

ZNALCKÝ POSUDEK O CENĚ OBVYKLÉ

číslo 928-130/2018

NEMOVITÁ VĚC: Rodinný dům č.p. 18, Libkovice pod Řípem s pozemky a přísl., část ze SJM, objekt obývaného domu v dezolátním stavu

Katastrální údaje : Kraj Ústecký, okres Litoměřice, obec Libkovice pod Řípem, k.ú. Libkovice pod Řípem

Adresa nemovité věci: Libkovice pod Řípem 18, 413 01
Libkovice pod Řípem

Vlastnické údaje:

SJM Horváth Ivan a Horváthová Hana, podíl 1 / 1

Horváth Ivan, č. p. 5, 413 01 Libkovice pod Řípem

Horváthová Hana, č. p. 18, 413 01 Libkovice pod Řípem

OBJEDNAVATEL: Exekutorský úřad Děčín, RČ/IČO: 66254949, pan Mgr. Zdeněk Pánek

Adresa objednatele: Prokopa Holého 130/15, 405 02 Děčín IV-Podmokly

ZHOTOVITEL : Ing. Zdeněk Jeřeta

Adresa zhotovitele: Thunská 1810/7 b, 405 02 Děčín 6

IČ: 104 099 21

telefon:

e-mail:

DIČ: CZ6205060400

fax:

ÚČEL OCENĚNÍ: Určení obvyklé ceny pro exekuční řízení č.j. 112 EX 4494/12-51 (ocenění stávajícího stavu)



**OBVYKLÁ CENA
URČENÁ V SJM**

230 000 Kč

Stav ke dni : 16.11.2018

Datum místního šetření: 16.11.2018

Za přítomnosti: samostatně s p. Hanou Horváthovou

Počet stran: 28 stran

Počet příloh: 16

Počet vyhotovení: 2

V Děčíně, dne 20.11.2018

Ing. Zdeněk Jeřeta



NÁLEZ

Znalecký úkol

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.

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 nemovitostí t.j. plochy užitné, zastavěné, OP, výměry pozemku, celku.

Na základě výsledných hodnot určení obvyklé ceny pro exekuční řízení.

Místopis

Obec Libkovice pod Řípem se nachází v okrese Litoměřice v Ústeckém kraji. Žije v ní cca 550 obyvatel, venkovské bydlení a usedlosti, kostel, nedaleko hory Říp. Spadá pod obec s rozšířenou působností Roudnice nad Labem.

V obci je pouze autobusová zastávka, vlak v Kostomlatech pod Řípem.

Není škola, MŠ, pošta, zdravotnické zařízení, policie. Obec nemá kanalizaci, vodovod, plynofikaci. Vlastní zdroje vody a odpadní jímky.

SOUČASNÝ STAV			BUDOUCÍ STAV		
Okolí:	☒ bytová zóna	☐ průmyslová zóna	Okolí :	☐ bytová zóna	☐ průmyslová zóna
	☒ ostatní	☐ nákupní zóna		☐ ostatní	☐ nákupní zóna
Přípojky:	☐ / ☐ voda	☐ / ☐ kanalizace	☐ / ☐ plyn	☐ / ☐ voda	☐ / ☐ kanalizace
veř. / vl.	☒ / ☐ elektro	☐ telefon		☐ / ☐ elektro	☐ telefon

Dopravní dostupnost (do 10 minut pěšky):

☐ MHD

☐ železnice

☐ autobus

Dopravní dostupnost (do 10 minut autem):

☐ dálnice/silnice I. tř.

☐ silnice II.,III.tř.

Poloha v obci:

☐ širší centrum - smíšená zástavba

Přístup k pozemku

☒ zpevněná komunikace ☐ nezpevněná komunikace

Celkový popis

Menší dvoupodlažní rodinný dům, nepodsklepený bez účelově využitého podkroví. Bez zajištění přístupu. V době žije paní Horváthová, spoluvlastník v SJM, vlastní děti (6) a jejich rodiny Dům bez minimální údržby a stav neumožňující užívání celé obytné plochy. Pouze přední místnost s kamny na tuhá paliva. Není napojení na vodovod, kanalizaci a není plynofikace obce. Pouze odběr elektro. Není soc. zařízení koupelny ani WC, pouze suchý.

Dům je ve špatném stavu, a navíc zanesený odpady a odloženým materiálem, vypadá to i na demontované autodíly, plechy, interiéry, pneu. Kompletně zanesen zadní pozemek domu s jednoduchou střechou pultu. Boční dvůr a přízemí domu též neuklizené s odpadem a rozebranými autodíly, spotřebiči, šrotem, plasty.

Bez dalšího ocenitelného příslušenství, vrata, vrátka, plocha dvora, bez porostů.

RIZIKA

Rizika spojená s právním stavem nemovité věci: nejsou

NE Nemovitá věc je řádně zapsána v katastru nemovitostí

Komentář: Pro účely ocenění nezjišťována další rizika, omezení a zápisy na LV.

OBSAH

Obsah ocenění prováděného podle cenového předpisu

1. Rodinný dům č.p. 18, menší, bez údržby a vybavení, zanedbaný, obývána pouze část přízemí
2. Pozemky dle LV č. 288, k.ú. Libkovice pod Řípem

Obsah tržního ocenění majetku

1. Porovnávací hodnota

- 1.1. Rodinný dům č.p. 18, Libkovice ve zhoršeném stavu s pozemky, minimální vybavení a příslušenství

OCENĚNÍ

Ocenění prováděné podle cenového předpisu

Název předmětu ocenění: objekt obývaného domu v dezolátním stavu

Adresa předmětu ocenění: Libkovice pod Řípem 18
413 01 Libkovice pod Řípem

LV: 288

Kraj: Ústecký

Okres: Litoměřice

Obec: Libkovice pod Řípem

Katastrální území: Libkovice pod Řípem

Počet obyvatel: 553

Základní cena stavebního pozemku obce okresu ZCv = **1 182,00 Kč/m²**

Koeficienty obce

Název koeficientu

č.

P_i

O1. Velikost obce: 501 - 1000 obyvatel

IV

0,65

O2. Hospodářsko-správní význam obce: Ostatní obce

IV

0,70

O3. Poloha obce: V ostatních případech

VI

0,80

O4. Technická infrastruktura v obci: V obci je elektřina, vodovod, nebo kanalizace, nebo plyn

III

0,70

O5. Dopravní obslužnost obce: V obci je železniční zastávka, nebo autobusová zastávka

III

0,90

O6. Občanská vybavenost v obci: Minimální vybavenost (pouze obchod nebo služby – základní sortiment)

V

0,85

Základní cena stavebního pozemku $ZC = ZCv * O_1 * O_2 * O_3 * O_4 * O_5 * O_6 = \mathbf{230,00 \text{ Kč/m}^2}$

Oceňovací předpis

Ocenění je provedeno podle zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku ve znění zákonů č. 121/2000 Sb., č. 237/2004 Sb., č. 257/2004 Sb., č. 296/2007 Sb., č. 188/2011 Sb., č. 350/2012 Sb., č. 340/2013 Sb., č. 303/2013 Sb., č. 344/2013 Sb., č. 228/2014 Sb. a č. 225/2017 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. a č. 457/2017 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení zákona č. 151/1997 Sb.

Index trhu s nemovitými věcmi

Název znaku

č.

P_i

1. Situace na dílčím trhu s nemovitými věcmi: Poptávka nižší než

I

-0,06

nabídka		
2. Vlastnické vztahy: Nezastavěný pozemek, nebo pozemek, jehož součástí je stavba (stejný vlastník), nebo stavba stejného vlastníka, nebo jednotka se spoluvl. 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: Vlivy snižující cenu - Stav pozemku a znečištění odpady.	I	-0,25
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: V ostatních případech	VII	0,80
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:

$$\text{Index trhu} \quad I_T = P_6 * P_7 * P_8 * P_9 * (1 + \sum_{i=1}^5 P_i) = \mathbf{0,447}$$

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

$$\text{Index trhu} \quad I_T = P_6 * P_7 * P_8 * P_9 * (1 + \sum_{i=1}^5 P_i) = \mathbf{0,690}$$

Index polohy

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

Název znaku	č.	P _i
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: Navazující na střed (centrum) obce	II	0,00
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, špatné parkovací možnosti; nebo příjezd po nezpevněné komunikaci s možností parkování na pozemku	V	-0,02
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: Konfliktní skupiny v okolí v okolních bytech nebo v okolí	I	-0,15
10. Nezaměstnanost: Průměrná nezaměstnanost	II	0,00

11. Vlivy ostatní neuvedené: Bez dalších vlivů - Nezjištěny

II

0,00

$$\text{Index polohy } I_P = P_1 * (1 + \sum_{i=2}^{11} P_i) = \mathbf{0,747}$$

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

$$\text{Koeficient } pp = I_T * I_P = \mathbf{0,334}$$

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

$$\text{Koeficient } pp = I_T * I_P = \mathbf{0,515}$$

1. Rodinný dům č.p. 18, menší, bez údržby a vybavení, zanedbaný, obývána pouze část přízemí

Zatřídění pro potřeby ocenění

Rodinný dům, rekreační chalupa nebo domek:	§ 13, typ A
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:	s jedním nadzemním podlažím
Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC:	111
Nemovitá věc je součástí pozemku	

Výpočet jednotlivých ploch

Název	Plocha		[m ²]
1.NP	5,75*13,45	=	77,34
2.NP	5,75*13,45	=	77,34

Zastavěné plochy a výšky podlaží

Název	Zastavěná plocha	Konstr. výška
1.NP	77,34 m ²	2,75 m
2.NP	77,34 m ²	2,75 m

Obestavěný prostor

Výpočet jednotlivých výměr

Název	Obestavěný prostor		[m ³]
rchní stavba	(5,75*13,45)*(5,6)	=	433,09 m ³
zastřešení	(5,75*13,45)*(2,6)/2	=	100,54 m ³

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

Název	Typ	Obestavěný prostor
-------	-----	--------------------

rchní stavba
 zastřešení
 Obestavěný prostor - celkem:

NP	433,09 m ³
Z	100,54 m ³
	533,63 m ³

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		P	100
2. Zdivo		S	100
3. Stropy		S	100
4. Střecha		S	100
5. Krytina		S	100
6. Klempířské konstrukce		P	50
6. Klempířské konstrukce		C	50
7. Vnitřní omítky		S	50
7. Vnitřní omítky		P	50
8. Fasádní omítky		S	50
8. Fasádní omítky		P	50
9. Vnější obklady		C	100
10. Vnitřní obklady		C	100
11. Schody		P	100
12. Dveře		P	100
13. Okna		P	100
14. Podlahy obytných místností		P	100
15. Podlahy ostatních místností		P	100
16. Vytápění		P	100
17. Elektroinstalace		P	100
18. Bleskosvod		C	100
19. Rozvod vody		C	100
20. Zdroj teplé vody		C	100
21. Instalace plynu		C	100
22. Kanalizace		P	100
23. Vybavení kuchyně		C	100
24. Vnitřní vybavení		P	50
24. Vnitřní vybavení		C	50
25. Záchod	suché	P	100
26. Ostatní		C	100

Výpočet koeficientu K₄

Konstrukce, vybavení		Obj. podíl [%]	Část [%]	Koef.	Upravený obj. podíl
1. Základy	P	8,20	100	0,46	3,77
2. Zdivo	S	21,20	100	1,00	21,20
3. Stropy	S	7,90	100	1,00	7,90
4. Střecha	S	7,30	100	1,00	7,30

5. Krytina	S	3,40	100	1,00	3,40
6. Klempířské konstrukce	P	0,90	50	0,46	0,21
6. Klempířské konstrukce	C	0,90	50	0,00	0,00
7. Vnitřní omítky	S	5,80	50	1,00	2,90
7. Vnitřní omítky	P	5,80	50	0,46	1,33
8. Fasádní omítky	S	2,80	50	1,00	1,40
8. Fasádní omítky	P	2,80	50	0,46	0,64
9. Vnější obklady	C	0,50	100	0,00	0,00
10. Vnitřní obklady	C	2,30	100	0,00	0,00
11. Schody	P	1,00	100	0,46	0,46
12. Dveře	P	3,20	100	0,46	1,47
13. Okna	P	5,20	100	0,46	2,39
14. Podlahy obytných místností	P	2,20	100	0,46	1,01
15. Podlahy ostatních místností	P	1,00	100	0,46	0,46
16. Vytápění	P	5,20	100	0,46	2,39
17. Elektroinstalace	P	4,30	100	0,46	1,98
18. Bleskosvod	C	0,60	100	0,00	0,00
19. Rozvod vody	C	3,20	100	0,00	0,00
20. Zdroj teplé vody	C	1,90	100	0,00	0,00
21. Instalace plynu	C	0,50	100	0,00	0,00
22. Kanalizace	P	3,10	100	0,46	1,43
23. Vybavení kuchyně	C	0,50	100	0,00	0,00
24. Vnitřní vybavení	P	4,10	50	0,46	0,94
24. Vnitřní vybavení	C	4,10	50	0,00	0,00
25. Záchod	P	0,30	100	0,46	0,14
26. Ostatní	C	3,40	100	0,00	0,00
Součet upravených objemových podílů					62,72
Koeficient vybavení K ₄ :					0,6272

Ocenění

Základní cena (dle příl. č. 11) [Kč/m ³]:	=	2 290,-
Koeficient vybavení stavby K ₄ (dle výpočtu):	*	0,6272
Polohový koeficient K ₅ (příl. č. 20 - dle významu obce):	*	0,8000
Koeficient změny cen staveb K _i (příl. č. 41 - dle SKP):	*	2,1920
Základní cena upravená [Kč/m ³]	=	2 518,67
Plná cena: 533,63 m ³ * 2 518,67 Kč/m ³	=	1 344 037,87 Kč

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 80 roků		
Předpokládaná další životnost (PDŽ): 20 roků		
Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 100 roků		
Opotřebení: 100 % * S / PCŽ = 100 % * 80 / 100 = 80,0 %		
Koeficient opotřebení: (1 - 80,0 % / 100)	*	0,200
Nákladová cena stavby CS_N	=	268 807,57 Kč
Koeficient pp	*	0,515
Cena stavby CS	=	138 435,90 Kč

Rodinný dům č.p. 18, menší, bez údržby a vybavení, zanedbaný, obývána pouze část přízemí - zjištěná cena = **138 435,90 Kč**

2. Pozemky dle LV č. 288, k.ú. Libkovice pod Řípem

Ocenění

Index trhu s nemovitostmi $I_T = 0,690$

Index polohy pozemku $I_P = 0,747$

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

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

Celkový index $I = I_T * I_O * I_P = 0,690 * 1,000 * 0,747 = 0,515$

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 ²]	Index	Koef.	Upr. cena [Kč/m ²]
§ 4 odst. 1 - stavební pozemek - zastavěná plocha a nádvoří				
§ 4 odst. 1	230,-	0,515		118,45

Typ	Název	Parcelní číslo	Výměra [m ²]	Jedn. cena [Kč/m ²]	Cena [Kč]
§ 4 odst. 1	zastavěná plocha a nádvoří	st. 36	255	118,45	30 204,75
Stavební pozemek - celkem			255		30 204,75

Pozemky dle LV č. 288, k.ú. Libkovice pod Řípem - zjištěná cena = 30 204,75 Kč

Tržní ocenění majetku

1. Porovnávací hodnota

1.1. Rodinný dům č.p. 18, Libkovice ve zhoršeném stavu s pozemky, minimální vybavení a příslušenství

Oceňovaná nemovitá věc	
Užitná plocha:	102,00 m ²

Obestavěný prostor:	533,63 m ³
Zastavěná plocha:	77,34 m ²

Srovnatelné nemovité věci:

Název: Objekt 001				
Lokalita: Ctíněves				
Popis: Dle přílohy a nabídky z databáze RK, cena požadovaná upravená koeficienty odlišnosti.				
Užitná plocha: 60,00 m ²				
Použité koeficienty:				
K1 Redukce pramene ceny		0,80	Zdroj: Nabídka RK	
K2 Poloha, využitelnost, příp. na komunikaci		1,00		
K3 Provedení a vybavení, napojení na síť		0,75		
K4 Celkový stavebně technický stav		0,50		
K5 Úvaha zpracovatele ocenění		0,80		
Cena	Užitná plocha	Jedn. cena	Celkový koef.	Upravená j. cena
[Kč]	[m ²]	Kč/m ²	Kc	[Kč/m ²]
749 000	60,00	12 483	0,24	2 996

Název: Objekt 002				
Popis: Dle přílohy a nabídky z databáze RK, cena požadovaná upravená koeficienty odlišnosti.				
Užitná plocha: 110,00 m ²				
Použité koeficienty:				
K1 Redukce pramene ceny		0,80	Zdroj: Nabídka RK	
K2 Poloha, využitelnost, příp. na komunikaci		1,00		
K3 Provedení a vybavení, napojení na síť		0,75		
K4 Celkový stavebně technický stav		0,50		
K5 Úvaha zpracovatele ocenění		0,75		
Cena	Užitná plocha	Jedn. cena	Celkový koef.	Upravená j. cena
[Kč]	[m ²]	Kč/m ²	Kc	[Kč/m ²]
1 775 000	110,00	16 136	0,23	3 631

Název: Objekt 003				
Lokalita: Vražkov				
Popis: Dle přílohy a nabídky z databáze RK, cena požadovaná upravená koeficienty odlišnosti.				
Užitná plocha: 160,00 m ²				
Použité koeficienty:				
K1 Redukce pramene ceny		0,80	Zdroj: Nabídka RK	
K2 Poloha, využitelnost, příp. na komunikaci		1,00		
K3 Provedení a vybavení, napojení na síť		0,75		
K4 Celkový stavebně technický stav		0,50		
K5 Úvaha zpracovatele ocenění		0,75		
Cena	Užitná plocha	Jedn. cena	Celkový koef.	Upravená j. cena

[Kč]	[m ²]	Kč/m ²	K _c	[Kč/m ²]
1 689 000	160,00	10 556	0,23	2 375

Název: Objekt 004				
Lokalita: Kleneč				
Popis: Dle přílohy a nabídky z databáze RK, cena požadovaná upravená koeficienty odlišnosti.				
Užitná plocha: 165,00 m ²				
Použité koeficienty:				
K1 Redukce pramene ceny		0,80	Zdroj: Nabídka RK	
K2 Poloha, využitelnost, příp. na komunikaci		1,00		
K3 Provedení a vybavení, napojení na síť		0,75		
K4 Celkový stavebně technický stav		0,50		
K5 Úvaha zpracovatele ocenění		0,75		
Cena	Užitná plocha	Jedn. cena	Celkový koef.	Upravená j. cena
[Kč]	[m ²]	Kč/m ²	K _c	[Kč/m ²]
1 690 000	165,00	10 242	0,23	2 304

Minimální jednotková porovnávací cena	2 304 Kč/m ²
Průměrná jednotková porovnávací cena	2 827 Kč/m ²
Maximální jednotková porovnávací cena	3 631 Kč/m ²

Výpočet porovnávací hodnoty na základě užitné plochy	
Průměrná jednotková cena	2 827 Kč/m ²
Celková užitná plocha oceňované nemovité věci	102,00 m ²
Výsledná porovnávací hodnota	288 354 Kč
REKAPITULACE OCENĚNÍ	

Rekapitulace ocenění prováděného podle cenového předpisu:

- | | |
|---|---------------|
| 1. Rodinný dům č.p. 18, menší, bez údržby a vybavení, zanedbaný, obývána pouze část přízemí | 138 435,90 Kč |
| 2. Pozemky dle LV č. 288, k.ú. Libkovice pod Řípem | 30 204,80 Kč |

Výsledná cena - celkem: **168 640,70 Kč**

Výsledná cena po zaokrouhlení dle § 50: **168 640,- Kč**

slovy: Jednostošedesátosmtisícšestsetčtyřicet Kč

Cena zjištěná dle cenového předpisu
168 640 Kč
slovy: Jednostošedesátosmtisícšestsetčtyřicet Kč

Rekapitulace tržního ocenění majetku

1. Porovnávací hodnota

1.1. Rodinný dům č.p. 18, Libkovice ve zhoršeném stavu s pozemky, 288 354,- Kč
minimální vybavení a příslušenství

Porovnávací hodnota

288 354 Kč

Obvyklá cena určená v SJM

230 000 Kč

slovy: Dvěstětřicet tisíc Kč

zpracováno programem NEMExpress AC, verze: 3.9.12

Závěr

Obvyklou hodnotu bez rozdělení na spoluvlastnické podíly ze SJM na domě s pozemky určuji ve výši cca 230.000,- Kč. Dlužník nekomunikuje, manželka s větším počtem dětí a příbuzných, nemovitost užívá bez minimální údržby. Nejsou splněny základní hygienické požadavky na bydlení, bez vody a TUV, bez WC, bez vytápění, pouze elektro, vytápění jedné místnosti kamny, v přízemí směrem do ulice. Uliční řadová zástavba, stísněný pozemek bez rozvojových možností. Zanesený vstup na pozemek a odpad v celé ploše kolem domu.

V Děčíně 20.11.2018



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

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 poř. č. 928-130/2018 znaleckého deníku.

Znalečné a náhradu nákladů účtuji dokladem č. 928/130.

SEZNAM PODKLADŮ A PŘÍLOH

Podklady a přílohy	počet stran A4 příloze
Kopie výpisu z KN, LV č. 288 , k.ú. Libkovice pod Řípem	5
Kopie katastrální mapy, k.ú a obec Libkovice pod Řípem	1
Ortomapa s KM, povodňová mapa	2
Fotomapa oblasti	1
Situace na mapě obce	1
Fotodokumentace	2
Srovnatelné nemovité věci	4

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 24.10.2018 08:55:02

Vyhotoveno bezúplatně dálkovým přístupem pro účel: Provedení exekuce, č.j.: 112EX 4494/12 pro Mgr. Zdeněk Pánek

Okres: CZ0423 Litoměřice Obec: 565148 Libkovice pod Řípem
 Katastrální území: 682977 Libkovice pod Řípem List vlastnictví: 288
 V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)

Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
Vlastnické právo		
HM Horvát Ivan a Horvátová Hana, č.p. 5, 41301 Libkovice pod Řípem, č.p. 18, 41301 Libkovice pod Řípem	710613/7324 765829/0849	
HM - společné jmění manželů		

Nemovitosti

Pozemky	Parcela	Výměra[m2]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
St.	36	255	zastavěná plocha a nádvoří		ochr.pásma nem.kult.pam., pam.zó ny, rezervace, nem.nár .kult.pam

Součástí je stavba: Libkovice pod Řípem, č.p. 18, rod.dům
 Stavba stojí na pozemku p.č.: St. 36

1. Věcná práva sloužící ve prospěch nemovitosti v části B - Bez zápisu

Věcná práva zatěžující nemovitosti v části B včetně souvisejících údajů

Typ vztahu

- o Zástavní právo exekutorské podle § 69a exekučního řádu
 ve výši 79.279,- Kč s příslušenstvím (povinný Horvát Ivan, r.č. 710613/7324)
 Oprávnění pro

VŠEOBECNÁ ZDRAVOTNÍ POJIŠŤOVNA ČESKÉ REPUBLIKY, Orlická
 2020/4, Vinohrady, 13000 Praha 3, RČ/IČO: 41197518

Povinnost k

Parcela: St. 36

Listina Exekuční příkaz o zřízení exekutorského zástavního práva na nemovitosti
 Exekutorského úřadu Děčín 112EX-4494/2012 -5 ze dne 18.01.2013.

Z-1173/2013-506

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

- o Zástavní právo exekutorské podle § 69a exekučního řádu
 ve výši 32.639,- Kč s příslušenstvím (povinný Horvát Ivan, r.č. 710613/7324)
 Oprávnění pro

VŠEOBECNÁ ZDRAVOTNÍ POJIŠŤOVNA ČESKÉ REPUBLIKY, Orlická
 2020/4, Vinohrady, 13000 Praha 3, RČ/IČO: 41197518

Povinnost k

Parcela: St. 36

Listina Exekuční příkaz o zřízení exekutorského zástavního práva na nemovitosti
 Exekutorského úřadu Děčín 112 EX-4606/2013 -9 ze dne 11.07.2013.

Z-11434/2013-506

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

- o Zástavní právo z rozhodnutí správního orgánu
 pro pohledávku ve výši 861,- Kč

Oprávnění pro

Česká republika, RČ/IČO: 00000001-001, vykonává:
 Finanční úřad pro Ústecký kraj, Velká hradební 39/61,
 Ústí nad Labem-centrum, 40021 Ústí nad Labem

Povinnost k

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR
 Katastrální úřad pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Litoměřice, kód: 506.

strana 1

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 24.10.2018 08:55:02

Okres: CZ0423 Litoměřice Obec: 565148 Libkovice pod Řípem
Kat.území: 682977 Libkovice pod Řípem List vlastnictví: 288
V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)

Typ vztahu

Povinnost k

Parcela: St. 36

Listina Rozhodnutí správce daně o zřízení zástavního práva (§ 72 zák.č.337/1992 Sb.)
č.j.-31866/2010 /198972506661 ze dne 16.07.2010.

Z-8530/2010-506

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

o Zástavní právo saluvní

ve výši 73.821,- Kč s příslušenstvím (povinný Horváth Ivan, r.č. 710613/7324)

Oprávnění pro

VŠEOBECNÁ ZDRAVOTNÍ POJIŠŤOVNA ČESKÉ REPUBLIKY, Orlická
2020/4, Vinohrady, 13000 Praha 3, RČ/IČO: 41197518

Povinnost k

Parcela: St. 36

Listina Exekuční příkaz o zřízení exekutorského zástavního práva na nemovitosti
Exekutorského úřadu Děčín 112 EX-5658/2014 -13 ze dne 06.10.2014. Právní účinky
zápisu ke dni 06.10.2014. Zápis proveden dne 03.11.2014.

V-9809/2014-506

Pořadí k 06.10.2014 20:02

o Zástavní právo z rozhodnutí správního orgánu

pro pohledávku ve výši 1.506,- Kč s příslušenstvím (povinný Horváth Ivan, r.č.
710613/7324)

Oprávnění pro

Česká republika, RČ/IČO: 00000001-001, vykonává:
Finanční úřad pro Ústecký kraj, Velká hradební 39/61,
Ústí nad Labem-centrum, 40021 Ústí nad Labem

Povinnost k

Parcela: St. 36

Listina Rozhodnutí správce daně o zřízení zástavního práva Finančního úřadu pro Ústecký
kraj, ÚzP v Roudnici nad Labem č.j.-107024/2018 /2512-80542-507857, ze dne
23.01.2018. Právní účinky zápisu ke dni 23.01.2018. Zápis proveden dne
15.02.2018; uloženo na prac. Litoměřice

V-680/2018-506

Pořadí k 23.01.2018 14:04

Související zápisy

Závazek nezajistit zást. pr. ve výhodnějším pořadí nový dluh

Listina Rozhodnutí správce daně o zřízení zástavního práva Finančního úřadu pro
Ústecký kraj, ÚzP v Roudnici nad Labem č.j.-107024/2018 /2512-80542-507857,
ze dne 23.01.2018. Právní účinky zápisu ke dni 23.01.2018. Zápis proveden dne
15.02.2018; uloženo na prac. Litoměřice

V-680/2018-506

Související zápisy

Závazek neumožnit zápis nového zást. práva namísto starého

Listina Rozhodnutí správce daně o zřízení zástavního práva Finančního úřadu pro
Ústecký kraj, ÚzP v Roudnici nad Labem č.j.-107024/2018 /2512-80542-507857,
ze dne 23.01.2018. Právní účinky zápisu ke dni 23.01.2018. Zápis proveden dne
15.02.2018; uloženo na prac. Litoměřice

V-680/2018-506

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR
Katastrální úřad pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Litoměřice, kód: 506.

strana 2

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 24.10.2018 08:55:02

Okres: CZ0423 Litoměřice Obec: 565148 Libkovice pod Řípem
Kat.území: 682977 Libkovice pod Řípem List vlastnictví: 286
V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)

Poznámky a další obdobné údaje

Typ vztahu

a Nařízení exekuce

pověřený soudní exekutor: Mgr. Zdeněk Pánek, Prokopa Holého 130/15, Děčín, 405 02 Děčín
(EX-4494/2012)

Povinnost k

Horváth Ivan, č.p. 5, 41301 Libkovice pod Řípem,
RČ/IČO: 710613/7324

Listina Usnesení soudu o nařízení exekuce Okresního soudu v Litoměřicích 16EXE-
8335/2012 -10 ze dne 17.09.2012; uloženo na prac. Litoměřice

Z-1175/2013-506

Související zápisy

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti
na podíl 1/2

Povinnost k

Horváth Ivan, č.p. 5, 41301 Libkovice pod Řípem,
RČ/IČO: 710613/7324
Parcela: St. 36

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Exekutorského úřadu Děčín 112 EX-
4494/2012 -7 ze dne 06.02.2013; uloženo na prac. Litoměřice

Z-2321/2013-506

Listina Usnesení soudního exekutora o změně exekučního příkazu Exekutorského úřadu
Děčín 112 EX-4494/2012 -22 ze dne 03.07.2014. Právní moc ke dni 07.07.2014.
Právní účinky zápisu ke dni 03.07.2014. Zápis proveden dne 17.07.2014;
uloženo na prac. Litoměřice

Z-7006/2014-506

c Zahájení exekuce

pověřený soudní exekutor: Mgr. Zdeněk Pánek, Prokopa Holého 130/15, 405 02 Děčín

Povinnost k

Horváth Ivan, č.p. 5, 41301 Libkovice pod Řípem,
RČ/IČO: 710613/7324

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce č.j. 112EX-4606/2013 -6 ze dne
25.06.2013; uloženo na prac. Děčín

Z-6736/2013-502

Související zápisy

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti
na podíl 1/2

Povinnost k

Horváth Ivan, č.p. 5, 41301 Libkovice pod Řípem,
RČ/IČO: 710613/7324
Parcela: St. 36

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Exekutorského úřadu Děčín 112 EX-
4606/2013 -12 ze dne 05.08.2013; uloženo na prac. Litoměřice

Z-15157/2013-506

Listina Usnesení soudního exekutora o změně exekučního příkazu Exekutorského úřadu
Děčín 112 EX-4606/2013 -16 ze dne 03.07.2014. Právní moc ke dni 07.07.2014.
Právní účinky zápisu ke dni 03.07.2014. Zápis proveden dne 18.07.2014;
uloženo na prac. Litoměřice

Z-7003/2014-506

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR
katastrální úřad pro Ústecký kraj, katastrální pracoviště Litoměřice, kód: 506.
strana 3

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 24.10.2018 08:55:02

Okres: CZ0423 Litoměřice Obec: 565148 Libkovice pod Řípem
Kat.území: 682977 Libkovice pod Řípem List vlastnictví: 288
V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)

Typ vztahu

o Zahájení exekuce

pověřený soudní exekutor: Mgr. Marcela Petrošová, U Tržiště 9, 690 02 Břeclav

Povinnost k

Horváthová Hana, č.p. 18, 41301 Libkovice pod Řípem,
RČ/IČO: 765829/0849

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce 160 EX-375/2014 -9 ze dne 03.04.2014. Právní účinky zápisu ke dni 03.04.2014. Zápis proveden dne 07.04.2014; uloženo na prac. Břeclav

Z-2403/2014-704

Související zápisy

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

(povinná Horváthová Hana, r.č. 765829/0849)

Povinnost k

Parcela: St. 36

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Exekutorského úřadu Břeclav 160 EX-375/2014 -10 ze dne 03.04.2014. Právní účinky zápisu ke dni 03.04.2014. Zápis proveden dne 09.04.2014; uloženo na prac. Litoměřice

Z-3998/2014-506

Listina Usnesení soudního exekutora o změně exekučního příkazu Exekutorského úřadu Břeclav 160 EX-375/2014 -44 ze dne 27.02.2015. Právní účinky zápisu ke dni 02.03.2015. Zápis proveden dne 06.03.2015; uloženo na prac. Litoměřice

Z-1965/2015-506

o Zahájení exekuce

pověřený soudní exekutor : Mgr. Zdeněk Pánek, Prokopa Holého 130/15, 405 02 Děčín

Povinnost k

Horváth Ivan, č.p. 5, 41301 Libkovice pod Řípem,
RČ/IČO: 710613/7324

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce č.j. 112EX-5658/2014 -9 ze dne 22.08.2014. Právní účinky zápisu ke dni 06.10.2014. Zápis proveden dne 07.10.2014; uloženo na prac. Děčín

Z-5301/2014-502

Související zápisy

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

(povinný Horváth Ivan, r.č. 710613/7324)

Povinnost k

Parcela: St. 36

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Exekutorského úřadu Děčín 112 EX-5658/2014 -16 ze dne 29.10.2014. Právní účinky zápisu ke dni 29.10.2014. Zápis proveden dne 03.11.2014; uloženo na prac. Litoměřice

Z-10358/2014-506

o Zahájení exekuce

pověřený soudní exekutor: Mgr. Zdeněk Pánek, Prokopa Holého 130/15, 405 02 Děčín IV.

Povinnost k

Horváth Ivan, č.p. 5, 41301 Libkovice pod Řípem,
RČ/IČO: 710613/7324

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce Exekutorského úřadu Děčín 112 EX-2023/2018 -12 (k 31 EXE 7333/2018-8) ze dne 09.06.2018. Právní účinky zápisu ke dni 12.06.2018. Zápis proveden dne 14.06.2018; uloženo na prac. Litoměřice

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR
Katastrální úřad pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Litoměřice, kód: 506.

strana 4

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 24.10.2018 08:55:02

Okres: CZ0423 Litoměřice Obec: 565148 Líbkovice pod Řípem
Kat.území: 682977 Líbkovice pod Řípem List vlastnictví: 288
V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)

Typ vztahu

Z-4598/2018-506

Související zápisy

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti
(povinný Horváth Ivan, r.č. 710613/7324)
Povinnost k
Parcela: St. 36

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Exekutorského úřadu Děčín 112 EX-
2023/2018 -17 ze dne 12.06.2018. Právní účinky zápisu ke dni 12.06.2018.
Zápis proveden dne 15.06.2018; uloženo na prac. Litoměřice
Z-4597/2018-506

Tomby a upozornění - Bez zápisu

Nabývací tituly a jiné podklady zápisu

Listina

o Salouva kupní ze dne 24.07.2002. Právní účinky vkladu práva ke dni 25.09.2002.

V-4357/2002-506

Pro: Horváth Ivan a Horváthová Hana, č.p. 5, 41301 Líbkovice pod
Řípem, č.p. 18, 41301 Líbkovice pod Řípem

RC/IČO: 710613/7324
765829/0849

Vztah bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) k parcelám - Bez zápisu

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR:
katastrální úřad pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Litoměřice, kód: 506.

Vyhotovil:

ústecký úřad zeměměřický a katastrální - SCD

Vyhotoveno: 24.10.2018 09:16:01

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR
Katastrální úřad pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Litoměřice, kód: 506.
strana 5







Zpráva o nebezpečí povodně



Adresa

Kraj: Ústecký kraj
Okres: Litoměřice
Obec - část obce: Libkovic pod Řípem - Libkovic pod Řípem

Ulice, č.p./č.o.: 18
PSČ: 41301

Riziková zóna pro vybranou adresu

Zóna 1

zóna se zanedbatelným nebezpečím výskytu povodně/ záplavy.

Doplňující informace

Souřadnice S-JTSK: X: -743579 Y: -1008564

Souřadnice GPS: N: 50°23'35,98" E: 14°20'40,19"

Kód adresy: 16710606 (dle registru RÚIAN)

Přesnost: adresa byla zaměřena s přesností na stavební objekt



Vysvětlivky pojmů

Na základě vyhodnocení všech aspektů jsou definovány 4 tarifní povodňové zóny podle míry nebezpečí výskytu povodně:

Zóna 1 – zóna se zanedbatelným nebezpečím výskytu povodně/ záplavy.

Zóna 2 – zóna s nízkým nebezpečím výskytu povodně/ záplavy.

Zóna 3 – zóna se středním nebezpečím výskytu povodně/ záplavy.

Zóna 4 – zóna s vysokým nebezpečím výskytu povodně/ záplavy.

Souřadnice S-JTSK (Systém jednotné trigonometrické sítě katastrální) - geodetický souřadnicový systém používaný v ČR

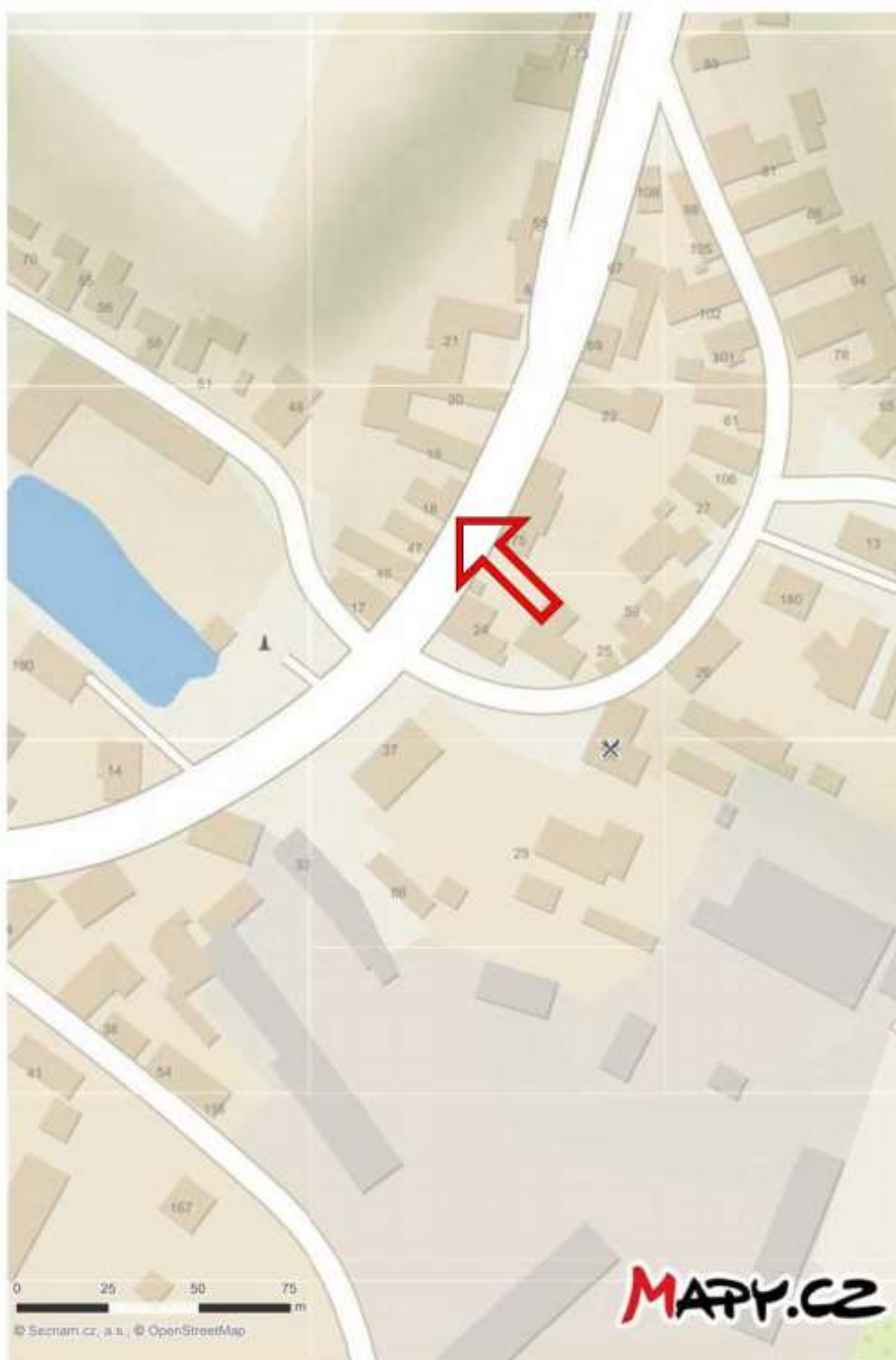
Kód adresy - předává kód adresního místa dle registru RÚIAN

Poskytovatel služby: Intermap Technologies, s.r.o. Více informací na www.intermap.cz

INTERMAP

Tento produkt a informace obsažené v reportu slouží pouze jako referenční materiál. Informace jsou poskytnuty společným úsilím a nejsou vyhodnoceny společnými nebezpečí a nejsou určeny k použití jako jakýkoli druh. Copyright © Intermap - Základní práva na stažení a další.











Prodej rodinného domu 60 m², pozemek 490 m² Ctiněves - část obce Ctiněves, okres Litoměřice 749 000 Kč

Nabízíme zděnou chatu v obci Ctiněves okr. Litoměřice. Stojí ve stavební proluce rodinných domů, na velmi hezkém místě s výhledem na horu Říp. Jsou zde vybudovány veškeré přípojky - obecní voda, studna, plyn, elektro, kanalizace.

K pozemku je připraven stavební projekt vč. veškeré dokumentace na stavbu rodinného domu 5kk., součástí prodeje.

Do Prahy dobré spojení po dálnici i hromadnou dopravou.

Volná ihned.

Při rychlém jednání sleva!

Celková cena:	749 000 Kč za nemovitost	Užitná plocha:	60 m ²
Poznámka k ceně:	Při rychlém jednání sleva!	Plocha pozemku:	490 m ²
ID zakázky:	4340	Sklep:	✓
Aktualizace:	14.11.2018	Voda:	Místní zdroj, Dálkový vodovod
Stavba:	Smíšená	Topení:	Lokální plynové
Stav objektu:	Dobrý	Plyn:	Plynovod
Poloha domu:	Samostatný	Odpad:	Veřejná kanalizace
Umístění objektu:	Klidná část obce	Telekomunikace:	Telefon, Internet
Typ domu:	Patrový	Elektrika:	230V, 400V
Podlaží:	2 včetně 1 podzemního	Doprava:	Vlak, Autobus
Plocha zastavěná:	60 m ²	Energetická náročnost budovy:	Třída G - Mimořádně nehospodárná

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

V okolí najdete:

- Bus MHD: Ctiněves, žel.st. (147 m)
- Vlak: Ctiněves (169 m)
- Pošta: Pošta Krabčice u Roudnice nad Labem - Česká pošta, s.p. (3128 m)
- Restaurace: Hostinec U Praotce Čecha (286 m)
- Obchod: Potraviny Evako (2817 m)
- Škola: ZŠ a MŠ Mnetěš (1963 m)

Kontaktovat:



Eva Rychlovská

Tel.: [Zobrazit telefon](#)

Mobil: [Zobrazit telefon](#)

Email: [Zobrazit email](#)



Prodej rodinného domu 110 m², pozemek 497 m² Ctíněves - část obce Ctíněves, okres Litoměřice □ Panorama 1 775 000 Kč

Stars Reality Vám zprostředkují exklusivní prodej rodinného domu v malebném prostředí pod úpatím hory Říp. Dům s krásným výhledem na horu Říp je o celkové dispozici 2+1 v obci Ctíněves okr. Litoměřice, k domu náleží pozemek o celkové výměře 497 m². V přízemí domu se nachází předstíh, kuchyň, jeden pokoj, komora. V prvním patře domu je jeden prostorný pokoj a půda ze které je možno vybudovat další pokoj. Vytápění domu zajišťuje topení na tuhá paliva - krbová kamna, dům je napojen na obecní vodovod a kanalizaci, elektřina 220V / 380V. K domu náleží zahrada, kde je možnost příjemného posezení, dále k domu náleží garáž a dílna. Možnost vjezdu ze silnice přímo na pozemek. Velmi dobré spojení na Prahu a Ústí nad Labem cca 5 minut, dálnice D8. Ve Ctíněvsi je základní občanská vybavenost obecní úřad, potraviny, restaurace vše vzdálené cca 100 m. Obec Ctíněves je velmi hezká a klidná vesnice. Vzhledem k atraktivitě lokality doporučujeme tuto nemovitost ke koupi. Dům je možno financovat hypotékou, kterou Vám v případě Vašeho zájmu zdarma vyřídíme. Pro bližší informace či prohlídku kontaktujte makléřku. ID: 100708

Celková cena:	1 775 000 Kč za nemovitost	Plocha pozemku:	497 m ²
Poznámka k ceně:	cena je uvedena včetně provize RK a právního servisu	Parkování:	4
ID zakázky:	100708	Garáž:	✓
Aktualizace:	12.11.2018	Topení:	Ústřední tuhá paliva
Stavba:	Smíšená	Odpad:	Veřejná kanalizace
Stav objektu:	Dobry	Telekomunikace:	Internet
Poloha domu:	Řadový	Elektřina:	230V, 400V
Umístění objektu:	Klidná část obce	Energetická náročnost budovy:	Třída G - Mimořádně nehospodárná
Typ domu:	Patrový	Vybavení:	✗
Podlaží:	2	Výtah:	✗
Užitná plocha:	110 m ²		

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

V okolí najdete:

- Bus MHD: Ctíněves, žel.st. (159 m)
- Vlak: Ctíněves (210 m)
- Pošta: Pošta Krabčice u Roudnice nad Labem - Česká pošta, s.p. (3183 m)
- Restaurace: Hostinec U Praotce Čecha (224 m)
- Obchod: Potraviny Evako (2874 m)
- Škola: ZŠ a MŠ Mnetěš (1904 m)



Prodej rodinného domu 160 m², pozemek 375 m² Vražkov - část obce Vražkov, okres Litoměřice □ Panorama 1 689 000 Kč

Uvažujete o koupi rodinného domu a nechcete stavět nový dům, ale dáváte přednost domu, který si můžete upravit nebo zrekonstruovat dle vlastních představ a potřeb - právě takový dům tu pro vás máme. Dvoupodlažní rodinný dům, kdy v přízemí domu je bytová jednotka 3+1 s koupelnou a WC, v 1. patře jsou tři místnosti a dílna, v podkroví je možnost vybudovat další obytné místnosti. Dům je vytápěn plynovým kotlem, lokálně křbovými kamny, je zde přípojka na kanalizaci, teplá voda - bojler, elektřina zavedena. K domu patří velká stodola, kde je možná přestavba. Obec Vražkov je 6 km od Roudnice nad Labem, dojezd do Prahy do 20 minut, dobré spojení, jak vlakové, tak autobusové, škola, školka, lékárna a lékař jsou ve Straškově, což je 1,5 km. Školka je i v obci, kulturní i sportovní vyžití v obci - dětské hřiště, fotbalové hřiště, kulturní dům, restaurace, obchod. S financováním koupě a případné rekonstrukce nebo úprav vám pomůže náš hypoteční specialista úvěrem s výhodnou úrokovou sazbou.

Celková cena:	1 689 000 Kč za nemovitost, včetně provize
ID zakázky:	667724
Aktualizace:	Dnes
Stavba:	Cihlová
Stav objektu:	Dobrý
Poloha domu:	Řadový
Umístění objektu:	Klidná část obce
Typ domu:	Patrový
Podlaží:	2
Plocha zastavěná:	80 m ²
Užitná plocha:	160 m ²
Plocha podlahová:	180 m ²
Plocha pozemku:	375 m ²

Plocha zahrady:	250 m ²
Parkování:	2
Voda:	Místní zdroj, Dálkový vodovod
Topení:	Lokální plynové, Lokální tuhá paliva
Odpad:	Veřejná kanalizace
Telekomunikace:	Telefon, Internet
Elektřina:	230V, 400V
Doprava:	Silnice
Energetická náročnost budovy:	Třída G - Mimořádně nehospodárná č. 148/2007 Sb. podle vyhlášky
Bezbariérový:	✓
Vybavení:	Částečně
Výtah:	✗

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

V okolí najdete:

- Bus MHD: Vražkov (217 m)
- Vlak: Vražkov (774 m)
- Pošta: Pošta Partner - Soběšovice (1676 m)
- Restaurace: Restaurace Vražkov (810 m)
- Obchod: JEDNOTA, spotřební družstvo v Rakovníku (1676 m)
- Škola: ZŠ a MŠ Mnetěš (1423 m)



Prodej rodinného domu 165 m², pozemek 227 m² Kleneč, okres Litoměřice 1 690 000 Kč

V obci Kleneč nabízíme k prodeji dvoupatrový rodinný dům s garáží pro dvě auta. V přízemí se nacházejí sklady a technická místnost, první patro je obytné. Bytová jednotka je 3+1 o rozloze 100m². K dispozici jsou dvě koupelny (vana, sprchový kout), nový plynový kotel. Dům má nová plastová okna a novou omítku. K nemovitosti patří také prostorná zahrada, rozloha 127 m². Obec Kleneč je vzdálená 4 km od Roudnice nad Labem, případně 20 minut jízdy autem od Litoměřic. Pro více informací nás neváhejte kontaktovat.

Celková cena:	1 690 000 Kč za nemovitost, včetně provize, bez poplatků, včetně DPH, včetně právního servisu	Užitná plocha:	165 m ²
Poznámka k ceně:	včetně DPH, bez poplatků, včetně provize, včetně právního servisu, cena bez daně z nabytí	Plocha podlahová:	95 m ²
ID zakázky:	99748	Plocha pozemku:	227 m ²
Aktualizace:	17.09.2018	Plocha zahrady:	127 m ²
Stavba:	Cihlová	Garáž:	✓
Stav objektu:	Dobrý	Výška stropu:	2,0 m
Poloha domu:	Samostatný	Topení:	Lokální plynové
Umístění objektu:	Okraj obce	Komunikace:	Asfaltová
Typ domu:	Patrový	Energetická náročnost budovy:	Třída G - Mimořádně nehospodárná
Podlaží:	2 včetně 1 podzemního	Vybavení:	Částečně
Plocha zastavěná:	100 m ²	Výtah:	✗

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

Kontaktovat:



Martin Vlček

Mobil: [Zobrazit telefon](#)

Email: [Zobrazit email](#)



JURIS REAL, spol. s r.o.

ulice Šrobárova 2100/49, 13000 Praha - část obce Vinohrady

<http://www.jurisreal.cz>

[Více o společnosti »](#)