

ZNALECKÝ POSUDEK

č. 3524/81/2017

O ceně obvyklé jednotky - bytu č. 5045/20 v obytném domě čp. 5045,5046,5047,5048 postaveném na stavebních parcelách č. parc. 5772/52, 5772/53,5772/54,5772/55 s podílem na společných částech domu a pozemcích ve výši 7832/544666 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 6.5.2017 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 13 stran příloh. Objednateli se předává ve dvou vyhotoveních.

V Hradci Králové 7.5.2017

A. NÁLEZ

1. Znalecký úkol

Stanovení obvyklé hodnoty předmětné nemovitostí jednotky - bytu č. 5045/20 s podílem na společných částech domu a stavebních pozemcích.

2. Základní informace

Název předmětu ocenění: Jednotka - byt č. 5045/20 v obytném domě čp. 5045,5046,5047,5048 s podílem na společných částech domu a stavebních pozemcích č. parc. 5772/52, 5772/53, 5752/54 a 5772/55 ve výši 7832/544666 z celku

Adresa předmětu ocenění: Jirkovská 5045
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 6.5.2017 za přítomnosti paní Čermákové , Taušové a nájemníka.

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. 13779 a LV č. 12853
Snímek pozemkové mapy k.ú.Chomutov
Místní šetření uskutečněné znalcem za účasti paní Čermákové, Taušové a nájemníka
Fotodokumentace nemovitosti pořízená 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. 13779
Josef Král, bytem Sedláčkova 1658/15, Hradec Králové
k celku
LV č. 12853
Josef Král, bytem Sedláčkova 1658/15, Hradec Králové
k 7832/544666

Omezení vlastnických práv

dle oddílu C platného LV č. 13779 ke dni 7.5.2017

6. Dokumentace a skutečnost

Jinou dokumentaci než je výše uvedena neměl znalec k dispozici. Nemovitost byla znalci

zpřístupněna dne 6.5.2017 pouze dům čp. 5045 a podány veškeré relevantní informace k danému bytu č. 5045/20 paní Čermákovou, Taušovou, které bydlí v daném domě a nájemníka 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. 5045,5046,5047,5048 v 7 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 - 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 propočet nemovitosti dle platného cenového předpisu porovnávací metodou.

8. Obsah znaleckého posudku

1. Jednotka - byt č. 5045/20
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

Název znaku	č.	P_i
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:

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

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

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

Index polohy

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

Název znaku	č.	P_i
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. 5045/20

Obytný dům čp. 5045,5046,5047,5048

Jedná se o panelový obytný dům s osmi nadzemními podlažními a jedním polozapuštěným technickým podlažím. Dům byl vybudován v letech 1978 - 1979 a od této doby je užíván. Je postaven na základových pasech izolovaných proto zemní vlhkosti. Zastřešení je provedeno rovnou odpařovací střechou. Obvodový plášť byl v roce 2010 zateplen. Dále byla provedena výměna původních dřevěných oken za okna plastová s dvojsklem. Výtahy v jednotlivých číslech popisných nejsou revitalizovány na normu EU a jsou původní. Stoupačky v domě jsou vyměněny a osazeny poměrovými měřidly. Taktéž jsou osazeny poměrová měřidla na jednotlivých radiátorech. Dům je v průměrném stavu odpovídajícím době výstavby a běžnému opotřebení.

Jednotka - byt č. 5045/20

Byt byl znalci zpřístupněn, neb je v současné době obydlen nájemníkem. Předmětný byt je o velikosti 1 + 4 s příslušenstvím a obsahuje vstupní chodbu, WC, lázeň, kuchyň, čtyři pokoje, mimo byt sklepní kóji. Byt je v původním stavu bez stavebních úprav s vestavěným jádrem a

původními zařízovacími předměty. Okna jsou plastová, dveře do ocelových zárubní hladké a prosklené. Povrchy podlah jsou v úpravě PVC. Byt je centrálně vytápěn s umístěnými poměrovými měřidly na topných tělesech, rozvody vody, kanalizace ve standardním provedení a taktéž zařízovací předměty. Byt není rekonstruován a je v původním stavu, vyžadující přiměřené stavební úpravy.

Zatřídění pro potřeby ocenění

Typ objektu: Bytový prostor § 38 porovnávací metoda
 Poloha objektu: Chomutov
 Stáří stavby: 38 let
 Základní cena ZC (příloha č. 27): 5 924,- Kč/m²

Podlahové plochy bytu

koeficient dle typu
podlahové plochy

byt 1 + 2 s příslušenstvím:	78,32 * 1,00 =	78,32 m ²
Započítaná podlahová plocha bytu:		78,32 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 obytných 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. Kritérium 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 38 let:

$$s = 1 - 0,005 * 38 = \mathbf{0,810}$$

9

$$\text{Index vybavení } \mathbf{I_V} = (1 + \sum_{i=1}^9 V_i) * V_{10} * 0,810 = \mathbf{0,709}$$

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

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

Ocenění

$$\text{Základní cena upravená } ZCU = ZC * I_V = 5\,924,- \text{ Kč/m}^2 * 0,709 = 4\,200,12 \text{ Kč/m}^2$$

$$CB_P = PP * ZCU * I_T * I_P = 78,32 \text{ m}^2 * 4\,200,12 \text{ Kč/m}^2 * 0,940 * 1,090 = 337\,045,65 \text{ Kč}$$

Cena stanovená porovnávacím způsobem = 337 045,65 Kč

2. Stavební pozemky

Stavební pozemky v obci Chomutov, katastrální území Chomutov I jsou zastavěny obytným domem se čtyřmi čísly popisnými. 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

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

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

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 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	5772/52	242,00	879,45	212 826,90
§ 4 odst. 1	zastavěná plocha a nádvoří	5772/53	242,00	879,45	212 826,90
§ 4 odst. 1	zastavěná plocha a nádvoří	5772/54	242,00	879,45	212 826,90
§ 4 odst. 1	zastavěná plocha a nádvoří	5772/55	241,00	879,45	211 947,45
Stavební pozemky - celkem			967,00		850 428,15
Stavební pozemky - výchozí cena pro výpočet vlastnického podílu				=	850 428,15 Kč
Úprava ceny vlastnickým podílem				*	7 832 / 544 666
Stavební pozemky - zjištěná cena				=	12 228,69 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 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 čtverečného předmětného bytu na částku 5 000,- Kč

78,32 m²	*	5 000,- Kč	=	391 600,- Kč
zaokrouhleně				392 000,- Kč

Obvyklou hodnotu nemovitosti jednotky - bytu č. 5045/20 v obytném domě čp. 5045,5046,5047,5048 s podílem na společných částech domu a stavebních pozemcích č. parc. 5772/52, 5772/53, 5772/54, 5772/55 ve výši 7832/544666 z celku stanovují na 392 000,- Kč

Slovy: třistadevadesáttisíckorunčeských.

V Hradci Králové 7.5.2017

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. 3524/81/2017 znaleckého deníku.

Znalečné a náhradu nákladů účtuji dokladem č. 3524/81/2017.

Informace o jednotce

Číslo jednotky	5045/20
Typ jednotky:	jednotka vymezená podle zákona o vlastnictví bytů
Způsob využití:	byt
Budova:	č. p. 5045, 5046, 5047, 5048
Katastrální území:	Chomutov I [652458]
Číslo LV:	13779
Podíl na společných částech:	7832/544666

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
Věcné břemeno (podle listiny)
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](#).

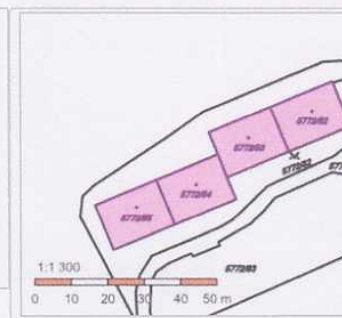
Zobrazené údaje mají informativní charakter. Platnost k 08.05.2017 17:00:02.

© 2004 - 2017 [Český úřad zeměměřičský 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. 5045, 5046, 5047, 5048
Obec:	Chomutov [562971]
Část obce:	Chomutov [407887]
Katastrální území:	Chomutov I [652458]
Číslo LV:	12853
Stavba stojí na pozemku:	p. č. 5772/52 , 5772/53 , 5772/54 , 5772/55
Typ stavby:	budova s číslem popisným
Způsob využití:	bytový dům



Vymezené jednotky

[5045/1](#), [5045/2](#), [5045/3](#), [5045/4](#), [5045/5](#), [5045/6](#), [5045/7](#), [5045/8](#), [5045/9](#), [5045/10](#), [5045/11](#), [5045/12](#), [5045/13](#), [5045/14](#), [5045/15](#), [5045/16](#), [5045/17](#), [5045/18](#), [5045/19](#), [5045/20](#), [5045/21](#), [5045/22](#), [5045/23](#), [5046/2](#), [5046/3](#), [5046/4](#), [5046/5](#), [5046/6](#), [5046/7](#), [5046/8](#), [5046/9](#), [5046/10](#), [5046/11](#), [5046/12](#), [5046/13](#), [5046/14](#), [5046/15](#), [5046/16](#), [5046/17](#), [5046/18](#), [5046/19](#), [5046/20](#), [5046/21](#), [5046/22](#), [5046/23](#), [5046/101](#), [5047/1](#), [5047/2](#), [5047/3](#), [5047/4](#), [5047/5](#), [5047/6](#), [5047/7](#), [5047/8](#), [5047/9](#), [5047/10](#), [5047/11](#), [5047/12](#), [5047/13](#), [5047/14](#), [5047/15](#), [5047/16](#), [5047/17](#), [5047/18](#), [5047/19](#), [5047/20](#), [5047/21](#), [5047/22](#), [5047/23](#), [5048/1](#), [5048/2](#), [5048/3](#), [5048/4](#), [5048/5](#), [5048/6](#), [5048/7](#), [5048/8](#), [5048/9](#), [5048/10](#), [5048/11](#), [5048/12](#), [5048/13](#), [5048/14](#), [5048/15](#), [5048/16](#), [5048/17](#), [5048/18](#), [5048/19](#), [5048/20](#), [5048/21](#), [5048/22](#), [5048/23](#)

Informace z RÚIAN

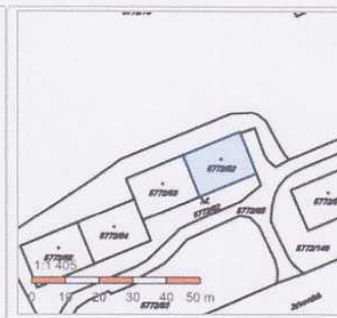
Vlastníci, jiní oprávnění

Vlastnické právo	Podíl
SJM Benda Václav a Bendová Alena, Jirkovská 5047, 43004 Chomutov	7832/544666
Blahová Vladimíra, Seifertova 4164, 43003 Chomutov	6269/544666
Bojačko Martin, Jirkovská 5045, 43004 Chomutov	7832/544666
SJM Borgula Vladimír a Borgulová Ludmila, Jirkovská 5045, 43004 Chomutov	7832/544666
SJM Bret Marek a Bretová Marcela, Jirkovská 5048, 43004 Chomutov	6226/544666
SJM Bulant Jiří a Bulantová Marie, Jirkovská 5046, 43004 Chomutov	7853/544666
SJM Čakajda Ivan a Čakajda Jadwiga, Jirkovská 5048, 43004 Chomutov	7853/544666
SJM Čanecký Eugen a Čanecká Jana, Jirkovská 5047, 43004 Chomutov	6207/544666
Čermáková Jana, Jirkovská 5045, 43004 Chomutov	6269/544666
Dostál Radomír, Seménkovice 27, 44001 Postoloprty	3358/544666
Garabová Lucie, Jirkovská 5046, 43004 Chomutov	7853/544666
Hájková Jana, Jirkovská 5046, 43004 Chomutov	11211/544666
Handlová Alžběta, Jirkovská 5045, 43004 Chomutov	3358/544666
Hauzner Jaroslav, č. p. 104, 40317 Přestanov	3340/544666
Havlík Filip Bc., Jirkovská 5046, 43004 Chomutov	6274/544666
SJM Havlík Miloslav a Havlíková Milena, Jirkovská 5046, 43004 Chomutov	7853/544666
Hlavatý Jiří, Jirkovská 5048, 43004 Chomutov	7853/544666
Hobíková Marie, Jirkovská 5047, 43004 Chomutov	7832/544666
SJM Horváth Zoltán a Horváthová Marie, Václavská 4047, 43003 Chomutov	6274/544666
Jaklová Ladislava Bc., Dis., Holešická 4738, 43004 Chomutov	7832/544666
Jiránek Pavel, Jirkovská 5048, 43004 Chomutov	3358/544666

SJM Judytka Vladimír a Judytková Eliška, Jirkovská 5045, 43004 Chomutov	6269/544666
Kalčík Josef, Na Strážišti 1918, 43201 Kadaň	3358/544666
Kinská Milena, Jirkovská 5048, 43004 Chomutov	6226/544666
SJM Kleinmann Jiří a Kleinmannová Jiřina, Jirkovská 5045, 43004 Chomutov	7832/544666
Kolár Jiří, Tererova 1355/4, Chodov, 14900 Praha 4	7853/1089332
SJM Kolář Jiří a Kolářová Romana, Jirkovská 5045, 43004 Chomutov	6269/544666
Koutská Marta, Jirkovská 5046, 43004 Chomutov	3358/544666
Král Josef, Sedláčkova 1658/15, Pražské Předměstí, 50002 Hradec Králové	36147/544666
Králová Nikola, č. p. 26, 43115 Vrskaň	3358/544666
Kučerová Jitka, Hošnice 36, 43114 Strupčice	3340/544666
Langová Věra, Jirkovská 5047, 43004 Chomutov	6207/544666
Lefíková Marcela, Jirkovská 5054, 43004 Chomutov	3358/544666
SJM Macek František Ing. a Macková Jaroslava, Jirkovská 5048, 43004 Chomutov	7853/544666
Macková Lenka, Jirkovská 5048, 43004 Chomutov	3358/544666
Malhovzová Petra, Školní 846, 35731 Horní Slavkov	6226/544666
SJM Marvan František a Marvanová Iva, Jirkovská 5045, 43004 Chomutov	7832/544666
Mazanec Jiří, Údoličko 18, 43151 Perštejn	7832/544666
SJM Melč Karel a Melčová Lenka, Jirkovská 5047, 43004 Chomutov	6207/544666
Menzlová Lenka, Jirkovská 5048, 43004 Chomutov	6226/544666
SJM Mikeš Jaroslav a Mikešová Jiřina, Třebizského 3090/26, 43003 Chomutov	6274/544666
SJM Mitáček František a Mitáčková Miloslava, Jirkovská 5045, 43004 Chomutov	6269/544666
Moni Lucie, Zápasnická 878/5, Hostivař, 10200 Praha 10	35541/544666
Mudroňka Jiří Ing., Chomutovská 153, 43151 Klášterec nad Ohří	6207/544666
SJM Müller Roman a Müllerová Dagmar, Jirkovská 5045, 43004 Chomutov	6269/544666
Myslík Karel, Jirkovská 5047, 43004 Chomutov	3340/544666
SJM Myslík Karel a Myslíková Jana, Jirkovská 5047, 43004 Chomutov	6207/544666
Myšička Karel, Jirkovská 5046, 43004 Chomutov	7853/544666
Němečková Bohumila Bc., DiS., Tyršova 1503, Mladá, 28923 Milovice	7853/544666
SJM Neraď Jan Ing. a Neraďová Eva, Jirkovská 5046, 43004 Chomutov	7853/544666
SJM Novotný Josef a Novotná Alena, Jirkovská 5047, 43004 Chomutov	7832/544666
Nutilová Štěpánka, Jirkovská 5047, 43004 Chomutov	7832/544666
SJM Pařil Dalibor a Pařilová Marcela, Jirkovská 5047, 43004 Chomutov	7832/544666
Patrasová Jaroslava, č. p. 8, 43801 Libědice	1670/544666
Patrasová Kristýna, č. p. 8, 43801 Libědice	1670/544666
Paulusová Zdeňka, Jirkovská 5046, 43004 Chomutov	3358/544666
SJM Pekáč František a Pekáčová Helena, Křížkova 1199, 43111 Jirkov	7832/544666
Podmanický Karel, Jirkovská 5048, 43004 Chomutov	3358/544666
Polenová Eliška, Jirkovská 5046, 43004 Chomutov	3358/544666
Pospišil Martin, Jirkovská 5048, 43004 Chomutov	9584/544666
Pospišil Michal, Jirkovská 5047, 43004 Chomutov	6274/544666
SJM Pospišil Květoslav a Pospišilová Helena, Jirkovská 5047, 43004 Chomutov	7832/544666
Pulpánová Marcela, Jirkovská 5048, 43004 Chomutov	7853/544666

Informace o pozemku

Parcelní číslo:	5172/52
Obec:	Chomutov [5629711]
Katastrální území:	Chomutov I [652458]
Číslo LV:	12853
Výměra [m ²]:	242
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. 5045, 5046, 5047, 5048

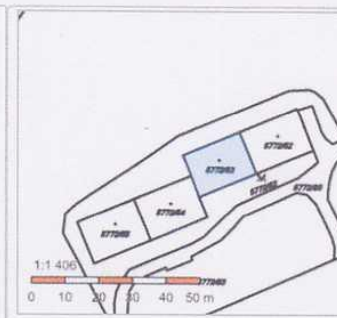


Vlastníci, jiní oprávnění

Vlastnické právo	Podíl
SJM Benda Václav a Bendová Alena, Jirkovská 5047, 43004 Chomutov	7832/544666
Blahová Vladimíra, Seifertova 4164, 43003 Chomutov	6269/544666
Bojačko Martin, Jirkovská 5045, 43004 Chomutov	7832/544666
SJM Borgula Vladimír a Borgulová Ludmila, Jirkovská 5045, 43004 Chomutov	7832/544666
SJM Bret Marek a Bretová Marcela, Jirkovská 5048, 43004 Chomutov	6226/544666
SJM Bulant Jiří a Bulantová Marie, Jirkovská 5046, 43004 Chomutov	7853/544666
SJM Čakajda Ivan a Čakajda Jadviga, Jirkovská 5048, 43004 Chomutov	7853/544666
SJM Čanecký Eugen a Čanecká Jana, Jirkovská 5047, 43004 Chomutov	6207/544666
Čermáková Jana, Jirkovská 5045, 43004 Chomutov	6269/544666
Dostál Radomír, Seměnkovice 27, 44001 Postoloprty	3358/544666
Garabová Lucie, Jirkovská 5046, 43004 Chomutov	7853/544666
Hájková Jana, Jirkovská 5046, 43004 Chomutov	11211/544666
Handlová Alžběta, Jirkovská 5045, 43004 Chomutov	3358/544666
Hauzner Jaroslav, č. p. 104, 40317 Přestanov	3340/544666
Havlík Filip Bc., Jirkovská 5046, 43004 Chomutov	6274/544666
SJM Havlík Miloslav a Havlíková Milena, Jirkovská 5046, 43004 Chomutov	7853/544666
Hlavatý Jiří, Jirkovská 5048, 43004 Chomutov	7853/544666
Hobíková Marie, Jirkovská 5047, 43004 Chomutov	7832/544666
SJM Horváth Zoltán a Horváthová Marie, Václavská 4047, 43003 Chomutov	6274/544666
Jaklová Ladislava Bc., Dis., Holešická 4738, 43004 Chomutov	7832/544666
Jiránek Pavel, Jirkovská 5048, 43004 Chomutov	3358/544666
SJM Judytka Vladimír a Judytková Eliška, Jirkovská 5045, 43004 Chomutov	6269/544666
Kalčík Josef, Na Strážišti 1918, 43201 Kadaň	3358/544666
Kinská Milena, Jirkovská 5048, 43004 Chomutov	6226/544666
SJM Kleinmann Jiří a Kleinmannová Jiřina, Jirkovská 5045, 43004 Chomutov	7832/544666
Kolár Jiří, Tererova 1355/4, Chodov, 14900 Praha 4	7853/1089332
SJM Kolář Jiří a Kolářová Romana, Jirkovská 5045, 43004 Chomutov	6269/544666

Informace o pozemku

Parcelní číslo:	5772/53
Obec:	Chomutov [562971]
Katastrální území:	Chomutov I [652458]
Číslo LV:	12853
Výměra [m ²]:	242
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. 5045, 5046, 5047, 5048

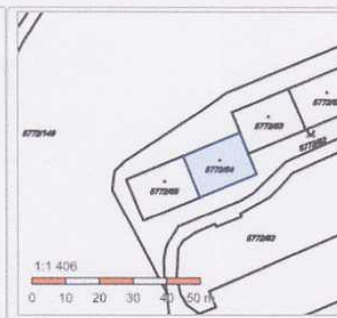


Vlastníci, jiní oprávnění

Vlastnické právo	Podíl
SJM Benda Václav a Bendová Alena, Jirkovská 5047, 43004 Chomutov	7832/544666
Blahová Vladimíra, Seifertova 4164, 43003 Chomutov	6269/544666
Bojačko Martin, Jirkovská 5045, 43004 Chomutov	7832/544666
SJM Borgula Vladimír a Borgulová Ludmila, Jirkovská 5045, 43004 Chomutov	7832/544666
SJM Bret Marek a Bretová Marcela, Jirkovská 5048, 43004 Chomutov	6226/544666
SJM Bulant Jiří a Bulantová Marie, Jirkovská 5046, 43004 Chomutov	7853/544666
SJM Čakajda Ivan a Čakajda Jadviga, Jirkovská 5048, 43004 Chomutov	7853/544666
SJM Čanecký Eugen a Čanecká Jana, Jirkovská 5047, 43004 Chomutov	6207/544666
Čemáková Jana, Jirkovská 5045, 43004 Chomutov	6269/544666
Dostál Radomír, Seměnkovice 27, 44001 Postoloprty	3358/544666
Garabová Lucie, Jirkovská 5046, 43004 Chomutov	7853/544666
Hájková Jana, Jirkovská 5046, 43004 Chomutov	11211/544666
Handlová Alžběta, Jirkovská 5045, 43004 Chomutov	3358/544666
Hauzner Jaroslav, č. p. 104, 40317 Přestanov	3340/544666
Havlík Filip Bc., Jirkovská 5046, 43004 Chomutov	6274/544666
SJM Havlík Miloslav a Havlíková Milena, Jirkovská 5046, 43004 Chomutov	7853/544666
Hlavatý Jiří, Jirkovská 5048, 43004 Chomutov	7853/544666
Hobíková Marie, Jirkovská 5047, 43004 Chomutov	7832/544666
SJM Horváth Zoltán a Horváthová Marie, Václavská 4047, 43003 Chomutov	6274/544666
Jaklová Ladislava Bc., Dis., Holešická 4738, 43004 Chomutov	7832/544666
Jiránek Pavel, Jirkovská 5048, 43004 Chomutov	3358/544666
SJM Judytka Vladimír a Judytková Eliška, Jirkovská 5045, 43004 Chomutov	6269/544666
Kalčík Josef, Na Strážišti 1918, 43201 Kadaň	3358/544666
Kinská Milena, Jirkovská 5048, 43004 Chomutov	6226/544666
SJM Kleinmann Jiří a Kleinmannová Jiřina, Jirkovská 5045, 43004 Chomutov	7832/544666
Kolár Jiří, Tererova 1355/4, Chodov, 14900 Praha 4	7853/1089332
SJM Kolár Jiří a Kolářová Romana, Jirkovská 5045, 43004 Chomutov	6269/544666

Informace o pozemku

Parcelní číslo:	5772/54
Obec:	Chomutov [5629711]
Katastrální území:	Chomutov I [652458]
Číslo LV:	12853
Výměra [m ²]:	242
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. 5045, 5046, 5047, 5048

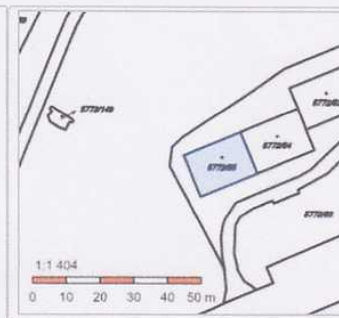


Vlastníci, jiní oprávnění

Vlastnické právo	Podíl
SJM Benda Václav a Bendová Alena, Jirkovská 5047, 43004 Chomutov	7832/544666
Blahová Vladimíra, Seifertova 4164, 43003 Chomutov	6269/544666
Bojačko Martin, Jirkovská 5045, 43004 Chomutov	7832/544666
SJM Borgula Vladimír a Borgulová Ludmila, Jirkovská 5045, 43004 Chomutov	7832/544666
SJM Bret Marek a Bretová Marcela, Jirkovská 5048, 43004 Chomutov	6226/544666
SJM Bulant Jiří a Bulantová Marie, Jirkovská 5046, 43004 Chomutov	7853/544666
SJM Čakajda Ivan a Čakajda Jadviga, Jirkovská 5048, 43004 Chomutov	7853/544666
SJM Čanecký Eugen a Čanecká Jana, Jirkovská 5047, 43004 Chomutov	6207/544666
Čermáková Jana, Jirkovská 5045, 43004 Chomutov	6269/544666
Dostál Radomír, Seměnkovice 27, 44001 Postoloprty	3358/544666
Garabová Lucie, Jirkovská 5046, 43004 Chomutov	7853/544666
Hájková Jana, Jirkovská 5046, 43004 Chomutov	11211/544666
Handlová Alžbeta, Jirkovská 5045, 43004 Chomutov	3358/544666
Hauzner Jaroslav, č. p. 104, 40317 Přestanov	3340/544666
Havlík Filip Bc., Jirkovská 5046, 43004 Chomutov	6274/544666
SJM Havlík Miroslav a Havlíková Milena, Jirkovská 5046, 43004 Chomutov	7853/544666
Hlavatý Jiří, Jirkovská 5048, 43004 Chomutov	7853/544666
Hobíková Marie, Jirkovská 5047, 43004 Chomutov	7832/544666
SJM Horváth Zoltán a Horváthová Marie, Václavská 4047, 43003 Chomutov	6274/544666
Jaklová Ladislava Bc., Dis., Holešická 4738, 43004 Chomutov	7832/544666
Jiránek Pavel, Jirkovská 5048, 43004 Chomutov	3358/544666
SJM Judytka Vladimír a Judytková Eliška, Jirkovská 5045, 43004 Chomutov	6269/544666
Kalčík Josef, Na Strážišti 1918, 43201 Kadaň	3358/544666
Kinská Milena, Jirkovská 5048, 43004 Chomutov	6226/544666
SJM Kleinmann Jiří a Kleinmannová Jiřina, Jirkovská 5045, 43004 Chomutov	7832/544666
Kolář Jiří, Tererova 1355/4, Chodov, 14900 Praha 4	7853/1089332
SJM Kolář Jiří a Kolářová Romana, Jirkovská 5045, 43004 Chomutov	6269/544666

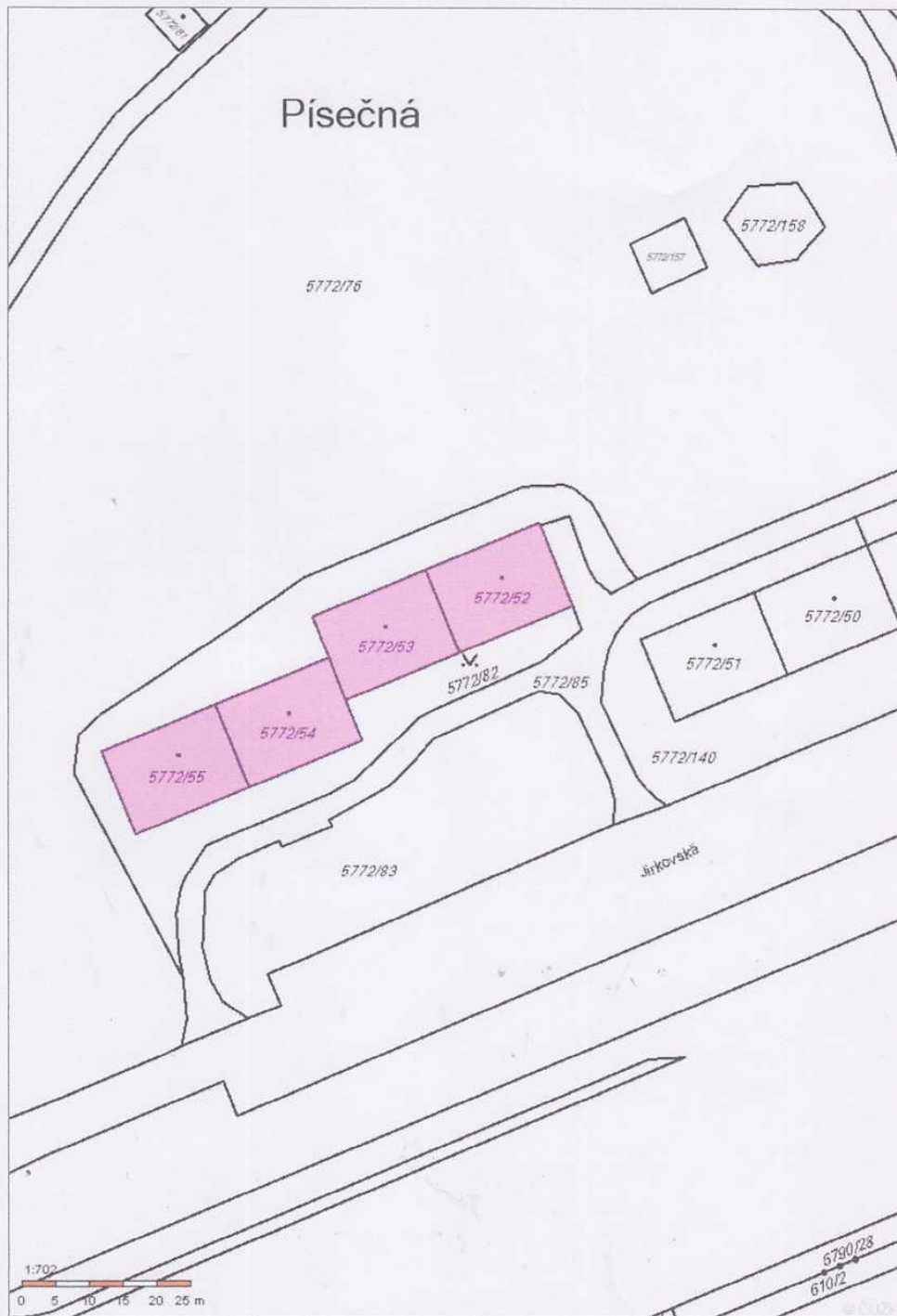
Informace o pozemku

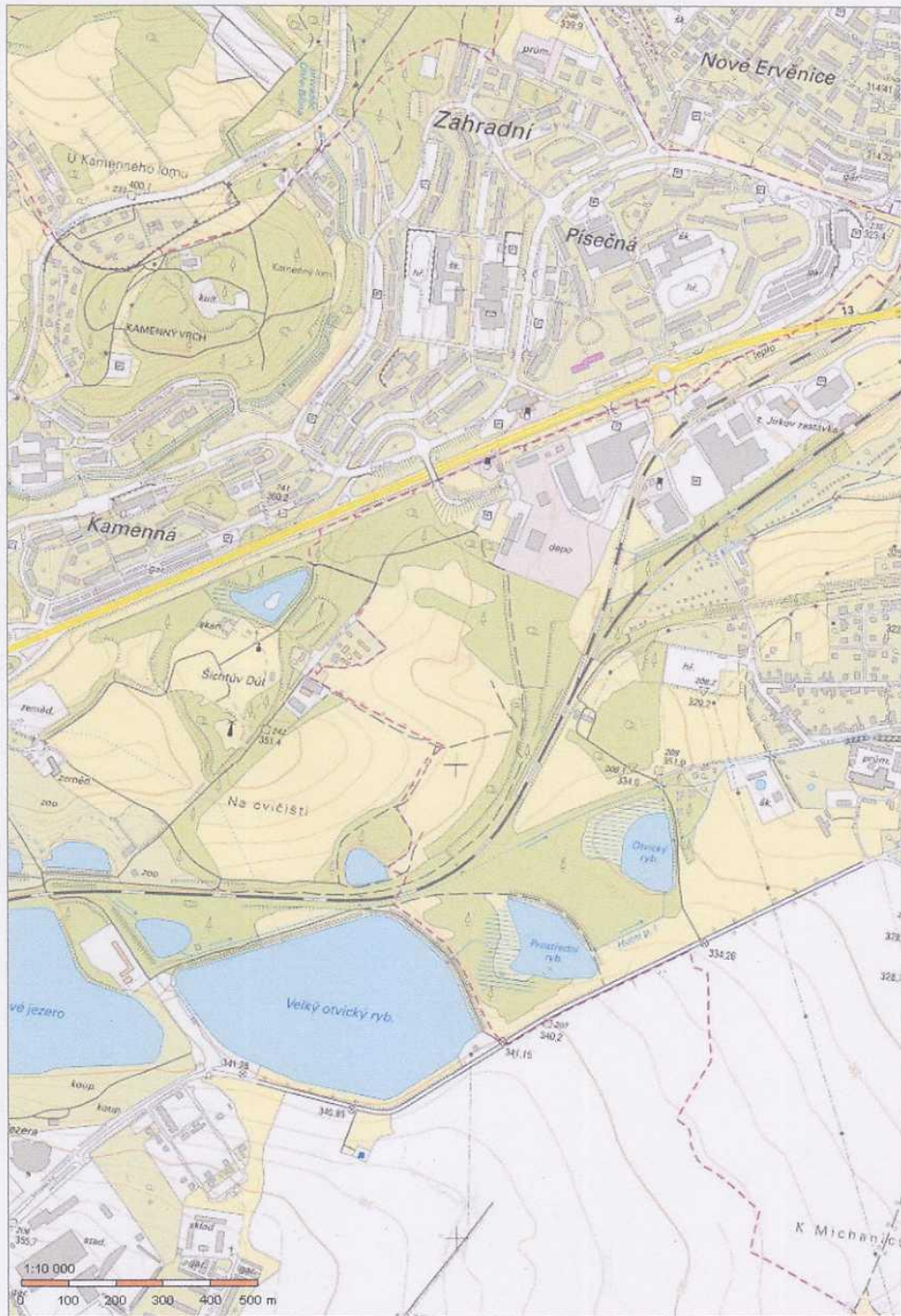
Parcelní číslo:	5772/55
Obec:	Chomutov [562971]
Katastrální území:	Chomutov I [652458]
Číslo LV:	12853
Výměra [m ²]:	241
Typ parcely:	Parcela katastru nemovitostí
Mapový list:	DKM
Určení výměry:	Graficky nebo v digitalizované mapě
Druh pozemku:	zastavěná plocha a nádvoří
Stavba na pozemku:	č. p. 5045, 5046, 5047, 5048



Vlastníci, jiní oprávnění

Vlastnické právo	Podíl
SJM Benda Václav a Bendová Alena, Jirkovská 5047, 43004 Chomutov	7832/544666
Blahová Vladimíra, Seifertova 4164, 43003 Chomutov	6269/544666
Bojačko Martin, Jirkovská 5045, 43004 Chomutov	7832/544666
SJM Borgula Vladimír a Borgulová Ludmila, Jirkovská 5045, 43004 Chomutov	7832/544666
SJM Bret Marek a Bretová Marcela, Jirkovská 5048, 43004 Chomutov	6226/544666
SJM Bulant Jiří a Bulantová Marie, Jirkovská 5046, 43004 Chomutov	7853/544666
SJM Čakajda Ivan a Čakajda Jadwiga, Jirkovská 5048, 43004 Chomutov	7853/544666
SJM Čanecký Eugen a Čanecká Jana, Jirkovská 5047, 43004 Chomutov	6207/544666
Čermáková Jana, Jirkovská 5045, 43004 Chomutov	6269/544666
Dostál Radomír, Seménkovice 27, 44001 Postoloprty	3358/544666
Garabová Lucie, Jirkovská 5046, 43004 Chomutov	7853/544666
Hájková Jana, Jirkovská 5046, 43004 Chomutov	11211/544666
Handlová Alžbeta, Jirkovská 5045, 43004 Chomutov	3358/544666
Hauzner Jaroslav, č. p. 104, 40317 Přestanov	3340/544666
Havlík Filip Bc., Jirkovská 5046, 43004 Chomutov	6274/544666
SJM Havlík Miloslav a Havlíková Milena, Jirkovská 5046, 43004 Chomutov	7853/544666
Hlavatý Jiří, Jirkovská 5048, 43004 Chomutov	7853/544666
Hobíková Marie, Jirkovská 5047, 43004 Chomutov	7832/544666
SJM Horváth Zoltán a Horváthová Marie, Václavská 4047, 43003 Chomutov	6274/544666
Jaklová Ladislava Bc., Dis., Holešická 4738, 43004 Chomutov	7832/544666
Jiránek Pavel, Jirkovská 5048, 43004 Chomutov	3358/544666
SJM Judytka Vladimír a Judytková Eliška, Jirkovská 5045, 43004 Chomutov	6269/544666
Kalčík Josef, Na Strážišti 1918, 43201 Kadaň	3358/544666
Kinská Milena, Jirkovská 5048, 43004 Chomutov	6226/544666
SJM Kleinmann Jiří a Kleinmannová Jiřina, Jirkovská 5045, 43004 Chomutov	7832/544666
Kolář Jiří, Tererova 1355/4, Chodov, 14900 Praha 4	7853/1089332
SJM Kolář Jiří a Kolářová Romana, Jirkovská 5045, 43004 Chomutov	6269/544666







Prodej bytu 4+1 78 m²

Písečná, Chomutov [Panorama](#)

460 000 Kč

Prodej prostorného bytu nacházejícího se ve 4. patře revitalizovaného panelového domu. Dispozice vznikla rozdělením jedné obytné místnosti pevnou příčkou, čímž vznikl další pokoj sloužící např. jako technická místnost či posilovna. Byla zde vyměněna kuchinská linka a dále zde došlo k úpravě koupelnového jádra. Okna jsou plastová, na podlahách je plovoucí podlaha a koberec. Součástí bytu je šatna v předsíni, lodžie v jednom z pokojů a zděný sklep v přízemí domu. V domě je nový výtah, který je stejně jako vstup do domu zabezpečen čipem. Vzhledem k poměru ceny a výši nájemného se zde nabízí možnost investice do tohoto bytu, který se dá pronajmout rodině s dětmi nejen vzhledem k velikosti bytu, ale i díky občanské vybavenosti v okolí - v těsné blízkosti domu se nachází zdravotní středisko, lékárna, zastávka MHD, ZŠ a MŠ a otvírací nákupní park.

Celková cena:	460 000 Kč za nemovitost, včetně právního servisu	Sklep:	✓
Poznámka k ceně:	S provizí RK, daň z nabytí nemovitosti není součástí ceny	Voda:	Dálkový vodovod
Aktualizace:	04.05.2017	Topení:	Ústřední dálkové
ID:	2091987292	Plyn:	Plynovod
Stavba:	Panelová	Odpad:	Veřejná kanalizace
Stav objektu:	Velmi dobrý	Telekomunikace:	Internet, Satelit, Kabelová televize
Vlastnictví:	Osobní	Elektřina:	230V
Umístění objektu:	Sídlisté	Doprava:	Vlak, Dálnice, Silnice, MHD, Autobus
Podlaží:	4. podlaží z celkem 7 včetně 1 podzemního	Komunikace:	Asfaltová
Užitná plocha:	78 m ²	Energetická náročnost budovy:	Třída G - Mimořádně nevhodná
Plocha podlahová:	78 m ²	Bezbariérový:	✓
Lodžie:	✓	Výtah:	✓

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

V okolí najdete:

- Bus MHD: Chomutov, Písečná zdrav.stř. (91 m)
- Vlak: Jirkov zastávka (662 m)
- Bankomat: Bankomat České spořitelny (192 m)
- Pošta: Pošta Chomutov 5 - Česká pošta, s.p. (192 m)
- Lékárna: Lékárna U Hvězdy (56 m)
- Sportoviště: KZ PROJEKT s.r.o. - Lezecká aréna (797 m)
- Restaurace: Jídelna u Střediska (32 m)
- Obchod: Tommys market (172 m)
- Škola: ZŠ Chomutov, Písečná (215 m)

Kontaktovat:



Zdeněk Fibich



Prodej bytu 4+1 76 m²

Školní pěšina, Chomutov [Panorama](#)

499 000 Kč

Nabízíme Vám k prodeji byt 4+1 v prvním NP zatepleného panelového domu s plátovými okny. Bytová jednotka se skládá z prostorné předsíně, koupelny a odděleným WC, dále kuchyně a čtyř pokojů, z nichž k jednomu náleží ložnice. Byt prošel úpravami (zděné bytové jádro (ytong) s novými rozvody (el., voda, odpady), koupelna osazena rohovou vanou a keramickými obklady, kuchyně se zánovní linkou. Na podlahách keramická dlažba a plovoucí podlaha. K bytu náleží sklep. V blízkosti se nachází školka, zastávka MHD, obchody ... Předností nabídky jsou nízké náklady na bydlení a fungující SVJ pouze dvou vchodů. Financování Vám rádi zajistíme prostřednictvím našeho hypocentra.

Celková cena:	499 000 Kč za nemovitost, včetně provize	Sklep:	2 m ²
ID zakázky:	553476	Parkování:	30
Aktualizace:	Včera	Voda:	Dálkový vodovod
Stavba:	Panelová	Topení:	Ústřední dálkové
Stav objektu:	Po rekonstrukci	Odpad:	Veřejná kanalizace
Vlastnictví:	Osobní	Elektrina:	230V
Umístění objektu:	Sídlisté	Doprava:	MHD
Podlaží:	1. podlaží z celkem 7	Energetická náročnost budovy:	Třída G - Mimořádně nehospodárná č. 148/2007 Sb. podle vyhlášky
Užitná plocha:	76 m ²	Vybavení:	✘
Plocha podlahová:	76 m ²	Výtah:	✓
Ložnice:	✓		

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

V okolí najdete:

- Bus MHD: Chomutov, Kamenná (77 m)
- Vlak: Chomutov město (1474 m)
- Bankomat: Bankomat České spořitelny (680 m)
- Pošta: Pošta Chomutov 4 - Česká pošta, s.p. (1000 m)
- Lékárna: Lékárna U Lípy (1028 m)
- Sportoviště: Sportovní hala Březenecká (923 m)
- Restaurace: Restaurace Tajga (957 m)
- Obchod: NORMA (625 m)
- Škola: ZŠ a MŠ Chomutov, 17. listopadu (799 m)

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



