ZNALECKÝ 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:	Libkovice pod Řípem 18, 413 01 Libkovice pod Řípem

VLASTNICKÉ ÚDAJE:
SJM Horváth Ivan a Landrová Hana, podíl 1 / 1 Horváth Ivan, č. p. 5, 413 01 Libkovice pod Řípem Landrová Hana, č. p. 18, 413 01 Libkovice pod Řípem

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

ZHOTOVITEL:	**Ing. Zdeněk Ješeta**
Adresa:	Thunská 1810/7 b, 405 02 Děčín 6

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

OBVYKLÁ CENA PODÍLU ZE SJM URČENÁ VE VÝŠI 1/2	**115 000 Kč**

Stav ke dni: 16.11.2018 Datum místního šetření: 16.11.2018
Za přítomnosti: samostatně s p. Hanou Horváthovou (Landrovou)
Počet stran: 30 stran Počet příloh: 16 Počet vyhotovení: 2

V Děčíně, dne 4.2.2020 **Ing. Zdeněk Ješeta**

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.

Typ pozemku:	☒ zast. plocha		☐ ostatní plocha		☐ orná půda
	☐ trvalé travní porosty		☐ zahrada		☒ jiný
Využití pozemků:	☒ RD	☐ byty	☐ rekr.objekt	☐ garáže	☐ jiné
Okolí:	☒ bytová zóna		☐ průmyslová zóna		☐ nákupní zóna
		☒ ostatní			
Přípojky:	☐ / ☐ voda	☐ / ☐ kanalizace		☐ / ☐ plyn	
veř. / vl.	☒ / ☐ 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 neuklízené 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.

Rizika spojená s umístěním nemovité věci: nejsou
NE Nemovitá věc není situována v záplavovém území

Věcná břemena a obdobná zatížení:
ANO Zástavní právo
ANO Exekuce
Komentář: Uvedená zatížení zástavním právem a exekucí na LV.

Ostatní rizika:
NE Nemovitá věc není pronajímána
ANO Stavby s výrazně zhoršeným technickým stavem
ANO Stavby kapacitně předimenzované
Komentář: Velmi zhoršený stavebně technický stav, bez přístupu do obytné místnosti. Zjištěn větší počet osob, dle sdělení rodinní příslušníci

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:	Stavba zatím obývaného rodinného 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 = **230,00 Kč/m²**

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. 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 nabídka	I	-0,06
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:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Zastavěné plochy a výšky podlaží

Název		**Zastavěná plocha** [m^2]	**výška**
1.NP	5,75*13,45 =	77,34	2,75 m
2.NP	5,75*13,45 =	77,34	2,75 m
		154,68 m^2	

Obestavěný prostor

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

Typ	**Název**		**Obestavěný prostor** [m^3]
NP	rchní stavba	(5,75*13,45)*(5,6) =	433,09
Z	zastřešení	(5,75*13,45)*(2,6)/2 =	100,54
Obestavěný prostor - celkem:			**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	nefunkční izolace nebo bez	P	100
2. Zdivo	zděné, smíšené	S	100
3. Stropy	polospalné, rovný podhled	S	100
4. Střecha	vázaný krov sedlového tvaru	S	100
5. Krytina	skládaná	S	100
6. Klempířské konstrukce	pozink	P	50
6. Klempířské konstrukce	chybí	C	50
7. Vnitřní omítky	standard	S	50
7. Vnitřní omítky	hladké a chybí	P	50
8. Fasádní omítky	standard	S	50
8. Fasádní omítky	postřik a chybí	P	50
9. Vnější obklady	chybí	C	100
10. Vnitřní obklady	chybí	C	100
11. Schody	dřevěné, prošl., podstandard	P	100
12. Dveře	podstandard	P	100
13. Okna	podstandard, kování, těsnost	P	100
14. Podlahy obytných místností	prkenné a bez nášl. vrstev	P	100

15. Podlahy ostatních místností	dtto	P	100
16. Vytápění	kamna na dřevo a uhlí	P	100
17. Elektroinstalace	podstandard, povrchu a bez	P	100
18. Bleskosvod	bez	C	100
19. Rozvod vody	bez	C	100
20. Zdroj teplé vody	bez	C	100
21. Instalace plynu	není	C	100
22. Kanalizace	částečně	P	100
23. Vybavení kuchyně	není sporák	C	100
24. Vnitřní vybavení	podstandard	P	50
24. Vnitřní vybavení	chybí	C	50
25. Záchod	suché, asi	P	100
26. Ostatní	chybí	C	100

Výpočet koeficientu K_4

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 $\mathbf{I_T}$ **= 0,690**

Index polohy pozemku $\mathbf{I_P}$ = **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. 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 $\mathbf{I_O} = 1 + \sum_{i=1}^{6} P_i = \mathbf{1,000}$

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/m²]	Index	Koef.	Upr. cena [Kč/m²]
§ 4 odst. 1 - stavební pozemek - zastavěná plocha a nádvoří, funkční celek				
§ 4 odst. 1	230,-	0,515		118,45

Typ	Název	Parcelní číslo	Výměra [m²]	Jedn. cena [Kč/m²]	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 celkem = 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 m²
Obestavěný prostor:	533,63 m³
Zastavěná plocha:	77,34 m²

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 m²
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 sítě	0,75	
K4 Celkový stavebně technický stav	0,50	
K5 Úvaha zpracovatele ocenění	0,80	

Cena [Kč]	**Užitná plocha** [m²]	**Jedn. cena** Kč/m²	**Celkový koef. Kc**	**Upravená j. cena** [Kč/m²]
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 m²
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 sítě			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	**3 711**

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 sítě			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]
1 689 000	160,00	10 556	0,23	**2 428**

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 sítě			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]
1 690 000	165,00	10 242	0,23	**2 356**

Minimální jednotková porovnávací cena	2 356 Kč/m^2
Průměrná jednotková porovnávací cena	2 873 Kč/m^2
Maximální jednotková porovnávací cena	3 711 Kč/m^2

Výpočet porovnávací hodnoty na základě užitné plochy

Průměrná jednotková cena	**2 873 Kč/m^2**
Celková užitná plocha oceňované nemovité věci	102,00 m^2
Výsledná porovnávací hodnota	**293 046 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, minimální vybavení a příslušenství	293 046,- Kč

Porovnávací hodnota **293 046 Kč**

Silné stránky

Nezjištěny a nejsou, nepreferovaná nemovitost ve špatném stavu.

Slabé stránky

Špatný stavebně technický stav domu a nepořádek na pozemku vedle a za domem.
Bez běžné údržby, bez stavebních úprav, vlastníci mají dle sdělení omezené, nebo téměř žádné prostředky na zlepšení standardu bydlení.

Komentář ke stanovení výsledné ceny

Obvyklá cena celé nemovité věci je určena vy výši 230.000,- Kč. Od zpracování ocenění se stavebně technický stav nezměnil. Manželka doložila doklad o ukončení manželství (rozvod). Vzhledem k předpokládanému řešení společného majetku v SJM zde uvedena hodnota části vlastnictví připadající na 1/2 spoluvlastnického podílu, část nemovité věci dlužníka pro vypořádání.

Obvyklá cena určená, podílu ½ pro vypořádání SJM

115 000 Kč

slovy: Jednostopatnácttisíc Kč

zpracováno programem **NEM**Express AC, verze: 3.10.7

Závěr

Obvyklou hodnotu po následném rozdělení na spoluvlastnické podíly, vypořádání SJM na domě s pozemky určuji ve výši cca 115.000,- Kč. Dlužník nekomunikuje, nelze zjistit kde žije, původní

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 (šrotiště z rozebraných automobilů aj.).

V Děčíně 4.2.2020

Ing. Zdeněk Ješeta
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

Kat.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		
SJM Horváth Ivan a Horváthová Hana, č.p. 5, 41301 Libkovice pod Řípem, č.p. 18, 41301 Libkovice pod Řípem	710613/7324 765829/0849	

SJM - společné jmění manželů

Nemovitosti

Pozemky

Parcela	*Výměra [m2]*	*Druh pozemku*	*Způsob využití*	*Způsob ochrany*
St. 36	255	zastavěná plocha a nádvoří		ochr.pásmo nem.kult.pam.,pam.zóny,rezervace,nem.nár.kult.pam

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

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 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 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 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-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 smluvní
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

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)

Poznámky a další obdobné údaje

Typ vztahu

o 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

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-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

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

- 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

- 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

- 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

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu *24.10.2018 08:55:02*

Okres: CZ0423 Litoměřice Obec: 565148 Libkovice pod Řípem

:at.území: 682977 Libkovice 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

'lomby a upozornění - Bez zápisu

: *Nabývací tituly a jiné podklady zápisu*

.istina

e Smlouva 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 Libkovice pod Řípem, č.p. 18, 41301 Libkovice pod Řípem *RČ/IČO:* 710613/7324 765829/0849

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

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

yhotovil: *Vyhotoveno: 24.10.2018 09:16:01*
eský úřad zeměměřický a katastrální - SCD

32/1
34/7
36/3
40
35/1
36/1
39
35/2
117
150
38/1
35/3
886
301
38/2
42
34
35/4
37
36
72/1
32
44/2
31
29
45/
962/9
44/1
45/2
1008
47/9
962/13
49/1
212
504/4
1:500
0 5 10 15 20 25 m

38/1
996
301
38/2
35/3
34
37
35/4
36
32
31
1:200
0 2 4 6 8 10 m

Zpráva o nebezpečí povodně

čap

Adresa	**Kraj:** Ústecký kraj **Okres:** Litoměřice **Obec - část obce:** Libkovice pod Řípem - Libkovice 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

Copyright Central European Data Agency, a. s.

Vysvětlivky pojmů

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

- **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 - předávací kód adresního místa dle registru RÚIAN

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

INTERMAP

0
6
12
18
m
MAPY.CZ

0
25
50
75
m
© Seznam.cz, a.s., © OpenStreetMap
MAPY.CZ

18

SREALITY.CZ

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
Poznámka k ceně:	Při rychlém jednání sleva!
ID zakázky:	4340
Aktualizace:	14.11.2018
Stavba:	Smíšená
Stav objektu:	Dobrý
Poloha domu:	Samostatný
Umístění objektu:	Klidná část obce
Typ domu:	Patrový
Podlaží:	2 včetně 1 podzemního
Plocha zastavěná:	60 m²

Užitná plocha:	60 m²
Plocha pozemku:	490 m²
Sklep:	✔
Voda:	Místní zdroj, Dálkový vodovod
Topení:	Lokální plynové
Plyn:	Plynovod
Odpad:	Veřejná kanalizace
Telekomunikace:	Telefon, Internet
Elektřina:	230V, 400V
Doprava:	Vlak, Autobus
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

SREALITY.CZ

Prodej rodinného domu 110 m², pozemek 497 m²

Ctiněves - část obce Ctiněves, 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 Ctiněves okr. Litoměřice, k domu náleží pozemek o celkové výměře 497 m². V přízemí domu se nachází předsíň, 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 Ctiněvsi je základní občanská vybavenost obecní úřad, potraviny, restaurace vše vzdálené cca 100 m. Obec Ctiněves 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
Poznámka k ceně:	cena je uvedena včetně provize RK a právního servisu
ID zakázky:	100708
Aktualizace:	12.11.2018
Stavba:	Smíšená
Stav objektu:	Dobrý
Poloha domu:	Řadový
Umístění objektu:	Klidná část obce
Typ domu:	Patrový
Podlaží:	2
Užitná plocha:	110 m²

Plocha pozemku:	497 m²
Parkování:	4
Garáž:	✔
Topení:	Ústřední tuhá paliva
Odpad:	Veřejná kanalizace
Telekomunikace:	Internet
Elektřina:	230V, 400V
Energetická náročnost budovy:	Třída G - Mimořádně nehospodárná
Vybavení:	✘
Výtah:	✘

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

V okolí najdete:

Bus MHD:	Ctiněves, žel.st. (159 m)
Vlak:	Ctiněves (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)

SREALITY.CZ

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 krbovými 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 financování 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 m²
Užitná plocha:	160 m²
Plocha podlahová:	160 m²
Plocha pozemku:	375 m²

Plocha zahrady:	250 m²
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)

SREALITY.CZ

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
Poznámka k ceně:	včetně DPH, bez poplatků, včetně provize, včetně právního servisu, cena bez daně z nabytí
ID zakázky:	99748
Aktualizace:	17.09.2018
Stavba:	Cihlová
Stav objektu:	Dobrý
Poloha domu:	Samostatný
Umístění objektu:	Okraj obce
Typ domu:	Patrový
Podlaží:	2 včetně 1 podzemního
Plocha zastavěná:	100 m²

Užitná plocha:	165 m²
Plocha podlahová:	95 m²
Plocha pozemku:	227 m²
Plocha zahrady:	127 m²
Garáž:	✔
Výška stropu:	2,0 m
Topení:	Lokální plynové
Komunikace:	Asfaltová
Energetická náročnost budovy:	Třída G - Mimořádně nehospodárná
Vybavení:	Částečně
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 »