

ZNALCKÝ POSUDEK

o ceně nemovitých věcí

č. 10738-516/2020

Objednatel znaleckého posudku:	Institut pro řešení úpadku v.o.s. insolvenční správce dlužníka Kristýny Bubenčkové Kollárova 213, 35604 Dolní Rychnov
Účel znaleckého posudku:	Stanovení obvyklé ceny nemovitých věcí pro potřeby insolvenčního řízení.
Adresa předmětu ocenění:	Adresa objektu je Dolní Rychnov, Dolní Rychnov, okres Sokolov
Prohlídka předmětu ocenění provedena dne:	18.02.2020
Zpracováno ke dni:	18.02.2020
Zhotovitel:	XP invest, s.r.o., Martin Svoboda Mánesova 1374/53, 12000 Praha Tel.: +420737858334 Email: info@xpinvest.cz

Znalecký posudek obsahuje 10 stran textu včetně titulního listu a 16 stran příloh.
Objednateli se předává ve 2 vyhotoveních.

Místo a datum vyhotovení: V Praze, dne 02.03.2020

A. Nález

1. Znalecký úkol

Stanovení obvyklé ceny spoluvlastnického podílu o velikosti 1/22 pozemku parc. č. 605, 606 nacházejícího se v obci Dolní Rychnov, okres Sokolov, katastrální území Dolní Rychnov pro potřeby insolvenčního řízení.

2. Základní informace

Název předmětu ocenění:	Pozemek parc. č. 605, 606, katastrální území Dolní Rychnov
Adresa předmětu ocenění:	Dolní Rychnov, Dolní Rychnov, okres Sokolov
Kraj:	Karlovarský kraj
Okres:	Sokolov
Obec:	Dolní Rychnov
Katastrální území:	Dolní Rychnov

3. Prohlídka a zaměření

Místní šetření bylo provedeno dne 18.02.2020. Pozemek volně přístupný.

4. Podklady pro vypracování znaleckého posudku

Zdroje pro vypracování posudku: územní plán obce, informace zjištěné při prohlídce, výpis z katastru nemovitostí, výpis z elektronické verze katastru nemovitostí, snímek katastrální mapy, povodňová mapa, informace realitních kanceláří, informace z katastru nemovitostí o realizovaných prodejích, technické řešení systému INEM.

5. Vlastnické a evidenční údaje

Vlastnické právo

Bobáčeková Růžena, náměstí Přátelství 112, 35709 Habartov – podíl 1/22

Bubenčíková Kristína, Kollárova 213, 35604 Dolní Rychnov – podíl 1/22

Bubenčíková Zuzana, Mánesova 1669, 35601 Sokolov – podíl 1/22

Fuchsová Lenka, Kollárova 466, 35604 Dolní Rychnov – podíl 7/11

Gaži Jozef, Zámečnická 100/9, 35751 Kynšperk nad Ohří – podíl 1/22

Gažiová Anna, Tyršova 579/4, 35751 Kynšperk nad Ohří – podíl 2/22

Gažiová Marie, adresa neznámá – podíl 1/22

Gažiová Valeria, č. p. 195, 36464 Nová Ves – podíl 1/22

Nemovitosti:

Pozemek parc. č. 605, 606 nacházející se v obci Dolní Rychnov, okres Sokolov, katastrální území Dolní Rychnov.

6. Dokumentace a skutečnost

Na listu vlastnictví jsou údaje o tom, že na pozemku parc. č. 606 se nachází stavba č.p. 213, rod. dům. Uvedená stavba se na pozemku již nenachází a dle sdělení podílového vlastníka paní Bubenčikové Kristýny byla stavba přibližně v r. 2019 odstraněna.

7. Celkový popis nemovitosti

Oceňovaný pozemek je stavební, rozloha pozemku činí 705 m². Dle územního plánu je pozemek regulován jako - plochy bydlení - v rodinných domech - venkovské.

Součástí pozemku byla dříve stavba rodinného domu č.p. 213, která však byla již odstraněna, na pozemku se nachází viditelné zbytky po základech domu, pozemek je však vyčištěný, bez suti. Přípojky na inženýrské sítě se předpokládají na pozemku, případně se předpokládá možnost napojení na sítě v dosahu.

Na pozemku se nacházejí okrasné dřeviny a oplocení tvoří pletivo do ocelových sloupků a dřevěný plot. Samotný pozemek je rovinný – příjezdová cesta mírně svažitá. Přístup k pozemku je bezproblémový po zpevněné obecní cestě.

Pozemek je umístěn v západní části obce a charakter okolí odpovídá zástavbě rodinnými domy se zahradami. Dostupnost obchodů je malá - vybavenost menšími obchody s omezenou otevírací dobou. Soustava škol není v místě dostupná - nutnost dojezdu a v místě se nenachází žádná vybavenost z hlediska kulturních zařízení - nutnost dojíždět. V okolí pozemku je pouze částečná vybavenost z hlediska sportovního vyžití, jsou zde nejdůležitější úřady, ostatní úřady jsou v dojezdové vzdálenosti a v obci je pobočka České pošty.

Pozemek se nachází v klidné lokalitě bez zdraví ohrožujících vlivů a v docházkové vzdálenosti od objektu je zeleň v podobě parků. Pozemek se nachází v lokalitě se zanedbatelným nebezpečím výskytu záplav.

V místě je zastávka autobusových spojů a parkovací možnosti jsou na vlastním pozemku.

V okolí pozemku není zvýšena kriminalita - zločiny jsou zde výjimečné.

Oceňované nemovitosti nejsou zatíženy věcnými břemeny.

Na listu vlastnictví jsou k oceňovanému spoluvlastnickému podílu zapsána omezení vlastnického práva a jiné záznamy (zástavní právo exekutorské, exekuční příkaz k prodeji nemovitosti, nařízení exekuce, zahájení exekuce), které se dle účelu posudku nepromítají do ocenění nemovitostí.

Tabulkový popis		
Popis oceňovaného pozemku	Rozloha	705 m ²
	Druh pozemku	stavební pozemek
	Územní plán	plochy bydlení - v rodinných domech - venkovské
	Trvalé porosty	okrasné dřeviny
	Venkovní stavby	---
	Inženýrské sítě	uvažují se na pozemku, případně možnost napojení v dosahu
	Sklon pozemku	rovinatý, příjezdová cesta svažítá
	Oplocení	pletivo do ocelových sloupků, dřevěný plot
	Přístupová cesta	přístup bezproblémový po zpevněné obecní cestě
Popis okolí	Popis okolí	zástavba rodinnými domy se zahradami
	Poloha v obci	západní část obce
	Vybavenost	dostupnost pouze menších obchodů s omezenou otevírací dobou, soustava škol není v místě dostupná - nutnost dojezdu, v místě se nenachází žádná vybavenost z hlediska kulturních zařízení - nutnost dojíždět, v místě je pouze částečná vybavenost z hlediska sportovního vyžití, nejdůležitější úřad/úřady v místě, ostatní úřady v dojezdové vzdálenosti, v obci je pobočka České pošty
	Životní prostředí	klidná lokalita bez zdraví ohrožujících vlivů, zeleň v podobě parků v docházkové vzdálenosti, lokalita se zanedbatelným nebezpečím výskytu záplav
	Spojení a parkovací možnosti	pouze zastávka autobusových spojů, parkování na vlastním pozemku
	Sousedé a kriminalita	v místě není zvýšená kriminalita, zločiny jsou zde výjimečné
Věcná břemena	oceňované nemovitosti nejsou zatíženy věcnými břemeny	
Další informace	Na listu vlastnictví jsou k oceňovanému spoluvlastnickému podílu zapsána omezení vlastnického práva a jiné záznamy (zástavní právo exekutorské, exekuční příkaz k prodeji nemovitosti, nařízení exekuce, zahájení exekuce), které se dle účelu posudku nepromítají do ocenění nemovitostí.	

8. Metoda ocenění

Pro účely stanovení obvyklé ceny k datu ocenění 18.02.2020 jsou použity všeobecně uznávané a vyžadované oceňovací postupy.

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 obliby. 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. Obvyklá cena vyjadřuje hodnotu věci a určí se porovnáním.“

Volba metody:

Za účelem stanovení obvyklé ceny dané nemovitosti je využit postup v podobě tržního porovnání. Základní metodika, která je v rámci tržního porovnání použita, je klasická metoda porovnání pomocí indexů uvedená v publikaci Teorie oceňování nemovitostí, nakladatelství CERM. Dále je použita metodika "Postupy při oceňování majetku státu" vytvořená Úřadem pro zastupování státu ve věcech majetkových.

B. ZNALECKÝ POSUDEK

I) Ocenění srovnávací metodou

Metoda tržního porovnání je založena na porovnání nemovitosti s obdobnými nemovitostmi nabízenými k prodeji nebo prodanými 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.

Srovnávané nemovitosti jsou uvedeny v příloze.

Pozemek parc. č. 605, 606, katastrální území Dolní Rychnov

Pozemek v katastrálním území Dolní Rychnov, obec Dolní Rychnov					
č.	K1 - poloha	K2 - velikost	K3 - účel užití	K4 - inženýrské sítě	K5 - další vlastnosti
Oceňovaný objekt	Dolní Rychnov, Dolní Rychnov, okres Sokolov	plocha 705 m ²	Bydlení	Ano, předpoklad možnost napojení, případně v dosahu	Rovinatý pozemek, příjezdová cesta mírně svažité, oploceno
1	Březová, okres Sokolov	plocha 1020 m ²	Bydlení	Částečně	Mírně svažité
2	Citice, okres Sokolov	plocha 1042 m ²	Bydlení	Všechny sítě na hranici parcely	Rovinatý, velice pěkný pozemek, částečně oploceno
3	Citice, okres Sokolov	plocha 943 m ²	Bydlení	Všechny sítě na hranici parcely	Mírně svažité pozemek, neoploceno
4	Sokolov, okres Sokolov	plocha 1250 m ²	Bydlení	Všechny sítě na hranici parcely	Nová výstavba
5	Revoluční, Dolní Rychnov, okres Sokolov	plocha 1041 m ²	Bydlení	Všechny sítě v dosahu	Rovinatý, neoplocený

č	Cena požadovaná resp. zaplacená za 1 m ²	Koef. redukce na pramen	Cena po redukcí na pramen	K1 - poloha	K2 - velikost	K3 - účel užití	K4 - inženýrské sítě	K5 - další vlastnosti	K6 - úvaha odhadce	K1 x. x K6	Cena oceňovaného objektu odvozená ze srovnání
1	1.078,43 Kč	0.85	916,67 Kč	1.05	0.97	1.00	1.00	1.02	1.00	1.0389	882,34 Kč
2	806,14 Kč	0.85	685,22 Kč	1.03	0.97	1.00	1.00	1.03	1.00	1.0291	665,84 Kč
3	890,77 Kč	0.9	801,70 Kč	1.00	0.98	1.00	1.00	0.99	1.00	0.9702	826,32 Kč
4	633,88 Kč	0.85	538,80 Kč	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.0000	538,80 Kč
5	1.299,71 Kč	Nepoužit	1.299,71 Kč	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.0000	1.299,71 Kč
Celkem průměr											842,60 Kč
Minimum											538,80 Kč
Maximum											1.299,71 Kč
Směrodatná odchylka - s											289,11 Kč
Pravděpodobná spodní hranice - průměr - s											553,49 Kč
Pravděpodobná horní hranice - průměr + s											1.131,71 Kč
K1 - Koeficient úpravy na polohu nemovitosti K2 - Koeficient úpravy na velikost pozemku K3 - Koeficient úpravy na využití nemovitosti K4 - Koeficient úpravy dle vzdálenosti inženýrských sítí K5 - Koeficient úpravy na ev. další vlastnosti K6 - Koeficient úpravy dle odborné úvahy odhadce (lepší - horší) Koeficient redukce na pramen ceny - u inzerce přiměřeně nižší											

Komentář: Jedná se o podobné objekty ve srovnatelném stavu. Lokality jsou též srovnatelné.

Srovnávací hodnota nemovitostí celkem:

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

$$842,60 \text{ Kč/m}^2$$

*

$$705 \text{ m}^2$$

$$= 594.036 \text{ Kč}$$

Celková cena po zaokrouhlení:

$$594.000,-- \text{ Kč}$$

II) Ocenění dle metodiky UZSVM (Postupy při oceňování majetku státu)

Pozemek v katastrálním území Dolní Rychnov, obec Dolní Rychnov					
č.	K1 - poloha	K2 - velikost	K3 - účel užití	K4 - inženýrské sítě	K5 - další vlastnosti
Oceňovaný objekt	Dolní Rychnov, Dolní Rychnov, okres Sokolov	plocha 705 m ²	Bydlení	Ano, předpoklad možnost napojení, případně v dosahu	Rovinatý pozemek, příjezdová cesta mírně svažité, oploceno
1	Březová, okres Sokolov	plocha 1020 m ²	Bydlení	Částečně	Mírně svažité
2	Citice, okres Sokolov	plocha 1042 m ²	Bydlení	Všechny sítě na hranici parcely	Rovinatý, velice pěkný pozemek, částečně oploceno
3	Citice, okres Sokolov	plocha 943 m ²	Bydlení	Všechny sítě na hranici parcely	Mírně svažité pozemek, neoploceno
4	Sokolov, okres Sokolov	plocha 1250 m ²	Bydlení	Všechny sítě na hranici parcely	Nová výstavba
5	Revoluční, Dolní Rychnov, okres Sokolov	plocha 1041 m ²	Bydlení	Všechny sítě v dosahu	Rovinatý, neoplocený

Výpočet relace dle čl. 5 odst. 3 „Postupy při oceňování majetku státu“.

Výpočet relace č.1

č.	Cena požadovaná resp. zaplacená za 1 m ²	Objektivizace nabídkové ceny	Cena po objektivizaci
1	1.078,43	0,85	916,67
2	806,14	0,85	685,22
3	890,77	0,90	801,70
4	633,88	0,85	538,80
5	1.299,71	-	1.299,71
Maximální hodnota		1.299,71	(případ č.5)
Minimální hodnota		538,80	(případ č.4)
Relace min vs. max hodnoty		2,4122	(relace nesmí být větší než 2)
Aritmetický průměr		848,42	
Odchylka max hodnoty od průměru		451,29	
Odchylka min hodnoty od průměru		309,62	
Bude vyřazena max hodnota (případ č.5)			

Výpočet relace č.2

č.	Cena požadovaná resp. zaplacená za 1 m ²	Objektivizace nabídkové ceny	Cena po objektivizaci
1	1.078,43	0,85	916,67
2	806,14	0,85	685,22
3	890,77	0,90	801,70
4	633,88	0,85	538,80
5	1.299,71	-	1.299,71
Maximální hodnota		916,67	(případ č.1)
Minimální hodnota		538,80	(případ č.4)
Relace min vs. max hodnoty		1,7013	OK
Aritmetický průměr		735,60	

II. a) Výpočet dle metodiky UZSVM (Postupy při oceňování majetku státu)

Pozemek v katastrálním území Dolní Rychnov, obec Dolní Rychnov						
č.	K1 - poloha	K2 - velikost	K3 - účel užití	K4 - inženýrské sítě	K5 - další vlastnosti	Váha srovnání
Oceňovaný objekt	Dolní Rychnov, Dolní Rychnov, okres Sokolov	plocha 705 m ²	Bydlení	Ano, předpoklad možnost napojení, případně v dosahu	Rovinatý pozemek, příjezdová cesta mírně svažité, oploceno	X
1	Březová, okres Sokolov	plocha 1020 m ²	Bydlení	Částečně	Mírně svažité	3
2	Citice, okres Sokolov	plocha 1042 m ²	Bydlení	Všechny sítě na hranici parcely	Rovinatý, velice pěkný pozemek, částečně oploceno	3
3	Citice, okres Sokolov	plocha 943 m ²	Bydlení	Všechny sítě na hranici parcely	Mírně svažité pozemek, neoploceno	3
4	Sokolov, okres Sokolov	plocha 1250 m ²	Bydlení	Všechny sítě na hranici parcely	Nová výstavba	3
5	Revoluční, Dolní Rychnov, okres Sokolov	plocha 1041 m ²	Bydlení	Všechny sítě v dosahu	Rovinatý, neoplocený	3

Výpočet základní ceny

č.	Cena požadovaná resp. zaplacená za 1 m ²	Objektivizace nabídkové ceny	Cena po objektivizaci	Váha	Součin
1	1.078,43	0,85	916,67	3	2.750,01
2	806,14	0,85	685,22	3	2.055,66
3	890,77	0,90	801,70	3	2.405,10
4	633,88	0,85	538,80	3	1.616,40
5	1.299,71	-	1.299,71	3	3.899,13

Mezisoučet 12 8.827,17

Celkem 735,60

Základní cena: 735,60 Kč/m²

Úprava ceny dle čl. 5 odst. 4 a 5:

$$735,60 * 1,0000 = 735,60 \text{ Kč/m}^2$$

Výsledná cena dle metodiky popsané v dokumentu „Postupy při oceňování majetku státu“ je vzhledem k výše uvedenému stanovena na

$$735,60 \text{ Kč/m}^2$$

$$* 705 \text{ m}^2$$

$$= 518.598,00 \text{ Kč}$$

Celková cena po zaokrouhlení:

$$519.000,-- \text{ Kč}$$

C. REKAPITULACE:

I. Výsledek dle srovnávací metody

594.000,-- Kč

II. a) Výsledek dle metodiky ÚZSVM

519.000,-- Kč

ZÁVĚR:

Na základě výše uvedených zjištění a s přihlédnutím ke stavu a k místním podmínkám polohy nemovitostí je obvyklá cena předmětné nemovitosti v daném místě a čase stanovena po zaokrouhlení na

590.000 Kč

Předmětem znaleckého posudku je ocenění spoluvlastnického podílu o velikosti 1/22 k předmětné nemovitosti. Při případném zpeněžování spoluvlastnického podílu je třeba zohlednit nižší tržní atraktivitu v případě takového prodeje, a proto výše tvrzenou cenu redukuje o 30 %. Obvyklou cenu spoluvlastnického podílu o velikosti 1/22 k předmětné nemovitosti stanovujeme po zaokrouhlení na částku ve výši

19.000,- Kč

Slovy: devatenáctisíc korun

Vypracoval:

XP invest, s.r.o., Martin Svoboda
Mánesova 1374/53, 12000 Praha
Tel.: +420737858334
Email: info@xpinvest.cz

V Praze, dne 02.03.2020

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 10738-516/2020 znaleckého deníku.

E. Přílohy

Výpis z katastru nemovitostí a vyobrazení v katastrální mapě

Informace o pozemku

Parcelní číslo:	605
Obec:	Dolní Rychnov [538591]
Katastrální území:	Dolní Rychnov [752304]
Číslo LV:	74
Výměra [m ²]:	444
Typ parcely:	Parcela katastru nemovitostí
Mapový list:	DKM
Určení výměry:	Graficky nebo v digitalizované mapě
Druh pozemku:	zahrada



Sousední parcely

Vlastníci, jiní oprávnění

Vlastnické právo	Podíl
Bobáčeková Růžena, náměstí Přátelství 112, 35709 Habartov	1/22
Bubenčíková Kristína, Kollárova 213, 35604 Dolní Rychnov	1/22
Bubenčíková Zuzana, Mánesova 1669, 35601 Sokolov	1/22
Fuchsová Lenka, Kollárova 466, 35604 Dolní Rychnov	7/11
Gaži Jozef, Zámečnická 100/9, 35751 Kynšperk nad Ohří	1/22
Gažiová Anna, Tyršova 579/4, 35751 Kynšperk nad Ohří	2/22
Gažiová Marie, adresa neznámá	1/22
Gažiová Valeria, č. p. 195, 36464 Nová Ves	1/22

Způsob ochrany nemovitosti

Název
zemědělský půdní fond

Seznam BPEJ

BPEJ	Výměra
55211	444

Omezení vlastnického práva

Typ
Zástavní právo exekutorské podle § 69a exekučního řádu

Jiné zápisy

Typ
Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti
Nářízení exekuce - Bobáčeková Růžena
Nářízení exekuce - Bubenčíková Kristína
Nářízení exekuce - Gaži Jozef
Nářízení exekuce - Gažiová Anna
Zahájení exekuce - Bobáčeková Růžena
Zahájení exekuce - Bubenčíková Kristína
Zahájení exekuce - Gaži Jozef

Řízení, v rámci kterých byl k nemovitosti zapsán cenový údaj

Více informací k cenovým údajům naleznete v [návodě](#) k aplikaci.

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

Informace o pozemku

Parcelní číslo:	606
Obec:	Dolní Rychnov [538591]
Katastrální území:	Dolní Rychnov [752304]
Číslo LV:	74
Výměra [m ²]:	261
Typ parcely:	Parcela katastru nemovitostí
Mapový list:	DKM
Určení výměry:	Graficky nebo v digitalizované mapě
Druh pozemku:	zastavěná plocha a nádvoří



Součástí je stavba

Budova s číslem popisným:	Dolní Rychnov [152307] č. p. 213; rodinný dům
Stavba stojí na pozemku:	p. č. 606
Stavební objekt:	č. p. 213
Ulice:	Kollárova
Adresní místa:	Kollárova č. p. 213

Sousední parcely

Vlastníci, jiní oprávnění

Vlastnické právo	Podíl
Bobáčeková Růžena, náměstí Přátelství 112, 35709 Habartov	1/22
Bubenčíková Kristína, Kollárova 213, 35604 Dolní Rychnov	1/22
Bubenčíková Zuzana, Mánesova 1669, 35601 Sokolov	1/22
Fuchsová Lenka, Kollárova 466, 35604 Dolní Rychnov	7/11
Gaží Jozef, Zámečnická 100/9, 35751 Kynšperk nad Ohří	1/22
Gažiová Anna, Tyršova 579/4, 35751 Kynšperk nad Ohří	2/22
Gažiová Marie, adresa neznámá	1/22
Gažiová Valeria, č. p. 195, 36464 Nová Ves	1/22

Způsob ochrany nemovitosti

Nejsou evidovány žádné způsoby ochrany.

Seznam BPEJ

Parcela nemá evidované BPEJ.

Omezení vlastnického práva

Typ
Zástavní právo exekutorské podle § 69a exekučního řádu

Jiné zápisy

Typ
Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti
Nařízení exekuce - Bobáčeková Růžena
Nařízení exekuce - Bubenčíková Kristína
Nařízení exekuce - Gaží Jozef
Nařízení exekuce - Gažiová Anna
Zahájení exekuce - Bobáčeková Růžena
Zahájení exekuce - Bubenčíková Kristína
Zahájení exekuce - Gaží Jozef

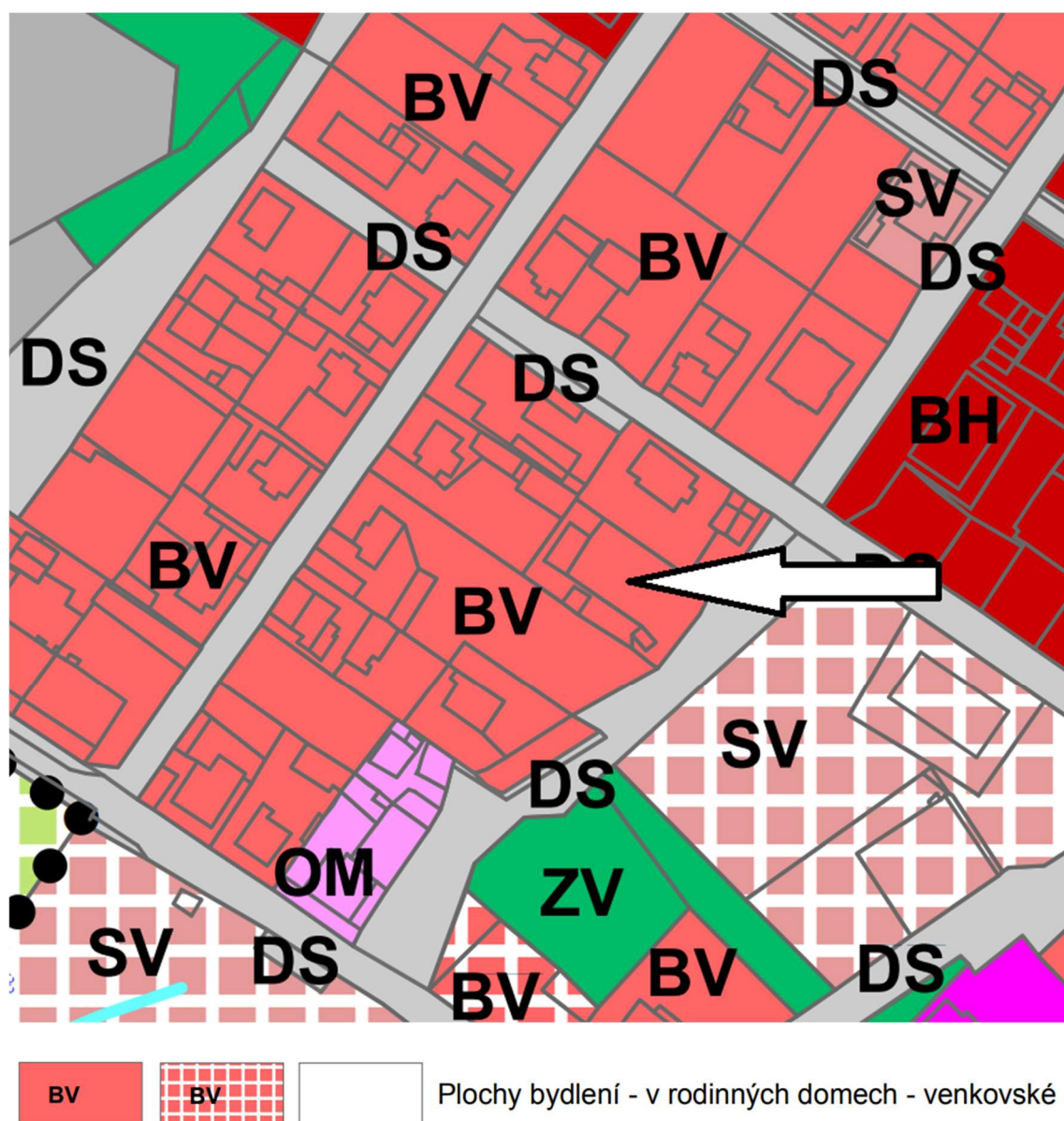
Řízení, v rámci kterých byl k nemovitosti zapsán cenový údaj

Více informací k cenovým údajům naleznete v [návodě](#) k aplikaci.

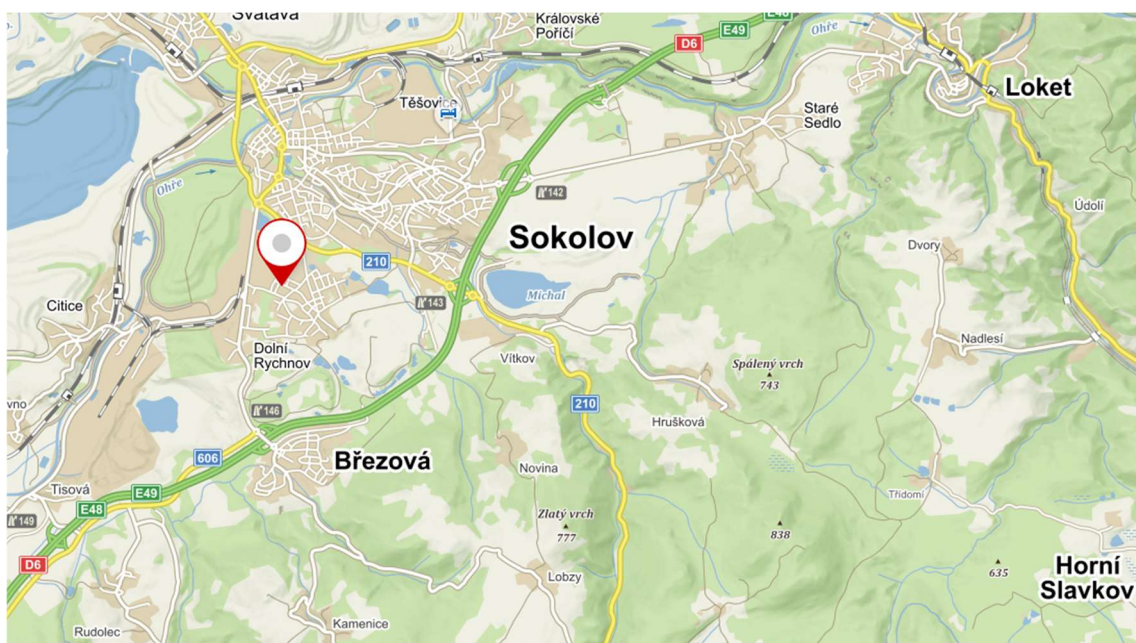
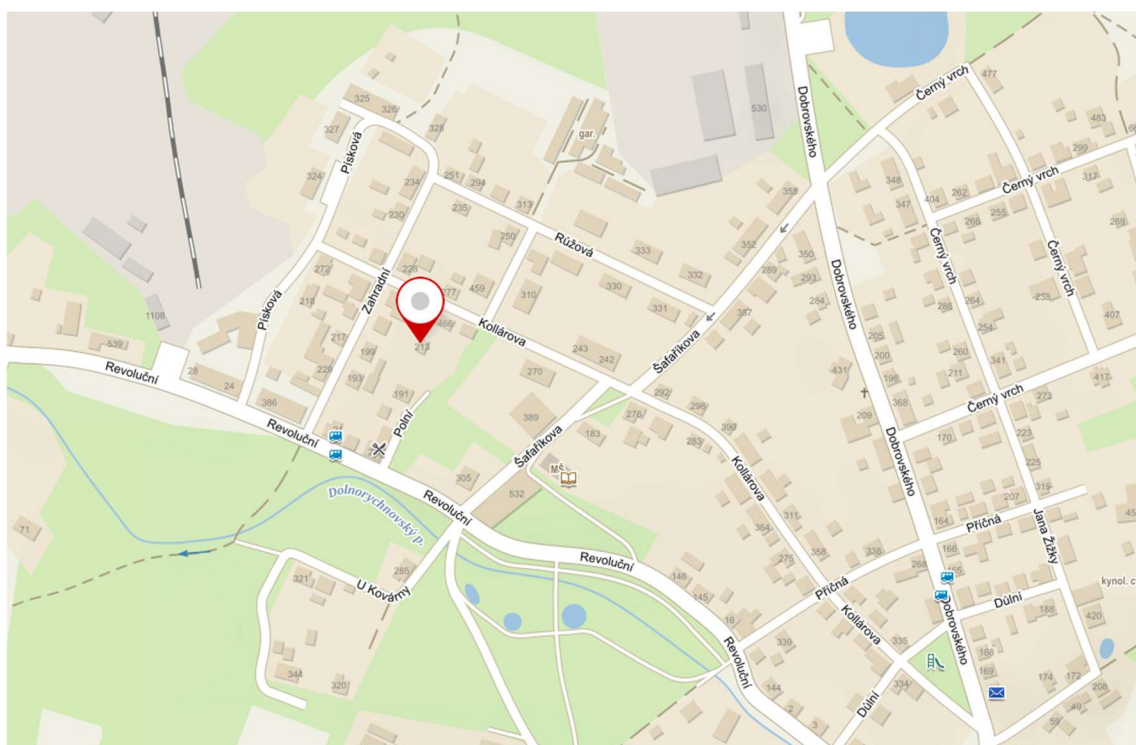
Nemovitost je v územním obvodu, kde státní správu katastru nemovitostí ČR vykonává [Katastrální úřad pro Karlovarský kraj, Katastrální pracoviště Sokolov](#)



Územní plán obce



Situace nemovitosti v mapě



Pořízená fotodokumentace



Srovnávané nemovitosti

Záznam o prodeji srovnávané nemovitosti č. 1

1. Identifikace

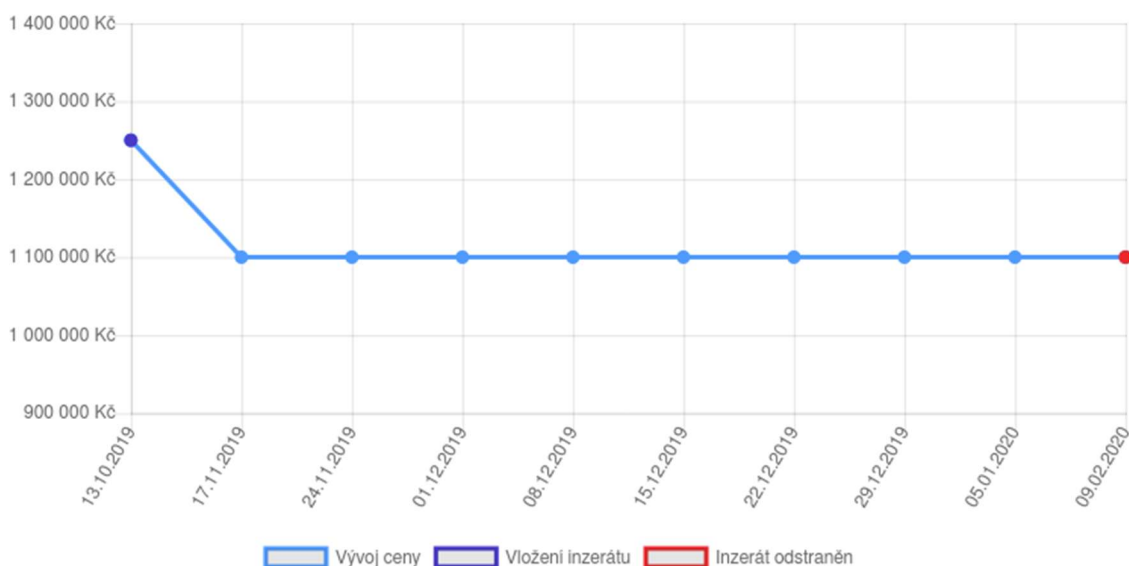


Prodej, Pozemek, 1020 m², Březová, okres Sokolov

Celková cena: 1.100.000 Kč

Adresa: Březová, okres Sokolov

2. Vývoj ceny nemovitosti (od začátku do konce období nabízení v realitní inzerci)



3. Celkový popis nemovitosti (dle dat uvedených v inzerci)

Adresa	Březová, okres Sokolov	Současné využití	pro bydlení
Cena	1 100 000 Kč	Umístění objektu	Okraj obce
Plocha pozemku (m2)	1020		

Slovní popis

Prodej parcely o výměře 1.020 m² v obci Březová, která je dle územního plánu v zastavěném území, vhodná pro bydlení příměstského typu nízkopodlažního. Prodej je včetně původní projektové dokumentace. Jedná se o mírně svažité terén na jehož západní straně je již okraj lesa. Obecní komunikace vede až k parcele, na které je pár

vzrostlých stromů. Částečné inženýrské sítě jsou přivedeny na hranici pozemku. V okolí jsou další parcely a zástavba rodinných domů. Jedná se o velmi žádanou lokalitu s veškerou občanskou vybaveností.

4. Fotodokumentace



5. Mapové zobrazení



Oceňovaná nemovitost



Srovnávaná nemovitost

Záznam o prodeji srovnávané nemovitosti č. 2

1. Identifikace

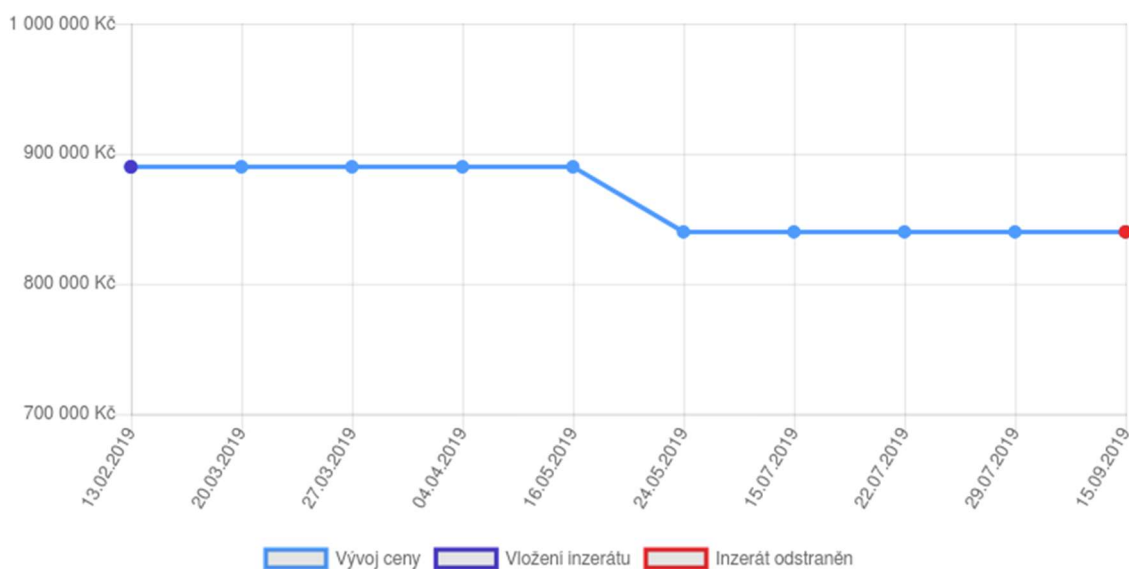


Prodej, Pozemek, 1042 m², Citice, okres Sokolov

Celková cena: 840.000 Kč

Adresa: Citice, okres Sokolov

2. Vývoj ceny nemovitosti (od začátku do konce období nabízení v realitní inzerci)



3. Celkový popis nemovitosti (dle dat uvedených v inzerci)

Adresa	Citice, okres Sokolov	Současné využití	pro bydlení
Cena	840 000 Kč	Umístění objektu	Klidná část obce
Plocha pozemku (m2)	1042		

Slovní popis

Nabízíme k prodeji velice pěkně situovaný stavební pozemek v obci Citice u Sokolova. Veškeré sítě jsou na hranici pozemku. Doporučuji prohlídku! Lze financovat Hypoúvěrem Modré pyramidy např. s použitím vlastních zdrojů 168 000,- Kč a měsíční splátkou 2 722,- Kč se splatností 30 let. Volejte naše call centrum v době 9 - 19 hodin.

Nepřijaté hovory budou vyřízeny v nejbližší době. Při komunikaci s námi uvádějte, prosím, číslo zakázky.

4. Fotodokumentace



5. Mapové zobrazení



Oceňovaná nemovitost



Srovnávaná nemovitost

Záznam o prodeji srovnávané nemovitosti č. 3

1. Identifikace

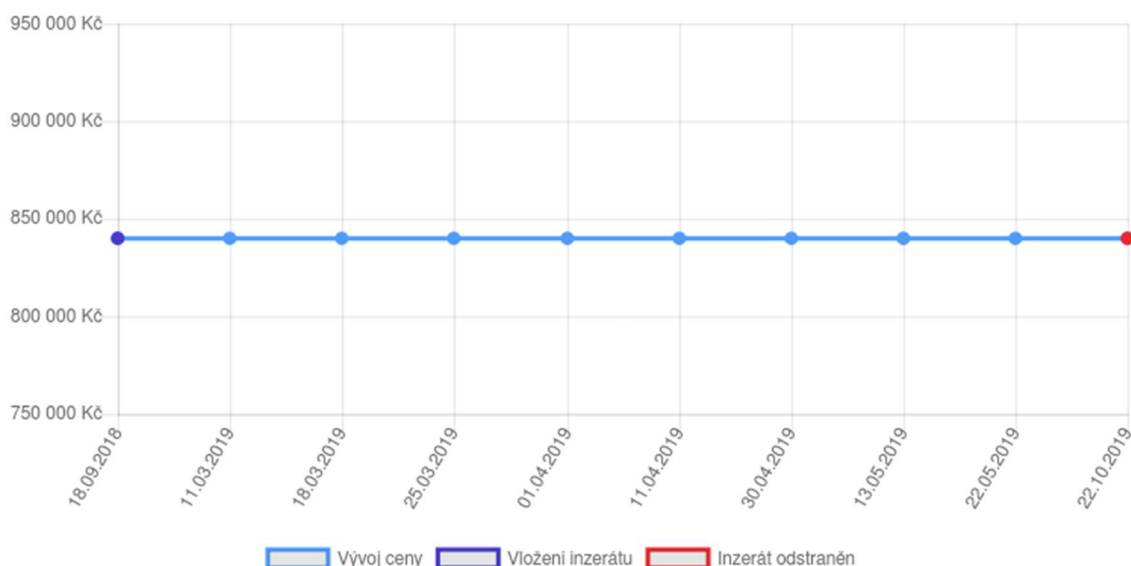


Prodej, Pozemek, 943 m², Citice, okres Sokolov

Celková cena: 840.000 Kč

Adresa: Citice, okres Sokolov

2. Vývoj ceny nemovitosti (od začátku do konce období nabízení v realitní inzerci)



3. Celkový popis nemovitosti (dle dat uvedených v inzerci)

Adresa	Citice, okres Sokolov	Plocha pozemku (m ²)	943
Cena	840 000 Kč	Současné využití	pro bydlení
Provize	+ provize RK		

Slovní popis

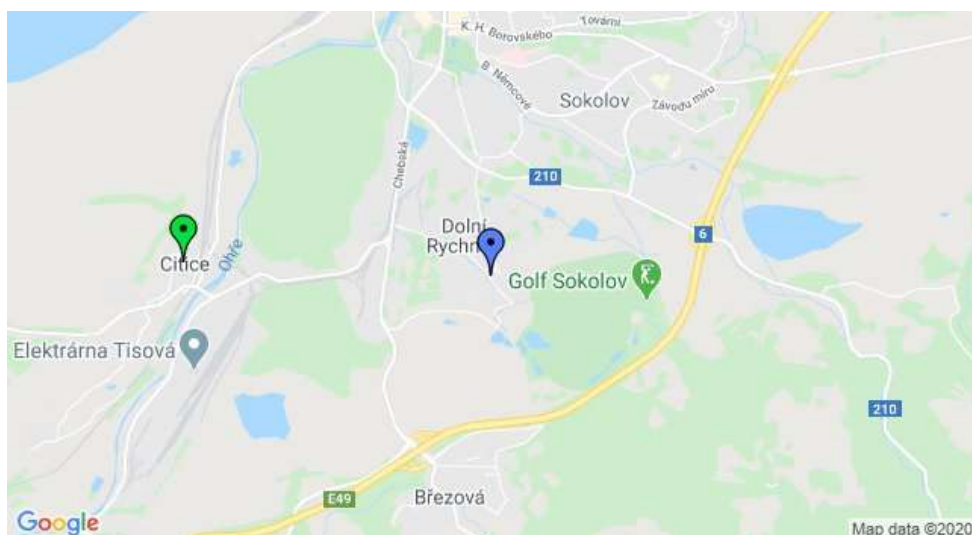
Nabízíme Vám k prodeji lukrativní pozemek určený k výstavbě rodinného domu v Citicích u Sokolova. Celková výměra činí 1041 m², pozemek je situovaný v klidné části obce s pěkným výhledem. Pozemek je mírně svažité s příjezdovou cestou, kterou je nutné vybudovat, přímo z obecní komunikace. Plyn, elektřina, voda a kanalizace jsou na hranici pozemku. Za pozemkem již není plánována další výstavba a volně tak navazuje

na okolí jezera Medard. V obci je základní občanská vybavenost - úřad, lékař, potraviny, školka. Doporučujeme vzhledem k lokalitě.

4. Fotodokumentace



5. Mapové zobrazení



Oceňovaná nemovitost



Srovnávaná nemovitost

Záznam o prodeji srovnávané nemovitosti č. 4

1. Identifikace

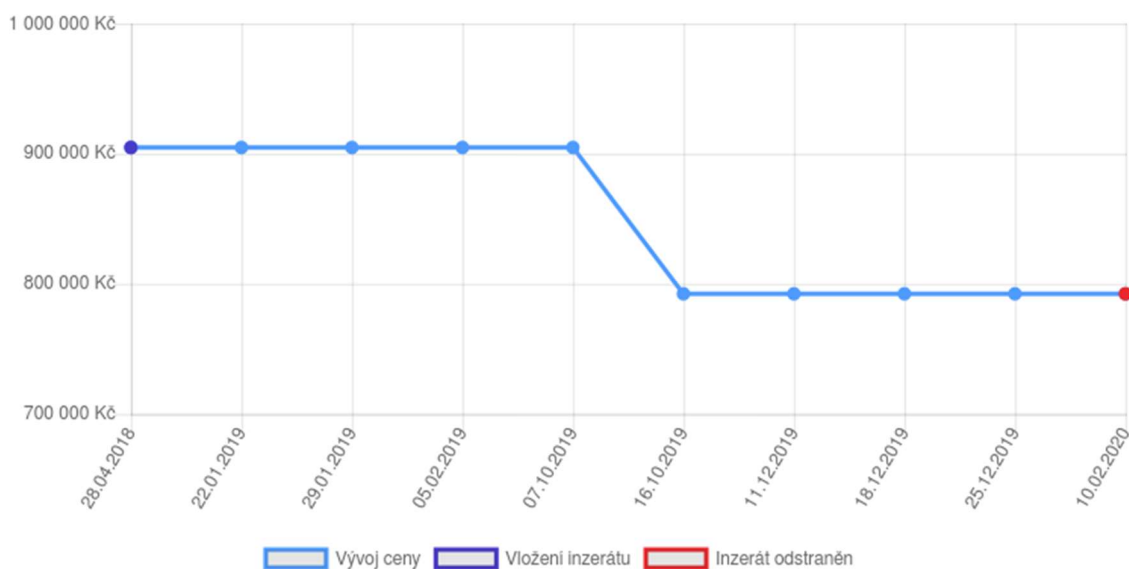


Prodej, Pozemek, 1250 m², Sokolov, okres Sokolov

Celková cena: 792.350 Kč

Adresa: Sokolov, okres Sokolov

2. Vývoj ceny nemovitosti (od začátku do konce období nabízení v realitní inzerci)



3. Celkový popis nemovitosti (dle dat uvedených v inzerci)

Adresa	Sokolov, okres Sokolov	Současné využití	pro bydlení
Cena	792 350 Kč	Umístění objektu	Klidná část obce
Plocha pozemku (m2)	1250		

Slovní popis

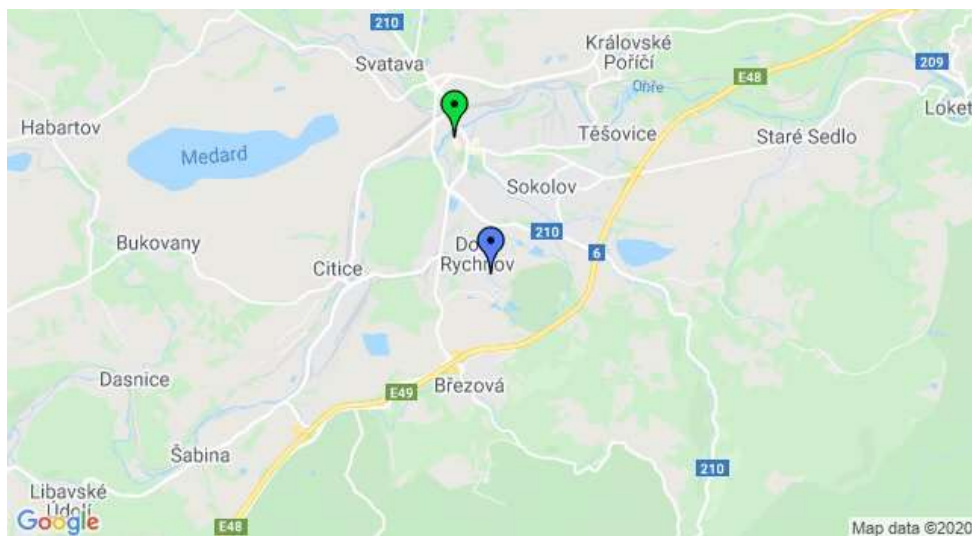
POSLEDNÍ VOLNÝ POZEMEK-Č22-Nabízíme k prodeji II.etapu stavebních pozemků v Lomnici u Sokolova. Jedná se o velmi atraktivní již vybudované a zkolaudované parcely srovnané zeminou do roviny, včetně sítí a komunikace s veřejným osvětlením. Celá lokalita je navržena jako zklidněná obytná zóna se dvěma větvemi, které jsou neprůjezdné a které jsou vzájemně propojeny stezkou pro chodce ze

zámkové dlažby rozšířenou o klidovou zonu s lavičkama. Jednotlivé parcely jsou umístěny v tomto prostoru. Lokalita obsahuje umístění jednotlivých rodinných domů v rámci parcely s předepsanou stavební čarou a s podmínkami funkční a prostorové regulace. Ceny pozemku s výměry kolem 1000 m² se pohybují od 890 do 990 Kč za m² (včetně DPH). Jedná se o velmi dobrou nabídku, kde jsou již pozemky z poloviny vyprodány. Komunikace jsou pod správou obce, která zajišťuje údržbu včetně veřejného osvětlení. Velmi atraktivní lokalita 5 minut od centra Sokolova.

4. Fotodokumentace



5. Mapové zobrazení



Oceňovaná nemovitost



Srovnávaná nemovitost

Záznam o prodeji srovnávané nemovitosti č. 5

1. Identifikace

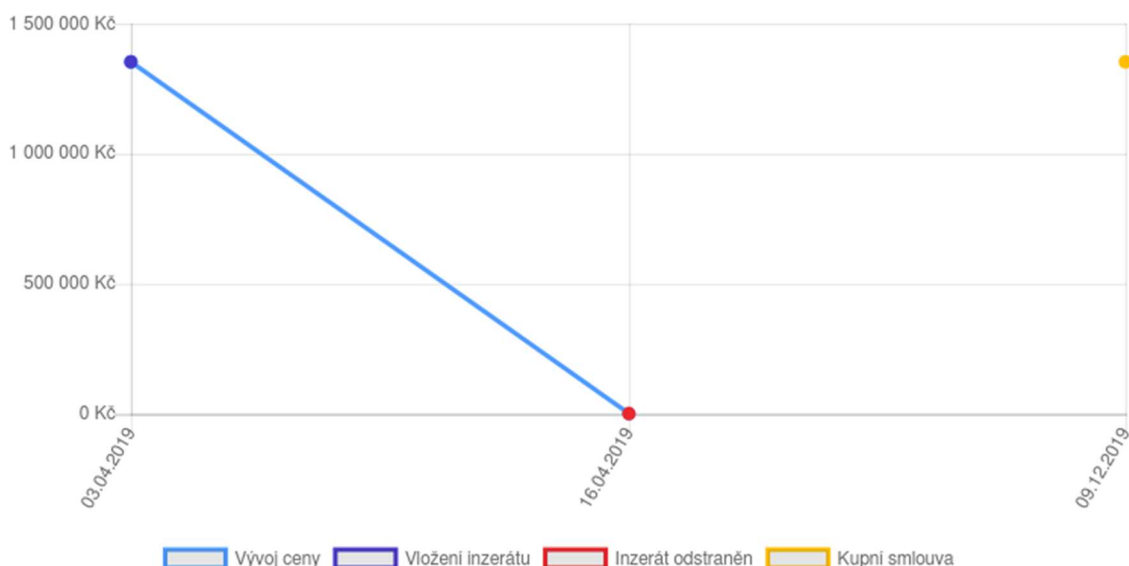


Prodej, Pozemek, 1041 m², Revoluční, Dolní Rychnov, okres Sokolov

Celková cena: 1.353.000 Kč

Adresa: Revoluční, Dolní Rychnov, okres Sokolov

2. Vývoj ceny nemovitosti (od začátku do konce období nabízení v realitní inzerci)



3. Celkový popis nemovitosti (dle dat uvedených v inzerci a v kupní smlouvě)

Adresa	Revoluční, Dolní Rychnov, okres Sokolov	Plocha pozemku (m2)	1041
Cena dle kupní smlouvy	1 353 000 Kč	Současné využití	pro bydlení
Kupní smlouva podepsaná dne	09.12.2019	Umístění objektu	Klidná část obce
Číslo řízení	V-7018/2019-409		

Slovní popis

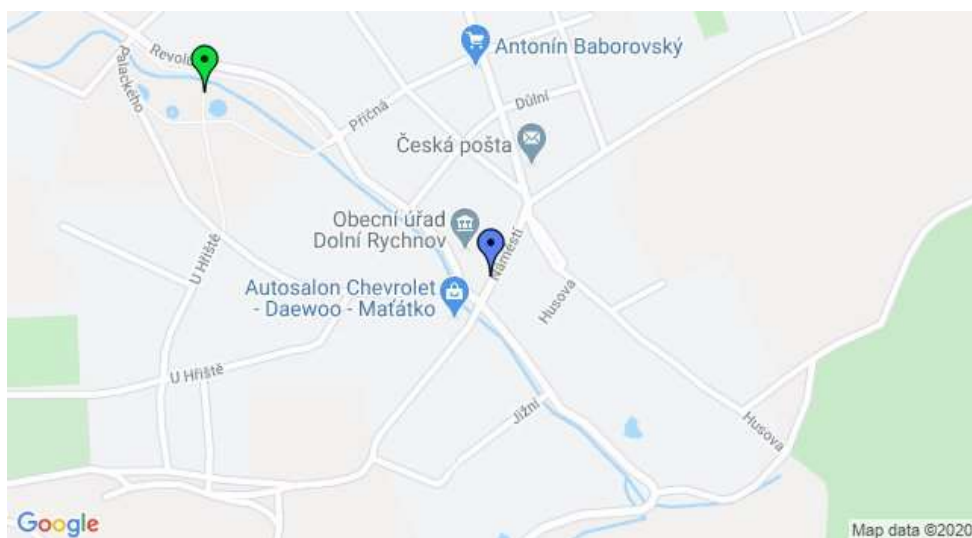
Naše společnost Vám zprostředkuje prodej pozemku určeného pro stavbu rodinného domu, v lukrativním, pro klid žádaném místě, na okraji Dolního Rychnova u Sokolova. Pozemek s plochu 1041 m², inženýrskými sítěmi kousek od jeho hranice a hranice

příjezdové cesty (blíže k pozemku, ne přes cestu). Do těchto inženýrských sítí patří voda, elektrina, plyn, kanalizace. Zastavitelnost dle územního plánu je 30 až 50% s typem domu - dvoupodlažní s využitelným podkrovím. D.Rychnov je vzdálen např. 20 min. od K.Varů, 30min. od Chebu, Sokolov pouhých 10 min. – vše cca. Pozemek bude aktuální v září, max. do prosince 2019 (vklad na KÚ). S případnou hypotékou Vám mohou zdarma poradit, vyřídit naši hypoteční poradci. Pro veškeré bližší informace mě neváhejte kontaktovat. Ev. číslo: 623765.

4. Fotodokumentace



5. Mapové zobrazení



Oceňovaná nemovitost



Srovnávaná nemovitost