

# ZNALECKÝ POSUDEK

č. 3541/98/2017

O ceně obvyklé jednotky - bytu č. 1669/21 v obytném domě čp. 1668,1669 postaveném na stavebních parcelách č. parc. 4940 a č. parc. 4941 s podílem na společných částech domu a pozemcích ve výši 7840/281192 z celku v obci Jirkov, katastrální území Jirkov.



**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 9 stran textu včetně titulního listu a 10 stran příloh. Objednateli se předává ve dvou vyhotoveních.

V Hradci Králové 15.5.2017

# A. NÁLEZ

## 1. Znalecký úkol

Stanovení obvyklé hodnoty předmětné nemovitostí jednotky - bytu č. 1669/21 s podílem na společných částech domu a stavebních pozemcích.

## 2. Základní informace

Název předmětu ocenění: Jednotka - byt č. 1669/21 v obytném domě čp. 1668,1669 s podílem na společných částech domu a stavebním pozemku č. parc. 4940 a č. parc. 4941 ve výši 7840/281192 z celku

Adresa předmětu ocenění: Krušnohorská 1669  
431 11 Jirkov

Kraj: Ústecký

Okres: Chomutov

Obec: Jirkov

Katastrální území: Jirkov

Počet obyvatel: 19 835

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

### **Koeficienty obce**

<b>Název koeficientu</b>	<b>č.</b>	<b>P<sub>i</sub></b>
O1. Velikost obce: Nad 5000 obyvatel	I	0,85
O2. Hospodářsko-správní význam obce: Obce s počtem obyvatel nad 5000 a všechny obce v okresech Praha-východ, Praha-západ a katastrální území lázeňských míst typu D	III	0,85
O3. Poloha obce: Obec, jejíž některé katastrální území sousedí s obcí (oblastí) vyjmenovaným v tabulce č. 1 (kromě Prahy a Brna)	II	1,03
O4. Technická infrastruktura v obci: V obci je elektřina, vodovod, kanalizace a plyn	I	1,00
O5. Dopravní obslužnost obce: Městská hromadná doprava popřípadě příměstská doprava	I	1,00
O6. Občanská vybavenost v obci: Komplexní vybavenost (obchod, služby, zdravotnická zařízení, škola, pošta, bankovní (peněžní) služby, sportovní a kulturní zařízení aj.)	I	1,00

Základní cena stavebního pozemku  $ZC = ZCv * O_1 * O_2 * O_3 * O_4 * O_5 * O_6 = 639,00 \text{ Kč/m}^2$

## 3. Prohlídka a zaměření

Prohlídka se zaměřením byla provedena dne 7.5.2017 za přítomnosti pana Smolíka mladšího.

## 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. 7093 a LV č. 2526

Snímek pozemkové mapy k.ú.Jirkov

Místní šetření uskutečněné znalcem a informace pana Smolíka mladšího

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 Jirkov a Chomutov

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

LV č. 7093

Josef Král, bytem Sedláčkova 1658/15, Hradec Králové  
k celku

LV č. 2526

Josef Král, bytem Sedláčkova 1658/15, Hradec Králové  
k 7840/281192 z celku

### **Omezení vlastnických práv**

**dle oddílu C platného LV č. 7093 ke dni 15.5.2017**

## **6. Dokumentace a skutečnost**

Jinou dokumentaci než je výše uvedena neměl znalec k dispozici. Nemovitost byla znalci zpřístupněna panem Smolíkem mladším a poskytnuty relevantní informace k ocenění bytu.

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. 1668,1669 v 7 nadzemním podlaží čísla popisném čp. 1669.

**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 Jirkov je městem s počtem obyvatel 19 835 a patří mezi středně velká města tohoto typu na poměry ČR. Nachází se na úpatí Krušných hor v severozápadních Čechách vedle statutárního města Chomutov se kterým je prakticky propojeno MHD. Je napojeno na autobusovou a železniční dopravu. Vzhledem ke své velikosti má vybudovanou rozšířenou infrastrukturu spočívající v obchodních příležitostech, městské a státní správě, sportovního vyžití a v neposlední řadě zdravotní péče a školství. 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 propočty nemovitosti dle platného cenového předpisu porovnávací metodou.**

## **8. Obsah znaleckého posudku**

1. Jednotka - byt č. 1669/21
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 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

<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: Okrajové části obce	III	-0,05
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 - sídlištní celek, omezené parkovací podmínky	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	-0,10
10. Nezaměstnanost: Vyšší než je průměr v kraji	I	-0,01
11. Vlivy ostatní neuvedené: Bez dalších vlivů - sídlištní celek	II	0,00

11

$$\text{Index polohy } I_P = P_1 * (1 + \sum_{i=2}^{11} P_i) = \mathbf{0,910}$$

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

$$\text{Koeficient } pp = I_T * I_P = \mathbf{0,925}$$

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

$$\text{Koeficient } pp = I_T * I_P = \mathbf{0,855}$$

### **1. Jednotka - byt č. 1669/21**

#### **Obytný dům čp. 1668,1669**

Dům byl postaven ve svažitém terénu v osmdesátých letech minulého století a od této doby je užívána. Je postavena na základových pasech s částečně zapuštěným technickým podlažím do okolního terénu a s osmi nadzemními podlažními, které obsahují jednotlivé byty. Dům je vybudován z panelového systému plošného. Izolace proti zemi vlhkosti jsou provedeny. Zastřešení je rovnou odpařovací střechou. V posledních letech byla provedena kompletní výměna oken dřevěných za plastová, výměna vstupních portálů, výměna stoupaček a provedeno zateplení obvodového pláště. Veškeré energie - vytápění, TUV a studená voda jsou v jednotlivých bytech měřeny podružnými měřidly. Původní jsou pouze výtahy, které nebyly revitalizovány ani vyměněny. Dům je dobře udržovaný bez viditelných nedostatků.

#### **Jednotka - byt č. 1669/21**

Byt se nachází v sedmém nadzemním podlaží v čp. 1669. Jedná se o byt velikosti 1 + 3 s příslušenstvím a obsahuje vstupní chodbu, WC, lázeň, kuchyň a tři pokoje. Mimo byt sklepní kóji.

Byt byl znalci zpřístupněn panem Smolíkem mladším, jehož matka byt najímá. Byt je v původním stavu bez provedené rekonstrukce a úprav. Podlahové konstrukce jsou pokryty PVC. Zařizovací předměty bez výměny, bytové jádro bez úprav. Okna osazena plastová, dveře do ocelových zárubní hladké a prosklené. Kuchyňská linka se sporákem původní provedení, pouze opatřena nátěrem. Veškeré rozvody studené vody teplé vody, elektroinstalace a plynu ve standardním rozsahu. Byt je průměrně udržovaný.

Předpoklad běžných úprav a oprav.

### Zatřídění pro potřeby ocenění

Typ objektu: Bytový prostor § 38 porovnávací metoda  
 Poloha objektu: Ústecký kraj, obec 10 001 – 50 000 obyvatel  
 Stáří stavby: 37 let  
 Základní cena ZC (příloha č. 27): 7 220,- Kč/m<sup>2</sup>

Podlahové plochy bytu	koeficient dle typu podlahové plochy	
jednotka - byt 1 + 3:	78,40 *	1,00 = 78,40 m <sup>2</sup>
Započítaná podlahová plocha bytu:		78,40 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 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 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 37 let:

$$s = 1 - 0,005 * 37 = \mathbf{0,815}$$

$$\text{Index vybavení } I_V = \left(1 + \sum_{i=1}^9 V_i\right) * V_{10} * 0,815 = \mathbf{0,714}$$

Index trhu s nemovitými věcmi **I<sub>T</sub> = 1,017**

Index polohy pozemku **I<sub>P</sub> = 0,910**

### Ocenění

$$\text{Základní cena upravená ZCU} = ZC * I_V = 7\,220,- \text{ Kč/m}^2 * 0,714 = 5\,155,08 \text{ Kč/m}^2$$

$$CB_P = PP * ZCU * I_T * I_P = 78,40 \text{ m}^2 * 5 \text{ 155,08 K}\check{\text{c}}/\text{m}^2 * 1,017 * 0,910 = 374 \text{ 036,36 K}\check{\text{c}}$$

**Cena stanovená porovnávacím způsobem = 374 036,36 Kč**

## 2. Stavební pozemky

Stavební pozemky zastavěné stavbou obytného domu v obci a katastrálním území Jirkov. Pozemky se nacházejí ve svažitém terénu. V dané lokalitě jsou vybudovány všechny inženýrské sítě - veřejný vodovod, kanalizační a plynovodní řad, dále elektrická síť a telekomunikační síť. Do lokality je zavedena MHD, Negativní vlivy se neprojevují, pouze nedostatek parkovacích míst jako na každém sídlištním celku. V tomto případě je situace horší z důvodu členitosti terénu, který je velmi svažité.

### Ocenění

Index trhu s nemovitostmi  $I_T = 0,940$

Index polohy pozemku  $I_P = 0,910$

### 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. Svažitost pozemku a expozice: Svažitost terénu pozemku do 15 % včetně; orientace SV, S a SZ	III	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

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

**Celkový index  $I = I_T * I_O * I_P = 0,940 * 1,000 * 0,910 = 0,855$**

**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	639,-	0,855		546,35	
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	4940	240,00	546,35	131 124,-
§ 4 odst. 1	zastavěná plocha a nádvoří	4941	238,00	546,35	130 031,30

Stavební pozemky - celkem	478,00		<b>261 155,30</b>
<b>Stavební pozemky - výchozí cena pro výpočet vlastnického podílu</b>		=	<b>261 155,30 Kč</b>
Úprava ceny vlastnickým podílem		*	7 840 / 281 192
<b>Stavební pozemky - zjištěná cena</b>		=	<b>7 281,35 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 nabízeny byty jak kompletně rekonstruované tak byty bez provedených úprav, avšak v dobrém stavu a pak dále byty bez úprav ve špatném stavu, kterých je však velmi málo. Na tomto základě jsou brány ve znaleckém posudku pouze pro srovnání. U oceňovaného bytu je brán zřetel na skutečnost, že je v původním stavu, bez úprav.

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 4 800,-Kč.

<b>78,40 m<sup>2</sup></b>	*	<b>4 800,- Kč</b>	=	<b>376 320,- Kč</b>
<b>zaokrouhleně</b>				<b>376 000,- Kč</b>

**Obvyklou hodnotu nemovitosti jednotky - bytu č. 1669/21 v obytném domě čp. 1668, 1669 s podílem na společných částech domu a stavebních pozemcích č. parc. 4940 a č. parc. 4941 ve výši 7840/281192 z celku stanovuji na 376 000,- Kč**

**Slovy:** třístasedmdesátšestisíkorunčeských.

V Hradci Králové 15.5.2017

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. 3541/98/2017 znaleckého deníku.

Znalečné a náhradu nákladů účtuji dokladem č. 3541/98/2017.

## Informace o jednotce

Číslo jednotky	1669/21
Typ jednotky:	jednotka vymezená podle zákona o vlastnictví bytů
Způsob využití:	byt
Budova:	<a href="#">č. p. 1668, 1669</a>
Katastrální území:	<a href="#">Jirkov [660761]</a>
Číslo LV:	<a href="#">7093</a>
Podíl na společných částech:	7840/281192

## 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 13.05.2017 13:00:00.

© 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. 1668, 1669
Obec:	<a href="#">Jirkov [5630991]</a>
Část obce:	<a href="#">Jirkov [4079091]</a>
Katastrální území:	<a href="#">Jirkov [660761]</a>
Číslo LV:	<a href="#">2526</a>
Stavba stojí na pozemku:	p. č. <a href="#">4940</a> , <a href="#">4941</a>
Typ stavby:	budova s číslem popisným
Způsob využití:	bytový dům



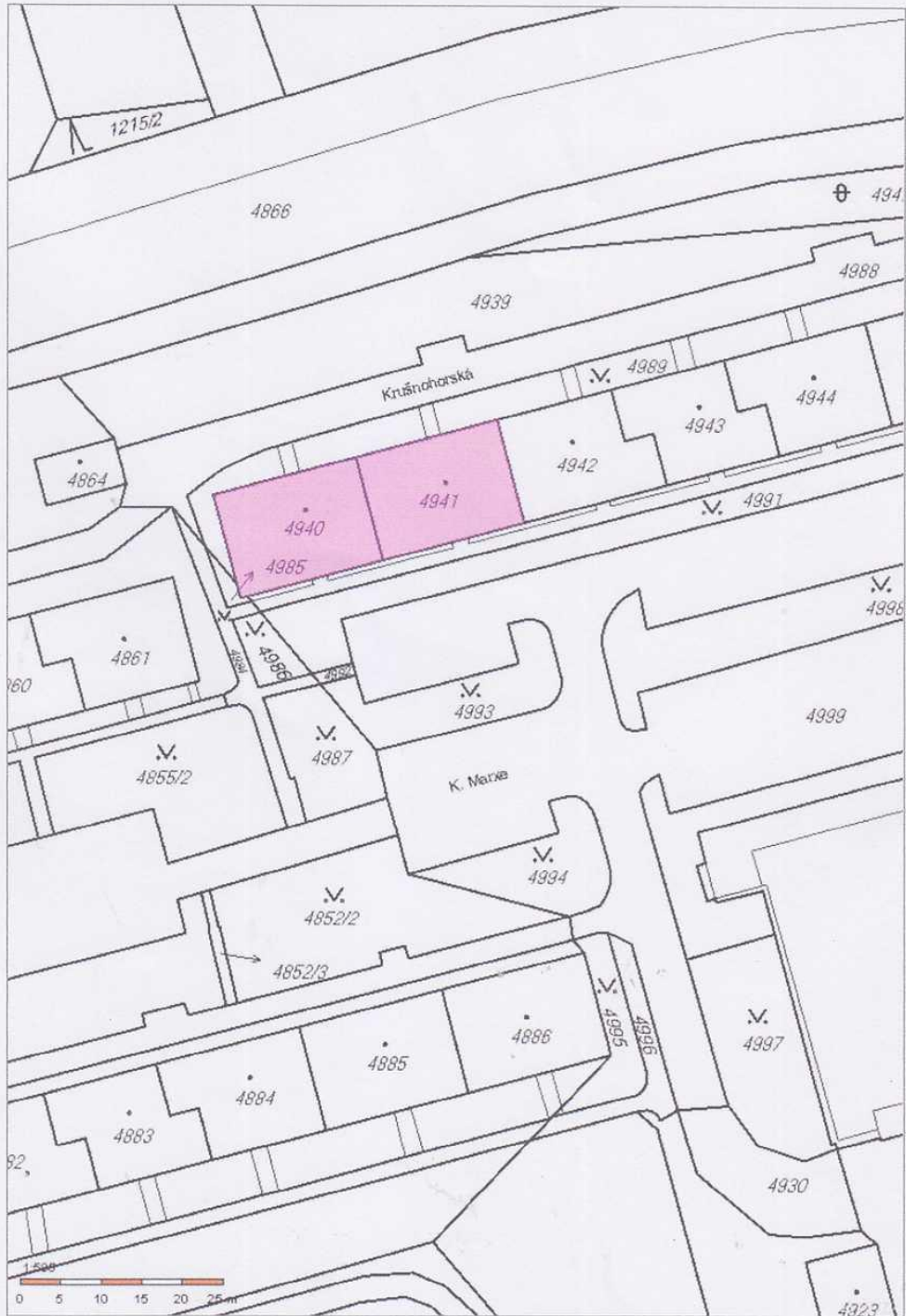
## Vymezené jednotky

[1668/1](#), [1668/2](#), [1668/3](#), [1668/4](#), [1668/5](#), [1668/6](#), [1668/7](#), [1668/8](#), [1668/9](#), [1668/10](#), [1668/11](#), [1668/12](#), [1668/13](#), [1668/14](#), [1668/15](#), [1668/16](#), [1668/17](#), [1668/18](#), [1668/19](#), [1668/20](#), [1668/21](#), [1668/22](#), [1668/23](#), [1668/24](#), [1669/1](#), [1669/2](#), [1669/3](#), [1669/4](#), [1669/5](#), [1669/6](#), [1669/7](#), [1669/8](#), [1669/9](#), [1669/10](#), [1669/11](#), [1669/12](#), [1669/13](#), [1669/14](#), [1669/15](#), [1669/16](#), [1669/17](#), [1669/18](#), [1669/19](#), [1669/20](#), [1669/21](#), [1669/22](#), [1669/23](#), [1669/24](#)

Informace z RÚIAN

## Vlastníci, jiní oprávnění

Vlastnické právo	Podíl
SJM Bucha Jordán a Buchová Jana, Krušnohorská 1668, 43111 Jirkov	7819/281192
Bufáková Romana Bc., Krušnohorská 1655, 43111 Jirkov	3497/281192
Čemáš Vlastimil, Krušnohorská 1668, 43111 Jirkov	7819/281192
SJM Diviš Bohumil a Divišová Petra, Krušnohorská 1668, 43111 Jirkov	7819/281192
Duga Martin, Krušnohorská 1669, 43111 Jirkov	7840/281192
Gažiová Jaroslava, Krušnohorská 1671, 43111 Jirkov	7819/562384
Hauer Martin, Červený Hrádek 74, 43111 Jirkov	6248/281192
Heinig Rico, Abraham Werner Strasse 6, 09117Chemnitz, Spolková republika Německo	7819/562384
Holubová Věnceslava, Krušnohorská 1669, 43111 Jirkov	3497/281192
SJM Hošek Miroslav a Hošková Jana, Krušnohorská 1669, 43111 Jirkov	7840/281192
Janošíková Alena, Krušnohorská 1668, 43111 Jirkov	6248/281192
Kaňuková Iveta, Krušnohorská 1669, 43111 Jirkov	7840/281192
Kindl Stanislav, Špírkova 526/6, Kamýk, 14200 Praha 4	3497/281192
Kozáková Lenka, Krušnohorská 1668, 43111 Jirkov	7819/281192
Král Josef, nám. Československé armády 16, 55101 Jaroměř	6994/281192
Král Josef, Sedláčkova 1658/15, Pražské Předměstí, 50002 Hradec Králové	41418/281192
Kubík Jan, Krušnohorská 1668, 43111 Jirkov	6248/281192
Kubík Tomáš, Krušnohorská 1669, 43111 Jirkov	3497/562384
SJM Kubík Petr a Kubíková Alžběta, Krušnohorská 1669, 43111 Jirkov	7840/281192
Kubíková Michaela, Krušnohorská 1669, 43111 Jirkov	3497/562384
Kučerová Olina, Krušnohorská 1669, 43111 Jirkov	3920/281192
Marková Irena, Krušnohorská 1669, 43111 Jirkov	3497/281192
Martínek Pavel, Krušnohorská 1668, 43111 Jirkov	3497/281192



## Informace o pozemku

Parcelní číslo:	<a href="#">4941</a>
Obec:	<a href="#">Jirkov [563099]</a>
Katastrální území:	<a href="#">Jirkov [660761]</a>
Číslo LV:	<a href="#">2526</a>
Výměra [m <sup>2</sup> ]:	238
Typ parcely:	Parcela katastru nemovitostí
Mapový list:	DKM
Určení výměry:	Ze souřadnic v S-JTSK
Druh pozemku:	zastavěná plocha a nádvoří
Stavba na pozemku:	<a href="#">č. p. 1668, 1669</a>



## Vlastníci, jiní oprávnění

Vlastnické právo	Podíl
SJM Bucha Jordán a Buchová Jana, Krušnohorská 1668, 43111 Jirkov	7819/281192
Buřáková Romana Bc., Krušnohorská 1655, 43111 Jirkov	3497/281192
Čemáš Vlastimil, Krušnohorská 1668, 43111 Jirkov	7819/281192
SJM Diviš Bohumil a Divišová Petra, Krušnohorská 1668, 43111 Jirkov	7819/281192
Duga Martin, Krušnohorská 1669, 43111 Jirkov	7840/281192
Gažiová Jaroslava, Krušnohorská 1671, 43111 Jirkov	7819/562384
Hauer Martin, Červený Hrádek 74, 43111 Jirkov	6248/281192
Heinig Rico, Abraham Werner Strasse 6, 09117Chemnitz, Spolková republika Německo	7819/562384
Holubová Věnceslava, Krušnohorská 1669, 43111 Jirkov	3497/281192
SJM Hošek Miroslav a Hošková Jana, Krušnohorská 1669, 43111 Jirkov	7840/281192
Janošíková Alena, Krušnohorská 1668, 43111 Jirkov	6248/281192
Kaňuková Iveta, Krušnohorská 1669, 43111 Jirkov	7840/281192
Kindl Stanislav, Špírkova 526/6, Kamýk, 14200 Praha 4	3497/281192
Kozáková Lenka, Krušnohorská 1668, 43111 Jirkov	7819/281192
Král Josef, nám. Československé armády 16, 55101 Jaroměř	6994/281192
Král Josef, Sedláčkova 1658/15, Pražské Předměstí, 50002 Hradec Králové	41418/281192
Kubík Jan, Krušnohorská 1668, 43111 Jirkov	6248/281192
Kubík Tomáš, Krušnohorská 1669, 43111 Jirkov	3497/562384
SJM Kubík Petr a Kubíková Alžběta, Krušnohorská 1669, 43111 Jirkov	7840/281192
Kubíková Michaela, Krušnohorská 1669, 43111 Jirkov	3497/562384
Kučerová Olina, Krušnohorská 1669, 43111 Jirkov	3920/281192
Marková Irena, Krušnohorská 1669, 43111 Jirkov	3497/281192
Martínek Pavel, Krušnohorská 1668, 43111 Jirkov	3497/281192
Mendelsohn Ziv Yair, Engle Street 96/120, 07631 Englewood, Spojené státy americké	6248/281192
Moni Lucie, Zápasnická 878/5, Hostivař, 10200 Praha 10	22987/281192
Nissim Hazon, Hakabaim 5/31, 5225505 Ramat Gan, Stát Izrael	6248/281192
Pajdučáková Simona, Krušnohorská 1668, 43111 Jirkov	7819/281192



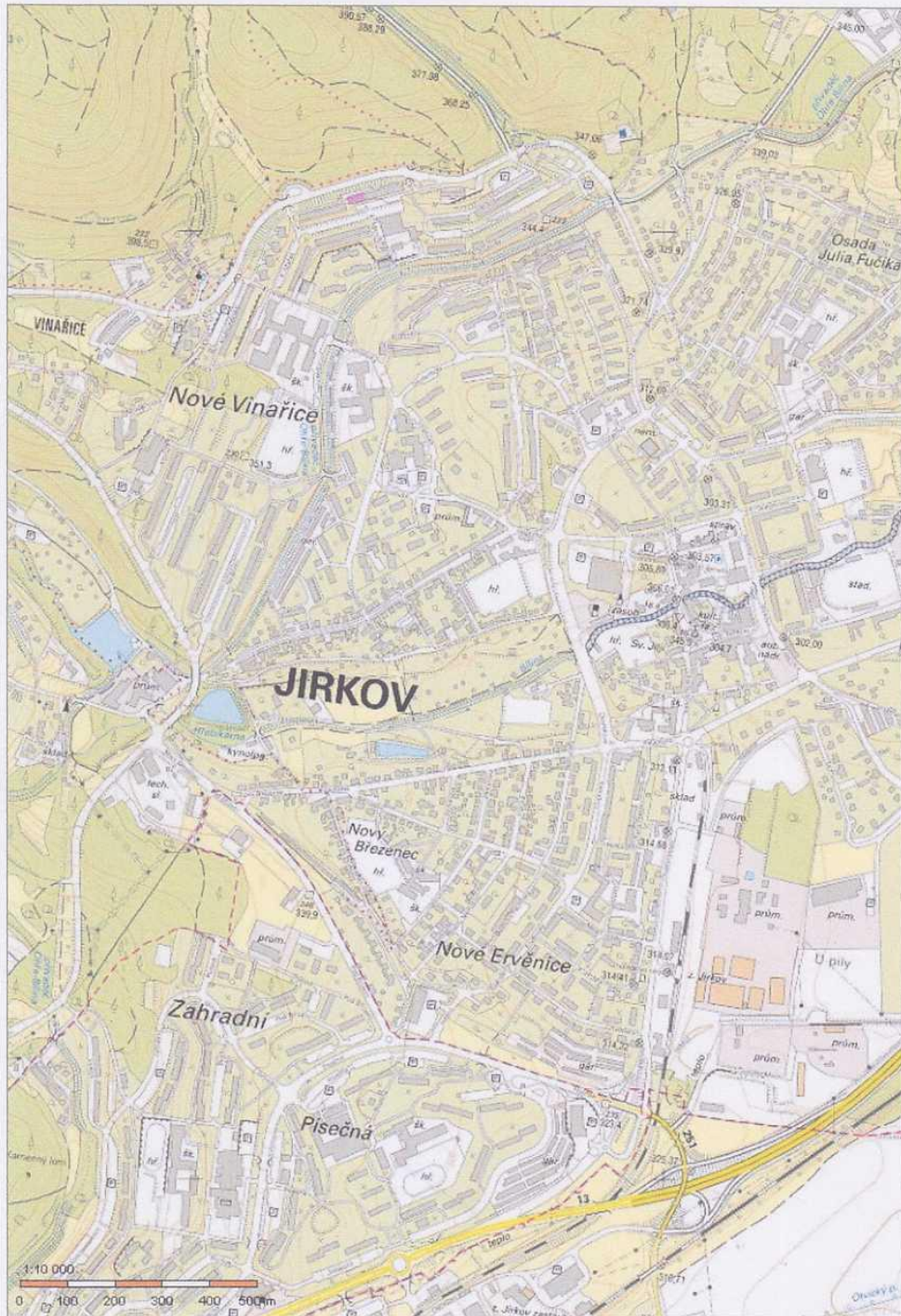
## Informace o pozemku

Parcelní číslo:	<a href="#">4940</a>
Obec:	<a href="#">Jirkov [563099]</a>
Katastrální území:	<a href="#">Jirkov [660761]</a>
Číslo LV:	<a href="#">2526</a>
Výměra [m <sup>2</sup> ]:	240
Typ parcely:	Parcela katastru nemovitostí
Mapový list:	DKM
Určení výměry:	Ze souřadnic v S-JTSK
Druh pozemku:	zastavěná plocha a nádvoří
Stavba na pozemku:	<a href="#">č. p. 1668, 1669</a>



## Vlastníci, jiní oprávnění

Vlastnické právo	Podíl
SJM Bucha Jordán a Buchová Jana, Krušnohorská 1668, 43111 Jirkov	7819/281192
Bufáková Romana Bc., Krušnohorská 1655, 43111 Jirkov	3497/281192
Čermáš Vlastimil, Krušnohorská 1668, 43111 Jirkov	7819/281192
SJM Diviš Bohumil a Divišová Petra, Krušnohorská 1668, 43111 Jirkov	7819/281192
Duga Martin, Krušnohorská 1669, 43111 Jirkov	7840/281192
Gažiová Jaroslava, Krušnohorská 1671, 43111 Jirkov	7819/562384
Hauer Martin, Červený Hrádek 74, 43111 Jirkov	6248/281192
Heinig Rico, Abraham Werner Strasse 6, 09117Chemnitz, Spolková republika Německo	7819/562384
Holubová Věnceslava, Krušnohorská 1669, 43111 Jirkov	3497/281192
SJM Hošek Miroslav a Hošková Jana, Krušnohorská 1669, 43111 Jirkov	7840/281192
Janošíková Alena, Krušnohorská 1668, 43111 Jirkov	6248/281192
Kaňuková Iveta, Krušnohorská 1669, 43111 Jirkov	7840/281192
Kindl Stanislav, Špírkova 526/6, Kamýk, 14200 Praha 4	3497/281192
Kozáková Lenka, Krušnohorská 1668, 43111 Jirkov	7819/281192
Král Josef, nám. Československé armády 16, 55101 Jaroměř	6994/281192
Král Josef, Sedláčkova 1658/15, Pražské Předměstí, 50002 Hradec Králové	41418/281192
Kubík Jan, Krušnohorská 1668, 43111 Jirkov	6248/281192
Kubík Tomáš, Krušnohorská 1669, 43111 Jirkov	3497/562384
SJM Kubík Petr a Kubíková Alžběta, Krušnohorská 1669, 43111 Jirkov	7840/281192
Kubíková Michaela, Krušnohorská 1669, 43111 Jirkov	3497/562384
Kučerová Olina, Krušnohorská 1669, 43111 Jirkov	3920/281192
Marková Irena, Krušnohorská 1669, 43111 Jirkov	3497/281192
Martínek Pavel, Krušnohorská 1668, 43111 Jirkov	3497/281192
Mendelsohn Ziv Yair, Engle Street 96/120, 07631 Englewood, Spojené státy americké	6248/281192
Moni Lucie, Zápasnická 878/5, Hostivař, 10200 Praha 10	22987/281192
Nissim Hazon, Hakabaïm 5/31, 5225505 Ramat Gan, Stát Izrael	6248/281192
Pajdučáková Simona, Krušnohorská 1668, 43111 Jirkov	7819/281192







## Prodej bytu 3+1 76 m<sup>2</sup>

Krušnohorská, Jirkov Panorama

399 000 Kč

Nabízíme k prodeji prostorný byt o dispozici 3+1 v družstevním vlastnictví ve vyhledávané lokalitě města Jirkova. Při vstupu do bytu se rozprostírá velká chodba, která pokračuje do kuchyně ve tvaru písmene "L". V ostatních třech pokojích jsou položeny plovoucí podlahy. Jádru je v původním stavu, obložené dlaždicemi a na podlaže dlažbou. Více info u makléře.

Celková cena:	399 000 Kč za nemovitost, včetně provize	Sklep:	2 m <sup>2</sup>
Poznámka k ceně:	Cena včetně provize RK a právního servisu	Parkování:	20
ID zakázky:	574468	Voda:	Dálkový vodovod
Aktualizace:	10.05.2017	Topení:	Ústřední dálkové
Stavba:	Panelová	Orpad:	Veřejná kanalizace
Stav objektu:	Velmi dobrý	Telekomunikace:	Telefon, Internet, Kabelová televize
Vlastnictví:	Družstevní	Elektřina:	120V, 230V
Umístění objektu:	Sídlíště	Doprava:	MHD
Podlaží:	8. podlaží z celkem 9 včetně 1 podzemního	Energetická náročnost budovy:	Třída G - Mimořádně nevhodná č. 148/2007 Sb. podle vyhlášky
Užitná plocha:	76 m <sup>2</sup>	Vybavení:	✗
Plocha podlahová:	78 m <sup>2</sup>	Výtah:	✓
Lodžie:	✓		

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

### V okolí najdete:

- Bus MHD: Jirkov, U chaty (41 m)
- Vlak: Jirkov (1751 m)
- Bankomat: Bankomat Komerční banky (895 m)
- Pošta: Pošta Jirkov 3 - Česká pošta, s.p. (609 m)
- Lékárna: Lékárna U zlaté koruny, s.r.o. (758 m)
- Sportoviště: Lady's fitstudio (1191 m)
- Restaurace: Restaurace Koliba - Rustika (114 m)
- Obchod: Penny Market (620 m)
- Škola: Základní škola Jirkov (367 m)

### Kontaktovat:



#### Zákaznická linka

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



M&M reality  
Královská 583/9, 11000 Praha - Nové Město  
<http://www.mmreality.cz>





## Prodej bytu 3+1 78 m<sup>2</sup> Krušnohorská, Jirkov 370 000 Kč

Prodej bytu o dispozici 3+1 s balkonem, užitnou plochou 78 m<sup>2</sup>, Jirkov, Krušnohorská Prodej bytu o dispozici 3+1 s balkonem užitnou plochou 78 m<sup>2</sup> v Jirkově, ulice Krušnohorská. Dům je zateplen s plastovými okny a novou střechou.

Byt je celý kompletně vyšukován s plovoucími podlahami v pořizovací ceně 80 000,- Kč. Jádru je původní a v případě rekonstrukce s možností dodání stavebního materiálu a zařizovacích předmětů za 50 % ceny. K bytu náleží v suterénu sklepní kój. Veškerá občanská vybavenost v dosahu.

Celková cena:	370 000 Kč za nemovitost, včetně provize	Umístění objektu:	Klidná část obce
ID zakázky:	2104	Podlaží:	7. podlaží z celkem 7
Aktualizace:	10.05.2017	Užitná plocha:	78 m <sup>2</sup>
Stavba:	Panelová	Sklep:	✓
Stav objektu:	Velmi dobrý	Energetická náročnost budovy:	Třída B - Velmi úsporná budovy.
Vlastnictví:	Družstevní		

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

### Kontaktovat:

**Mgr. Alois Chlustina**

Mobil: 732 510 009

Email: [alois.chlustina@molikreality.cz](mailto:alois.chlustina@molikreality.cz)



Molik reality, s.r.o.  
Moskevská 3336, 43401 Most  
<http://www.molikreality.cz>  
Více o společnosti »

