

# ZNALECKÝ POSUDEK O CENĚ OBVYKLÉ, TRŽNÍ HODNOTĚ

číslo položky: 1222-032/2021

Znalecký posudek je podán v oboru ekonomika, odvětví ceny a odhady, specializace nemovitě věci



## Stručný popis předmětu znaleckého posudku

o ceně nemovité věci uvedené na LV č. 201, k.ú. Svařenice, obec Vrutice, okres Litoměřice, pozemky jejích součástí je stavba č.p. 18, Svařenice a pozemky společného dvora pod oplocením, objekt rodinného domu v podílovém spoluvlastnictví ve výši podílu 1/6 pro povinného. Na st.p. č. 68 mimo oplocení je stavba jiného vlastníka na LV č. 175.

**Znalec:** Ing. Zdeněk Ješeta  
Thunská 1810/7 b  
405 02 Děčín 6

**Zadavatel:** Exekutorský úřad Děčín, RČ/IČO: 66254949, pan Mgr. Zdeněk Pánek  
Prokopa Holého 130/15  
405 02 Děčín IV-Podmokly

**Číslo jednací:** 112 EX 5020/12-133, povinný Šinfelt Milan, Vrutice 35

<b>OBVYKLÁ CENA, TRŽNÍ HODNOTA PODÍLU 1/6</b>	<b>190 000 Kč</b>
---	-------------------

**Počet stran:** 50

**Počet vyhotovení:** 2

**Vyhotovení číslo:** 1

**Podle stavu ke dni:** 20.5.2021

**Vyhotoveno:** V Děčíně 29.5.2021



# **1. ZADÁNÍ**

## **1.1. Znalecký úkol, odborná otázka zadavatele**

Úkolem znalce je pro potřeby exekučního řízení ocenit nemovitosti uvedené v příloze LV, včetně jejich součástí a příslušenství, včetně práv a závad s nemovitostmi spojenými, a to cenou obvyklou.

GPS souřadnice nemovité věci:

GPS (WGS-84) 50°29'59.88"N, 14°17'59.36"E

DEC 50.499967134, 14.299821503

## **1.2. Účel znaleckého posudku**

Účelem znaleckého posudku je určení obvyklé ceny pro usnesením uvedené exekuční řízení

č.j. 112 EX 5020/12-133.

## **1.3. Skutečnosti sdělené zadavatelem mající vliv na přesnost závěru znaleckého posudku**

Zadavatelem, zástupcem exekutora nebyly sděleny informace a skutečnosti mající vliv na přesnost závěru posudku.

## **1.4. Prohlídka a zaměření**

Prohlídka se zaměřením byla provedena dne 20.5.2021 za přítomnosti pouze znalce, osobně a samostatně.

## **2. VÝČET PODKLADŮ**

### **2.1. Výčet vybraných zdrojů dat a jejich popis**

### **2.2. Základní pojmy a metody ocenění**

Administrativní cena dle oceňovací vyhlášky hlavních staveb a pozemků jako pomocná informativní hodnota pro analýzu určení obvyklé ceny.

Porovnávací cena se srovnatelnými nemovitými věcmi, úpravou koeficienty odlišnosti podle typu nemovitosti, stavby, pozemky, jednotky dle charakteristických vlastností druhu nemovitostí t.j. plochy užitné, zastavěné, OP, výměry pozemku, celku.

Na základě výsledných hodnot určení obvyklé ceny (§1a vyhlášky) nebo tržní hodnoty (§1b) nemovitosti pro exekuční řízení.

V případě nedostatku údajů o sjednaných cenách obdobných nemovitých věcí v daném místě a čase (v blízkém období před oceněním), nebo nevěrohodném údaji, nemožnosti pomocí kritérií a parametrů, odlišností podle druhu předmětu ocenění, porovnat oceňovanou nemovitost se srovnávanou (mimořádné okolnosti trhu, odlehlost lokality, stavebně technický stav a jiné charakteristické vlastnosti) bude obvyklá cena nahrazena tržní hodnotou. Tržní hodnotou je odhadovaná částka, za kterou by se nemovitá věc dala směnit mezi ochotnými stranami v souladu s principem tržního odstupu, nezávislého jednání o ceně.

## 3. NÁLEZ

### 3.1. Výčet sebraných nebo vytvořených dat

Katastrální údaje : kraj Ústecký, okres Litoměřice, obec Vrutice, k.ú. Svařenice  
Adresa nemovité věci: Svařenice 18, 411 47 Vrutice

#### Vlastnické a evidenční údaje

Milan Šinfelt, č. p. 35, 411 47 Vrutice, LV: 201, podíl: 1 / 6  
Vratislav Šinfelt, Hřbitovní 35, 411 72 Hoštka, LV: 201, podíl: 5 / 6

#### Dokumentace a skutečnost

Nebyla předložena dokumentace a vzhledem k nepřístupnosti nemovité věci nemohla být prověřena skutečnost s právním stavem nemovité věci. Jedná se původní zemědělskou usedlost s hlavní obytnou částí a několika stavbami zemědělskými a kolnami.

Stav zhoršený, bez trvalého pobytu spoluvlastníků. Popis a ocenění z ohledání vně objektů. Objekty starší, ale bez zjištěných statických nebo jiných viditelných závad nebo vad s vlivem na stabilitu a možnost užívání. Stav částí bez dlouhodobé i krátkodobé běžné údržby.

#### Místopis

Obec Vrutice se nachází v okrese Litoměřice v kraj Ústeckém kraji přibližně deset kilometrů od Štětí. Součástí obce je i vesnice Svařenice. V obci žije 314 obyvatel.

Svařenice je malá vesnice, část obce Vrutice v okrese Litoměřice. Nachází se asi 1 km na jihovýchod od Vrutice. Prochází zde silnice II/261. V roce 2009 zde bylo evidováno 44 adres. V roce 2011 zde trvale žilo 84 obyvatel.

V obci není škola, zdravotnické zařízení, pošta policie. Za obč. vybaveností se musí dojíždět do Hoštky, Štětí nebo Litoměřic.

Možné napojení na vodovod, elektro, kanalizace vlastní. Ve Vruticích je ČOV.

#### Situace

Typ pozemku:	<input checked="" type="checkbox"/> zast. plocha	<input type="checkbox"/> ostatní plocha	<input type="checkbox"/> orná půda
	<input type="checkbox"/> trvalé travní porosty	<input checked="" type="checkbox"/> zahrada	<input checked="" type="checkbox"/> jiný
Využití pozemků:	<input checked="" type="checkbox"/> RD	<input checked="" type="checkbox"/> byty	<input type="checkbox"/> rekr.objekt <input type="checkbox"/> garáže
Okolí:	<input checked="" type="checkbox"/> bytová zóna	<input type="checkbox"/> průmyslová zóna	<input type="checkbox"/> nákupní zóna
	<input type="checkbox"/> ostatní		
Přípojky:	<input checked="" type="checkbox"/> / <input type="checkbox"/> voda	<input type="checkbox"/> / <input checked="" type="checkbox"/> kanalizace	<input type="checkbox"/> / <input type="checkbox"/> plyn
veř. / vl.	<input checked="" type="checkbox"/> / <input type="checkbox"/> elektro	<input checked="" type="checkbox"/> telefon	
Dopravní dostupnost (do 10 minut pěšky):	<input type="checkbox"/> MHD	<input type="checkbox"/> železnice	<input checked="" type="checkbox"/> autobus
Dopravní dostupnost (do 10 minut autem):	<input checked="" type="checkbox"/> dálnice/silnice I. tř.	<input checked="" type="checkbox"/> silnice II.,III.tř.	
Poloha v obci:	okrajová část - smíšená zástavba		
Přístup k pozemku	<input checked="" type="checkbox"/> zpevněná komunikace	<input type="checkbox"/> nezpevněná komunikace	

#### Celkový popis nemovité věci

Jedná se o areál stávající zemědělské usedlosti, kdy v minulosti byl dvůr průchozí od kaple v zatáčce před nemovitostmi, dle sdělení objekty č.p. 17 a č.p 18 (rod. dům).

Původní obytná část zemědělské usedlosti č.p. 18 je dvoupodlažní, obdélníkového půdorysu se sedlovou střechou a může být částečně podsklepená. Ze zahrady, je vstup zádveřím, na ní navazují

další stavby a přístřešky, dřevníky, sklady, chlévy a objekty pro zemědělskou techniku. Nezjištěna další dispozice domu. Předpoklad bydlení po podlažích. Dům a další objekty vykazují vyšší stáří a vliv na stav budov má i to že nejsou běžně užívány. Vše v původním stavu, standardní až podstandardní provedení a vyšší opotřebení

Další část tvoří dožitá nebo částečně dožitá a občasně užívané stavby.

Nemovité věci jsou uvedené na dvou samostatných LV 89 a 201, k.ú. Svařenice obec Vrutice.

Rozdělení areálu je dvorním traktem, uzavřeným dvorem od komunikace směrem k zadní stodola na kopci, podélný objekt kolny s třemi průjezdnými vraty při zadní hranici pozemků. Na pozemku je dále nezapsaná a v podstatě právně neexistující stavba sušárny chmele, vyšší vícepodlažní stavba se schodištěm a s propojením do uvedené kolny.

Popis dle rozdělení na jednotlivých LV.

LV č.201 jehož součástí je obytná část usedlosti zahrnuje tedy přední dům s verandou, zádveřím, na pozemku, který je veden pod druhým LV. Dále pozemky mimo uvedený areál. Pozemek pod zrušenou ocelokolnou, pouze zpevněná plocha bet. plata, pozemek pod cizí stavbou mazutové kotelny ve vlastnictví jiného vlastníka, nefunkční pro sušárnu chmele přes komunikaci a další pozemek st.p.č 43, dle sdělení sousedů nenalezený sklep, přístřešek v ploše zemědělských pozemků v odstupu od areálu.

Na LV č. 89 jsou zbývající objekty a pozemky v jiných spoluvlastnických podílech třech spoluvlastníků. Jedná se o objekty původního č.17, skladové objekty a sýpky, špejchar za kaplí a proti obytné části s podloubím. Na druhé straně skladový objekt přiléhající domu č.p. 18, dřevník, kolna, chlívky a další dvě stavby se sedlovou střechou, skladové a odkládací. Na konci pozemku podélně kolna s třemi vjezdy propojená do zemědělského nejvyššího objektu sušárny se střešními nástavbami.

V jednotlivých oceněních je provedeno rozdělení na obytnou část a zemědělské části.

ZP č. 1222-032/2021 a další 1223-033/2021 dle rozdělení v zadání, různých výší podílů mezi ostatními spoluvlastníky, kdy se stejně nabízí zájem ostatních většinových spoluvlastníků, dle sdělení od Šinfelta Jiřího, řeší s právníkem, zastíženého při odjezdu z místního šetření a zaměření.

## Rizika

### **Rizika spojená s právním stavem nemovité věci: nejsou**

---

NE Nemovitá věc je řádně zapsána v katastru nemovitostí

NE Stav stavby umožňuje podpis zástavní smlouvy (vznikla věc)

NE Skutečné užívání stavby není v rozporu s její kolaudací

NE Přístup k nemovité věci je zajištěn přímo z veřejné komunikace

Komentář: Bez dalších zjištěných rizik spojených s právním stavem nemovité věci. Pouze malý spoluvlastnický podíl na nemovité věci.

### **Rizika spojená s umístěním nemovité věci: nejsou**

---

NE Nemovitá věc není situována v záplavovém území

NE Povodňová zóna 1 - zanedbatelné nebezpečí výskytu povodně / záplavy

Komentář: Bez dalších zjištěných rizik spojených s umístěním nemovité věci.

### **Věcná břemena a obdobná zatížení:**

---

ANO Zástavní právo

ANO Exekuce

Komentář: Bez dalších zjištěných věcných břemen a obdobných zatížení.

Zástavní právo a exekuce uvedené na LV.

### **Ostatní rizika:**

---

NE Nemovitá věc není pronajímána

ANO Stavby s výrazně zhoršeným technickým stavem, odhad

ANO Stavby dlouhou dobu neužívané, odhad

Komentář: Nemovitá věc není pronajímána. O stavebně technickém stavu a způsobu běžného užívání nelze bez přístupu rozhodnout.

Bez dalších zjištěných ostatních rizik.

## **3.2. Obsah**

### **Obsah ocenění prováděného podle cenového předpisu**

1. Rodinný dům č.p. 18, Svařenice, obec Vrutice, okres Litoměřice
2. Ocenění venkovních úprav zjednodušeným způsobem, přípojky, oplocení, přísl.
3. Pozemky na LV č. 221, k.ú. Svařenice, obec Vrutice, u domu č.p. 18, k.ú. Svařenice
4. Porosty zjednodušeně

### **Obsah tržního ocenění majetku**

#### **1. Porovnávací hodnota**

- 1.1. Rodinný dům č.p. 18, Svařenice, obec Vrutice, okres Litoměřice s přísl.

## 4. ZNALECKÝ POSUDEK

### 4.1. Ocenění

#### Ocenění prováděné podle cenového předpisu

Název předmětu ocenění:	Rodinný dům č.p. 18, Svařenice, Vrutice, okres Litoměřice
Adresa předmětu ocenění:	Svařenice 18 411 47 Vrutice
LV:	201
Kraj:	Ústecký
Okres:	Litoměřice
Obec:	Vrutice
Katastrální území:	Svařenice
Počet obyvatel:	310

Základní cena stavebního pozemku obce okresu ZCv = **1 142,00 Kč/m<sup>2</sup>**

#### Koeficienty obce

Název koeficientu	č.	P <sub>i</sub>
O1. Velikost obce: Do 500 obyvatel	V	0,50
O2. Hospodářsko-správní význam obce: Ostatní obce	IV	0,60
O3. Poloha obce: V ostatních případech	VI	0,80
O4. Technická infrastruktura v obci: V obci je elektřina, vodovod a kanalizace, nebo kanalizace a plyn, nebo vodovod a plyn	II	0,85
O5. Dopravní obslužnost obce: V obci je železniční zastávka a autobusová zastávka	II	0,95
O6. Občanská vybavenost v obci: Minimální vybavenost (obchod nebo služby – základní sortiment)	V	0,85

Základní cena stavebního pozemku ZC = ZCv \* O<sub>1</sub> \* O<sub>2</sub> \* O<sub>3</sub> \* O<sub>4</sub> \* O<sub>5</sub> \* O<sub>6</sub> = **188,00 Kč/m<sup>2</sup>**

#### 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. 303/2013 Sb., č. 340/2013 Sb., č. 344/2013 Sb., č. 228/2014 Sb., č. 225/2017 Sb. a č. 237/2020 Sb. a vyhlášky MF ČR č. 441/2013 Sb. ve znění vyhlášky č. 199/2014 Sb., č. 345/2015 Sb., č. 53/2016 Sb., č. 443/2016 Sb., č. 457/2017 Sb., č. 188/2019 Sb. a č. 488/2020 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení zákona č. 151/1997 Sb.

#### Index trhu s nemovitými věcmi

Název znaku	č.	P <sub>i</sub>
1. Situace na dílčím trhu s nemovitými věcmi: Poptávka nižší než nabídka	I	-0,02
2. Vlastnické vztahy: Nezastavěný pozemek, nebo pozemek, jehož součástí je stavba (stejný vlastník), nebo stavba stejného vlastníka, 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: Ostatní obce	IV	0,90
8. Poloha obce: Obec vzdálená od hranice zastavěného území vyjmenované obce nebo oblasti v tab. č. 1 přílohy č. 2 (kromě Prahy a Brna) v nejkratším vymezeném úseku silnice do 10 km včetně	V	1,02
9. Občanská vybavenost obce: Minimální vybavenost (obchod nebo služby – základní sortiment) nebo žádná	III	0,90

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

$$\text{Index trhu} \quad \mathbf{I_T} = P_6 * P_7 * P_8 * P_9 * (1 + \sum_{i=1}^5 P_i) = \mathbf{0,810}$$

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

$$\text{Index trhu} \quad \mathbf{I_T} = P_6 * P_7 * P_8 * P_9 * (1 + \sum_{i=1}^5 P_i) = \mathbf{0,980}$$

### Index polohy

Typ staveb na pozemku pro stanovení indexu polohy: Rezidenční stavby v obcích do 2000 obyvatel včetně

Název znaku	č.	P <sub>i</sub>
1. Druh a účel užití stavby: Druh hlavní stavby v jednotném funkčním celku	I	1,01
2. Převažující zástavba v okolí pozemku a životní prostředí: Rezidenční zástavba	I	0,03
3. Poloha pozemku v obci: Části obce nesrostlé s obcí (mimo samoty)	IV	-0,02
4. Možnost napojení pozemku na inženýrské sítě, které má obec: Pozemek lze napojit pouze na některé sítě v obci	II	-0,10
5. Občanská vybavenost v okolí pozemku: V okolí nemovité věci je částečně dostupná občanská vybavenost obce	II	-0,02
6. Dopravní dostupnost k pozemku: Příjezd po zpevněné komunikaci, dobré parkovací možnosti	VI	0,00
7. Osobní hromadná doprava: Zastávka do 200 m včetně, MHD – dobrá dostupnost centra obce	III	0,00
8. Poloha pozemku z hlediska komerční využitelnosti: Bez možnosti komerčního využití	II	0,00
9. Obyvatelstvo: Bezproblémové okolí	II	0,00
10. Nezaměstnanost: Vyšší než je průměr v kraji	I	-0,02
11. Vlivy ostatní neuvedené: Bez dalších vlivů - Nezjištěny.	II	0,00

$$\text{Index polohy} \quad \mathbf{I_P} = P_1 * (1 + \sum_{i=2}^{11} P_i) = \mathbf{0,879}$$

V případech ocenění nemovitých věcí vyjmenovaných ve třetí poznámce pod tabulkou č.1 přílohy

č. 3 oceňovací vyhlášky:

Koeficient  $pp = I_T * I_P = 0,712$

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

Koeficient  $pp = I_T * I_P = 0,861$

## 1. Rodinný dům č.p. 18, Svařenice, obec Vrutice, okres Litoměřice

### Zatřídění pro potřeby ocenění

Rodinný dům, rekreační chalupa nebo domek:	§ 13, typ B
Svislá nosná konstrukce:	zděná
Podsklepení:	nepodsklepená nebo podsklepená do poloviny 1.nadz. podlaží
Podkroví:	nemá podkroví
Střecha:	se šikmou nebo strmou střechou
Počet nadzemních podlaží:	se dvěma nadzemními podlažími
Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC:	111
Nemovitá věc je součástí pozemku	

### Zastavěné plochy a výšky podlaží

Název	Zastavěná plocha [m <sup>2</sup> ]	výška	
1.PP	50,00	2,65 m	
1.NP	$5,49*12,32+(12,32+9,98)/2*(9,34-5,49)+3,51*5,36+(9,92+12,77)/2*5,16+4,37*5,16 =$	210,47	2,85 m
2.NP	$5,49*12,32+(12,32+9,98)/2*(9,34-5,49)+(9,92+12,77)/2*5,16+4,37*5,16 =$	191,65	2,70 m
	<b>452,12 m<sup>2</sup></b>		

### Obestavěný prostor

(PP = podzemní podlaží, NP = nadzemní podlaží, Z = zastřešení)

Typ	Název	Obestavěný prostor [m <sup>3</sup> ]
PP	1.PP	$(50)*(2,65) =$ 132,50
NP	1.NP	$(5,49*12,32+(12,32+9,98)/2*(9,34-5,49)+3,51*5,36+(9,92+12,77)/2*5,16+4,37*5,16)*(2,85) =$ 599,83
NP	2.NP	$(5,49*12,32+(12,32+9,98)/2*(9,34-5,49)+(9,92+12,77)/2*5,16+4,37*5,16)*(2,70) =$ 517,46
Z	zastřešení	$191,65*3,2/2 =$ 306,64
Obestavěný prostor - celkem:		<b>1 556,43 m<sup>3</sup></b>

### Popis a hodnocení konstrukcí a vybavení

(S = standard, N = nadstandard, P = podstandard, C = nevyskytuje se, A = přidaná konstrukce, X = nehodnotí se)

Konstrukce	Provedení	Hodnocení standardu	Část [%]
1. Základy	snížená izol. schopnost nebo bez	P	100

2. Zdivo	izolací smíšené cihelné a kamenné, převaha kamene	S	100
3. Stropy	dřevěné trámové s rovným podhledem, omítané, přiznané nebo klenby	S	100
4. Střecha	vázaný dřevěný krov, sedlového tvaru nebo s polovalbou	S	100
5. Krytina	skládaná, pálená, tašková	S	100
6. Klempířské konstrukce	pozinkované nebo bez parapetů	S	100
7. Vnitřní omítky	vápenné štukové	S	100
8. Fasádní omítky	vápenné, hrubší struktura	S	100
9. Vnější obklady	nezjištěny	C	100
10. Vnitřní obklady	malý rozsah, bez obkladů	P	100
11. Schody	dřevěné nebo kamenné	S	100
12. Dveře	standard, obložka nebo ocelové	S	100
13. Okna	dřevěná špaletová, starší	S	100
14. Podlahy obytných místností	standard	P	50
14. Podlahy obytných místností	podstandard	S	50
15. Podlahy ostatních místností	podstandard	P	50
15. Podlahy ostatních místností	standard	S	50
16. Vytápění	lokální na tuhá paliva, je možné i etážové	P	100
17. Elektroinstalace	standard	S	100
18. Bleskosvod	podstandard	P	50
18. Bleskosvod	chybí	C	50
19. Rozvod vody	omezeně použitelný, podstandard	P	100
20. Zdroj teplé vody	válec nebo zásobník	P	100
21. Instalace plynu	není	C	100
22. Kanalizace	standard	S	100
23. Vybavení kuchyně	podstandard, bez sporáku nebo plotna	P	100
24. Vnitřní vybavení	omezeně použitelný standard, keramika, smalt	P	100
25. Záchod	standard, keramika	S	100
26. Ostatní	hodnoceno jako chybějící vybavení	C	100

#### Výpočet koeficientu K<sub>4</sub>

Konstrukce, vybavení		Obj. podíl [%]	Část [%]	Koef.	Upravený obj. podíl
1. Základy	P	7,10	100	0,46	3,27
2. Zdivo	S	22,30	100	1,00	22,30
3. Stropy	S	8,40	100	1,00	8,40
4. Střecha	S	5,20	100	1,00	5,20
5. Krytina	S	3,20	100	1,00	3,20
6. Klempířské konstrukce	S	0,80	100	1,00	0,80
7. Vnitřní omítky	S	6,20	100	1,00	6,20
8. Fasádní omítky	S	3,10	100	1,00	3,10
9. Vnější obklady	C	0,40	100	0,00	0,00
10. Vnitřní obklady	P	2,30	100	0,46	1,06
11. Schody	S	2,40	100	1,00	2,40
12. Dveře	S	3,30	100	1,00	3,30

13. Okna	S	5,20	100	1,00	5,20
14. Podlahy obytných místností	P	2,20	50	0,46	0,51
14. Podlahy obytných místností	S	2,20	50	1,00	1,10
15. Podlahy ostatních místností	P	1,10	50	0,46	0,25
15. Podlahy ostatních místností	S	1,10	50	1,00	0,55
16. Vytápění	P	4,40	100	0,46	2,02
17. Elektroinstalace	S	4,10	100	1,00	4,10
18. Bleskosvod	P	0,60	50	0,46	0,14
18. Bleskosvod	C	0,60	50	0,00	0,00
19. Rozvod vody	P	3,00	100	0,46	1,38
20. Zdroj teplé vody	P	1,80	100	0,46	0,83
21. Instalace plynu	C	0,50	100	0,00	0,00
22. Kanalizace	S	2,80	100	1,00	2,80
23. Vybavení kuchyně	P	0,50	100	0,46	0,23
24. Vnitřní vybavení	P	5,10	100	0,46	2,35
25. Záchod	S	0,40	100	1,00	0,40
26. Ostatní	C	3,60	100	0,00	0,00

Součet upravených objemových podílů 81,09  
 Koeficient vybavení K<sub>4</sub>: **0,8109**

### Ocenění

Základní cena (dle příl. č. 11) [Kč/m <sup>3</sup> ]:	=	1 975,-
Koeficient vybavení stavby K <sub>4</sub> (dle výpočtu):	*	0,8109
Polohový koeficient K <sub>5</sub> (příl. č. 20 - dle významu obce):	*	0,8000
Koeficient změny cen staveb K <sub>i</sub> (příl. č. 41 - dle SKP):	*	2,3540
Základní cena upravená [Kč/m <sup>3</sup> ]	=	<b>3 016,-</b>
<b>Plná cena:</b> 1 556,43 m <sup>3</sup> * 3 016,- Kč/m <sup>3</sup>	=	<b>4 694 192,88 Kč</b>

### Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 75 roků

Předpokládaná další životnost (PDŽ): 25 roků

Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 100 roků

Opotřebení: 100 % \* S / PCŽ = 100 % \* 75 / 100 = 75,0 %

Koeficient opotřebení: (1 - 75,0 % / 100)

Nákladová cena stavby CS<sub>N</sub> = **1 173 548,22 Kč**

Koeficient pp \* 0,861

Cena stavby CS = **1 010 425,02 Kč**

**Rodinný dům č.p. 18, Svařenice, obec Vrutice, okres Litoměřice -  
 výchozí cena pro výpočet vlastnického podílu** = **1 010 425,02 Kč**

Úprava ceny vlastnickým podílem \* 1 / 6

**Rodinný dům č.p. 18, Svařenice, obec Vrutice, okres Litoměřice -  
 zjištěná cena** = **168 404,17 Kč**

## 2. Ocenění venkovních úprav zjednodušeným způsobem, přípojky, oplocení, přísl.

### Zatřídění pro potřeby ocenění

Venkovní úpravy oceněné zjednodušeným způsobem dle § 18 procentem z ceny stavby.

Stanovené procento z ceny staveb: 2,00 %

## Ceny staveb pro ocenění venkovních úprav

Název stavby	Cena stavby
Rodinný dům č.p. 18, Svařenice, obec Vrutice, okres Litoměřice	168 404,17 Kč
<b>Celkem</b>	<b>168 404,17 Kč</b>

### Ocenění:

Výchozí celková cena staveb	168 404,17
2,00 % z ceny staveb	* 0,0200

**Ocenění venkovních úprav zjednodušeným způsobem, přípojky, oplocení, přísl. - zjištěná cena = 3 368,08 Kč**

### 3. Pozemky na LV č. 221, k.ú. Svařenice, obec Vrutice, u domu č.p. 18, k.ú. Svařenice

#### Ocenění

Index trhu s nemovitostmi  $I_T = 0,980$

Index polohy pozemku  $I_P = 0,879$

#### Index omezujících vlivů pozemku

Název znaku	č.	$P_i$
1. Geometrický tvar a velikost pozemku: Tvar bez vlivu na využití	II	0,00
2. Svažitost pozemku a expozice: Svažitost 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

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

**Celkový index  $I = I_T * I_O * I_P = 0,980 * 1,000 * 0,879 = 0,861$**

### 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, funkční celek</b>				
§ 4 odst. 1	188,-	0,861		161,87

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	st. 17	281	161,87	45 485,47

§ 4 odst. 1	zastavěná plocha a nádvoří	st. 43	29	161,87	4 694,23
§ 4 odst. 1	zastavěná plocha a nádvoří	st. 68	58	161,87	9 388,46
§ 4 odst. 1	ostatní plocha	727	516	161,87	83 524,92
Stavební pozemky - celkem				884	<b>143 093,08</b>
<b>Pozemky na LV č. 221, k.ú. Svařenice, obec Vrutice, u domu č.p. 18, k.ú. Svařenice - výchozí cena pro výpočet vlastnického podílu</b>					<b>= 143 093,08 Kč</b>
Úprava ceny vlastnickým podílem				*	<u>1 / 6</u>
<b>Pozemky na LV č. 221, k.ú. Svařenice, obec Vrutice, u domu č.p. 18, k.ú. Svařenice - zjištěná cena celkem</b>					<b>= 23 848,85 Kč</b>

#### 4. Porosty zjednodušeně

Smíšené trvalé porosty ovocných dřevin, ostatní vinné révy a okrasných rostlin oceněné zjednodušeným způsobem: § 47

Celková cena pozemku:	Kč	143 093,08
Celková výměra pozemku	m <sup>2</sup>	884,00
Celková pokryvná plocha trvalých porostů:	m <sup>2</sup>	50,00
Cena pokryvné plochy porostů	Kč	8 093,50
Cena porostu je ve výši 6,5 % z ceny pokryvné plochy porostů:	*	0,065
Cena smíšeného porostu:	=	<u>526,08</u>
<b>Porosty zjednodušeně - celkem:</b>		<b>526,08 Kč</b>
<b>Porosty zjednodušeně - výchozí cena pro výpočet vlastnického podílu</b>	=	<b>526,08 Kč</b>
<b>Úprava ceny vlastnickým podílem</b>	*	<u>1 / 6</u>
<b>Porosty zjednodušeně - zjištěná cena celkem</b>	=	<b>87,68 Kč</b>

#### Tržní ocenění majetku

##### 1. Porovnávací hodnota

##### 1.1. Rodinný dům č.p. 18, Svařenice, obec Vrutice, okres Litoměřice s přísl.

<b>Oceňovaná nemovitá věc</b>	
<b>Užitná plocha:</b>	291,00 m <sup>2</sup>
<b>Obestavěný prostor:</b>	1 556,43 m <sup>3</sup>
<b>Zastavěná plocha:</b>	210,47 m <sup>2</sup>
<b>Plocha pozemku:</b>	884,00 m <sup>2</sup>

##### Srovnatelné nemovité věci:

<b>Název:</b>	<b>Rodinný dům 001</b>
<b>Lokalita:</b>	Litoměřice, Hoštka
<b>Popis:</b>	Dle přílohy a nabídky z databáze RK, cena požadovaná upravená koeficienty odlišnosti v případě nabídkových cen redukováných pramenem, zdrojem ceny- tržní hodnota. U skutečně sjednaných cen bez redukce ceny realizace, údaje získané z cenových

podkl. z dálkového přístupu KN s označením čísla řízení o provedeném vkladu - obvyklá cena.

**Užitná plocha:** 120,00 m<sup>2</sup>

**Použité koeficienty:**

K1 Redukce pramene ceny	0,85	Zdroj: Nabídka RK
K2 Velikosti objektu	0,80	
K3 Poloha, lokalita	0,90	
K4 Provedení a vybavení, sítě	1,00	
K5 Celkový stavebně technický stav	0,95	
K6 Vliv pozemku a příslušenství	1,00	
K7 Úvaha zpracovatele ocenění	0,90	

<b>Cena [Kč]</b>	<b>Užitná plocha [m<sup>2</sup>]</b>	<b>Jedn. cena Kč/m<sup>2</sup></b>	<b>Celkový koef. Kc</b>	<b>Upravená j. cena [Kč/m<sup>2</sup>]</b>
936 000	120,00	7 800	0,52	<b>4 056</b>

**Název:** Rodinný dům 002

**Lokalita:** Dražobuz, Litoměřice

**Popis:** Dle přílohy a nabídky z databáze RK, cena požadovaná upravená koeficienty odlišnosti v případě nabídkových cen redukováných pramenem, zdrojem ceny- tržní hodnota.

**Užitná plocha:** 190,00 m<sup>2</sup>

**Použité koeficienty:**

K1 Redukce pramene ceny	0,85	Zdroj: Nabídka RK
K2 Velikosti objektu	0,80	
K3 Poloha, lokalita	1,00	
K4 Provedení a vybavení, sítě	1,00	
K5 Celkový stavebně technický stav	0,90	
K6 Vliv pozemku a příslušenství	1,00	
K7 Úvaha zpracovatele ocenění	0,90	

<b>Cena [Kč]</b>	<b>Užitná plocha [m<sup>2</sup>]</b>	<b>Jedn. cena Kč/m<sup>2</sup></b>	<b>Celkový koef. Kc</b>	<b>Upravená j. cena [Kč/m<sup>2</sup>]</b>
1 560 000	190,00	8 211	0,55	<b>4 516</b>

**Název:** Rodinný dům 003

**Lokalita:** Chotíněves Litoměřice

**Popis:** Dle přílohy a nabídky z databáze RK, cena požadovaná upravená koeficienty odlišnosti v případě nabídkových cen redukováných pramenem, zdrojem ceny- tržní hodnota.

**Užitná plocha:** 310,00 m<sup>2</sup>

**Použité koeficienty:**

K1 Redukce pramene ceny	0,85	Zdroj: Nabídka RK
K2 Velikosti objektu	1,00	
K3 Poloha, lokalita	1,00	

K4 Provedení a vybavení, sítě			1,00	
K5 Celkový stavebně technický stav			1,05	
K6 Vliv pozemku a příslušenství			1,00	
K7 Úvaha zpracovatele ocenění			0,90	
<b>Cena [Kč]</b>	<b>Užitná plocha</b>	<b>Jedn. cena</b>	<b>Celkový koef.</b>	<b>Upravená j. cena</b>
	[m <sup>2</sup> ]	Kč/m <sup>2</sup>	Kc	[Kč/m <sup>2</sup> ]
1 300 000	310,00	4 194	0,80	<b>3 355</b>

Minimální jednotková porovnávací cena	3 355 Kč/m <sup>2</sup>
Průměrná jednotková porovnávací cena	3 976 Kč/m <sup>2</sup>
Maximální jednotková porovnávací cena	4 516 Kč/m <sup>2</sup>

<b>Výpočet porovnávací hodnoty na základě užitné plochy</b>	
Průměrná jednotková cena	<b>3 976 Kč/m<sup>2</sup></b>
Celková užitná plocha oceňované nemovité věci	291,00 m <sup>2</sup>
<b>Porovnávací hodnota před korekcí ceny</b>	<b>1 157 016</b>
Spoluvlastnický podíl 1/6	
	* 1,00 / 6,00 = 192 836,00
<b>Výsledná porovnávací hodnota</b>	<b>192 836 Kč</b>

## 4.2. Výsledky analýzy dat

### Rekapitulace ocenění prováděného podle cenového předpisu:

1. Rodinný dům č.p. 18, Svařenice, obec Vrutice, okres Litoměřice	168 404,20 Kč
2. Ocenění venkovních úprav zjednodušeným způsobem, přípojky, oplocení, přísl.	3 368,10 Kč
3. Pozemky na LV č. 221, k.ú. Svařenice, obec Vrutice, u domu č.p. 18, k.ú. Svařenice	23 848,90 Kč
4. Porosty zjednodušeně	87,70 Kč

**Výsledná cena - celkem:** **195 708,90 Kč**

**Výsledná cena po zaokrouhlení dle § 50:** **195 710,- Kč**

slovy: Jednostodevadesátpěttisícsetdeset Kč

**Cena zjištěná dle cenového předpisu podílu 1/6**

**195 710 Kč**

slovy: Jednostodevadesátpěttisícsetdeset Kč

### Rekapitulace tržního ocenění majetku

#### 1. Porovnávací hodnota

1.1. Rodinný dům č.p. 18, Svařenice, obec Vrutice, okres Litoměřice s 192 836,- Kč  
přísl.

<b>Porovnávací hodnota 1/6</b>	<b>192 836 Kč</b>
--------------------------------	-------------------

**Silné stránky**

Nezjištěny, původní větší zemědělská usedlost s vnitřním dvorem.

**Slabé stránky**

Vyšší stáří, zanedbaná údržba, rozsáhlejší zem. usedlost, bez trvalého bydlení vlastníků, v podílovém spoluvlastnictví, kdy povinný je vlastníkem jen 1/6 nemovité věci, kterou neužívá.

<p><b>Obvyklá cena určená, podílu 1/6</b> <b>190 000 Kč</b> slovy: Jednostodevadesáttisíc Kč</p>
--

## **5. ODŮVODNĚNÍ**

### **5.1. Interpretace výsledků analýzy**

Obvyklou cenu nemovité věci podílu ve výši 1/6 , bytové části zemědělské usedlosti určuji ve výši 190.000,- Kč, vzhledem ke stavu nemovité věci a předpokládané snížené poptávce, nemovitost součástí celého areálu s přístupem přes pozemky na jiném listu vlastnictví.

### **5.2. Kontrola postupu**

Bylo provedeno místní šetření v okolí nemovité věci, samotné objekty po vstupu uvolněnou částí předního oplocení a přes vrata zadní kolny zemědělské části, pozemky mimo areál volně přístupné. Nalezeny obdobné nemovité věci v okolí oceňované nemovitosti v nabídce RK. Vzhledem umístění a stavu nemovité věci, provozu nebyly nalezeny cenové údaje o dosažených cenách. Hodnota zde navržená nahrazuje obvyklou cenu tržní hodnotou nemovité věci, jejího podílu.

## 6. ZÁVĚR

### 6.1. Citace zadané odborné otázky

Úkolem znalce je pro potřeby exekučního řízení ocenit nemovitosti uvedené v příloze LV, včetně jejich součástí a příslušenství, včetně práv a závad s nemovitostmi spojenými, a to cenou obvyklou.

### 6.2. Odpověď

**OBVYKLÁ CENA,  
TRŽNÍ HODNOTA  
URČENÁ PODÍLU 1/6**

**190 000 Kč**

slovy: Jednostodevadesáttisíc Kč

### 6.3. Podmínky správnosti závěru, případně skutečnosti snižující jeho přesnost

Bez podmínek správnosti závěru, případně skutečnosti snižující jeho přesnost.

## SEZNAM PŘÍLOH

	počet stran A4 v příloze:
Kopie výpisu z katastru nemovitostí, LV č. 201, k.ú. Svařenice obec Vrutice	5
Kopie výpisu z KN, stavba na st.p.č. 68	1
Kopie katastrální mapy, k.ú. Svařenice	2
Ortofotomapa, ÚP, povodňová mapa	2
Fotomapa oblasti	3
Situace	3
Fotodokumentace	3
Srovnatelné nemovité věci, objekty bydlení	10

## Konzultant a důvod jeho přibrání

Bez konzultanta a případně dalších doplňujících informací zadavatele ocenění.

## Odměna nebo náhrada nákladů

Znalečné a náhradu nákladů účtuji dokladem č. 1222/2021.

## ZNALECKÁ DOLOŽKA

Znalecký posudek jsem podal jako znalec jmenovaný rozhodnutím Krajského soudu v Ústí nad Labem ze dne 28.5.2001, č.j. Spr. 3454/2001 pro základní obor ekonomika, odvětví ceny a odhady nemovitostí.

Znalecký posudek byl zapsán pod číslem 1222-032/2021 evidence posudků.

V Děčíně 29.5.2021



Ing. Zdeněk Ješeta  
Thunská 1810/7 b  
405 02 Děčín 6

Zpracováno programem NEMExpress AC, verze: 3.11.5.

# PŘÍLOHY ZNALECKÉHO POSUDKU

## č: 1222-032/2021

počet stran A4 v příloze:

---

Kopie výpisu z katastru nemovitostí, LV č. 201, k.ú. Svařenice obec Vrutice	5
Kopie výpisu z KN, stavba na st.p.č. 68	1
Kopie katastrální mapy, k.ú. Svařenice	2
Ortofotomapa, ÚP, povodňová mapa	2
Fotomapa oblasti	3
Situace	3
Fotodokumentace	3
Srovnatelné nemovité věci, objekty bydlení	10

## Seznam nemovitostí na LV

Číslo LV:	201
Katastrální území:	<a href="#">Svařenice [786641]</a>

Zobrazení v mapě

## Vlastníci, jiní oprávnění

Vlastnické právo	Podíl
Šinfelt Milan, č. p. 35, 41147 Vrutice	1/6
Šinfelt Vratislav, Hřbitovní 35, 41172 Hoštka	5/6

## Pozemky

Parcelní číslo
<a href="#">st. 17: součástí pozemku je stavba</a>
<a href="#">st. 43</a>
<a href="#">st. 68</a>
<a href="#">727</a>

## Stavby

Na LV nejsou zapsány žádné stavby.

## Jednotky

Na LV nejsou zapsány žádné jednotky.

## Práva stavby

Na LV nejsou zapsána žádná práva stavby.

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

Zobrazené údaje mají informativní charakter. Platnost dat k 28.05.2021 15:00.

## Informace o pozemku

Parcelní číslo:	<a href="#">st. 17</a>
Obec:	<a href="#">Vrutice [565911]</a>
Katastrální území:	<a href="#">Svařenice [786641]</a>
Číslo LV:	<a href="#">201</a>
Výměra [m <sup>2</sup> ]:	281
Typ parcely:	Parcela katastru nemovitostí
Mapový list:	
Určení výměry:	Graficky nebo v digitalizované mapě
Druh pozemku:	zastavěná plocha a nádvoří



## Součástí je stavba

Budova s číslem popisným:	<a href="#">Svařenice [186643]</a> ; č. p. 18; rodinný dům
Stavba stojí na pozemku:	p. č. <a href="#">st. 17</a>
Stavební objekt:	<a href="#">č. p. 18</a>
Adresní místa:	<a href="#">č. p. 18</a>

## Vlastníci, jiní oprávnění

Vlastnické právo	Podíl
Šinfelt Milan, č. p. 35, 41147 Vrutice	1/6
Šinfelt Vratislav, Hřbitovní 35, 41172 Hoštka	5/6

## Způsob ochrany nemovitosti

Nejsou evidovány žádné způsoby ochrany.

## Seznam BPEJ

Parcela nemá evidované BPEJ.

## Omezení vlastnického práva

Typ
Zástavní právo exekutorské podle § 69a exekučního řádu

## Jiné zápisy

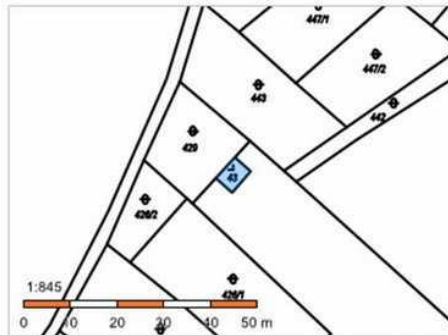
Typ
Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti
Nařízení exekuce - Šinfelt Milan
Zahájení exekuce - Šinfelt Milan

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

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

## Informace o pozemku

Parcelní číslo:	<a href="#">st. 43</a>
Obec:	<a href="#">Vrutice [565911]</a>
Katastrální území:	<a href="#">Svařenice [786641]</a>
Číslo LV:	<a href="#">201</a>
Výměra [m <sup>2</sup> ]:	29
Typ parcely:	Parcela katastru nemovitostí
Mapový list:	
Určení výměry:	Graficky nebo v digitalizované mapě
Způsob využití:	zbořeniště
Druh pozemku:	zastavěná plocha a nádvoří



## Vlastníci, jiní oprávnění

Vlastnické právo	Podíl
Šinfelt Milan, č. p. 35, 41147 Vrutice	1/6
Šinfelt Vratislav, Hřbitovní 35, 41172 Hořtka	5/6

## Způsob ochrany nemovitosti

Nejsou evidovány žádné způsoby ochrany.

## Seznam BPEJ

Parcela nemá evidované BPEJ.

## Omezení vlastnického práva

Typ
Zástavní právo exekutorské podle § 69a exekučního řádu

## Jiné zápisy

Typ
Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti
Nářízení exekuce - Šinfelt Milan
Zahájení exekuce - Šinfelt Milan

Řízení, v rámci kterých byl k nemovitosti zapsán cenový údaj

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

Zobrazené údaje mají informativní charakter. Platnost dat k 28.05.2021 15:00.

## Informace o pozemku

Parcelní číslo:	<a href="#">st. 68</a>
Obec:	<a href="#">Vrutice [565911]</a>
Katastrální území:	<a href="#">Svařenice [786641]</a>
Číslo LV:	<a href="#">201</a>
Výměra [m <sup>2</sup> ]:	58
Typ parcely:	Parcela katastru nemovitostí
Mapový list:	
Určení výměry:	Graficky nebo v digitalizované mapě
Druh pozemku:	zastavěná plocha a nádvoří
Stavba na pozemku:	<a href="#">bez čp / č. ev., zemědělská stavba</a>



## Vlastníci, jiní oprávnění

Vlastnické právo	Podíl
Šinfelt Milan, č. p. 35, 41147 Vrutice	1/6
Šinfelt Vratislav, Hřbitovní 35, 41172 Hoštka	5/6

## Způsob ochrany nemovitosti

Nejsou evidovány žádné způsoby ochrany.

## Seznam BPEJ

Parcela nemá evidované BPEJ.

## Omezení vlastnického práva

Typ
Zástavní právo exekutorské podle § 69a exekučního řádu

## Jiné zápisy

Typ
Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti
Nářízení exekuce - Šinfelt Milan
Zahájení exekuce - Šinfelt Milan

Řízení, v rámci kterých byl k nemovitosti zapsán cenový údaj

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

Zobrazené údaje mají informativní charakter. Platnost dat k 28.05.2021 15:00.

## Informace o pozemku

Parcelní číslo:	<a href="#">727</a>
Obec:	<a href="#">Vrutice [565911]</a>
Katastrální území:	<a href="#">Svařenice [786641]</a>
Číslo LV:	<a href="#">201</a>
Výměra [m <sup>2</sup> ]:	516
Typ parcely:	Parcela katastru nemovitostí
Mapový list:	
Určení výměry:	Graficky nebo v digitalizované mapě
Způsob využití:	jiná plocha
Druh pozemku:	ostatní plocha



## Vlastníci, jiní oprávnění

Vlastnické právo	Podíl
Šinfelt Milan, č. p. 35, 41147 Vrutice	1/6
Šinfelt Vratislav, Hřbitovní 35, 41172 Hoštka	5/6

## Způsob ochrany nemovitosti

Nejsou evidovány žádné způsoby ochrany.

## Seznam BPEJ

Parcela nemá evidované BPEJ.

## Omezení vlastnického práva

Typ
Zástavní právo exekutorské podle § 69a exekučního řádu

## Jiné zápisy

Typ
Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti
Nářízení exekuce - Šinfelt Milan
Zahájení exekuce - Šinfelt Milan

Řízení, v rámci kterých byl k nemovitosti zapsán cenový údaj

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

Zobrazené údaje mají informativní charakter. Platnost dat k 28.05.2021 15:00.

## Informace o stavbě

Katastrální území:	<a href="#">Svaňovice [786641]</a>
Číslo LV:	<a href="#">175</a>
Stavba stojí na pozemku:	p. č. <a href="#">st. 68</a>
Typ stavby:	budova bez čísla popisného nebo evidenčního
Způsob využití:	zemědělská stavba



## Vlastníci, jiní oprávnění

Vlastnické právo	Podíl
AGRO Hoštka a.s., Litoměřická 260, 41172 Hoštka	

## Způsob ochrany nemovitosti

Nejsou evidovány žádné způsoby ochrany.

## Omezení vlastnického práva

Nejsou evidována žádná omezení.

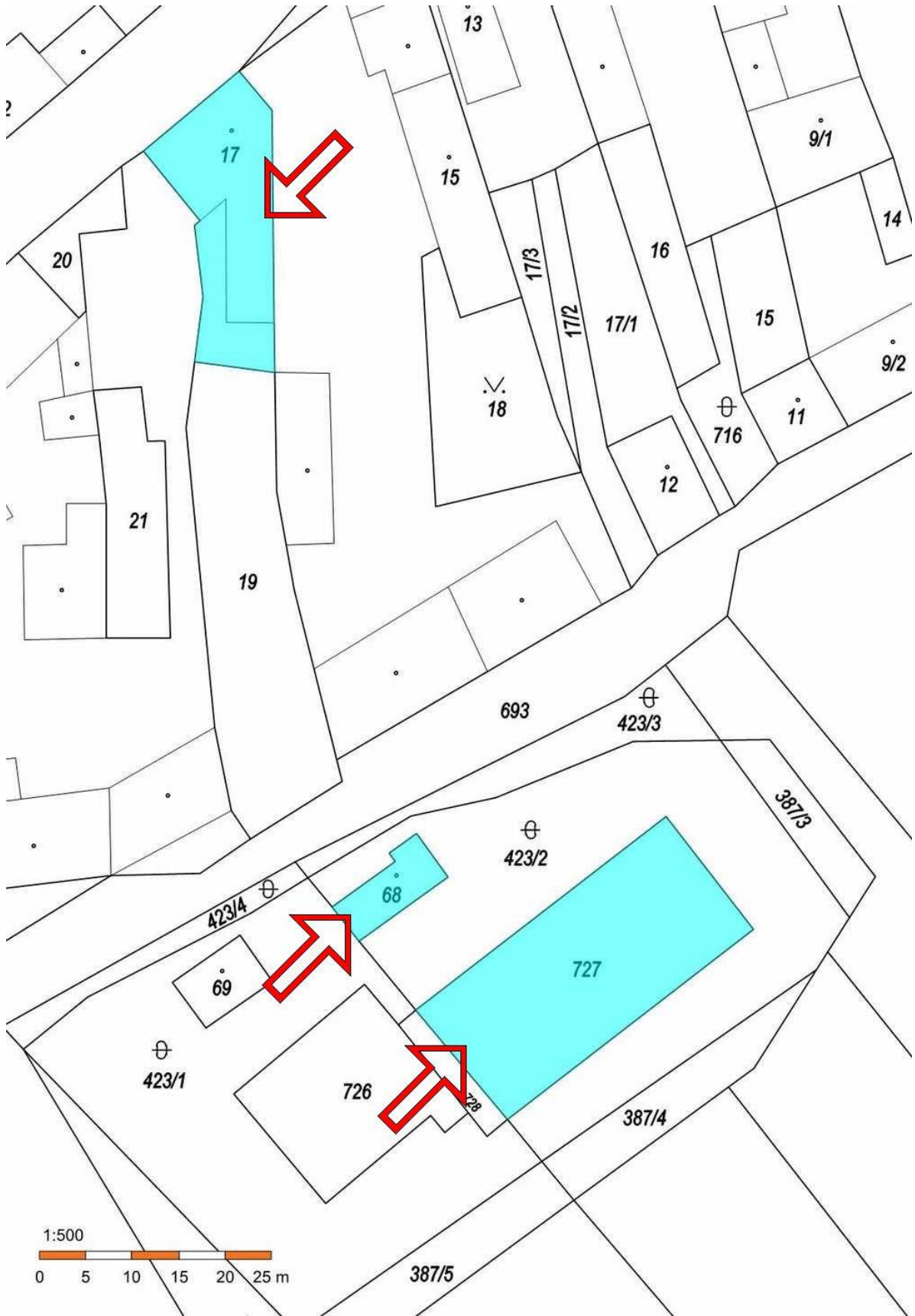
## Jiné zápisy

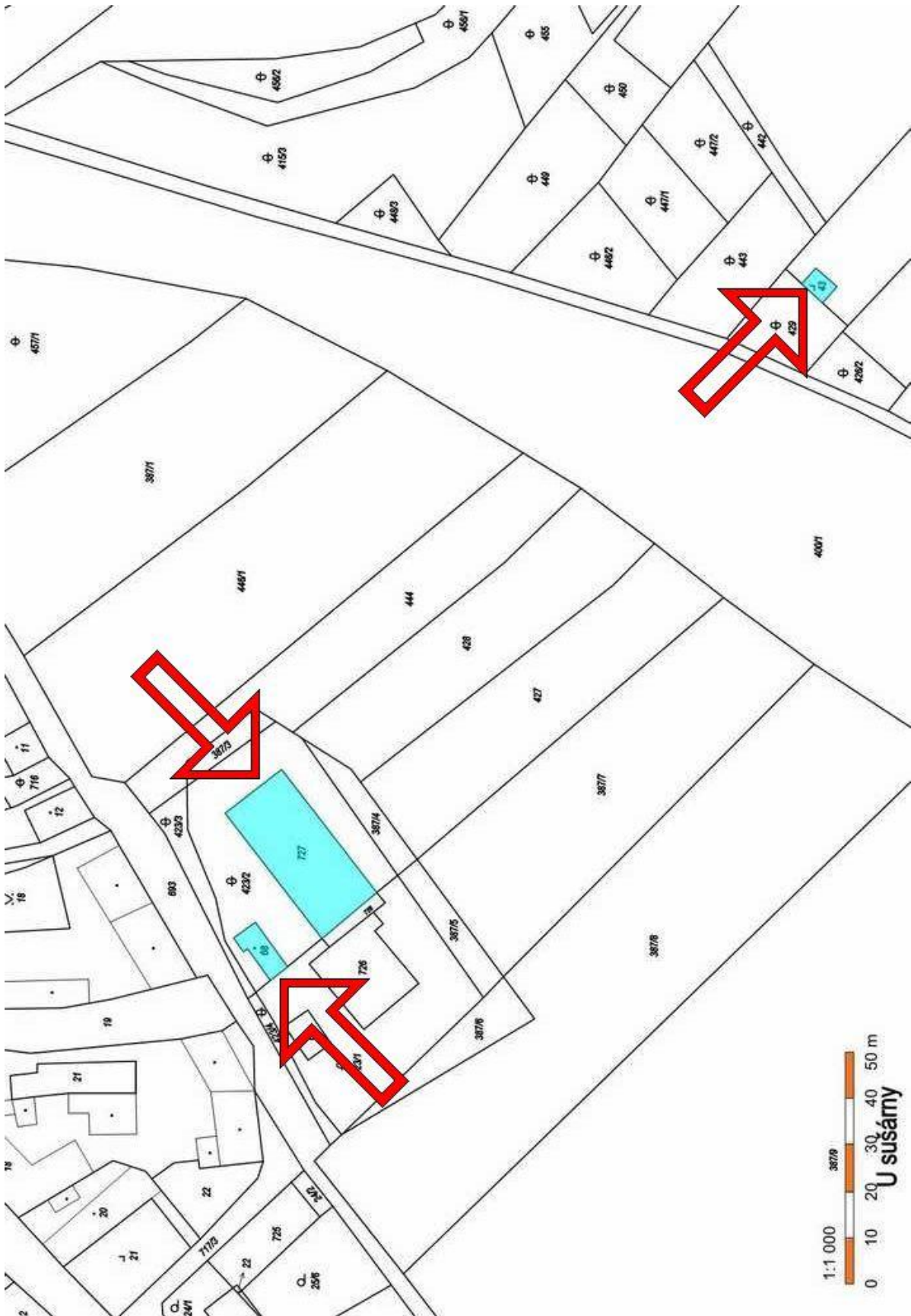
Nejsou evidovány žádné jiné zápisy.

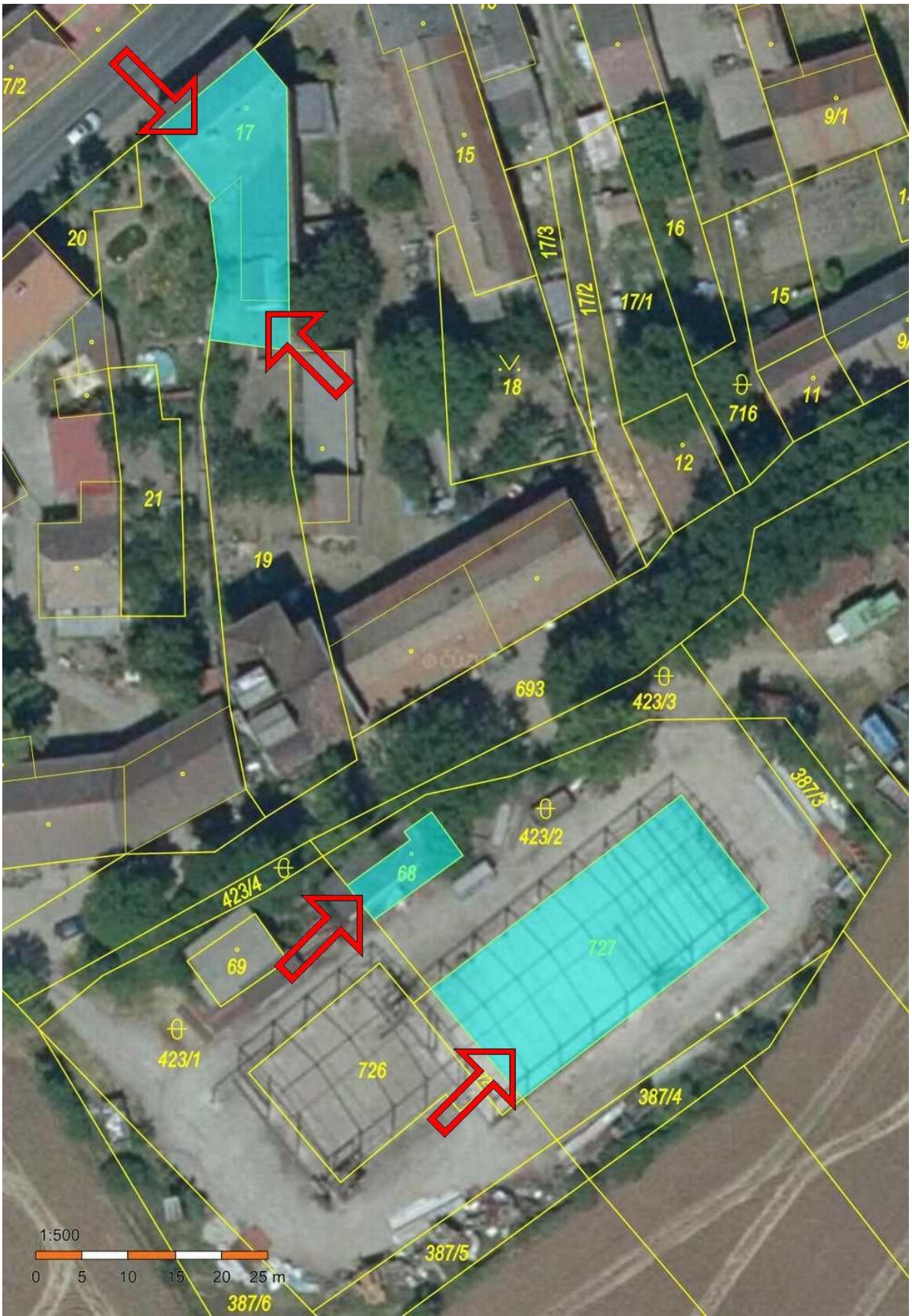
📌 Řízení, v rámci kterých byl k nemovitosti zapsán cenový údaj

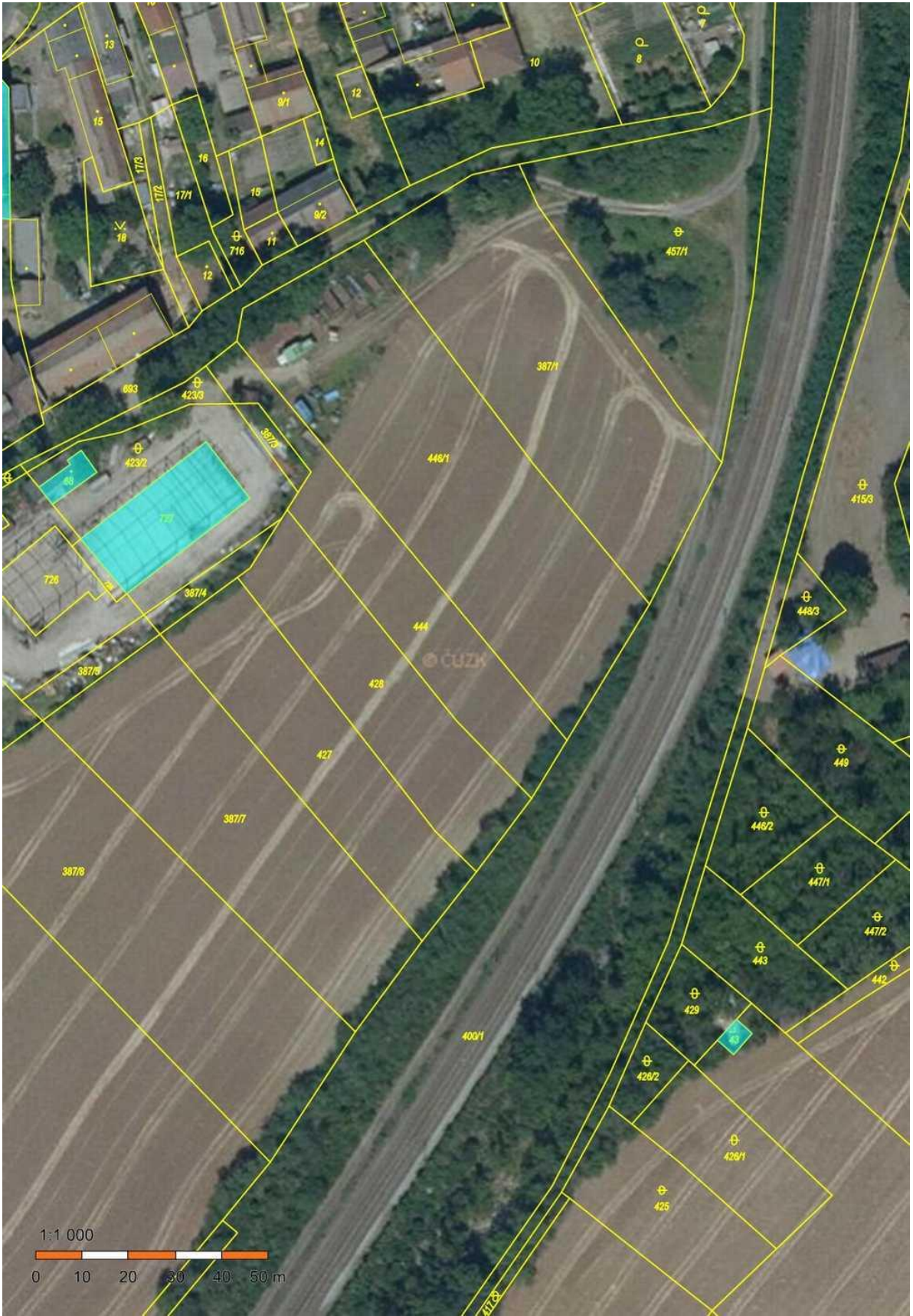
Nemovitost je v územním obvodu, kde státní správu katastru nemovitostí ČR vykonává [Katastrální úřad pro Ústecký kraj](#), [Katastrální pracoviště Litoměřice](#) ☑

Zobrazené údaje mají informativní charakter. Platnost dat k 28.05.2021 17:00.





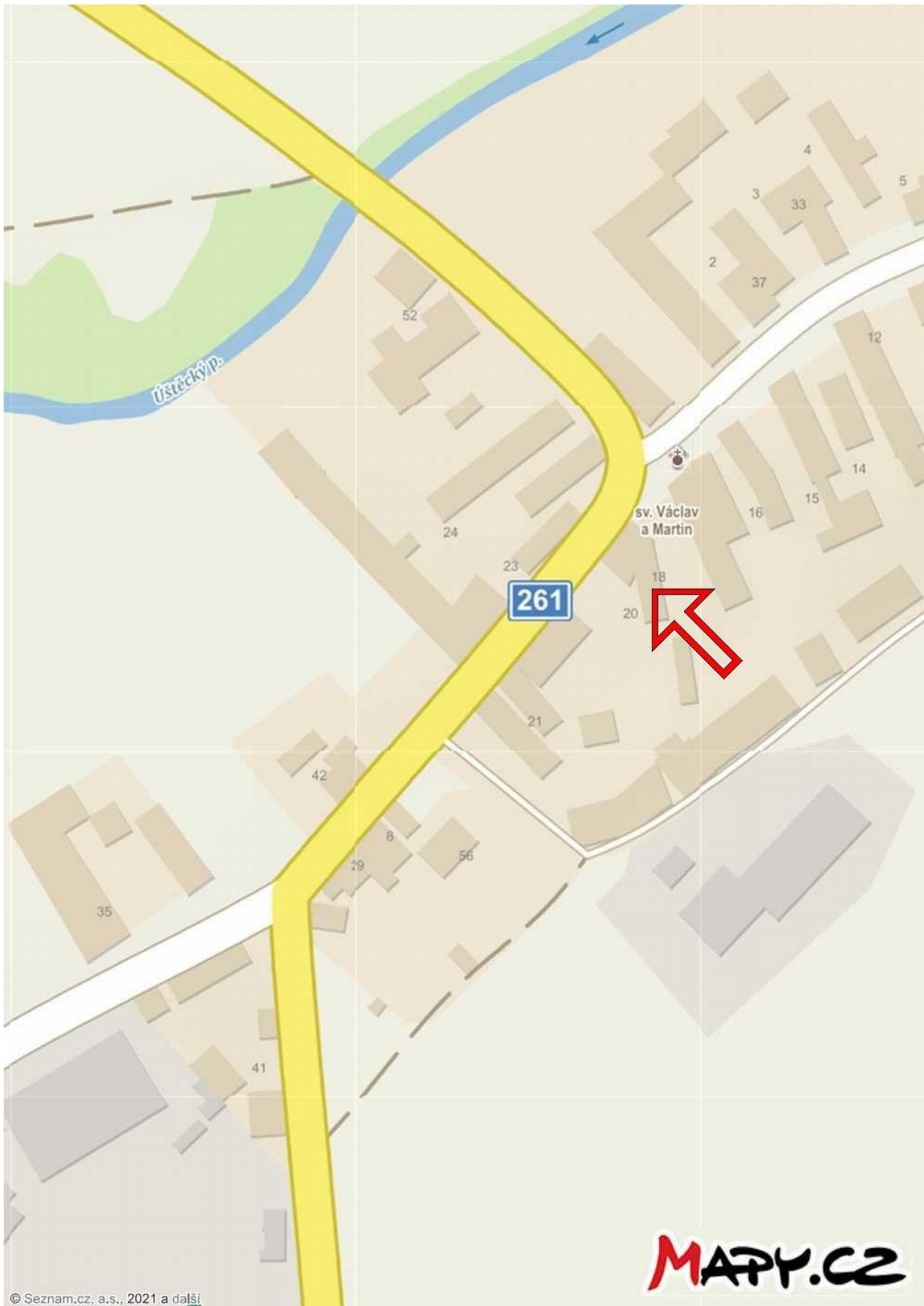




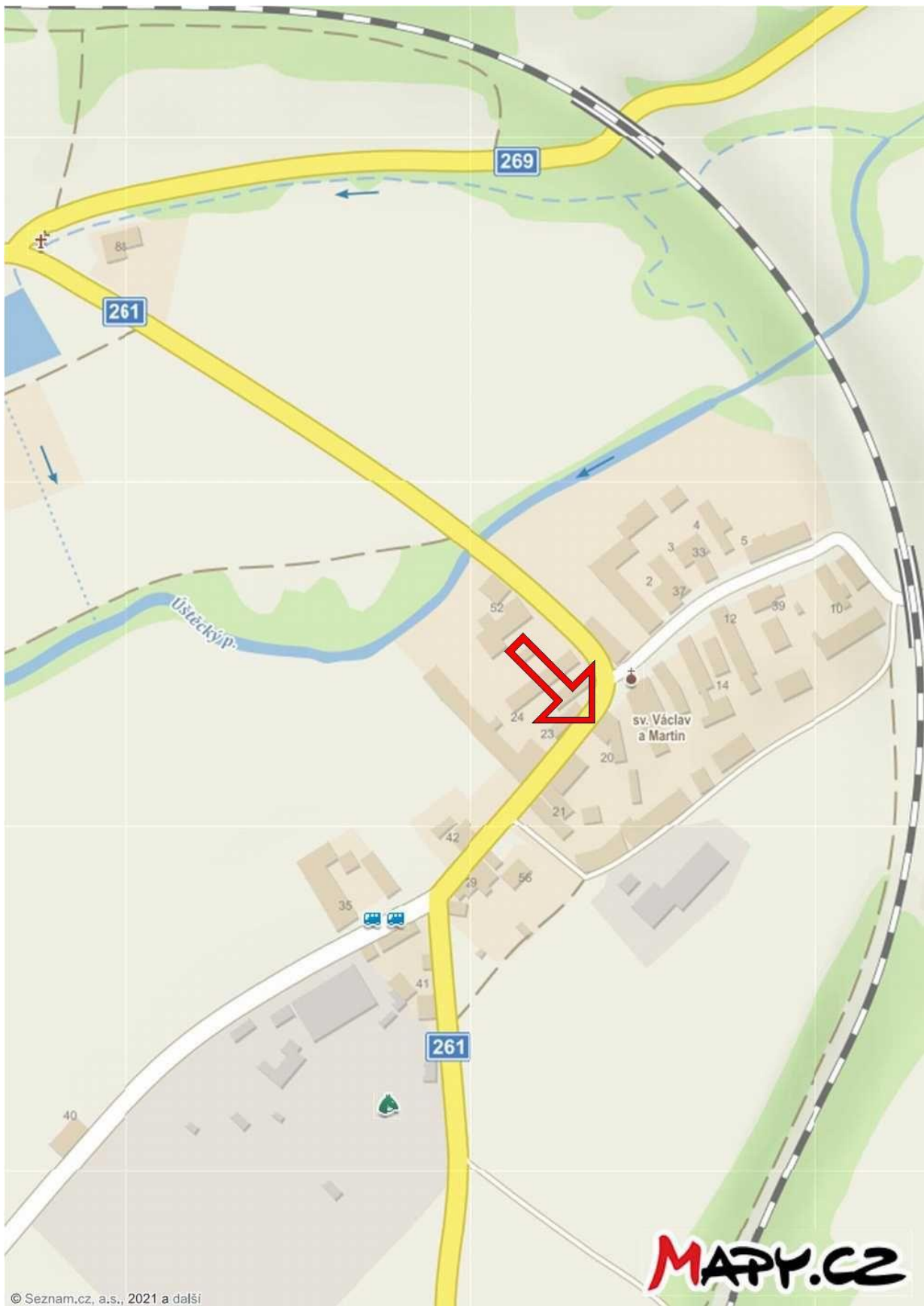




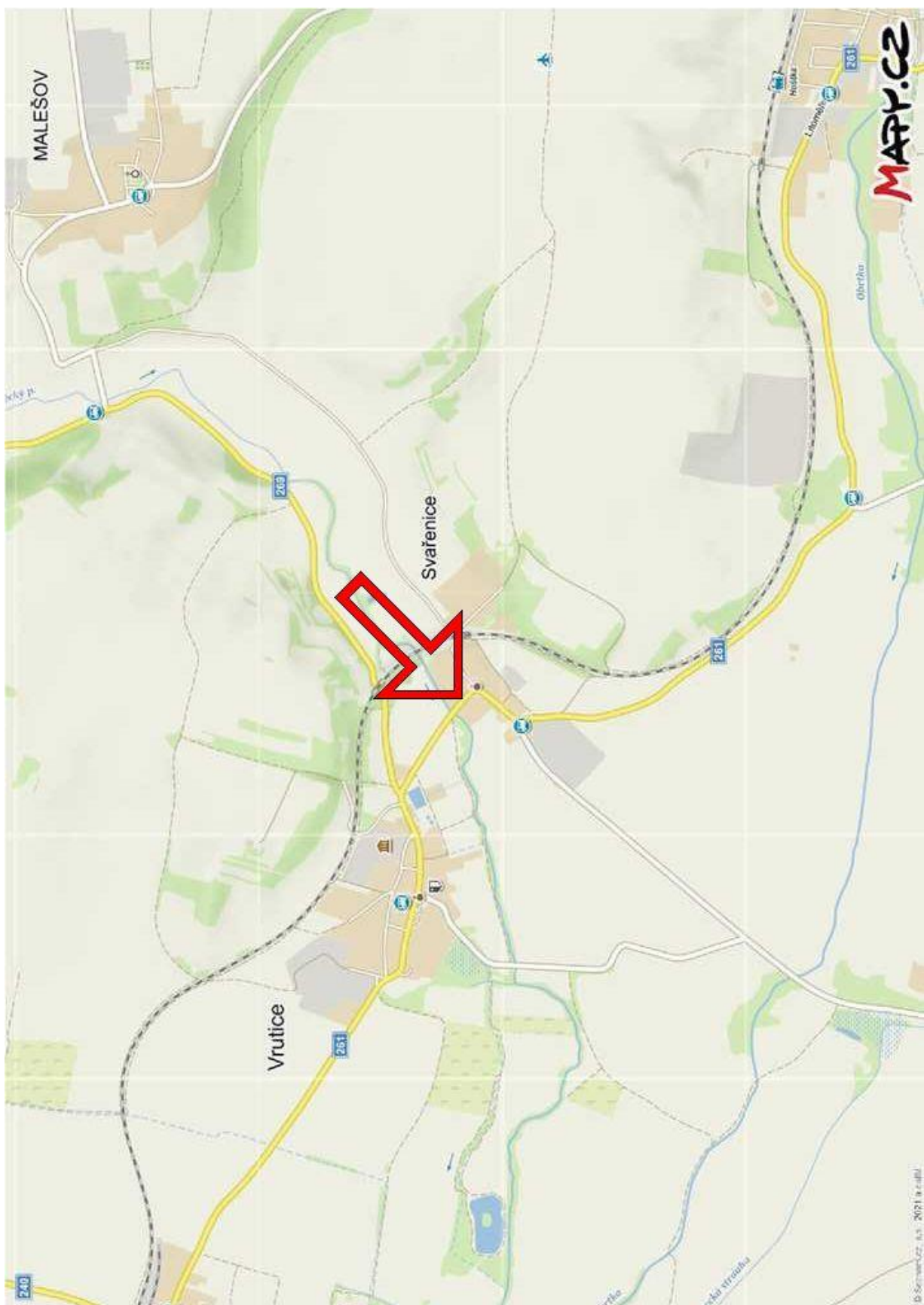




© Seznam.cz, a.s., 2021 a další



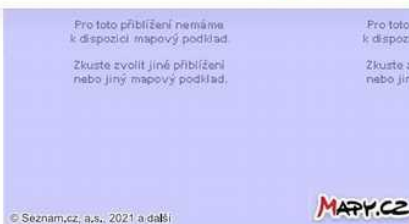
© Seznam.cz, a.s., 2021 a další











## Dražba rodinného domu 120 m<sup>2</sup>, pozemek 150 m<sup>2</sup> Hoštka, okres Litoměřice 936 000 Kč

Předmětem dražby jsou nemovité věci ve společném jmění manželů.

-parc.č. 237 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 150 m<sup>2</sup>, součástí je stavba č.p. 148 m<sup>2</sup>

Oceňovaná nemovitá věc je představena rodinným domem včetně pozemku. Rodinný dům představuje objekt se dvěma nadzemními podlažními a podkrovím. Jedná se o zděný objekt se sedlovou střechou. Fasáda objektu je bez zateplení s bílou omítkou. Fasáda orientovaná do ulice je zdobena římsami a lemováním kolem oken. Ve štítu je zdobena dřevěnými prvky. Fasáda orientovaná do dvora je bez zdobení. Okna objektu jsou původní dřevěná, v podkroví jsou osazena nová plastová. Hlavní vstup do objektu je na západní straně objektu, orientovaný do ulice. Další vstup je možný ze zahrady. Vstupní dveře v zahradě jsou opatřeny mříží. Exteriér objektu je ve zhoršeném stavu, určený k rekonstrukci. Dle Veřejného dálkového přístupu RÚIAN je objekt napojen na elektřinu, vodovod a kanalizaci.

Vyvolávací cena:	936 000 Kč za nemovitost
Znalecký posudek:	1 872 000 Kč za nemovitost
Minimální příhoz:	1 000 Kč za nemovitost
Aukční jistina:	150 000 Kč za nemovitost
Poznámka k ceně:	Vyvolávací cena
ID zakázky:	220 EX 07655 / 19 - 305
Aktualizace:	06.05.2021
Druh dražby:	Exekutorská dražba
Místo konání dražby:	www.exdrazby.cz
Datum konání dražby:	12.07.2021 11:00
Dražební vyhláška:	Zobrazit dražební vyhlášku

Posudek znalce:	Zobrazit posudek znalce
Stavba:	Cihlová
Stav objektu:	Špatný
Poloha domu:	Samostatný
Umístění objektu:	Klidná část obce
Typ domu:	Patrový
Podlaží:	2
Užitná plocha:	120 m <sup>2</sup>
Plocha podlahová:	119 m <sup>2</sup>
Plocha pozemku:	150 m <sup>2</sup>
Parkování:	✓

### Dojezdová vzdálenost Nové



Zajímá vás, jak dlouho budete dojíždět z této adresy?

Přihlaste se a zkontrolujte svůj dojezdový čas



spový podklad.

nebo jiný mapový podklad.



© Seznam.cz, a.s., 2021 a další

MAPY.CZ

## Prodej rodinného domu 85 m<sup>2</sup>, pozemek 40 m<sup>2</sup>

Malá strana, Hoštka [Panorama](#)

2 000 000 Kč



MÉNĚ ÚSPORNÁ

[Spočítat hypotéku](#)

Nabízíme na prodej dům v Hoštce. Je provedena částečná rekonstrukce, celkem 85 m<sup>2</sup>, 3 podlaží 4+1, napojení na kanalizaci, plyn, vodu, kabelovou tv. malý dvůr 36 m<sup>2</sup> podrobnosti prodeje na telefonu. jen přímý zájemce, ne rk Děkuji

Celková cena:	2 000 000 Kč za nemovitost
Aktualizace:	26.05.2021
ID:	826649180
Stavba:	Cihlová
Stav objektu:	Dobrý
Poloha domu:	Řadový
Umístění objektu:	Centrum obce
Typ domu:	Patrový
Podlaží:	3
Plocha zastavěná:	40 m <sup>2</sup>
Užitná plocha:	85 m <sup>2</sup>
Plocha podlahová:	85 m <sup>2</sup>
Plocha pozemku:	40 m <sup>2</sup>

Datum nastěhování:	01.06.2021
Datum zahájení prodeje:	01.06.2021
Voda:	Dálkový vodovod
Topení:	Ústřední plynové
Plyn:	Plynovod
Odpad:	Veřejná kanalizace
Telekomunikace:	Internet, Kabelové rozvody
Elektrina:	230V
Doprava:	Vlak, Silnice, Autobus
Komunikace:	Betonová
Energetická náročnost budovy:	Třída D - Méně úsporná budovy
Bezbariérový:	✗
Výtah:	✗

### Dojezdová vzdálenost Nové



Zajímá vás, jak dlouho budete dojíždět z této adresy?  
Přihlaste se a zkontrolujte svůj dojezdový čas

### V okolí najdete:

Cukrárna:	Cukrárna Monika (4778 m)
Kino:	Městské kino Štětí (4891 m)
Hřiště:	Dětské hřiště Hoštka (251 m)
Večerka:	Můjochod - Potraviny Hoštka (152 m)

X Zavřít Panoramu

Zkuste zvolit jiné přiblížení  
nebo jiný mapový podklad.Zkuste z  
nebo jin

© Seznam.cz, a.s., 2021 a další

MAPY.CZ

Prodej chalupy 130 m<sup>2</sup>, pozemek 2 175 m<sup>2</sup>

Hoštka - Kochovice, okres Litoměřice Panorama

3 690 000 Kč

MIMOŘÁDNĚ  
NEHOSPODÁRNÁ

Spočítat hypotéku

Nabízíme k prodeji chalupu v Hoštkce - Kochovicích. Dům o II.NP má dvě bytové jednotky 2+1 (85 m<sup>2</sup>) a 1+1 (45 m<sup>2</sup>) jednotky lze bez problémů spojit a vytvořit 4+1. Dům je na okraji obce v klidové zóně. Částečná rekonstrukce nutná, v domě zaveden plyn, elektřina, voda a kanalizace, na pozemku jsou 2 kopané studny pro zalévání zahrady. Dále lze využít i půdu pro případnou půdní vestavbu, podkroví je již nadezděno a tak lze využít celou půdorysnou plochu. Zahrada má 1.834 m<sup>2</sup>, a je jí možno použít k chovu drobného domácího zvířectva, pěstování zeleniny či ovocných stromů. Základní infrastruktura je v obci (škola, škola, pošta, sportoviště, obchody, restaurace, autobus, vlak), vše ostatní v 5 km vzdáleném Štětí. Veškeré další informace u makléře.

Celková cena:	3 690 000 Kč za nemovitost, včetně provize	Plocha pozemku:	2175 m <sup>2</sup>
Poznámka k ceně:	Cena je včetně provize RK	Plocha zahrady:	1834 m <sup>2</sup>
ID zakázky:	733998	Parkování:	2
Aktualizace:	07.05.2021	Garáž:	✓
Stavba:	Smíšená	Voda:	Místní zdroj, Dálkový vodovod
Stav objektu:	Dobrý	Topení:	Lokální plynové
Poloha domu:	Samostatný	Odpad:	Veřejná kanalizace
Umístění objektu:	Okraj obce	Elektřina:	120V, 230V, 400V
Typ domu:	Patrový	Doprava:	Vlak, Silnice, Autobus
Podlaží:	2	Energetická náročnost budovy:	Třída G - Mimořádně nehospodárná č. 148/2007 Sb. podle vyhlášky
Plocha zastavěná:	165 m <sup>2</sup>	Bezbariérový:	✓
Užitná plocha:	130 m <sup>2</sup>	Vybavení:	✗
Plocha podlahová:	130 m <sup>2</sup>	Výtah:	✗

## Dojezdová vzdálenost

Nové



Zajímá vás, jak dlouho budete dojíždět z této adresy?

Přihlaste se a zkontrolujte svůj dojezdový čas



o přiblížení nemáme  
tíci mapový podklad.

zvolit jiné přiblížení  
ný mapový podklad.  
© Seznam.cz, a.s., 2021 a další



Pro toto přiblížení nemáme  
k dispozici mapový podklad.

Zkuste zvolit jiné přiblížení  
nebo jiný: **MARY.CZ**

## Prodej rodinného domu 190 m<sup>2</sup>, pozemek 927 m<sup>2</sup> Drahobuz, okres Litoměřice Panorama 1 560 000 Kč



MIMOŘÁDNĚ  
NEHOSPODÁRNÁ

Spočítat hypotéku

Stars reality Vám zprostředkují exkluzivní prodej rodinného domu v obci Drahobuz okr. Litoměřice, s pozemkem o celkové výměře 927 m<sup>2</sup>. V přízemí domu se nachází místnost, kde je vyvedena městská voda a elektřina, dále schodiště vedoucí do patra domu. V patře domu je jedna místnost a vstup na prostornou půdu, kde možno vybudovat další pokoje. Na domě je započata rekonstrukce - nový krov a plechová střešní krytina, dřevěné podlahy v patře domu, dům je určen a připraven k rekonstrukci dle představ nového majitele. Dům je napojen na městský vodovod, elektřina 220/380V, plyn, telefonní přípojka, kanalizace je na hranici pozemku. K domu náleží prostorná zahrada. V případě zájmu lze dokoupit karavan včetně dokumentace, který stojí na pozemku. V obci je základní občanská vybavenost - obchod, hostinec, kadeřnictví, sportovní vyžití, celková vybavenost obce v posledních letech velmi rozkvétá. Širší občanskou vybavenost najdeme v 11 km vzdáleném Štětí, Hoštka 6 km, Mělník 26 km, Litoměřice 22 km, Vzhledem k atraktivitě lokality doporučujeme jeho prohlídku. Dům lze financovat hypotečním úvěrem, se kterým Vám v případě zájmu rádi vyřídíme. Pro bližší informace či prohlídku kontaktujte makléřku. ID: 101093

Celková cena:	1 560 000 Kč za nemovitost	Plocha pozemku:	927 m <sup>2</sup>
ID zakázky:	101093	Parkování:	5
Aktualizace:	Včera	Voda:	Místní zdroj
Stavba:	Smíšená	Topení:	Jiné
Stav objektu:	Před rekonstrukcí	Plyn:	Plynovod
Poloha domu:	Samostatný	Telekomunikace:	Telefon
Umístění objektu:	Klidná část obce	Elektřina:	230V, 400V
Typ domu:	Patrový	Energetická náročnost budovy:	Třída G - Mimořádně nehospodárná
Podlaží:	3	Vybavení:	✘
Užitná plocha:	190 m <sup>2</sup>	Výtah:	✘

### Dojezdová vzdálenost Nové



Zajímá vás, jak dlouho budete dojíždět z této adresy?  
Přihlaste se a zkontrolujte svůj dojezdový čas



Pro toto přiblížení nemáme k dispozici mapový podklad.  
Zkuste zvolit jiné přiblížení nebo jiný mapový podklad.

© Seznam.cz, a.s., 2021 a další

MAPY.CZ

Pr  
k d  
Zl  
ne

## Prodej rodinného domu 140 m<sup>2</sup>, pozemek 700 m<sup>2</sup> Štětí - Radouň, okres Litoměřice Panorama 3 800 000 Kč



MIMORÁDNĚ  
NEHOSPODÁRNÁ

Spočítat hypotéku

Nabízíme Vám ve výhradním zastoupení rodinný dům s krásným pozemkem v malebné obci Radouň u Štětí vzdálené 10 min autem od oblíbené rekreační oblasti Kokořínsko. V domě byla započata před 2 roky zdařilá rekonstrukce, dům má novou střechu, je osazen novými okny, má nové rozvody elektřiny a přípojku vody. Celková podlahová plocha domu je 140m<sup>2</sup> + půda a stodola.

V přízemním podlaží naleznete obývací pokoj, prostornou novou kuchyň, zcela novou koupelnu s vanou a samostatné wc. Přízemí je kompletně zrekonstruováno, včetně dlažby, finálních stěn a sanity v koupelně a na wc.

V prvním patře nalezne tři pokoje, reprezentativní samostatný pokoj s novým dřevěným stropem a křbovými kamny a dvě menší ložnice (průchozí a neprůchozí). V prvním patře je nutné dokončit omítky v menších pokojích, udělat podlahy a vybudovat wc a koupelnu. Vše dle potřeb potenciálního zájemce. Velkorysý prostor půdy je připravený pro tepelnou izolaci a může se proměnit v další obytný prostor. K domu náleží budova staré stodoly, kterou lze přestavět na velkou garáž s dílnou, letní kuchyň apod... Krásná a rovinatá zahrada o ploše cca 600 m<sup>2</sup> u domu může být v budoucnu rozšířena o sousedící obecní pozemek, dalších cca 400 m<sup>2</sup> (rozejdnáno). Zahrada skýtá naprosté soukromí, které je zajištěno optimálně vysokou zdílkou. V obci Radouň naleznete obchod a pohostinství vzdálené 1 min. chůze od domu. Dům je v dojezdové vzdálenosti 7 min. do města Štětí, kde naleznete obchody, lékaře, školu, školku, koupaliště, kino a veškerou občanskou vybavenost. Vzdálenost do centra Prahy je 64 km (max. 1h autem). Obec samotná má velmi přátelskou atmosféru, je velmi čistá, pravidelně zde místní obyvatelé realizují různé společenské a zábavní akce apod.

Tuto atraktivní nemovitost za velmi zajímavou cenu doporučujeme lidem, kteří hledají klidné místo pro rekreaci a i bezpečné rodinné bydlení se zahradou.

Koupit lze financovat hypotékou, kterou Vám rádi zprostředkujeme. Pouze u nás vám zajistíme moderní financování až na 35 let, bez ohledu na věk a prokazování příjmů, či nutnosti předkládat daňové příznání (u podnikatelů). Zeptejte se nás a bydlete chytře! Doporučuji prohlídku. Pro další informace volejte makléře. Průkaz energetické náročnosti budovy zatím nebyl dodán, proto uvádíme třídu G.

Připravujeme pro Vás další fotografie. Pro komunikaci uvádějte evidenční číslo zakázky N89896.

Celková cena:	3 800 000 Kč za nemovitost, včetně provize, včetně poplatků, včetně právního servisu	Plocha pozemku:	700 m <sup>2</sup>
Poznámka k ceně:	Včetně všech poplatků a právního servisu	Voda:	Dálkový vodovod
ID zakázky:	N89896	Topení:	Lokální tuhá paliva, Lokální elektrické
Aktualizace:	27.05.2021	Odpad:	Jímka
		Elektřina:	230V, 400V

Poloha domu:	Samostatný
Umístění objektu:	Centrum obce
Typ domu:	Patrový
Podlaží:	2
Užitná plocha:	140 m <sup>2</sup>

Energetická náročnost budovy:	Třída G - Mimořádně nehospodárná č. 78/2013 Sb. podle vyhlášky
Bezbariérový:	✘
Vybavení:	✘

## Dojezdová vzdálenost

Nové



Zajímá vás, jak dlouho budete dojíždět z této adresy?

Přihlaste se a zkontrolujte svůj dojezdový čas

## V okolí najdete:

Cukrárna:	Cukrárna Monika (3297 m)
Kino:	Městské kino Štětí (3493 m)
Hřiště:	Dětské hřiště (73 m)
Večerka:	Viet Ho Potraviny (2764 m)
Hospoda:	Pivnice Formanka (3364 m)
Školka:	MŠ Štětí (3108 m)
Sportoviště:	Městské koupaliště Štětí (3767 m)
Lékárna:	Lékárna PNsP Štětí (3125 m)
Pošta:	Pošta Chcebuz - Česká pošta, ... (2160 m)
Lékař:	Dia-Praktik, s.r.o. (3169 m)
Restaurace:	Restaurace Chcebuz (2471 m)
Škola:	ZUŠ Štětí (3062 m)
Vlak:	Štětí (2560 m)
Bankomat:	Bankomat ČSOB (3217 m)
Bus MHD:	Štětí, Radouň (37 m)
Obchod:	Obchodní centrum Ve Štětí (3310 m)

## Kontaktovat:



### Petr Bařínka

Zobrazit telefon

Zobrazit email



NEXT REALITY ANGLICKÁ

Anglická 583/11, 12000 Praha - Vinohrady

<https://www.nextreality.cz/pobočka/1257/next-reality-anglicka>
[Více o společnosti »](#)

## Hypoteční kalkulačka

Výše půjčky (Kč)

3 040 000

Doba splácení (roky)

30

Délka fixace



Pro toto přiblížení nemáme  
k dispozici mapový podklad.

Zkuste zvít  
Seznam.cz, a.s., 2021 a další  
naše služby můžete prohlédnout



Pro toto přiblížení nemáme  
k dispozici mapový podklad.

Zkuste zvít  
Seznam.cz, a.s., 2021 a další  
naše služby můžete prohlédnout

## Prodej zemědělské usedlosti 3 360 m<sup>2</sup>, pozemek 1 708 m<sup>2</sup> Štětí - Radouň, okres Litoměřice [Panorama](#) 2 500 000 Kč



MIMOŘÁDNÉ  
NEHOSPODÁRNÁ

[Spočítat hypotéku](#)

Nabízíme k prodeji zemědělskou usedlost v obci Radouň nedaleko Štětí. Usedlost se rozkládá na dvou pozemcích o rozloze 1708 m<sup>2</sup> a 1652 m<sup>2</sup>. Hlavní budovou je podsklepený dům s dvěma nadzemními podlažími a s půdou. Za domem je dvůr s rozsáhlou stodolou.

Dům má zastavěnou plochu 230 m<sup>2</sup>, užitnou zhruba 600 m<sup>2</sup>. Vstup z ulice je do prvního nadzemního podlaží se 6 místnostmi. Ve druhém nadzemním podlaží se nachází obdobné rozložení jako v přízemí. Dům má velkou půdu, s rozlohou přes 200 m<sup>2</sup> s možností dalšího využití. Střecha byla provizorně opravena.

Dům je s elektrickou přípojkou, vlastní studnou, připojením na obecní vodovod, bez sociálního zařízení a bez vytápění. Okna jsou původní dřevěná.

Pod domem jsou klenuté sklepy, přístupné ze dvora i z domu. V jednom ze sklepů je umístěna studna. Dům je dlouhodobě nevyužíván a je určen na komplexní rekonstrukci, čemuž odpovídá celý jeho stav.

Na dvoře se nachází rozsáhlá stodola se zastavěnou plochou 340 m<sup>2</sup>, která je také určena také k rekonstrukci. Stodolu je možné využít k mnoha účelům, například, skladování, parkování, ustájení zvířat, a nebo k vybudování dalších bytů.

Za stodolou je zahrada o rozloze 1652 m<sup>2</sup>. Na její hranici teče potok Obrtka.

Dům se nachází nedaleko centra obce Radouň, kde je park, potraviny, restaurace a zastávka autobusů. Obec Radouň je vzdálená 4 km od města Štětí, 6 km od Kokořínska a 15 km od CHKO České středohoří, takže je ideálním místem pro rekreaci a turistiku.

Celková cena:	2 500 000 Kč za nemovitost, včetně provize	Plocha pozemku:	1708 m <sup>2</sup>
Náklady na bydlení:	0	Plocha zahrady:	1652 m <sup>2</sup>
ID zakázky:	31678	Sklep:	✓
Aktualizace:	21.05.2021	Parkování:	✓
Stavba:	Smišená	Doprava:	Silnice, Autobus
Stav objektu:	Před rekonstrukcí	Komunikace:	Asfaltová
Poloha domu:	Samostatný	Energetická náročnost budovy:	Třída G - Mimořádně nehospodárná
Typ domu:	Patrový	Výtah:	✗
Užitná plocha:	3360 m <sup>2</sup>		



vy podílad. nebo jiný mapový podílad.



© Seznam.cz, a.s., 2021 a další

MAPY.CZ

## Dražba rodinného domu 310 m<sup>2</sup>, pozemek 561 m<sup>2</sup> Chotíněves, okres Litoměřice 866 667 Kč



MIMOPRÁVNĚ  
NEHOSPODÁRNÁ

Oceňovaný rodinný dům je původní venkovskou usedlostí. Jedná se o samostatný objekt a má celkem 2 nadzemní podlaží. Dům je pravděpodobně částečně podsklepený, nachází se zde půda a v části je vybudováno obytné podkroví. Letopočet na objektu uvádí, že objekt byl postaven v roce 1822.

Základy má kamenné či smíšené, objekt je smíšené konstrukce (poloroubená konstrukce), tloušťka stěn je od cca 40 cm a stropy jsou trémové s náspem a v části pravděpodobně cihelné klenby. Tvar střechy je sedlový, střešní krytinu tvoří eternitové šablony a objekt je bez klempířských prvků. Vnější omítky jsou vápenocementové a stavba není zateplena. Užitná plocha činí dle náhledů v KN cca 230 m<sup>2</sup>. Užitná plocha vč. příslušenství činí 310 m<sup>2</sup>. Vnitřní omítky: vápenocementové, štukové. Okna jsou z části plastová s dvojsklem, jsou

však ve většině skryta za původními špaletovými okny či jednoduchými dřevěnými okny. Obytné prostory mají orientaci na jihozápad. Vybavení koupelny tvoří nejspíše klasická vana, umyvadlo a na WC je klasická toaleta. V domě jsou pravděpodobně dýhované plně interiérové dveře, zárubně jsou dřevěné a vchodové dveře jsou dřevěné. V kuchyni je instalována nejspíše kuchyňská linka bez vestavěných spotřebičů. Pro osvětlení jsou použity lustry.

V obytných místnostech je podlaha pravděpodobně řešena: koberce, lino, prkenná podlaha, v kuchyni je položena keramická dlažba, v koupelně je položena keramická dlažba a chodba má na podlaze položenou keramickou dlažbu.

Do domu je zavedena elektřina o napětí 230V a 400V a je napojen na rozvodnou síť elektrického proudu. Zdrojem vody je patrně vodovod, má nejspíše připojení na veřejnou kanalizaci a zemní plyn zde není zaveden. Řešení vytápění v domě: pravděpodobně kotel na tuhá paliva, kamna a topná tělesa jsou závěsné radiátory. V domě je pro ohřev vody využíván bojler.

Stěny objektu jsou podstandardního provedení, střecha vykazuje známky poškození, okna v objektu mají podstandardní provedení, podlahy jsou pravděpodobně zastaralé, vybavení v domě je nejspíše zastaralé a rozvody v domě jsou nejspíše zastaralé. Vzhledem k celkovému stavu domu odvozeného z exteriéru je rodinný dům před rekonstrukcí.

Pozemek je bez porostů a jako oplocení pozemku byl použito pletivo do ocelových sloupků a částečně neoploceno. Samotný pozemek je rovinatý. K objektu je bezproblémový přístup po zpevněné obecní cestě. Možnost parkování je na vlastním pozemku.

Vyvolávací cena:	866 667 Kč za nemovitost
Znalecký posudek:	1 300 000 Kč za nemovitost
Minimální příhoz:	5 000 Kč za nemovitost
Aukční jistina:	10 000 Kč za nemovitost
Poznámka k ceně:	nejnižší podání

Posudek znalce:	Zobrazit posudek znalce
Stavba:	Smíšená
Stav objektu:	Dobry
Pořada domu:	Samostatny
Typ domu:	Patrový
Užitná plocha:	310 m <sup>2</sup>

Druh dražby:	Nedobrovolná	Voda:	Dálkový vodovod
Místo konání dražby:	<a href="https://www.e-drazby.cz/index.php?obj=&amp;dd=Mjc1ODE=">https://www.e-drazby.cz/index.php?obj=&amp;dd=Mjc1ODE=</a>	Elektrina:	230V, 400V
Datum konání dražby:	08.06.2021 09:00	Doprava:	Silnice
Termín 1. prohlídky:	08.06.2021 00:00	Energetická náročnost budovy:	Třída G - Mimořádně ne hospodárná
Termín 2. prohlídky:	08.06.2021 00:00		
Dražební vyhláška:	Zobrazit dražební vyhlášku		

## Dojezdová vzdálenost Nové



Zajímá vás, jak dlouho budete dojíždět z této adresy?  
Přihlaste se a zkontrolujte svůj dojezdový čas

## V okolí najdete:

Cukrárna:	Cukrárna U Bílé Paní (5553 m)
Hřiště:	Dětské hřiště Chotiněves (348 m)
Večerka:	Smišené zboží Liběšice (1945 m)
Hospoda:	Hostinec U Kalicha (3361 m)
Veterinář:	MVDr. Zuzana Herinková (5693 m)
Pošta:	Pošty Liběšice u Litoměřic - Če... (2170 m)
Lékař:	MUDr. Václav Stehlík (2029 m)
Sportoviště:	Paintball Game Roudnice nad ... (2658 m)
Bus MHD:	Chotiněves (348 m)
Škola:	ZŠ a MŠ Liběšice (2203 m)
Vlak:	Horní Řepčice (1120 m)
Restaurace:	Restaurace U Zámku (1949 m)
Lékárna:	OOVL - L Nad Kapličkou (2029 m)
Bankomat:	Bankomat České spořitelny (5729 m)
Školka:	MŠ Liběšice (2203 m)

## Kontaktovat:



**e-drazby.cz s.r.o. infolinka**

Zobrazit telefon

Zobrazit email



e-drazby.cz s.r.o.

Nerudova 956/24, 50002 Hradec Králové - Pražské Předměstí  
[Přihlaste se na Sreality.cz](#) - [Výzkumník](#) - [Pro spotřebitele](#) - [Ochrana údajů](#) - [Smluvní podmínky](#) - [Reklama](#) - [Kontakty](#) - [Stížnosti](#)  
<http://www.e-drazby.cz>

[Více o společnosti »](#)

Copyright © 1996–2021 Seznam.cz, a.s.



Pro toto přiblížení nemáme k dispozici mapový podklad.  
© Seznam.cz, a.s., 2021. Všechna práva vyhrazena.

Pro toto přiblížení nemáme k dispozici mapový podklad.  
MAPY.CZ  
EXKLUZIVNĚ ZNAČENÉ

## Prodej zemědělského objektu 5 215 m<sup>2</sup> Nádražní, Vilémov Info o ceně u RK



MIMOŘÁDNĚ  
NEHOSPODÁRNÁ

Exkluzivně nabízíme k prodeji zemědělský objekt se skladovou halou o zastavěné ploše 1596 m<sup>2</sup> a okolními pozemky, rozdělené obecní komunikací. Poloha na okraji obce vybízí k různorodému podnikání. Hala je v původním stavu s nutnou pozdější rekonstrukcí. Voda 50 metrů od haly. Po dohodě možno odkoupit pouze halu s menší částí pozemků, kdy by byla cena upravena. Klidná obec Vilémov se nachází mezi městy Kadaň, Žatec, Podbořany a také nedaleko Nechranické přehrady, místa vhodného ke kempování a rybaření. Financování zajistíme. Bližší informace u makléře.

Cena:	Informace o ceně na dotaz	Plocha zastavěná:	1596 m <sup>2</sup>
Poznámka k ceně:	S provizí RK a právním servisem.	Užitná plocha:	5215 m <sup>2</sup>
ID zakázky:	723089	Plocha podlahová:	1596 m <sup>2</sup>
Aktualizace:	30.04.2021	Parkování:	20
Stavba:	Cihlová	Topení:	Jiné
Stav objektu:	Před rekonstrukcí	Doprava:	Silnice
Umístění objektu:	Okraj obce	Energetická náročnost budovy:	Trída G - Mimořádně nehospodárná č. 148/2007 Sb. podle vyhlášky
Typ domu:	Přízemní	Vybavení:	✗
Podlaží:	1. podlaží z celkem 1	Výtah:	✗

### Dojezdová vzdálenost Nové



Zajímá vás, jak dlouho budete dojíždět z této adresy?

Přihlaste se a zkontrolujte svůj dojezdový čas

### V okolí najdete:

Hřiště:	Dětské hřiště (1588 m)
Večerka:	Smišenka v masné (1273 m)
Hospoda:	Hospoda Na Návsí (1266 m)
Bus MHD:	Vilémov, rozc. (644 m)
Školka:	MŠ Vilémov, Náměstí (1434 m)
Restaurace:	Hostinec Pětipsy (2020 m)
Vlak:	Vilémov u Kadaně (199 m)
Pošta:	Pošta Vilémov u Kadaně - Česk... (1246 m)

