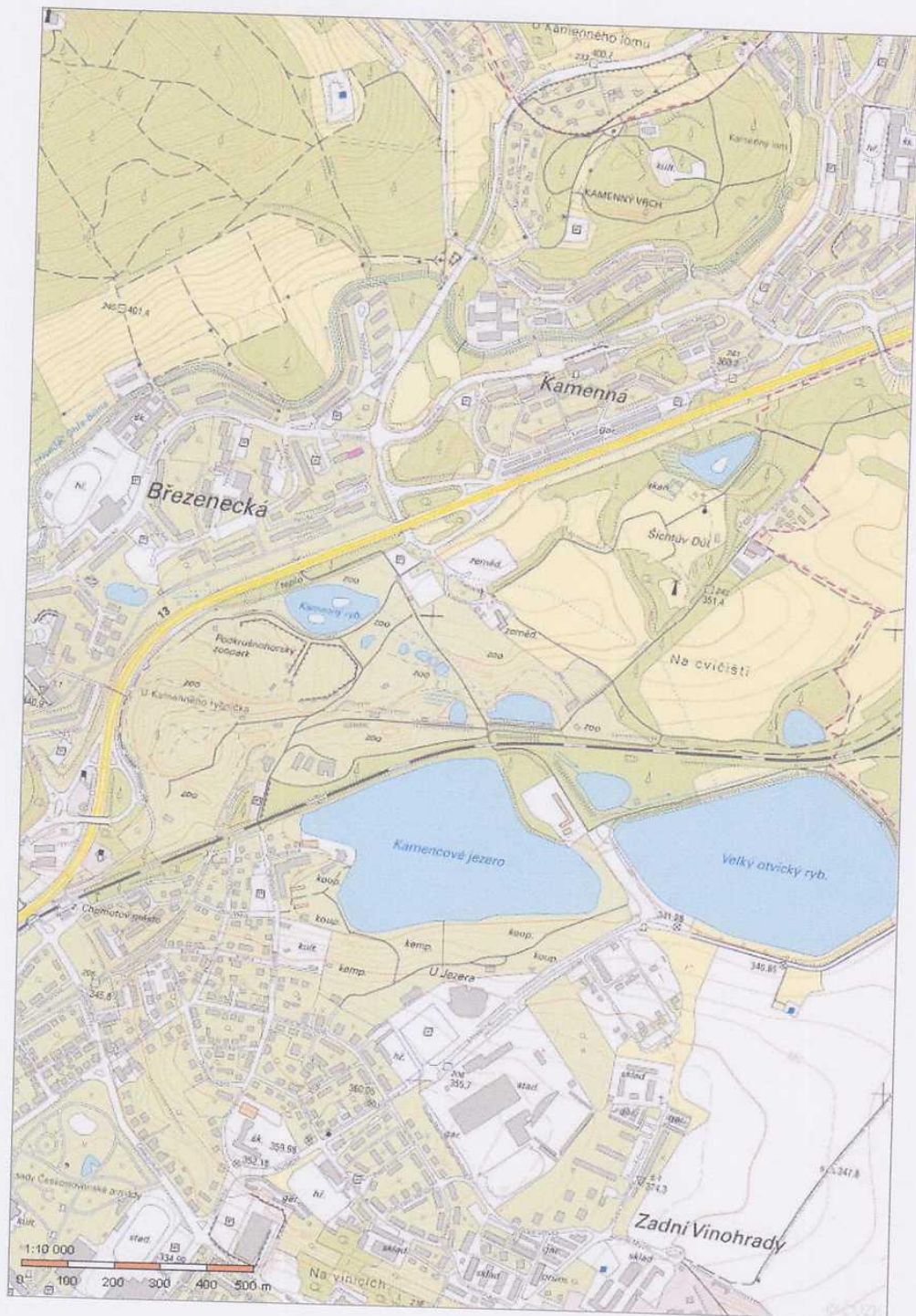
Parcelní číslo:	<a href="#">4801/129</a>
Obec:	<a href="#">Chomutov [562971]</a>
Katastrální území:	<a href="#">Chomutov I [652458]</a>
Číslo LV:	<a href="#">12840</a>
Výměra [m <sup>2</sup> ]:	216
Typ parcely:	Parcela katastru nemovitostí
Mapový list:	DKM
Určení výměry:	Graficky nebo v digitalizované mapě
Druh pozemku:	zastavěná plocha a nádvoří
Stavba na pozemku:	<a href="#">č. p. 4776, 4777</a>



## Vlastníci, jiní oprávnění

Vlastnické právo	Podíl
Bradáčová Pavlína, 17. listopadu 4776, 43004 Chomutov	6291/251592
SJM Dráb Jiří a Drábová Martina, 17. listopadu 4777, 43004 Chomutov	8065/251592
Dubšíková Anna, 17. listopadu 4776, 43004 Chomutov	6291/251592
SJM Dykast Martin Ing. a Dykastová Jitka, Jahodová 741, 27746 Veltrusy	6692/251592
Fodorová Martina, 17. listopadu 4777, 43004 Chomutov	8065/251592
SJM Gavlas Vladislav a Gavlasová Yveta, 17. listopadu 4777, 43004 Chomutov	8065/251592
Habásková Ivona, Třeboradická 1076/49, Kobylisy, 18200 Praha 8	5862/251592
Janoštková Jana, 17. listopadu 4777, 43004 Chomutov	8065/251592
Juppa Rudolf Ing. Mgr., Olšová 576, 43151 Klášterec nad Ohří	3346/251592
SJM Klír Stanislav a Klírová Renata, 17. listopadu 4777, 43004 Chomutov	7885/251592
Král Josef, Sedláčkova 1658/15, Pražské Předměstí, 50002 Hradec Králové	8065/251592
Králík Petr, Karla IV. 942, 25262 Horoměřice	6291/251592
Kuthanová Světlá, 17. listopadu 4777, 43004 Chomutov	8065/251592
Masojídek Jan, 17. listopadu 4777, 43004 Chomutov	7885/251592
Matějková Hývllová Markéta, 17. listopadu 4776, 43004 Chomutov	6291/251592
Merxbauerová Jana, Dolánky 11, 44101 Podbořany	9208/251592
Moni Lucie, Zápasnická 878/5, Hostivař, 10200 Praha 10	23877/251592
Nejedlá Eva, 17. listopadu 4776, 43004 Chomutov	5862/251592
Pangerl Jindřich, 17. listopadu 4777, 43004 Chomutov	8065/251592
Pištěková Radka, 17. listopadu 4777, 43004 Chomutov	7885/251592
Podnikatelské centrum RUMBURK, VTP, s.r.o., Sázavská 914/8, Vinohrady, 12000 Praha 2	6291/251592
Přílepek František, Žirovnického 1595, 25263 Roztoky	3346/251592
Safko Jindřich, 17. listopadu 4777, 43004 Chomutov	7885/251592
SJM Sebök Loránt a Seböková Jaroslava, č. p. 73, 44001 Blažim	8065/251592
ST KAPITÁL s.r.o., Dolejší 467, 33033 Město Touškov	5862/251592
Šebková Marie, 17. listopadu 4777, 43004 Chomutov	7885/251592
Šimonová Michaela, 17. listopadu 4775, 43004 Chomutov	7885/251592







**Dražba bytu 3+1 78 m<sup>2</sup>**  
 17. listopadu, Chomutov  
 330 000 Kč

Byt je situován ve 2. nadzemním podlaží, o velikosti 1+3 sestává z předsině, 3 pokojů, kuchyně, koupelny, šatny, WC a loggie. K bytu náleží sklepní kóje. Podlahová plocha bytu činí 78,11 m<sup>2</sup>. Vybavení bytu nebylo zjištěno, byt nebyl zpřístupněn. Bytový dům má 1 podzemní a 8 nadzemních podlaží. Bytový dům pochází z roku 1976, jeho stáří ke dni ocenění je tedy 41 roků. Byla provedena rekonstrukce domu (zateplení fasády, plastová okna, vchodové dveře, střešní krytina), v současné době je v rekonstrukci výtah. Stavební stav domu odpovídá jeho stáří a běžné údržbě.

Vyvolávací cena:	330 000 Kč za nemovitost	Termín 1. prohlídky:	16.05.2017 10:00
Znalecký posudek:	290 000 Kč za nemovitost	Termín 2. prohlídky:	17.05.2017 10:00
Minimální příloz:	5 000 Kč za nemovitost	Dražební vyhláška:	Zobrazit dražební vyhlášku
Aukční jistina:	60 000 Kč za nemovitost	Posudek znalce:	Zobrazit posudek znalce
Minimální kupní cena:	330 000 Kč za nemovitost	Stavba:	Panelová
ID zakázky:	25/17	Stav objektu:	Dobry
Aktualizace:	03.05.2017	Vlastnictví:	Osobní
Druh dražby:	Aukce	Podlaží:	2. podlaží z celkem 8
Místo konání dražby:	<a href="http://www.drazbyprost.cz">www.drazbyprost.cz</a>	Užitná plocha:	78 m <sup>2</sup>
Datum konání dražby:	31.05.2017 15:00		

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

**V okolí najdete:**

- Bus MHD: Chomutov, Březenecká II (38 m)
- Vlak: Chomutov město (1157 m)
- Bankomat: Bankomat České spořitelny (232 m)
- Pošta: Pošta Chomutov 4 - Česká pošta, s.p. (509 m)
- Lékárna: Lékárna U Lípy (503 m)
- Sportoviště: Sportovní hala Březenecká (391 m)
- Restaurace: Strikeland (716 m)
- Obchod: NORMA (168 m)
- Škola: ZŠ a MŠ Chomutov, 17. listopadu (216 m)

**Kontaktovat:**

**Kamil Stupka**  
 Tel.: +420 475 205 385  
 Mobil: +420 732 717 020  
 Email: [k.stupka@drazbyprost.cz](mailto:k.stupka@drazbyprost.cz)

 Dražbyprost, s.r.o.  
 Mírové náměstí 2/5, 40001 Ústí nad Labem-centrum  
<http://www.drazbyprost.cz>  
 Více o společnosti »



## Prodej bytu 3+1 80 m<sup>2</sup> 17. listopadu, Chomutov 750 000 Kč

Nabízíme k prodeji byt v panelovém zatepleném domě. Byt se nachází v přízemí, je po kompletní luxusní rekonstrukci. Byt se skládá z kuchyně s rohovou kuchyňskou linkou s vestavěnými spotřebiči, třech pokojů, k jednomu z nich náleží zasklená lodžie. Koupelna má sedací vanu, umyvadlo a WC se sprchou. Na chodbě je vestavěná skříň. Podlahy v bytě jsou plovoucí, pokoje mají nové interiérové dveře. V okolí se nachází veškerá občanská vybavenost: MHD, MŠ, ZŠ, pošta, za domem je dětské hřiště. Optimální variantu financování Vám zařídíme.

Celková cena:	750 000 Kč za nemovitost, včetně provize	Parkování:	✓
Poznámka k ceně:	Včetně právního servisu a provize RK.	Voda:	Dálkový vodovod
Náklady na bydlení:	4600.00	Topení:	Ústřední dálkové
ID zakázky:	81665	Plyn:	Plynovod
Aktualizace:	02.05.2017	Odpad:	Veřejná kanalizace
Stavba:	Panelová	Telekomunikace:	Telefon
Stav objektu:	Po rekonstrukci	Elektřina:	230V
Vlastnictví:	Osobní	Doprava:	Silnice, MHD, Autobus
Umístění objektu:	Sídlišť	Komunikace:	Asfaltová
Podlaží:	1. podlaží	Energetická náročnost budovy:	Třída G - Mimofádně nevhodná
Užitná plocha:	80 m <sup>2</sup>	Bezbariérový:	✓
Lodžie:	✓	Výtah:	✓
Sklep:	✓		

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](mailto:callcentrum@realityiq.cz)



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



