

# ZNALECKÝ POSUDEK

č. 3655/212/2017

O ceně obvyklé jednotky - bytu č. 5137/4 v obytném domě čp. 5137,5138,5139,5140 postaveném na stavebních parcelách č. parc. 6125/19, č. parc. 6125/20, č. parc. 6125/21, č. parc. 6125/22 s podílem na společných částech domu a stavebních pozemcích ve výši 7764/437948 v obci Chomutov, katastrálním 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 k 194 EX 39/16-186**

**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 23.9.2017 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 12 stran příloh. Objednateli se předává ve dvou vyhotoveních.

V Hradci Králové 24.9.2017

# **A. NÁLEZ**

## **1. Znalecký úkol**

Stanovení obvyklé hodnoty předmětné nemovitostí jednotky - bytu č. 5137/4 s podílem na společných částech domu a stavebních pozemcích.

## **2. Základní informace**

Název předmětu ocenění: Jednotka - byt č. 5137/4 v obytném domě čp. 5137,5138,5139,5140 postaveném na stavebních parcelách č. parc. 6125/19, č. parc. 6125/20, č. parc. 6125/21, č. parc. 6125/22 s podílem na společných částech domu a pozemcích ve výši 7764/437948 z celku

Adresa předmětu ocenění: Borová 5137  
43004 Chomutov

LV: 13782 a 12836

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 23.9.2017 za přítomnosti paní Strolené, Fialové, pana Kroba a Masopusta.

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

Usnesení o ustanovení znalce ze dne 30.6.2017 k 194 EX 39/16-186  
Výpis z KN, Katastrálního úřadu pro Ústecký kraj, KP Chomutov LV č. 13782 a LV č. 12836  
Snímek pozemkové mapy k.ú.Chomutov I.  
Místní šetření uskutečněné znalcem a poskytnutí informací paní Strolené, Fialové, pana Kroba a Masopusta  
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. 13782  
Josef Král, bytem Sedláčkova 1658/15, Hradec Králové  
k celku  
LV č. 12836  
Josef Král, bytem Sedláčkova 1658/15, Hradec Králové  
k 7764/437948

## **Omezení vlastnických práv**

**dle oddílu C platného LV č. 13782 ke dni 24.9.2017**

**1/ Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti**

**2/Zahájení exekuce - Král Josef**

**3/Zástavní právo smluvní**

**4/Zástavní právo z rozhodnutí správního orgánu**

**5/Věcné břemeno - pravděpodobně vedení**

**Nájem nezjištěn, neb znalec nebyl do bytu vpuštěn**

## **6. Dokumentace a skutečnost**

Jinou dokumentaci než je výše uvedena neměl znalec k dispozici. Nemovitost- byt nebyla znalci zpřístupněna dne 23.9.2017 pouze dům čp. 5137 a podány veškeré relevantní informace k danému bytu č. 5137/4 sousedy uvedenými výše.

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. 5137,5138,5139,5140 ve 2 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. 5137/4
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

<u>Název znaku</u>	<u>č.</u>	<u>P<sub>i</sub></u>
1. Situace na dílčím trhu s nemovitými věcmi: Poptávka nižší než nabídka	I	-0,06
2. Vlastnické vztahy: Nezastavěný pozemek nebo pozemek, jehož součástí je stavba (stejný vlastník) nebo jednotka nebo jednotka se 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

<u>Název znaku</u>	<u>č.</u>	<u>P<sub>i</sub></u>
1. Druh a účel užití stavby: Druh hlavní stavby v jednotném funkčním celku	I	1,00
2. Převažující zástavba v okolí pozemku a životní prostředí: Rezidenční zástavba	I	0,04
3. Poloha pozemku v obci: Navazující na střed (centrum) obce	II	0,02
4. Možnost napojení pozemku na inženýrské sítě, které má obec: Pozemek lze napojit na všechny sítě v obci nebo obec bez sítí	I	0,00
5. Občanská vybavenost v okolí pozemku: V okolí nemovité věci je dostupná občanská vybavenost obce	I	0,00
6. Dopravní dostupnost k pozemku: Příjezd po zpevněné komunikaci, špatné parkovací možnosti; nebo příjezd po nezpevněné komunikaci s možností parkování na pozemku - omezené parkování sídlištní celek	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: Průměrná nezaměstnanost	II	0,00
11. Vlivy ostatní neuvedené: Bez dalších vlivů - sídlištní celek	II	0,00

$$\text{Index polohy} \quad I_P = P_1 * (1 + \sum_{i=2}^{11} P_i) = \mathbf{0,990}$$

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

$$\text{Koeficient } pp = I_T * I_P = \mathbf{1,007}$$

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

$$\text{Koeficient } pp = I_T * I_P = \mathbf{0,931}$$

### 1. Jednotka - byt č. 5137/4

#### Obytný dům čp. 5137,5138,5139,5140

Dům byl postaven v roce 1980 a od této doby je užíván. Je postaven na čtyřech stavebních parcelách přičemž čp. 5137 a 5138 má jedno technické podlaží polozapuštěné a osm nadzemních podlaží a čp. 5139a 5140 mají jedno technické podlaží polozapuštěné a šest nadzemních podlaží. V technických podlažích se nacházejí společné prostory a v nadzemních podlažích pouze bytové jednotky. Dům je postaven na základových pasech jako dům panelový. Zastřešení je provedeno rovnou odpařovací střechou. V roce 2010 proběhla revitalizace obvodového pláště spočívající v zateplení, výměně oken dřevěných za plastová a byla provedena oprava střešního pláště. Výtahy v domě nejsou revitalizovány na evropskou normu.

Dům je v dobrém technickém stavu.

## Jednotka - byt č. 5137/4

Jedná se o byt o velikosti 1 + 3 s příslušenstvím který obsahuje vstupní chodbu, WC, lázeň, kuchyň, tři pokoje, lodžii a sklepní kóji mimo byt. Předmětný byt nebyl znalci zpřístupněn a znalec předpokládá je ho standardní vybavení co se týče zařizovacích předmětů, PVC na podlahách, bytového jádra, vybavení kuchyně. Dveře osazeny do ocelových zárubní hladké a prosklené. Okna osazena plastová. Byt nebyl rekonstruován a je v původním stavu.

### Zatřídění pro potřeby ocenění

Typ objektu:	Bytový prostor § 38 porovnávací metoda
Poloha objektu:	Chomutov
Stáří stavby:	37 let
Základní cena ZC (příloha č. 27):	5 924,- Kč/m <sup>2</sup>

Podlahové plochy bytu	koeficient dle typu podlahové plochy	
jednotka - byt č. 5137/4:	77,64 *	1,00 = <u>77,64 m<sup>2</sup></u>
Započítaná podlahová plocha bytu:		<u>77,64 m<sup>2</sup></u>

### 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: 2. - 4. NP s výtahem	III	0,05
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:

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

$$\text{Index vybavení } I_V = \left(1 + \sum_{i=1}^9 V_i\right) * V_{10} * 0,815 = \mathbf{0,748}$$

Nemovitá věc je součástí pozemku

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

Index polohy pozemku  $I_P = \mathbf{0,990}$

## Ocenění

Základní cena upravená  $ZCU = ZC * I_V = 5\,924,- \text{ Kč/m}^2 * 0,748 = 4\,431,15 \text{ Kč/m}^2$

$CB_P = PP * ZCU * I_T * I_P = 77,64 \text{ m}^2 * 4\,431,15 \text{ Kč/m}^2 * 0,940 * 0,990 = 320\,158,49 \text{ Kč}$

**Cena stanovená porovnávacím způsobem = 320 158,49 Kč**

### 2. Stavební pozemky

Stavební pozemky zastavěné obytným domem čp. 5137,5138,5139,5140. Pozemky jsou přístupné po zpevněné komunikaci místního významu. Inženýrské sítě zavedeny kompletně jedná se o elektrickou síť, veřejný vodovod, kanalizaci, plynovodní řad, telekomunikační síť a horkovod. Nacházejí se v obci Chomutov, katastrálním území Chomutov I. Jedná se o sídlištní celek s omezenými možnostmi parkování. Infrastruktura je vybudována kompletně v dobrých docházkových vzdálenostech. Negativní vlivy se neprojevují.

## Ocenění

Index trhu s nemovitostmi  $I_T = 0,940$

Index polohy pozemku  $I_P = 0,990$

### 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

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

**Celkový index  $I = I_T * I_O * I_P = 0,940 * 1,000 * 0,990 = 0,931$**

**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,-	0,931		798,80

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	6125/19	227,00	798,80	181 327,60
§ 4 odst. 1	zastavěná plocha a nádvoří	6125/20	183,00	798,80	146 180,40
§ 4 odst. 1	zastavěná plocha a nádvoří	6125/21	227,00	798,80	181 327,60
§ 4 odst. 1	zastavěná plocha a nádvoří	6125/22	180,00	798,80	143 784,-
Stavební pozemky - celkem			817,00		<b>652 619,60</b>
<b>Stavební pozemky - výchozí cena pro výpočet vlastnického podílu</b>				=	<b>652 619,60 Kč</b>
Úprava ceny vlastnickým podílem				*	7 764 / 437 948
<b>Stavební pozemky - zjištěná cena</b>				=	<b>11 569,73 Kč</b>



## **C. Obvyklá hodnota**

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

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

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

Na základě provedeného šetření v daném místě a čase a na základě porovnání nabízených nemovitostí na realitním trhu stanovují hodnotu jednoho metru čtverečného předmětného bytu na částku 5 000,- Kč

<b>77,64 m<sup>2</sup></b>	*	<b>5 000,- Kč</b>	=	<b>388 200,- Kč</b>
<b>zaokrouhleně</b>				<b>388 000,- Kč</b>

**Obvyklou hodnotu nemovitosti jednotky - bytu č. 5137/4 v obytném domě čp. 5137,5138,5139,5140 s podílem na společných částech domu a stavebních pozemcích č. parc. 6125/19, č. parc. 6125/20, č. parc. 6125/21, č. parc. 6125/22 ve výši 7764/437948 z celku stanovují na 388 000,- Kč**

**Slovy: třistaosmdesátosmtisíckorunčeských.**

V Hradci Králové 24.9.2017

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. 3655/212/2017 znaleckého deníku.

Znalečné a náhradu nákladů účtuji dokladem č. 3655/212/2017.

## Informace o jednotce

Číslo jednotky	5137/4
Typ jednotky:	jednotka vymezená podle zákona o vlastnictví bytů
Způsob využití:	byt
Budova:	<a href="#">č. p. 5137, 5138, 5139, 5140</a>
Katastrální území:	<a href="#">Chomutov I [652458]</a>
Číslo LV:	<a href="#">13782</a>
Podíl na společných částech:	7764/437948

## 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 16.08.2017 11:00:00.

© 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. 5137, 5138, 5139, 5140
Obec:	<a href="#">Chomutov [5629711]</a>
Část obce:	<a href="#">Chomutov [4078871]</a>
Katastrální území:	<a href="#">Chomutov I [652458]</a>
Číslo LV:	12836
Stavba stojí na pozemku:	p. č. <a href="#">6125/19</a> , <a href="#">6125/20</a> , <a href="#">6125/21</a> , <a href="#">6125/22</a>
Typ stavby:	budova s číslem popisným
Způsob využití:	bytový dům



## Vymezené jednotky

[5137/1](#), [5137/2](#), [5137/3](#), [5137/4](#), [5137/5](#), [5137/6](#), [5137/7](#), [5137/8](#), [5137/9](#), [5137/10](#), [5137/11](#), [5137/12](#), [5137/13](#), [5137/14](#), [5137/15](#), [5137/16](#), [5138/1](#), [5138/2](#), [5138/3](#), [5138/4](#), [5138/5](#), [5138/6](#), [5138/7](#), [5138/8](#), [5138/9](#), [5138/10](#), [5138/11](#), [5138/12](#), [5138/13](#), [5138/14](#), [5138/15](#), [5138/16](#), [5138/17](#), [5138/18](#), [5138/19](#), [5138/20](#), [5138/21](#), [5138/22](#), [5138/23](#), [5138/24](#), [5139/1](#), [5139/2](#), [5139/3](#), [5139/4](#), [5139/5](#), [5139/6](#), [5139/7](#), [5139/8](#), [5139/9](#), [5139/10](#), [5139/11](#), [5139/12](#), [5140/1](#), [5140/2](#), [5140/3](#), [5140/4](#), [5140/5](#), [5140/6](#), [5140/7](#), [5140/8](#), [5140/9](#), [5140/10](#), [5140/11](#), [5140/12](#), [5140/13](#), [5140/14](#), [5140/15](#), [5140/16](#), [5140/17](#), [5140/18](#)

Informace z RÚIAN

## Vlastníci, jiní oprávnění

Vlastnické právo	Podíl
Abrahám Tibor, Borová 5138, 43004 Chomutov	7739/437948
Adamec Antonín, Borová 5138, 43004 Chomutov	3560/437948
Bäumelt Karel Ing., SNP 3827, 43001 Chomutov	7764/437948
Brožová Kateřina, Tomáše ze Štítného 5504, 43001 Chomutov	3560/437948
SJM Chmelík Jiří Ing. a Chmelíková Pavlína Mgr., Lesní 338, 50321 Stěžery	7764/437948
Fiala Radek, Žitná 644, Miřetice u Klášterce nad Ohří, 43151 Klášterec nad Ohří	6071/437948
SJM Fiala Miroslav a Fialová Michaela, <i>Fiala Miroslav, Bezručova 4201, 43003 Chomutov</i> <i>Fialová Michaela, Borová 5139, 43004 Chomutov</i>	7764/437948
SJM Fiala Zdeněk a Fialová Dana, Borová 5137, 43004 Chomutov	7764/437948
Fliegerová Zdeňka, Borová 5138, 43004 Chomutov	6160/437948
Gebertová Jana, Borová 5139, 43004 Chomutov	7764/437948
Gulyášová Renata, Borová 5140, 43004 Chomutov	7739/437948
Hájek Jaroslav, Březeneč 323, 43111 Jirkov	6071/437948
SJM Hamp Vladimír a Hampová Olga, Borová 5139, 43004 Chomutov	7764/437948
Hauzner Jaroslav, č. p. 104, 40317 Přestanov	6071/437948
Hemerková Petra, Bohuslava Martinů 1211/3, 43401 Most	3560/437948
Hlad Jaroslav, Borová 5140, 43004 Chomutov	3560/437948
SJM Hlad Václav a Hladová Jiřina, Borová 5140, 43004 Chomutov	7739/437948
Hutníková Vladimíra, Skalková 5202, 43004 Chomutov	7764/437948
SJM Kasper Ladislav a Kasperová Miroslava, <i>Kasper Ladislav, Prachatická 1156/2, České Budějovice 2, 37005 České Budějovice</i> <i>Kasperová Miroslava, Borová 5140, 43004 Chomutov</i>	6132/437948
Kazlepková Bohumila, Borová 5140, 43004 Chomutov	3560/437948
Koniček Martin, č. p. 155, 68604 Popovice	6132/437948

MCP Korzhov Viktor a Korzhova Natalia, Borová 5139, 43004 Chomutov	6071/437948
Košnář Karel, Borová 5138, 43004 Chomutov	6160/437948
Král Josef, Sedláčkova 1658/15, Pražské Předměstí, 50002 Hradec Králové	65188/437948
SJM Krob Václav a Krobová Alena, Borová 5138, 43004 Chomutov	7739/437948
SJM Kučera Miroslav a Kučerová Evženie, Borová 5140, 43004 Chomutov	7739/437948
Kuřnerová Jiřina, Dřínovská 4742, 43004 Chomutov	6071/437948
SJM Málek Vladimír a Málková Jana, Borová 5138, 43004 Chomutov	7739/437948
SJM Masopust Tomáš a Masopustová Marie, Borová 5139, 43004 Chomutov	7764/437948
Matějčková Jana, Borová 5138, 43004 Chomutov	6160/437948
Mert Vysoudil Martin, Jižní 750, Miřetice u Klášterce nad Ohří, 43151 Klášterec nad Ohří	3560/437948
Minčák Ján MUDr., Borová 5140, 43004 Chomutov	7739/437948
Mňahončáková Věra, Borová 5137, 43004 Chomutov	6071/437948
Moni Lucie, Zápasnická 878/5, Hostivař, 10200 Praha 10	15763/437948
Mudroňka Jiří Ing., Chomutovská 153, 43151 Klášterec nad Ohří	7764/437948
Müllerová Jiřina, Borová 5138, 43004 Chomutov	6160/437948
Nikodým Vladimír, Seifertova 4165, 43003 Chomutov	6071/437948
Onderková Ladislava, Borová 5138, 43004 Chomutov	7739/437948
SJM Pavlas Josef a Pavlasová Vlasta, Borová 5140, 43004 Chomutov	6132/437948
Pechan Josef, Borová 5139, 43004 Chomutov	6071/437948
Pěč Vladimír, Borová 5138, 43004 Chomutov	3560/437948
Radová Anna, Borová 5139, 43004 Chomutov	7764/437948
SJM Rožič František a Rožičová Marie, Borová 5140, 43004 Chomutov	7739/437948
Slavíková Olga, Borová 5138, 43004 Chomutov	7739/437948
MCP Solovyev Vladislav a Solovyeva Olga, Alleja Vitte 2/63, Moskva 117042, Rusko	7739/437948
Stránská Eva, Borová 5137, 43004 Chomutov	7764/437948
SJM Strolený Jan a Strolená Hana, Borová 5140, 43004 Chomutov	6132/437948
Suchý Karel, Borová 5137, 43004 Chomutov	6071/437948
Svobodová Šlajová Hana Bc., Dis., č. p. 146, 43001 Černovice	6071/437948
Trnobranský Miloš, Borová 5138, 43004 Chomutov	3560/437948
Vachun Rudolf Ing., Borová 5139, 43004 Chomutov	7764/437948
Vavruša Ladislav, Borová 5140, 43004 Chomutov	6132/437948
SJM Vík Adolf a Víková Jitka, Borová 5138, 43004 Chomutov	9720/437948
SJM Vondráček Karel Ing. a Vondráčková Věra, Borová 5140, 43004 Chomutov	7739/437948
Zefina Praha s.r.o., Českobrodská 575, Běchovice, 19011 Praha 9	3560/437948
Zitová Kateřina, Chomutovská 77, 43111 Otvice	13191/437948

#### Způsob ochrany nemovitosti

Nejsou evidovány žádné způsoby ochrany.

#### Omezení vlastnického práva

Typ
Upozornění: Omezení a jiné zápisy vztahující se ke spoluvlastníkům se zobrazují u příslušných jednotek

#### Jiné zápisy

Typ
Upozornění: Omezení a jiné zápisy vztahující se ke spoluvlastníkům se zobrazují u příslušných jednotek
Vlastnictví jednotek

## Informace o pozemku

Parcelní číslo:	<a href="#">6125/19</a>
Obec:	<a href="#">Chomutov [5629711]</a>
Katastrální území:	<a href="#">Chomutov I [652458]</a>
Číslo LV:	<a href="#">12836</a>
Výměra [m <sup>2</sup> ]:	227
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. 5137, 5138, 5139, 5140</a>



## Vlastníci, jiní oprávnění

Vlastnické právo	Podíl
Abrahám Tíbor, Borová 5138, 43004 Chomutov	7739/437948
Adamec Antonín, Borová 5138, 43004 Chomutov	3560/437948
Bäumelt Karel Ing., SNP 3827, 43001 Chomutov	7764/437948
Brožová Kateřina, Tomáše ze Štítného 5504, 43001 Chomutov	3560/437948
SJM Chmelík Jiří Ing. a Chmelíková Pavlína Mgr., Lesní 338, 50321 Stěžery	7764/437948
Fiala Radek, Žitná 644, Miřetice u Klášterce nad Ohří, 43151 Klášterec nad Ohří	6071/437948
SJM Fiala Miroslav a Fialová Michaela, <i>Fiala Miroslav, Bezručova 4201, 43003 Chomutov</i> <i>Fialová Michaela, Borová 5139, 43004 Chomutov</i>	7764/437948
SJM Fiala Zdeněk a Fialová Dana, Borová 5137, 43004 Chomutov	7764/437948
Fliegerová Zdeňka, Borová 5138, 43004 Chomutov	6160/437948
Gebertová Jana, Borová 5139, 43004 Chomutov	7764/437948
Gulyášová Renata, Borová 5140, 43004 Chomutov	7739/437948
Hájek Jaroslav, Březeneč 323, 43111 Jirkov	6071/437948
SJM Hamp Vladimír a Hampová Olga, Borová 5139, 43004 Chomutov	7764/437948
Hauzner Jaroslav, č. p. 104, 40317 Přestanov	6071/437948
Hemerková Petra, Bohuslava Martinů 1211/3, 43401 Most	3560/437948
Hlad Jaroslav, Borová 5140, 43004 Chomutov	3560/437948
SJM Hlad Václav a Hladová Jiřina, Borová 5140, 43004 Chomutov	7739/437948
Hutníková Vladimíra, Skalková 5202, 43004 Chomutov	7764/437948
SJM Kasper Ladislav a Kasperová Miroslava, <i>Kasper Ladislav, Prachatická 1156/2, České Budějovice 2, 37005 České Budějovice</i> <i>Kasperová Miroslava, Borová 5140, 43004 Chomutov</i>	6132/437948
Kazlepková Bohumila, Borová 5140, 43004 Chomutov	3560/437948
Koniček Martin, č. p. 155, 68604 Popovice	6132/437948
MCP Korzhov Viktor a Korzhova Nataliia, Borová 5139, 43004 Chomutov	6071/437948
Košnář Karel, Borová 5138, 43004 Chomutov	6160/437948
Král Josef, Sedláčkova 1658/15, Pražské Předměstí, 50002 Hradec Králové	65188/437948
SJM Krob Václav a Krobová Alena, Borová 5138, 43004 Chomutov	7739/437948
SJM Kučera Miroslav a Kučerová Evženie, Borová 5140, 43004 Chomutov	7739/437948
Kufnerová Jiřina, Dřínovská 4742, 43004 Chomutov	6071/437948

## Informace o pozemku

Parcelní číslo:	<a href="#">6125/20</a>
Obec:	<a href="#">Chomutov [5629711]</a>
Katastrální území:	<a href="#">Chomutov I [652458]</a>
Číslo LV:	<a href="#">12836</a>
Výměra [m <sup>2</sup> ]:	183
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. 5137, 5138, 5139, 5140</a>



## Vlastníci, jiní oprávnění

Vlastnické právo	Podíl
Abrahám Tibor, Borová 5138, 43004 Chomutov	7739/437948
Adamec Antonín, Borová 5138, 43004 Chomutov	3560/437948
Bäumelt Karel Ing., SNP 3827, 43001 Chomutov	7764/437948
Brožová Kateřina, Tomáše ze Štítného 5504, 43001 Chomutov	3560/437948
SJM Chmelík Jiří Ing. a Chmelíková Pavlína Mgr., Lesní 338, 50321 Stěžery	7764/437948
Fiala Radek, Žitná 644, Miřetice u Klášterce nad Ohří, 43151 Klášterec nad Ohří	6071/437948
SJM Fiala Miroslav a Fialová Michaela, <i>Fiala Miroslav, Bezručova 4201, 43003 Chomutov</i> <i>Fialová Michaela, Borová 5139, 43004 Chomutov</i>	7764/437948
SJM Fiala Zdeněk a Fialová Dana, Borová 5137, 43004 Chomutov	7764/437948
Fliegerová Zdeňka, Borová 5138, 43004 Chomutov	6160/437948
Gebertová Jana, Borová 5139, 43004 Chomutov	7764/437948
Gulyášová Renata, Borová 5140, 43004 Chomutov	7739/437948
Hájek Jaroslav, Březenec 323, 43111 Jirkov	6071/437948
SJM Hamp Vladimír a Hampová Olga, Borová 5139, 43004 Chomutov	7764/437948
Hauzner Jaroslav, č. p. 104, 40317 Přestanov	6071/437948
Hemerková Petra, Bohuslava Martinů 1211/3, 43401 Most	3560/437948
Hlad Jaroslav, Borová 5140, 43004 Chomutov	3560/437948
SJM Hlad Václav a Hladová Jiřina, Borová 5140, 43004 Chomutov	7739/437948
Hutníková Vladimíra, Skalková 5202, 43004 Chomutov	7764/437948
SJM Kasper Ladislav a Kasperová Miroslava, <i>Kasper Ladislav, Prachatická 1156/2, České Budějovice 2, 37005 České Budějovice</i> <i>Kasperová Miroslava, Borová 5140, 43004 Chomutov</i>	6132/437948
Kazlepková Bohumila, Borová 5140, 43004 Chomutov	3560/437948
Koniček Martin, č. p. 155, 68604 Popovice	6132/437948
MCP Korzhov Viktor a Korzhova Nataliia, Borová 5139, 43004 Chomutov	6071/437948
Košnář Karel, Borová 5138, 43004 Chomutov	6160/437948
Král Josef, Sedláčkova 1658/15, Pražské Předměstí, 50002 Hradec Králové	65188/437948
SJM Krob Václav a Krobová Alena, Borová 5138, 43004 Chomutov	7739/437948
SJM Kučera Miroslav a Kučerová Evženie, Borová 5140, 43004 Chomutov	7739/437948
Kufnerová Jiřina, Dřínovská 4742, 43004 Chomutov	6071/437948

## Informace o pozemku

Parcelní číslo:	<a href="#">6125/21</a>
Obec:	<a href="#">Chomutov [562971]</a>
Katastrální území:	<a href="#">Chomutov I [652458]</a>
Číslo LV:	<a href="#">12836</a>
Výměra [m <sup>2</sup> ]:	227
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. 5137, 5138, 5139, 5140</a>

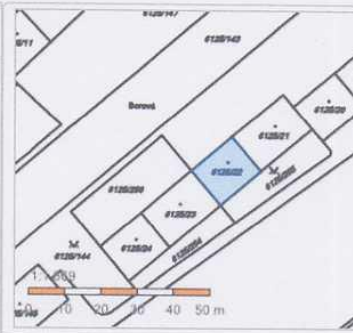


## Vlastníci, jiní oprávnění

Vlastnické právo	Podíl
Abrahám Tibor, Borová 5138, 43004 Chomutov	7739/437948
Adamec Antonín, Borová 5138, 43004 Chomutov	3560/437948
Bäumelt Karel Ing., SNP 3827, 43001 Chomutov	7764/437948
Brožová Kateřina, Tomáše ze Štítného 5504, 43001 Chomutov	3560/437948
SJM Chmelík Jiří Ing. a Chmelíková Pavlína Mgr., Lesní 338, 50321 Stěžery	7764/437948
Fiala Radek, Žitná 644, Miřetice u Klášterce nad Ohří, 43151 Klášterec nad Ohří	6071/437948
SJM Fiala Miroslav a Fialová Michaela, <i>Fiala Miroslav, Bezručova 4201, 43003 Chomutov</i> <i>Fialová Michaela, Borová 5139, 43004 Chomutov</i>	7764/437948
SJM Fiala Zdeněk a Fialová Dana, Borová 5137, 43004 Chomutov	7764/437948
Fliegerová Zdeňka, Borová 5138, 43004 Chomutov	6160/437948
Gebertová Jana, Borová 5139, 43004 Chomutov	7764/437948
Gulýášová Renata, Borová 5140, 43004 Chomutov	7739/437948
Hájek Jaroslav, Březeneč 323, 43111 Jirkov	6071/437948
SJM Hamp Vladimír a Hampová Olga, Borová 5139, 43004 Chomutov	7764/437948
Hauzner Jaroslav, č. p. 104, 40317 Přestanov	6071/437948
Hemerková Petra, Bohuslava Martinů 1211/3, 43401 Most	3560/437948
Hlad Jaroslav, Borová 5140, 43004 Chomutov	3560/437948
SJM Hlad Václav a Hladová Jiřina, Borová 5140, 43004 Chomutov	7739/437948
Hutníková Vladimíra, Skalková 5202, 43004 Chomutov	7764/437948
SJM Kasper Ladislav a Kasperová Miroslava, <i>Kasper Ladislav, Prachatická 1156/2, České Budějovice 2, 37005 České Budějovice</i> <i>Kasperová Miroslava, Borová 5140, 43004 Chomutov</i>	6132/437948
Kazlepková Bohumila, Borová 5140, 43004 Chomutov	3560/437948
Koníček Martin, č. p. 155, 68604 Popovice	6132/437948
MCP Korzhov Viktor a Korzhova Nataliia, Borová 5139, 43004 Chomutov	6071/437948
Košnář Karel, Borová 5138, 43004 Chomutov	6160/437948
Král Josef, Sedláčkova 1658/15, Pražské Předměstí, 50002 Hradec Králové	65188/437948
SJM Krob Václav a Krobová Alena, Borová 5138, 43004 Chomutov	7739/437948
SJM Kučera Miroslav a Kučerová Evženie, Borová 5140, 43004 Chomutov	7739/437948
Kufnerová Jiřina, Dřínovská 4742, 43004 Chomutov	6071/437948

## Informace o pozemku

Parcelní číslo:	<a href="#">6125/22</a>
Obec:	<a href="#">Chomutov [562971]</a>
Katastrální území:	<a href="#">Chomutov I [652458]</a>
Číslo LV:	<a href="#">12836</a>
Výměra [m <sup>2</sup> ]:	180
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. 5137, 5138, 5139, 5140</a>



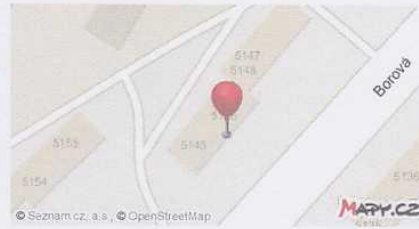
## Vlastníci, jiní oprávnění

Vlastnické právo	Podíl
Abrahám Tibor, Borová 5138, 43004 Chomutov	7739/437948
Adamec Antonín, Borová 5138, 43004 Chomutov	3560/437948
Bäumelt Karel Ing., SNP 3827, 43001 Chomutov	7764/437948
Brožová Kateřina, Tomáše ze Štítného 5504, 43001 Chomutov	3560/437948
SJM Chmelík Jiří Ing. a Chmelíková Pavlína Mgr., Lesní 338, 50321 Stěžery	7764/437948
Fiala Radek, Žitná 644, Miřetice u Klášterce nad Ohří, 43151 Klášterec nad Ohří	6071/437948
SJM Fiala Miroslav a Fialová Michaela, <i>Fiala Miroslav, Bezručova 4201, 43003 Chomutov</i> <i>Fialová Michaela, Borová 5139, 43004 Chomutov</i>	7764/437948
SJM Fiala Zdeněk a Fialová Dana, Borová 5137, 43004 Chomutov	7764/437948
Fliegerová Zdeňka, Borová 5138, 43004 Chomutov	6160/437948
Gebertová Jana, Borová 5139, 43004 Chomutov	7764/437948
Gulášová Renata, Borová 5140, 43004 Chomutov	7739/437948
Hájek Jaroslav, Březenec 323, 43111 Jirkov	6071/437948
SJM Hamp Vladimír a Hampová Olga, Borová 5139, 43004 Chomutov	7764/437948
Hauzner Jaroslav, č. p. 104, 40317 Přestanov	6071/437948
Hemerková Petra, Bohuslava Martinů 1211/3, 43401 Most	3560/437948
Hlad Jaroslav, Borová 5140, 43004 Chomutov	3560/437948
SJM Hlad Václav a Hladová Jiřina, Borová 5140, 43004 Chomutov	7739/437948
Hutníková Vladimíra, Skalková 5202, 43004 Chomutov	7764/437948
SJM Kasper Ladislav a Kasperová Miroslava, <i>Kasper Ladislav, Prachatická 1156/2, České Budějovice 2, 37005 České Budějovice</i> <i>Kasperová Miroslava, Borová 5140, 43004 Chomutov</i>	6132/437948
Kazlepková Bohumila, Borová 5140, 43004 Chomutov	3560/437948
Koniček Martin, č. p. 155, 68604 Popovice	6132/437948
MCP Korzhov Viktor a Korzhova Nataliia, Borová 5139, 43004 Chomutov	6071/437948
Košnář Karel, Borová 5138, 43004 Chomutov	6160/437948
Král Josef, Sedláčkova 1658/15, Pražské Předměstí, 50002 Hradec Králové	65188/437948
SJM Krob Václav a Krobová Alena, Borová 5138, 43004 Chomutov	7739/437948
SJM Kučera Miroslav a Kučerová Evženie, Borová 5140, 43004 Chomutov	7739/437948
Kuřnerová Jiřina, Dřínovská 4742, 43004 Chomutov	6071/437948









## Prodej bytu 3+1 75 m<sup>2</sup>

Borová, Chomutov Panorama

**399 000 Kč**

Nabízíme k prodeji byt 3+1 v osobním vlastnictví se zasklenou lodží. Bytová jednotka se nachází v 5. patře revitalizovaného panelového domu. V chodbě vestavná nová skříň. Na podlaže keramická dlažba a plovoucí podlaha. Občanská dostupnost v těsné blízkosti - škola, školka, MHD, obchody, lékař. Daň z nabytí nemovitosti hradí kupující (není součástí ceny). Financování zajistíme naším hypocentrem. Více info u makléře.

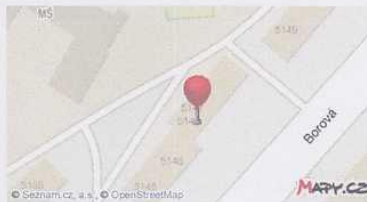
Celková cena:	399 000 Kč za nemovitost, včetně provize
Poznámka k ceně:	Cena včetně provize RK a právního servisu
ID zakázky:	584262
Aktualizace:	09.08.2017
Stavba:	Panelová
Stav objektu:	Velmi dobrý
Vlastnictví:	Osobní
Umístění objektu:	Sídlišťe
Podlaží:	4. podlaží z celkem 6 včetně 1 podzemního
Užitná plocha:	75 m <sup>2</sup>
Plocha podlahová:	75 m <sup>2</sup>
Lodžie:	✓

Sklep:	2 m <sup>2</sup>
Parkování:	20
Voda:	Dálkový vodovod
Topení:	Ústřední dálkové
Odpad:	Veřejná kanalizace
Telekomunikace:	Telefon, Internet, Kabelová televize
Elektrina:	120V, 230V
Doprava:	MHD
Energetická náročnost budovy:	Třída G - Mimořádné nehospodárná č. 148/2007 Sb. podle vyhlášky
Vybavení:	Částečně
Výtah:	✓

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

### V okolí najdete:

- Bus MHD: Chomutov, Zahradní II (173 m)
- Vlak: Jirkov zastávka (904 m)
- Bankomat: Bankomat České spořitelny (222 m)
- Pošta: Pošta Chomutov 5 - Česká pošta, s.p. (222 m)
- Lékárna: Lékárna U Hvězdy (365 m)
- Sportoviště: KZ PROJEKT s.r.o. - Lezecká aréna (1195 m)
- Restaurace: Restaurace Slunce (282 m)
- Obchod: Tesco Supermarket (196 m)
- Škola: ZŠ Chomutov, Zahradní (248 m)



## Prodej bytu 3+1 84 m<sup>2</sup>

Borová, Chomutov

499 300 Kč

Byt se nachází v ulici Borová, nová zástavba (panelový dům). Byt je ve třetím patře o velikosti 3+1, po rekonstrukci koupelnového jádra. Byt je nezařízený a připraven k okamžitému nastěhování a užívání.

Celková cena:	499 300 Kč za nemovitost, včetně provize, včetně poplatků, včetně právního servisu (k jednání)	Užitná plocha:	84 m <sup>2</sup>
ID zakázky:	39884	Plocha podlahová:	84 m <sup>2</sup>
Aktualizace:	Dnes	Balkón:	✓
Stavba:	Panelová	Topení:	Ústřední dálkové
Stav objektu:	Velmi dobrý	Doprava:	Vlak, Silnice, MHD, Autobus
Vlastnictví:	Osobní	Komunikace:	Asfaltová
Podlaží:	3. podlaží z celkem 8	Energetická náročnost budovy:	Třída C - Úsporná

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

### V okolí najdete:

- Bus MHD: Chomutov, Zahradní II (177 m)
- Vlak: Jirkov zastávka (894 m)
- Bankomat: Bankomat České spořitelny (200 m)
- Pošta: Pošta Chomutov 5 - Česká pošta, s.p. (200 m)
- Lékárna: Lékárna U Hvězdy (344 m)
- Sportoviště: KZ PROJEKT s.r.o. - Lezecká aréna (1174 m)
- Restaurace: Restaurace Slunce (259 m)
- Obchod: Tesco Supermarket (188 m)
- Škola: ZŠ Chomutov, Zahradní (227 m)

### Kontaktovat:



**Urban Jaroslav**

Tel.: +420 733 789 789

Mobil: +420 734 796 302

Email: jaroslav.urban@rkevropa.cz



EVROPA realitní kancelář CHOMUTOV

Ruská 78/16, 43001 Chomutov

<http://www.rkevropa.cz/chomutov>

Více o společnosti »

