

Znalecký posudek

č. 2395-929/2015

Objednatel: PROKONZULTA, a.s.
Křenová 26
602 00 Brno

Účel znaleckého posudku:

Stanovení obvyklé ceny bytové jednotky 2+1 ve zděném domě, č. 564/7 v ulici Tyršovo náměstí, obec Chrudim, kat. území Chrudim, okres Chrudim a příslušenství pro účely dražby.

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., ve znění vyhlášky č. 199/2014 Sb.,

podle stavu ke dni 11.11.2015 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 11 stran textu včetně titulního listu, a 7 stran příloh. Objednateli se předává ve 2 vyhotoveních.

V Praze, dne 19.11.2015

A. Nález

1. Znalecký úkol

Stanovení obvyklé ceny bytové jednotky č. 564/7 v ulici Tyršovo náměstí, obec Chrudim, kat. území Chrudim, okres Chrudim, včetně podílu na společných prostorech bytového domu č. p. 564, 565, 566 a na pozemcích parc. č. st. 663/2, st. 664/2, st. 665/1 ve výši 197/10000 pro účely dražby.

2. Informace o nemovitosti

Název nemovitosti:	Bytová jednotka č. 564/7
Adresa:	Tyršovo náměstí, č. p. 564
Kraj:	Pardubický
Okres:	Chrudim
Katastrální území:	Chrudim
Obec:	Chrudim

3. Zaměření nemovitosti

Prohlídka nemovitosti včetně zaměření byla provedena dne 11.11.2015 za přítomnosti paní Stanislavy Štulákové.

4. Podklady pro vypracování znaleckého posudku

- Výpis z elektronické verze KN ze dne 19.11.2015
- Úplný výpis z katastru nemovitostí ze dne 20.05.2015
- Snímek z katastrální mapy
- Informace a údaje sdělené při prohlídce dne 11.11.2015 paní Stanislavou Štulákovou
- Starší nabývací titul – Kupní smlouva

5. Vlastnické a evidenční údaje

Vlastnické údaje k datu vyhotovení posudku/k datu ocenění:

Štuláková Stanislava, Tyršovo náměstí 564, Chrudim II, 53701 Chrudim

Nemovitosti:

- bytová jednotka č. 564/7 v ulici Tyršovo náměstí, včetně podílu na společných prostorech bytového domu č. p. 564, 565, 566 ve výši 197/10000,
 - podíl na parc. č. st. 663/2 (zastavěná plocha a nádvoří, výměra 355 m²) ve výši 197/10000,
 - podíl na parc. č. st. 664/2 (zastavěná plocha a nádvoří, výměra 373 m²) ve výši 197/10000,
 - podíl na parc. č. st. 665/1 (zastavěná plocha a nádvoří, výměra 369 m²) ve výši 197/10000,
- zapsáno na LV 8377 (bytová jednotka) a LV 5529 (bytový dům a pozemky),
obec Chrudim, kat. území Chrudim, okres Chrudim.

6. Celkový popis nemovitosti

Předmětem ocenění je bytová jednotka č. 564/7, umístěná v 2. podlaží bytového domu č. p. 564 v ulici Tyršovo náměstí, obec Chrudim, kat. území Chrudim, okres Chrudim.

Popis bytového domu:

	Počet nadzemních podlaží:	4 + půda
	Počet podzemních podlaží:	1
	Dům byl postaven v roce:	cca 50. léta
	Základy:	betonové
	Konstrukce:	zděná
	Stropy:	železobetonové
	Střecha:	sedlová
	Krytina střechy:	šablony
	Vnější omítky:	vápenocementové
	Společné části bytového domu:	vchod do domu, bleskosvod, kotelna
	Rozsah rekonstrukce bytového domu:	střecha, stoupací vedení k datu ocenění probíhá rekonstrukce elektro
	Vady bytového domu:	provhlhlé zdivo, zašlá fasáda, dočasně poškozené interiéry vzhledem k probíhající rekonstrukce (narušená omítka)

Popis bytové jednotky:

	Dispozice bytové jednotky:	2+1
	Podlaží bytové jednotky:	2
	Rozměry jednotlivých místností v m2:	kuchyň 9,5 m2, obývací pokoj 17,2 m2, pokoj 14,5 m2, chodba 10,9 m2, koupelna s WC 6,27 m2, sklepní kóje 4,65 m2
	Vybavení bytové jednotky:	plastová okna, sprchový kout, splachovací toaleta, keramické umyvadlo, vestavěné skříně, kuchyňská linka s vest. spotřebiči
	Energie využívané v bytě:	rozvod elektřiny, vodovod, rozvody plynu, svod splašek do kanalizace
	Vytápění v bytě:	domovní kotelna
	Ohřev vody v bytě:	domovní kotelna

	Omítky v bytě:	štukové
	Podlahy v bytě:	dlažba v celé jednotce
	Rozsah rekonstrukce bytové jednotky:	2004-2009: kompletní rekonstrukce (rozvody, omítky, podlahy, okna, koupelna, kuchyň)
	Popis stavu bytu:	standardní byt s dobrou údržbou
	Vady bytové jednotky:	bez viditelných vad
Popis okolí:		
	Přístupová cesta k bytovému domu:	přístup bezproblémový po obecní cestě
	Občanská vybavenost:	v okolí nemovitosti je kompletní občanská vybavenost
	Životní prostředí:	klidná lokalita, zeleň v docházkové vzdálenosti, oblast se zanedbatelným rizikem výskytu záplav
	Spojení a parkovací možnosti:	dobrá dostupnost hromadné dopravy (MHD, zastávka do 200 m), omezené parkovací možnosti
	Sousedé a lidé v okolí:	se sousedy vztahy dobré, bezproblémové, v místě není zvýšený pohyb nepříznivých menšin ani zvýšená kriminalita
Věcná břemena:	bez věcných břemen	
Další informace:	Na předloženém LV k oceňované nemovitosti je v části C Omezení vlastnického práva zapsáno zástavní právo exekutorské i smluvní, zahájení exekuce a rozhodnutí o úpadku. Vzhledem k účelu znaleckého posudku nejsou tato omezení v ocenění zohledněna.	

7. Metoda ocenění

Pro účely stanovení obvyklé ceny 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 prodeji 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 majtkové, 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 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 ocenění. 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., ve znění vyhlášky č. 199/2014 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.

8. Obsah znaleckého posudku

I. Ocenění dle cenového předpisu

1. Bytová jednotka vč. příslušenství

II. Ocenění srovnávací metodou

1. Bytová jednotka vč. příslušenství

B. Znalecký posudek

I. Ocenění dle cenového předpisu

1. Bytová jednotka vč. příslušenství

Základní cena stavebního pozemku vyjmenované obce $ZC_v = 870,00 \text{ Kč/m}^2$

Index trhu s nemovitými věcmi

Název znaku	č.	P_i
1. Situace na dílčím trhu s nemovitými věcmi - Nabídka odpovídá poptávce	II	0,00
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 - Bez vlivu	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

$$\text{Index trhu} \quad I_T = P_6 * \left(1 + \sum_{i=1}^5 P_i\right) = \mathbf{1,000}$$

Index polohy

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

Název znaku	č.	P_i
1. Druh a účel užití stavby - Druh hlavní stavby v jednotném funkčním celku	I	1,00
2. Převažující zástavba v okolí pozemku a životní prostředí - Rezidenční zástavba	I	0,04
3. Poloha pozemku v obci - Střed obce – centrum obce	I	0,03
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, dobré parkovací možnosti	VI	0,00
7. Osobní hromadná doprava - MHD – centrum obce	IV	0,03
8. Poloha pozemku z hlediska komerční využitelnosti - Výhodná – možnost komerčního využití	III	0,04

9. Obyvatelstvo - Bezproblémové okolí	II	0,00
10. Nezaměstnanost - Průměrná nezaměstnanost	II	0,00
11. Vlivy ostatní neuvedené - Bez dalších vlivů	II	0,00

$$\text{Index polohy} \quad I_P = P_1 * (1 + \sum_{i=2}^{11} P_i) = \mathbf{1,140}$$

$$\text{Koeficient } pp = I_T * I_P = \mathbf{1,140}$$

Ocenění pro stanovení podílu jednotky na pozemcích

Pozemky

Ocenění

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. 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	II	0,00

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

$$\text{Index trhu s nemovitostmi } I_T = \mathbf{1,000}$$

$$\text{Index polohy pozemku } I_P = \mathbf{1,140}$$

$$\text{Celkový index } I = I_T * I_O * I_P = 1,000 * 1,000 * 1,140 = \mathbf{1,140}$$

Stavební pozemky zastavěné plochy a nádvoří oceněné dle § 4 odst. 1 a pozemky od této ceny odvozené

Přehled použitých jednotkových cen stavebních pozemků

Zatřídění	Zákl. cena [Kč/m ²]	Index	Koef.	Upr. cena [Kč/m ²]
§ 4 odst. 1 - stavební pozemek - zastavěná plocha a nádvoří				
§ 4 odst. 1	870,-	1,140		991,80

Typ	Název	Parcelní číslo	Výměra [m ²]	Jedn. cena [Kč/m ²]	Cena [Kč]
§ 4 odst. 1	zastavěná plocha a nádvoří	st. 663/2	355,00	991,80	352 089,-
§ 4 odst. 1	zastavěná plocha a nádvoří	st. 664/2	373,00	991,80	369 941,40
§ 4 odst. 1	zastavěná plocha a nádvoří	st. 665/1	369,00	991,80	365 974,20
Stavební pozemky - celkem			1 097,00 m ²		1 088 004,60

Pozemky - zjištěná cena = **1 088 004,60 Kč**

Rekapitulace cen pro stanovení podílu jednotky na pozemcích

Pozemky	=	1 088 004,60Kč
		<u>1 088 004,60 Kč</u>

Celková cena nemovitého majetku pro stanovení podílu = **1 088 004,60 Kč**

Vlastní ocenění jednotky

Zatřídění pro potřeby ocenění

Typ objektu:	Bytový prostor § 38 porovnávací metoda
Poloha objektu:	Chrudim
Stáří stavby:	60 let
Celková rekonstrukce provedena v roce:	2 009
Základní cena ZC (příloha č. 27):	18 023,- Kč/m ²

Podlahové plochy bytu	koeficient dle typu podlahové plochy	
Bytová jednotka:	58,37 * 1,00 =	58,37 m ²
Sklepní kóje:	4,65 * 0,10 =	0,47 m ²
Započítaná podlahová plocha bytu:		<u>58,84 m²</u>

Výpočet indexu cenového porovnání

Index vybavení

Název znaku	č.	V _i
1. Typ stavby - Budova - zděná nebo monolitická konstrukce vyzdívána	IV	0,10
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 nevyměňované	II	0,00
5. Orientace obyt. místností ke světovým stranám - Okna jen na sever nebo bez výhledu	I	-0,01

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 v dobrém stavu s pravidelnou údržbou	II	1,00

Koeficient pro stavby 6 let po celkové rekonstrukci:

$$s = 1 - 0,005 * (6 + 15) = \mathbf{0,895}$$

$$\text{Index vybavení } I_V = (1 + \sum_{i=1}^9 V_i) * V_{10} * 0,895 = \mathbf{0,967}$$

Index trhu s nemovitými věcmi $I_T = 1,000$

Index polohy pozemku $I_P = 1,140$

Ocenění

Základní cena upravená $ZCU = ZC * I_V = 18\,023,- \text{ Kč/m}^2 * 0,967 = 17\,428,24 \text{ Kč/m}^2$

$CB_P = PP * ZCU * I_T * I_P = 58,84 \text{ m}^2 * 17\,428,24 \text{ Kč/m}^2 * 1,000 * 1,140 = 1\,169\,044,51 \text{ Kč}$

Cena stanovená porovnávacím způsobem = 1 169 044,51 Kč

Úprava ceny spoluvlastnickým podílem na příslušenství a pozemku

Zjištěná cena pozemku: 1 088 004,60 Kč

Spoluvlastnický podíl: 197 / 10 000

Hodnota spoluvlastnického podílu:

$1\,088\,004,60 \text{ Kč} * 197 / 10\,000 = 21\,433,69 \text{ Kč}$

Spoluvlastnický podíl na příslušenství a pozemku + 21 433,69 Kč

Bytová jednotka - zjištěná cena = 1 190 478,20 Kč

II. Ocenění srovnávací metodou

1. Bytová jednotka vč. příslušenství

Pro srovnání byly vybrány byty přímo v Chrudimi – ve starších zděných bytových domech, s obdobnými výměrami, porovnatelným vybavením, po alespoň částečné rekonstrukci. Všechny srovnávané byty jsou v osobním vlastnictví.

Detailní popis srovnávaných nemovitostí je v příloze.

Zjištění ceny srovnáním nemovitostí jako celku				
č.	Lokalita	podlahová plocha	stav	jiné
Oceňovaný objekt	Byt ve zděném domě, Tyršovo náměstí, Chrudim	58 m2 + sklep 5 m2	stáří cca 60 let, dům udržovaný, byt po kompletní rekonstrukci	dispozice 2+1, 2. NP (ze 4, bez výtahu); vest. spotřebiče, vest. skříňe; podlahy dlažba
Vzorek č.1	Byt ve zděném domě, Víta Nejedlého, Chrudim	60 m2 + sklep 20 m2	stáří nezjištěno, srovnatelné; dům udržovaný, byt po částečné rekonstrukci	dispozice 2+1 (upraveno na 3+kk), 1. NP (ze 2, bez výtahu), vest. spotřebiče, podlahy koberce, dlažba; garáž
Vzorek č.2	Byt ve zděném domě, Čsl. armády, Chrudim	50 m2 + sklep 9 m2	stáří nezjištěno, pravděpodobně vyšší; dům udržovaný, byt po částečné rekonstrukci	dispozice 2+1, 1. NP (ze 4); bez vest. spotřebičů, podlahy koberce a dlažba
Vzorek č.3	Byt ve zděném domě, Obce Ležáků, Chrudim	55 m2 + sklep 5 m2	stáří nezjištěno, pravděpodobně nižší; dům i byt po celkové rekonstrukci	dispozice 2+1, 1. NP (ze 3); vest. spotřebiče, vest. skříňe; podlahy koberce, dlažba; 2 kolny, parkování na pozemku

č	Cena požadovaná	Koef. redukce na pramen	Cena po redukcí na pramen	K1 - poloha	K2 - velikost	K3 - stav a vybavení domu	K4 - stav a vybavení bytu	K-5 jiné	K-6 úvaha odhadce	K1 x ... x K6	Cena oceňovaného objektu odvozená ze srovnávacího
1	1 690 000	0,85	1 436 500	0,95	1,03	1	0,95	1	1,07	0,995	1 444 234
2	995 000	0,9	895 500	0,95	0,9	1	0,9	1	1	0,770	1 163 743
3	1 390 000	0,9	1 251 000	0,85	1	1,1	1	1	1,02	0,954	1 311 733
Celkem průměr											1 306 570
Minimum											1 163 743
Maximum											1 444 234
Směrodatná výběrová odchylka - s											140 317
Pravděpodobná spodní hranice - průměr - s											1 166 253
Pravděpodobná horní hranice - průměr + s											1 446 886
K1 - Koeficient úpravy na polohu objektu											
K2 - Koeficient úpravy na velikost objektu - zohledněna podlahová plocha, komora, lodžie											
K3 - Koeficient úpravy na celkový stav domu (lepší - horší) - zohledněno zateplení domu											
K4 - Koeficient úpravy na celkový stav bytu (lepší - horší) - zohledněno zařízení, podlahy, celk. stav											
K5 - Koeficient úpravy na ev. další vlastnosti (lepší - horší)											
K6 - Koeficient úpravy dle odborné úvahy odhadce (lepší - horší) - zohledněno příslušenství											
Koeficient redukce na pramen ceny - u inzerce přiměřeně nižší											

Komentář:

Všechny objekty jsou porovnatelné, se stejnými nebo obdobnými výměrami. Rozdíly byly shledány především v lokalitě a ve stavu a vybavení bytů.

Výsledná hodnota dle srovnávací metody:

Na základě výše uvedených údajů a srovnávaných nemovitostí stanovujeme srovnávací hodnotu předmětné nemovitosti k datu zpracování posudku na částku **1 306 000,- Kč**.

C. Rekapitulace cen nemovitosti

Cena dle cenového předpisu
Srovnávací hodnota

1 190 478,20 Kč
1 306 000,00 Kč

Závěr:

Na základě výše uvedených zjištění a s přihlédnutím ke stavu a k místním podmínkám polohy nemovitostí stanovujeme **obvyklou cenu bytové jednotky č. 564/7 v ulici Tyršovo náměstí, obec Chrudim, kat. území Chrudim, okres Chrudim, včetně podílu na společných prostorech bytového domu č. p. 564, 565, 566 a na pozemcích parc. č. st. 663/2, st. 664/2, st. 665/1 ve výši 197/10000**, v daném místě a čase na:

1 300 000,-- Kč

Slovy: Jedenmiliontřístatisíckorunčeských

V Praze, dne 19.11.2015

Vypracoval:

XP invest, s. r. o. – Znalecký ústav
Mánesova 53, 120 00 Praha 2
IČ: 284 62 572
Ing. Jitka Mašínová

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 2395-929/2015 znaleckého deníku.

E. Přílohy

1. Výpisy z el. verze katastru nemovitostí
2. Srovnávané nemovitosti
3. Fotodokumentace

1. Výpisy z el. verze katastru nemovitostí

Informace o stavbě

Stavba:	č. p. 564, 565, 566
Obec:	Chrudim [571164]
Část obce:	Chrudim II [409898]
Katastrální území:	Chrudim [654299]
Číslo LV:	5529
Stavba stojí na pozemku:	p. č. st. 663/2, st. 664/2, st. 665/1
Typ stavby:	budova s číslem popisným
Způsob využití:	bytový dům



Vymezené jednotky

[564/1](#), [564/2](#), [564/3](#), [564/4](#), [564/5](#), [564/6](#), [564/7](#), [564/8](#), [564/9](#), [564/10](#), [564/11](#), [564/12](#), [564/13](#), [564/14](#), [564/15](#), [564/16](#), [565/1](#), [565/2](#), [565/3](#), [565/4](#), [565/5](#), [565/6](#), [565/7](#), [565/8](#), [565/9](#), [565/10](#), [565/11](#), [565/12](#), [565/13](#), [565/14](#), [565/15](#), [565/16](#), [566/1](#), [566/2](#), [566/3](#), [566/4](#), [566/5](#), [566/6](#), [566/7](#), [566/8](#), [566/9](#), [566/10](#), [566/11](#), [566/12](#), [566/14](#), [566/15](#), [566/16](#)

Informace o jednotce

Číslo jednotky	564/7
Typ jednotky:	jednotka vymezená podle zákona o vlastnictví bytů
Způsob využití:	byt
Budova:	č. p. 564, 565, 566
Katastrální území:	Chrudim [654299]
Číslo LV:	8377
Podíl na společných částech:	197/10000

Vlastníci, jiní oprávnění

Vlastnické právo	Podíl
Štuláková Stanislava, Tyršovo náměstí 564, Chrudim II, 53701 Chrudim	

Způsob ochrany nemovitosti

Název
pam. zóna - budova, pozemek v památkové zóně

Omezení vlastnického práva

Typ
Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti
Prohlášení konkursu podle insolvenčního zákona - Štuláková Stanislava
Rozhodnutí o úpadku (§ 136 odst. 1 insolvenčního zákona) - Štuláková Stanislava
Zahájení exekuce - Štuláková Stanislava
Zástavní právo exekutorské podle § 69a exekučního řádu
Zástavní právo smluvní

Jiné zápisy

Nejsou evidovány žádné jiné zápisy.

Informace o pozemku

Parcelní číslo:	st. 663/2
Obec:	Chrudim [571164]
Katastrální území:	Chrudim [654299]
Číslo LV:	5529
Výměra [m ²]:	355
Typ parcely:	Parcela katastru nemovitostí
Mapový list:	DKM
Určení výměry:	Ze souřadnic v S-JTSK
Druh pozemku:	zastavěná plocha a nádvoří
Stavba na pozemku:	č. p. 564, 565, 566



Informace o pozemku

Parcelní číslo:	st. 664/2
Obec:	Chrudim [571164]
Katastrální území:	Chrudim [654299]
Číslo LV:	5529
Výměra [m ²]:	373
Typ parcely:	Parcela katastru nemovitostí
Mapový list:	DKM
Určení výměry:	Ze souřadnic v S-JTSK
Druh pozemku:	zastavěná plocha a nádvoří
Stavba na pozemku:	č. p. 564, 565, 566



Informace o pozemku

Parcelní číslo:	st. 665/1
Obec:	Chrudim [571164]
Katastrální území:	Chrudim [654299]
Číslo LV:	5529
Výměra [m ²]:	369
Typ parcely:	Parcela katastru nemovitostí
Mapový list:	DKM
Určení výměry:	Ze souřadnic v S-JTSK
Druh pozemku:	zastavěná plocha a nádvoří
Stavba na pozemku:	č. p. 564, 565, 566



2. Srovnávané nemovitosti



Prodej bytu 2+1 60 m²

Víta Nejedlého, Chrudim - Chrudim III

1 690 000 Kč

Prodej cihlového bytu 2+1 předělaný na 3+kk o CP 60 m² v centru města Chrudim. Byt s garáží v žádané lokalitě Víta Nejedlého. Byt se nachází v 1.NP. Možnost vybudování půdní vestavby. V bytě nová kuchyňská linka, koupelna. Původní dřevěná okna. Dům se bude zateplovat. Nízké náklady na bydlení. K bytu patří sklep o CP 20 m². Veškerá občanská vybavenost v místě MŠ, ZŠ, obchody, MHD, vlak.

Celková cena:	1 690 000 Kč za nemovitost, včetně provize
Hypotéka:	5 987,85 Kč měsíčně více»
ID zakázky:	491768
Aktualizace:	Dnes 🌱
Stavba:	Cihlová
Stav objektu:	Dobrý
Vlastnictví:	Osobní
Umístění objektu:	Centrum obce
Podlaží:	1. podlaží z celkem 3 včetně 1 podzemního
Užitná plocha:	60 m ²
Plocha podlahová:	52 m ²
Sklep:	20 m ²

Parkování:	1
Voda:	Dálkový vodovod
Topení:	Lokální plynové
Odpad:	Veřejná kanalizace
Telekomunikace:	Internet
Elektřina:	120V, 230V
Doprava:	MHD
Energetická náročnost budovy:	Třída G - Mimořádně nehospodárná č. 148/2007 Sb. podle vyhlášky
Vybavení:	✗
Výtah:	✗



Prodej bytu 2+kk 50 m²

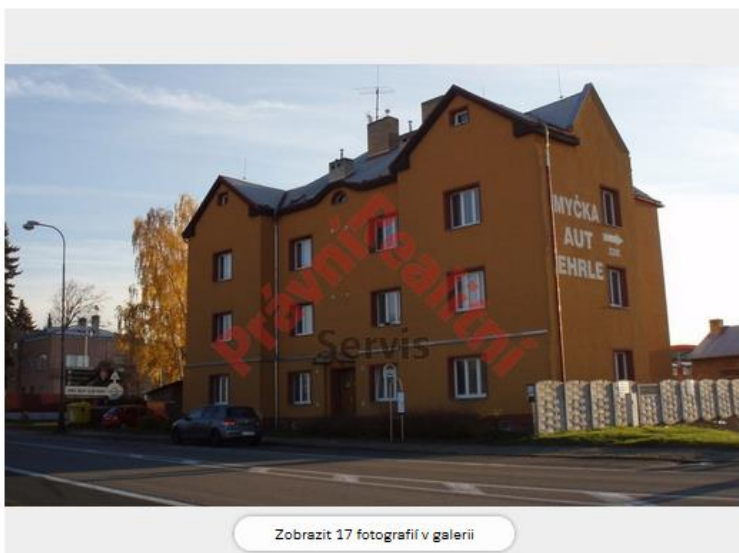
Čs. armády, Chrudim - Chrudim IV

995 000 Kč

Prodej zděného bytu 2+kk o celkové ploše 59 m² v Chrudimi. Plastová okna, nové rozvody elektřiny, koupelna a WC po rekonstrukci. K bytu patří lodžie a sklep.

Celková cena:	995 000 Kč za nemovitost, včetně provize
Hypotéka:	3 525,39 Kč měsíčně více»
ID zakázky:	488433
Aktualizace:	17.11.2015
Stavba:	Cihlová
Stav objektu:	Velmi dobrý
Vlastnictví:	Osobní
Umístění objektu:	Centrum obce
Podlaží:	1. podlaží z celkem 6 včetně 2 podzemních
Užitná plocha:	50 m ²
Plocha podlahová:	50 m ²
Lodžie:	✓

Sklep:	9 m ²
Parkování:	1
Voda:	Dálkový vodovod
Topení:	Lokální plynové
Odpad:	Veřejná kanalizace
Elektřina:	120V, 230V
Doprava:	MHD
Energetická náročnost budovy:	Třída G - Mimořádně nehospodárná č. 148/2007 Sb. podle vyhlášky
Vybavení:	✗
Výtah:	✗



Prodej bytu 2+1 55 m²

Obce Ležáků, Chrudim - Chrudim III

1 390 000 Kč

Prodej bytu 2+1 po celkové rekonstrukci v Chrudimi, Obce Ležáků Nabízíme Vám bytovou jednotku 2+1 o celkové výměře 55 m² v 1.NP zatepleného zděného domu v Chrudim. Byt i dům jsou po kompletní zdařilé rekonstrukci. Dispozice: vstupní chodba má vestavěnou předsíňovou stěnu s úložným prostorem. Z chodby je vstup na samostatné WC a do koupelny s vanou, umyvadlo se skřínkou a prostor pro pračku. Prostorný světlý obývací (20,20 m²) je orientován do dvora, z obývacího pokoje je vstup do dalšího pokoje (14,8m²) - v současné době dětského. Kuchyň vybavena novou kuchyňskou linkou s kombinovaným sporákem. V celém bytě, nová plastová okna, betonové podlahy v kombinaci s keramickou dlažbou (chodba, WC, koupelna, kuchyň). V bytě je ústřední topení s vlastním plynovým kotlem. K bytu patří spoluvlastnický podíl na pozemku náležejícímu k domu, sklep, uzamykatelný dvůr s parkováním u domu. Tento byt má k užívání 2 kolny umístěné na dvoře. Doporučujeme k prohlídce bytu. Byt je volný po dohodě.

Celková cena:	1 390 000 Kč za nemovitost, včetně provize	Užitná plocha:	55 m ²
ID zakázky:	331	Sklep:	5 m ²
Aktualizace:	10.11.2015	Voda:	Dálkový vodovod
Stavba:	Cihlová	Topení:	Ústřední plynové
Stav objektu:	Po rekonstrukci	Plyn:	Plynovod
Vlastnictví:	Osobní	Odpad:	Veřejná kanalizace
Umístění objektu:	Okraj obce	Elektřina:	230V
Podlaží:	1. podlaží z celkem 3	Doprava:	Vlak, MHD, Autobus

3. Fotodokumentace



