

ZNALCKÝ POSUDEK

o ceně nemovitých věcí

č. 4726-1083/2017

Objednatel znaleckého posudku: Indra - Šebesta v.o.s.
Čechyňská 16
602 00 Brno

Účel znaleckého posudku: Stanovení obvyklé ceny nemovitých věcí pro
potřeby insolvenčního řízení.

Adresa předmětu ocenění: Jana Ámose Komenského 459, Klášterec nad Ohří,
okres Chomutov

**Prohlídka předmětu ocenění
provedena dne:** 17.09.2017

Zpracováno ke dni: 17.09.2017

Zhotovitel: XP invest, s.r.o.
Mánesova 1374/53, 12000 Praha
Martin Svoboda
Tel.: +420737858334
Email: info@xpinvest.cz

Znalecký posudek obsahuje 11 stran textu včetně titulního listu a 8 stran příloh.
Objednateli se předává ve 2 vyhotoveních.

Místo a datum vyhotovení: V Praze, dne 19.09.2017

A. Nález

1. Znalecký úkol

Stanovení obvyklé ceny bytové jednotky č. 459/10, příslušenství a podílu ve výši 607/82544 na společných částech budovy č. 455, 456, 457, 458, 459, 460 a pozemku parc. č. 1704/9, 1704/10, 1704/11, 1704/12, 1704/13, 1704/14, obec Klášterec nad Ohří, okres Chomutov, katastrální území Miřetice u Klášterce nad Ohří pro potřeby insolvenčního řízení.

2. Základní informace

Název předmětu ocenění:	Bytová jednotka č. 459/10
Adresa předmětu ocenění:	Jana Ámose Komenského 459, Klášterec nad Ohří, okres Chomutov
Kraj:	Ústecký kraj
Okres:	Chomutov
Obec:	Klášterec nad Ohří
Ulice:	Jana Ámose Komenského
Katastrální území:	Miřetice u Klášterce nad Ohří

3. Prohlídka a zaměření

Prohlídka společně se zaměřením nemovitosti byla provedena dne 17.09.2017. Prohlídka byla za přítomnosti: p. Frajbiš, vlastník.

4. Podklady pro vypracování znaleckého posudku

Zdroje pro vypracování posudku: informace zjištěné při prohlídce, výpis z katastru nemovitostí, výpis z elektronické verze katastru nemovitostí, snímek katastrální mapy, povodňová mapa, informace z katastru nemovitostí o realizovaných prodejkách

5. Vlastnické a evidenční údaje

Vlastnické právo:

Frajbiš Marian, Jana Ámose Komenského 459, Miřetice u Klášterce nad Ohří, 43151
Klášterec nad Ohří

Nemovitosti:

Bytová jednotka č. 459/10, příslušenství a podíl ve výši 607/82544 na společných částech budovy č. 455, 456, 457, 458, 459, 460 a pozemku parc. č. 1704/9, 1704/10, 1704/11, 1704/12, 1704/13, 1704/14, obec Klášterec nad Ohří, okres Chomutov, katastrální území Miřetice u Klášterce nad Ohří.

6. Dokumentace a skutečnost

Dokumentace odpovídá skutečnému stavu.

7. Celkový popis nemovitosti

Oceňovaná bytová jednotka je umístěna v typovém panelovém bytovém domě. Počet nadzemních podlaží domu je 8 a má 1 podzemní podlaží. V objektu není půda a nemá vybudované obytné podkrovní. Základy jsou železobetonové izolované, konstrukce objektu je panelová a stropy jsou železobetonové montované. Střecha je rovná, střešní krytina je tvořena živičnou lepenkou a pro klempířské prvky byl použit pozinkovaný plech. Vnější úprava pláště objektu: plastové lamely a zateplení pláště: ano. Dům má tyto společné prostory: vstupní prostor, schodiště, výtah, kočárkárna.

Objekt byl postaven odhadem v roce: 1975.

Stěny jsou bez vad, v současné době probíhá rekonstrukce lodžii. Střecha je bez vad, okna jsou bez vad, podlahy v objektu jsou bez závad, vady vybavení nejsou zřejmé a v objektu jsou rozvody bez vad. Stav bytového domu je dobrý s průběžnou údržbou.

Vlastnictví oceňované bytové jednotky je osobní. Je umístěna v 4. podlaží a její dispozice je 2+1 s lodžii. V bytě se nachází kuchyně o výměře 12,10 m², pokoj o výměře 20,34 m², pokoj o výměře 16,25 m², WC o výměře 1,00 m², koupelna o výměře 2,50 m², chodba o výměře 7,90 m², lodžie o výměře 3,60 m². Dle sdělení vlastníka k bytu náleží ještě sklepní kóje, neví však jaká – nikdy ji nepoužil - odhadem o výměře 2,00 m². Podlahová plocha činí 60,09 m².

Vnitřní omítky jsou vápenocementové. V bytové jednotce jsou instalována plastová okna s dvojsklem, v celém bytě včetně žaluzií. Obytné prostory jsou orientovány na sever, jih. V koupelně se nachází klasická vana, umyvadlo a WC je vybaveno klasickou toaletou. Bytové jádro je původní umakartové. Dveře v oceňované bytové jednotce jsou dřevěné prosklené, mají ocelové zárubně a vchodové dveře jsou dřevěné. V kuchyni se nachází kuchyňská linka bez vestavěných spotřebičů, elektrický sporák.

V obytných místnostech jsou položeny vlýsky, v kuchyni je položeno lino, v koupelně je na podlaze lino, v chodbě je položeno lino.

Součástí vybavení bytu jsou anténní rozvody.

V bytě je zavedena elektřina o napětí 230V a je připojen k rozvodné síti elektrického proudu. Do objektu je zaveden vodovod, je napojen na veřejnou kanalizaci a je zde zaveden zemní plyn. Byt je vybaven ústředním topením (dálkové) a topná tělesa tvoří závěsné radiátory. Byt je napojen na dálkový ohřev vody.

Stav bytové jednotky je původní, spíše zhoršený, s dožitými prvky vybavení. Byt má zastaralé stěny, okna jsou plastová bez vad, podlahy vykazují známky poškození, vybavení je zastaralé a rozvody jsou zastaralé. Umakartové bytové jádro je zcela dožité. Oceňovaná bytová jednotka je vhodná ke kompletní rekonstrukci.

Na pozemku nejsou trvalé porosty, není oplocen a samotný pozemek je rovinatý. K objektu lze přijet bez problému po zpevněné obecní cestě.

Bytový dům je situovaný v širším centru obce a charakter okolí odpovídá rezidenční zástavbě bytovými domy. Dostupnost obchodů je úplná - vybavenost obchodními středisky i specializovanými obchody. V místě jsou dostupné základní a střední školy včetně specializovaných zařízení a v místě je kompletní vybavenost z hlediska kulturních zařízení. V okolí domu je kompletní vybavenost z hlediska sportovního využití, v okolí je kompletní soustava úřadů a v obci je pobočka České pošty.

Životní prostředí v okolí domu je klidné, bez zdraví ohrožujících vlivů a zeleň v podobě parků v docházkové vzdálenosti. Objekt se nachází v lokalitě se zanedbatelným nebezpečím výskytu záplav.

V místě je zastávka MHD a zastávka dálkových spojů je v docházkové vzdálenosti, možnost parkování je dobrá - v blízkosti objektu.

Vlastník není v kontaktu se sousedy a v místě je zvýšená kriminalita, krádeže menšího rozsahu zde nejsou neobvyklé.

Oceňované nemovitosti nejsou zatíženy věcnými břemeny.

Na listu vlastnictví jsou zapsána omezení vlastnického práva(exekuční příkazy), které se nepromítají do ocenění nemovitosti.

Tabulkový popis		
Popis bytového domu	Typ bytového domu	typový panelový bytový dům
	Počet nadzemních podlaží	8
	Počet podzemních podlaží	1
	Dům byl postaven v roce	1975
	Zdroj informace o době výstavby	odhadem
	Rozsah rekonstrukce domu	zateplení pláště, plastová okna
	Základy	železobetonové izolované
	Konstrukce	panelová
	Stropy	železobetonové montované
	Střecha	rovná
	Krytina střechy	živičná lepenka
	Klempířské prvky	pozinkované
	Vnější omítky	plastové lamely
	Vnitřní omítky	vápenocementové
	Společné prostory bytového domu	vstupní prostor, schodiště, výtah, kočárkárna
	Popis stavu bytového domu	dobrý
	Vady bytového domu	rozvody: bez vad vybavení: bez vad podlahy: bez vad okna: bez vad střecha: bez vad

Popis bytové jednotky		zdívo: bez vad		
	Dispozice bytové jednotky	2+1 s lodžii		
	Podlaží bytové jednotky	4		
	Bytové jádro	umakartové		
	Typ oken v jednotce	plastová s dvojsklem		
	Orientace oken obytných místností	sever, jih		
	Vybavení koupelny	klasická vana, umyvadlo		
	Toaleta	klasická toaleta		
	Vstupní dveře	dřevěné		
	Typ zárubní	ocelové		
	Vnitřní dveře	dřevěné prosklené		
	Osvětlovací technika	chybí		
	Kuchyňská linka	kuchyňská linka bez vestavených spotřebičů, elektrický sporák		
	Popis místností a rozměry v m ²	Kuchyně	Kuchyně	12,10 m ²
		Pokoj	pokoj	20,34 m ²
		Pokoj	pokoj	16,25 m ²
		Koupelna, WC	WC	1,00 m ²
		Koupelna, WC	Koupelna	2,50 m ²
		Ostatní prostory	chodba	7,90 m ²
		Podlahová plocha 60,09 m ²		
		příslušenství	Lodžie	3,60 m ²
		příslušenství	Sklepní kóje	2,00 m ²
		Podlahová plocha vč. příslušenství 65,69 m ²		
	Elektrina	230V		
	Vodovod	vodovod		
	Svod splašek	veřejná kanalizace		
	Plynovod	ano		
	Řešení vytápění v bytě	ústřední dálkové		
	Topná tělesa	závěsné radiátory		
	Řešení ohřevu vody v bytě	dálkově		
	Podlahy v bytě	obytné místnosti: vlýsky kuchyně: lino koupelna, WC: lino chodba: lino		
	Popis stavu bytové jednotky	před rekonstrukcí		

	Rekonstrukce	-
	Vady bytové jednotky	rozvody: zastaralý prvek vybavení: zastaralý prvek podlahy: poškozený prvek zdivo: zastaralý prvek okna: bez vad
Popis pozemku bytového domu	Trvalé porosty	bez porostů
	Sklon pozemku	rovinatý
	Oplocení	neoploceno
	Přístupová cesta k objektu	přístup bezproblémový po zpevněné obecní cestě
Popis okolí	Popis okolí	zástavba bytovými domy
	Poloha v obci	širší centrum obce
	Vybavenost	úplná vybavenost obchodními středisky i specializovanými obchody, v místě jsou dostupné základní a střední školy včetně specializovaných zařízení, v místě je kompletní vybavenost z hlediska kulturních zařízení, v místě je kompletní vybavenost z hlediska sportovního vyžití, kompletní soustava úřadů v blízkém okolí, v obci je pobočka České pošty
	Životní prostředí	klidná lokalita bez zdraví ohrožujících vlivů, zeleň v podobě parků v docházkové vzdálenosti, lokalita se zanedbatelným nebezpečím výskytu záplav
	Spojení a parkovací možnosti	zastávka MHD a dálkových spojů v docházkové vzdálenosti, dobré parkovací možnosti v blízkosti objektu
	Sousedé a kriminalita	bez kontaktu se sousedy, v místě je zvýšená kriminalita, krádeže menšího rozsahu zde nejsou neobvyklé
Věcná břemena	oceňované nemovitosti nejsou zatíženy věcnými břemeny	
Další informace	Na listu vlastnictví jsou zapsána omezení vlastnického práva(exekuční příkazy), které se nepromítají do ocenění nemovitosti.	

8. Metoda ocenění

Pro účely stanovení obvyklé ceny k datu ocenění 17.09.2017 je použito mezinárodně uznávaných oceňovacích postupů.

Vymezení pojmu obvyklá cena:

ZÁKON č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku a o změně některých zákonů (zákon o oceňování majetku)

ČÁST PRVNÍ, Hlava první, § 2, Způsoby oceňování majetku a služeb, odst. 1:

„Majetek a služba se oceňují obvyklou cenou, pokud tento zákon nestanoví jiný způsob oceňování. Obvyklou cenou se pro účely tohoto zákona rozumí cena, která by byla dosažena při prodejích stejného, popřípadě obdobného majetku nebo při poskytování stejné nebo obdobné služby v obvyklém obchodním styku v tuzemsku ke dni ocenění. Přitom se zvažují všechny okolnosti, které mají na cenu vliv, avšak do její výše se nepromítají vlivy mimořádných okolností trhu, osobních poměrů prodávajícího nebo kupujícího ani vliv zvláštní obliby. Mimořádnými okolnostmi trhu se rozumějí například stav tísně prodávajícího nebo kupujícího, důsledky přírodních či jiných kalamit. Osobními poměry se rozumějí zejména vztahy majetkové, rodinné nebo jiné osobní vztahy mezi prodávajícím a kupujícím. Zvláštní oblibou se rozumí zvláštní hodnota přikládaná majetku nebo službě vyplývající z osobního vztahu k nim. Obvyklá cena vyjadřuje hodnotu věci a určí se porovnáním.“

Volba metody:

Za účelem stanovení obvyklé ceny dané nemovitosti je využit postup v podobě tržního porovnání. Základní metodika, která je v rámci tržního porovnání použita, je klasická metoda porovnání pomocí indexů uvedená v publikaci Teorie oceňování nemovitostí, nakladatelství CERM.

B. ZNALECKÝ POSUDEK

I) Ocenění srovnávací metodou – parametrické porovnání

Metoda tržního porovnání je založena na porovnání nemovitosti s obdobnými nemovitostmi nabízenými k prodeji nebo prodanými v blízké lokalitě. Metoda tak poskytuje relevantní informaci o tržní hodnotě, za kterou by nemovitost mohla být směněna. Při porovnávání se u porovnávaných nemovitostí uvažuje s mnoha faktory (např. lokalita, velikost, stav či příslušenství).

Tyto faktory jsou zohledněny korekčními koeficienty. Na základě porovnání těchto parametrů a vyhodnocením jejich vlivu lze stanovit hodnotu oceňované nemovitosti.

Do porovnání byly použity výhradně již zpeněžené nemovitosti ve shodném domě, případně ve shodném bloku.

Srovnávané nemovitosti jsou uvedeny v příloze.

Bytová jednotka č. 459/10

Bytová jednotka č. 459/10 v ulici Jana Ámose Komenského, obec Klášterec nad Ohří					
č.	K1 - poloha	K2 - velikost	K3 - stav	K4 - konstrukce	K5 - další vlastnosti
Oceňovaný objekt	Jana Ámose Komenského, Klášterec nad Ohří, okres Chomutov	60,09 m ²	Před rekonstrukcí	Panelová	
1	Jana Ámose Komenského, Klášterec nad Ohří, okres Chomutov	60,40 m ² (dle podílu jednotky)	Předpoklad dobrý	Panelová	
2	Jana Ámose Komenského, Klášterec nad Ohří, okres Chomutov	60,00 m ² (dle podílu jednotky)	Předpoklad dobrý	Panelová	
3	Jana Ámose Komenského, Klášterec nad Ohří, okres Chomutov	75,60 m ² (dle podílu jednotky)	Předpoklad dobrý	Panelová	
4	Jana Ámose Komenského, Klášterec nad Ohří, okres Chomutov	59,90 m ² (dle podílu jednotky)	Předpoklad dobrý	Panelová	

Č.	Cena požadovaná resp. zaplacená	Koef. redukce pramenu ceny	Cena po redukcí	K1 poloha	K2 velikost	K3 stav	K4 konstrukce	K5 další okolnosti	K6 úvaha odhadce	IO	cena oceň. objektu Kč	cena oceň. objektu po redukcí (Kč/IO)
1	5 447	1	5 447	1	1	1,1	1	1	1	1,10	5 447	4 952
2	5 833	1	5 833	1	1	1,1	1	1	1	1,10	5 833	5 303
3	6 878	1	6 878	1	0,95	1,1	1	1	1	1,05	6 878	6 582
4	6 511	1	6 511	1	1	1,1	1	1	1	1,10	6 511	5 919

Celkem průměr	5 689
Vyběrová směrodatná odchylka	717
Minimum	4 952
Maximum	6 582

K1 - koeficient za polohu objektu
K2 - koeficient za velikost objektu
K3 - koeficient za celkový stav objektu
K4 - koeficient za konstrukci objektu
K5 - koeficient za další zjištěné okolnosti
K6 - koeficient dle odborné úvahy odhadce
Koeficient redukce pramenu ceny - u inzerovaných nemovitostí přiměřeně redukováno
IO - index odlišnosti (součin koeficientů odlišnosti K1 - K6)

Komentář: Jedná se o objekty obdobné velikosti. Lokality jsou též shodné.

Srovnávací hodnota nemovitostí celkem:

Na základě výše uvedených údajů a uvedených srovnávacích nemovitostí stanovujeme srovnávací hodnotu předmětné nemovitosti na

5.689 Kč/m²

*

60,09 m²

= 341.852,01 Kč

Celková cena po zaokrouhlení:

342.000 Kč

II) Ocenění srovnávací metodou – dle podílu jednotky

Č.	Porovnávací nemovitost	Prodejní cena	Výše podílu na domu	Celkem podíly na domě	Cena podílu vypočtená	Cena domu vypočtená
1	V-4982/2016-503	329 000,00 Kč	604	82 544	544,70 Kč	44 961 880,79 Kč
2	V-10259/2016-503	350 000,00 Kč	600	54 760	583,33 Kč	31 943 333,33 Kč
3	V-1736/2017-503	520 000,00 Kč	756	54 760	687,83 Kč	37 665 608,47 Kč
4	V-7250/2016-503	390 000,00 Kč	599	54 760	651,09 Kč	35 653 422,37 Kč

Průměrná cena podílu	616,74 Kč
Celkem podíly na domě oceňované jednotky	82544
Cena domu oceňované jednotky vypočtená	50 908 003,93 Kč
Podíl oceňované jednotky na domu	607
ZCU (zaokr.) =	374 360 Kč
Zohledňovací faktor	-15,00%
Cena posuzované jednotky vypočtená (zaokr.)	318 206 Kč

Komentář: Jedná se o objekty obdobné velikosti. Lokality jsou též shodné. Zohledňovací faktor diferencuje možné rozdíly ve stavebně-technickém stavu a velikosti srovnávaných jednotek.

Srovnávací hodnota nemovitostí celkem:

Na základě výše uvedených údajů a uvedených srovnávacích nemovitostí stanovujeme srovnávací hodnotu předmětné nemovitosti na

318.206 Kč

Celková cena po zaokrouhlení:

318.000 Kč

C. REKAPITULACE:

I. Výsledek srovnávací metody dle parametrů jednotky	342.000,- Kč
II. Výsledek srovnávací metody dle podílů jednotky	318.000,- Kč

ZÁVĚR:

Na základě výše uvedených zjištění a s přihlédnutím ke stavu a k místním podmínkám polohy nemovitostí je obvyklá cena předmětné nemovitosti v daném místě a čase stanovena po zaokrouhlení na

320.000 Kč

Slovy: třistadvacettisíc korun

Vypracoval:

XP invest, s.r.o.
Mánesova 1374/53, 12000 Praha
Martin Svoboda
Tel.: +420737858334
Email: info@xpinvest.cz

V Praze, dne 19.09.2017



D. Znalecká doložka

Znalecký posudek jsme podali jako ústav kvalifikovaný pro výkon znalecké činnosti, jmenovaný podle ustanovení § 21 zákona č. 36/1967 Sb., o znalcích a tlumočnících, ve znění pozdějších předpisů, a ustanovením § 6 odst. 1 vyhlášky č. 37/1967 Sb., k provedení zákona o znalcích a tlumočnících, ve znění pozdějších předpisů, Ministerstvem spravedlnosti České republiky, č. j. 55/2012-OSD-SZN/9 ze dne 14. 6. 2012 do prvního oddílu seznamu ústavů kvalifikovaných pro znaleckou činnost v oboru ekonomika s rozsahem znaleckého oprávnění pro ceny a odhady nemovitostí. Znalecký posudek je zapsán pod pořadovým číslem 4726-1083/2017 znaleckého deníku.

E. Přílohy

Výpis z katastru nemovitostí a vyobrazení v katastrální mapě

Informace o jednotce

Číslo jednotky	459/10
Typ jednotky:	jednotka vymezená podle zákona o vlastnictví bytů
Způsob využití:	byt
Budova:	č. p. 455, 456, 457, 458, 459, 460
Katastrální území:	Miřetice u Klášterce nad Ohří [665657]
Číslo LV:	2926
Podíl na společných částech:	607/82544

Vlastníci, jiní oprávnění

Vlastnické právo

Frajbiš Marian, Jana Ámose Komenského 459, Miřetice u Klášterce nad Ohří, 43151 Klášterec nad Ohří

Podíl

Způsob ochrany nemovitosti

Nejsou evidovány žádné způsoby ochrany.

Omezení vlastnického práva

Typ

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

Zahájení exekuce - Frajbiš Marian

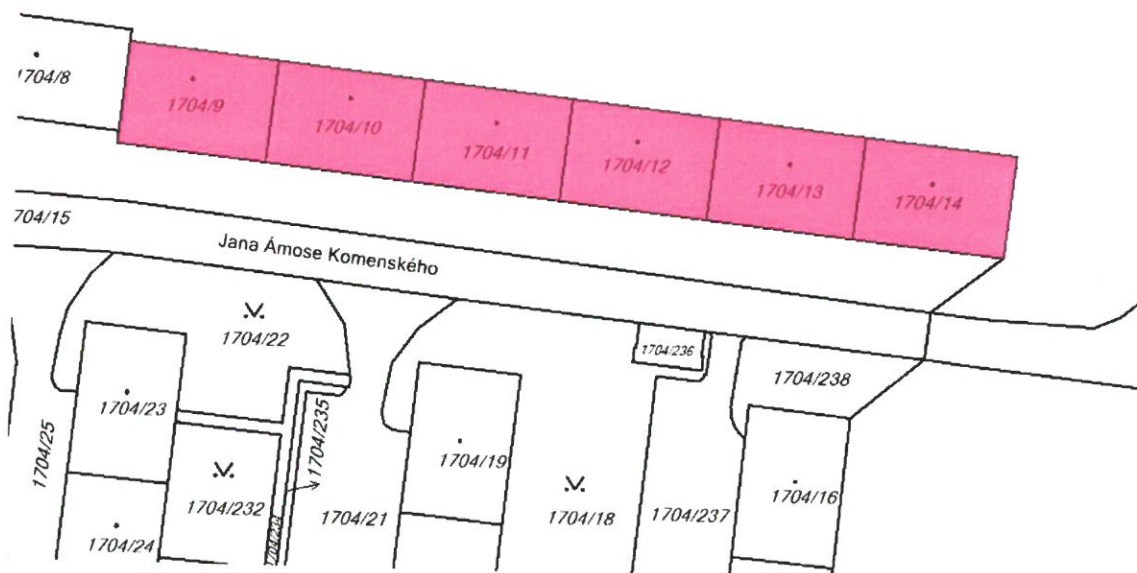
Jiné zápisy

Nejsou evidovány žádné jiné zápisy.

Řízení, v rámci kterých byl k nemovitosti zapsán cenový údaj

Více informací k cenovým údajům naleznete v [návodě](#) k aplikaci.

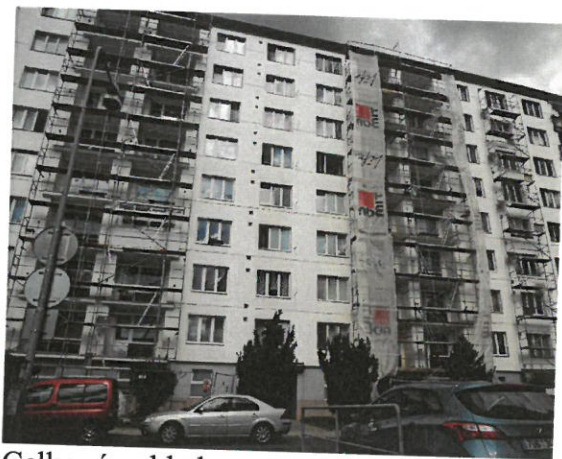
Nemovitost je v územním obvodu, kde státní správu katastru nemovitostí ČR vykonává [Katastrální úřad pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Chomutov](#).



Situace nemovitosti v mapě



Pořízená fotodokumentace



Celkový pohled



Celkový pohled



Kuchyně



Kuchyně



Kuchyně



Pokoj



Pokoj



Koupelna



Chodba



Chodba



WC



Vstupní bytové dveře

Srovnávané nemovitosti

Záznam o prodeji srovnávané nemovitosti č. 1

Byt č.: 455/4
Adresa: Jana Ámose Komenského, Klášterec nad Ohří, Měřetice
Podíl jednotky: 604/82544
Výměra bytu: 60,40 m² (dle podílu jednotky)
Realizovaná kupní cena: 329.000 Kč
Kupní smlouva ze dne: 20.6.2016
Číslo vkladového řízení: V-4982/2016-503

Fotodokumentace:



Mapa:



Výpis z elektronické verze KN:

Informace o jednotce

Číslo jednotky: 455/4
Typ jednotky: jednotka vymezená podle zákona o vlastnictví bytů
Způsob využití: byt
Budova: č. p. 455, 456, 457, 458, 459, 460
Katastrální území: Měřetice u Klášteřce nad Ohří [665657]
Číslo LV: 2843
Podíl na společných částech: 604/82544

Vlastníci, jiní oprávnění

Vlastnické právo

Klimčáková Michaela, Jana Ámose Komenského 455, Měřetice u Klášteřce nad Ohří, 43151 Klášterec nad Ohří

Podíl

Způsob ochrany nemovitosti

Nejsou evidovány žádné způsoby ochrany.

Omezení vlastnického práva

Typ

Zástavní právo smluvní

Jiné zápisy

Nejsou evidovány žádné jiné zápisy.

☒ Řízení, v rámci kterých byl k nemovitosti zapsán cenový údaj

V-4982/2016

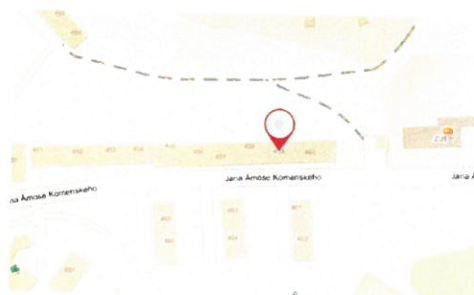
14.07.2016

Více informací k cenovým údajům naleznete v návodu k aplikaci

Nemovitost je v územním obvodu, kde státní správu katastru nemovitostí ČR vykonává Katastrální úřad pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Chomutov

Záznam o prodeji srovnávané nemovitosti č. 2

Byt č.: 451/7
Adresa: Jana Ámose Komenského, Klášterec nad Ohří, Miřetice
Podíl jednotky: 600/54760
Výměra bytu: 60,00 m² (dle podílu jednotky)
Realizovaná kupní cena: 350.000 Kč
Kupní smlouva ze dne: 20.12.2016
Číslo vkladového řízení: V-10259/2016-503
Fotodokumentace: Mapa:



Výpis z elektronické verze KN:

Informace o jednotce

Číslo jednotky: 451/7
Typ jednotky: jednotka vymezená podle zákona o vlastnictví bytů
Způsob využití: byt
Budova: č. p. 451, 452, 453, 454
Katastrální území: Miřetice u Klášterce nad Ohří (665657)
Číslo LV: 2770
Podíl na společných částech: 600/54760

Vlastníci, jiní oprávnění

Vlastnické právo

Wilczek Jan, Na Podlesí 1472, 43201 Kadaň

Podíl

Způsob ochrany nemovitosti

Nejsou evidovány žádné způsoby ochrany.

Omezení vlastnického práva

Nejsou evidována žádná omezení.

Jiné zápisy

Nejsou evidovány žádné jiné zápisy.

Rízení, v rámci kterých byl k nemovitosti zapsán cenový údaj

V-10259/2016

11.01.2017

Více informací k cenovým údajům naleznete v nápovědě k aplikaci.

Nemovitost je v územním obvodu, kde státní správu katastru nemovitostí ČR vykonává Katastrální úřad pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Chomutov.

Záznam o prodeji srovnávané nemovitosti č. 3

Byt č.: 452/6
Adresa: Jana Ámose Komenského, Klášterec nad Ohří, Měřetice
Podíl jednotky: 756/54760
Výměra bytu: 75,60 m² (dle podílu jednotky)
Realizovaná kupní cena: 520.000 Kč
Kupní smlouva ze dne: 27.2.2017
Číslo vkladového řízení: V-1736/2017-503

Fotodokumentace:



Mapa:



Výpis z elektronické verze KN:

Informace o jednotce

Číslo jednotky: 452/6
Typ jednotky: jednotka vymezená podle zákona o vlastnictví bytů
Způsob využití: byt
Budova: č. p. 451, 452, 453, 454
Katastrální území: Měřetice u Kláštecku nad Ohří [665657]
Číslo LV: 2788
Podíl na společných částech: 756/54760

Vlastníci, jiní oprávnění

Vlastnické právo

SJM Bohuněk Michal a Bohuříková Soňa, Jana Ámose Komenského 452, Měřetice u Kláštecku nad Ohří, 43151 Klášterec nad Ohří

Podíl

Způsob ochrany nemovitosti

Nejsou evidovány žádné způsoby ochrany.

Omezení vlastnického práva

Nejsou evidována žádná omezení.

Jiné zápisy

Nejsou evidovány žádné jiné zápisy.

☒ Řízení, v rámci kterých byl k nemovitosti zapsán cenový údaj

V-1736/2017

28.03.2017

Více informací k cenovým údajům naleznete v [návodě](#) k aplikaci

Nemovitost je v územním obvodu, kde státní správu katastru nemovitostí ČR vykonává [Katastrální úřad pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Chomutov](#)

Záznam o prodeji srovnávané nemovitosti č. 4

Byt č.: 453/22
Adresa: Jana Ámose Komenského, Klášterec nad Ohří, Měřetice
Podíl jednotky: 599/54760
Výměra bytu: 59,90 m² (dle podílu jednotky)
Realizovaná kupní cena: 390.000 Kč
Kupní smlouva ze dne: 6.9.2016
Číslo vkladového řízení: V-7250/2016-503

Fotodokumentace:



Mapa:



Výpis z elektronické verze KN:

Informace o jednotce

Číslo jednotky: 453/22
Typ jednotky: jednotka vymezená podle zákona o vlastnictví bytů
Způsob využití: byt
Budova: č. p. 451, 452, 453, 454
Katastrální území: Měřetice u Kláštřec nad Ohří (665657)
Číslo LV: 2821
Podíl na společných částech: 599/54760

Vlastníci, jiní oprávnění

Vlastnické právo

Zalaba Jan, Polní 735/22, Rumburk 1, 40801 Rumburk

Podíl

Způsob ochrany nemovitosti

Nejsou evidovány žádné způsoby ochrany.

Omezení vlastnického práva

Nejsou evidována žádná omezení.

Jiné zápisy

Nejsou evidovány žádné jiné zápisy.

☒ Řízení, v rámci kterých byl k nemovitosti zapsán cenový údaj

V-7250/2016

04.10.2016

Více informací k cenovým údajům naleznete v [návodě](#) k aplikaci

Nemovitost je v územním obvodu, kde státní správu katastru nemovitostí ČR vykonává [Katastrální úřad pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Chomutov](#)