

ZNALECKÝ POSUDEK č. 5074 – 102 / 17

o obvyklé ceně

bytu č. 801/14 v domě čp. 800, 801, 802 a 803 na pozemku pč. 2452 a podílu 6090/294642 na společných částech domu čp. 800, 801, 802 a 803 a na pozemku pč. 2452 - zastavěná plocha a nádvoří

na katastrálním území Dolní Chodov, obec Chodov, okres Sokolov

Vypracoval: Ing. Ivan Zach
Mladých 228
150 00 Praha 5
Tel. 723/305772



Duben 2017
Počet vyhotovení: 2
Počet stran: 3

Vlastník: Zdena Tylková, U Koupaliště 801, 357 35 Chodov

Posudek si vyžádal: DV Insolvence, v.o.s., V Luhu 754/18, 140 00 Praha 4

Účel posudku: zjištění ceny pro účely insolvenčního správce

Předpis pro ocenění: Ocenění je provedeno podle zákona č. 151 / 1997 Sb. o oceňování majetku v platném znění

Podklady pro vypracování posudku:

1. Prohlídka objektu
2. Realitní časopisy Real – city, Reality – region, informace z internetu S - reality
3. LV č. 7983 pro k.ú. Dolní Chodov

N á l e z

Předmětem ocenění je **byt č. 801/14** ve vlastnictví v 1. NP, deklarovaný jako 3 + 1 v ulici U Koupaliště v Chodově na okrese Sokolov.

Dům starý cca 40 roků, po modernizaci se zateplením objektu, byt rovněž s původním jádrem v původním stavu, o celkové obytné ploše 60,90 m². K bytu patří lodžie a sklep v 1. PP.

Byt se skládá z následujících místností.

kuchyně	8,30m ²
pokoj	16,60m ²
pokoj	12,10m ²
pokoj	12,10m ²
předsíň	8,30m ²
koupelna	2,60m ²
komora	0,90m ²
celkem	60,90m²

P o s u d e k

Posudek vypracován obvyklou metodou porovnávací.

Metoda porovnávací.

Pro porovnání byly na realitním serveru vybrány 3 byty podobné velikosti, které se v současné době v Chodově nabízejí v inzerci k prodeji.

Zjištěná cena bude podrobena korekci vyjadřující diferenci mezi cenami požadovanými za podobné nemovitosti a cenami reálně dosaženými. Tuto korekci vzhledem k umístění v 1. NP, a původnímu bytovému jádru stanovují na 10%.

<u>Vzorek</u>	<u>Podlahová plocha (m²)</u>	<u>Požadovaná cena (Kč)</u>
1 – Chodov	72	590.000,-
2 – Chodov	72	639.000,-
3 – Chodov	72	630.000,-

Průměrná požadovaná cena za m²:

$$(590.000 + 639.000 + 630.000) / (72 + 72 + 72) = 1.859.000 / 216 = 8.606,48\text{Kč}$$

Korekce 0,90

$$\text{Výsledná cena (za m}^2 \text{)} - 8.606,48 \times 0,90 = 7.745,83 \text{ Kč}$$

$$\text{Výsledná cena bytu} - 7.745,83 \times 60,90 \text{ m}^2 = 471.721,24 \text{ Kč}$$

Zaokrouhleno

471.720,- Kč

(slovy čtyřístasedmdesátjedentisícsetdvacet korunčeských)

Tato zjištěná cena je stanovena podle platného zákona o oceňování majetku.

Posudek vypracován dne 23.4. 2017.



Ing. Ivan Zach
Mladých 228
155 00 Praha 5

Znalecká doložka

Znalecký posudek jsem podal jako znalec jmenovaný rozhodnutím Krajského soudu v Ústí nad Labem ze dne 20.12.2001 č.j. Spr 7133/2001 pro základní obor ekonomika, odvětví ceny a odhady nemovitostí.

Znalecký posudek byl zapsán pod poř. č. 5074 - 102 / 17 znaleckého deníku.

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 08.03.2017 15:15:02

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

Vyhotoveno bezúplatně dálkovým přístupem pro účel: Insolvenční řízení, č.j.: kspl56ins3418/2017 pro DV Insolvence, v.o.s.

Okres: CZ0413 Sokolov

Obec: 560383 Chodov

území: 652172 Dolní Chodov

List vlastnictví: 7983

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
vlastnické právo		
Tylková Zdena, U Koupaliště 801, 35735 Chodov	666218	

Nemovitosti

Podíl na společných částech domu a pozemku	Typ jednotky	Způsob ochrany	Způsob využití	p./jednotky	Podíl na společných částech
6090/294642	byt.z.		byt	101/14	

Vymezeno v:

Budova Chodov, č.p. 800, 801, 802, 803, byt.dům, LV 6816

na parcele 2452, LV 6816

Parcela 2452 zastavěná plocha a nádvoří

656m2

Jiná práva - Bez zápisu

Omezení vlastnického práva

Typ vztahu

Právní jednání pro

Povinnost k

Zástavní právo smluvní

k zajištění pohledávek, včetně příslušenství, tj.:

a) pohledávky zástavního věřitele na splacení jistiny úvěru ve výši 260.000,- Kč poskytnutého na základě smlouvy o úvěru č. 3671 a pohledávky vyplývající z odstoupení zástavního věřitele od smlouvy o úvěru č. 3671,

b) veškeré budoucí pohledávky zástavního věřitele vyplývající ze smlouvy o úvěru č. 3671 a z neplatnosti této smlouvy, a dále vyplývající z této zástavní smlouvy, kteréžto vzniknou zástavnímu věřiteli od uzavření této zástavní smlouvy do 02.09.2018 a to až do celkové výše 260.000,- Kč.

ACEMA Credit Czech, a.s., U

Jednotka: 801/14

V-2154/2010-409

Libeňského pivovaru 63/2, Libeň,
18000 Praha 8, RČ/IČO: 26158761

Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. ze dne 02.06.2010. Právní účinky vkladu práva ke dni 08.06.2010.

V-2154/2010-409

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

Jiné zápisy - Bez zápisu

Plomby a upozornění - Bez zápisu

Nabývací tituly a jiné podklady zápisu

Listina

Smlouva o převodu vlastnictví jednotky (§ 24 zák.č.72/1994 Sb.) ze dne 06.04.2010. Právní účinky vkladu práva ke dni 16.04.2010.

V-1401/2010-409

Pro: Tylková Zdena, U Koupaliště 801, 35735 Chodov

RČ/IČO: 666218

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR Katastrální úřad pro Karlovarský kraj, Katastrální pracoviště Sokolov, kód: 409.



2017/04/21

SREALITY.CZ

Prodej bytu 3+1 72 m² Chodov, okres Sokolov 590 000 Kč


Nabízíme k prodeji bytovou jednotku dispozice 3+1 v osobním vlastnictví o výměře 72 m², situovanou v přízemí zatepleného panelového domu v Chodově v ulici Žižkova. Bytová jednotka je v původním stavu, má plastová okna. Podlahy v kuchyni a předsíni PVC, v pokojích nové koberce. S financováním Vám rádi zdarma pomůžeme prostřednictvím našich finančních partnerů.

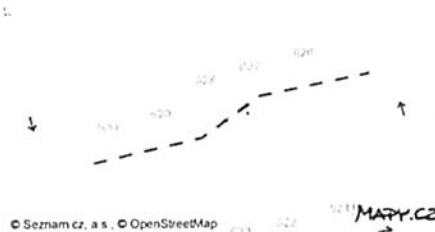
Celková cena:	590 000 Kč za nemovitost, včetně provize	Podlaží:	1. podlaží z celkem 5
ID zakázky:	1011	Užitná plocha:	72 m ²
Aktualizace:	12.04.2017	Plocha podlahová:	72 m ²
Stavba:	Cihlová	Energetická náročnost budovy:	Třída G - Mimořádně nevhodná
Stav objektu:	Dobrý	Vybavení:	✓
Vlastnictví:	Osobní		

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

Kontaktovat:

Callcentrum Euroreality
 Tel.: 605 132 128
 Mobil: 605 132 128
 Email: callcentrum@euroreality.net

 Euro Reality Plzeň, s.r.o.
 Šafaříkovy sady 2/3, 30100 Plzeň - Východní Předměstí
<http://www.euroreality.net>
 Více o společnosti »

SREALITY.CZ

Prodej bytu 3+1 72 m² 1. máje, Chodov 639 000 Kč

Prodej slunného bytu 3+1 s lodžii, 6.patro zatepleného panelového domu, osobní vlastnictví, 72 m², v bytě proběhla rekonstrukce – nová kuchyň, koupelna, plastová okna, zděné jádro, plovoucí podlahy (předsíň, kuchyň, obývací), nové odpady a rozvody, omítky, obklady a dlažba, elektroinstalace. Dům je také po rekonstrukci – zateplená fasáda, zateplená střecha, plastová okna, stoupačky, odpady a rozvody, nové výtahy. Z bytu je pěkný výhled do okolí. Veškerá občanská vybavenost v místě. Možnost zajištění úvěru.

Celková cena:	639 000 Kč za nemovitost, včetně provize, včetně poplatků, včetně DPH, včetně právního servisu	Voda:	Dálkový vodovod
Aktualizace:	18.04.2017	Topení:	Ústřední dálkové
ID:	649392476	Plyn:	Plynovod
Stavba:	Panelová	Odpad:	Veřejná kanalizace
Stav objektu:	Velmi dobrý	Telekomunikace:	Telefon, Internet, Satelit
Vlastnictví:	Osobní	Elektrifina:	230V
Umístění objektu:	Centrum obce	Doprava:	Vlak, Silnice, Autobus
Podlaží:	7. podlaží z celkem 7	Komunikace:	Asfaltová
Užitná plocha:	72 m ²	Energetická náročnost budovy:	Třída C - Úsporná č. 78/2013 Sb. podle vyhlášky
Plocha podlahová:	68 m ²	Ukazatel energetické náročnosti budovy:	119,0 kWh/m ² za rok
Lodžie:	✓	Průkaz energetické náročnosti budovy:	Zobrazit průkaz energetické náročnosti budovy
Sklep:	✓	Výtah:	✓

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

Kontaktovat:



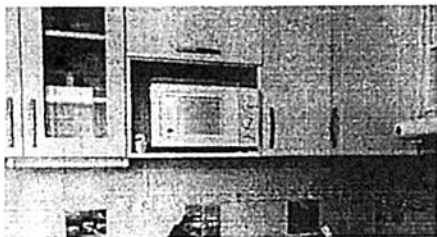
Martin

Mobil: +420 732 406 480

Email: mati124@seznam.cz

Vladimíra Šestáková
Zeyerova 1121/19, 36001 Karlovy Vary
Více o společnosti »

SREALITY.CZ

Prodej bytu 3+1 72 m²

Budovatelů, Chodov Panorama

630 000 Kč

Prodej bytu o velikosti 72 m² 3+1 v ulici Budovatelů v Chodově. Bytová jednotka se nachází ve třetím patře sedmipatrového panelového domu s výtahem. Provedena kompletní rekonstrukce před dvěma roky (plastová okna, jádro, kuchyň, atd. K bytu náleží lodžie do které se vchází z pokoje, sklepní kóje. Super stav, výborná investice! S financováním rád zdarma poradím.

Celková cena:	630 000 Kč za nemovitost, včetně provize	Rok rekonstrukce:	2015
ID zakázky:	201703	Voda:	Dálkový vodovod
Aktualizace:	Včera	Topení:	Ústřední dálkové
Stavba:	Panelová	Plyn:	Individuální
Stav objektu:	Velmi dobrý	Odpad:	Veřejná kanalizace
Vlastnictví:	Osobní	Telekomunikace:	Telefon, Internet
Umístění objektu	Klidná část obce	Elektřina:	230V
Podlaží:	4. podlaží	Doprava:	Vlak, Dálnice, Silnice, MHD, Autobus
Užitná plocha:	72 m ²	Komunikace:	Asfaltová
Plocha podlahová:	72 m ²	Energetická náročnost budovy:	Třída G - Mimořádně nevhodná
Lodžie:	✓	Bezbariérový:	✓
Sklep:	✓	Výtah:	✓

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

V okolí najdete:

- Bus MHD: Chodov, sídliště (211 m)
- Vlak: Chodov (1644 m)
- Bankomat: Bankomat ČSOB (243 m)
- Pošta: Pošta Chodov u Karlových Var 1 - Česká pošta, s.p. (243 m)
- Lékárna: Lékárna IPC Chodov (354 m)
- Sportoviště: Beach volleyball club Chodov (1095 m)
- Restaurace: Restaurace Harmonie (395 m)
- Obchod: Tesco Supermarket (655 m)
- Škola: ZŠ Chodov, Husova (135 m)

Kontaktovat:



Šimon Jan

Mobil: +420 000 100 000

Email: simon-jan@seznam.cz



Jan Šimon

Nezvalova 2007/18, 35002 Cheb

Více o společnosti »

