

# ZNALECKÝ POSUDEK

č. 3670/227/2017

O ceně obvyklé jednotky - bytu č. 5156/21 v obytném domě čp. 5156, 5157, 5158 postaveném na stavebních parcelách č. parc. 6125/35, č. parc. 6125/36, č. parc. 6125/37 s podílem na společných částech domu a pozemcích ve výši 6135/419376 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 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 27.9.2017

# **A. NÁLEZ**

## **1. Znalecký úkol**

Stanovení obvyklé hodnoty předmětné nemovitostí jednotky - bytu č. 5156/21 s podílem na společných částech domu a stavebních pozemcích.

## **2. Základní informace**

Název předmětu ocenění: Jednotka - byt č. 5156/21 v obytném domě čp. 5156,5157,5158 postavený na stavebních parcelách č. parc. 6125/35, č. parc. 6125/36 a č. parc. 6125/37 s podílem na společných částech domu a pozemcích ve výši 6135/419376 z celku

Adresa předmětu ocenění: Borová 5156  
43004 Chomutov

LV: 13783 a 12838

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 Mirgové.

## **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. 13783 a LV č. 12838  
Snímek pozemkové mapy k.ú.Chomutov I.  
Místní šetření uskutečněné znalcem a poskytnutí informací od paní Mirgové  
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. 13783  
Josef Král, bytem Sedláčkova 1658/15, Hradec Králové  
k celku  
LV č. 12838  
Josef Král, bytem Sedláčkova 1658/15, Hradec Králové  
k 6135/419376 z celku

## **Omezení vlastnických práv**

**dle oddílu C platného LV č. 13783 ke dni 27.9.2017**

**1/ Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti**

**2/Zahájení exekuce - Král Josef**

**3/Zástavní právo smluvní**

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

**5/Narizení předběžného opatření**

**Byt pronajatý nájemce paní Mirgová, nájemné ve výši 9 500,- Kč**

## **6. Dokumentace a skutečnost**

Jinou dokumentací než je výše uvedena neměl znalec k dispozici. Nemovitost- byt byl znalci zpřístupněn paní Mirgovou a poskytnuty relevantní informace k danému 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. 5156,5157,5158 v 7 patře.

**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 propoččet nemovitosti dle platného cenového předpisu porovnávací metodou.**

## **8. Obsah znaleckého posudku**

1. Jednotka - byt č. 5156/21
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 spoluhl. podílem na pozemku	V	0,00
3. Změny v okolí s vlivem na prodejnost: Bez vlivu nebo stabilizovaná území	II	0,00
4. Vliv právních vztahů na prodejnost: Bez vlivu	II	0,00
5. Ostatní neuvedené: Bez dalších vlivů	II	0,00
6. Povodňové riziko: Zóna se zanedbatelným nebezpečím výskytu záplav	IV	1,00
7. Hospodářsko-správní význam obce: Obce s počtem obyvatel nad 5 tisíc a všechny obce v okr. Praha - východ, Praha - západ a katastrální území lázeňských míst typu D) nebo oblíbené turistické lokality	III	1,00
8. Poloha obce: Obec, jejíž některé katastrální území sousedí s obcí (oblastí) vyjmenovanou v tabulce č. 1 (kromě Prahy a Brna)	II	1,03
9. Občanská vybavenost obce: Komplexní vybavenost (obchod, služby, zdravotnická zařízení, škola, pošta, bankovní (peněžní) služby, sportovní a kulturní zařízení aj.)	I	1,05

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

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

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

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

Index polohy

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

<b>Název znaku</b>	<b>č.</b>	<b>P<sub>i</sub></b>
1. Druh a účel užití stavby: Druh hlavní stavby v jednotném funkčním celku	I	1,00

2. Převažující zástavba v okolí pozemku a životní prostředí: Rezidenční zástavba	I	0,04
3. Poloha pozemku v obci: Navazující na střed (centrum) obce	II	0,02
4. Možnost napojení pozemku na inženýrské sítě, které má obec: Pozemek lze napojit na všechny sítě v obci nebo obec bez sítí	I	0,00
5. Občanská vybavenost v okolí pozemku: V okolí nemovité věci je dostupná občanská vybavenost obce	I	0,00
6. Dopravní dostupnost k pozemku: Příjezd po zpevněné komunikaci, špatné parkovací možnosti; nebo příjezd po nezpevněné komunikaci s možností parkování na pozemku - 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

11

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

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. 5156/21

#### Obytný dům čp. 5156,5157,5158

Obytný dům byl postaven v roce 1981 a od této doby je užíván. jedná se o panelový dům typový postavený na základových pasech. Obvodový plášť je z celoplošných žel. bet. panelů, stropní konstrukce také žel. bet. Zastřešení je provedeno rovnou odpařovací střechou pokrytou těžkými lepenkovými pásy. Venkovní plášť byl v roce 2011 revitalizován - zateplovacím systémem s novou strukturovanou omítkou. Dále byla vyměněna okna dřevěná za plastová, vstupní portálové dveře, zvonková tabla. Dále byl zřízen kamerový systém na ochranu objektu. V posledních letech byla provedena výměna stoupaček, osazeny poměrová měřidla na teplou a studenou vodu v jednotlivých bytech. Výtahy nejsou revitalizovány na evropskou normu - jsou původní. Dům má 9 nadzemních podlaží. V přízemí se nachází technické podlaží domu se sklepními kójemi a společnými prostorami osm pater je pouze bytových.

Dům je v poměrně dobrém technickém stavu, bez zásadních nedostatků.

#### Jednotka - byt č. 5156/21

Jednotka - byt se nachází v sedmém patře o velikosti 1 + 2 s příslušenstvím. Byt je standardně

vybaven zařizovacími předměty, dveře do ocelových zárubní chybí! Podlahové konstrukce pokryty PVC. Vytápění z centrálního zdroje radiátorovými články na kterých jsou umístěny poměrová měřidla. Rozvody vody teplé a studené, elektroinstalace a plynu je ve standardním rozsahu a provedení. Okna osazena plastová. byt je v horším stavu opotřebení zejména zařizovacích předmětů, kuchyňské linky a podobně ve stavu vhodném k minimálně výměně  
 Byt obsahuje : vstupní chodbu, WC, lázeň, kuchyň, dva pokoje, logii.

### Zatřídění pro potřeby ocenění

Typ objektu: Bytový prostor § 38 porovnávací metoda  
 Poloha objektu: Chomutov  
 Stáří stavby: 36 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. 5156/21:	61,35 *	1,00 = 61,35 m <sup>2</sup>
Započítaná podlahová plocha bytu:		61,35 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 36 let:

$$s = 1 - 0,005 * 36 = \mathbf{0,820}$$

$$\text{Index vybavení } I_V = \left(1 + \sum_{i=1}^9 V_i\right) * V_{10} * 0,820 = \mathbf{0,718}$$

Nemovitá věc je součástí pozemku

Index trhu s nemovitými věcmi **I<sub>T</sub> = 0,940**

Index polohy pozemku **I<sub>P</sub> = 0,990**

## Ocenění

Základní cena upravená  $ZCU = ZC * I_V = 5\,924,- \text{ Kč/m}^2 * 0,718 = 4\,253,43 \text{ Kč/m}^2$

$CB_P = PP * ZCU * I_T * I_P = 61,35 \text{ m}^2 * 4\,253,43 \text{ Kč/m}^2 * 0,940 * 0,990 = 242\,838,14 \text{ Kč}$

**Cena stanovená porovnávacím způsobem = 242 838,14 Kč**

### 2. Stavební pozemky

Stavební pozemky zastavěné obytným domem v obci Chomutov, katastrální území Chomutov I. Pozemky jsou přístupné ze zpevněné komunikace místního významu. V dané lokalitě jsou vybudovány veškeré inženýrské sítě - veřejný vodovod, kanalizace, plynovodní řad, elektrická síť, telekomunikační síť a horkovod. Infrastruktura je vybudována v dobrých docházkových vzdálenostech komplexní. 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

<u>Název znaku</u>	<u>č.</u>	<u>P<sub>i</sub></u>
1. Geometrický tvar a velikost pozemku: Tvar bez vlivu na využití	II	0,00
2. Svažitosť pozemku a expozice: Svažitosť 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

6

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	6125/35	228,00	798,80	182 126,40

§ 4 odst. 1	nádvoří zastavěná plocha a nádvoří	6125/36	225,00	798,80	179 730,-
§ 4 odst. 1	nádvoří zastavěná plocha a nádvoří	6125/37	227,00	798,80	181 327,60
Stavební pozemky - celkem			680,00		<b>543 184,-</b>
<b>Stavební pozemky - výchozí cena pro výpočet vlastnického podílu</b>				=	<b>543 184,- Kč</b>
Úprava ceny vlastnickým podílem				*	6 135 / 419 376
<b>Stavební pozemky - zjištěná cena</b>				=	<b>7 946,17 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 a to na základě stavu předmětného bytu.

<b>61,35 m<sup>2</sup></b>	*	<b>5 000,- Kč</b>	=	<b>306 750,- Kč</b>
<b>zaokrouhleně</b>				<b>307 000,- Kč</b>

**Obvyklou hodnotu nemovitosti jednotky - bytu č. 5156/21 v obytném domě čp. 5156,5157,5158 s podílem na společných částech domu a stavebních pozemcích č. parc. 6125/35, č. parc. 6125/36, č. parc. 6125/37 ve výši 6135/419376 z celku stanovují na 307 000,- Kč**

**Slovy: třístasedmtisíckorunčeských.**

V Hradci Králové 27.9.2017

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. 3670/227/2017 znaleckého deníku.

Znalečné a náhradu nákladů účtuji dokladem č. 3670/227/2017.

## Informace o jednotce

Číslo jednotky	5156/21
Typ jednotky:	jednotka vymezená podle zákona o vlastnictví bytů
Způsob využití:	byt
Budova:	<a href="#">č. p. 5156, 5157, 5158</a>
Katastrální území:	<a href="#">Chomutov I [652458]</a>
Číslo LV:	<a href="#">13783</a>
Podíl na společných částech:	6135/419376

## 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
Nařízení předběžného opatření
Zahájení exekuce - Král Josef
Zástavní právo smluvní
Zástavní právo z rozhodnutí správního orgánu

## Jiné zápisy

Nejsou evidovány žádné jiné zápisy.

Rízení, 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. 5156, 5157, 5158
Obec:	<a href="#">Chomutov [562971]</a>
Část obce:	<a href="#">Chomutov [407887]</a>
Katastrální území:	<a href="#">Chomutov I [652458]</a>
Číslo LV:	12838
Stavba stojí na pozemku:	p. č. 6125/35, 6125/36, 6125/37
Typ stavby:	budova s číslem popisným
Způsob využití:	bytový dům



## Vymezené jednotky

[5156/1](#), [5156/2](#), [5156/3](#), [5156/4](#), [5156/5](#), [5156/6](#), [5156/7](#), [5156/8](#), [5156/9](#), [5156/10](#), [5156/11](#), [5156/12](#), [5156/13](#), [5156/14](#), [5156/15](#), [5156/16](#), [5156/17](#), [5156/18](#), [5156/19](#), [5156/20](#), [5156/21](#), [5156/22](#), [5156/23](#), [5156/24](#), [5157/1](#), [5157/3](#), [5157/4](#), [5157/5](#), [5157/6](#), [5157/7](#), [5157/8](#), [5157/9](#), [5157/10](#), [5157/11](#), [5157/12](#), [5157/13](#), [5157/14](#), [5157/15](#), [5157/16](#), [5157/17](#), [5157/18](#), [5157/19](#), [5157/20](#), [5157/21](#), [5157/22](#), [5157/23](#), [5157/24](#), [5157/101](#), [5158/1](#), [5158/2](#), [5158/3](#), [5158/4](#), [5158/5](#), [5158/6](#), [5158/7](#), [5158/8](#), [5158/9](#), [5158/10](#), [5158/11](#), [5158/12](#), [5158/13](#), [5158/14](#), [5158/15](#), [5158/16](#), [5158/17](#), [5158/18](#), [5158/19](#), [5158/20](#), [5158/21](#), [5158/22](#), [5158/23](#), [5158/24](#)

Informace z RÚIAN

## Vlastníci, jiní oprávnění

Vlastnické právo	Podíl
Adamec Jan, Borová 5157, 43004 Chomutov	6135/419376
Baloun Jaroslav, Luční 55, 43111 Otvice	6135/419376
Bárteková Vladislava, Borová 5157, 43004 Chomutov	2604/419376
SJM Bejček Josef a Bejčková Rastislava, Borová 5156, 43004 Chomutov	6107/419376
Čerminová Milena, Borová 5156, 43004 Chomutov	5208/419376
D-D byty Chomutov s.r.o., Jahodová 741, 27746 Veltrusy	6160/419376
SJM Duda Jaromír a Dudová Danka, Družstevní 550, 53303 Dašice	5208/419376
SJM Dykast Martin Ing. a Dykastová Jitka, Jahodová 741, 27746 Veltrusy	6135/419376
SJM Folprecht Ladislav a Folprechtová Oldřiška, Borová 5158, 43004 Chomutov	6126/419376
Fulierová Jana, Maxima Gorkého 1542/15, 43001 Chomutov	6135/419376
Gáliková Hedvika, Borová 5156, 43004 Chomutov	5208/419376
Hanusová Vlasta, Borová 5157, 43004 Chomutov	6135/419376
Hauzner Jaroslav, č. p. 104, 40317 Přestanov	18455/419376
Hnetila Tomáš Mgr., Pobřežní 208, 33601 Blovice	24484/419376
Janoušková Dana, Pod Harfou 938/38, Vysočany, 19000 Praha 9	11343/419376
Khvostenko Maksym, Borová 5156, 43004 Chomutov	5208/419376
Kindl Stanislav, Špirkova 526/6, Kamýk, 14200 Praha 4	22711/419376
SJM Knobloch Jindřich a Knoblochová Jana, Borová 5156, 43004 Chomutov	6135/419376
SJM Kotvald Jiří a Kotvaldová Anežka, Borová 5156, 43004 Chomutov	6135/419376
Král Josef, Sedláčkova 1658/15, Pražské Předměstí, 50002 Hradec Králové	86433/419376
Kukrálová Jaroslava, Borová 5157, 43004 Chomutov	5208/419376
SJM Kvapil Viktor a Kvapilová Blanka, Borová 5152, 43004 Chomutov	6135/419376
Limburský Jiří Ing., Třídómá 897, Nebušice, 16400 Praha 6	11343/419376
Minčák Ján MUDr., Borová 5140, 43004 Chomutov	5208/419376
Místrik Jan, Borová 5157, 43004 Chomutov	6135/419376

## Informace o pozemku

Parcelní číslo:	<a href="#">6125/35</a>
Obec:	<a href="#">Chomutov [562971]</a>
Katastrální území:	<a href="#">Chomutov I. [652458]</a>
Číslo LV:	<a href="#">12838</a>
Výměra [m <sup>2</sup> ]:	228
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. 5156, 5157, 5158</a>



## Vlastníci, jiní oprávnění

Vlastnické právo	Podíl
Adamec Jan, Borová 5157, 43004 Chomutov	6135/419376
Baloun Jaroslav, Luční 55, 43111 Otvice	6135/419376
Bártek Vladislava, Borová 5157, 43004 Chomutov	2604/419376
SJM Bejček Josef a Bejčková Rastislava, Borová 5156, 43004 Chomutov	6107/419376
Čerminová Milena, Borová 5156, 43004 Chomutov	5208/419376
D-D byty Chomutov s.r.o., Jahodová 741, 27746 Veltrusy	6160/419376
SJM Duda Jaromír a Dudová Danka, Družstevní 550, 53303 Dašice	5208/419376
SJM Dykast Martin Ing. a Dykastová Jitka, Jahodová 741, 27746 Veltrusy	6135/419376
SJM Folprecht Ladislav a Folprechtová Oldřiška, Borová 5158, 43004 Chomutov	6126/419376
Fulierová Jana, Maxima Gorkého 1542/15, 43001 Chomutov	6135/419376
Gáliková Hedvika, Borová 5156, 43004 Chomutov	5208/419376
Hanusová Vlasta, Borová 5157, 43004 Chomutov	6135/419376
Hauzner Jaroslav, č. p. 104, 40317 Přestanov	18455/419376
Hnetila Tomáš Mgr., Pobřežní 208, 33601 Blovice	24484/419376
Janoušková Dana, Pod Harfou 938/38, Vysočany, 19000 Praha 9	11343/419376
Khvostenko Maksym, Borová 5156, 43004 Chomutov	5208/419376
Kindl Stanislav, Špírkova 526/6, Kamýk, 14200 Praha 4	22711/419376
SJM Knobloch Jindřich a Knoblochová Jana, Borová 5156, 43004 Chomutov	6135/419376
SJM Kotvald Jiří a Kotvaldová Anežka, Borová 5156, 43004 Chomutov	6135/419376
Král Josef, Sedláčkova 1658/15, Pražské Předměstí, 50002 Hradec Králové	86433/419376
Kukrálová Jaroslava, Borová 5157, 43004 Chomutov	5208/419376
SJM Kvapil Viktor a Kvapilová Blanka, Borová 5152, 43004 Chomutov	6135/419376
Limburský Jiří Ing., Třídová 897, Nebušice, 16400 Praha 6	11343/419376
Minčák Ján MUDr., Borová 5140, 43004 Chomutov	5208/419376
Místrík Jan, Borová 5157, 43004 Chomutov	6135/419376
Mokrá Nikola, Jezerská 1535, 43111 Jirkov	6126/419376
Moní Lucie, Zápasnická 878/5, Hostivař, 10200 Praha 10	6126/419376
Myšák Petr, Choceradská 3041/22, Záběhllice, 14100 Praha 4	6135/419376
Nápravník Pavel, Olejomylnská 178, 43111 Jirkov	16551/419376
Nováková Dana, Borová 5156, 43004 Chomutov	5208/419376
Opatová Michaela, Borová 5158, 43004 Chomutov	5208/419376

## Informace o pozemku

Parcelní číslo:	<a href="#">6125/36</a>
Obec:	<a href="#">Chomutov [5629711]</a>
Katastrální území:	<a href="#">Chomutov I. [652458]</a>
Číslo LV:	<a href="#">12838</a>
Výměra [m <sup>2</sup> ]:	225
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. 5156, 5157, 5158</a>



## Vlastníci, jiní oprávnění

Vlastnické právo	Podíl
Adamec Jan, Borová 5157, 43004 Chomutov	6135/419376
Baloun Jaroslav, Luční 55, 43111 Otvice	6135/419376
Bárteková Vladislava, Borová 5157, 43004 Chomutov	2604/419376
SJM Bejček Josef a Bejčková Rastislava, Borová 5156, 43004 Chomutov	6107/419376
Čerminová Milena, Borová 5156, 43004 Chomutov	5208/419376
D-D byty Chomutov s.r.o., Jahodová 741, 27746 Veltrusy	6160/419376
SJM Duda Jaromír a Dudová Danka, Družstevní 550, 53303 Dašice	5208/419376
SJM Dykast Martin Ing. a Dykastová Jitka, Jahodová 741, 27746 Veltrusy	6135/419376
SJM Folprecht Ladislav a Folprechtová Oldřiška, Borová 5158, 43004 Chomutov	6126/419376
Fulierová Jana, Maxima Gorkého 1542/15, 43001 Chomutov	6135/419376
Gáliková Hedvika, Borová 5156, 43004 Chomutov	5208/419376
Hanusová Vlasta, Borová 5157, 43004 Chomutov	6135/419376
Hauzner Jaroslav, č. p. 104, 40317 Přestanov	18455/419376
Hnetíla Tomáš Mgr., Pobřežní 208, 33601 Blovice	24484/419376
Janoušková Dana, Pod Harfou 938/38, Vysočany, 19000 Praha 9	11343/419376
Khvostenko Maksym, Borová 5156, 43004 Chomutov	5208/419376
Kindl Stanislav, Špírkova 526/6, Kamýk, 14200 Praha 4	22711/419376
SJM Knobloch Jindřich a Knoblochová Jana, Borová 5156, 43004 Chomutov	6135/419376
SJM Kotvald Jiří a Kotvaldová Anežka, Borová 5156, 43004 Chomutov	6135/419376
Král Josef, Sedláčkova 1658/15, Pražské Předměstí, 50002 Hradec Králové	86433/419376
Kukrálová Jaroslava, Borová 5157, 43004 Chomutov	5208/419376
SJM Kvapil Viktor a Kvapilová Blanka, Borová 5152, 43004 Chomutov	6135/419376
Limburský Jiří Ing., Třídomá 897, Nebušice, 16400 Praha 6	11343/419376
Minčák Ján MUDr., Borová 5140, 43004 Chomutov	5208/419376
Místrik Jan, Borová 5157, 43004 Chomutov	6135/419376
Mokrá Nikola, Jezerská 1535, 43111 Jirkov	6126/419376
Moni Lucie, Zápasnická 878/5, Hostivař, 10200 Praha 10	6126/419376
Myšák Petr, Choceradská 3041/22, Záběhlice, 14100 Praha 4	6135/419376
Nápravník Pavel, Olejomylnská 178, 43111 Jirkov	16551/419376
Nováková Dana, Borová 5156, 43004 Chomutov	5208/419376
Opatová Michaela, Borová 5158, 43004 Chomutov	5208/419376

## Informace o pozemku

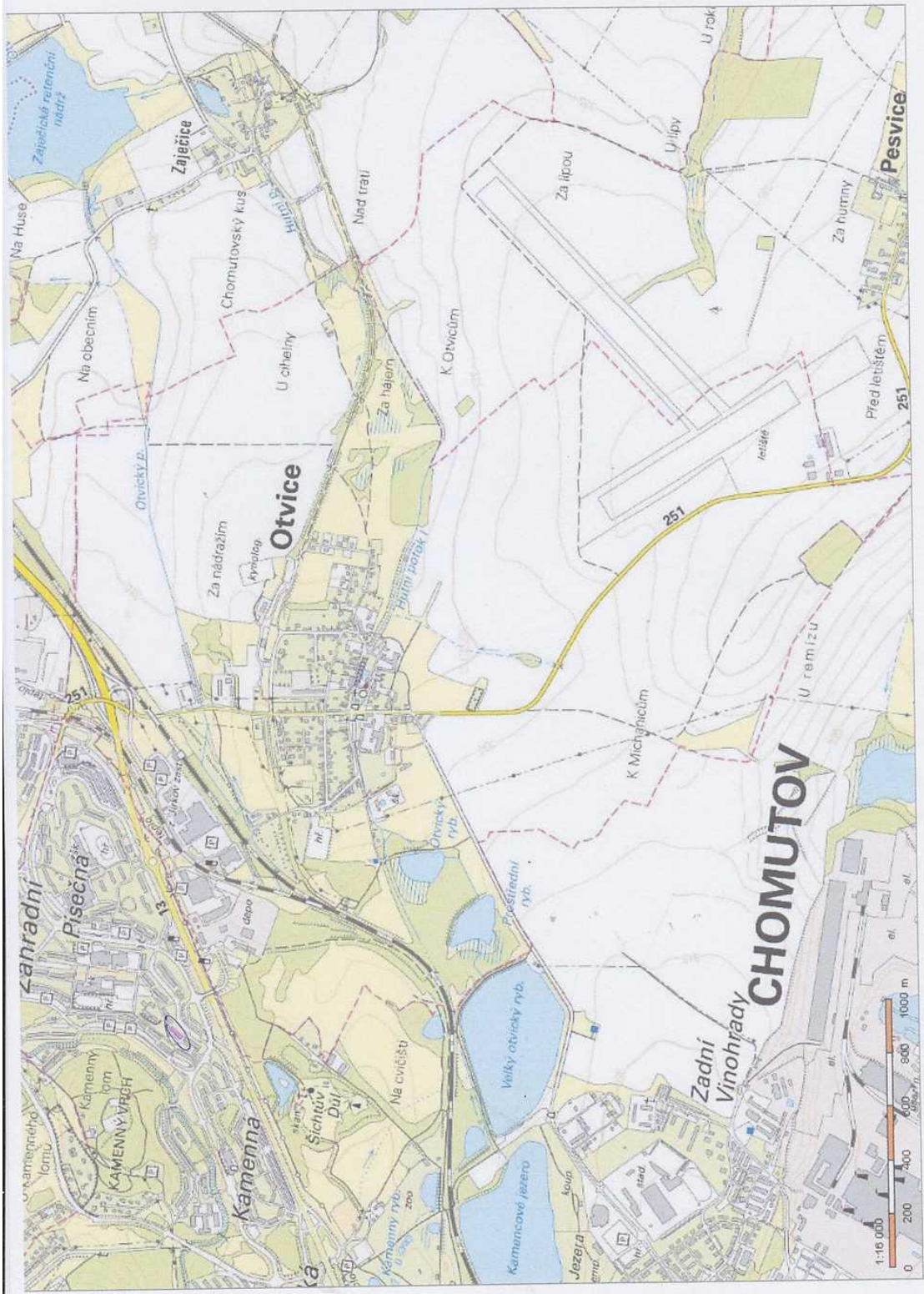
Parcelní číslo:	<a href="#">6125/37</a>
Obec:	<a href="#">Chomutov [5629711]</a>
Katastrální území:	<a href="#">Chomutov I. [652458]</a>
Číslo LV:	<a href="#">12838</a>
Výměra [m <sup>2</sup> ]:	227
Typ parcely:	Parcela katastru nemovitostí
Mapový list:	DKM
Určení výměry:	Graficky nebo v digitalizované mapě
Druh pozemku:	zastavěná plocha a nádvoří
Stavba na pozemku:	<a href="#">č. p. 5156, 5157, 5158</a>



## Vlastníci, jiní oprávnění

Vlastnické právo	Podíl
Adamec Jan, Borová 5157, 43004 Chomutov	6135/419376
Baloun Jaroslav, Luční 55, 43111 Otvice	6135/419376
Bárteková Vladislava, Borová 5157, 43004 Chomutov	2604/419376
SJM Bejček Josef a Bejčková Rastislava, Borová 5156, 43004 Chomutov	6107/419376
Čerminová Milena, Borová 5156, 43004 Chomutov	5208/419376
D-D byty Chomutov s.r.o., Jahodová 741, 27746 Veltrusy	6160/419376
SJM Duda Jaromír a Dudová Danka, Družstevní 550, 53303 Dašice	5208/419376
SJM Dykast Martin Ing. a Dykastová Jitka, Jahodová 741, 27746 Veltrusy	6135/419376
SJM Folprecht Ladislav a Folprechtová Oldřiška, Borová 5158, 43004 Chomutov	6126/419376
Fulierová Jana, Maxima Gorkého 1542/15, 43001 Chomutov	6135/419376
Gáliková Hedvika, Borová 5156, 43004 Chomutov	5208/419376
Hanusová Vlasta, Borová 5157, 43004 Chomutov	6135/419376
Hauzner Jaroslav, č. p. 104, 40317 Přestanov	18455/419376
Hnetila Tomáš Mgr., Pobřežní 208, 33601 Blovice	24484/419376
Janoušková Dana, Pod Harfou 938/38, Vysočany, 19000 Praha 9	11343/419376
Khvostenko Maksym, Borová 5156, 43004 Chomutov	5208/419376
Kindl Stanislav, Špírkova 526/6, Kamýk, 14200 Praha 4	22711/419376
SJM Knobloch Jindřich a Knoblochová Jana, Borová 5156, 43004 Chomutov	6135/419376
SJM Kotvald Jiří a Kotvaldová Anežka, Borová 5156, 43004 Chomutov	6135/419376
Král Josef, Sedláčkova 1658/15, Pražské Předměstí, 50002 Hradec Králové	86433/419376
Kukrálová Jaroslava, Borová 5157, 43004 Chomutov	5208/419376
SJM Kvapil Viktor a Kvapilová Blanka, Borová 5152, 43004 Chomutov	6135/419376
Limbský Jiří Ing., Třídomá 897, Nebušice, 16400 Praha 6	11343/419376
Minčák Ján MUDr., Borová 5140, 43004 Chomutov	5208/419376
Mistrík Jan, Borová 5157, 43004 Chomutov	6135/419376
Mokrý Nikola, Jezerská 1535, 43111 Jirkov	6126/419376
Moni Lucie, Zápasnická 878/5, Hostivař, 10200 Praha 10	6126/419376
Myšák Petr, Choceradská 3041/22, Záběhlice, 14100 Praha 4	6135/419376
Nápravník Pavel, Olejomylnská 178, 43111 Jirkov	16551/419376
Nováková Dana, Borová 5156, 43004 Chomutov	5208/419376
Opatová Michaela, Borová 5158, 43004 Chomutov	5208/419376









## Prodej bytu 2+1 60 m<sup>2</sup>

Zahradní, Chomutov [Panorama](#)

319 000 Kč

Nabízíme Vám k prodeji byt 2+1 v družstevním vlastnictví o rozloze 60 m<sup>2</sup>, který se nachází v prvním patře zatepleného panelového domu. Byt prošel několika úpravami - nová kuchyňská linka a rekonstruovaná koupelna. Dům je situován v klidném prostředí blízko přírody a zároveň nedaleko centra města. Veškerá občanská vybavenost v těsném dosahu. Bližší informace přímo u makléře. S financováním Vám rádi pomůžeme přes naše hypoteční centrum.

Celková cena:	319 000 Kč za nemovitost, včetně provize	Sklep:	2 m <sup>2</sup>
Poznámka k ceně:	Včetně provize RK.	Parkování:	- 20
ID zakázky:	598950	Voda:	Dálkový vodovod
Aktualizace:	04.09.2017	Topení:	Ústřední dálkové
Stavba:	Panelová	Ódpad:	Veřejná kanalizace
Stav objektu:	Dobrý	Telekomunikace:	Kabelová televize
Vlastnictví:	Družstevní	Elektrína:	120V, 230V
Umístění objektu:	Sídlisté	Doprava:	MHD
Podlaží:	2. podlaží z celkem 9 včetně 1 podzemního	Energetická náročnost budovy:	Třída G - Mimořádně nehospodárná č. 148/2007 Sb. podle vyhlášky
Užitná plocha:	60 m <sup>2</sup>	Vybavení:	✗
Plocha podlahová:	58 m <sup>2</sup>	Výtah:	✓

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

### V okolí najdete:

- Bus MHD: Chomutov, Zahradní (189 m)
- Vlak: Jirkov zastávka (1002 m)
- Bankomat: Bankomat České spořitelny (246 m)
- Pošta: Pošta Chomutov 5 - Česká pošta, s.p. (246 m)
- Lékárna: Lékárna U Hvězdy (286 m)
- Sportoviště: KZ PROJEKT s.r.o. - Lezecká aréna (981 m)
- Restaurace: Restaurace Slunce (198 m)
- Obchod: Tommys market (198 m)
- Škola: ZŠ Chomutov, Zahradní (150 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  
<http://www.mmreality.cz>  
 Více o společnosti »



## Prodej bytu 2+1 62 m<sup>2</sup> Kamenná, Chomutov 240 000 Kč

Exkluzivní prodej bytu OV 2+1 (62 m<sup>2</sup>) Kamenná, Chomutov Nabízím k prodeji byt v osobním vlastnictví o dispozici 2+1 a celkové rozloze 62 m<sup>2</sup>, který se nachází v zadní části Kamenné u Tipu. Jedná se o byt v původním, udržovaném stavu. Plastová okna, zateplení domu. Pro více informací mne neváhejte kontaktovat.

Celková cena:	240 000 Kč za nemovitost	Parkování:	✓
ID zakázky:	208	Voda:	Dálkový vodovod
Aktualizace:	23.09.2017	Topení:	Ústřední dálkové
Stavba:	Panelová	Plyn:	Plynovod
Stav objektu:	Po rekonstrukci	Odpad:	Veřejná kanalizace
Vlastnictví:	Osobní	Telekomunikace:	Telefon, Internet, Satelit
Umístění objektu:	Sídlště	Elektrifika:	230V
Podlaží:	přízemí z celkem 9	Doprava:	Vlak, Dálnice, MHD, Autobus
Užitná plocha:	62 m <sup>2</sup>	Bezbariérový:	✓
Lodžie:	✓	Výtah:	✓
Sklep:	✓		

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

### V okolí najdete:

- Bus MHD: Chomutov, Zahradní TIP (37 m)
- Vlak: Jirkov zastávka (1161 m)
- Bankomat: Bankomat České spořitelny (537 m)
- Pošta: Pošta Chomutov 5 - Česká pošta, s.p. (537 m)
- Lékárna: Lékárna U Hvězdy (683 m)
- Sportoviště: Sportovní hala Březenecká (1444 m)
- Restaurace: Restaurace Slunce (589 m)
- Obchod: Tesco Supermarket (477 m)
- Škola: ZŠ Chomutov, Zahradní (534 m)

### Kontaktovat:



**Filip Herich**

Mobil: +420 724 657 056  
Email: [info@reality-herich.cz](mailto:info@reality-herich.cz)



REALITY HERICH  
Hájkova 226/6, 43001 Chomutov  
<http://www.reality-herich.cz>  
Více o společnosti »



## Prodej bytu 2+1 61 m<sup>2</sup>

Kamenná, Chomutov Panorama

219 000 Kč

Exkluzivně Vám nabízíme byt o velikosti 2+1/L v DV, 61 m<sup>2</sup> v ulici Kamenná.

Více fotografií bude po vystěhování nájemníků.

Panelový dům, prošel revitalizací (zateplení, nová fasáda, plastová okna, vnitřní rozvody). Byt se nachází v 5. podlaží z celkových 8 nadzemních podlaží.

Byt je v původním stavu. Výhodou je možnost si nemovitost zrekonstruovat podle svých vlastních představ.

V blízkosti se nachází veškeré občanské vybavení. Možnost parkování před domem. Součástí bytu je prostorná lodžie a sklep.

Pokud Vás tato nabídka zaujala, kontaktujte makléře pro více informací nebo sjednání osobní prohlídky.

Celková cena:	219 000 Kč za nemovitost	Lodžie:	✓
ID zakázky:	032-N05744	Sklep:	✓
Aktualizace:	03.10.2017	Topení:	Ústřední dálkové
Stavba:	Panelová	Plyn:	Plynovod
Stav objektu:	Velmi dobrý	Odpad:	Veřejná kanalizace
Vlastnictví:	Družstevní	Elektrina:	230V
Umístění objektu:	Sídlišťe	Doprava:	Vlak, Dálnice, Silnice, MHD, Autobus
Podlaží:	5. podlaží z celkem 8	Energetická náročnost budovy:	Třída G - Mimořádně nehospodárná
Užitná plocha:	61 m <sup>2</sup>	Vybavení:	✗
Plocha podlahová:	61 m <sup>2</sup>	Výtah:	✓

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

### V okolí najdete:

- Bus MHD: Chomutov, Kamenná (164 m)
- Vlak: Jirkov zastávka (1462 m)
- Bankomat: Bankomat České spořitelny (822 m)
- Pošta: Pošta Chomutov 5 - Česká pošta, s.p. (822 m)
- Lékárna: Lékárna U Hvězdy (970 m)
- Sportoviště: Sportovní hala Březenecká (1138 m)
- Restaurace: Restaurace Slunce (866 m)
- Obchod: Tesco Supermarket (782 m)
- Škola: ZŠ Chomutov, Zahradní (798 m)

### Kontaktovat:



**Karel Krupa**

Mobil: +420 725 091 914

Email: karel.krupa@re-max.cz



