

Znalecký posudek č. 787

o ceně obvyklé bytové jednotky č. 1664/21 (byt) v budově č.p. 1662, č.p. 1663, č.p. 1664 Jirkov (byt. dům) na pozemku parc. č. 4856 (zastavěná plocha a nádvoří), parc. č. 4857 (zastavěná plocha a nádvoří), parc. č. 4858 (zastavěná plocha a nádvoří), včetně podílu na společných částech domu a pozemku o velikosti 783/42744 v kat. území Jirkov, obec Jirkov, část obce Jirkov, okres Chomutov, zapsáno na LV 5891



Objednatel posudku:

Mgr. Pavla Fučíková, soudní exekutor
EXEKUTORSKÝ ÚŘAD OSTRAVA
Slévárenská 410/14
709 00 Ostrava - Mariánské Hory

Účel posudku:

exekuční řízení č.j. 024 EX 3820/10

Podle stavu ke dni 6.1.2012 posudek vypracoval:

JUDr. Mgr. Marcel Petrásek, M.B.A., LL.M.
Řečického 7
169 00 Praha 6

Posudek obsahuje 16 stran textu včetně titulního listu a 14 stran příloh. Objednateli se předává ve 3 vyhotoveních.

V Praze, 6.2.2012

A. Nález

1. Znalecký úkol

Znaleckým úkolem je provést ocenění cenou obvyklou bytové jednotky č. 1664/21 (byt) v budově č.p. 1662, č.p. 1663, č.p. 1664 Jirkov (byt. dům) na pozemku parc. č. 4856 (zastavěná plocha a nádvoří), parc. č. 4857 (zastavěná plocha a nádvoří), parc. č. 4858 (zastavěná plocha a nádvoří), včetně podílu na společných částech domu a pozemku o velikosti 783/42744 v kat. území Jirkov, obec Jirkov, část obce Jirkov, okres Chomutov, zapsáno na LV 5891.

Ocenění je provedeno „cenou obvyklou“ ve smyslu definice uvedené §2, odst. 1 a 3 zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku a o změně některých zákonů (zákon o oceňování majetku), ve znění pozdějších předpisů.

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 prodeji 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 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 oblíbou se rozumí zvláštní hodnota přikládaná majetku nebo službě vyplývající z osobního vztahu k nim.

2) Jiným způsobem oceňování stanoveným tímto zákonem nebo na jeho základě je

a) nákladový způsob, který vychází z nákladů, které by bylo nutno vynaložit na pořízení předmětu ocenění v místě ocenění a podle jeho stavu ke dni ocenění,

b) výnosový způsob, který vychází z výnosu z předmětu ocenění skutečně dosahovaného nebo z výnosu, který lze z předmětu ocenění za daných podmínek obvykle získat, a z kapitalizace tohoto výnosu (úrokové míry),

c) porovnávací způsob, který vychází z porovnání předmětu ocenění se stejným nebo obdobným předmětem a cenou sjednanou při jeho prodeji; je jím též ocenění věci odvozením z ceny jiné funkčně související věci,

d) oceňování podle jmenovité hodnoty, které vychází z částky, na kterou předmět ocenění zní nebo která je jinak zřejmá,

e) oceňování podle účetní hodnoty, které vychází ze způsobů oceňování stanovených na základě předpisů o účetnictví,

f) oceňování podle kurzové hodnoty, které vychází z ceny předmětu ocenění zaznamenané ve stanoveném období na trhu,

g) oceňování sjednanou cenou, kterou je cena předmětu ocenění sjednaná při jeho prodeji,

popřípadě cena odvozená ze sjednaných cen.

2. Informace o nemovitosti

Adresa nemovitosti: Bytová jednotka č. 1664/21
Krušnohorská 1664
431 11 Jirkov

Region: Ústecký
Okres: Chomutov
Katastrální území: Jirkov

3. Prohlídka a zaměření nemovitosti:

Prohlídka a zaměření nemovitosti bylo provedeno dne 6.1.2012 bez přítomnosti vlastníka oceňovaných nemovitostí.

4. Podklady pro vypracování posudku:

Usnesení soudního exekutora Mgr. Pavly Fučíkové o ustanovení znalce a objednávka znaleckého posudku ze dne 2.11.2011 pod č.j. 024 EX 3820/10-53.

Výpis z katastru nemovitostí.

Fotodokumentace pořízena při prohlídce, zjištění skutečnosti a zaměření posudkem dotčené nemovitosti dne 6.1.2012.

Výpis z geografického informačního systému.

Prohlášení vlastníka budovy ze dne 23.11.2009.

Mapa okolí.

Nabídky realitních společností.

Kupní smlouva o převodu vlastnictví bytové jednotky ze dne 21.12.2009.

5. Použitá literatura:

Bradáč, A.: Teorie oceňování nemovitostí, Akademické nakladatelství CERM Brno, s.r.o., Brno 2008

Bradáč, A., Fiala, J.: Nemovitosti - oceňování a právní vztahy, LINDE, a.s. - Právnícké a ekonomické nakladatelství Bohumily Hořinkové a Jana Tuláčka, Praha 2004

Bradáč, A., Krejčíř, P.: Úřední oceňování majetku podle zákona č. 151/1997 Sb., leden 2004

Bradáč, A., Kledus, M., Weigel, L.: Předpisy pro oceňování nemovitostí s komentářem, Akademické nakladatelství CERM Brno, s.r.o., Brno 2002

Dušek, D.: Základy oceňování nemovitostí, Vysoká škola ekonomická v Praze, Institut oceňování majetku, Praha 2008

Ort, P.: Oceňování nemovitostí na tržních principech, Bankovní institut Vysoká škola, Praha 2007

Zazvonil, Z.: Porovnávací hodnota nemovitostí, Nakladatelství EKOPRESS, Praha 2006

Zazvonil, Z.: Odhad hodnoty pozemků, Vysoká škola ekonomická v Praze, Institut oceňování majetku, Praha 2007

6. Vlastnické a evidenční údaje:

Dle výpisu z KN.

Na oceňované nemovitosti nebyly ke dni ocenění zjištěny žádné právní vady.

7. Celkový popis nemovitosti:

Předmětem ocenění cenou obvyklou je ocenění bytové jednotky č. 1664/21 (byt) v budově č.p. 1662, č.p. 1663, č.p. 1664 Jirkov (byt. dům) na pozemku parc. č. 4856 (zastavěná plocha a nádvoří), parc. č. 4857 (zastavěná plocha a nádvoří), parc. č. 4858 (zastavěná plocha a nádvoří), včetně podílu na společných částech domu a pozemku o velikosti 783/42744 v kat. území Jirkov, obec Jirkov, část obce Jirkov, okres Chomutov, zapsáno na LV 5891.

Město Jirkov se nachází v Ústeckém kraji cca 5 km severovýchodně od bývalého okresního města Chomutov a cca 13 km západně od města Most. Městem protéká řeka Bílina. Jedná se o město se rozvinutou infrastrukturou a se střední nabídkou občanského vybavení. S dobrou dostupností do Chomutova.

Bytový dům se nachází v severní části města. Budova je konstrukce z plošných betonových panelů, s 1 podzemním a 8 nadzemními podlažními. V přízemí se nachází vstup, sklepní kóje jsou umístěny v 1. PP. V 1. až 8. NP se nacházejí bytové jednotky. Stáří budovy je cca 30 let. Stavebně-technický stav je dobrý. Výtah je součástí budovy.

Oceňovaná jednotka č. 1664/21 se nachází v 7. NP. Byt má dispozici 3+1 o celkové výměře 78,3 m². Byt je v původním stavu. K bytu dále patří jako jeho příslušenství lodžie o výměře 3,4 m².

Z inženýrských sítí je v místě veřejný vodovod, kanalizace, elektřina, plynovod, dálkové teplo. Přístup k budově je po místní zpevněné komunikaci s chodníkem.

Součástí a příslušenstvím nemovitosti je podíl na společných prostorech domu a pozemku. Tyto skutečnosti jsou zohledněny ve výsledné ceně obvyklé.

Vlastník bytu nebyl zastižen nebo nereagoval na opakované zvonění, umístění a velikost bytu byly určeny z údajů Katastru nemovitostí a Prohlášení vlastníka nemovitosti.

8. Obsah posudku:

Byty a nebytové prostory oceněné nákladovým způsobem

1) Bytová jednotka č. 1664/21

Příslušenství bytů a nebytových prostor

a) Pozemky

a₁) Pozemek

B. Posudek

Výměry, hodnocení a ocenění objektů:

Administrativní cena (vyhláška 387/2011 Sb.)

Ocenění bytů a nebytových prostor nákladovým způsobem

1) Bytová jednotka č. 1664/21 - § 13

Zatřídění pro potřeby ocenění:

Bytový či nebytový prostor v budově

Budova:

J. domy vícebytové (typové)

Dispozice jednotky:

3+1

Svislá nosná konstrukce:

montovaná z dílců betonových plošných

Kód CZ - CC:

1122

Podlahové plochy bytu nebo nebytového prostoru:

Celková plocha:

= 78,30 m²

Podlahová plocha bytu nebo nebytového prostoru:

= 78,30 m²

Podlahové plochy balkonů, teras a pavlačí:

Lodžie:

= 3,40 m²

Podlahové plochy balkonů, teras a pavlačí - celkem:

= 3,40 m²

Podlahové plochy sklepních kójí a půdních prostor:

:

= m²

Podlahové plochy sklepních kójí a půdních prostor - celkem:

= 0,00 m²

Započítaná podlahová plocha jednotky:

= 78,30 m²

Započítaná podlahová plocha balkonů, teras a pavlačí: 3,40 m² * 0,17

= 0,58 m²

Podlahové plochy - celkem:

= 78,88 m²

Popis a hodnocení konstrukcí a vybavení:

(S = standard, N = nadstandard, P = podstandard, C = nevyskytuje se,

A = přidaná konstrukce, X = nehodnotí se)

Konstrukce, vybavení

Provedení

Hodnocení
standardu

Část
[%]

1. Základy včetně zemních prací:

betonové pasy

S

100,00

2. Svislé konstrukce:

panely betonové sendvičové s izolací

S

100,00

3. Stropy:	železobetonové panelové	S	100,00
4. Krov, střecha:	plochá	S	100,00
5. Krytiny střech:	pozinkovaný plech	S	100,00
6. Klempířské konstrukce:	pozinkovaný plech	S	100,00
7. Úprava vnitřních povrchů:	dvouvrstvé vápenné omítky	S	100,00
8. Úprava vnějších povrchů:	břízolitové omítky	S	100,00
9. Vnitřní obklady keramické:	běžné obklady	S	100,00
10. Schody:	železobetonové montované s běžným povrchem	S	100,00
11. Dveře:	hladké plně dveře	S	100,00
12. Vrata:		X	100,00
13. Okna:	plastová	N	100,00
14. Povrchy podlah:	PVC	S	100,00
15. Vytápění:	ústřední	S	100,00
16. Elektroinstalace:	světelná	P	100,00
17. Bleskosvod:	bleskosvod	S	100,00
18. Vnitřní vodovod:	studená i teplá	S	100,00
19. Vnitřní kanalizace:	litinové	S	100,00
20. Vnitřní plynovod:	rozvod zemního plynu	S	100,00
21. Ohřev vody:	centrální ohřev teplé vody	S	100,00
22. Vybavení kuchyní:	běžný plynový sporák	S	100,00
23. Vnitřní hygienické vybavení:	WC, umyvadla, vana	S	100,00
24. Výtahy:	osobní výtah	S	100,00
25. Ostatní:	běžné digestoře a odvětrání	S	100,00
26. Instalační prefabrikovaná jádra:	instalační šachty, koupelny, WC	S	100,00

Výpočet koeficientu K₄:

Konstrukce, vybavení	Hodnocení standardu	Obj. podíl [%]	Část [%]	Koeficient	Upravený obj. podíl
1. Základy včetně zemních prací:	S	5,40	100,00	1,00	5,40
2. Svislé konstrukce:	S	18,20	100,00	1,00	18,20
3. Stropy:	S	8,40	100,00	1,00	8,40
4. Krov, střecha:	S	4,90	100,00	1,00	4,90
5. Krytiny střech:	S	2,30	100,00	1,00	2,30
6. Klempířské konstrukce:	S	0,70	100,00	1,00	0,70
7. Úprava vnitřních povrchů:	S	5,70	100,00	1,00	5,70
8. Úprava vnějších povrchů:	S	2,90	100,00	1,00	2,90
9. Vnitřní obklady keramické:	S	1,30	100,00	1,00	1,30
10. Schody:	S	2,90	100,00	1,00	2,90
11. Dveře:	S	3,30	100,00	1,00	3,30
13. Okna:	N	5,30	100,00	1,54	8,16
14. Povrchy podlah:	S	3,00	100,00	1,00	3,00
15. Vytápění:	S	4,80	100,00	1,00	4,80
16. Elektroinstalace:	P	5,10	100,00	0,46	2,35
17. Bleskosvod:	S	0,40	100,00	1,00	0,40
18. Vnitřní vodovod:	S	3,20	100,00	1,00	3,20
19. Vnitřní kanalizace:	S	3,10	100,00	1,00	3,10
20. Vnitřní plynovod:	S	0,40	100,00	1,00	0,40
21. Ohřev vody:	S	2,20	100,00	1,00	2,20
22. Vybavení kuchyní:	S	1,90	100,00	1,00	1,90
23. Vnitřní hygienické vybavení:	S	3,90	100,00	1,00	3,90
24. Výtahy:	S	1,30	100,00	1,00	1,30
25. Ostatní:	S	5,70	100,00	1,00	5,70
26. Instalační prefabrikovaná jádra:	S	3,70	100,00	1,00	3,70
Součet upravených objemových podílů:					100,11

Hodnota koeficientu vybavení K_4 :

1,0011

Úprava koeficientu prodejnosti K_p :

Úprava koeficientu prodejnosti K_p podle § 44 odst. 11.

Zdůvodnění této odchylky je provedeno v popisu objektu (viz výše).

Původní hodnota koeficientu prodejnosti K_p : 0,8730

Úprava koeficientu prodejnosti o : -30,00 %

Upravená hodnota koeficientu prodejnosti K_p : 0,6111

Ocenění:

Základní cena (dle příl. č. 2):	=	8 020,- Kč/m ²
Koeficient konstrukce K_1 (dle příl. č. 4):	*	1,0370
Koeficient vybavení stavby K_4 (dle výpočtu):	*	1,0011
Polohový koeficient K_5 (příl. č. 14 - dle významu obce):	*	1,0000
Koeficient změn cen staveb K_i (příl. č. 38):	*	2,1390
Koeficient prodejnosti K_p (příl. č. 39 - dle obce a účelu užití):	*	0,6111
Základní cena upravená	=	10 883,13 Kč/m ²
Plná cena: $78,88 \text{ m}^2 * 10 883,13 \text{ Kč/m}^2$	=	858 461,29 Kč

Určení opotřebení odborným odhadem

Stáří objektu: 30 roků

Opotřebení: 50,000 %

- 429 230,65 Kč

Bytová jednotka č. 1664/21 - zjištěná cena bez podílu na příslušenství

= 429

230,64 Kč

Úprava ceny spoluvlastnickým podílem na příslušenství stavby a pozemku:

Zjištěná cena příslušenství stavby a pozemku: 7 081,95 Kč

Spoluvlastnický podíl: 783 / 42 744

Hodnota spoluvlast. podílu: $7 081,95 \text{ Kč} * 783 / 42 744 =$

+ 129,73 Kč

Bytová jednotka č. 1664/21 - zjištěná cena včetně podílu na příslušenství

= 429

360,37 Kč

Bytová jednotka č. 1664/21 - cena po zaokrouhlení

= 429 360,- Kč

Rekapitulace ocenění bytů a nebytových prostor včetně opotřebení

a) Bytová jednotka č. 1664/21

= 429 360,- Kč

Cena bytů a nebytových prostor činí celkem

429 360,- Kč

Věcná hodnota dle cenového předpisu 387/2011 Sb.

Ocenění bytů a nebytových prostor nákladovým způsobem

1) Bytová jednotka č. 1664/21 - § 13

Zatřídění pro potřeby ocenění:

Bytový či nebytový prostor v budově

Budova:

J. domy vícebytové (typové)

Dispozice jednotky:

3+1

Svislá nosná konstrukce:

montovaná z dílců betonových plošných

Kód CZ - CC:

1122

Podlahové plochy bytu nebo nebytového prostoru:

Celková plocha:

= $78,30 \text{ m}^2$

Podlahová plocha bytu nebo nebytového prostoru:

= $78,30 \text{ m}^2$

Podlahové plochy balkonů, teras a pavlačí:

Lodžie:

= $3,40 \text{ m}^2$

Podlahové plochy balkonů, teras a pavlačí - celkem:

= $3,40 \text{ m}^2$

Podlahové plochy sklepních kójí a půdních prostor:

:

= m^2

Podlahové plochy sklepních kójí a půdních prostor - celkem:

= $0,00 \text{ m}^2$

Započítaná podlahová plocha bytu

= $78,30 \text{ m}^2$

17. Bleskosvod:	bleskosvod	S	100,00
18. Vnitřní vodovod:	studená i teplá	S	100,00
19. Vnitřní kanalizace:	litinové	S	100,00
20. Vnitřní plynovod:	rozvod zemního plynu	S	100,00
21. Ohřev vody:	centrální ohřev teplé vody	S	100,00
22. Vybavení kuchyní:	běžný plynový sporák	S	100,00
23. Vnitřní hygienické vybavení:	WC, umyvadla, vana	S	100,00
24. Výtahy:	osobní výtah	S	100,00
25. Ostatní:	běžné digestoře a odvětrání	S	100,00
26. Instalační prefabrikovaná jádra:	instalační šachty, koupelny, WC	S	100,00

Výpočet koeficientu K₄:

Konstrukce, vybavení	Hodnocení standardu	Obj. podíl [%]	Část [%]	Koeficient	Upravený obj. podíl
1. Základy včetně zemních prací:	S	5,40	100,00	1,00	5,40
2. Svislé konstrukce:	S	18,20	100,00	1,00	18,20
3. Stropy:	S	8,40	100,00	1,00	8,40
4. Krov, střecha:	S	4,90	100,00	1,00	4,90
5. Krytiny střech:	S	2,30	100,00	1,00	2,30
6. Klempířské konstrukce:	S	0,70	100,00	1,00	0,70
7. Úprava vnitřních povrchů:	S	5,70	100,00	1,00	5,70
8. Úprava vnějších povrchů:	S	2,90	100,00	1,00	2,90
9. Vnitřní obklady keramické:	S	1,30	100,00	1,00	1,30
10. Schody:	S	2,90	100,00	1,00	2,90
11. Dveře:	S	3,30	100,00	1,00	3,30
13. Okna:	N	5,30	100,00	1,54	8,16
14. Povrchy podlah:	S	3,00	100,00	1,00	3,00
15. Vytápění:	S	4,80	100,00	1,00	4,80
16. Elektroinstalace:	P	5,10	100,00	0,46	2,35
17. Bleskosvod:	S	0,40	100,00	1,00	0,40
18. Vnitřní vodovod:	S	3,20	100,00	1,00	3,20
19. Vnitřní kanalizace:	S	3,10	100,00	1,00	3,10
20. Vnitřní plynovod:	S	0,40	100,00	1,00	0,40
21. Ohřev vody:	S	2,20	100,00	1,00	2,20
22. Vybavení kuchyní:	S	1,90	100,00	1,00	1,90
23. Vnitřní hygienické vybavení:	S	3,90	100,00	1,00	3,90
24. Výtahy:	S	1,30	100,00	1,00	1,30
25. Ostatní:	S	5,70	100,00	1,00	5,70
26. Instalační prefabrikovaná jádra:	S	3,70	100,00	1,00	3,70

Součet upravených objemových podílů: 100,11

Hodnota koeficientu vybavení K₄: 1,0011

Ocenění:

Základní cena (dle příl. č. 2):	=	8 020,- Kč/m ²
Koeficient konstrukce K ₁ (dle příl. č. 4):	*	1,0370
Koeficient vybavení stavby K ₄ (dle výpočtu):	*	1,0011
Polohový koeficient K ₅ (příl. č. 14 - dle významu obce):	*	1,0000
Koeficient změn cen staveb K _i (příl. č. 38):	*	2,1390
Základní cena upravená	=	17 809,08 Kč/m ²
Plná cena:	78,88 m ² * 17 809,08 Kč/m ²	= 1 404 780,23 Kč

Určení opotřebení odborným odhadem

Stáří objektu: 30 roků

Opotřebení: 50,000 % - 702 390,12 Kč

Bytová jednotka č. 1664/21 - zjištěná cena bez podílu na příslušenství = 702 390,11 Kč

Úprava ceny spoluvlastnickým podílem na příslušenství stavby a pozemku:

Zjištěná cena příslušenství stavby a pozemku: 7 081,95 Kč

Spoluvlastnický podíl: 783 / 42 744

Hodnota spoluvlast. podílu: $7\,081,95 \text{ Kč} * 783 / 42\,744 =$ + 129,73 Kč

Bytová jednotka č. 1664/21 - zjištěná cena včetně podílu na příslušenství = 702 519,84 Kč

Bytová jednotka č. 1664/21 - cena po zaokrouhlení = 702 520,- Kč

Rekapitulace ocenění bytů a nebytových prostor včetně opotřebení

a) Bytová jednotka č. 1664/21 = 702 520,- Kč

Cena bytů a nebytových prostor činí celkem 702 520,- Kč

Ocenění příslušenství bytů a nebytových prostor

Administrativní cena (vyhláška 387/2011 Sb.)

Rekapitulace ocenění příslušenství bytů a nebytových prostor

Cena příslušenství bytů a nebytových prostor činí celkem 0,- Kč

Věcná hodnota dle cenového předpisu 387/2011 Sb.

Rekapitulace ocenění příslušenství bytů a nebytových prostor

Cena příslušenství bytů a nebytových prostor činí celkem 0,- Kč

Administrativní cena (vyhláška 387/2011 Sb.)

a) Pozemky

a₁) Pozemek - § 27 - § 32

Stavební pozemky oceněné dle § 28 odst. 1 a 2:

Název	Parcelní číslo	Výměra [m ²]	Jedn. cena [Kč/m ²]	Cena [Kč]
Pozemek	4856	241,00	250,00	60 250,-
Pozemek	4857	237,00	250,00	59 250,-
Pozemek	4858	239,00	250,00	59 750,-
Součet				179 250,-
Úprava ceny – příloha č. 21:				
1.2. výhodnost polohy z hlediska účelu užití stavby			50 %	
Úprava ceny celkem			50 % +	89 625,-
Mezisoučet				268 875,-
2.11. pozemek s možností jeho napojení na rozvod plynu			10 %	
Úprava ceny celkem			10 % +	26 887,50
Mezisoučet				295 762,50
Koeficient prodejnosti K _p (příl. č. 39 - dle obce a účelu užití):			*	0,6111
Koeficient změny cen staveb K _i (příl. č. 38 - dle hlavní stavby):			*	2,1390
Stavební pozemky oceněné dle § 28 odst. 1 a 2 - celkem				386 603,85
				386 603,85 Kč
Úprava ceny vlastnickým podílem:			*	783 / 42 744
Pozemek - zjištěná cena				= 7 081,95 Kč

Rekapitulace ocenění pozemků

a) Pozemek	=	7 080,- Kč
Cena pozemků činí celkem		7 080,- Kč

Porovnávací hodnota

a) Pozemky

a₁) Pozemek

Popis porovnávaných pozemků:

K prodeji stavební pozemek, který se nachází v blízkosti centra města Jirkov. Jeho celková výměra je 749 m². Pozemek je kompletně oplocený má veškeré IS v dosahu.

Seznam porovnávaných pozemků:

Název	Realiz. cena [Kč]	Výměra [m ²]	Jedn.cena [Kč/m ²]	K _p	Váha	Upravená jedn. cena [Kč/m ²]
Pozemek	590 000,-	749	787,72	1,00	1,00	787,72
						787,72 / 1,000
Průměrná jednotková cena:						787,72 Kč/m ²
Minimální jednotková cena:						787,72 Kč/m ²
Maximální jednotková cena:						787,72 Kč/m ²

Oceňované pozemky:

Pozemek	p.č. 4856	241 m ²
Pozemek	p.č. 4857	237 m ²
Pozemek	p.č. 4858	239 m ²

Výměra oceňovaných pozemků: 717 m²

717,00 m² á 787,72 Kč/m² = 564 795,24 Kč

Pozemky oceněné porovnávací metodou - celkem = 564 795,24 Kč

= 564 795,24 Kč

Úprava ceny:

Realizovatelná obvyklá cena v daném místě a čase * 0,80

Spoluvlastnický podíl * 0,018

Pozemek - výsledná cena = 8 276,90 Kč

Rekapitulace ocenění pozemků

a) Pozemek = 8 280,- Kč

Cena pozemků činí celkem 8 280,- Kč

Porovnávací metoda

Popis oceňované stavby

Název: Bytová jednotka č. 1664/21 Jirkov

Adresa: Krušnohorská 1664, 431 11 Jirkov

Popis:

Druh nemovitosti	Byty a nebytové prostory v obytných domech	Poloha	řadový vnitřní
Stáří objektu	30 roků	Stav objektu	dobrý
Počet nadz. podlaží	8	Počet podzemních podlaží	1
Výměra pozemku	239 m ²	Zastavěná plocha	239 m ²
Garáž	není	Výtah	ano
Svislé konstrukce	montované z dílců betonových plošných	Podkroví	ne
Přípojky	elektřina, vodovod, kanalizace, plynovod, dálkové teplo		
Příslušenství	lodžie		

Jednotkové množství oceňované nemovitosti

Jednotka	Zkratka	Výměra
Obestavěný prostor	OP	m ³
Zastavěná plocha podlaží celkem	ZP	m ²
Podlahová plocha podlaží celkem	PP	m ²
Hrubá užitná plocha	PUH	81,70 m ²
Čistá užitná plocha	PUČ	78,31 m ²

Seznam koeficientů pro porovnání cen nemovitostí

Koeficient K1: Realizovatelná obvyklá cena v daném místě a čase * 0,80

Index odlišnosti objektu oproti standardu I₀: 0,80

Přehled porovnatelných nemovitostí

Objekt č.: 1 Název: Byt 3+1 - Jirkov

Adresa Na Borku, 431 11 Jirkov

Popis: K prodeji byt 3+1 v OV se nachází v Jirkově v ulici Na Borku. Je situován do 3 NP. Byt má celkovou výměru 75 m² a je po rekonstrukci. Dům prošel kompletní rekonstrukcí. K bytu náleží sklepní koje. V okolí je veškerá občanská vybavenost.

Druh nemovitosti	Byty a nebytové prostory v obytných domech	Poloha	řadový krajový
Stáří objektu	30 roků	Stav objektu	velmi dobrý
Počet nadz. podlaží	7	Počet podzemních podlaží	1
Výměra pozemku	0 m ²	Zastavěná plocha	0 m ²
Garáž	není	Výtah	ano
Svislé konstrukce	montované z dílců betonových plošných	Podkroví	ne
Přípojky	vodovod, kanalizace, elektro, plynovod, telefon, dálkové teplo		
Příslušenství	sklep		

Požadovaná nebo kupní cena **299 000,- Kč**

Seznam koeficientů pro porovnání cen nemovitostí

Koeficient K1:	Realizovatelná obvyklá cena v daném místě a čase	*	1,00
Celkový koeficient:		/	1,00
Přepočtená standardní cena:			299 000,- Kč

Výměry a jednotkové ceny

	Výměry objektu	Jednotkové ceny (JCS _i)	Přepočtené jedn. ceny (SJTC _i)
Obestavěný prostor:	m ³	0,- Kč/m ³	0,- Kč/m ³
Zastavěná plocha podlaží celkem:	m ²	0,- Kč/m ²	0,- Kč/m ²
Podlahová plocha podlaží celkem	m ²	0,- Kč/m ²	0,- Kč/m ²
Hrubá užitná plocha:	m ²	0,- Kč/m ²	0,- Kč/m ²
Čistá užitná plocha:	75,00 m ²	3 986,67 Kč/m ²	3 986,67 Kč/m ²

Objekt č.: 2 Název: Byt 3+1 - Jirkov

Adresa 431 11 Jirkov

Popis: K prodeji byt 3+1 v OV, nacházející se v ulici SNP v Jirkově. Byt má celkovou výměru 71 m² a je situován do 3. NP. Byt je v původním stavu. K bytu přísluší sklep. Dům je po celkové rekonstrukci, zateplení, plastová okna a střecha. V okolí se nachází plná občanská vybavenost.

Druh nemovitosti	Byty a nebytové prostory v obytných domech	Poloha	řadový vnitřní
Stáří objektu	rok	Stav objektu	dobrý
Počet nadz. podlaží	7	Počet podzemních podlaží	1
Výměra pozemku	0 m ²	Zastavěná plocha	0 m ²
Garáž	není	Výtah	ano
Svislé konstrukce	montované z dílců betonových plošných	Podkroví	ne
Přípojky	vodovod, kanalizace, elektro, plynovod, telefon, dálkové teplo		
Příslušenství	sklep		

Požadovaná nebo kupní cena **300 000,- Kč**

Seznam koeficientů pro porovnání cen nemovitostí

Koeficient K1:	Realizovatelná obvyklá cena v daném místě a čase	*	1,00
Celkový koeficient:		/	1,00

Přepočtená standardní cena: **300 000,- Kč**

Výměry a jednotkové ceny			
	Výměry objektu	Jednotkové ceny (JCS _i)	Přepočtené jedn. ceny (SJTC _i)
Obestavěný prostor:	m ³	0,- Kč/m ³	0,- Kč/m ³
Zastavěná plocha podlaží celkem:	m ²	0,- Kč/m ²	0,- Kč/m ²
Podlahová plocha podlaží celkem:	m ²	0,- Kč/m ²	0,- Kč/m ²
Hrubá užitná plocha:	m ²	0,- Kč/m ²	0,- Kč/m ²
Čistá užitná plocha:	71,00 m ²	4 225,35 Kč/m ²	4 225,35 Kč/m ²

Objekt č.: 3 Název: Byt 3+1 - Jirkov

Adresa Krušnohorská, 431 11 Jirkov
 Popis: K prodeji byt o dispozici 3+1 v OV se nachází v ulici Krušnohorská ve městě Jirkov. Byt je situován do 3NP. Byt má celkovou výměru 79 m². Bytové jádro je původní. Dům prošel rekonstrukcí. V místě je veškerá občanská vybavenost.
 Druh nemovitosti Byty a nebytové prostory v obytných domech Poloha řadový vnitřní
 Stáří objektu 30 roků Stav objektu dobrý
 Počet nadz. podlaží 8 Počet podzemních podlaží 1
 Výměra pozemku 0 m² Zastavěná plocha 0 m²
 Garáž není Výtah ano Podkroví ne
 Svislé konstrukce montované z dílců betonových plošných
 Přípojky vodovod, kanalizace, elektro, plynovod, telefon, dálkové teplo
 Příslušenství sklep

Požadovaná nebo kupní cena **350 000,- Kč**

Seznam koeficientů pro porovnání cen nemovitostí

Koeficient K1: Realizovatelná obvyklá cena v daném místě a čase * 1,00
 Celkový koeficient: / 1,00
Přepočtená standardní cena: **350 000,- Kč**

Výměry a jednotkové ceny			
	Výměry objektu	Jednotkové ceny (JCS _i)	Přepočtené jedn. ceny (SJTC _i)
Obestavěný prostor:	m ³	0,- Kč/m ³	0,- Kč/m ³
Zastavěná plocha podlaží celkem:	m ²	0,- Kč/m ²	0,- Kč/m ²
Podlahová plocha podlaží celkem:	m ²	0,- Kč/m ²	0,- Kč/m ²
Hrubá užitná plocha:	m ²	0,- Kč/m ²	0,- Kč/m ²
Čistá užitná plocha:	79,00 m ²	4 430,38 Kč/m ²	4 430,38 Kč/m ²

Zjištění jednotkových cen porovnatelných objektů

Objekt číslo	Přepočtené jednotkové ceny SJP porovnatelných objektů				
	OP	ZP	PP	PUH	PUČ
1. Byt 3+1 - Jirkov	0,00	0,00	0,00	0,00	3 986,67
2. Byt 3+1 - Jirkov	0,00	0,00	0,00	0,00	4 225,35
3. Byt 3+1 - Jirkov	0,00	0,00	0,00	0,00	4 430,38
SJC – průměr					4 214,00
JCO = SJC * I ₀					3 371,00
Výměry oceňované stavby				81,70	78,31
CO:					263983

Cena objektu zjištěná porovnávací metodou:

$C_p = CO_{\text{průměrná}}$

263 983,- Kč

Bytová jednotka č. 1664/21 Jirkov - výsledná cena = 263 983,- Kč

C. Rekapitulace

Administrativní cena:

Administrativní cena objektů: 429 360,- Kč
Administrativní cena celkem: 429 360,- Kč

Věcná hodnota:

Věcná hodnota objektů: 702 520,- Kč

Stanovená věcná hodnota celkem: 702 520,- Kč

Porovnávací cena:

Porovnávací cena pozemků: 8 280,- Kč
Porovnávací cena celkem: 263 980,- Kč

Obvyklá cena:

264 000,- Kč

slovy: dvěšestšedesátčtyřtisíc Kč

Při zjištění ceny obvyklé kladu důraz na srovnání s nemovitostmi nabízených k obchodování v daném místě a místním šetřením. Při stanovování porovnávací hodnoty jsem vycházel z údajů uvedených v informačních zdrojích realitních kanceláří, zejména internetových stránek. Ve stanovení ceny obvyklé je vzata v úvahu rovněž obtížná prodejnost nemovitostí na současném realitním trhu. Výslednou porovnávací hodnotu upravuji koeficientem, neboť takto upravená hodnota odpovídá realizovatelné obvyklé ceně v daném místě a čase.

Na základě výše zjištěných skutečností stanovuji cenu obvyklou bytové jednotky č. 1664/21 (byt) v budově č.p. 1662, č.p. 1663, č.p. 1664 Jirkov (byt. dům) na pozemku parc. č. 4856 (zastavěná plocha a nádvoří), parc. č. 4857 (zastavěná plocha a nádvoří), parc. č. 4858 (zastavěná plocha a nádvoří), včetně podílu na společných částech domu a pozemku o velikosti 783/42744 v kat. území Jirkov, obec Jirkov, část obce Jirkov, okres Chomutov, zapsáno na LV 5891 v zaokrouhlené objektivní výši **264.000,- Kč**.

V Praze, 6.2.2012

JUDr. Mgr. Marcel Petrásek, M.B.A., LL.M.
Řečického 7
169 00 Praha 6

D. Znalecká doložka:

Znalecký posudek jsem podal jako znalec jmenovaný rozhodnutím Městského soudu v Praze ze dne 14. 11. 2007 č.j. Spr 2458/2007 pro základní obor ekonomika, odvětví ceny a odhady nemovitostí a nemovitostí sportovního a památkového charakteru.

Znalecký posudek byl zapsán pod poř. č. 787 znaleckého deníku.

Znalečné a náhradu nákladů účtuji dokladem dle přiložené likvidace.

E. Seznam příloh:

Kopie výpisu z katastru nemovitostí (příloha č. 1)

Kopie výpisu z geografického informačního systému (příloha č. 2)

Mapa umístění nemovitostí (příloha č. 3)

Fotodokumentace (příloha č. 4)

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 02.11.2011 10:55:01

Vlastnictví bytu a nebytového prostoru

Vyhotoveno bezúplatně dálkovým přístupem pro účel: Provedení exekuce, č.j.: 024 EX 3820/10 pro Soudní exekutor
Fučíková Pavla, Mgr.

Okres: CZ0422 Chomutov

Obec: 563099 Jirkov

Kat.území: 660761 Jirkov

List vlastnictví: 5891

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

A Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
Vlastnické právo		
Štěpánek Pavel, Krušnohorská 1664, Jirkov, 431 11 Jirkov	650714/0893	
1		

B Nemovitosti

Jednotky

Č.p./ Č.jednotky	Způsob využití	Způsob ochrany	Podíl na společných částech domu a pozemku
1664/21	byt		783/42744
	Budova Jirkov, č.p. 1662, 1663, 1664, LV 5702, byt.dům		
	na parcele	4856	
		4857	
		4858	
Parcely	4856	zastavěná plocha a nádvoří	241m2
	4857	zastavěná plocha a nádvoří	237m2
	4858	zastavěná plocha a nádvoří	239m2

B1 Jiná práva - Bez zápisu

C Omezení vlastnického práva

Typ vztahu

Oprávnění pro

Povinnost k

o Předkupní právo

Město Jirkov, nám. Dr. E. Beneše 1, Jednotka: 1664/21
Jirkov, 431 11 Jirkov 1, RČ/IČO:
00261904

V-95/2010-503

Listina Smlouva o převodu vlastnictví jednotky (§ 24 zák.č.72/1994 Sb.), o zřízení věcného
předkupního práva ze dne 21.12.2009. Právní účinky vkladu práva ke dni
07.01.2010.

V-95/2010-503

o Nařízení exekuce

Štěpánek Pavel, Krušnohorská
1664, Jirkov, 431 11 Jirkov 1,
RČ/IČO: 650714/0893

Z-12185/2010-503

Listina Usnesení soudu o nařízení exekuce 10 EXE-11726/2010 -23 (soudní exekutor: Mgr.
Pavla Fučíková, Slévárenská 410/14, 709 00 Ostrava-Mariánské Hory) ze dne
11.10.2010. Právní moc ke dni 15.02.2011.; uloženo na prac. Chomutov

Z-12185/2010-503

o Exekuční příkaz k prodeji
nemovitosti

k č.j. 10 EXE 11726/2010-23

Jednotka: 1664/21

Z-12272/2010-503

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Exekutorský úřad Ostrava č.j. 024 EX-
3820/2010 -18 ze dne 27.10.2010. Právní moc ke dni 14.03.2011.

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 02.11.2011 10:55:01

Vyhotoveno bezúplatně dálkovým přístupem pro účel: Provedení exekuce, č.j.: 024 EX 3820/10 pro Soudní exekutor Fučíková Pavla, Mgr.

Okres: CZ0422 Chomutov

Obec: 563099 Jirkov

Kat.území: 660761 Jirkov

List vlastnictví: 5891

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Typ vztahu	Povinnost k	
Oprávnění pro		Z-12272/2010-503
o Nařízení exekuce		
	Štěpánek Pavel, Krušnohorská 1664, Jirkov, 431 11 Jirkov 1, RČ/IČO: 650714/0893	Z-1922/2011-533
Listina Usnesení soudu o nařízení exekuce 10-Nc 4544/2009 -6 ze dne 18.11.2009.; uloženo na prac. Žatec		Z-1922/2011-533
o Zástavní právo exekutorské pohledávka ve výši 38.062,95 Kč s příslušenstvím, k č.j. 10 Nc 4544/2009-6 Československá obchodní banka, a. s., Radlická 333/150, Praha 5, Radlice, 150 57, RČ/IČO: 00001350	Jednotka: 1664/21	Z-4218/2011-503
Listina Exekuční příkaz o zřízení exekutorského zástavního práva na nemovitosti Exekutorský úřad Praha 2 č.j. 002 Ex-8055/2009 -13 ze dne 08.02.2010. Právní moc ke dni 13.07.2010.		Z-4218/2011-503
o Zástavní právo soudcovské pohledávka ve výši 76.219,- Kč, (soud přijal návrh dne 10.03.2010) Okresní správa sociálního zabezpečení Chomutov, Roháčova 4183, Chomutov, 430 03 Chomutov 3, RČ/IČO: -001	Jednotka: 1664/21	Z-14666/2011-503
Listina Usnesení soudu o nařízení výkonu rozhod.zřízením soud.zástavního práva 26 E-33/2010 -14 ze dne 11.05.2010. Právní moc ke dni 15.06.2010.		Z-8874/2010-503
o Zástavní právo soudcovské pohledávka ve výši 30.509,- Kč, (soud přijal návrh dne 01.02.2011) Okresní správa sociálního zabezpečení Chomutov, Roháčova 4183, Chomutov, 430 03 Chomutov 3, RČ/IČO: -001	Jednotka: 1664/21	Z-14666/2011-503
Listina Usnesení soudu o nařízení výkonu rozhod.zřízením soud.zástavního práva 26 E-24/2011 -12 ze dne 17.03.2011. Právní moc ke dni 12.05.2011.		Z-13968/2011-503

D Jiné zápisy - Bez zápisu

E Nabývací tituly a jiné podklady zápisu

Listina

o Smlouva o převodu vlastnictví jednotky (§ 24 zák.č.72/1994 Sb.), o zřízení věcného předkupního práva ze dne 21.12.2009. Právní účinky vkladu práva ke dni 07.01.2010.

V-95/2010-503

Pro: Štěpánek Pavel, Krušnohorská 1664, Jirkov, 431 11 Jirkov 1 RČ/IČO: 650714/0893

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 02.11.2011 10:55:01

Vyhotoveno bezúplatně dálkovým přístupem pro účel: Provedení exekuce, č.j.: 024 EX 3820/10 pro Soudní exekutor
Fučíková Pavla, Mgr.

Okres: CZ0422 Chomutov

Obec: 563099 Jirkov

Kat.území: 660761 Jirkov

List vlastnictví: 5891

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

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

Upozornění: 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 prostory.

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR:
Katastrální úřad pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Chomutov, kód: 503.

Vyhotovil:

Vyhotoveno: 02.11.2011 11:18:11

Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 02.11.2011 10:55:01

Vlastnictví domu s byty a nebytovými prostory

Vyhотовeno bezúplatně dálkovým přístupem pro účel: Provedení exekuce, č.j.: 024 EX 3820/10 pro Soudní exekutor
Fučíková Pavla, Mgr.

Okres: CZ0422 Chomutov

Obec: 563099 Jirkov

Kat.území: 660761 Jirkov

List vlastnictví: 5702

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

A Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
<i>Vlastnické právo</i>		
Adamová Blanka, Krušnohorská 1662, Jirkov, 431 11 Jirkov 1	646212/1985	781/42744
SJM Bach Jan a Bachová Daniela, Strupčice 238, 431 14 Strupčice	820814/2459 836130/2455	624/42744
Bajčiová Miroslava, Krušnohorská 1664, Jirkov, 431 11 Jirkov 1	665518/1775	783/42744
Batková Ivana, Krušnohorská 1663, Jirkov, 431 11 Jirkov 1	635504/0593	783/42744
SJM Bělohávek Jaroslav a Bělohávková Jana, Krušnohorská 1664, Jirkov, 431 11 Jirkov 1	701111/2460 755805/2447	624/42744
SJM Borl Miroslav a Borlová Veronika, Krušnohorská 1663, Jirkov, 431 11 Jirkov 1	621006/0626 635209/1966	783/42744
SJM Bučko Michal a Bučková Olga, Krušnohorská 1663, Jirkov, 431 11 Jirkov 1	820202/3313 855419/6211	783/42744
Doležal Lukáš, Cihlářská 4032, Chomutov, 430 03 Chomutov 3	821104/2444	624/42744
Doudová Helena, Krušnohorská 1664, Jirkov, 431 11 Jirkov 1	545819/1376	330/42744
Drahá Jitka, K. Marxe 1681, Jirkov, 431 11 Jirkov 1	625805/1756	405/42744
SJM Eliáš Pavel a Eliášová Jaroslava, Krušnohorská 1662, Jirkov, 431 11 Jirkov 1	751202/2452 745508/2459	781/42744
Fialová Lenka, Krušnohorská 1663, Jirkov, 431 11 Jirkov 1	735725/1814	783/42744
SJM Fischer Michael a Fischerová Renata Bc., Krušnohorská 1663, Jirkov, 431 11 Jirkov 1	790412/1885 745323/2468	783/42744
Frydrychová Barbora, Krušnohorská 1664, Jirkov, 431 11 Jirkov 1	905405/2601	783/42744
Gregorová Dana, Krušnohorská 1662, Jirkov, 431 11 Jirkov 1	766219/2483	781/42744
Gugh Milan, Krušnohorská 1664, Jirkov, 431 11 Jirkov 1	760414/2458	1113/42744
SJM Heier Pavel a Heierová Jitka, Krušnohorská 1664, Jirkov, 431 11 Jirkov 1	730227/2890 845305/2443	783/42744
SJM Heřman Václav a Heřmanová Marie, Krušnohorská 1662, Jirkov, 431 11 Jirkov 1	540909/0236 575710/0008	781/42744
SJM Hornof Pavel a Hornofová Miroslava, Krušnohorská 1662, Jirkov, 431 11 Jirkov 1	730218/2470 756027/2456	624/42744
SJM Hošek Josef Ing. a Hošková Naděžda Mgr., Krušnohorská 1663, Jirkov, 431 11 Jirkov 1	380428/017 385404/010	783/42744
Houřová Marcela, Krušnohorská 1664, Jirkov, 431 11 Jirkov 1	645728/0764	783/42744
Hutta Martin, Krušnohorská 1662, Jirkov, 431 11 Jirkov 1	691122/2450	330/42744
Hýsek Martin, Krušnohorská 1664, Jirkov, 431 11 Jirkov 1	750526/2479	330/42744
Imr Martin, Krušnohorská 1663, Jirkov, 431 11 Jirkov 1	850329/2655	968/42744
Imr Miroslav, Krušnohorská 1664, Jirkov, 431 11 Jirkov 1	530925/096	330/42744
SJM Janošik Josef a Janošiková Jitka, Krušnohorská 1662, Jirkov, 431 11 Jirkov 1	620829/0715 725719/2470	781/42744
SJM Ječmen Stanislav a Ječmenová Anna Bc., Krušnohorská 1663, Jirkov, 431 11 Jirkov 1	540126/1404 675214/1847	968/42744
Jiráňková Jana, Krušnohorská 1662, Jirkov, 431 11 Jirkov 1	635122/1283	330/42744

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
 prokazující stav evidovaný k datu 02.11.2011 10:55:01

Vyhотовeno bezúplatně dálkovým přístupem pro účel: Provedení exekuce, č.j.: 024 EX 3820/10 pro Soudní exekutor
 Fučíková Pavla, Mgr.

Okres: CZ0422 Chomutov

Obec: 563099 Jirkov

Kat.území: 660761 Jirkov

List vlastnictví: 5702

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

	Jukličková Zdenka, Krušnohorská 1662, Jirkov, 431 11 Jirkov 1	565115/1869	624/42744
SJM	Kopřiva Petr a Kopřivová Pavla, Krušnohorská 1662, Jirkov, 431 11 Jirkov 1	630905/1738 646208/1846	781/42744
	Kovaříková Magdalena, Krušnohorská 1663, Jirkov, 431 11 Jirkov 1	575906/0758	968/42744
	Lempel Martin, Krušnohorská 1664, Jirkov, 431 11 Jirkov 1	781207/2444	624/42744
	Louček Vlastimil Mgr. Mgr., Nádražní 149, 439 07 Peruc	750122/2751	330/42744
SJM	Maška Emil a Mašková Jana, Krušnohorská 1663, Jirkov, 431 11 Jirkov 1	610522/0242 645413/2421	783/42744
	Město Jirkov, nám. Dr. E. Beneše 1, Jirkov, 431 11 Jirkov 1	00261904	2560/42744
	Mikeš Jiří, Krušnohorská 1664, Jirkov, 431 11 Jirkov 1	810327/2463	1114/42744
	Moravcová Božena, Krušnohorská 1662, Jirkov, 431 11 Jirkov 1	705411/2230	624/42744
	Okénková Jana, Krušnohorská 1662, Jirkov, 431 11 Jirkov 1	635113/1787	330/42744
	Panuška Josef, Krušnohorská 1662, Jirkov, 431 11 Jirkov 1	660116/1039	624/42744
	Plíml Jiří, Krušnohorská 1663, Jirkov, 431 11 Jirkov 1	840219/2854	968/42744
	Rajman Jakub, Nerudova 1040, Jirkov, 431 11 Jirkov 1	850121/2676	621/42744
	Redaiová Žofie, Krušnohorská 1662, Jirkov, 431 11 Jirkov 1	515405/364	330/42744
SJM	Richtrmoc Stanislav a Richtrmocová Jana, Krušnohorská 1662, Jirkov, 431 11 Jirkov 1	330706/023 395316/075	624/42744
SJM	Ringler Jaroslav a Ringlerová Naděžda, Krušnohorská 1664, Jirkov, 431 11 Jirkov 1	660228/1455 785621/2452	624/42744
SJM	Samko Jaroslav a Samková Petra, Krušnohorská 1664, Jirkov, 431 11 Jirkov 1	730929/3343 775929/3179	783/42744
	Satranová Pavlína, Krušnohorská 1664, Jirkov, 431 11 Jirkov 1	785610/2474	330/42744
	Sinuová Renata, Krušnohorská 1662, Jirkov, 431 11 Jirkov 1	815117/2447	330/42744
	Sitteová Lucie, Krušnohorská 1664, Jirkov, 431 11 Jirkov 1	786211/2962	624/42744
	Svašková Bohdana, Krušnohorská 1662, Jirkov, 431 11 Jirkov 1	746007/2774	624/42744
SJM	Šesták Petr a Šestáková Ivana, Krušnohorská 1663, Jirkov, 431 11 Jirkov 1	581128/1476 645122/1304	968/42744
SJM	Šinkora Pavel a Šinkorová Alena, Krušnohorská 1663, Jirkov, 431 11 Jirkov 1	540623/0071 555905/0365	968/42744
SJM	Špiřík Libor a Špiříková Kateřina, Krušnohorská 1662, Jirkov, 431 11 Jirkov 1	680707/1458 725419/2528	624/42744
	Štefánová Jana, Krušnohorská 1664, Jirkov, 431 11 Jirkov 1	795607/2773	330/42744
	Štěpánek Pavel, Krušnohorská 1664, Jirkov, 431 11 Jirkov 1	650714/0893	783/42744
SJM	Šubrt Libor a Šubrtová Lenka, Krušnohorská 1664, Jirkov, 431 11 Jirkov 1	650709/0524 665704/1479	783/42744
	Tran Thanh Hai, Růžová 5223, Chomutov, 430 04 Chomutov 4	885718/5755	555/42744
SJM	Vacek Petr Ing. a Vacková Iveta, Krušnohorská 1662, Jirkov, 431 11 Jirkov 1	640806/1297 685906/6940	781/42744

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 02.11.2011 10:55:01

Vyhotoveno bezúplatně dálkovým přístupem pro účel: Provedení exekuce, č.j.: 024 EX 3820/10 pro Soudní exekutor Fučíková Pavla, Mgr.

Okres: CZ0422 Chomutov

Obec: 563099 Jirkov

Kat.území: 660761 Jirkov

List vlastnictví: 5702

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

	Velek Jaroslav, Krušnohorská 1664, Jirkov, 431 11 Jirkov 1	500927/067	330/42744
	Virt František, Krušnohorská 1663, Jirkov, 431 11 Jirkov 1	631021/2381	783/42744
	Vlášková Pavlína, Krušnohorská 1664, Jirkov, 431 11 Jirkov 1	745928/2787	624/42744
SJM	Votava Petr a Votavová Šárka, Krušnohorská 1664, Jirkov, 431 11 Jirkov 1, Krušnohorská 1660, Jirkov, 431 11 Jirkov 1	750409/2464 715821/2446	330/42744
	Výborná Anna, Krušnohorská 1662, Jirkov, 431 11 Jirkov 1	335930/046	330/42744

SJM = společné jmění manželů

B Nemovitosti

Pozemky

Parcela	Výměra [m2]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
4856	241	zastavěná plocha a nádvoří		
4857	237	zastavěná plocha a nádvoří		
4858	239	zastavěná plocha a nádvoří		

Stavby

Typ stavby

Část obce, č. budovy	Způsob využití	Způsob ochrany	Na parcele
Jirkov, č.p. 1662, 1663, 1664	byt.dům		4856 4857 4858

Podíl na

Č.p./ Č.jednotky	Způsob využití	na LV	společných částech domu a pozemku	jednotce
1662/1	byt	5756	624/42744	
Spoluvlastníci 565115/1869; Jukličková Zdenka				
1662/2	byt	5732	330/42744	
Spoluvlastníci 635122/1283; Jiráňková Jana				
1662/3	byt	5888	781/42744	
Spoluvlastníci 751202/2452 745508/2459; Eliáš Pavel a Eliášová Jaroslava				
1662/4	byt	5873	624/42744	
Spoluvlastníci 746007/2774; Svašková Bohdana				
1662/5	byt	5883	330/42744	
Spoluvlastníci 335930/046; Výborná Anna				
1662/6	byt	5880	781/42744	
Spoluvlastníci 646212/1985; Adamová Blanka				
1662/7	byt	5898	624/42744	
Spoluvlastníci 705411/2230; Moravcová Božena				
1662/8	byt	5734	330/42744	
Spoluvlastníci 815117/2447; Sinuová Renata				

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
 prokazující stav evidovaný k datu 02.11.2011 10:55:01

Vyhotoveno bezúplatně dálkovým přístupem pro účel: Provedení exekuce, č.j.: 024 EX 3820/10 pro Soudní exekutor
 Fučíková Pavla, Mgr.

Okres: CZ0422 Chomutov

Obec: 563099 Jirkov

Kat.území: 660761 Jirkov

List vlastnictví: 5702

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Typ stavby	Část obce, č. budovy	Způsob využití	Způsob ochrany	Na parcele
Č.p./ Č.jednotky	Způsob využití	na LV	společných částech domu a pozemku	Podíl na jednotce
1662/9	byt	5921	781/42744	
	Spoluvlastníci 620829/0715 725719/2470; Janošik Josef a Janošiková Jitka			
1662/10	byt	5902	624/42744	
	Spoluvlastníci 330706/023 395316/075; Richtrmoc Stanislav a Richtrmocová Jana			
1662/11	byt	5918	330/42744	
	Spoluvlastníci 515405/364; Redaiová Žofie			
1662/12	byt	5899	781/42744	
	Spoluvlastníci 630905/1738 646208/1846; Kopřiva Petr a Kopřivová Pavla			
1662/13	byt	5735	624/42744	
	Spoluvlastníci 821104/2444; Doležal Lukáš			
1662/14	byt	5736	330/42744	
	Spoluvlastníci 691122/2450; Hutta Martin			
1662/15	byt	5802	781/42744	
	Spoluvlastníci 540909/0236 575710/0008; Heřman Václav a Heřmanová Marie			
1662/16	byt	5905	624/42744	
	Spoluvlastníci 680707/1458 725419/2528; Špiřík Libor a Špiříková Kateřina			
1662/17	byt	5707	490/42744	
	Spoluvlastníci 810327/2463; Mikeš Jiří			
1662/18	byt	5919	621/42744	
	Spoluvlastníci 850121/2676; Rajman Jakub			
1662/19	byt	5889	624/42744	
	Spoluvlastníci 730218/2470 756027/2456; Hornof Pavel a Hornofová Miroslava			
1662/20	byt	6127	330/42744	
	Spoluvlastníci 750122/2751; Louček Vlastimil Mgr. Mgr.			
1662/21	byt	5903	781/42744	
	Spoluvlastníci 640806/1297 685906/6940; Vacek Petr Ing. a Vacková Iveta			
1662/22	byt	5906	624/42744	
	Spoluvlastníci 660116/1039; Panuška Josef			
1662/23	byt	5907	330/42744	
	Spoluvlastníci 635113/1787; Okénková Jana			
1662/24	byt	5908	781/42744	
	Spoluvlastníci 766219/2483; Gregorová Dana			

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 02.11.2011 10:55:01

Vyhотовeno bezúplatně dálkovým přístupem pro účel: Provedení exekuce, č.j.: 024 EX 3820/10 pro Soudní exekutor
Fučíková Pavla, Mgr.

Okres: CZ0422 Chomutov

Obec: 563099 Jirkov

Kat.území: 660761 Jirkov

List vlastnictví: 5702

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Typ stavby		Způsob využití		Způsob ochrany		Na parcele	
Část obce, č. budovy						Podíl na	
Č.p./ Č.jednotky	Způsob využití	na LV		společných částech domu a pozemku		jednotce	
1662/50	dílna nebo provozovna	6333		405/42744			
	Spoluvlastníci 625805/1756; Drahá Jitka						
1663/1	byt	5754		783/42744			
	Spoluvlastníci 380428/017 385404/010; Hošek Josef Ing. a Hošková Naděžda Mgr.						
1663/2	byt	5703		968/42744			
	Spoluvlastníci 00261904; Město Jirkov						
1663/3	byt	5753		783/42744			
	Spoluvlastníci 820202/3313 855419/6211; Bučko Michal a Bučková Olga						
1663/4	byt	5703		968/42744			
	Spoluvlastníci 00261904; Město Jirkov						
1663/5	byt	5737		783/42744			
	Spoluvlastníci 790412/1885 745323/2468; Fischer Michael a Fischerová Renata Bc.						
1663/6	byt	5718		968/42744			
	Spoluvlastníci 840219/2854; Pliml Jiří						
1663/7	byt	5719		783/42744			
	Spoluvlastníci 621006/0626 635209/1966; Borl Miroslav a Borlová Veronika						
1663/8	byt	5724		968/42744			
	Spoluvlastníci 575906/0758; Kovaříková Magdalena						
1663/9	byt	5937		783/42744			
	Spoluvlastníci 735725/1814; Fialová Lenka						
1663/10	byt	5752		968/42744			
	Spoluvlastníci 581128/1476 645122/1304; Šesták Petr a Šestáková Ivana						
1663/11	byt	5725		783/42744			
	Spoluvlastníci 631021/2381; Virt František						
1663/12	byt	5731		968/42744			
	Spoluvlastníci 850329/2655; Imr Martin						
1663/13	byt	5710		783/42744			
	Spoluvlastníci 610522/0242 645413/2421; Maška Emil a Mašková Jana						
1663/14	byt	5952		968/42744			
	Spoluvlastníci 540623/0071 555905/0365; Šinkora Pavel a Šinkorová Alena						
1663/15	byt	5712		783/42744			
	Spoluvlastníci 635504/0593; Batková Ivana						

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
 prokazující stav evidovaný k datu 02.11.2011 10:55:01

Vyhотовeno bezúplatně dálkovým přístupem pro účel: Provedení exekuce, č.j.: 024 EX 3820/10 pro Soudní exekutor
 Fučíková Pavla, Mgr.

Okres: CZ0422 Chomutov

Obec: 563099 Jirkov

Kat.území: 660761 Jirkov

List vlastnictví: 5702

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Typ stavby	Část obce, č. budovy	Způsob využití	Způsob ochrany	Na parcele
Č.p./ Č.jednotky	Způsob využití	na LV	společných částech domu a pozemku	Podíl na jednotce
1663/16	byt	5751	968/42744	
	Spoluvlastníci 540126/1404 675214/1847; Ječmen Stanislav a Ječmenová Anna Bc.			
1664/1	byt	5713	624/42744	
	Spoluvlastníci 781207/2444; Lempel Martin			
1664/2	byt	5755	330/42744	
	Spoluvlastníci 750409/2464 715821/2446; Votava Petr a Votavová Šárka			
1664/3	byt	5749	783/42744	
	Spoluvlastníci 730929/3343 775929/3179; Samko Jaroslav a Samková Petra			
1664/4	byt	5714	624/42744	
	Spoluvlastníci 660228/1455 785621/2452; Ringler Jaroslav a Ringlerová Naděжда			
1664/5	byt	5717	330/42744	
	Spoluvlastníci 545819/1376; Doudová Helena			
1664/6	byt	5950	783/42744	
	Spoluvlastníci 730227/2890 845305/2443; Heier Pavel a Heierová Jitka			
1664/7	byt	5705	624/42744	
	Spoluvlastníci 820814/2459 836130/2455; Bach Jan a Bachová Daniela			
1664/8	byt	5897	330/42744	
	Spoluvlastníci 530925/096; Imr Miroslav			
1664/9	byt	5706	783/42744	
	Spoluvlastníci 650709/0524 665704/1479; Šubrt Libor a Šubrtová Lenka			
1664/10	byt	5707	624/42744	
	Spoluvlastníci 810327/2463; Mikeš Jiří			
1664/11	byt	5894	330/42744	
	Spoluvlastníci 785610/2474; Satranová Pavlína			
1664/12	byt	5961	783/42744	
	Spoluvlastníci 645728/0764; Houřová Marcela			
1664/13	byt	5708	624/42744	
	Spoluvlastníci 786211/2962; Sitteová Lucie			
1664/14	byt	5709	330/42744	
	Spoluvlastníci 760414/2458; Gugh Milan			
1664/15	byt	6668	783/42744	
	Spoluvlastníci 905405/2601; Frydrychová Barbora			

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 02.11.2011 10:55:01

Vytvořeno bezúplatně dálkovým přístupem pro účel: Provedení exekuce, č.j.: 024 EX 3820/10 pro Soudní exekutor
Fučíková Pavla, Mgr.

Okres: CZ0422 Chomutov Obec: 563099 Jirkov
Kat.území: 660761 Jirkov List vlastnictví: 5702

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Typ stavby	Část obce, č. budovy	Způsob využití	Způsob ochrany	Na parcele
				Podíl na
Č.p./ Č.jednotky	Způsob využití	na LV	společných částech domu a pozemku	jednotce
1664/16	byt	5703	624/42744	
	Spoluvlastníci 00261904; Město Jirkov			
1664/17	byt	5954	330/42744	
	Spoluvlastníci 795607/2773; Štefánová Jana			
1664/18	byt	5709	783/42744	
	Spoluvlastníci 760414/2458; Gugh Milan			
1664/19	byt	5934	624/42744	
	Spoluvlastníci 745928/2787; Vlášková Pavlína			
1664/20	byt	5738	330/42744	
	Spoluvlastníci 750526/2479; Hýsek Martin			
1664/21	byt	5891	783/42744	
	Spoluvlastníci 650714/0893; Štěpánek Pavel			
1664/22	byt	5739	624/42744	
	Spoluvlastníci 701111/2460 755805/2447; Bělohlávek Jaroslav a Bělohlávková Jana			
1664/23	byt	5740	330/42744	
	Spoluvlastníci 500927/067; Velek Jaroslav			
1664/24	byt	5742	783/42744	
	Spoluvlastníci 665518/1775; Bajčiová Miroslava			
1664/51	dílna nebo provozovna	6287	555/42744	
	Spoluvlastníci 885718/5755; Tran Thanh Hai			

B1 Jiná práva - Bez zápisu

C Omezení vlastnického práva - Bez zápisu

D Jiné zápisy

Typ vztahu

Vztah pro

Vztah k

o Vlastnictví jednotek

Stavba: Jirkov, č.p. 1662, 1663, V-7785/2009-503
1664

Listina Prohlášení vlastníka budovy o vymezení jednotek (zák.č.72/1994 Sb.) ze dne
25.06.2009. Právní účinky vkladu práva ke dni 27.11.2009.

V-7785/2009-503

E Nabývací tituly a jiné podklady zápisu - Bez zápisu

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 02.11.2011 10:55:01

Vyhotoveno bezúplatně dálkovým přístupem pro účel: Provedení exekuce, č.j.: 024 EX 3820/10 pro Soudní exekutor
Fučíková Pavla, Mgr.

Okres: CZ0422 Chomutov

Obec: 563099 Jirkov

Kat.území: 660761 Jirkov

List vlastnictví: 5702

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

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

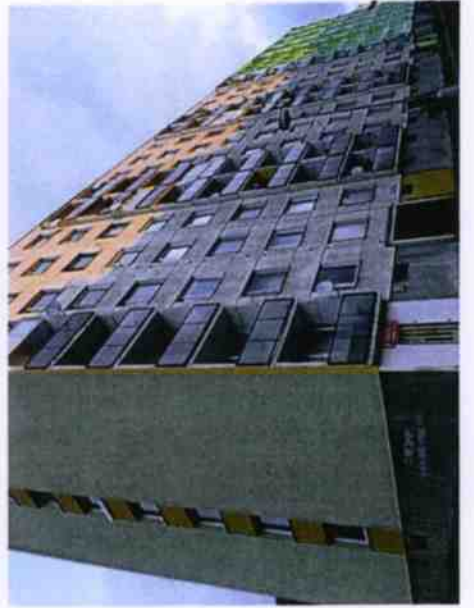
Upozornění: Tento výpis z katastru nemovitostí neobsahuje zápisy v části B1, C, poznámky v části D, listiny v části E a po 25.dubnu 2003 vyznačená upozornění (plombu), že právní vztahy k jednotkám, ke spoluvlastnickým podílům na společných částech domu, popř. pozemku jsou dotčeny změnou. Tyto zápisy jsou uvedeny vždy na příslušném výpisu z katastru nemovitostí pro vlastnictví bytu a nebytového prostoru.

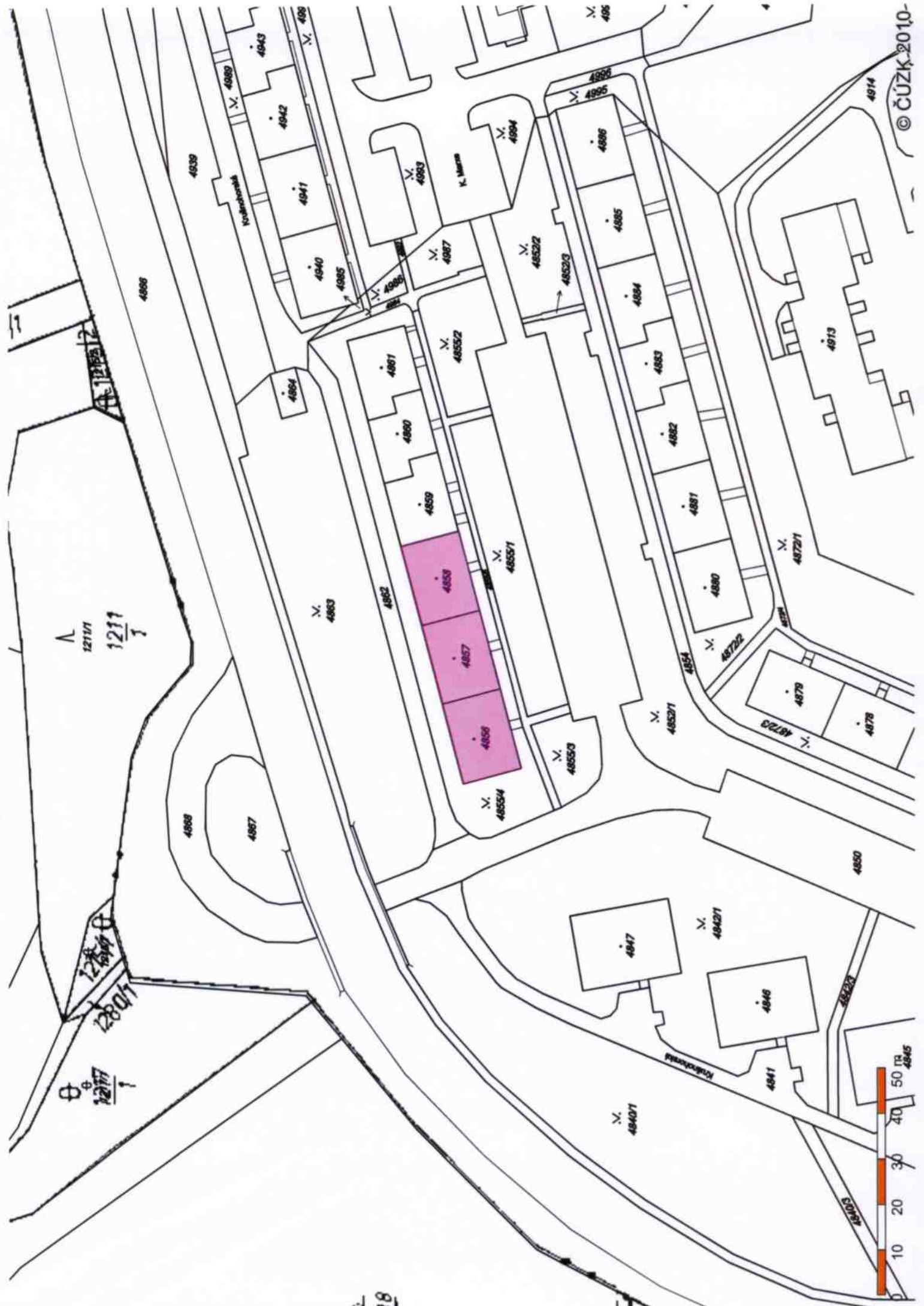
Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR:
Katastrální úřad pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Chomutov, kód: 503.

Vyhotovil:

Vyhotoveno: 02.11.2011 11:18:18

Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD





1211/1
1211
1/3

1211/1
1211
1/3

1211/1
1211
1/3





JIRKOU č.T. 1664

č.T. 1663

č.T. 1662

VINAŘICE

Map labels include: Jiráskova, Zámečníkova, Kludského, Studentská, Hornická, Vinařická, Školní, Pod Přázděm, Krušnohorská, K. Marke, Krátká, and Generála Svobody. Building numbers are scattered throughout the map, such as 1323, 1395, 1418, 1456, 797, 1000, 1319, 424, 1426, 1455, 1468, 1279, 1285, 1288, 1282, 1295, 1202, 1295, 1303, 1300, 1311, 1692, 1690, 1712, 1673, 1670, 1683, 1680, 1725, 1681, 1675, 1427, 1655, 1658, 18, 19, 20, 18, 19, 20, 18, 19, 20.