

Znalecký posudek

č. 1164-436/2014

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

Účel znaleckého posudku:

Stanovení obvyklé ceny částečně rekonstruovaného podsklepeného jednopodlažního domu s podkrovím č. p. 1448 o dispozici 3+kk v obci Říčany, kat. území Říčany u Prahy, okres Praha-Východ. Jedná se o část dvojdomu s napojením na obecní vodovod, kanalizaci, elektřinu a plynovod.

Oceňuje se rovněž příslušenství (zastavěná plocha o rozloze 116 m² a zahrada o rozloze 756 m², trvalé porosty, oplocení a přípojky). Ocenění je zpracováno pro účely dražby.

Dle mezinárodně uznávaných metodik pro stanovení tržní ceny nemovitosti a

Dle zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku ve znění zákonů č. 121/2000 Sb., č. 237/2004 Sb., č. 257/2004 Sb., č. 296/2007 Sb., č. 188/2011 Sb., č. 350/2012 Sb., č. 303/2013 Sb. a č. 340/2013 Sb. a vyhlášky MF ČR č. 441/2013 Sb.,

podle stavu ke dni 13.08.2014 posudek vypracoval:

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

Znalecký posudek obsahuje 13 stran textu včetně titulního listu a 8 stran příloh. Objednateli se předává ve 2 vyhotoveních.

V Praze, dne

15.8.2014

A. Nález

1. Znalecký úkol

Stanovení obvyklé ceny rodinného domu č. p. 1448 v ulici Nedbalova, obec Říčany, kat. území Říčany u Prahy, okres Praha-Východ, a parc. č. 1818 a 864/1 pro účely dražby.

2. Informace o nemovitosti

Název nemovitosti:	RD č. p. 1448 v ulici Nedbalova, v obci Říčany ulice Nedbalova č. p.
Adresa:	1448
Kraj:	Středočeský
Okres:	Praha-Východ
Katastrální území:	Říčany u Prahy
Obec:	Říčany

3. Zaměření nemovitosti

Zaměření nemovitosti bylo provedeno dne 13.08.2014.

4. Podklady pro vypracování znaleckého posudku

- Výpis z elektronické verze KN ze dne 15.08.2014
- Snímek z katastrální mapy
- Informace a údaje zjištěné při prohlídce dne 13.08.2014

5. Vlastnické a evidenční údaje

Vlastnické údaje k datu vyhotovení posudku: Pacourek Jindřich, Ocelíkova 672/1, Háje, 14900 Praha 4

Vlastnické údaje k datu ocenění: Pacourek Jindřich, Ocelíkova 672/1, Háje, 14900 Praha 4

Nemovitosti: RD č. p. 1448 v ulici Nedbalova, obec Říčany, kat. území Říčany u Prahy, okres Praha-Východ, a parc. č. 1818 a 864/1.

6. Celkový popis nemovitosti

Předmětem ocenění je rodinný dům č. p. 1448 v ulici Nedbalova, obec Říčany, kat. území Říčany u Prahy, okres Praha-Východ

Popis rodinného domu:	Typ rodinného domu:	část dvojdomu
	Počet nadzemních podlaží :	1 + obytné podkroví
	Počet podzemních podlaží :	1
	Dům byl postaven v roce :	odhadem v 60. letech 20. století
	Základy :	betonové
	Konstrukce :	zděná konstrukce – pálené cihlky a pórobetonové tvárnice
	Tloušťka zdiva:	35 cm
	Stropy :	železobetonové
	Střecha :	sedlová
	Krytina střechy :	asfaltové šindele
	Vnější omítky:	vápenocementové
	Vnitřní omítky:	vápenocementové
	Vybavení rodinného domu:	plastová okna, klasická vana, sprchový kout, splachovací toaleta, keramická umyvadla, ocelové zárubně, dřevěné zárubně, dřevěné prosklené dveře, vestavěné skříně, kuchyňská linka s vest. spotřebiči
	Rok rekonstrukce RD	odhadem v roce 2008
	Rozsah rekonstrukce RD	Kompletní rekonstrukce - nová střecha, rozvody, nová kuch. linka, systém vytápění - rekonstrukce nebyla dokončena - koupelna, WC, podkroví jsou rozestavěné.
	Dispozice rodinného domu:	3+kk
	Popis místností podle podlaží:	suterén - chodba, sklady a kotelna přízemí - chodba, WC, schodiště, koupelna, komora, ložnice, pracovna, obývací pokoj s kuchyňským koutem podkroví - úložný prostor - před vestavbou
	Energie využívané v rodinném domě:	rozvod elektřiny, rozvod zemního plynu, rozvod vody, napojení na obecní kanalizaci
	Řešení vytápění v domě:	kombinovaný plynový kotel
	Řešení ohřevu vody v domě:	kombinovaný plynový kotel
	Podlahy v domě:	v obytných místnostech parkety, v koupelně a WC keramická dlažba
	Popis stavu rodinného domu:	standardní dům s nedokončenou rekonstrukcí
	Vady rodinného domu:	nedokončená koupelna, WC, podkroví a fasáda

	Zahrada:	okrasné dřeviny, ovocné stromy
	Venkovní stavby:	/
	Přístupová cesta k domu	přístup bezproblémový po obecní cestě
Popis okolí :	Občanská vybavenost:	obchody, školy, kulturní vyžití, sportovní vyžití, úřady
	Životní prostředí:	klidná lokalita, zeleň v docházkové vzdálenosti, oblast se zanedbatelným rizikem výskytu záplav
	Spojení a parkovací možnosti:	dobrá dostupnost hromadné dopravy (MHD, zastávka do 200 m), dobré parkovací možnosti
	Sousedé a lidé v okolí:	v místě není zvýšený pohyb nepřizpůsobivých menšin ani zvýšená kriminalita
Věcná břemena	bez věcných břemen	
Další informace:	/	

7. Metoda ocenění

Pro účely stanovení obvyklé ceny k datu ocenění 13.08.2014 používáme mezinárodně uznávaných oceňovacích postupů.

Vymezení pojmu obvyklá cena

ZÁKON č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku a o změně některých zákonů (zákon o oceňování majetku)

ČÁST PRVNÍ, Hlava první, § 2, Způsoby oceňování majetku a služeb, odst. 1:

„Majetek a služba se oceňují obvyklou cenou, pokud tento zákon nestanoví jiný způsob oceňování. Obvyklou cenou se pro účely tohoto zákona rozumí cena, která by byla dosažena při prodejích stejného popřípadě obdobného majetku nebo při poskytování stejné nebo obdobné služby v obvyklém obchodním styku v tuzemsku ke dni ocenění. Přitom se zvažují všechny okolnosti, které mají na cenu vliv, avšak do její výše se nepromítají vlivy mimořádných okolností trhu, osobních poměrů prodávajícího nebo kupujícího ani vliv zvláštní oblíby. Mimořádnými okolnostmi trhu se rozumějí například stav tísně prodávajícího nebo kupujícího, důsledky přírodních či jiných kalamit. Osobními poměry se rozumějí zejména vztahy majetkové, rodinné nebo jiné osobní vztahy mezi prodávajícím a kupujícím. Zvláštní oblibou se rozumí zvláštní hodnota přikládaná majetku nebo službě vyplývající z osobního vztahu k nim.“

Volba metody

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

Cena dle platného cenového předpisu - jedná se o cenu zjištěnou dle platného oceňovacího předpisu ke dni 13.08.2014. Ocenění nemovitosti je provedeno: Dle zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku ve znění zákonů č. 121/2000 Sb., č. 237/2004 Sb., č. 257/2004 Sb., č. 296/2007 Sb., č. 188/2011 Sb., č. 350/2012 Sb., č. 303/2013 Sb. a č. 340/2013 Sb. a vyhlášky MF ČR č. 441/2013 Sb.,. Cena zjištěná má dle typu zadání objednavatele a dle typu účelu posudku pouze pomocný indikační charakter.

Metoda tržního porovnání je založena na porovnání nemovitosti s obdobnými nemovitostmi nabízenými k prodeji v blízké lokalitě. Metoda tak poskytuje relevantní informaci o tržní hodnotě, za kterou by nemovitost mohla být směněna. Při porovnávání se u porovnávaných nemovitostí uvažuje s mnoha faktory (např. lokalita, velikost, stav či příslušenství).

Tyto faktory jsou zohledněny korekčními koeficienty. Na základě porovnání těchto parametrů a vyhodnocením jejich vlivu lze stanovit hodnotu oceňované nemovitosti.

B. Znalecký posudek

I. Ocenění dle cenového předpisu

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. a č. 344/2013 Sb. a vyhlášky MF ČR č. 441/2013 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 - Nabídka odpovídá poptávce	III	0,00
2. Vlastnické vztahy - Nezastavěný pozemek nebo pozemek, jehož součástí je stavba (stejný vlastník)	IV	0,00
3. Změny v okolí - Bez vlivu	III	0,00
4. Vliv právních vztahů na prodejnost - Bez vlivu	II	0,00
5. Povodňové riziko - Zóna se zanedbatelným nebezpečím výskytu záplav	IV	1,00

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

Index polohy

Typ staveb na pozemku pro stanovení indexu polohy:

Název znaku	č.	P_i
1. Druh a účel užití stavby - Druh hlavní stavby v jednotném funkčním celku	I	1,00
2. Převažující zástavba v okolí pozemku a životní prostředí - Rezidenční zástavba	I	0,02
3. Poloha pozemku v obci - Okrajové části obce	III	-0,10
4. Možnost napojení pozemku na inženýrské sítě, které má obec - Pozemek lze napojit na všechny sítě v obci nebo obec bez sítí	I	0,00
5. Občanská vybavenost v okolí pozemku - V okolí nemovité věci je částečně dostupná občanská vybavenost obce	II	-0,01
6. Dopravní dostupnost - Komunikace (zpevněná) ke hranici pozemku, dobré parkovací možnosti	VI	0,00
7. Hromadná doprava - Zastávka hromadné dopravy do 200 m (MHD, příměstské linky měst)	V	0,00
8. Poloha pozemku z hlediska komerční využitelnosti - Bez možnosti komerčního využití	I	0,00
9. Obyvatelstvo - Bezproblémové okolí	II	0,00
10. Nezaměstnanost - Průměrná nezaměstnanost	II	0,00
11. Vlivy ostatní neuvedené - Bez dalších vlivů	I	0,00

$$\text{Index polohy} \quad I_P = P_1 * (1 + \sum_{i=2}^{11} P_i) = \mathbf{0,910}$$

$$\text{Koeficient } pp = I_T * I_P = \mathbf{0,910}$$

1. Ocenění staveb

1.1. Hlavní stavby

1.1.1. Rodinný dům

Zatřídění pro potřeby ocenění

Typ objektu:	Rodinný dům § 35 porovnávací metoda
Poloha objektu:	Praha – východ
Stáří stavby:	50 let
Základní cena ZC (příloha č. 24):	4 925,- Kč/m ³

Zastavěné plochy a výšky podlaží

Suterén:	8,9*9	=	80,10 m ²
Přízemí:	9*3,2+8,9*9	=	108,90 m ²
Podkroví:	8,9*9	=	80,10 m ²

Název podlaží	Zastavěná plocha	Konstrukční výška
Suterén:	80,10 m ²	2,40 m
Přízemí:	108,90 m ²	3,90 m
Podkroví:	80,10 m ²	4,20 m

Obestavěný prostor

Suterén:	(8,9*9)*(2,40)	=	192,24 m ³
Přízemí:	(9*3,2+8,9*9)*(3,90)	=	424,71 m ³
Podkroví:	(8,9*9)*(4,20)/2	=	168,21 m ³
Obestavěný prostor - celkem:		=	<u>785,16 m³</u>

Podlažnost:

Zastavěná plocha prvního nadzemního podlaží:	ZP1 =	108,90 m ²
Zastavěná plocha všech podlaží:	ZP =	269,10 m ²
Podlažnost:	ZP / ZP1 = 2,47	

Výpočet indexu cenového porovnání

Index vybavení

Název znaku	č.	V_i
0. Typ stavby - podsklepený - se šikmou nebo strmou střechou	III	typ C
1. Druh stavby - dvojdomek, dům řadový	II	-0,01
2. Provedení obvodových stěn - cihelné nebo tvárnice zdivo	III	0,00
3. Tloušťka obvod. stěn - méně jak 45 cm	I	-0,02
4. Podlažnost - hodnota větší než 2	III	0,02
5. Napojení na sítě (přípojky) - přípojka elektro, voda, kanalizace a plyn nebo propan butan	V	0,08
6. Způsob vytápění stavby - ústřední, etážové, dálkové	III	0,00
7. Zákl. příslušenství v RD - úplné - standardní provedení	III	0,00
8. Ostatní vybavení v RD - bez dalšího vybavení	I	0,00
9. Venkovní úpravy - standardního rozsahu a provedení	III	0,00
10. Vedlejší stavby tvořící příslušenství k RD - bez vedlejších staveb nebo jejich celkové zastavěné ploše nad 25 m ²	II	0,00
11. Pozemky ve funkčním celku se stavbou - nad 800 m ² celkem	III	0,01
12. Kriterium jinde neuvedené - bez vlivu na cenu	III	0,00
13. Stavebně - technický stav - stavba se zanedbanou údržbou – (předpoklad provedení menších stavebních úprav)	III	0,85

Koeficient pro stáří 50 let:

$$s = 1 - 0,005 * 50 = \mathbf{0,750}$$

12

$$\text{Index vybavení } I_V = \left(1 + \sum_{i=1}^{12} V_i\right) * V_{13} * 0,750 = \mathbf{0,689}$$

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

Index polohy pozemku $I_P = 0,910$

Ocenění

$$\text{Základní cena upravená } ZCU = ZC * I_V = 4\,925,- \text{ Kč/m}^3 * 0,689 = 3\,393,33 \text{ Kč/m}^3$$

$$CS_P = OP * ZCU * I_T * I_P = 785,16 \text{ m}^3 * 3\,393,33 \text{ Kč/m}^3 * 1,000 * 0,910 = 2\,424\,519,35 \text{ Kč}$$

$$\text{Cena stanovená porovnávacím způsobem} = \mathbf{2\,424\,519,35 \text{ Kč}}$$

2. Ocenění pozemků

2.1. Pozemky

Ocenění

Výpočet indexu cenového porovnání

Index omezujících vlivů pozemku

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

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

Index trhu s nemovitostmi I_T = 1,000

Index polohy pozemku I_P = 0,910

Celkový index I = I_T * I_O * I_P = 1,000 * 1,000 * 0,910 = 0,910

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

Přehled použitých jednotkových cen stavebních pozemků

Zatřídění	Zákl. cena [Kč/m ²]	Index	Koef.	Upr. cena [Kč/m ²]	
§ 4 odst. 1 - stavební pozemek - zastavěná plocha a nádvoří					
§ 4 odst. 1	1 797,50	0,910		1 635,73	
Typ	Název	Parcelní číslo	Výměra [m ²]	Jedn. cena [Kč/m ²]	Cena [Kč]
§ 4 odst. 1	zastavěná plocha a nádvoří	1818	116,00	1 635,73	189 744,68
§ 4 odst. 1	zahrada	864/1	756,00	1 635,73	1 236 611,88
Stavební pozemky zastavěné plochy a nádvoří - celkem				1 426 356,56	

Pozemky - zjištěná cena = 1 426 356,56 Kč

Rekapitulace výsledných cen

1. Ocenění staveb

1.1. Hlavní stavby

1.1.1. Rodinný dům

2 424 519,40 Kč

1. Ocenění staveb celkem

2 424 519,40 Kč

2. Ocenění pozemků

2.1. Pozemky

1 426 356,60 Kč

2. Ocenění pozemků celkem

1 426 356,60 Kč

Celkem

3 850 876,- Kč

Rekapitulace výsledných cen, celkem

3 850 876,- Kč

Výsledná cena po zaokrouhlení dle § 50:

3 850 880,- Kč

slovy: Třimilionyosmsetpadesáttisícosmsetosmdesát Kč

II. Ocenění srovnávací metodou

Rodinný dům č. p. 1448 v ulici Nedbalova, obec Říčany, kat. území Říčany u Prahy, okres Praha-Východ

(Popis srovnávaných nemovitostí je uveden v příloze.)

Zjištění ceny srovnáním nemovitostí jako celku					
č.	Lokalita	rozměry	stav	pozemek	jiné
Oceňovaný objekt	Rodinný dům č. p. 1448 v ulici Nedbalova, obec Říčany, kat. území Říčany u Prahy, okres Praha-Východ	suterén, přízemí, podkroví, OP 785,16 m ³	dobrý, po částečné rekonstrukci, fasáda ve špatném stavu	872 m ²	Dům prochází kompletní rekonstrukcí - podkroví, WC, koupelna není dokončeno, vytápění a ohřev vody ústřední
1	Říčany, okres Praha-Východ	suterén, přízemí, OP cca 390 m ³	po rekonstrukci	397 m ²	vytápění a ohřev vody ústřední
2	Říčany, okres Praha-Východ	suterén, přízemí, patro, OP cca 750 m ³	novostavba	326 m ²	vytápění a ohřev vody ústřední
3	Duhová, Říčany, okres Praha-Východ	suterén, přízemí, patro, OP cca 550 m ³	novostavba	230 m ²	nadstandardní vybavení, vytápění a ohřev vody ústřední

č	Cena požadovaná resp. Zaplacená	Koef. Redukce na pramen	Cena po redukcí na pramen	K1 - poloha	K2 - velikost	K3 - pozemek	K4 - stav a vybavení	K-5 jiné	K-6 úvaha odhadce	K1 x ... x K6	Cena oceňovaného objektu odvozená ze srovnávacího
1	3 850 000	0,9	3465000	1,05	0,81	0,92	1,08	1,04	1	0,878859	3 942 612
2	4 490 000	0,9	4041000	1,05	1	0,91	1,15	1,04	1,04	1,188489	3 400 115
3	5 785 000	0,9	5206500	1	0,9	0,89	1,15	1,09	1,05	1,054256	4 938 553
Celkem průměr											4 093 760
Minimum											3 400 115
Maximum											4 938 553
Směrodatná výběrová odchylka - s											780 277
Pravděpodobná spodní hranice - průměr - s											3 313 483
Pravděpodobná horní hranice - průměr + s											4 874 037
K1 - Koeficient úpravy na polohu objektu											
K2 - Koeficient úpravy na velikost objektu											
K3 - Koeficient úpravy na pozemek objektu											
K4 - Koeficient úpravy na celkový stav (lepší - horší)											
K5 - Koeficient úpravy na ev. Další vlastnosti (lepší - horší)											
K6 - Koeficient úpravy dle odborné úvahy odhadce (lepší - horší)											
Koeficient redukce na pramen ceny - u inzerce přiměřeně nižší											

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

Výsledná cena dle srovnávací metody

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

4 100 000,-- Kč

C. Rekapitulace cen nemovitosti

Cena dle cenového předpisu **3 850 880,-- Kč**

Srovnávací hodnota **4 100 000,-- Kč**

Závěr:

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

4 000 000,-- Kč

Slovy: Čtyřimilionykorun

V Praze, dne 15.08.2014

Vypracoval:

XP invest, s. r. o. – Znalecký ústav

Mánesova 53, 120 00 Praha 2

IČ: 284 62 572

Martin Málek, CEO

D. Znalecká doložka

Znalecký posudek jsme podali jako ústav kvalifikovaný pro výkon znalecké činnosti, jmenovaný podle ustanovení § 21 zákona č. 36/1967 Sb., o znalcích a tlumočnících, ve znění pozdějších předpisů, a ustanovením § 6 odst. 1 vyhlášky č. 37/1967 Sb., k provedení zákona o znalcích a tlumočnících, ve znění pozdějších předpisů, Ministerstvem spravedlnosti České republiky, č. j. 55/2012-OSD-SZN/9 ze dne 14. 6. 2012 do prvního oddílu seznamu ústavů kvalifikovaných pro znaleckou činnost v oboru ekonomika s rozsahem znaleckého oprávnění pro ceny a odhady nemovitostí.

Znalecký posudek je zapsán pod pořadovým číslem 1164-436/2014 znaleckého deníku.

E. Přílohy

Výpisy z el. verze KN

Informace o pozemku

Parcelní číslo:	st. 1818
Obec:	Říčany [538728]
Katastrální území:	Říčany u Prahy [745456]
Číslo LV:	788
Výměra [m ²]:	116
Typ parcely:	Parcela katastru nemovitostí
Mapový list:	DKM
Určení výměry:	Ze souřadnic v S-JTSK
Druh pozemku:	zastavěná plocha a nádvoří



Součástí je stavba

Budova s číslem popisným:	Říčany [4030751] ; č.p. 1448; rodinný dům
Stavba stojí na pozemku:	p.č. st. 1818
Stavební objekt:	č.p. 1448
Ulice:	Nedbalova
Adresní místa:	Nedbalova 1448/8

Sousední parcely

Vlastníci, jiní oprávnění

Vlastnické právo	Podíl
Pacourek Jindřich, Ocelíkova 672/1, Háje, 14900 Praha 4	

Způsob ochrany nemovitosti

Nejsou evidovány žádné způsoby ochrany.

Seznam BPEJ

Parcela nemá evidované BPEJ.

Omezení vlastnického práva

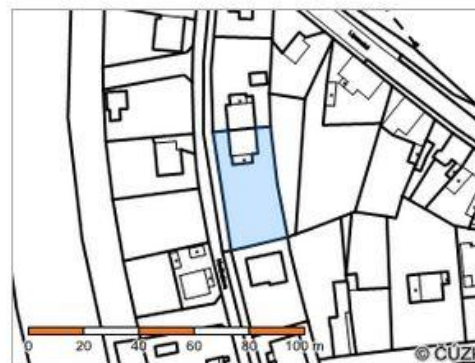
Typ
Dražební vyhláška
Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti
Nařízení exekuce - Pacourek Jindřich
Rozhodnutí o úpadku (§ 136 odst. 1 insolvenčního zákona) - Pacourek Jindřich
Zahájení exekuce - Pacourek Jindřich
Zástavní právo exekutorské
Zástavní právo smluvní

Jiné zápisy

Nejsou evidovány žádné jiné zápisy.

Informace o pozemku

Parcelní číslo:	864/1
Obec:	Říčany [538728]
Katastrální území:	Říčany u Prahy [745456]
Číslo LV:	788
Výměra [m ²]:	756
Typ parcely:	Parcela katastru nemovitostí
Mapový list:	DKM
Určení výměry:	Ze souřadnic v S-JTSK
Druh pozemku:	zahrada



Sousední parcely

Vlastníci, jiná oprávnění

Vlastnické právo	Podíl
Pacourek Jindřich, Ocelíkova 672/1, Háje, 14900 Praha 4	

Způsob ochrany nemovitosti

Název
zemědělský půdní fond

Seznam BPEJ

BPEJ	Výměra
51110	756

Omezení vlastnického práva

Typ
Dražební vyhláška
Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti
Nařízení exekuce - Pacourek Jindřich
Rozhodnutí o úpadku (§ 136 odst. 1 insolvenčního zákona) - Pacourek Jindřich
Zahájení exekuce - Pacourek Jindřich
Zástavní právo exekutorské
Zástavní právo smluvní

Jiné zápisy

Nejsou evidovány žádné jiné zápisy.

Fotodokumentace







Srovnávané nemovitosti



Poloha na mapě je pouze orientační. Poloha zadaná inzerentem je část města.

Prodej rodinného domu 96 m²

Celková cena:	3 850 000 Kč za nemovitost včetně provize
Adresa:	Říčany (okres Praha-východ)
Datum aktualizace:	Dnes
ID zakázky:	411388
Stavba:	Cihlová
Stav objektu:	Po rekonstrukci
Poloha domu:	Samostatný
Umístění objektu:	Klidná část obce
Typ domu:	Přízemní
Podlaží počet:	2 včetně 1 podzemního
Plocha zastavěná:	96 m ²
Užitná plocha:	96 m ²
Plocha podlahová:	96 m ²
Plocha pozemku:	397 m ²
Sklep:	15 m ²
Parkování:	1x
Rok rekonstrukce:	2014
Voda:	Dálkový vodovod
Topení:	Lokální plynové
Odpad:	Veřejná kanalizace
Elektrina:	230V, 400V
Doprava:	MHD
Vybavení:	Částečně
Výtah:	Ne

Popis:
Prodej nově zrekonstruovaného přízemního domu ve staré zástavbě Říčan. Dům je velmi prakticky dispozičně řešen a náleží k němu menší rovinatá zahrada se vzrostlými stromy. Dům je částečně podsklepen. Nízké náklady na provoz. Lze přistavět patro. V okolí dětské hřiště, hrad, rybník. Výhled na staré centrum. Skvělá dostupnost do Prahy, MHD, vlak. Exit na D1 3,5 km.



Poloha na mapě je pouze orientační. Poloha zadaná inzerentem je město.

Prodej rodinného domu 130 m²

Celková cena:	4 490 000 Kč za nemovitost
	včetně provize, včetně právního servisu
Poznámka k ceně:	za kompletně dokončený dům
Adresa:	Říčany (okres Praha-východ)
Datum aktualizace:	Včera
ID:	694800476
Stavba:	Cihlová
Stav objektu:	Novostavba
Poloha domu:	Rohový
Umístění objektu:	Klidná část obce
Zástavba:	Obytná
Typ domu:	Patrový
Podlaží počet:	2 včetně 1 podzemního
Plocha zastavěná:	78 m ²
Užitná plocha:	130 m ²
Plocha podlahová:	130 m ²
Plocha pozemku:	326 m ²
Sklep:	Ano
Parkování:	Ano
Rok kolaudace:	2014
Voda:	Dálkový vodovod
Topení:	Ústřední plynové
Plyn:	Plynovod
Odpad:	Veřejná kanalizace
Elektrika:	230V, 400V
Doprava:	Vlak, Silnice, MHD
Komunikace:	Dlážděná, Asfaltová

Popis:

Exkluzivně Vám nabízíme novostavbu patrového podsklepeného RD 4+kk (poslední polovinu dvojdomu) se zahradou a parkovacím stáním v Říčanech, Praha východ. Postaven je z cihelných bloků porotherm 300 P+D a zateplen polystyrenem 15cm. Plastová okna. V přízemí domu se nachází vstupní prostor, koupelna a prostorný obývací pokoj s kuchyňským koutem a se vstupem na terasu, ze které se dostanete po dřevěných schodech na zahradu. V patře jsou 3 pokoje a koupelna. Obytná plocha domu 130 m². Vytápění domu ústřední plynové (kombinovaným plynovým turbokotlem). Neváhejte, nabízí se Vám zde ještě možnost výběru povrchu podlah a obkladů. Uvedená cena je za kompletně dokončený dům včetně podlah, dveří, obkladů a dlažeb. Samozřejmostí jsou terénní úpravy a oplocení. Rádi Vám pomůžeme s hypotečním úvěrem. Termín možného nastěhování je stanoven na září 2014.



Poloha na mapě je pouze orientační. Poloha zadaná inzerentem je ulice.

V okolí nemovitosti najdete

Bus MHD: Říčany, Kuříčko 150 m

Prodej rodinného domu 186 m²

Celková cena:	5 785 000 Kč za nemovitost
	včetně provize, včetně DPH, včetně právního servisu
Poznámka k ceně:	Uvedená cena za finálně dokončený RD a pozemek vč. práv., realit. a HYPO servis
Adresa:	Duhová, Říčany
Datum aktualizace:	11.08.2014
ID zakázky:	MJM201028
Stavba:	Cihlová
Stav objektu:	Novostavba
Poloha domu:	V bloku
Typ domu:	Patrový
Podlaží počet:	2
Plocha zastavěná:	88 m ²
Užitná plocha:	186 m ²
Plocha podlahová:	186 m ²
Plocha pozemku:	230 m ²
Plocha zahrady:	142 m ²
Parkování:	1x
Garáž:	Ano
Voda:	Dálkový vodovod
Topení:	Lokální plynové, Lokální elektrické
Plyn:	Plynovod
Odpad:	Veřejná kanalizace
Telekomunikace:	Telefon, Internet, Satelit, Kabelové rozvody
Elektrika:	230V, 400V
Komunikace:	Asfaltová
Bezbariérový:	Ne

Popis:
Novostavba energeticky úsporného RD v projektu Sunny Hill Říčany u Prahy. Obvodové zdivo - monolitický skelet Goldbeck se zdivem Porotherm, zateplený fasádním polystyrenem 12 cm, obložený štípaným brazilským křemencem s probarvenou akrylátovou omítkou. Příčky z cihel Porotherm, omítky jádrové štukové, podlahy z litého anhydritu, střecha pultová se zateplením. V domě monolitické schodiště, okna plastová s trojskly. Sekvenční garážová vrata na dálkové ovládání. Podlahová plocha domu v I. NP 72,28 m² a ve II. NP 81,90 m² a je dispozičně řešen jako 5+kk s garáží s celkovou podlahovou plochou 154,18 m², zastavěná plocha domu 88,40 m², celková užitná plocha 186 m². Pozemek o výměře 230 m². Dispozice domu: v I. NP se nachází zádveří, koupelna s WC, úklidová místnost, OP s kuchyňským koutem a garáž se sekvenčními vraty na dálkové ovládání. Ve II. NP se nachází 4x ložnice, šatna, koupelna a WC. Ve standardu el. vyhřívání podlahy se samostatnými termostaty v koupelnách, WC a kuchyni, celodřevěné dánské podlahy MOLAND, dveře vč. obložek CAO, a to v kompatibilním barevném designu s podlahami a schodištěm,