

ZNALECKÝ POSUDEK

č. 8766/295

Znalecký posudek o ceně bytové jednotky číslo 2010/71 v Horním Litvínově, včetně podílu na čp. 2007,2008,2009,2010,2011 a na parcelách 373/9,373/10,373/11,373/12,373/13, zapsáno na LV č. 5642 a 5399 k.ú. Horní Litvínov, okr. Most.



Objednavatel znaleckého posudku:

Insolvenční agentura v.o.s.
Západní 1448/16
360 01 Karlovy Vary

Účel znaleckého posudku:

Ocenění k Insolvenčnímu řízení č.j. KSUL 81 INS 8092/2014.

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., č. 340/2013 Sb., č. 344/2013 Sb. a 228/2014 Sb. a vyhlášky MF ČR č. 441/2013 Sb. ve znění vyhlášky č. 199/2014 Sb., č. 345/2015 Sb., č. 53/2016 Sb. a č. 443/2016 Sb., podle stavu ke dni 23.10.2017 znalecký posudek vypracoval:

Ing. Vladimír Chabera
Dykova 3
412 01 Litoměřice

Počet stran: 12 včetně titulního listu a stran příloh. Objednavateli se předává ve 2 vyhotoveních.

V Litoměřicích 24.10.2017

A. NÁLEZ

1. Znalecký úkol

Znaleckým úkolem je ocenit nemovitosti na příslušném listu vlastnictví dle platného cenového předpisu včetně stanovení ceny obvyklé v místě a čase.

2. Základní informace

Název předmětu ocenění: Bytová jednotka č. 2010/71

Adresa předmětu ocenění: U Zámeckého parku 2010

436 01 Litvínov

LV: 5642

Kraj: Ústecký

Okres: Most

Obec: Litvínov

Katastrální území: Horní Litvínov

Počet obyvatel: 24 485

Základní cena stavebního pozemku obce okresu $ZC_v = 905,00 \text{ Kč/m}^2$

Koeficienty obce

Název koeficientu	č.	P_i
O1. Velikost obce: Nad 5000 obyvatel	I	0,85
O2. Hospodářsko-správní význam obce: Obce s počtem obyvatel nad 5000 a všechny obce v okresech Praha-východ, Praha-západ a katastrální území lázeňských míst typu D	III	0,85
O3. Poloha obce: Obec, jejíž některé katastrální území sousedí s obcí (oblastí) vyjmenovaným v tabulce č. 1 (kromě Prahy a Brna)	II	1,03
O4. Technická infrastruktura v obci: V obci je elektřina, vodovod, kanalizace a plyn	I	1,00
O5. Dopravní obslužnost obce: Městská hromadná doprava popřípadě příměstská doprava	I	1,00
O6. Občanská vybavenost v obci: Komplexní vybavenost (obchod, služby, zdravotnická zařízení, škola, pošta, bankovní (peněžní) služby, sportovní a kulturní zařízení aj.)	I	1,00

Základní cena stavebního pozemku $ZC = ZC_v * O_1 * O_2 * O_3 * O_4 * O_5 * O_6 = 673,00 \text{ Kč/m}^2$

3. Prohlídka a zaměření

Prohlídka se zaměřením byla provedena dne 23.10.2017 za přítomnosti paní Fajkusové.

4. Podklady pro vypracování znaleckého posudku

LV 5642 a 5399 k.ú. Horní Litvínov

Snímek mapy

Místní šetření

5. Vlastnické a evidenční údaje

Vlastníci stavby: Karel Fajkus, U Zámeckého parku 2010, 436 01 Litvínov, vlastnictví: podílové, vlastnický podíl: 1 / 2

Lucie Fajkusová, U Zámeckého parku 2010, 436 01 Litvínov, vlastnictví:
podílové, vlastnický podíl: 1 / 2

Vlastníci pozemku: Karel Fajkus, U Zámeckého parku 2010, 436 01 Litvínov, vlastnictví:
podílové, vlastnický podíl: 1 / 2

Lucie Fajkusová, U Zámeckého parku 2010, 436 01 Litvínov, vlastnictví:
podílové, vlastnický podíl: 1 / 2

Souhlasí s KN

6. Dokumentace a skutečnost

Nedoloženo.

7. Celkový popis nemovité věci

Jedná se o město umístěné cca 10 km od bývalého okresního města Most, severně, na úpatí Krušných hor, v místě kompletní občanská vybavenost, dobré dopravní spojení, kompletní veřejné IS. Jedná se především o město průmyslové.

8. Základní pojmy a metody ocenění

Zákon 151/1997 Sb.

Vyhláška 433/2016 Sb.

9. Obsah znaleckého posudku

1. Bytová jednotka
 - 1.1. Pozemky
 - 1.2. Oceňovaný byt

B. ZNALECKÝ POSUDEK

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. a č. 228/2014 Sb. a vyhlášky MF ČR č. 441/2013 Sb. ve znění vyhlášky č. 199/2014 Sb., č. 345/2015 Sb., č. 53/2016 Sb. a č. 443/2016 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	II	0,00
2. Vlastnické vztahy: Nezastavěný pozemek nebo pozemek, jehož součástí je stavba (stejný vlastník) nebo jednotka nebo jednotka se spoluhl. podílem na pozemku	V	0,00
3. Změny v okolí s vlivem na prodejnost: Bez vlivu nebo stabilizovaná území	II	0,00
4. Vliv právních vztahů na prodejnost: Bez vlivu	II	0,00
5. Ostatní neuvedené: Bez dalších vlivů	II	0,00
6. Povodňové riziko: Zóna se zanedbatelným nebezpečím výskytu záplav	IV	1,00
7. Hospodářsko-správní význam obce: Obce s počtem obyvatel nad 5 tisíc a všechny obce v okr. Praha - východ, Praha - západ a katastrální území lázeňských míst typu D) nebo oblíbené turistické lokality	III	1,00
8. Poloha obce: Obec, jejíž některé katastrální území sousedí s obcí (oblastí) vyjmenovanou v tabulce č. 1 (kromě Prahy a Brna)	II	1,03
9. Občanská vybavenost obce: Komplexní vybavenost (obchod, služby, zdravotnická zařízení, škola, pošta, bankovní (peněžní) služby, sportovní a kulturní zařízení aj.)	I	1,05

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

$$\text{Index trhu} \quad I_T = P_6 * P_7 * P_8 * P_9 * \left(1 + \sum_{i=1}^5 P_i\right) = \mathbf{1,082}$$

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

$$\text{Index trhu} \quad I_T = P_6 * P_7 * P_8 * P_9 * \left(1 + \sum_{i=1}^5 P_i\right) = \mathbf{1,000}$$

Index polohy

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

Název znaku	č.	P_i
--------------------	-----------	----------------------

1. Druh a účel užití stavby: Druh hlavní stavby v jednotném funkčním celku	I	1,00
2. Převažující zástavba v okolí pozemku a životní prostředí: Rezidenční zástavba	I	0,04
3. Poloha pozemku v obci: Navazující na střed (centrum) obce	II	0,02
4. Možnost napojení pozemku na inženýrské sítě, které má obec: Pozemek lze napojit na všechny sítě v obci nebo obec bez sítí	I	0,00
5. Občanská vybavenost v okolí pozemku: V okolí nemovité věci je dostupná občanská vybavenost obce	I	0,00
6. Dopravní dostupnost k pozemku: Příjezd po zpevněné komunikaci, dobré parkovací možnosti	VI	0,00
7. Osobní hromadná doprava: Zastávka do 200 m včetně, MHD – dobrá dostupnost centra obce	III	0,00
8. Poloha pozemku z hlediska komerční využitelnosti: Nevýhodná pro účel užití realizované stavby	I	-0,01
9. Obyvatelstvo: Bezproblémové okolí	II	0,00
10. Nezaměstnanost: Průměrná nezaměstnanost	II	0,00
11. Vlivy ostatní neuvedené: Bez dalších vlivů - bez vlivu	II	0,00

$$\text{Index polohy } I_P = P_1 * (1 + \sum_{i=2}^{11} P_i) = 1,050$$

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

$$\text{Koeficient } pp = I_T * I_P = 1,136$$

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

$$\text{Koeficient } pp = I_T * I_P = 1,050$$

1. Bytová jednotka

Bytový panelový dům v Horním Litvínově, v ulici U Zámeckého parku, dům s 5 vchody, řadový, s 1.PP a 8.NP, s výtahem, celkem 115 bytových jednotek, v každém z vchodů 23 jednotek. Dům je udržovaný, po revitalizaci, v klidné části města, obyvatelstvo stabilizované. V blízkosti centra města. V okolí občanská vybavenost, park.

Bytová jednotka číslo 2010/71 v 1.NP vpravo od vchodu. Původně se jednalo o byt s dispozicí 2+1, k bytu ale dokoupena původně kočárkárna a vznikl byt 3+1. Na tuto rekonstrukci bylo dodáno stavební povolení, byla udělána změna v prohlášení. Dle výpovědi majitelů. Vycházím z vlastních výměr. Byt je udržovaný, podlahy plovoucí a keramické, okna plastová, dveře původní, jádro umakartové s tapetou částečně obklad, s vanou a umyvadlem, WC splachovací, v kuchyni linka a běžné spotřebiče. IS veřejné - voda studená a teplá, kanalizace, elektřina, plyn, dálkové vytápění teplovodní.

Ocenění pro stanovení podílu jednotky na pozemcích

1.1. Pozemky

Jedná se o stavební pozemky zastavěné bytovým panelovým domem v Litvínově, ul. U Zámeckého parku, napojené na veřejné IS, přístup je zajištěn. Pozemky jsou rovinné, v okolí bytové domy,

místní park, klidná lokalita .

Ocenění

Index trhu s nemovitostmi $I_T = 1,082$

Index polohy pozemku $I_P = 1,050$

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 - bez vlivu	II	0,00

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

$$\text{Celkový index } I = I_T * I_O * I_P = 1,082 * 1,000 * 1,050 = 1,136$$

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		673,-	1,136		764,53
Typ	Název	Parcelní číslo	Výměra [m ²]	Jedn. cena [Kč/m ²]	Cena [Kč]
§ 4 odst. 1	zastavěná plocha a nádvoří	373/9	232,00	764,53	177 370,96
§ 4 odst. 1	zastavěná plocha a nádvoří	373/10	230,00	764,53	175 841,90
§ 4 odst. 1	zastavěná plocha a nádvoří	373/11	230,00	764,53	175 841,90
§ 4 odst. 1	zastavěná plocha a nádvoří	373/12	230,00	764,53	175 841,90
§ 4 odst. 1	zastavěná plocha a nádvoří	373/13	231,00	764,53	176 606,43
Stavební pozemky - celkem			1 153,00		881 503,09

Pozemky - zjištěná cena = 881 503,09 Kč

Ceny nemovitého majetku pro stanovení podílu jednotky

1.1. Pozemky = 881 503,09Kč

Celková cena nemovitého majetku pro stanovení podílu: = 881 503,09 Kč

1.2. byt

Zatřídění pro potřeby ocenění

Typ objektu:	Bytový prostor § 38 porovnávací metoda
Poloha objektu:	Ústecký kraj, obec 10 001 – 50 000 obyvatel
Stáří stavby:	45 let
Základní cena ZC (příloha č. 27):	7 220,- Kč/m ²

Podlahové plochy bytu

koeficient dle typu podlahové plochy

pokoj:	(5,28*3,45) *	1,00 =	18,22 m ²
pokoj:	(3,4*4,65) *	1,00 =	15,81 m ²
pokoj:	(3,45*5,97) *	1,00 =	20,60 m ²
šatna:	(1,14*1,79) *	1,00 =	2,04 m ²
předsíň:	(3,4*2,34-2,75) *	1,00 =	5,21 m ²
koupelna a WC:	(2,3*2,3) *	1,00 =	5,29 m ²
kuchyně:	(3,4*2,3+2,5*1,2) *	1,00 =	10,82 m ²
lodžie:	(3,45*1,2) *	1,00 =	4,14 m ²
sklep:	(2*2,5) *	0,80 =	4,00 m ²
komora:	(1,2*1,2) *	0,80 =	1,15 m ²
Započítaná podlahová plocha bytu:			87,28 m ²

Výpočet indexu cenového porovnání

Index vybavení

Název znaku	č.	V _i
1. Typ stavby: Budova - panelová, zateplená	III	0,00
2. Společné části domu: Kolárna, kočárkárna, dílna, prádelna, sušárna, sklad	II	0,00
3. Příslušenství domu: Bez dopadu na cenu bytu	II	0,00
4. Umístění bytu v domě: Ostatní podlaží nevyjmenované	II	0,00
5. Orientace obyt. místností ke světovým stranám: Ostatní světové strany - částečný výhled	II	0,00
6. Základní příslušenství bytu: Příslušenství úplné - standardní provedení	III	0,00
7. Další vybavení bytu a prostory užívané spolu s bytem: Standardní vybavení - balkon nebo lodžie, komora nebo sklepní kóje (sklep)	III	0,00
8. Vytápění bytu: Dálkové, ústřední, etážové	III	0,00
9. Kriterium jinde neuvedené: Bez vlivu na cenu	III	0,00

10. Stavebně - technický stav: Byt se zanedbanou údržbou –
(předpoklad provedení menších stavebních úprav)

III 0,85

Koeficient pro stáří 45 let:

$$s = 1 - 0,005 * 45 = 0,775$$

$$\text{Index vybavení } I_V = (1 + \sum_{i=1}^9 V_i) * V_{10} * 0,775 = 0,659$$

Nemovitá věc je součástí pozemku

Index trhu s nemovitými věcmi $I_T = 1,082$

Index polohy pozemku $I_P = 1,050$

Ocenění

Základní cena upravená $ZCU = ZC * I_V = 7\,220,- \text{ Kč/m}^2 * 0,659 = 4\,757,98 \text{ Kč/m}^2$

$CB_p = PP * ZCU * I_T * I_P = 87,28 \text{ m}^2 * 4\,757,98 \text{ Kč/m}^2 * 1,082 * 1,050 = 471\,795,63 \text{ Kč}$

Cena stanovená porovnávacím způsobem = **471 795,63 Kč**

Úprava ceny spoluvlastnickým podílem na příslušenství a pozemku

Zjištěná cena pozemku: 881 503,09 Kč

Spoluvlastnický podíl: 7 799 / 700 797

Hodnota spoluvlastnického podílu:

$881\,503,09 \text{ Kč} * 7\,799 / 700\,797 = 9\,810,03 \text{ Kč}$

Spoluvlastnický podíl na příslušenství a pozemku + 9 810,03 Kč

Bytová jednotka - zjištěná cena = **481 605,66 Kč**

C. REKAPITULACE

1. Bytová jednotka

481 605,70 Kč

1.1. Pozemky

9 810,03 Kč

1.2. Oceňovaný byt

471 795,63 Kč

= 481 605,70 Kč

Výsledná cena - celkem:

481 605,70 Kč

Výsledná cena po zaokrouhlení dle § 50:

481 610,- Kč

slovy: Čtyřistaosmdesátjedenatisícšestsetdeset Kč

Stanovení ceny obvyklé:

Stanovení ceny obvyklé v místě a čase. Vycházím z metody porovnání, k porovnání použité podobné bytové jednotky v místě, v panelových domech v těsné blízkosti. Jedná se o byty 2+1, v lepším stavu. Zjištěná cena za m² po úpravě vzhledem k nabídkové ceně a stavu nemovitosti: 6.000,- Kč
Vzhledem k výměře bytu, zaokrouhleno:

520.000,- Kč

V Litoměřicích 24.10.2017



Ing. Vladimír Chabera
Dykova 3
412 01 Litoměřice

Zpracováno programem NEMExpress AC, verze: 3.8.5.

D. ZNALECKÁ DOLOŽKA

Znalecký posudek jsem podal jako znalec jmenovaný rozhodnutím Krajského soudu v Ústí n.L. ze dne 25.5.1967, zn.: Spr. 2599/67 pro obor ekonomika, odvětví ceny a odhady nemovitostí.

Znalecký posudek byl zapsán pod poř. č. 8766/295 znaleckého deníku.

Znalečné a náhradu nákladů účtuji dokladem č. 208887.

E. SEZNAM PŘÍLOH

počet stran A4 v příloze:

2





VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 09.08.2017 17:15:02

Vlastnictví jednotky vymezené podle zákona č. 72/1994 Sb.

Vyhotoveno bezúplatně dálkovým přístupem pro účel: Insolvenční řízení, č.j.: KSUL 81 INS 8092 / 2014 pro Insolvenční agentura v.o.s.

Okres: CZ0425 Most

Obec: 567256 Litvínov

Kat.území: 686042 Horní Litvínov

List vlastnictví: 5642

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
Vlastnické právo		
Fajkus Karel, U Zámeckého parku 2010, Horní Litvínov, 43601 Litvínov	640208/2115	1/2
Fajkusová Lucie, U Zámeckého parku 2010, Horní Litvínov, 43601 Litvínov	825821/2787	1/2

Nemovitosti

Jednotky			Podíl na	
č.p./			Typ	společných částech
Jednotky	Způsob využití	Způsob ochrany	jednotky	domu a pozemku
2010/71	byt		byt.z.	7799/700797
Vymezeno v:				
Budova	Horní Litvínov, č.p. 2007, 2008, 2009, 2010, 2011, byt.dům, LV 5399			
	na parcele	373/9, LV 5399		
		373/10, LV 5399		
		373/11, LV 5399		
		373/12, LV 5399		
		373/13, LV 5399		
Parcela	373/9	zastavěná plocha a nádvoří		232m2
	373/10	zastavěná plocha a nádvoří		230m2
	373/11	zastavěná plocha a nádvoří		230m2
	373/12	zastavěná plocha a nádvoří		230m2
	373/13	zastavěná plocha a nádvoří		231m2

Jiná práva - Bez zápisu

Omezení vlastnického práva

z vztahu

oprávnění pro

Povinnost k

Zástavní právo smluvní

ve výši 156.600,- Kč s příslušenstvím

BAST HYPO s.r.o., tř. Svobody

Jednotka: 2010/71

V-332/2013-508

686/71, 77900 Olomouc, RČ/IČO:

7774082

Ústava Salouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. ze dne 07.02.2013. Právní účinky vkladu práva ke dni 07.02.2013.

V-332/2013-508

Podíl k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

Zástavní právo soudcovské

na 1/2 spoluvlastnického podílu

ve výši 6.310,- Kč

Návrh podán dne 2.5.2013

ad orange s.r.o., Ovočný trh

Fajkusová Lucie, U Zámeckého parku 2010, Horní

12/71, Staré Město, 11000 Praha 1,

Litvínov, 43601 Litvínov, RČ/IČO: 825821/2787

IČO: 24787434

Jednotka: 2010/71

Z-9325/2013-508

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 09.08.2017 17:15:02

Okres: CZ0425 Most

Obec: 567256 Litvínov

Kat.území: 686042 Horní Litvínov

List vlastnictví: 5642

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Typ vztahu

Oprávnění pro

Povinnost k

Listina Usnesení soudu o nařízení výkonu rozhod.zřízením soud.zástavního práva Okresní soud v Mostě 28 E-68/2013 -7 ze dne 19.07.2013. Právní moc ke dni 21.08.2013.

Z-9325/2013-508

Poradí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

Zástavní právo exekutorské podle § 69a exekučního řádu
na 1/2 spoluvlastnického podílu
ve výši 7.400,- Kč s příslušenstvím

Perfect Money s.r.o., Neumannova
1453/28, Zbraslav, 15600 Praha 5,
RČ/IČO: 24774898

Fajkusová Lucie, U Zámeckého parku 2010, Horní
Litvínov, 43601 Litvínov, RČ/IČO: 825821/2787
Jednotka: 2010/71

Z-10485/2013-508

Listina Exekuční příkaz o zřízení exekutorského zástavního práva na nemovitosti Exekutorský úřad Přerov 103 EX-35931/2013 -14 ze dne 09.10.2013.

Z-10485/2013-508

Poradí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

Zástavní právo exekutorské podle § 69a exekučního řádu
ve výši 8.600,- Kč s příslušenstvím
na 1/2 spoluvlastnického podílu

JK Financial s.r.o., Hálkova
1406/2, Nové Město, 12000 Praha 2,
RČ/IČO: 24229083

Fajkusová Lucie, U Zámeckého parku 2010, Horní
Litvínov, 43601 Litvínov, RČ/IČO: 825821/2787
Jednotka: 2010/71

V-117/2014-508

Listina Exekuční příkaz o zřízení exekutorského zástavního práva na nemovitosti Exekutorský úřad Ostrava 162 EX-1594/2013 -16 ze dne 14.01.2014. Právní účinky zápisu ke dni 14.01.2014. Zápis proveden dne 05.02.2014.

V-117/2014-508

Poradí k 14.01.2014 11:39

Zahájení exekuce

pověřený soudní exekutor: JUDr. Miloslav Zwiefelhofer, Strojírenská 47/18
155 21 Praha 5-Zličín

Fajkusová Lucie, U Zámeckého parku 2010, Horní
Litvínov, 43601 Litvínov, RČ/IČO: 825821/2787

Z-70712/2013-101

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce 144 EX 8320/13-9 k 43 EXE-11903/2013 9 Okresní soud v Mostě ze dne 12.09.2013; uloženo na prac. Praha

Z-70712/2013-101

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti
na 1/2 spoluvlastnického podílu

Fajkusová Lucie, U Zámeckého parku 2010, Horní
Litvínov, 43601 Litvínov, RČ/IČO: 825821/2787
Jednotka: 2010/71

Z-10486/2013-508

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Exekutorský úřad Přerov 103 EX-35931/2013 -13 ze dne 09.10.2013.

Z-10486/2013-508

Zahájení exekuce

pověřený soudní exekutor : JUDr. Tomáš Vrána, Komenského 1294/38, 750 02 Přerov

Fajkusová Lucie, U Zámeckého parku 2010, Horní

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 09.08.2017 17:15:02

Okres: CZ0425 Most

Obec: 567256 Litvínov

Kat.území: 686042 Horní Litvínov

List vlastnictví: 5642

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Typ vztahu

Oprávnění pro

Povinnost k

Litvínov, 43601 Litvínov, RČ/IČO: 825821/2787

Z-16549/2013-808

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce Exekutor.úřad Přerov 103Ex-35931/2013 -6 ze dne 08.10.2013; uloženo na prac. Přerov

Z-16549/2013-808

Rozhodnutí o úpadku (§ 136 odst. 1 insolvenčního zákona)

Fajkus Karel, U Zámeckého parku 2010, Horní Litvínov, 43601 Litvínov, RČ/IČO: 640208/2115

Z-2454/2014-508

Listina Usnesení insolvenčního soudu o úpadku Krajský soud v Ústí nad Labem KSUL81INS-8092/2014 -A-12 ze dne 26.05.2014. Právní účinky zápisu ke dni 26.05.2014. Zápis proveden dne 28.05.2014; uloženo na prac. Most

Z-2454/2014-508

Rozhodnutí o úpadku (§ 136 odst. 1 insolvenčního zákona)

Fajkusová Lucie, U Zámeckého parku 2010, Horní Litvínov, 43601 Litvínov, RČ/IČO: 825821/2787

Z-2454/2014-508

Listina Usnesení insolvenčního soudu o úpadku Krajský soud v Ústí nad Labem KSUL81INS-8092/2014 -A-12 ze dne 26.05.2014. Právní účinky zápisu ke dni 26.05.2014. Zápis proveden dne 28.05.2014; uloženo na prac. Most

Z-2454/2014-508

Jiné zápisy - Bez zápisu

Byty a upozornění - Bez zápisu

Nabyvací tituly a jiné podklady zápisu

Právní účinky vkladu práva ke dni 15.06.2007.

V-2563/2007-508

Fajkusová Lucie, U Zámeckého parku 2010, Horní Litvínov, 43601 RČ/IČO: 825821/2787

Litvínov

Fajkus Karel, U Zámeckého parku 2010, Horní Litvínov, 43601

640208/2115

Litvínov

Územní označování půdně ekologických jednotek (BPEJ) k parcelám - Bez zápisu

Další údaje o budově a pozemcích uvedených v části B jsou vždy na příslušném výpisu z katastru nemovitostí pro vlastnictví domu s byty a nebytovými jednotkami.

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 09.08.2017 17:15:02

Okres: CZ0425 Most

Obec: 567256 Litvínov

Kat.území: 686042 Horní Litvínov

List vlastnictví: 5642

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR:
Katastrální úřad pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Most, kód: 508.

Vyhotovil:
Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD

Vyhotoveno: 09.08.2017 17:29:07

SREALITY.CZ



Prodej bytu 3+1 80 m²

Čapkova, Litvínov - Horní Litvínov [Panorama](#)

449 000 Kč

Exkluzivně nabízíme k prodeji byt 3+1 s lodží, v osobním vlastnictví, o velkorysé výměře 80m², v 1NP (přízemí)

Byt se nachází v centru Litvínova.

Tento byt je v původním udržovaném stavu, vhodný pro zájemce, kteří si chtějí vytvořit domov podle svých představ.

V bytě jsou prostorné místnosti, výhled je zde do zeleně a na oplocené hřiště, kde jsou různé prolézačky pro děti.

K bytu též náleží dvě sklepní kóje a jedna komora uvnitř bytu.

Tato bytová jednotka je vhodná též k bezbariérovému využití bydlení.

Dům je v pěkné lokalitě, po celkové revitalizaci, zateplení, plastová okna.

V domě je klid a čisto. Parkování u domu je bezproblémové.

V místě je veškerá občanská vybavenost, školka, jesle, MHD, obchody.

Mohu vřele doporučit.

Případné financování Vám rádi zajistíme.

Celková cena:	449 000 Kč za nemovitost	Voda:	Dálkový vodovod
ID zakázky:	185-N01219	Topení:	Ústřední dálkové
Aktualizace:	13.10.2017	Plyn:	Plynovod
Stavba:	Panelová	Odpad:	Veřejná kanalizace
Stav objektu:	Dobrý	Telekomunikace:	Internet, Kabelová televize, Kabelové rozvody, Ostatní
Vlastnictví:	Osobní	Elektřina:	230V
Umístění objektu:	Centrum obce	Doprava:	Vlak, Silnice, MHD, Autobus
Podlaží:	1. podlaží z celkem 8 včetně 1 podzemního	Energetická náročnost budovy:	Třída C - Úsporná č. 148/2007 Sb. podle vyhlášky
Užitná plocha:	80 m ²	Průkaz energetické náročnosti budovy:	Zobrazit průkaz energetické náročnosti budovy
Plocha podlahová:	80 m ²	Bezbariérový:	✓
Lodžie:	✓	Výtah:	✓
Sklep:	✓		

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

Kontaktovat:



Zlatuše Gründlingová

Mobil: +420 604 609 860

Email: zlatuse.grundlingova@re-max.cz

SREALITY.CZ

Prodej bytu 3+1 74 m²

Nádražní, Litvínov - Horní Litvínov

559 000 Kč

Mezonetová bytová jednotka ve spolupodílovém vlastnictví v bytovém domě se šesti byty v klidné části města. Byt v původním stavu, v přízemí se nachází vstupní chodba, toaleta, kuchyně a obývací pokoj, v patře dva pokoje, koupelna a šatna. Daň z nabytí nemovitosti není součástí ceny. Financování vyřídíme vlastním hypocentrem. Více info u makléře. Doporučujeme prohlídku.

Celková cena:	559 000 Kč za nemovitost, včetně provize	Sklep:	4 m²
Poznámka k ceně:	Cena nemovitosti včetně provize RK a právního servisu	Parkování:	5
ID zakázky:	609942	Voda:	Dálkový vodovod
Aktualizace:	Včera	Topení:	Lokální plynové
Stavba:	Cihlová	Odpad:	Veřejná kanalizace
Stav objektu:	Dobrý	Telekomunikace:	Telefon
Vlastnictví:	Osobní	Elektřina:	120V, 230V
Umístění objektu:	Klidná část obce	Doprava:	Silnice
Podlaží:	1. podlaží z celkem 2 včetně 1 podzemního	Energetická náročnost budovy:	Třída G - Mimořádně nevhodná č. 148/2007 Sb. podle vyhlášky
Užitná plocha:	74 m²	Vybavení:	×
Plocha podlahová:	74 m²	Výtah:	×

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

Kontaktovat:



Zákaznická linka

Tel.: 800 100 446

Mobil: 739 545 999

Email: info@mmreality.cz



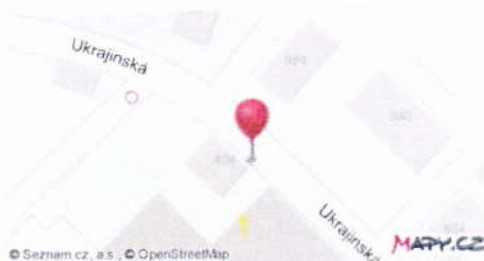
M&M reality

Krakovská 583/9, 11000 Praha - Nové Město

<http://www.mmreality.cz>

Více o společnosti »

SREALITY.CZ



Prodej bytu 3+1 68 m²

Ukrajinská, Litvínov - Horní Litvínov [Panorama](#)

669 000 Kč

Nabízíme k prodeji slunný byt 3+1 s balkónem nacházející se ve vyhledávané a klidné části obce Horní Litvínov. Bytová jednotka je po částečné rekonstrukci. Koupelnové jádro je vyzděné a obložené keramickým obkladem, nová rohová vana a WC. Dále zde najdeme předsíň, kuchyň se zánovní kuchyňskou linkou a tři pokoje. Na podlaze je kombinace PVC, keramické dlažby a koberce. Byt se nachází ve 4. patře cihlového domu. Doporučujeme prohlídku. Daň z nabytí nemovitosti 4% není součástí kupní ceny, hradí kupující. Financování zajistíme přes naše hypocentrum. Bližší informace u makléře.

Celková cena:	669 000 Kč za nemovitost, včetně provize	Sklep:	2 m ²
Poznámka k ceně:	Cena je včetně provize RK a právního servisu.	Parkování:	50
ID zakázky:	610928	Voda:	Dálkový vodovod
Aktualizace:	Dnes	Topení:	Ústřední dálkové
Stavba:	Cihlová	Odpad:	Veřejná kanalizace
Stav objektu:	Dobrý	Telekomunikace:	Telefon, Internet, Kabelová televize
Vlastnictví:	Osobní	Elektřina:	120V, 230V
Umístění objektu:	Klidná část obce	Doprava:	MHD
Podlaží:	4. podlaží z celkem 6 včetně 1 podzemního	Energetická náročnost budovy:	Třída G - Mimořádně nevhodná č. 148/2007 Sb. podle vyhlášky
Užitná plocha:	68 m ²	Vybavení:	Částečně
Plocha podlahová:	70 m ²	Výtah:	✗
Balkón:	✓		

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

Kontaktovat:



Zákaznická linka

Tel.: 800 100 446

Mobil: 739 545 999

Email: info@mmreality.cz



M&M reality

Krakovská 583/9, 11000 Praha - Nové Město

<http://www.mmreality.cz>

Více o společnosti »