

Znalecký posudek č. 909/34/2025

(č.ev.064314/2025)

Znalecký úkol:

- a) Určení ceny obvyklé nemovitostí na listu vlastnictví (LV) č.43 v katastrálním území Habartov: pozemek p.č. 480 se stavbou bez čp/če – jiná st., pozemek p.č. 484/1, 484/2 se stavbou bez čp/če-garáž, pozemek p.č. 484/3 se stavbou č.p.896 – rod.dům, pozemek p.č. 485 se stavbou č.p.179 – rod.dům.
- b) určení ceny obvyklé nemovitostí na LV č.678 v katastrálním území Horní Luby: pozemek st.p.č.80 – zbořeniště, pozemek p.č. 55/7.

Zadavatel posudku:

Exekutorský úřad Sokolov
Sportovní 562, 357 33 Locket
Č.j. 041 EX 536/24-32

Účel posudku:

Podklad pro exekutorské řízení

Zhotovitel posudku:

Ing. Jana Gruntová
Škroupova 21, 400 01 Ústí nad Labem
Tel.: 607 675 715
Email: jana.gruntova@email.cz

Obor/odvětví/specializace:

Ekonomika / oceňování nemovitých věcí

Podle stavu ke dni:

21.9.2025

Číslo vyhotovení:

1/1

Datum vyhotovení:

20.11.2025

Počet stran:

26 stran včetně příloh

Obsah posudku:

A. Zadání znaleckého úkolu	2
A.1 Odborná otázka zadavatele	2
A.2 Účel znaleckého posudku	2
A.3 Skutečnosti sdělené zadavatelem mající vliv na přesnost závěru posudku	2
B. Výčet podkladů pro vypracování posudku	
B.1 Popis postupu při výběru zdrojů dat.....	2
B.2 Výčet vybraných zdrojů dat a jejich popis.....	3
B.3 Věrohodnost zdroje dat	3
C. Nález	
C.1 Prohlídka a zaměření nemovitosti	4
C.2 Vlastnické a evidenční údaje	4
C.3 Dokumentace a skutečnost	4
C.4 Celkový popis nemovitosti	4
D. Posudek, analýza dat	8
E. Odůvodnění, výsledky analýzy dat	10
F. Závěr	11
G. Seznam příloh	11
H. Údaje o znalci	12

A. Zadání znaleckého posudku

A.1 Odborná otázka zadavatele

Znalci se ukládá, aby ocenil nemovitost ve vlastnictví povinné:

- a) Zapsané na LV č.43, katastrální území Habartov: pozemek p.č. 480 se stavbou bez čp/če – jiná st., pozemek p.č. 484/1, 484/2 se stavbou bez čp/če-garáž, pozemek p.č. 484/3 se stavbou č.p.896 – rod.dům, pozemek p.č. 485 se stavbou č.p.179 – rod.dům
- b) Zapsané na LV č. 678, katastrální území Horní Luby: pozemek st.p.č.80 – zbořeniště, pozemek p.č. 55/7

Znalec ocení zvlášť nemovitosti výše uvedené a zvlášť jejich příslušenství.

Znalci se ukládá ocenit tuto nemovitost a její příslušenství cenou obvyklou ve lhůtě jednoho měsíce od doručení tohoto usnesení a zaslat soudnímu exekutorovi znalecký posudek v jednom písemném vyhotovení.

A.2 Účel znaleckého posudku

Ocenění bude sloužit pro exekutorské řízení.

A.3 Skutečnosti sdělené zadavatelem mající vliv na přesnost závěru posudku

Povinná byla vyzvána k umožnění prohlídky oceňované nemovitosti a to dopisem. Bohužel v den termínu (21.9.2025) povinná znalci prohlídku neumožnila a nebyla v místě oceňované nemovitosti zastižena a i poštovní schránka byla plná nevyzvednutých dopisů (pravděpodobně i toho mého). Znalec provádí znalecký posudek bez prohlídky nemovitostí a technický stav a vybavení bude uvažovat pouze na základě zjištěných skutečností při místním šetření a z údajů zjištěných z městského úřadu.

B. Výčet podkladů pro vypracování posudku

B.1 Popis postupu při výběru zdrojů dat

Úkolem znalce je určit cenu obvyklou dle zákona č.151/1997 Sb. v aktuálním znění ke dni ocenění.

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 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 přikládáná majetku nebo službě vyplývající z osobního vztahu k nim. Obvyklá cena vyjadřuje hodnotu majetku nebo služby a určí se porovnáním ze sjednaných cen.

Hlavní důraz při zjišťování ceny nemovitosti je dáván porovnávací metodě při dostatečném množství porovnávaných obdobných nemovitostí tak, jak je popsáno v zákoně č.151/1997 Sb. v aktuálním znění.

B.2 Výčet vybraných zdrojů dat a jejich popis

- usnesení soudního exekutora Mgr.Dvořáka č.j. 041 EX 536/24-32
- výpis z katastru nemovitostí (KN)
- údaje o oceňovaných stavbách zjištěných na městském úřadě v Habartově (nahlédnutí do projektu vč. kolaudace)
- snímek z katastrální mapy z internetu
- vlastní obhlídka současného stavu
- Nabídky obdobných realit zjištěné na internetu

Dále měl znalec k dispozici tyto zákony, normy a literaturu:

- Vyhláška Ministerstva financí České republiky č. 441/2013 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku, v účinném znění, ve znění vyhlášky č. 199/2014 Sb., vyhlášky č. 345/2015 Sb., vyhlášky č. 53/2016 Sb., vyhlášky č. 443/2016 Sb., vyhlášky č. 457/2017 Sb., vyhlášky č. 188/2019 Sb., vyhlášky č. 488/2020 Sb., vyhlášky 424/2021 Sb.a vyhlášky č. 337/2022 Sb.
- Úřední oceňování majetku 2021 – A.Bradáč, P.Polák
- Teorie o oceňování nemovitostí (2016) – A.Bradáč a kol.
- Nemovitosti – oceňování a právní vztahy (4.vydání) – A.Bradáč, J.Fiala, V.Hlavinková

B.3 Věrohodnost zdroje dat

Za nejvhodnější model ocenění nemovitosti v současných podmínkách považujeme využití skutečných kupních cen obdobných nemovitostí (obdobných lokalitou, velikostí stavby i pozemku, stavem). Databázi skutečných kupních cen však často znalec ke dni ocenění nemá a údaje z katastrálních úřadů z uzavřených kupních cen nedávají znalci informace o stavebním a technickém stavu nemovitosti.

Pro srovnání situace na realitním trhu byly znalci k dispozici nabídky obdobných nemovitostí inzerovaných na internetových stránkách realitních kanceláří www.reality.cz a databáze znalce.

Pro odhad obvyklé ceny porovnávací metodou je určen medián odvozený ze současné nabídky a poptávky na realitním trhu v čase a místě obdobného charakteru. Odhad předpokládané dosažitelné tržní ceny se řídí odbornou úrovní realitní kanceláře, obvykle je výsledná tržní cena cca o 10 – 15% nižší.

C. Nález

C.1 Prohlídka a zaměření nemovitostí

Dne 6.7.2025 byla provedena pouze obhlídka nemovitosti bez přítomnosti povinného.

Ocenění bude provedeno ke dni 6.7.2025. Bohužel technický stav oceňované bytové jednotky není znalci známý, znalec bude uvažovat, že nemovitost je ve standardním stavu a dle informací sousedů v bytě v nedávné době proběhla jistá rekonstrukce.

C.2 Vlastnické a evidenční údaje

A) Nemovitosti z LV č. 43 pro katastrální území Habartov, okres Sokolov. Nemovitosti jsou s omezením vlastnického práva – zástavní právo smluvní a zahájení exekuce.

Jde o soubor staveb a pozemků, které dle obhlídky vykazují zanedbanou údržbu, některé objekty jsou pravděpodobně neužívané a chátrají.

Kraj	Karlovarský
Okres	Sokolov
Obec	Habartov
Katastrální území	Habartov (636339)

B) Nemovitosti z LV č.678 pro katastrální území Horní Luby, okres Sokolov. Nemovitosti jsou s omezením vlastnického práva – zástavní právo smluvní a zahájení exekuce.

Jde o pozemky, které jsou částečně udržované. Na pozemku st.p.č.80 se nachází rozestavěná stavba – respektive 1.podzemní podlaží objektu se zděnými obvodovými konstrukcemi.

Kraj	Karlovarský
Okres	Cheb
Obec	Luby
Katastrální území	Horní Luby (688142)

C.3 Dokumentace a skutečnost

K oceňované nemovitosti je znalci k dispozici výpis z KN, údaje zjištěné na městském úřadě v Habartově. Ocenění bude provedeno na základě podkladů a zjištěných skutečností.

C.4 Celkový popis nemovitosti

Vzhledem k tomu, že znalci nebyl umožněn přístup do nemovitosti, veškeré níže popsané informace jsou pouze odhadnuty. Skutečný stav oceňované nemovitosti není znalci znám.

A)

Dům č.p. 179 nacházející se na pozemku p.č. 485, k.ú. Habartov je dle pohledu přes plot neužívaný a objekt chátrá a vykazuje značné technické opotřebení a je pravděpodobné, že jde o objekt až v havarijním stavu. Jde o zděný jednopodlažní objekt sloužící dříve jako rodinný dům s hrázdným štítem. Jde o zděný objekt se sedlovou střechou s krytinou z azbestocementových vlnových desek, okna jsou dřevěná bez údržby, vnější omítka chybí. Objekt pochází z roku 1820.

Zastavěná plocha domu č.p. 179 je cca 95 m².

Dům č.p. 896 nacházející se na pozemku p.č. 484/3, k.ú. Habartov je dle údajů z městského úřadu v Habartově rodinným domem – mobilheimem s přístavbou. Jde o jednopodlažní objekt s přístavbou, dodatečným zateplením s vnější omítkou. Objekt má přípojku elektrickou, plynovou, vodovodní a kanalizační. Jde o jednopodlažní objekt s nosnou konstrukcí rámovou s prefabrikovaných dílců, střecha je sedlová se skládanou krytinou, okna jsou plastová. Objekt je vytápěn elektrickými přímotopy a krbovou vložkou. Dodatečné stavební povolení je z roku 2022, skutečný datum stavby a užívání objektu není známý.

Dispozice domu: kuchyň, ložnice, koupelna, zádveří a 3 skladovací místnosti

Zastavěná plocha objektu: 75,5 m², max.výška objektu je 4,1 m.

Garáž bez č.p./č.e. se nachází na pozemku p.č. 484/2, k.ú. Habartov. Jde o stavbu garáže s hobby dílnou s fasádou z OSB desek a s nosnými dřev.sloupky, část s garáží je zděná, střecha pultová plochá s krytinou z asfaltové lepenky. Objekt dle projektu nemá žádnou přípojku. Dle vnějšího pohledu objekt vykazuje zanedbanou údržbu. Hobby dílna je přístavěna na pozemku p.č. 484/1, není součástí pozemku p.č. 484/2.

Stavba bez č.p./č.e. – jiná stavba na pozemku p.č. 480, k.ú. Habartov je kůlnou s dřevníkem, kde byla přístavěna veranda. Kůlna s dřevníkem – zděný objekt se sedlovou střechou s krytinou z azbestocementových vlnitých desek.

Pozemek p.č. 480 o ploše 49 m² je v katastru nemovitostí (KN) evidován jako zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba bez č.p./č.e. jiná stavba. Ve skutečnosti jde o pozemek zastavěný kůlnou s dřevníkem.

Pozemek p.č. 484/1 o ploše 1 172 m² je v KN zapsán jako zahrada. Ve skutečnosti jde o pozemek, který je užívaný v jednotném funkčním celku se stavbou č.p.179.

Pozemek p.č. 484/2 o ploše 25 m² je v KN evidován jako zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba bez č.p./č.e. – garáž. Jde o pozemek, který zastavěn zděnou garáží.

Pozemek p.č. 484/3 o ploše 76 m² je v KN evidován jako zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je rodinný dům č.p. 896. Pozemek je zastavěn domem č.p. 896.

Pozemek p.č. 485 o ploše 190 m² je v KN zapsán jako zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je rodinný dům č.p. 179. Jde o pozemek zastavěný domem č.p. 179 s nádvořím.

Soubor objektů je situován v části Úžlabí, což jen okrajová část města Habartov na západě od centra. Lokalita je zastavěna rodinnými domy. Město Habartov se nachází cca 10 km západně od města Sokolov. Jde o město s kompletní občanskou vybaveností a z hlediska technické infrastruktury jde o lokalitu zcela zainvestovanou.

Z hlediska občanské vybavenosti je tato lokalita „**příznivá**“.

Z hlediska technické infrastruktury je lokalita „**zainvestovaná**“.

Z hlediska polohy vzhledem k účelu užití je daná lokalita „**příznivá**“.

B)

Pozemek st.p.č.80 o ploše 60 m² nacházející se v k.ú. Horní Luby je v KN evidován jako zastavěná plocha a nádvoří se způsobem využití – zbořeniště. Ve skutečnosti jde o pozemek zastavěný podzemní částí zděného objektu. Pozemek je přístupný přes pozemek p.č. 55/1, který je v majetku ČR, v hospodaření Státního pozemkového úřadu a který není zpevněnou cestou, jde o travnatý pozemek.

Pozemek p.č. 55/7 o ploše 339 m² je v KN evidován jako trvalý travní porost se způsobem ochrany zemědělský půdní fond. Ve skutečnosti jde o travnatý pozemek okolo stavebního pozemku st.p.č.80. Pozemek je mírně svažité, z veřejné komunikace nepřístupný. Pozemek je přístupný také pouze přes pozemek p.č. 55/1, který je v majetku ČR, v hospodaření Státního pozemkového úřadu a který není zpevněnou cestou, jde o travnatý pozemek.

Pozemky jsou bez přípojek inženýrských sítí dle ohledání na místě.

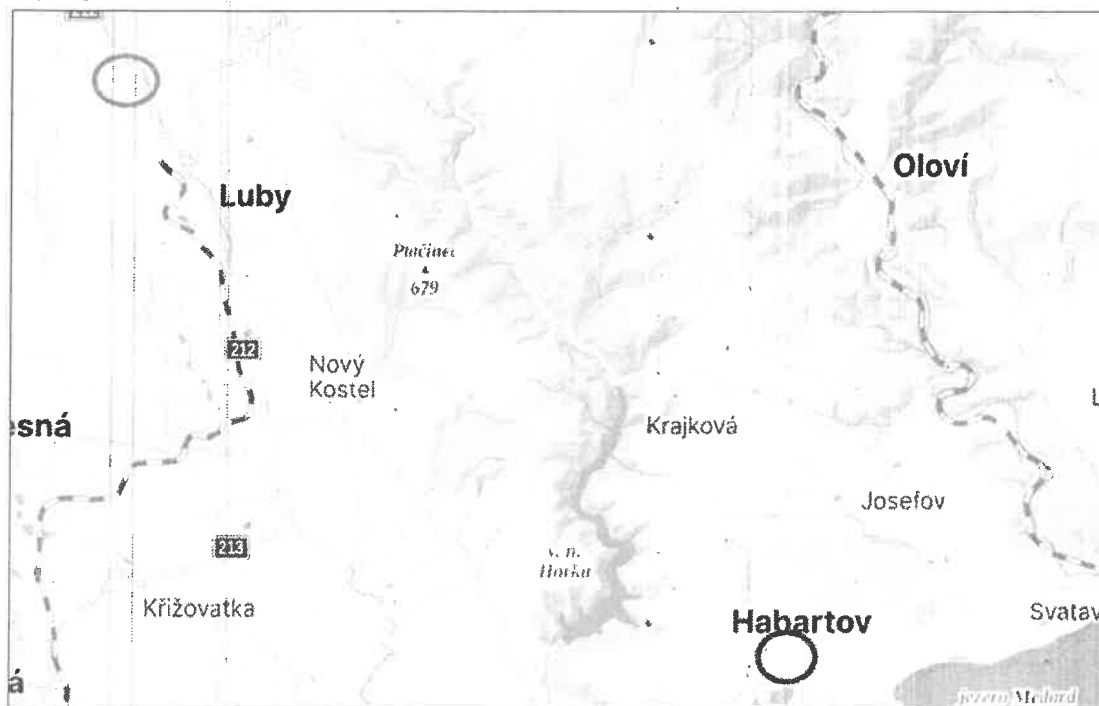
Oceňované nemovitosti se nachází v obci Horní Luby, lokalit je zastavěna převážně rodinnými domy a rekreačními objekty. Obec Horní Luby je malou vesnicí cca 2 km severně od města Luby a veškerá občanská vybavenost se nachází ve městě Luby. Město Luby je s kompletní občanskou vybaveností a se kompletní technickou infrastrukturou.

Z hlediska občanské vybavenosti je tato lokalita „mírně příznivá“.

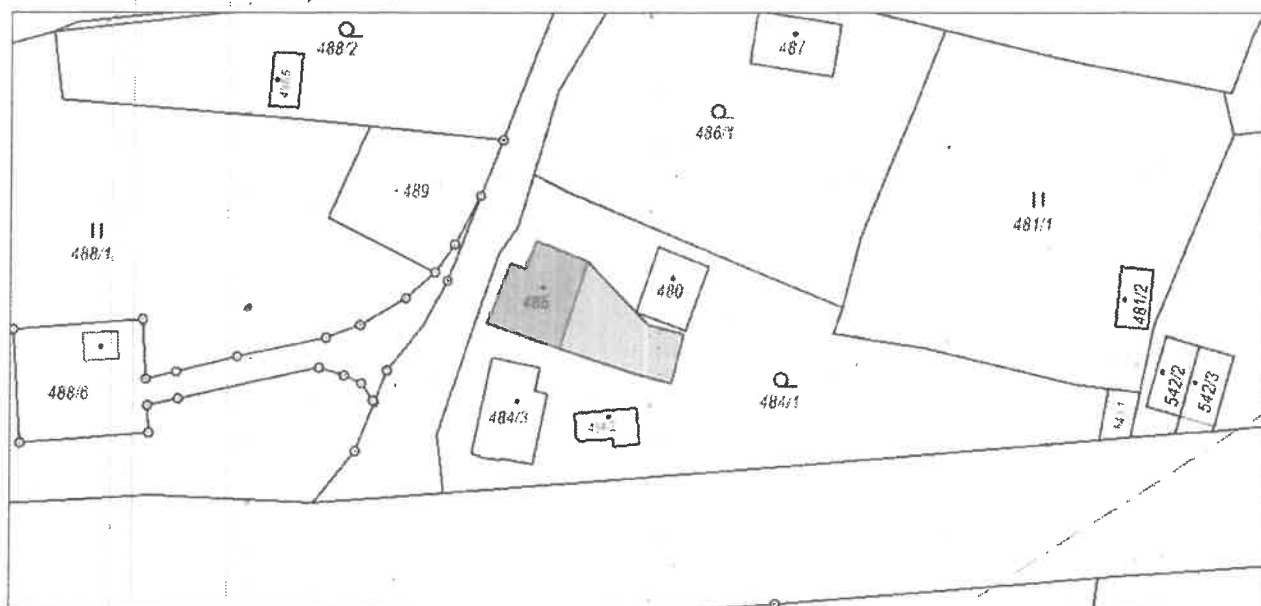
Z hlediska technické infrastruktury je lokalita „prakticky nezainvestovaná“.

Z hlediska polohy vzhledem k účelu užití je daná lokalita „mírně příznivá“.

Mapa s polohou nemovitostí



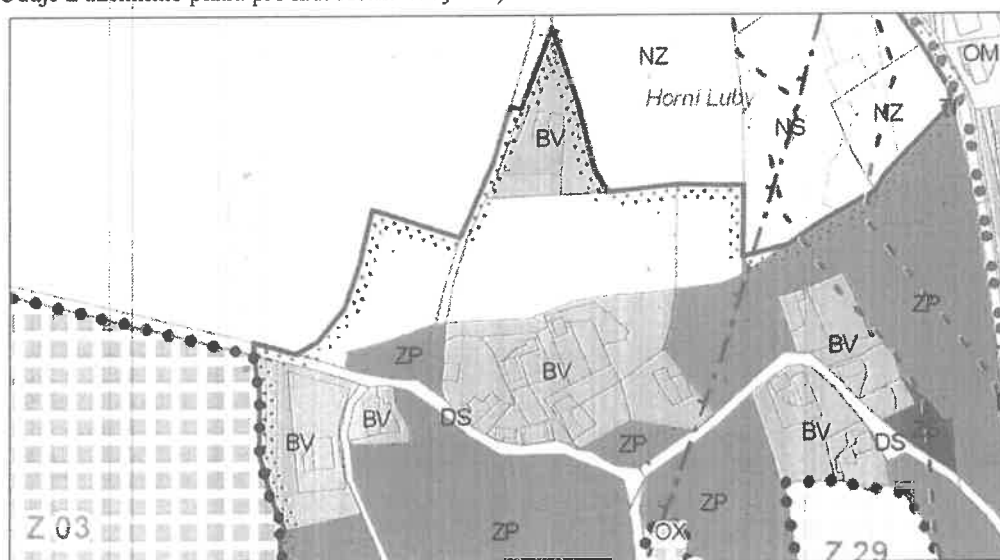
Údaje z katastru nemovitostí
Katastrální území Habartov A)



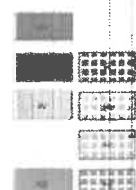
Katastrální území Horní Luby – B)



Údaje z územního plánu pro k.ú. Horní Luby – B)



plachy
staveb zrušené
plachy
stavby
územní
rezerva



- bydlení v bytových domech
- bydlení v rodinných domech - městské a příměstské
- bydlení v rodinných domech - venkovské
- rekreace - plochy staveb pro rodinnou rekreaci
- rekreace - zahrádkářské osady

D. Posudek, analýza dat

Cena obvyklá obou nemovitostí budou oceněny porovnávací metodou

Vhodný model ocenění nemovitosti

Za nejvhodnější model ocenění nemovitosti v současných podmínkách považujeme využití skutečných kupních cen obdobných nemovitostí (obdobných lokalitou, velikostí stavby i pozemku, stavem). Databázi skutečných kupních cen však často znalec ke dni ocenění nemá a údaje z katastrálních úřadů z uzavřených kupních cen nedávají znalci informace o stavebním a technickém stavu nemovitosti.

Pro srovnání situace na realitním trhu byly znalci k dispozici nabídky obdobných nemovitostí inzerovaných na internetových stránkách realitních kanceláří www.reality.cz a databáze znalce.

Pro odhad obvyklé ceny porovnávací metodou je určen medián odvozený ze současné nabídky a poptávky na realitním trhu v čase a místě obdobného charakteru. Odhad předpokládané dosažitelné tržní ceny se řídí odbornou úrovní realitní kanceláře, obvykle je výsledná tržní cena cca o 10 – 15% nižší.

A)

Oceňovanou nemovitostí je soubor objektů v Habartově – Úžlabí. Jedná se o přízemní rodinný dům č.p. 896 (zateplený mobilheim s přístavbou se všemi přípojkami a s trvalým spojením s pozemkem), garáž s dílnou, zděná kůlna s dřevníkem a dále se zde nachází původní rodinný dům č.p.179 (zděný jednopodlažní objekt neužívaný a vykazující špatný technický stav). RD č.p.896 má přípojku elektrickou, plynovou, vodovodní i kanalizační, vytápění je řešené elektrickými přímotopy a krbovou vložkou.

Výběr nabídky a poptávky na realitním trhu (jednotlivé nabídky realit jsou v příloze daného odhadu) v dané lokalitě a okolí – Habartov a okolí:

č.	Porovnávaná nemovitost - popis	Plocha užitná /m2/
1	Habartov - Horní Částkov - RD o dispozici 3+1 s částečným podsklepením, 2 NP a půdou, po částečné rekonstrukci, přípojka vodovodní a el., kanalizace svedena do septiku, vytápění kotlem na tuhá paliva, na pozemku samostatně stojící garáž s dílnou	150
2	Lítov u Habartova - zateplený RD s dispozicí 6+2, o 2 NP, s garáží, vytápění plyn.kotlem a krb.kamny, na zahradě skleník, bazén, zázemí pro děti	170
3	Krajková, Anenská Ves - RD o 2 NP s dispozicí 4+2 samostatně stojící s nosnou konstrukcí smíšenou, nová střecha a elektrika, jinak v původ.stavu, na pozemku stodola a dílna	101
4	Citice, Hlavno - RD s 1 NP a podkrovím a částečným podsklepením, dispozice 4+1, po částečné rekonstrukci, vytápění s plynovým kotlem, zateplení ze 2 stran, okna plastová	213

5	Dasnice - RD s podsklepením typu finského o 2 byt.jednotkách s dispozicí 2+1, byt v 1.NP je po rekonstrukci s vytápěním krb.kamny, byt v 2.NP je původní s vytápěním lokál.kamny na tuhá paliva, zahrada velmi malá	150
---	---	-----

č.nabídky	Plocha užitná m2	Celková cena /Kč/	koef. vybavenosti	koef. polohy	koef.velikosti nemovitosti	koef. zdroje ceny	Upravená cena /Kč/
1	150	4 990 000	0,95	1,00	1,00	0,85	4 029 425,0
2	170	6 900 000	0,90	1,00	0,95	0,85	5 014 575,0
3	101	3 800 000	1,10	1,10	1,00	0,85	3 908 300,0
4	213	4 650 000	1,05	1,00	0,95	0,85	3 942 618,8
5	150	6 000 000	1,05	0,95	0,95	0,85	4 832 887,5
Průměrná cena standardní							4 345 561

Nemovitosti použité v porovnávací metodě v tabulce (viz výše) jsou upraveny koeficientem vybavenosti a to v porovnání s oceňovanou nemovitostí (použití koeficientu vybavenosti vyšší než jedna je u nemovitostí bez rekonstrukce, případně s částečnou rekonstrukcí atd., koeficient nižší než 1,0 je použit u nemovitostí – po rekonstrukci, případně s nadstandardem, novostavba apod.). U koeficientu velikosti nemovitosti je koef. vyšší u nemovitostí, které jsou o menších plochách a vyšší u nemovitostí s velkou užitnou plochou. U koeficientu polohy je koeficient nižší u nemovitostí nacházejících se blíže centru města, blíže k dopravní obslužnosti apod..

Základní cena oceňovaných nemovitostí s příslušenstvím v dané lokalitě je určena porovnávací metodou ve výši 4 345 561,-Kč.

Tato cena bude vzhledem ke stavu nemovitosti upravená – viz kapitola E.

B)

Oceňovanou nemovitostí jsou pozemky p.č. 55/7 a st.p.č. 80 o celkové ploše 399 m², na kterém se nachází zděná podzemní část původního objektu. Jinak jsou pozemky travnaté, bez zavedení inženýrských sítí a hůře dostupný z jakékoliv veřejné komunikace. Dle ÚP jde o pozemek s funkčním využitím pro bydlené rodinné – venkovské.

Výběr nabídky a poptávky na realitním trhu (jednotlivé nabídky realit jsou v příloze daného odhadu) v dané lokalitě a okolí – Luby a okolí:

č.	Porovnávaná nemovitost - popis	Plocha užitná /m2/	Celková cena /Kč/	koef. vybavenosti	koef. polohy	koef. zdroje ceny	Upravená cena /Kč/	Upravená cena za 1m2 /Kč/
1	Nový Kostel - stavební pozemek v zastav.části obce s omezením, kdy přes pozemek je vedeno el.nadzem.vedení, pozemek mírně svažité	817	612 750	1,15	1,05	0,85	628 911	770
2	Plesná - stavební pozemek , kdy lze zastavít pouze určitou část pozemku, nutná změna ÚP, možnost napojení na všechny IS	2567	1 500 000	1,05	1,00	0,85	1 338 750	522
3	Plesná - malý stavební pozemek se zastavitelnou částí 40%, možnost napojení na všechny IS	333	365 540	1,05	0,95	0,85	309 932	931
4	Kraslice - staveb.pozemek včetně projektu, atraktivní poloha, el.přípojka	598	1 021 000	0,90	0,90	0,85	702 959	1 176
	Průměrná cena standardní						745 138	849

Nemovitosti použité v porovnávací metodě v tabulce (viz výše) jsou upraveny koeficientem vybavenosti (použití koeficientu vybavenosti vyšší než jedna je u pozemků pouze s částečnou infrastrukturou nebo bez, koeficient nižší než 1,0 je použit u nemovitostí – pozemky s připravenými přípojkami IS, případně s projektem). U koeficientu polohy je koeficient nižší u nemovitostí nacházejících vzdálenějších od města a s méně dostupnou občanskou vybaveností apod..

Průměrná cena stavebního pozemku standardní určená znalcem porovnávací metodou činí: 849Kč/m².

Tato cena bude vzhledem k povaze a poloze pozemku upravena – viz kapitola E.

E. Odůvodnění, výsledky analýzy dat

A)

Základní cena oceňovaných nemovitostí s příslušenstvím v dané lokalitě je určená porovnávací metodou ve výši: 4 345 561,-Kč.

Nemovitosti v porovnávací metodě jsou všechny prakticky udržované a v dobrém technickém stavu.

V souboru oceňovaných nemovitostí je objekt č.p.179 v havarijním stavu již dlouho nepoužívaný – ponížení o 15 %.

Druhý rodinný dům je vlastně zatepleným mobilheimem (nejde o cihlový objekt) – ponížení o 10%.

Základní cena bude ponížena celkově o 25 %: $4\,345\,561 \times 0,75 = 3\,259\,170,-$ Kč.

Cena obvyklá oceňovaných pozemků vzhledem ke stavu a k poloze nemovitostí a vzhledem k nabídce a poptávce na realitním trhu v dané lokalitě je odhadnuta znalcem po zaokrouhlení ve

výši: 3 260 000,-Kč.

B)

Průměrná cena stavebního pozemku standardní určená znalcem porovnávací metodou činí: 849Kč/m².

Průměrná cena standardní bude dále upravená:

- Oceňované pozemky nemají přístup z veřejné komunikace a se zbytky stavby – ponížení o 15%
Úprava ceny: $849 \times 0,85 = 721,7 \text{ Kč/m}^2$

Základní cena upravená po zaokrouhlení: 720,-Kč/m².

Cena obvyklá oceňovaných pozemků: $720 \times 399 = 287\,280,-\text{Kč}$

Cena obvyklá oceňovaných pozemků vzhledem ke stavu a k poloze nemovitostí a vzhledem k nabídce a poptávce na realitním trhu v dané lokalitě je odhadnuta znalcem po zaokrouhlení ve výši 290 000,-Kč.

F. Závěr

A) Cena obvyklá nemovitostí na listu vlastnictví (LV) č.43 v katastrálním území Habartov: pozemek p.č. 480 se stavbou bez čp/če – jiná st., pozemek p.č. 484/1, 484/2 se stavbou bez čp/če-garáž, pozemek p.č. 484/3 se stavbou č.p.896 – rod.dům, pozemek p.č. 485 se stavbou č.p.179 – rod.dům, je znalcem ke dni ocenění určena ve výši

.....**3 260 000,-Kč**

Slovy: třímiliondvěstěšedesátisícKč

B) Cena obvyklá nemovitostí na LV č.678 v katastrálním území Horní Luby: pozemek st.p.č.80 – zbořeniště, pozemek p.č. 55/7, je znalcem ke dni ocenění určena ve výši

.....**290 000,-Kč**

Slovy: dvěštedevadesátisícKč

G. Seznam příloh

1.	Výpis z katastru nemovitostí – k.ú. Habartov	1 strana
2.	Výpis z katastru nemovitostí – k.ú. Horní Luby	1 strana
3.	Fotopříloha	2 strany
4.	Realitní nabídky použité v porovnávací metodě - Habartov	6 strany
5.	Realitní nabídky používané v porovnávací metodě – Luby	4 strany

H. Údaje o znalci

Prohlášení o uvědomění si následků vědomě nepravdivého posudku

Prohlašuji, že jsem si jako znalec vědom následků podání vědomě nepravdivého znaleckého posudku ve smyslu § 127a zákona č. 99/1963 Sb., občanského soudního řádu / § 110a zákona č. 141/1961 Sb., o trestním řízení soudním (trestní řád).

Znalecká doložka

Znalecký posudek jsem podal(a) jako znalec zapsaný v seznamu znalců vedeném Ministerstvem spravedlnosti pro obor Ekonomika, odvětví ocenění nemovitých věcí.

Znalecký úkon je zapsán v evidenci posudků pod pořadovým číslem 064314/2025 (909/34/2025).

V Ústí nad Labem, 20.11.2025

Ing. Jana Gruntová
Škroupova 21
400 01 Ústí nad Labem

Ing. Jana
Gruntová

Digitálně
podepsal Ing.
Jana Gruntová
Datum:
2025.12.07
19:18:36 +01'00'

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 14.07.2025 04:20:00

Vyhотовeno bezúplatně dálkovým přístupem pro účel: Provedení exekuce, č.j.: 041EX 536/24 pro Mgr. Miloš Dvořák
soudní exekutor

Okres: CZ0413 Sokolov

Obec: 560359 Habartov

at.území: 636339 Habartov

List vlastnictví: 43

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
Vlastnické právo Ducháčková Petra, Úžlabí 179, 35709 Habartov		

Nemovitosti

Pozemky

Parcela	Výměra[m2]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
480	49	zastavěná plocha a nádvoří		
Součástí je stavba: bez čp/če, jiná st.				
Stavba stojí na pozemku p.č.: 480				
484/1	1172	zahrada		zemědělský půdní fond
484/2	25	zastavěná plocha a nádvoří		
Součástí je stavba: bez čp/če, garáž				
Stavba stojí na pozemku p.č.: 484/2				
484/3	76	zastavěná plocha a nádvoří		
Součástí je stavba: Úžlabí, č.p. 896, rod.dům				
Stavba stojí na pozemku p.č.: 484/3				
485	190	zastavěná plocha a nádvoří		
Součástí je stavba: Úžlabí, č.p. 179, rod.dům				
Stavba stojí na pozemku p.č.: 485				

I. Věcná práva sloužící ve prospěch nemovitostí v části B - Bez zápisu

Věcná práva zatěžující nemovitosti v části B včetně souvisejících údajů - Bez zápisu

Poznámky a další obdobné údaje

Typ vztahu

o Zahájení exekuce

pověřený soudní exekutor: Mgr. Miloš Dvořák, Sportovní 562, 357 33 Locket

Povinnost k

Ducháčková Petra, Úžlabí 179, 35709 Habartov, RČ/IČO:

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce Exekutorský úřad Sokolov
041EX-536/2024 10 ze dne 17.07.2024. Právní účinky zápisu k okamžiku 17.07.2024
21:01:47. Zápis proveden dne 19.07.2024; uloženo na prac. Sokolov
Z-3009/2024-409

Související zápisy

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

Povinnost k

Parcela: 480, Parcela: 484/1, Parcela: 484/2, Parcela: 484/3, Parcela: 485

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Exekutorský úřad Sokolov 041EX-
536/2024 11 ze dne 17.07.2024. Právní účinky zápisu k okamžiku 17.07.2024
21:01:47. Zápis proveden dne 22.07.2024; uloženo na prac. Sokolov
Z-3008/2024-409

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR

Katastrální úřad pro Karlovarský kraj, Katastrální pracoviště Sokolov, kód: 409.

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 14.07.2025 04:20:00

Vyhотовeno bezúplatně dálkovým přístupem pro účel: Provedení exekuce, č.j.: 041EX 536/24 pro Mgr. Miloš Dvořák
soudní exekutor

Okres: CZ0411 Cheb

Obec: 554634 Luby

at.území: 688142 Horní Luby

List vlastnictví: 678

V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)

Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
Vlastnické právo		
Ducháčková Petra, Úžlabí 179; 35709 Habartov		

Nemovitosti

Pozemky				
Parcela	Výměra[m2]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
St. 80	60	zastavěná plocha a nádvoří	zbořeniště	
55/7	339	trvalý travní porost		zemědělský půdní fond

I Věcná práva sloužící ve prospěch nemovitostí v části B - Bez zápisu

Věcná práva zatěžující nemovitostí v části B včetně souvisejících údajů - Bez zápisu

Poznámky a další obdobné údaje

Typ vztahu

o Zahájení exekuce

pověřený soudní exekutor: Mgr. Miloš Dvořák, Sportovní 562, 357 33 Locket

Povinnost k

Ducháčková Petra, Úžlabí 179, 35709 Habartov, RČ/IČO:

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce Exekutorský úřad Sokolov
041EX-536/2024 10 ze dne 17.07.2024. Právní účinky zápisu k okamžiku 17.07.2024
21:01:47. Zápis proveden dne 19.07.2024; uloženo na prac. Sokolov
Z-3009/2024-409

Související zápisy

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

Povinnost k

Parcela: St. 80, Parcela: 55/7

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí soudní exekutor Mgr. Miloš Dvořák
041 EX-536/2024 -12 ze dne 17.07.2024. Právní účinky zápisu k okamžiku
17.07.2024 21:01:49. Zápis proveden dne 23.07.2024; uloženo na prac. Cheb
Z-4441/2024-402

o Zahájení exekuce

pověřený soudní exekutor: Mgr. Miloš Dvořák, Sportovní 562, 357 33 Locket

Povinnost k

Ducháčková Petra, Úžlabí 179, 35709 Habartov, RČ/IČO:

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce Exekutorský úřad Sokolov
041EX-537/2024 11 ze dne 17.07.2024. Právní účinky zápisu k okamžiku 17.07.2024
21:01:16. Zápis proveden dne 19.07.2024; uloženo na prac. Sokolov
Z-3011/2024-409

Související zápisy

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

Povinnost k

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR
Katastrální úřad pro Karlovarský kraj, Katastrální pracoviště Cheb, kód: 402.

Nemovitosti v k.ú. Habartov:



Pohled na RD č.p.179



Pohled na dům č.p.896



Pohled na garáž a kůlnu

Nemovitosti v k.ú. Horní Luby



Nabídka 1



Prodej rodinného domu 150 m², pozemek 944 m²

Habartov - Horní Částkov

4 990 000 Kč

Poradnat hypotéky

Mimoriadně nenahoditelná

Nabízíme ke koupi samostatně stojící rodinný dům o dispozici 3+1, nacházející se v klidné obci Horní Částkov. Dům se nachází na slunném, mírně svažitém pozemku o celkové výměře 944 m² a nabízí komfortní bydlení v příjemné lokalitě s výbornou dostupností do okolních měst Habartov, Sokolov.

Dům je částečně podsklepený, má příjemnou dispozici a prošel částečnou rekonstrukcí - nový majitel může doladit detaily podle svého vkusu.

- V přízemí se nachází zádveří, chodba, kuchyň, obývací pokoj a koupelna.
- V patře jsou dvě ložnice a vstup na půdu, kterou lze přestavět na další obytný prostor.
- Ve sklepě je technické zázemí s kotlem na tuhá paliva a bojlerem.

Na oploceném pozemku stojí samostatná garáž, dílna a sklad, takže o úložný prostor nebude nouze.

Zahrada je dostatečně velká pro pergolu, bazén i menší zahrádku - prostě místo, kde se dá opravdu žít.

Dům je napojen na elektřinu a obecní vodovod, odpady jsou svedeny do septiku. Slécha i krovy jsou v udržovaném stavu.

Obec Horní Částkov nabízí klid venkova, čisté okolí a pohodlné spojení do města - ideální místo pro rodinu i víkendový únik z ruchu města.

Na přání Vám ráda doporučí prověřeného finančního specialistu, který Vám pomůže s výběrem nejvýhodnějšího financování.

Skrytá data

4 990 000 Kč

Bez výtahu Částečně zařízeno Sklep Parkovací stání Garáž Zahrada

Mimoriadně nenahoditelná

Cihlová, V dobrem stavu, 2 podlaží, 3 pokoje, Podzemní podlaží, Patrový typ objektu

230V, Vytápění na ušřední tuha paliva, Septik, Internet, Sítnice, Autobus

Plocha pozemku 944 m²

Užitná plocha 150 m²

Zastavěná plocha 80 m²

Celková plocha 150 m²

Zahrada o ploše 864 m²

Klidná část obce

Nabídka 2



Prodej rodinného domu 170 m², pozemek 1183 m²

Habartov - Litov

6 900 000 Kč

Porovnat hypotéky

G Mimosřadně neohospodářná

Naše společnost Vám zprostředkuje prodej zatepleného rodinného domu s garáží a rovinatou zahradou v obci Litov u Habartova. K nastěhování od 1. září 2025. Dům se nachází ve velmi klidné a vyhledávané lokalitě v rámci obce. V 1.NP domu se nachází garáž, prostorný obývací pokoj s krbem a kuchyní, pokoj s další kuchyní, koupelna s WC, zádveří s chodbou a druhé WC. Z obývacího pokoje lze vstoupit na prostornou terasu.

Ve 2.NP najdeme další 4 pokoje s koupelnu a WC.

Vytápění celého domu je zajištěno plynovým kotlem nebo krbovými kamny (příprava na výměník). Voda pochází z obecního řádu a její ohřev je zajištěn bojlerem. Na zahradě se nachází pergola, skleník, bazén, kotec, máli rybníček, dětské zázemí a ovocné stromy. Velikost pozemku včetně zastavěné plochy je 1183 m². U domu se ještě nachází 3x parkovací stání. Naším klientům vyřídíme zdarma vhodné financování. Vzhledem k tomu, že před zadáním do inzerce nebyl vyholoven PENB, je tento dům v souladu s platným zákonem zařazen do energetické třídy G. Ev. číslo: 651147.

Skrýt popis ↑

Cena za celou cenu	6 900 000 Kč
Specifika	Bez výtahu Bazén Parkovací stání s 5 místy Garáž
Typ objektu	Mimosřadně neohospodářná
Stav	Cihlová, Ve velmi dobrém stavu, 2 podlaží, Atypický, Patrový typ objektu
Technické údaje	Vodovod, Plynovod, 230V, Ústřední plynové vytápění, Verejná kanalizace, Telefon, Internet, Kabelová televize, Autobus
Velikost	Plocha pozemku 1183 m ² Užitná plocha 170 m ² Zastavěná plocha 120 m ²

Nabídka 3



Prodej rodinného domu 101 m², pozemek 2116 m²

Krajková - Anenská Ves

3 800 000 Kč

Porovnat hypoteky

6 Náš e-mail nevyužíváme

Nabízíme vám prodej rodinného domu v malebné obci Anenská Ves, nedaleko Krajkové u Sokolova, ideální pro ty, kteří hledají klidné bydlení či rekreační útočiště. Tento dvoupodlažní dům s užitnou plochou 101 m² a pozemkem o rozloze 2116 m², je samostatně stojící a nachází se v klidné části obce. Konstrukce domu je smíšená, a i když prošel částečnou rekonstrukcí (nová střešní krytina, elektřina), je v původním stavu a připraven k úpravám dle vašich představ. Dům disponuje 4 místnostmi, 2 kuchyňskými linkami, 2 koupelnami a 2 WC. Vytápění je zajištěno kotlem na tuhá paliva, ohřev vody bojlerem. K domu náleží přílehlá stodola a dílna. Napojení na obecní vodu je samozřejmostí. Ideální pro trvalé bydlení i rekreaci. Neváhejte a přijďte se podívat. S financováním Vám rádi pomůžeme v Našem hypotečním centru.

Skrýt popis

	3 800 000 Kč
	Bez výtahu Nema bezbariérový přístup Nazařizeno Parkovací stání s 2 místy Zahrada
	Imotační neohospodárna, č. 149/2007 Sb
	Smíšená. V dobrem stavu, 2 podlaží, 4 pokoje. Patrový typ objektu
	Plocha pozemku 2 116 m ² Užitná plocha 101 m ² Zahrada o ploše 1 506 m ²
	Klidná část obce
	654*
	21. 11. 2025
	25. 11. 2025
	926278

Nabídka 4



Prodej rodinného domu 213 m², pozemek 1422 m²

Cítice - Hlavno

4 650 000 Kč

Porovnat hypotéky

[Měsíční splátka od 10 000 Kč](#)

Volně stojící rodinný dům se nachází v okrajové části obce Hlavno, s dobrým příjezdem po místní komunikaci. Je napojený na všechny inženýrské sítě včetně plynu a v posledních letech prošel řadou úprav - má nový plynový kotel Viessmann (cca 4 roky), nový bojler a rozvody topení v mědi.

Dispozice domu je promyšlená a užitná. Vstupem se dostanete do před síně, dále se zde nachází kuchyně s linkou a sporákem, obývací pokoj, ložnice, dvě menší místnosti (jedna slouží jako spíž), zrekonstruovaná koupelna se sprchovým koutem a WC. V kuchyni vynikají krásné stropní trámy, které prostoru dodávají příjemnou venkovskou atmosféru. V podkroví je ložnicová část rozdělená na dva dětské pokoje - i zde jsou dřevěné trámy, které interiéru dodávají osobitý charakter - a další samostatné WC. Ze schodišťové chodby je umožněn přístup na střechu i do půdních prostor.

Dům má plastová okna, zateplení ze dvou stran a je částečně podsklepený - do sklepa se dá vstoupit jak z interiéru, tak přímo ze dvora.

Na dvoře se nachází prostorná zděná garáž, hospodářská budova využívaná pro chov slepic a samostatný zemní sklep, ideální pro uskladnění zeleniny. U vstupu do domu bylo navíc vybudováno zastřešené venkovní posezení, které vytváří příjemné místo pro odpočinek nebo rodinné grilování. Dvůr nabízí dostatek prostoru pro parkování i zázemí pro zahradní práce či drobný chov.

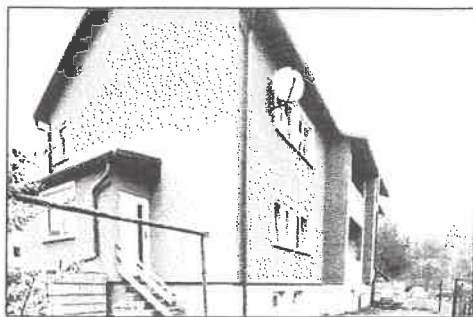
Podlahy jsou řešeny kombinací dlažby (kuchyně, WC, předstíh) a plovoucí podlahy (ostatní místnosti). Jeden komnat je vyložkováný, druhý se nevyužívá. Dům má sedlovou střechu a působí poctivě postaveným a pečlivě udržovaným dojmem.

Obec Hlavno nabízí praktické spojení s městy Sokolov a Kynšperk nad Ohří. Dvůr i zahrada domu poskytují dostatek prostoru k parkování, zahradničení nebo venkovním aktivitám. Tento dům je ideální pro ty, kteří hledají prostorné bydlení s vlastním zázemím a možností upravit si okolí podle svých potřeb. Prohlídku velmi doporučuji.

PŘÍLOHA Č.4

Skrýt popis				
Stavba	4 650 000 Kč			
Technické vybavení	Něma bezbariérový přístup Sklep o ploše 23 m ² Bazén Garáž Zahradka			
Technická specifikace	Mimořádně ne hospodárná, c. 264/2020 Sb. 431 kWh/m ² rok			
Popis objektu	Chlěbá, Ve velmi dobrém stavu, 2 podlaží, Atypický, Patrový typ objektu			
Technické údaje	Vodovod: Vodovod Plyn: Plynovod Elektrina: 230V 400V Vytápění: Ústřední plynová Vytápění těles: Radiátory Kanalizace: Veřejná Kanalizace Telekomunikace: Internet, Satelit Poskytovatel internetu: Vodafone Doprava: Vlak, Silnice, Autobus Komunikace: Asfaltová			
Technické údaje	Plocha pozemku 1 422 m² Užitná plocha 213 m² Zastavěná plocha 141 m² Celková plocha 236 m² Zahrada o ploše 1 155 m²			
Stavba	Bádkeri			
Stavba	K nastěhování 15. 1. 2026			
Stavba	2 283*	14. 10. 2025	17. 11. 2025	18. 12. 2025

Nabídka 5



Prodej rodinného domu 150 m², pozemek 205 m²
 Dasnice
 6 000 000 Kč

Porovnat hypotéky

Mimořádné nehospodářství

Nabízíme k prodeji podsklepený rodinný dům typu finský dům (dřevostavba) se zahradou o výměře 205 m² a parkovacím přístřeškem pro auto. Dům je rozdělen na dvě samostatné bytové jednotky se samostatnými vstupy a vlastními měřicí elektriny a vody. Ohřev vody zajišťuje bojler, vytápění je lokální na tuhá paliva.

V prvním bytě, který se nachází ve vyvýšeném přízemí, jsou nové inženýrské sítě a před těmi lety zde proběhla rekonstrukce – nové plovoucí podlahy, dlažba a obklady v koupelně, výmalba. Tento byt se vytápí krbem.

Druhý byt se nachází v patře, je v původním stavu, podlahy jsou pokryté kobercem a broleem, a vytápění zajišťují kamna na tuhá paliva.

Obě jednotky mají shodné dispoziční řešení 1+2 s terasou, samostatnou koupelnou, toaletou a také špajzem (kuchyní), která zajišťuje praktický úložný prostor.

Dům má plastová okna, je zateplený, s novou fasádou a střešní krytinou z kanadského šindele. Oba byty jsou aktuálně pronajaty do konce února 2026, což z nemovitosti činí zajímavou investiční příležitost s okamžitým výnosem z nájmu.

Současně je dům ideální i pro ty, kteří hledají vlastní bydlení a nebojí se tvořit či upravovat prostor podle svých představ – dům lze dispozičně přestavět až na prostorné 1+6.

Obec Dasnice je klidná lokalita s výbornou polohou mezi Sokolovem a Chebem. Nabízí základní občanskou vybavenost – dvě restaurace, obecní úřad, dětské hřiště, vlakové i autobusové spojení. Tato nabídka osloví jak investory, tak zájemce o vlastní bydlení. Poslední dvě fotografie slouží jako ukázka modelového bytu – jde o obývací pokoj a kuchyni z obdobného finského domu. Doporučujeme osobní prohlídku.

Sdílet popis

Cena: 6 000 000 Kč

Mimořádné nehospodářství, č. 264/2020 Sb

Dřevostavba. Ve velmi dobrém stavu, 2 podlaží, 5 a více pokojů, Patrový typ objektu

Plocha pozemku: 205 m²Užitná plocha: 150 m²Zastavěná plocha: 86 m²

Klidná část obce

ID: 602*

12. 11. 2025

13. 11. 2025

N01998

Nabídka 1

Prodej stavebního pozemku 817 m²

Nový Kostel

612 750 Kč (750 Kč/m²)

Porovnat hypoteky

Nabízíme k prodeji pozemek o výměře 817 m², který se nachází v Novém Kostele, okr. Cheb. Jedná se o pozemek v zastavěné části obce, přes který vede elektrické vedení. Přístup k pozemku je po zpevněné obecní komunikaci. Pozemek je mírně svažitý. V dosahu se nachází přípojky inženýrských sítí (voda a kanalizace). Pozemek je vhodný k výstavbě za předpokladu dodržení platných stavebních a územních předpisů. Nový Kostel leží necelých 20 km severovýchodně od Františkových Lázní. Další informace v RK.

Sdílet popis

612 750 Kč (750 Kč/m²)Plocha pozemku 817 m²

Nabídka 2



Prodej stavebního pozemku 2567 m²

Tovární, Plesná

1 500 000 Kč (584 Kč/m²)

[Porovnat hypotéky](#)

Nabízím k prodeji atraktivní pozemek vhodný pro výstavbu RD o celkové výměře 2567 m.

Pozemek je tvořen dvěma částmi: stavebním pozemkem o výměře 684 m a pozemkem o výměře 1883 m, vedeným v katastru nemovitostí jako ostatní plocha.

Na základě dohody s obecním úřadem je možná změna UP právě na výstavbu RD.

Pozemek disponuje výhodnou polohou, příjezdovou cestou a je možné napojení na všechny IS.

Pro bližší informace kontaktujte makléře.

[Obrázek popisu](#)

	1 500 000 Kč (584 Kč/m ²)
	Cena k jednání, Cena k jednání
	Astafova silnice
	Plocha pozemku 2 567 m ²
	K nastěhování ihned

Nabídka 3

Prodej stavebního pozemku 333 m²

Plesná

360 540 Kč (1 083 Kč/m²)

Nabízíme stavební pozemek ve 100% vlastnictví, parc. č. 229/22, v katastrálním území Plesná, okres Cheb, zapsaný na LV 561. Celková výměra činí 333 m².

GPS souřadnice: 50.217923896, 12.348303849

Pozemek se nachází v atraktivní lokalitě s možností výstavby, kde je veškerá občanská vybavenost.

Pozemek je zastavěný s připojením na dostupnou síť. Na pozemku lze postavit rodinný dům, kdy koeficient zastavění představuje 40% plochy pozemku. Maximální podlažnost je 2 NP + podkrovi. Pozemek lze využívat i jako zástavku na rekreaci a pěstování plodin.

Pro více informací nás neváhejte kontaktovat.

Tento inzerát není závaznou nabídkou inzerenta, podmínky prodeje se mohou v jeho průběhu měnit.

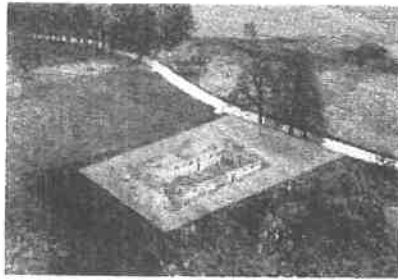
Tento inzerát není závaznou nabídkou inzerenta, podmínky prodeje se mohou v jeho průběhu měnit.

Tento inzerát není závaznou nabídkou inzerenta, podmínky prodeje se mohou v jeho průběhu měnit.

Seznam popisů

	360 540 Kč (1 083 Kč/m ²)
	Plocha pozemku 333 m ²

Nabídka 4

Prodej stavebního pozemku 598 m²

Kraslice - Kostelní

1 021 000 Kč (1 707 Kč/m²)

Převzít hypotéku

Nabízíme k prodeji pozemek určený k bydlení případně celoroční rekreaci, nacházející se v malebné části obce Kostelní, města Kraslice, okres Sokolov. Ve vzdálenosti 15 km od středu zájmových sportů Klingenthal. Tento prostorný pozemek s celkovou plochou 598 m² nabízí ideální příležitost pro výstavbu rodinného domu nebo rekreačního objektu. Zastavěná plocha je přizpůsobena pro budoucí výstavbu, což umožňuje různé možnosti využití dle individuálních potřeb nového majitele. Součástí je také projekt s platnými stavebními povoleními. V blízkosti pozemku se nachází zpevněná vozovka, což zajišťuje snadný přístup. Dostupnost veřejné dopravy je zajištěna pravidelnými autobusovými spoji, což ocení zejména ti, kteří hledají klidné místo s dobrou dostupností do okolních měst. Pozemek je připraven pro napojení k elektrické síti s napětím 230 V, což usnadňuje zahájení jakýchkoliv stavebních prací. Polohu pozemku obklopují krásné přírodní scenérie, které vybiřejí k aktivnímu odpočinku a relaxaci s krásnými výhledy. Kraslice a její okolí nabízí široké možnosti pro volnočasové aktivity, včetně turistických tras a cyklostezek. Tato lokalita je oblíbená nejen pro svůj klid a pohodu, ale také pro své využití přírodních krás, které jsou zde všude okolo. Tento pozemek je skvělou příležitostí pro ty, kteří hledají trvalé bydlení nebo chtějí investovat do rekreační nemovitosti v krásné části Čech. Dále se zde nabízí možnost pro vlastní zahradu, což ocení zejména rodiny s dětmi. V případě zájmu a prohlídku nás neváhejte kontaktovat. S financováním rádi pomohou naši finanční specialisté.

Skrýt popis

	1 021 000 Kč (1 707 Kč/m ²)
	730V. Zpevněná cesta, Střešova cesta. Autobus
	Plocha pozemku 598 m ²
	Poloha pozemku
355*	20. 11. 2025
	20. 11. 2025
	1201



EXEKUTORSKÝ ÚŘAD SOKOLOV Sportovní 562 357 33 LOKET SOUDNÍ EXEKUTOR Mgr. Miloš Dvořák	
Došlo dne: 04-12-2025	Hod.: Min.:
Počet stejnopisů:	
Počet příloh:	Podpis:

