

# **Znalecký posudek**

č. 1027 - 299 /2014

Objednatel: PROKONZULTA, a.s.

Ing. Eva Jeřábková

602 00 Brno, Křenová 299/26

## **Účel znaleckého posudku:**

Stanovení obvyklé ceny bytové jednotky a příslušenství v obci Duchcov pro účely insolvenčního řízení.

**Dle mezinárodně uznávaných metodik pro stanovení tržní ceny nemovitosti a**

**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. a č. 340/2013 Sb. a vyhlášky MF ČR č. 441/2013 Sb.,**

**podle stavu ke dni 11.06.2014 posudek vypracoval:**

XP invest, s. r. o.  
Mánesova 1374/53  
120 00 Praha 2  
www.odhadonline.cz  
Tel.: +420 737 858 334  
Mail: info@xpinvest.cz

Znalecký posudek obsahuje 12 stran textu včetně titulního listu a 6 stran příloh. Objednateli se předává ve 2 vyhotoveních.

V Praze, dne

14.6.2014

## **A. Nález**

### **1. Znalecký úkol**

Stanovení obvyklé ceny bytové jednotky č. 1254/9 v ulici Sadová, obec Duchcov, kat. území Duchcov, okres Teplice, podílu na společných prostorech bytového domu č. p. 1254/12 ve výši 522/36269 a podílu na parc. č. p.č. 1568 - zastavěná plocha a nádvoří ve výši 522/36269 pro účely insolvenčního řízení.

### **2. Informace o nemovitosti**

Název nemovitosti: Byt č. 1254/9 v ulici Sadová, v obci Duchcov  
Adresa: ulice Sadová, č. p. 1254/12  
Kraj: Ústecký  
Okres: Teplice  
Katastrální území: Duchcov  
Obec: Duchcov

### **3. Zaměření nemovitosti**

Zaměření nemovitosti bylo provedeno dne 11.06.2014 za přítomnosti paní Stanislavy Praženkové.

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

- Výpis z elektronické verze KN ze dne 11.06.2014
- Snímek z katastrální mapy
- Informace a údaje sdělené při prohlídce dne 11.06.2014 paní paní Praženkovou

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

Vlastnické údaje k datu vyhotovení posudku: Praženková Stanislava, Družby 1471/9, 419 01 Duchcov

Vlastnické údaje k datu ocenění: Praženková Stanislava, Družby 1471/9, 419 01 Duchcov

Nemovitosti: Byt č. 1254/9 v ulici Sadová, obec Duchcov, kat. území Duchcov, okres Teplice, podíl na společných prostorech bytového domu č. p. 1254/12 ve výši 522/36269 a podíl na parc. č. p.č. 1568 - zastavěná plocha a nádvoří ve výši 522/36269.

## 6. Celkový popis nemovitosti

Předmětem ocenění je bytová jednotka č. 1254/9, umístěná ve 4. NP podlaží bytového domu č. p. 1254/12 v ulici Sadová, obec Duchcov, kat. území Duchcov, okres Teplice		
<b>Popis bytového domu:</b>		
	Počet nadzemních podlaží :	4 NP
	Počet podzemních podlaží :	1 PP
	Dům byl postaven v roce :	1960
	Základy :	betonové vč. izolací
	Konstrukce :	zděná
	Stropy :	železobetonové
	Střecha :	rovná
	Krytina střechy :	lepenka
	Vnější omítky:	zateplení polystyrenem, vnější krytina štuk
	Společné části bytového domu:	vchod do domu, schodiště, bleskosvod
	Rok rekonstrukce bytového domu:	2012
	Rozsah rekonstrukce bytového domu:	nová fasáda, plastová okna, nové rozvody vody, stoupačky
	Vady bytového domu :	bez viditelných vad
<b>Popis bytové jednotky:</b>		
	Dispozice bytové jednotky:	2+1
	Podlaží bytové jednotky:	4. NP
	Rozměry jednotlivých místností v m2:	Obývací pokoj - 3,4 x 4,1 = 13,94 m2 Ložnice - 3,4 x 3,4 = 11,56 m2 Kuchyně - 3,3 x 2,2 = 7,26 m2 Chodba - 3,3 x 1 + 2,2 x 2 = 7,7 m2 Koupelna - 1,3 x 1,5 = 1,95 m2 WC - 1 x 0,9 = 0,9 m2 Lodžie - 3,2 x 0,9 = 2,88 m2
	Vybavení bytové jednotky:	plastová okna, klasická vana, splachovací toaleta, keramická umyvadla, umakartové bytové jádro, ocelové zárubně, dřevěné prosklené dveře, kuchyňská linka bez vest. spotřebičů
	Energie využívané v bytě:	rozvod elektřiny, vodovod, rozvody plynu, svod splašek do kanalizace
	Vytápění v bytě:	dálkově
	Ohřev vody v bytě:	dálkově

	Omítky v bytě:	sádrové
	Podlahy v bytě:	v obytných místnostech parkety, v koupelně a WC PVC, v kuchyni a v chodbě betonová podlaha
	Vady bytové jednotky:	stav odpovídající stáří bez provedení rekonstrukce, kuchyňská linka ve špatném stavu, koupelna ve špatném stavu
	Popis stavu bytu :	podstandardní byt s nutností provedení menších stavebních úprav
<b>Popis okolí:</b>		
	Přístupová cesta k bytovému domu:	přístup bezproblémový po obecní cestě
	Občanská vybavenost:	obchody, školy, kulturní vyžití, sportovní vyžití, úřady
	Životní prostředí:	klidná lokalita
	Spojení a parkovací možnosti:	dobrá dostupnost hromadné dopravy (zastávka do 500 m), dobré parkovací možnosti
	Sousedé a lidé v okolí:	se sousedy vztahy dobré, bezproblémové, v místě není zvýšený pohyb nepřizpůsobivých menšin ani zvýšená kriminalita
<b>Věcná břemena</b>	bez věcných břemen	
<b>Další informace:</b>	dva sklepy v 1.PP - 2 x (1 x 1,5 m)	

## **7. Metoda ocenění**

Pro účely stanovení obvyklé ceny k datu ocenění 11.06.2014 používáme 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.“

Volba metody

Za účelem stanovení obvyklé ceny dané nemovitosti jsme použili cenu stanovenou dle platného cenového předpisu a metodu tržního porovnání.

Cena dle platného cenového předpisu - jedná se o cenu zjištěnou dle platného oceňovacího předpisu ke dni 11.06.2014. Ocenění nemovitosti je provedeno: 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. a č. 340/2013 Sb. a vyhlášky MF ČR č. 441/2013 Sb.,. Cena zjištěná má dle typu zadání objednavatele a dle typu účelu posudku pouze pomocný indikační charakter.

Metoda tržního porovnání je založena na porovnání nemovitosti s obdobnými nemovitostmi nabízenými k prodeji 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.

## **B. Znalecký posudek**

### **I. Ocenění dle cenového předpisu**

#### **Ocenění pro stanovení podílu jednotky na pozemcích**

##### **Spoluvlastnický podíl na pozemku na p.č. 1568**

#### **Ocenění**

##### **Výpočet indexu cenového porovnání**

##### **Index omezujících vlivů pozemku**

<b>Název znaku</b>	<b>č.</b>	<b>P<sub>i</sub></b>
1. Svažitost pozemku a expozice - Svažitost terénu pozemku do 15% včetně; ostatní orientace	I	0,00
2. Ztížené základové podmínky - Neztížené základové podmínky	I	0,00
3. Ochranná pásma - Mimo ochranná pásma	I	0,00
4. Omezení užívání pozemku - Bez omezení užívání	I	0,00
5. Geometrický tvar pozemku - Tvar bez vlivu na využití	I	0,00
6. Ostatní neuvedené - Bez dalších vlivů	I	0,00

$$\text{Index omezujících vlivů } I_0 = 1 + \sum_{i=1}^6 P_i = \mathbf{1,000}$$

##### **Index trhu s nemovitostmi**

<b>Název znaku</b>	<b>č.</b>	<b>P<sub>i</sub></b>
1. Situace na dílčím trhu s nemovitými věcmi - Nabídka odpovídá poptávce	I	0,00
2. Vlastnické vztahy - Nezastavěný pozemek nebo pozemek, jehož součástí je stavba (stejný vlastník)	I	0,00
3. Změny v okolí - Bez vlivu	I	0,00
4. Vliv právních vztahů na prodejnost - Bez vlivu	I	0,00
5. Povodňové riziko - Zóna se zanedbatelným nebezpečím výskytu záplav	I	1,00

$$\text{Index trhu } I_T = P_5 * (1 + \sum_{i=1}^4 P_i) = \mathbf{1,000}$$

##### **Index polohy pozemku**

<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	1,03
2. Převažující zástavba v okolí pozemku a životní prostředí - Rezidenční zástavba	I	0,00
3. Poloha pozemku v obci - Navazující na střed (centrum) obce	II	0,00
4. Možnost napojení pozemku na inženýrské sítě, které má obec -	I	0,00

Pozemek lze napojit na všechny sítě v obci nebo obec bez sítí		
5. Občanská vybavenost v okolí pozemku - V okolí nemovité věci je dostupná občanská vybavenost obce	I	0,00
6. Dopravní dostupnost - Komunikace (zpevněná) ke hranici pozemku, dobré parkovací možnosti	VI	0,00
7. Hromadná doprava - Zastávka hromadné dopravy do 200 m (MHD, příměstské linky měst)	V	0,00
8. Poloha pozemku z hlediska komerční využitelnosti - Bez možnosti komerčního využití	I	0,00
9. Obyvatelstvo - Bezproblémové okolí	II	0,00
10. Nezaměstnanost - Průměrná nezaměstnanost	II	0,00
11. Vlivy ostatní neuvedené - Bez dalších vlivů	II	0,00

$$\text{Index polohy } I_P = P_1 * (1 + \sum_{i=2}^{11} P_i) = \mathbf{1,030}$$

$$\text{Celkový index } I = I_T * I_O * I_P = 1,000 * 1,000 * 1,030 = \mathbf{1,030}$$

**Stavební pozemek zastavěné plochy a nádvoří oceněný 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> ]	
§ 4 odst. 1 - stavební pozemek - zastavěná plocha a nádvoří					
§ 4 odst. 1	839,80	1,030		864,99	
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	1568	1 266,00	864,99	1 095 077,34
Stavební pozemek zastavěné plochy a nádvoří - celkem				1 095 077,34	

**Spoluvlastnický podíl na pozemku na p.č. 1568 - zjištěná cena = 1 095 077,34 Kč**

## Vlastní ocenění jednotky

### Zatřídění pro potřeby ocenění

Typ objektu:	Bytový prostor § 38 porovnávací metoda
Poloha objektu:	Ústecký kraj, obec 2 001 – 10 000 obyvatel
Stáří stavby:	54 let
Základní cena ZC (příloha č. 27):	10 139,- Kč/m <sup>2</sup>

Podlahové plochy bytu	koeficient dle typu podlahové plochy		
Bytová jednotka 1254/9:	43,31 *	1,00 =	43,31 m <sup>2</sup>
Lodžie:	2,88 *	0,20 =	0,58 m <sup>2</sup>
1. sklep:	1,5 *	0,10 =	0,15 m <sup>2</sup>
2. sklep:	1,5 *	0,10 =	0,15 m <sup>2</sup>
Započítaná podlahová plocha bytu:			44,19 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 - částečný výhled	II	0,00
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 nebo komora nebo sklepní kóje	II	-0,01
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 ve špatném stavu – (předpoklad provedení rozsáhlejších stavebních úprav)	IV	0,65

Koeficient pro stavby 2 roky po celkové rekonstrukci:

$$s = 1 - 0,005 * (2 + 15) = \mathbf{0,915}$$

9

$$\text{Index vybavení } I_V = (1 + \sum_{i=1}^9 V_i) * V_{10} * 0,915 = \mathbf{0,589}$$

#### Index trhu s nemovitostmi

Název znaku	č.	P <sub>i</sub>
1. Situace na dílčím trhu s nemovitými věcmi - Nabídka odpovídá poptávce	I	0,00
2. Vlastnické vztahy - Nezastavěný pozemek nebo pozemek, jehož součástí je stavba (stejný vlastník)	I	0,00
3. Změny v okolí - Bez vlivu	I	0,00



4. Vliv právních vztahů na prodejnost - Bez vlivu	I	0,00
5. Povodňové riziko - Zóna se zanedbatelným nebezpečím výskytu záplav	I	1,00

$$\text{Index trhu } I_T = P_5 * (1 + \sum_{i=1}^4 P_i) = \mathbf{1,000}$$

### Index polohy pozemku

Název znaku	č.	P <sub>i</sub>
1. Druh a účel užití stavby - Druh hlavní stavby v jednotném funkčním celku	I	1,03
2. Převažující zástavba v okolí pozemku a životní prostředí - Rezidenční zástavba	I	0,00
3. Poloha pozemku v obci - Navazující na střed (centrum) obce	II	0,00
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 - Komunikace (zpevněná) ke hranici pozemku, dobré parkovací možnosti	VI	0,00
7. Hromadná doprava - Zastávka hromadné dopravy do 200 m (MHD, příměstské linky měst)	V	0,00
8. Poloha pozemku z hlediska komerční využitelnosti - Bez možnosti komerčního využití	I	0,00
9. Obyvatelstvo - Bezproblémové okolí	II	0,00
10. Nezaměstnanost - Průměrná nezaměstnanost	II	0,00
11. Vlivy ostatní neuvedené - Bez dalších vlivů	II	0,00

$$\text{Index polohy } I_P = P_1 * (1 + \sum_{i=2}^{11} P_i) = \mathbf{1,030}$$

### Ocenění

$$\text{Základní cena upravená } ZCU = ZC * I_V = 10\,139,- \text{ Kč/m}^2 * 0,589 = 5\,971,87 \text{ Kč/m}^2$$

$$CB_P = PP * ZCU * I_T * I_P = 44,19 \text{ m}^2 * 5\,971,87 \text{ Kč/m}^2 * 1,000 * 1,030 = 271\,813,84 \text{ Kč}$$

$$\text{Cena stanovená porovnávacím způsobem} = \mathbf{271\,813,84 \text{ Kč}}$$

### Úprava ceny spoluvlastnickým podílem na příslušenství a pozemku

Zjištěná cena pozemku: 1 095 077,34 Kč

Spoluvlastnický podíl: 522 / 36 269

Hodnota spoluvlastnického podílu:

$$1\,095\,077,34 \text{ Kč} * 522 / 36\,269 = 15\,760,85 \text{ Kč}$$

$$\text{Spoluvlastnický podíl na příslušenství a pozemku} + 15\,760,85 \text{ Kč}$$

$$\text{Bytová jednotka 1254/9 - zjištěná cena} = \mathbf{287\,574,69 \text{ Kč}}$$

## II. Ocenění srovnávací metodou

Bytová jednotka č. 1254/9, umístěná v 4. NP podlaží bytového domu č. p. 1254/12 v ulici Sadová, obec Duchcov, kat. území Duchcov, okres Teplice  
(Popis srovnávaných nemovitostí je uveden v příloze.)

Zjištění ceny srovnáním nemovitostí jako celku				
č.	Lokalita	Velikost	Stav	Jiné
Oceňovaný objekt	Byt 2+1 v ulici Sadová, obec Duchcov, okres Teplice. Osobní vlastnictví	Panelový dům, čtvrté nadzemní podlaží, obytná plocha celkem 51 m <sup>2</sup> , lodžie	špatný stav, vše původní, nutná rekonstrukce. Dům je zateplený, plastová okna, bez výtahu	kompletní IS, 2 sklepy, dálkové topení
1	Byt 2+1 v ulici Zahradnictví, obec Duchcov, okres Teplice. Osobní vlastnictví	Panelový dům, čtvrté nadzemní podlaží, obytná plocha celkem 55 m <sup>2</sup> , lodžie	výborný stav, po celkové rekonstrukci. Dům je zateplený, plastová okna, bez výtahu	kompletní IS, sklep, zděné jádro, vestavěné skříně, dálkové topení
2	Byt 2+1 v ulici Družby, obec Duchcov, okres Teplice. Osobní vlastnictví	Panelový dům, třetí nadzemní podlaží, obytná plocha celkem 54 m <sup>2</sup> , lodžie	Původní stav, nutná rekonstrukce. Dům je zateplený, plastová okna, bez výtahu	kompletní IS, sklep, dálkové topení
3	Byt 2+1 v ulici Tyršová, obec Duchcov, okres Teplice. Osobní vlastnictví	Cihlový dům, třetí nadzemní podlaží, obytná plocha celkem 53 m <sup>2</sup> , lodžie	Částečná rekonstrukce - nová koupelna, WC, kuchyňská linka, nový plynový kotel	kompletní IS, sklep, ústřední topení

č	Cena požadovaná resp. Zaplacená	Koef. Redukce na pramen	Cena po redukci na pramen	K1 - poloha	K2 - velikost	K3 - pozemek	K4 - stav a vybavení	K-5 jiné	K-6 úvaha odhadce	K1 x ... x K6	Cena oceňovaného objektu odvozená ze srovnávacího
1	690 000	0,85	586 500	1	1,07	1	1,3	1,1	1,3	1,99	294 853
2	390 000	0,85	331 500	1	1,05	1	1,05	1,1	1,1	1,33	248 496
3	449 000	0,85	381 650	1	1,03	1	1,2	0,95	1,2	1,41	270 858
<b>Celkem průměr</b>											<b>271 402</b>
<b>Minimum</b>											<b>248 496</b>
<b>Maximum</b>											<b>294 853</b>
<b>Směrodatná výběrová odchylka - s</b>											<b>23 183</b>
<b>Pravděpodobná spodní hranice - průměr - s</b>											<b>248 219</b>
<b>Pravděpodobná horní hranice - průměr + s</b>											<b>294 585</b>
K1 - Koeficient úpravy na polohu objektu											
K2 - Koeficient úpravy na velikost objektu											
K3 - Koeficient úpravy na pozemek objektu											
K4 - Koeficient úpravy na celkový stav (lepší - horší)											
K5 - Koeficient úpravy na ev. Další vlastnosti (lepší - horší)											
K6 - Koeficient úpravy dle odborné úvahy odhadce (lepší - horší)											
Koeficient redukce na pramen ceny - u inzerce přiměřeně nižší											

Komentář: Jedná se o podobné objekty v podobném stavu. Lokality jsou srovnatelné.

### Výsledná cena dle srovnávací metody

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

**271 400,-- Kč**

## **C. Rekapitulace cen nemovitosti**

Cena dle cenového předpisu **287 575,-- Kč**

Srovnávací hodnota **271 400,-- Kč**

### **Závěr:**

Na základě výše uvedených zjištění a s přihlédnutím ke stavu a k místním podmínkám polohy nemovitostí stanovujeme obvyklou cenu nemovitosti v daném místě a čase na:

**279 500,-- Kč**

Slovy: Dvěstěsedmdesátdevět tisíc pět set

V Praze, dne 14.06.2014

### **Vypracoval:**

**XP invest, s. r. o. – Znalecký ústav**

**Mánesova 53, 120 00 Praha 2**

**IČ: 284 62 572**

**Ing. Barbora Vrbková**

## **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 1027 - 299/2014 znaleckého deníku.

## **E. Přílohy**

Výpisy z el. verze KN

Fotodokumentace

Srovnávané nemovitosti

 Nahlížení do katastru nemovitostí								
Parcela	Stavba	Jednotka	Právo stavby	Řízení	Mapa	LV	Kat. území	

## Informace o jednotce

Číslo jednotky	1254/9
Typ jednotky:	jednotka vymezená podle zákona o vlastnictví bytů
Způsob využití:	byt
Budova:	<a href="#">č.p. 1160, 1161, 1162, 1164, 1248, 1254</a>
Katastrální území:	<a href="#">Duchcov [633712]</a>
Číslo LV:	<a href="#">2998</a>
Podíl na společných částech:	522/36269

## Vlastníci, jiná oprávnění

Vlastnické právo	Podíl
Praženková Stanislava, Družby 1471/9, 41901 Duchcov	

## Způsob ochrany nemovitosti

Nejsou evidovány žádné způsoby ochrany.
---

## Omezení vlastnického práva

Typ
Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti
Naiřízení exekuce - Praženková Stanislava
Zahájení exekuce - Praženková Stanislava
Zástavní právo exekutorské
Zástavní právo smluvní
Zástavní právo zákonné

## Fotodokumentace









[Zvětšit obrázek](#)



## Prodej, byt 2+1, 55 m<sup>2</sup>

Celková cena: **690 000 Kč** za nemovitost  
včetně DPH, včetně právního servisu

Adresa:	Zahradnictví, Duchoov
Datum aktualizace:	13.05.2014
ID zakázky:	MR1082
Budova:	Panelová
Stav objektu:	Velmi dobrý
Vlastnictví:	Osobní
Zástavba:	Obytná
Podlaží počet:	4
Podlaží umístění:	4. podlaží
Plocha užitná:	55 m <sup>2</sup>
Plocha podlahová:	55 m <sup>2</sup>
Lodžie:	Ano
Sklep:	Ano
Parkovací stání:	Ano
Voda:	Dálkový vodovod
Topení:	Ústřední dálkové
Plyn:	Plynovod
Odpad:	Veřejná kanalizace




[Zvětšit obrázek](#)


## Prodej, byt 2+1, 54 m<sup>2</sup>

 Celková cena: **390 000 Kč za nemovitost**

Adresa: Družby, Duchoov

Datum aktualizace: 05.05.2014

ID zakázky: 470341

Budova: Panelová

Stav objektu: Velmi dobrý

Vlastnictví: Osobní

Podlaží počet: 5

Podlaží umístění: 3. podlaží

 Plocha užitná: 54 m<sup>2</sup>

 Plocha podlahová: 54 m<sup>2</sup>

Lodžie: Ano

Topení: Ústřední dálkové

Telekomunikace: Internet, Kabelová televize

### Popis:

Naše společnost Vám zprostředkuje prodej bytu v OV, vel. 2+1+L v Duchoově, ul. Družby. Byt se nachází ve 2.patře 4-patrového domu. Je zachovalý, slunný ve standardním vybavení s lodžii. Jsou zde 2 prostorné místnosti, kuchyň, předstíň, koupelna a WC. Dům prošel kompletní rekonstrukcí, nové zateplení, nová plastová okna, změna interiéru. Parkování před domem. Veškerá občanská vybavenost v dosahu. Pěkné bydlení v klidné lokalitě. S financováním rádi pomůžeme! Ev. číslo: 469727.


[Zvětšit obrázek](#)


## Prodej, byt 2+1, 53 m<sup>2</sup>

**Zlevněno:** 449 000 Kč za nemovitost

Původní cena: 499 000 Kč za nemovitost

Adresa: Tyršova, Duchoov

Datum aktualizace: 12.06.2014

ID zakázky: 094-N01592

Budova: Cihlová

Stav objektu: Po rekonstrukci

Vlastnictví: Osobní

Podlaží počet: 2

Podlaží umístění: 3. podlaží

 Plocha užitná: 53 m<sup>2</sup>

 Plocha podlahová: 53 m<sup>2</sup>

Lodžie: Ano

Sklep: Ano

Parkovací stání: Ano

Plyn: Plynovod

Odpad: Veřejná kanalizace

Telekomunikace: Internet

Elektrina: 230V

Doprava: Vlák, Silnice, MHD, Autobus