

Znalecký posudek

č. 8185-106/2017

o ceně obvyklé

pozemku parc.č. st. 73 včetně rodinného domu č.p. 46, který tvoří jeho součást, a pozemku parc.č. 93/2 včetně součástí a příslušenství, zapsaných na LV č. 269

katastrální území Jablonné nad Orlicí

obec Jablonné nad Orlicí

okres Ústí nad Orlicí

kraj Pardubický



V Žamberku, dne 28.5.2017

Vyhotovení č.:

Ing. Pavel Zářecký
znalec z oboru stavebnictví a ekonomika
U Daliborky 1287, 564 01 Žamberk
Tel. 603815046
Email: p.zarecky@tyhan.cz

Znalecký posudek č. 8185-106/2017

o ceně obvyklé pozemku parc.č. st. 73 včetně rodinného domu č.p. 46, který tvoří jeho součást, a pozemku parc.č. 93/2 včetně součástí a příslušenství, zapsaných na LV č. 269 v katastrálním území a obci Jablonné nad Orlicí, okres Ústí nad Orlicí, kraj Pardubický

Objednatel posudku:

JUDr. Petr Bohatý
KOVA Group a.s.
náměstí Kinských 76/7, Smíchov
150 00 Praha 5
IČ: 27411672

Účel posudku:

Odhad ceny obvyklé pro účely insolvenčního řízení a veřejné dražby

Dle vyhlášky 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. a vyhlášky č. 443/2016 Sb., podle stavu ke dni 4. 5. 2017 posudek vypracoval:

Ing. Pavel Zářecký
U Daliborky 1287
564 01 Žamberk

Posudek obsahuje 44 stran textu včetně titulního listu a objednateli se předává ve dvou vyhotoveních.

V Žamberku, 28. 5. 2017

Vyhotovení č.:

A. Nález

1. Znalecký úkol

Odhad ceny obvyklé pro účely insolvenčního řízení a veřejné dražby.

Pro stanovení obvyklé, (tržní, obchodovatelné) ceny neexistuje předpis, k dispozici je pouze odborná literatura respektive znalecké standardy.

V §2 odst.1 zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku je tzv. obvyklá cena definována následujícím způsobem:

"Obvyklou cenou se pro účely tohoto zákona rozumí cena, která by byla dosažena při prodejích stejného, popřípadě obdobného majetku nebo při poskytování stejné nebo obdobné služby v obvyklém obchodním styku v tuzemsku ke dni ocenění. Přitom se zvažují všechny okolnosti, které mají na cenu vliv, avšak do její výše se nepromítají vlivy mimořádných okolností trhu, osobních poměrů prodávajícího nebo kupujícího ani vliv zvláštní obliby. Mimořádnými okolnostmi trhu se rozumějí například stav tísně prodávajícího nebo kupujícího, důsledky přírodních či jiných kalamit. Osobními poměry se rozumějí zejména vztahy majetkové, rodinné nebo jiné osobní vztahy mezi prodávajícím a kupujícím. Zvláštní oblibou se rozumí zvláštní hodnota přikládaná majetku nebo službě vyplývající z osobního vztahu k nim. Obvyklá cena vyjadřuje hodnotu věci a určí se porovnáním "

Pro odhad obvyklé hodnoty budou použity tyto oceňovací metody a přístupy:

Cena zjištěná - (tzv.,,administrativní cena") - jedná se o cenu zjištěnou dle platného oceňovacího předpisu ke dni 4.5.2017, dle platné vyhlášky Ministerstva financí České republiky č. 3/2008 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku, ve znění vyhlášky č. 199/2014 Sb., vyhlášky č. 345/2015 Sb., vyhlášky č. 53/2016 Sb. a vyhlášky č. 443/2016 Sb.

Porovnávací hodnota - (ocenění porovnávací, srovnávací, komparativní metodou) - v principu se jedná o vyhodnocení cen nabízených nemovitostí na trhu realit, nebo nedávno uskutečněných prodejů nemovitostí srovnatelných svým charakterem, velikostí a lokalitou. Nepředpokládá se, že s ohledem na stávající trh s nemovitostmi a pohyb cen jednotlivých typů nemovitostí, že uskutečněné prodeje a vyhodnocované prodeje by neměly být starší než 6 měsíců. To proto, že se předpokládá, že za delší dobu údaje ztratily svoji vypovídací schopnost. Srovnání se provádí na základě vlastního průzkumu trhu nemovitostí, vyhodnocením údajů z denního i odborného tisku, vývěsek realitních kanceláří, sledováním aukcí a dražeb, konzultacemi s realitními kanceláři a správci nemovitostí.

2. Prohlídka a zaměření nemovitosti

Prohlídka a zaměření nemovitých věcí byly provedeny dne 4. 5. 2017 za přítomnosti znalce, Pana Tomáše Machoviče, paní Lenky Machovičové a pana Pavla Studeného.

3. Podklady pro vypracování posudku

- a) dodané objednatelem posudku
 - objednávka ze dne 24.4.2017
 - výpis z katastru nemovitostí č. LV 269 pro obec a k.ú. Jablonné nad Orlicí ze dne 5.8.2016
- b) opatřené znalcem
 - kopie katastrální mapy
 - prohlídka a zaměření nemovitých věcí při místním šetření

4. Vlastnické a evidenční údaje

Kraj: Pardubický
Okres: Ústí nad Orlicí
Obec: Jablonné nad Orlicí
Katastrální území: Jablonné nad Orlicí (656194)

List vlastnictví číslo: 269

Vlastník:

Společné jmění manželů
Machovič Tomáš a Machovičová Lenka
Potoční 46, 56164 Jablonné nad Orlicí

5. Dokumentace a skutečnost

Ocenění nemovitých věcí je provedeno podle skutečného stavu.

6. Celkový popis věcí nemovitých

Rodinný dům č.p. 46 je postaven v zastavěné části katastrálního území Jablonné nad Orlicí, v obci Jablonné nad Orlicí, v ulici Potoční, na pozemku parc.č. st. 73. **Dům č.p. 46 je součástí pozemku parc.č. st. 73.** Hlavní průčelí domu se nachází na straně jihovýchodní. Přístup a příjezd k nemovitosti je přímo z přilehlé ulice Potoční. Objekt je napojen na veřejný vodovod, veřejnou kanalizaci a na el. síť. Dům je možno napojit na plynovod.

Dům č.p. 46 byl postaven podle údajů získaných na stavebním úřadě v Jablonném nad Orlicí a pamětníků v roce 1865 a od té doby je užíván. Doklad o počátku užívání stavby nebyl předložen. Ocenění nemovitostí je provedeno podle fyzického stavu zjištěného při místním šetření na místě samém.

Dům č.p. 46 sestává z jedné bytové jednotky, má jedno nadzemní podlaží a částečně podkroví a je podle § 2 písm. a) bod 2 vyhl.č. 501/2006 Sb. **domem rodinným**, oceňovaným v cenové úrovni § 13 vyhl.č. 443/2016 Sb. nákladovým způsobem.

K pozemku parc.č. st. 73 náleží rodinný dům č.p. 46, který tvoří jeho součást, přípojka vody, přípojka kanalizace, pilíř hlavního uzávěru plynu, zpevněná plocha z betonu, zpevněná plocha z lomového kamene, zpevněná plocha z cihelné dlažby, venkovní schod, plot, plotová vrátka, plotová vrata a pozemek parc.č. 93/2.

7. Obsah posudku

- a) Objekty
 - 1) Rodinný dům č.p. 46 na st. 73
 - 2) Hospodářský objekt na st. 73
 - 3) Venkovní úpravy
- b) Pozemky
 - 1) Pozemky parc.č. st. 73 a poz.parc.č. 93/2
- c) Ocenění porovnávací metodou

B. Posudek

Popis objektů, výměra, hodnocení a ocenění

Ocenění nemovitosti je provedeno podle vyhlášky Ministerstva financí České republiky č. 443/2016 Sb. o oceňování majetku.

Index trhu dle přílohy č. 3, tabulky č. 1:

Popis znaku	Hodnocení znaku	P_i
1 Situace na dílčím (segmentu) trhu s nemovitými věcmi	I. Poptávka nižší než nabídka	-0,06
2 Vlastnické vztahy	V. Nezastavěný pozemek, nebo pozemek, jehož součástí je stavba (stejný vlastník), nebo jednotka, nebo jednotka se spoluvlastnickým podílem na pozemku	0,00
3 Změny v okolí s vlivem na prodejnost nem. věci	II. Bez vlivu nebo stabilizovaná území	0,00
4 Vliv právních vztahů na prodejnost (např. prodej podílu, pronájem, právo stavby)	II. Bez vlivu	0,00
5 Ostatní neuvedené (např. nový investiční záměr, energetická úspornost, vysoká ekonomická návratnost)	II. Bez dalších vlivů	0,00
6 Povodňové riziko	II. Zóna se středním rizikem povodně (území tzv. 20-leté vody)	0,80
7 Hospodářsko-správní význam obce	znak se neposuzuje	1,00
8 Poloha obce	znak se neposuzuje	1,00
9 Občanská vybavenost obce	znak se neposuzuje	1,00

$$\text{Index trhu: } I_T = P_6 \times P_7 \times P_8 \times P_9 \times \left(1 + \sum_{i=1}^5 P_i\right) = 0,752$$

Index polohy dle přílohy č. 3, tabulky č. 3 nebo 4:

Popis znaku	Hodnocení znaku	P_i
1 Druh a účel užití stavby	I. Druh hlavní stavby v jednotném funkčním celku	1,00
2 Převažující zástavba v okolí pozemku a životní prostředí	I. Rezidenční zástavba	0,04
3 Poloha pozemku v obci	II. Navazující na střed (centrum) obce	0,02
4 Možnost napojení pozemku na inženýrské sítě, které jsou v obci	I. Pozemek lze napojit na všechny sítě v obci nebo obec bez sítí	0,00
5 Občanská vybavenost v okolí pozemku	I. V okolí nemovité věci je dostupná občanská vybavenost obce	0,00
6 Dopravní dostupnost k pozemku	VI. Příjezd po zpevněné komunikaci, dobré parkovací možnosti	0,00

7	Osobní hromadná doprava	II. Zastávka od 201 do 1000, MHD – špatná dostupnost centra obce	-0,01
8	Poloha pozemku nebo stavby z hlediska komerční využitelnosti	II. Bez možnosti komerčního využití stavby na pozemku	0,00
9	Obyvatelstvo	II. Bezproblémové okolí	0,00
10	Nezaměstnanost	II. Průměrná nezaměstnanost	0,00
11	Vlivy ostatní neuvedené	II. Bez dalších vlivů	0,00

$$\text{Index polohy: } I_p = P_1 \times \left(1 + \sum_{i=2}^{11} P_i\right) = 1,050$$

Popisy objektů

a) Objekty

1) Rodinný dům č.p. 46 na st. 73

Nález:

Samostatný přízemní rodinný dům č.p. 46, postavený na stav.parc.č.73 v kat. území Jablonné nad Orlicí. Objekt je zděný ze smíšeného zdiva, provedený běžným způsobem odpovídajícím době výstavby, převážně se standardním vybavením. Dům č.p. 46 byl postaven podle údajů objednatele posudku a pamětníků v roce 1865 a od té doby je užíván. Údržba domu je zanedbána, dům nelze užívat bez závad. Obvodové zdivo je zčásti prostoupeno zemní vlhkostí. Dům byl v roce 1997 výrazně zasažen červencovou povodní. Následně byly postupně prováděny stavební úpravy prvků krátkodobé životnosti. V roce 2009 byla provedena výměna střešní krytiny. Část vnitřních a vnějších omítek, oken, elektroinstalace a klempířských konstrukcí je nadměrně opotřebena. Dům je oceněn v cenové úrovni § 13 vyhl.č. 443/2016 Sb. nákladovým způsobem. Odchytky od standardu jsou uvedeny v rámci výpočtu koeficientu K4. Objekt svým vybavením odpovídá typu stavby „A“. Pro výpočet opotřebení byla zvolena analytická metoda.

Vstup do domu je ze strany uliční do chodby v přízemí.

Dispozice přízemí:

chodba, kuchyň, obývací pokoj, pokoj, pokoj, koupelna s WC, kotelna, komora a schodiště

Dispozice podkroví:

pokoj pro letní pobyt

Zbylou část půdního prostoru tvoří půda.

2) Hospodářský objekt na st. 73

Nález:

Samostatný hospodářský objekt postavený ve dvorním traktu na stav.parc.č. 73 v kat. území Jablonné nad Orlicí. Budova má jedno nadzemní podlaží a je užívána ke skladování. Objekt je zděný, provedený běžným způsobem odpovídajícím době výstavby, převážně se standardním vybavením. Objekt byl postaven podle pamětníků v roce 1865 a od té doby je užíván, je celkově sešlý stářím a nelze jej užívat bez závad. Největší poruchy vykazuje sedlový krov a střešní krytina, které jsou celkově opotřebeny. Odchytky od standardu jsou uvedeny v rámci výpočtu koeficientu vybavení K4. Objekt svým konstrukčním vybavením odpovídá podle vyhl.č. 443/2016 Sb. typu stavby „B“. Pro výpočet opotřebení byla použita analytická metoda s ohledem na zhoršený stavebně technický stav. Ocenění je provedeno podle § 16 vyhl.č. 443/2016 Sb.

3) Venkovní úpravy

Venkovní úpravy - přípojka vody, přípojka kanalizace, pilíř hlavního uzávěru plynu, zpevněná plocha z betonu, zpevněná plocha z lomového kamene, zpevněná plocha z cihelné dlažby, venkovní schod, plot, plotová vrátka, plotová vrata oceněné podle § 18 odst. 2 vyhl.č. 443/2016 Sb. zjednodušeným způsobem ve výši 3,5 % z ceny stavby rodinného domu, se kterým jsou společně užívány.

b) Pozemky**1) Pozemky parc.č. st. 73 a poz.parc.č. 93/2**

Nález:

Stavební parcela katastru nemovitostí číslo st. 723 evidovaná v katastru nemovitostí na LV č. 269 pro obec a kat. území Jablonné nad Orlicí v druhu pozemku zastavěná plocha a nádvoří. Pozemek parc.č. st. 73 je zastavěn rodinným domem č.p. 46, který tvoří jeho součást.

Pozemková parcela katastru nemovitostí číslo 93/2 evidovaná v katastru nemovitostí na LV č. 269 pro obec a kat. území Jablonné nad Orlicí v druhu pozemku zahrada, která tvoří jednotný funkční celek se stavebním pozemkem parc.č. st. 73 a rodinným domem č.p. 46 na st. 73. Pozemková parcela číslo 93/2 souvisle navazuje na stavební pozemek parc.č. st. 73 s rodinným domem č.p. 46 se společným účelem jejich využití.

Ocenění je provedeno podle § 4 odst. 1 vyhl.č. 443/2016 Sb.

Ocenění**a) Objekty****a.1) Vyhláška 443/2016 Sb.****a.1.1) Rodinný dům č.p. 46 na st. 73 – § 13****Zatřídění pro potřeby ocenění****Rodinný dům:** typ A**Konstrukce:** zděná**Podsklepení:** nepodsklepená nebo podsklepená do poloviny 1.nadz. podlaží**Typ střechy:** se sklonitou střechou**Podkroví:** má podkroví do 1/3 zastavěné plochy 1.nadz. podlaží**Podlaží:** s jedním nadzemním podlažím**Polohový koeficient:** 1,000**Kód klasifikace CZ-CC:** 111 Budovy jednobytové**Kód standardní klasifikace produkce:** 46.21.11.1 domy rodinné jednobytové**Koeficient změny ceny stavby:** 2,163**Podlaží:**

Název	Výška	Zastavěná plocha		
přízemí	3,50 m	10,19×13,71+3,49×8,40+4,61×7,29	=	202,63 m ²
podkroví	2,40 m	5,00×4,30	=	21,50 m ²
Součet:	5,90 m			<u>224,13 m²</u>

Obestavěný prostor OP:

vrchní stavba	10,19×13,71×(3,50+0,15)+3,49×8,40×3,45+4,61×7,29×3,50	=	728,69 m ³
zastřešení	10,19×13,71×5,30/2+3,49×8,40×3,35/2+4,61×7,29×3,8/2	=	484,02 m ³
Obestavěný prostor – celkem:		=	<u>1 212,71 m³</u>

Vybavení:

Název, popis	Obj. podíl	Hodnocení	Podíl
1. Základy – základy bez izolací	8,20 %	Podstandardní	
2. Zdivo – smíšené do 60 cm	21,20 %	Podstandardní	
3. Stropy – klenbové a s podhledem	7,90 %	Standardní	
4. Střecha – sedlový krov	7,30 %	Standardní	
5. Krytina – plechová	3,40 %	Standardní	
6. Klempířské konstrukce – úplné z pozinkovaného plechu	0,90 %	Standardní	
7. Vnitřní omítky – vápenné štukové – vápenné omítky	5,80 %	Standardní	80 %
8. Fasádní omítky – vápenné omítky	2,80 %	Podstandardní	70 %
9. Vnější obklady	0,50 %	Nevyskytuje se	30 %
10. Vnitřní obklady – koupelna, vana, WC a kuchyně	2,30 %	Standardní	
11. Schody – dřevěné na zděných stupních	1,00 %	Standardní	
12. Dveře – hladké plné a prosklené, náplňové	3,20 %	Nevyskytuje se	
13. Okna – dřevěná rámová	5,20 %	Podstandardní	
14. Podlahy obytných místností – beton, prkna	2,20 %	Podstandardní	
15. Podlahy ostatních místností – keramická dlažba	1,00 %	Standardní	
16. Vytápění – ústřední s kotlem na tuhá paliva	5,20 %	Standardní	
17. Elektroinstalace – světelná a motorová	4,30 %	Nevyskytuje se	
18. Bleskosvod	0,60 %	Nevyskytuje se	
19. Rozvod vody – rozvod studené a teplé vody	3,20 %	Standardní	
20. Zdroj teplé vody – boiler	1,90 %	Standardní	
21. Instalace plynu	0,50 %	Nevyskytuje se	
22. Kanalizace – odkanalizování kuchyně a sociálního zařízení	3,10 %	Standardní	
23. Vybavení kuchyně – elektrický sporák	0,50 %	Standardní	
24. Vnitřní vybavení – vana akrylátová, umyvadlo, sprchový kout	4,10 %	Standardní	
25. Záchod – splachovací	0,30 %	Standardní	
26. Ostatní	3,40 %	Nevyskytuje se	

Výpočet koeficientu vybavení stavby K₄:

Základní koeficient K₄: 1,0000

Úprava koeficientu K₄:

1. Základy	$-0,54 \times 8,20 \%$	– 0,0443
2. Zdivo	$-0,54 \times 21,20 \%$	– 0,1145
7. Vnitřní omítky	$-0,54 \times 5,80 \% \times 20 \%$	– 0,0063
8. Fasádní omítky	$-0,54 \times 2,80 \% \times 70 \%$	– 0,0106
	$-0,54 \times 1,852 \times 2,80 \% \times 30 \%$	– 0,0084
9. Vnější obklady	$-0,54 \times 1,852 \times 0,50 \%$	– 0,0050
12. Dveře	$-0,54 \times 1,852 \times 3,20 \%$	– 0,0320
13. Okna	$-0,54 \times 5,20 \%$	– 0,0281
14. Podlahy obytných místností	$-0,54 \times 2,20 \%$	– 0,0119
17. Elektroinstalace	$-0,54 \times 1,852 \times 4,30 \%$	– 0,0430
18. Bleskosvod	$-0,54 \times 1,852 \times 0,60 \%$	– 0,0060
21. Instalace plynu	$-0,54 \times 1,852 \times 0,50 \%$	– 0,0050
26. Ostatní	$-0,54 \times 1,852 \times 3,40 \%$	– 0,0340

Hodnota koeficientu vybavení stavby K₄: = 0,6509

Koeficient K_4 je menší než 0,8. Jeho hodnota bude omezena na tuto hranici.

Hodnota koeficientu vybavení stavby K_4 :

0,8000

Ocenění:

Základní cena ZC:		2 290,- Kč/m ³	
Koeficient využití podkroví K_{vp} :	×	1,0500	
Koeficient vybavení stavby K_4 :	×	0,8000	
Polohový koeficient K_5 :	×	1,0000	
Koeficient změny cen staveb K_i :	×	2,1630	
Základní jednotková cena upravená:	=	4 160,75 Kč/m ³	
Základní cena upravená:	$1\,212,71\text{ m}^3 \times 4\,160,75\text{ Kč/m}^3$	=	5 045 783,13 Kč

Určení opotřebení analytickou metodou:

Konstrukce:

- Základy – podstandardní
 opotřebení: $152 / (152 + 28) \times 100 = 84,444\%$
 $84,444\% \times 8,20\% \times 0,46 / 0,6509$ + 4,894 %
- Zdivo – podstandardní
 opotřebení: $152 / (152 + 28) \times 100 = 84,444\%$
 $84,444\% \times 21,20\% \times 0,46 / 0,6509$ + 12,652 %
- Stropy – standardní
 opotřebení: $152 / (152 + 28) \times 100 = 84,444\%$
 $84,444\% \times 7,90\% / 0,6509$ + 10,249 %
- Střecha – standardní
 opotřebení: $152 / (152 + 18) \times 100 = 89,412\%$
 $89,412\% \times 7,30\% / 0,6509$ + 10,028 %
- Krytina – standardní
 opotřebení: $8 / (8 + 32) \times 100 = 20,000\%$
 $20,000\% \times 3,40\% / 0,6509$ + 1,045 %
- Klempířské konstrukce – standardní
 opotřebení: $57 / (57 + 3) \times 100 = 95,000\%$
 $95,000\% \times 0,90\% / 0,6509$ + 1,314 %
- Vnitřní omítky – standardní 80 %
 opotřebení: $20 / (20 + 30) \times 100 = 40,000\%$
 $40,000\% \times 5,80\% \times 80\% / 0,6509$ + 2,851 %
- Vnitřní omítky – podstandardní 20 %
 opotřebení: $80 / (80 + 2) \times 100 = 97,561\%$
 $97,561\% \times 5,80\% \times 20\% \times 0,46 / 0,6509$ + 0,800 %
- Fasádní omítky – podstandardní 70 %
 opotřebení: $117 / (117 + 1) \times 100 = 99,153\%$
 $99,153\% \times 2,80\% \times 70\% \times 0,46 / 0,6509$ + 1,373 %
- Vnitřní obklady – standardní
 opotřebení: $20 / (20 + 10) \times 100 = 66,667\%$
 $66,667\% \times 2,30\% / 0,6509$ + 2,356 %
- Schody – standardní
 opotřebení: $152 / (152 + 8) \times 100 = 95,000\%$
 $95,000\% \times 1,00\% / 0,6509$ + 1,460 %
- Okna – podstandardní
 opotřebení: $20 / (20 + 5) \times 100 = 80,000\%$
 $80,000\% \times 5,20\% \times 0,46 / 0,6509$ + 2,940 %

14. Podlahy obytných místností – podstandardní opotřebení: $20 / (20 + 10) \times 100 = 66,667 \%$ $66,667 \% \times 2,20 \% \times 0,46 / 0,6509$	+ 1,037 %	
15. Podlahy ostatních místností – standardní opotřebení: $20 / (20 + 10) \times 100 = 66,667 \%$ $66,667 \% \times 1,00 \% / 0,6509$	+ 1,024 %	
16. Vytápění – standardní opotřebení: $20 / (20 + 5) \times 100 = 80,000 \%$ $80,000 \% \times 5,20 \% / 0,6509$	+ 6,391 %	
19. Rozvod vody – standardní opotřebení: $20 / (20 + 10) \times 100 = 66,667 \%$ $66,667 \% \times 3,20 \% / 0,6509$	+ 3,278 %	
20. Zdroj teplé vody – standardní opotřebení: $10 / (10 + 5) \times 100 = 66,667 \%$ $66,667 \% \times 1,90 \% / 0,6509$	+ 1,946 %	
22. Kanalizace – standardní opotřebení: $20 / (20 + 10) \times 100 = 66,667 \%$ $66,667 \% \times 3,10 \% / 0,6509$	+ 3,175 %	
23. Vybavení kuchyně – standardní opotřebení: $20 / (20 + 5) \times 100 = 80,000 \%$ $80,000 \% \times 0,50 \% / 0,6509$	+ 0,615 %	
24. Vnitřní vybavení – standardní opotřebení: $20 / (20 + 10) \times 100 = 66,667 \%$ $66,667 \% \times 4,10 \% / 0,6509$	+ 4,199 %	
25. Záchod – standardní opotřebení: $20 / (20 + 10) \times 100 = 66,667 \%$ $66,667 \% \times 0,30 \% / 0,6509$	+ 0,307 %	
Opotřebení analytickou metodou celkem:	= 73,919 %	
Odpočet opotřebení: 5 045 783,13 Kč \times 73,919 %	–	3 729 792,43 Kč
Cena po odečtení opotřebení:	=	1 315 990,70 Kč

Výpočet ceny stavby dle § 10:**Index trhu:** $I_T = 0,752$ **Index polohy:** $I_P = 1,050$ Cena stavby určená nákladovým způsobem: CS_N = 1 315 990,70 KčKoeficient úpravy ceny pro stavbu dle trhu a polohy: $pp = I_T \times I_P$ \times 0,790**Cena stavby:** $CS = CS_N \times pp$ = **1 039 632,65 Kč****Rodinný dům č.p. 46 na st. 73 – zjištěná cena:** **1 039 632,65 Kč****a.1.2) Hospodářský objekt na st. 73 – § 16****Zatřídění pro potřeby ocenění****Vedlejší stavba:** typ I–B**Svislá nosná konstrukce:** zděná tl. nad 15 cm**Podsklepení:** nepodsklepená nebo podsklepená do poloviny 1.nadz. podlaží**Podkroví:** nemá podkroví

Krov: neumožňující zřízení podkroví

Koeficient vybavení stavby: 0,888

Polohový koeficient: 1,000

Kód klasifikace CZ-CC: 1274 Budovy nebytové ostatní

Kód standardní klasifikace produkce: 46.21.19.9 objekty ostatní jinde neuvedené

Koeficient změny ceny stavby: 2,113

Podlaží:

přízemí

Výška:

3,30 m

Zastavěná plocha: $9,92 \times (5,05 + 4,40) / 2 + 6,05 \times 5,26 - 0,40 \times 2,56$ = 77,67 m²

Obestavěný prostor OP:

vrchní stavba $3,30 \times (9,92 \times (5,05 + 4,40) / 2 + 6,05 \times 5,26 - 0,40 \times 2,56)$ = 256,31 m³

zastřešení $(9,92 \times (5,05 + 4,40) / 2 + 6,05 \times 5,26 - 0,40 \times 2,56) \times 3,90 / 2$ = 151,46 m³

Obestavěný prostor – celkem: = 407,77 m³

Vybavení:

Název, popis	Obj. podíl	Hodnocení
1. Základy – pasy bez izolace	7,10 %	Podstandardní
2. Obvodové stěny – zděné tl. 30 a 45 cm	31,80 %	Standardní
3. Stropy – klenbové a s podhledem	19,80 %	Standardní
4. Krov – sedlový krov	7,30 %	Standardní
5. Krytina – tašková a plechová	8,10 %	Standardní
6. Klempířské práce – žlaby a svody z pozinkovaného plechu	1,70 %	Standardní
7. Úprava povrchů – vápenné omítky	6,10 %	Standardní
8. Schodiště	0,00 %	Neuvažuje se
9. Dveře – dřevěné svlakové	3,00 %	Podstandardní
10. Okna – jednoduchá	1,10 %	Standardní
11. Podlahy – beton, lomový kámen	8,20 %	Standardní
12. Elektroinstalace	5,80 %	Nevyskytuje se

Výpočet koeficientu vybavení stavby K₄:

Základní koeficient K₄: 1,0000

Úprava koeficientu K₄:

1. Základy $-0,54 \times 7,10 \%$ – 0,0383

9. Dveře $-0,54 \times 3,00 \%$ – 0,0162

12. Elektroinstalace $-0,54 \times 1,852 \times 5,80 \%$ – 0,0580

Hodnota koeficientu vybavení stavby K₄: = **0,8875**

Ocenění:

Základní jednotková cena 1 250,- Kč/m³

Koeficient vybavení stavby K₄: × 0,8875

Polohový koeficient K₅: × 1,0000

Koeficient změny cen staveb K_i: × 2,1130

Základní jednotková cena upravená: = 2 344,11 Kč/m³

Základní cena upravená: 407,77 m³ × 2 344,11 Kč/m³ = **955 857,73 Kč**

Určení opotřebení analytickou metodou:**Konstrukce:**

1. Základy – podstandardní opotřebení: $152 / (152 + 18) \times 100 = 89,412 \%$ $89,412 \% \times 7,10 \% \times 0,46 / 0,8875$	+ 3,290 %	
2. Obvodové stěny – standardní opotřebení: $152 / (152 + 18) \times 100 = 89,412 \%$ $89,412 \% \times 31,80 \% / 0,8875$	+ 32,037 %	
3. Stropy – standardní opotřebení: $152 / (152 + 18) \times 100 = 89,412 \%$ $89,412 \% \times 19,80 \% / 0,8875$	+ 19,948 %	
4. Krov – standardní opotřebení: $152 / (152 + 18) \times 100 = 89,412 \%$ $89,412 \% \times 7,30 \% / 0,8875$	+ 7,354 %	
5. Krytina – standardní opotřebení: $152 / (152 + 8) \times 100 = 95,000 \%$ $95,000 \% \times 8,10 \% / 0,8875$	+ 8,670 %	
6. Klempířské práce – standardní opotřebení: $50 / (50 + 2) \times 100 = 96,154 \%$ $96,154 \% \times 1,70 \% / 0,8875$	+ 1,842 %	
7. Úprava povrchů – standardní opotřebení: $152 / (152 + 2) \times 100 = 98,701 \%$ $98,701 \% \times 6,10 \% / 0,8875$	+ 6,784 %	
9. Dveře – podstandardní opotřebení: $152 / (152 + 2) \times 100 = 98,701 \%$ $98,701 \% \times 3,00 \% \times 0,46 / 0,8875$	+ 1,535 %	
10. Okna – standardní opotřebení: $152 / (152 + 2) \times 100 = 98,701 \%$ $98,701 \% \times 1,10 \% / 0,8875$	+ 1,223 %	
11. Podlahy – standardní opotřebení: $152 / (152 + 8) \times 100 = 95,000 \%$ $95,000 \% \times 8,20 \% / 0,8875$	+ 8,777 %	
Opotřebení analytickou metodou celkem:	= 91,460 %	
Odpčet opotřebení: 955 857,73 Kč \times 91,460 %	=	874 227,48 Kč
Cena po odečtení opotřebení:	=	81 630,25 Kč

Výpočet ceny stavby dle § 10:**Index trhu:** $I_T = 0,752$ **Index polohy:** $I_P = 1,050$ Cena stavby určená nákladovým způsobem: CS_N = 81 630,25 KčKoeficient úpravy ceny pro stavbu dle trhu a polohy: $pp = I_T \times I_P$ \times 0,790**Cena stavby:** $CS = CS_N \times pp$ = **64 487,90 Kč****Hospodářský objekt na st. 73 – zjištěná cena:** **64 487,90 Kč**

a.1.3) Venkovní úpravy – § 18**Ocenění**

Stavby

Rodinný dům č.p. 46 na st. 73	+	1 039 632,65 Kč
Hospodářský objekt na st. 73	+	64 487,90 Kč
Cena staveb – celkem:	=	1 104 120,55 Kč
Podíl z ceny staveb:	×	3,5 %
Cena venkovních úprav:	=	38 644,22 Kč

Venkovní úpravy – zjištěná cena: 38 644,22 Kč

Ceny objektů včetně opotřebení:

1) Rodinný dům č.p. 46 na st. 73	1 039 632,65 Kč
2) Hospodářský objekt na st. 73	64 487,90 Kč
3) Venkovní úpravy	38 644,22 Kč
Cena objektů včetně opotřebení činí celkem:	1 142 764,77 Kč
Cena po zaokrouhlení:	1 142 760,- Kč

b) Pozemky**b.1) Vyhláška 443/2016 Sb.****b.1.1) Pozemky parc.č. st. 73 a poz.parc.č. 93/2 – § 4****Základní cena stavebního pozemku neuvedeného v cenové mapě dle § 3**

Název obce: Jablonné nad Orlicí
Název okresu: Ústí nad Orlicí

Úprava výchozí základní ceny dle přílohy č. 2, tabulky č. 2:

Popis znaku	Hodnocení znaku	O _i
1 Velikost obce	II. 2001 – 5000 obyvatel	0,80
2 Hospodářsko-správní význam obce	IV. Ostatní obce	0,60
3 Poloha obce	VI. Ostatní případy	0,80
4 Technická infrastruktura v obci	I. Elektřina, vodovod, kanalizace a plyn	1,00
5 Dopravní obslužnost obce	II. Železniční zastávka a autobusová zastávka	0,95
6 Občanská vybavenost v obci	II. Rozšířená vybavenost (obchod, služby, zdravotní středisko, škola a pošta, nebo bankovní (peněžní) služby, nebo sportovní nebo kulturní zařízení)	0,98

Základní cena výchozí: $ZC_v = 644,- \text{ Kč/m}^2$

Základní cena pozemku: $ZC = ZC_v \times O_1 \times O_2 \times O_3 \times O_4 \times O_5 \times O_6 = 230,- \text{ Kč/m}^2$

(Základní cena pozemku je zaokrouhlena na celé koruny.)

Index trhu: $I_T = 0,752$

Index omezujících vlivů pozemku dle přílohy č. 3, tabulky č. 2:

Popis znaku	Hodnocení znaku	P_i
1 Geometrický tvar pozemku a velikost pozemku	II. Tvar bez vlivu na využití	0,00
2 Svažitost pozemku a expozice	IV. Svažitost terénu pozemku do 15% včetně; ostatní orientace	0,00
3 Ztížené základové podmínky	III. Neztížené základové podmínky	0,00
4 Chráněná území a ochranná pásma	I. Mimo chráněné území a ochranné pásmo	0,00
5 Omezení užívání pozemku	I. Bez omezení užívání	0,00
6 Ostatní neuvedené	II. Bez dalších vlivů	0,00

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

Index polohy: $I_P = 1,050$

Index cenového porovnání dle § 4: $I = I_T \times I_O \times I_P = 0,790$

§ 4 odst. 1 – Stavební pozemky zastavěné plochy a nádvoří

Základní cena upravená: $ZCU = ZC \times I = 181,7000 \text{ Kč/m}^2$

Parc. č.	Název	Výměra [m ²]	Cena [Kč]
st. 73	zastavěná plocha a nádvoří	322	58 507,40
93/2	zahrada	249	45 243,30
	Součet:	571	103 750,70

Pozemky parc.č. st. 73 a poz.parc.č. 93/2 – zjištěná cena:

103 750,70 Kč

c) Ocenění porovnávací metodou

Problematika Porovnávací hodnoty nemovitostí je v současné době nejlépe uceleně popsána v publikaci „Porovnávací hodnota nemovitostí“ vydaná nakladatelstvím EKOPRESS autor Zbyněk Zazvonil.

Výběr porovnatelných vzorků:

V našem konkrétním případě je použito realitní inzerce na internetu, která má již dnes řadu nástrojů, pomocí nichž lze velmi dobře sledovat změny nabídkových cen po dobu jejich prezentace. Jednak na většině serverech je uváděno datum uvedení do prodeje, novinky bývají zvýrazňovány, často je upozorňováno na postupné slevy, jsou avizovány exkluzivity od totožných inzercí ve více kancelářích. Je nutno počítat i s tím, že sleva je sjednána až při vlastním prodeji, takže konečný výsledek v inzerci není podchycen. Protože však tyto cenové změny jsou co do místa i času proměnlivé, měl by odhadce využívat internetových možností k sledování vztahu mezi nabídkovými a skutečně dosahovanými cenami a použije-li jako vzorek nabízenou nemovitost, pak musí při adjustaci případný rozdíl přiměřeně uplatnit, přičemž v úvahu přichází pouze snížení ceny vzorku.

Při výběru vzorků pro porovnání je potřeba vymezit tržní segmentu trhu což by mělo zajistit, aby nemovitosti byly podobné především v následujících charakteristikách:

- ve velikosti sídla a významu polohy pro účastníky trhu (samota, vesnice, spádové sídlo, předměstí, město, centrum, region, příhraničí, vnitrozemí, městské aglomerace, apod.),
- typu nemovitostí zejména ve vazbě na účelovou vhodnost použití jednotlivými účastníky trhu (bydlení, administrativa, služby, rekreace, výroba, speciální zaměření apod.),
- velikosti ve vazbě na přiměřenost potřeb co do rozsahu využití účastníky trhu (např. jednobytové, vícebytové, kombinované s provozními prostory, vhodné pro drobné živnosti, pro větší společnosti apod.),
- stavu ve vazbě na operativní možnosti využití účastníky trhu (okamžitě či podmíněně využitelné, volné, obsazené, s omezeným využitím, s možností dalšího rozvoje, variabilní apod.),
- kvality ve vazbě na způsob provedení, vybavenost, komfort a komplexnost ve vztahu k představám jednotlivých účastníků trhu (např. podřadné, běžné kvality, exkluzivní, zcela jedinečné),
- rozsahu působnosti na trhu ve vztahu k okruhu potenciálních poptávajících (lokální, regionální, celostátní, nadnárodní),
- řadové kategorizaci hodnoty ve vztahu k rozpočtovým omezením poptávajících a představám nabízejících (například 1 mil. Kč, do 3 mil. Kč, do 10 mil Kč atd)

Jednotky porovnání, porovnání nemovitosti jako celku:

V případě ocenění rodinného domu volíme jako jednotku porovnání m² užitné plochy.

Kvantitativní porovnávací analýza:

Pro kvantitativní porovnávací analýzu je typické, že jednotlivé diference mezi vybranými vzorky a oceňovaným subjektem se snaží kvantifikovat, resp. shledané rozdíly se pokouší ocenit, najít směr jejich předpokládané kontribuce a následně je využít pro cenové úpravy ve formě srážek a přírážek s cílem, aby takto upravený výsledek reflektoval zatím neznámou porovnávací hodnotu oceňovaného subjektu. Za upravovaný základ jsou zvoleny známé ceny vzorků, a úpravy mají relativní formu ve vztahu ke zvolenému základu.

Tyto cenové úpravy lze charakterizovat jako vzájemné přizpůsobování cen, jejich vyrovnávání, „seřizování“ či „vyladování“, proto v odborné literatuře je pro tento proces obvykle používán termín *adjustace* (*adjustment*). *Adjustace* je založena na následujících předpokladech:

- jsou-li porovnávané nemovitosti, u nichž je prodejní cena známa, **horší než nemovitosti oceňované**, lze předpokládat, že oceňované nemovitosti mají vyšší cenu než nemovitosti porovnávané (než vzorek)
- jsou-li porovnávané nemovitosti, u nichž je prodejní cena známa, **lepší než nemovitosti oceňované**, lze předpokládat, že oceňované nemovitosti mají nižší cenu než nemovitosti porovnávané (než vzorek)

Kladné stránky oceňované nemovitosti:

- rodinný dům č.p. 46 se nachází v klidném a čistém prostředí města Jablonné nad Orlicí
- město Jablonné nad Orlicí má základní občanskou vybavenost

Záporné stránky oceňované nemovitosti:

- rodinný dům č.p. 46 se nachází ve špatném stavebně technickém stavu, nelze jej užívat bez závad a má vysokou energetickou náročnost
- rodinný dům č.p. 46 byl v roce 1997 výrazně zasažen červencovou povodní
- snížená kupní síla obyvatel regionu Jablonné nad Orlicí - Králíky

Po nemovitých věcech uvedeného typu, t.j. rodinný dům, v dané lokalitě, a u srovnatelných nemovitostí je poptávka nižší než nabídka. **Proto s přihlédnutím k umístění nemovitosti, jejímu technickému stavu, vybavení a způsobu využití, jsem názoru, že oceňovaný rodinný dům č.p. 46 je obchodovatelný.**

V rámci analýzy trhu bylo zjištěno, že v daném regionu nelze v segmentu rodinných domů cenu obvyklou určit statistickým vyhodnocením skutečně realizovaných prodejů. Z toho důvodu byly pro porovnání využity aktuální nabídkové ceny srovnatelných domů v bezprostředním okolí oceňovaných nemovitých věcí, které jsou v porovnání upraveny koeficientem redukce nabídkové ceny ve výši 0,85.

Dům, Jablonné nad Orlicí

Realitní server: Reality IDnes
<http://reality.idnes.cz>

Kód nabídky: IDNES-390742
MoniT-ID: 24B1FE

Nabídková cena: 645 000,— Kč vč. DPH
Včetně provize

Adresa: Jablonné nad Orlicí, okres Ústí nad Orlicí

Obec: Jablonné nad Orlicí

Číslo obce: 580376

Počet obyvatel: 3 064

Okres: Ústí nad Orlicí

Kraj: Pardubický

Popis:

Nabízíme chalupu nacházející se nedaleko centra obce Jablonné nad Orlicí. Disp. : I. NP kuchyň, spíž, 2x pokoj, koupelna, WC, chodba, sklípek na potraviny, II. NP 2x pokoj. Vytápění wawky a el. přímotopy. Možnost krbových kamen. U domu je oplocená zahrádka (137 m²). Vhodné k rekreaci i trvalému bydlení - v blízkosti lyž. centra. Dobrý tech. stav. Lze financovat hypotékou se kterou pomůžeme. Počet parkovacích míst:

Celková plocha: 104 m²

Zastavěná plocha: 127 m²

Užitná plocha:	104 m ²
Plocha pozemku:	264 m ²
Plocha zahrady:	137 m ²
Umístění nemovitosti:	centrum obce
Druh nemovitosti:	chata, chalupa
Druh konstrukce:	cihlová
Stav objektu:	dobrý
Objekt je zařízen:	částečně
Rok výstavby:	1935
Počet nadzemních podlaží:	2
Počet místností:	65285
Druh vlastnictví:	osobní
Voda:	dálkový vodovod
Elektřina:	230V
Plyn:	plynovod
Kanalizace:	veřejná kanalizace
Parkování:	parkovací stání
Rozvody:	telefon
Oplocení:	ano
Příslušenství:	sklep, zahrada



Dům, Jablonné nad Orlicí**Realitní server:** Reality IDnes
<http://reality.idnes.cz>**Kód nabídky:** IDNES-26788
MoniT-ID: 34C140**Nabídková cena:** 570 000,- Kč vč. DPH
Vyvolávací cena**Adresa:** Jablonné nad Orlicí, okres Ústí nad Orlicí
Obec: Jablonné nad Orlicí **Číslo obce:** 580376
Počet obyvatel: 3 064
Okres: Ústí nad Orlicí **Kraj:** Pardubický**Popis:**

Jedná se o pozemek parc. č. St. 73 - zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je rodinný dům č. p. 46, a pozemek parc. č. 93/2 - zahrada, zapsáno na LV 269 v kat. ú. Jablonné nad Orlicí, obec Jablonné nad Orlicí, okr. Ústí nad Orlicí. Jedná se o přízemní nepodsklepený rodinný dům ze smíšeného zdiva, bez využitého podkroví. Původní stáří rodinného domu je cca 100 let.

Celková plocha: 109 m²
Zastavěná plocha: 109 m²
Užitná plocha: 109 m²
Plocha pozemku: 571 m²
Umístění nemovitosti: klidná část obce
Umístění domu: samostatný
Druh konstrukce: smíšená
Stav objektu: špatný
Počet nadzemních podlaží: 1
Druh vlastnictví:
Parkování: parkovací stání



Prodej rodinného domu 290 m², pozemek 1 241 m², Benátky, Jablonné nad Orlicí • Sr... Page 1 of 2**SREALITY.CZ**

Prodej rodinného domu 290 m², pozemek 1 241 m²

Benátky, Jablonné nad Orlicí Panorama

1 560 000 Kč

Nabízíme k prodeji dvougenerační rodinný dům, který se sestává ze dvou bytů o velikostech : Přizemní byt 2+1 a byt v podkroví 4+1. Dispozice původního bytu v přízemí je 2x pokoj, kuchyň, WC, chodba a příslušenství. Sestava nově vybudovaného bytu v podkroví jsou 3 pokoje, pracovna, koupelna s WC a chodba. Dům je po významné rekonstrukci - rozvody elektřiny, kanalizace, vodovoda, oprava střechy, fasády a renovace kuchyně. Vytápění skrze ústřední topení na tuhá paliva. Ohřev vody zajišťuje elektrický bojler. Příslušenství k nemovitosti sestává z garáže a sklípku. Zahrada 1.000m². Na financování bydlení Vám zajistíme výhodnou hypotéku či úvěr ze stavebního spoření.

Celková cena:	1 560 000 Kč za nemovitost	Užitná plocha:	290 m ²
Poznámka k ceně:	+ Daň z nabytí nemovitosti	Plocha pozemku:	1241 m ²
ID zakázky:	1984	Parkování:	✓
Aktualizace:	22.05.2017	Garáž:	✓
Stavba:	Smišená	Voda:	Dálkový vodovod
Stav objektu:	Dobrý	Topení:	Ústřední tuhá paliva
Poloha domu:	Samostatný	Odpad:	Veřejná kanalizace
Umístění objektu:	Klidná část obce	Elektřina:	230V, 400V
Typ domu:	Patrový	Doprava:	Vlak, Dálnice, MHD, Autobus
Podlaží:	2	Energetická náročnost budovy:	Třída G - Mimořádně nehospodárná č. 148/2007 Sb. podle vyhlášky
Plocha zastavěná:	164 m ²	Půdní vestavba:	✓

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

V okolí najdete:

- Bus MHD: Jablonné nad Orlicí, zdrav.stř. (103 m)
- Vlak: Jablonné nad Orlicí (549 m)
- Bankomat: Bankomat ČSOB (267 m)
- Pošta: Pošta Jablonné nad Orlicí - Česká pošta, s.p. (77 m)
- Lékárna: LÉKÁRNA HRADISKOVÁ s.r.o. (81 m)
- Sportoviště: LESY, SPORT - koupaliště (522 m)
- Restaurace: Restaurace U Luxů (147 m)
- Obchod: Qanto market (143 m)
- Škola: ZUŠ Jablonné nad Orlicí (92 m)

Kontaktovat:

Vítězslav Moravec
 Mobil: 721 825 494
 Email: MoravecV@seznam.cz

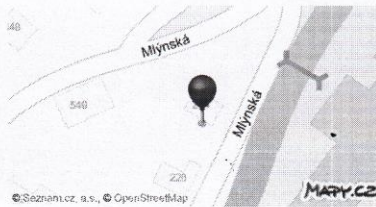
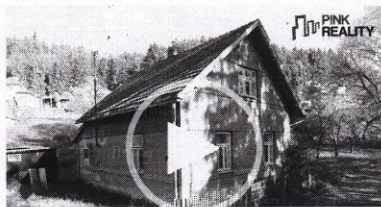
Prodej rodinného domu 290 m², pozemek 1 241 m², Benátky, Jablonné nad Orlicí • Sr... Page 2 of 2



Reality Vysočina s.r.o.
Beckovského 2045, 58001 Havlíčkův Brod
<http://www.realityvysočina.com>
Více o společnosti »

Prodej rodinného domu 75 m², pozemek 1 004 m², Mlýnská, Jablonné nad Orlicí • Sre... Page 1 of 2

SREALITY.CZ



Prodej rodinného domu 75 m², pozemek 1 004 m² Mlýnská, Jablonné nad Orlicí Panorama 860 000 Kč

Hledáte dům v pohodové lokalitě, který si upravíte podle svých představ? Nabízíme vám rodinný dům se zahradou na vyhledávaném místě města Jablonné nad Orlicí. Dům je v započaté rekonstrukci, v ceně je kompletní projekt, který si však můžete upravit podle svých představ. Nová elektro přípojka, plyn vede poblíž pozemku. Po nutných úpravách lze využít jak k trvalému bydlení případně k rekreaci. Dvě stavební parcely nabízí dostatečný prostor k výstavbě. Cena je včetně všech právních náležitostí, provize i konkrétního návrhu financování. Pro více informací kontaktujte ještě dnes naši bezplatnou linku.

Celková cena:	860 000 Kč za nemovitost, včetně provize, včetně DPH, včetně právního servisu (k jednání)	Plocha podlahová:	90 m ²
Poznámka k ceně:	Nemovitost může být Vaše již od 3.175,- Kč měsíčně. Financování s minimálními vstupními poplatky.	Plocha pozemku:	1004 m ²
ID zakázky:	N10398	Plocha zahrady:	898 m ²
Aktualizace:	23.05.2017	Parkování:	✓
Stavba:	Cihlová	Voda:	Místní zdroj
Stav objektu:	Před rekonstrukcí	Topení:	Lokální tuhá paliva
Polooha domu:	Samostatný	Plyn:	Individuální
Umístění objektu:	Klidná část obce	Elektřina:	230V, 400V
Typ domu:	Patrový	Doprava:	Vlak, Silnice, Autobus
Podlaží:	2	Komunikace:	Asfaltová
Počet bytů:	1	Energetická náročnost budovy:	Třída G - Mimořádně nehospodárná
Plocha zastavěná:	106 m ²	Vybavení:	✗
Užitná plocha:	75 m ²	Výtah:	✗

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

V okolí najdete:

- Bus MHD: Jablonné nad Orlicí, žel.st. (198 m)
- Vlak: Jablonné nad Orlicí (243 m)
- Bankomat: Bankomat Komerční banky (417 m)
- Pošta: Pošta Jablonné nad Orlicí - Česká pošta, s.p. (957 m)
- Lékárna: Lékárna AMFORA (813 m)
- Sportoviště: LESY, SPORT - koupaliště (1299 m)
- Restaurace: Pizzerie Srdíčko (774 m)
- Obchod: HRUŠKA (311 m)
- Škola: ZUŠ Jablonné nad Orlicí (813 m)

Prodej rodinného domu 75 m², pozemek 1 004 m², Mlýnská, Jablonné nad Orlicí • Sre... Page 2 of 2

Kontaktovat:



Lukáš Hrdina

Mobil: 800 400 900

Email: info@pinkreality.cz



PINK REALITY, s.r.o.

Staré náměstí 60, 51601 Rychnov nad Kněžnou

<http://www.pinkreality.cz>

[Více o společnosti »](#)

Seznam porovnávaných objektů:

Název				Výchozí cena (VC)	Množství (M)
K_{mista}	$K_{časovy}$	$K_{vybaveni}$	$K_{nabidkove\ ceny}$	Jednotková cena (JC)	Váha (V)
Dům, Jablonné nad Orlicí				645 000,- Kč	104,00 m ²
1,00	1,00	0,94	0,85	4 955,34 Kč	1,0
Dům, Jablonné nad Orlicí				570 000,- Kč	109,00 m ²
1,00	1,00	0,88	0,85	3 911,56 Kč	1,0
Dům, Jablonné nad Orlicí				1 560 000,- Kč	290,00 m ²
1,00	1,00	0,94	0,85	4 298,07 Kč	1,0
Dům, Jablonné nad Orlicí				860 000,- Kč	75,00 m ²
1,00	1,00	0,90	0,85	8 772,- Kč	1,0

kde $JC = (VC / M) \times (K_{mista} \times K_{časovy} \times K_{vybaveni} \times K_{nabidkove\ ceny})$

Minimální jednotková cena za m ² :	3 911,56 Kč
Průměrná jednotková cena za m ² ($\sum (JC \times V) / \sum V$):	5 484,24 Kč
Maximální jednotková cena za m ² :	8 772,- Kč

Stanovení porovnávací hodnoty:

Stanovená jednotková cena za m ² :	5 484,24 Kč	
Jednotkové množství:	×	109,00 m ²
Porovnávací hodnota:	=	597 782,16 Kč

Výsledná porovnávací hodnota: 597 780,- Kč

C. Rekapitulace

Cena zjištěná pozemku parc.č. st. 73 včetně rodinného domu č.p. 46, který tvoří jeho součást, a pozemku parc.č. 93/2 včetně součástí a příslušenství, zapsaných na LV č. 269 v katastrálním území a obci Jablonné nad Orlicí, okres Ústí nad Orlicí, kraj Pardubický	1 246 510,- Kč
Cena pozemku parc.č. st. 73 včetně rodinného domu č.p. 46, který tvoří jeho součást, a pozemku parc.č. 93/2 včetně součástí a příslušenství, zapsaných na LV č. 269 v katastrálním území a obci Jablonné nad Orlicí, okres Ústí nad Orlicí, kraj Pardubický, zjištěná porovnávacím způsobem	597 780,- Kč
Odhad ceny obvyklé pozemku parc.č. st. 73 včetně rodinného domu č.p. 46, který tvoří jeho součást, a pozemku parc.č. 93/2 včetně součástí a příslušenství, zapsaných na LV č. 269 v katastrálním území a obci Jablonné nad Orlicí, okres Ústí nad Orlicí, kraj Pardubický	600 000,- Kč

Obvyklá cena podle odborného odhadu znalce
600 000,- Kč

Cena slovy: šestsettisíc Kč

Rozpočet ceny obvyklé na jednotlivé vlastníky

Název vlastníka	Vlastnický podíl	Podíl ceny
SJM Machovič Tomáš a Machovičová Lenka	1 / 1	600 000,- Kč

Zjištěná cena věci nemovité ke dni 4. 5. 2017 je vypočtena podle zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku v platném znění a vyhlášky 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. a vyhlášky č. 443/2016 Sb.

V Žamberku, dne 28. 5. 2017

Ing. Pavel Zářecký
U Daliborky 1287
564 01 Žamberk

D. Znalecká doložka

Znalecký posudek jsem podal jako znalec jmenovaný předsedou Krajského soudu v Hradci Králové dne 18.9.1984, č.j. 2150/83 pro základní obor stavebnictví, odvětví stavby obytné a vodní a pro základní obor ekonomika, odvětví ceny a odhady nemovitostí.

Znalecký posudek je zapsán pod poř.č. 8185-106/2017 znaleckého deníku. Znalečné a náhradu nákladů účtuji daňovým dokladem č. 106/2017 podle připojené likvidace.

V Žamberku, dne 28. 5. 2017

D. Seznam příloh

Výpis z katastru nemovitostí č. LV 269 pro obec a k.ú. Jablonné nad Orlicí ze dne 5.8.2016

Katastrální mapa parcely st. 73

Katastrální mapa parcely 93/2

Fotodokumentace pořízená znalcem při místním šetření

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 05.08.2016 18:35:02

Vyhотовeno bezúplatně dálkovým přístupem pro účel: Insolvenční řízení, č.j.: KSPA 44 INS 31806/2015 pro Petr Bohatý, JUDr.

Okres: CZ0534 Ústí nad Orlicí

Obec: 580376 Jablonné nad Orlicí

Kat.území: 656194 Jablonné nad Orlicí

List vlastnictví: 269

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

A Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
Vlastnické právo		
SJM Machovič Tomáš a Machovičová Lenka, Potoční 46, 56164 Jablonné nad Orlicí	790125/3679	
SJM = společné jmění manželů	795811/0941	

B Nemovitosti

Pozemky

Parcela	Výměra[m2]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
St. 73	322	zastavěná plocha a nádvoří		ochranné pásmo vodního zdroje 2.stupně
Součástí je stavba: Jablonné nad Orlicí, č.p. 46, rod.dům				
Stavba stojí na pozemku p.č.: St. 73				
93/2	249	zahrada		ochranné pásmo vodního zdroje 2.stupně, zemědělský půdní fond

B1 Jiná práva - Bez zápisu

C Omezení vlastnického práva

Typ vztahu

Oprávnění pro

Povinnost k

o Zástavní právo smluvní

pohledávka meziúvěr, poskytovaný do výše 760.000,- Kč a příslušenství

Českomoravská stavební spořitelna, Parcela: St. 73 V-3869/2006-611
a.s., Vinohradská 3218/169, Parcela: 93/2 V-3869/2006-611
Strašnice, 10000 Praha 10, RČ/IČO:
49241397

Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. ze dne 25.07.2006. Právní účinky vkladu práva ke dni 26.07.2006.

V-3869/2006-611

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

o Zástavní právo smluvní

budoucí pohledávka úvěr, bude poskytnut do výše 494.000,- Kč

Českomoravská stavební spořitelna, Parcela: St. 73 V-3869/2006-611
a.s., Vinohradská 3218/169, Parcela: 93/2 V-3869/2006-611
Strašnice, 10000 Praha 10, RČ/IČO:
49241397

Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. ze dne 25.07.2006. Právní účinky vkladu práva ke dni 26.07.2006.

V-3869/2006-611

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

o Věcné břemeno převzaté z pozemkové knihy

služebnost svádění dešťové vody přes čp.46 pro vlastníky čp.41 a čp.42 dle IX.odstavce směnné smlouvy ze dne 11.12.1920, č.d.586/21 - upozornění, že k tomuto věcnému břemenu není v KN u oprávněných nemovitostí čp.41 a čp.42 evidováno odpovídající oprávnění z věcného břemene

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

Katastrální úřad pro Pardubický kraj, Katastrální pracoviště Ústí nad Orlicí, kód: 611.

strana 1

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 05.08.2016 18:35:02

Okres: CZ0534 Ústí nad Orlicí Obec: 580376 Jablonné nad Orlicí
 Kat.území: 656194 Jablonné nad Orlicí List vlastnictví: 269
 V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)

Typ vztahu Oprávnění pro	Povinnost k		
	Parcela: St. 73		Z-1946/2010-611
Listina Pozemková kniha vložka 46/.			
	POLVZ:57/1992		Z-6700057/1992-611
Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva			
o Zástavní právo exekutorské podle § 69a exekučního řádu - k uspokojení pohledávky ve výši 736,- Kč s příslušenstvím			
Kooperativa pojišťovna, a.s., Parcela: St. 73			Z-16528/2012-611
Vienna Insurance Group, Pobřežní Parcela: 93/2			Z-16528/2012-611
665/21, Karlín, 18600 Praha 8, RČ/IČO: 47116617			
Listina Exekuční příkaz o zřízení exekutorského zástavního práva na nemovitosti Exekutorský úřad Jeseník č.j. 014EX-86241/2012 -020 (č.j. OEXE 6382/2012-12) ze dne 09.11.2012. Právní moc ke dni 22.11.2012.			Z-16528/2012-611
Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva			
o Zástavní právo exekutorské podle § 69a exekučního řádu k uspokojení pohledávky ve výši 708.004,-Kč s příslušenstvím			
Českomoravská stavební spořitelna, Parcela: St. 73			Z-4018/2013-611
a.s., Vinohradská 3218/169, Parcela: 93/2			Z-4018/2013-611
Strašnice, 10000 Praha 10, RČ/IČO: 49241397			
Listina Exekuční příkaz o zřízení exekutorského zástavního práva na nemovitosti Exekutorský úřad Plzeň-sever č.j. 121EX-10614/2012 -20,22 (č.j. OEXE 8948/2012-11) ze dne 04.02.2013.			Z-1566/2013-611
Listina Vyrozumění soudního exekutora o nabytí právní moci usnesení Exekutorský úřad Plzeň - sever č.j. 121-EX 10614/2012 -20,22 (nabylo právní moci dne 8.2.2013) ze dne 04.02.2013.			Z-4018/2013-611
Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva			
o Zástavní právo exekutorské podle § 69a exekučního řádu - k uspokojení pohledávky ve výši 252.125,87 Kč s příslušenstvím			
Stavební spořitelna České Parcela: St. 73			Z-19176/2013-611
spořitelny, a.s., Vinohradská Parcela: 93/2			Z-19176/2013-611
1632/180, Vinohrady, 13000 Praha 3, RČ/IČO: 60197609			
Listina Exekuční příkaz o zřízení exekutorského zástavního práva na nemovitosti Exekutorský úřad Praha 9 č.j. 085 EX-17063/2013 -16 ze dne 18.12.2013.			Z-19176/2013-611
Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva			
o Zástavní právo exekutorské podle § 69a exekučního řádu - k uspokojení pohledávky ve výši 13.800,- Kč s příslušenstvím - vztahuje se k nemovitostem v SJM povinného			
Kooperativa pojišťovna, a.s., Parcela: St. 73			V-2381/2014-611

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR
 Katastrální úřad pro Pardubický kraj, Katastrální pracoviště Ústí nad Orlicí, kód: 611.
 strana 2

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 05.08.2016 18:35:02

Okres: CZ0534 Ústí nad Orlicí Obec: 580376 Jablonné nad Orlicí
 Kat.území: 656194 Jablonné nad Orlicí List vlastnictví: 269
 V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)

Typ vztahu

Oprávnění pro

Povinnost k

Vienna Insurance Group, Pobřežní Parcela: 93/2 V-2381/2014-611
 665/21, Karlín, 18600 Praha 8,
 RČ/IČO: 47116617

Listina Exekuční příkaz o zřízení exekutorského zástavního práva na nemovitosti Exekutorský úřad Chrudim 129 EX-1200/2014 -16 ze dne 27.02.2014. Právní účinky zápisu ke dni 19.03.2014. Zápis proveden dne 25.04.2014.

V-2381/2014-611

Pořadí k 19.03.2014 13:05

- o Zástavní právo exekutorské podle § 69a exekučního řádu
 - k uspokojení pohledávky ve výši 86.545,06 Kč s příslušenstvím

Českomoravská stavební spořitelna, Parcela: St. 73 V-5845/2014-611
 a.s., Vinohradská 3218/169, Parcela: 93/2 V-5845/2014-611
 Strašnice, 10000 Praha 10, RČ/IČO:
 49241397

Listina Exekuční příkaz o zřízení exekutorského zástavního práva na nemovitosti Exekutorský úřad Přerov č.j.103EX-26587/2014 -15 ze dne 23.06.2014. Právní účinky zápisu ke dni 23.06.2014. Zápis proveden dne 01.09.2014.

V-5845/2014-611

Pořadí k 23.06.2014 13:16

- o Zástavní právo exekutorské podle § 69a exekučního řádu
 - k zajištění pohledávky ve výši 26.693,69 Kč s příslušenstvím

JUSTRINON MANAGEMENT s.r.o., U Parcela: St. 73 V-8317/2014-611
 vlečky 1749/4, Modřany, 14300 Praha Parcela: 93/2 V-8317/2014-611
 4, RČ/IČO: 29216842

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí, o zřízení exekutorského zástavního práva na nemovitosti Exekutorský úřad Šumperk č.j.139EX-24925/2014 -028 ze dne 01.09.2014. Právní účinky zápisu ke dni 01.09.2014. Zápis proveden dne 30.09.2014; uloženo na prac. Ústí nad Orlicí

V-8317/2014-611

Listina Vyrozumění soudního exekutora o nabytí právní moci usnesení Exekutorský úřad Šumperk č.j.139-Ex 24925/2014 -040 (nabylo právní moci dne 15.9.2014) ze dne 14.11.2014. Právní účinky zápisu ke dni 14.11.2014. Zápis proveden dne 28.11.2014; uloženo na prac. Ústí nad Orlicí

Z-7453/2014-611

Pořadí k 01.09.2014 17:19

- o Zástavní právo exekutorské podle § 69a exekučního řádu
 k zajištění pohledávky ve výši 259,56 Kč včetně příslušenství

T-Mobile Czech Republic a.s., Parcela: St. 73 V-4751/2015-611
 Tomíčková 2144/1, Chodov, 14800 Parcela: 93/2 V-4751/2015-611
 Praha 4, RČ/IČO: 64949681

Listina Exekuční příkaz o zřízení exekutorského zástavního práva na nemovitosti Exekutorský úřad Prostějov č.j. 018 EX-00297/2015 -024 ze dne 24.04.2015. Právní účinky zápisu ke dni 24.04.2015. Zápis proveden dne 22.05.2015.

V-4751/2015-611

Pořadí k 24.04.2015 16:03

- o Nařízení exekuce

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR
 Katastrální úřad pro Pardubický kraj, Katastrální pracoviště Ústí nad Orlicí, kód: 611.
 strana 3

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 05.08.2016 18:35:02

Okres: CZ0534 Ústí nad Orlicí

Obec: 580376 Jablonné nad Orlicí

Kat.území: 656194 Jablonné nad Orlicí

List vlastnictví: 269

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

Typ vztahu

Oprávnění pro

Povinnost k

Pověřuje se soudní exekutor JUDr. Antonín Dohnal, Exekutorský úřad Jeseník, Otakara Březiny 229, Jeseník

Machovič Tomáš, Potoční 46, 56164 Jablonné nad Orlicí, RČ/IČO: 790125/3679

Z-15444/2012-611

Listina Usnesení soudu o nařízení exekuce OS v Ústí nad Orlicí č.j. OEXE-6382/2012 -12 ze dne 07.08.2012. Právní moc ke dni 06.10.2012; uloženo na prac. Ústí nad Orlicí

Z-15444/2012-611

Listina Oznámení o změně exekutora a převzetí exekuce Exekutorský úřad Jeseník č.j.197EX-86241/2012 -78 ze dne 01.10.2014. Právní účinky zápisu ke dni 02.11.2015. Zápis proveden dne 13.11.2015; uloženo na prac. Ústí nad Orlicí

Z-5605/2015-611

o Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

- povinný: Tomáš Machovič, r.č. 790125/3679

Parcela: St. 73

Z-15446/2012-611

Parcela: 93/2

Z-15446/2012-611

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Exekutorský úřad Jeseník č.j. 014EX-86241/2012 -021 (č.j. OEXE 6382/2012-12) ze dne 09.11.2012.

Z-15446/2012-611

Listina Vyrozumění soudního exekutora o nabytí právní moci usnesení Exekutorský úřad Jeseník č.j. 014EX-86241/2012 -021 (nabylo právní moci dne 22.11.2012) ze dne 09.11.2012.

Z-15934/2013-611

Listina Oznámení o změně exekutora a převzetí exekuce Exekutorský úřad Jeseník č.j.197EX-86241/2012 -78 ze dne 01.10.2014. Právní účinky zápisu ke dni 02.11.2015. Zápis proveden dne 13.11.2015; uloženo na prac. Ústí nad Orlicí

Z-5605/2015-611

Související zápisy

Dražební vyhláška

Z-6544/2015-611

Listina Usnesení soudního exekutora o nařízení dražebního jednání Exekutorský úřad Jeseník č.j.197EX-86241/2012 -113 (opakované) ze dne 22.10.2015. Právní účinky zápisu ke dni 02.11.2015. Zápis proveden dne 13.11.2015; uloženo na prac. Ústí nad Orlicí

Z-5605/2015-611

Listina Usnesení soudního exekutora o nařízení dražebního jednání Exekutorský úřad Jeseník č.j.197EX-86241/2012 -124 (odročení dražebního jednání č.j.197EX-86241/12-113 na neurčito) ze dne 29.12.2015. Právní účinky zápisu ke dni 30.12.2015. Zápis proveden dne 08.01.2016; uloženo na prac. Ústí nad Orlicí

Z-6544/2015-611

o Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

Parcela: St. 73

Z-67/2013-611

Parcela: 93/2

Z-67/2013-611

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Exekutorský úřad Plzeň-sever č.j. 121EX-10614/2012 -10 (č.j. OEXE 8948/2012-11) ze dne 03.01.2013.

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR Katastrální úřad pro Pardubický kraj, Katastrální pracoviště Ústí nad Orlicí, kód: 611.

strana 4

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 05.08.2016 18:35:02

Okres: CZ0534 Ústí nad Orlicí Obec: 580376 Jablonné nad Orlicí
 Kat.území: 656194 Jablonné nad Orlicí List vlastnictví: 269
 V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)

Typ vztahu
 Oprávnění pro

Povinnost k

Z-67/2013-611

o Zahájení exekuce

pověřený soudní exekutor: JUDr. Milan Suchánek, Pod Pekárnami 245/10, 190 00 Praha 9
 Machovičová Lenka, Potoční 46, 56164 Jablonné nad Orlicí, RČ/IČO: 795811/0941

Z-97601/2013-101

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce 085 EX 17063/13-17 k 34 EXE-3658/2013 -26 OS v Ústí nad Orlicí ze dne 18.12.2013; uloženo na prac. Praha

Z-97601/2013-101

Související zápisy

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

Parcela: St. 73

Z-19175/2013-611

Parcela: 93/2

Z-19175/2013-611

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Exekutorský úřad Praha 9 085 EX-17063/2013 -15 ze dne 18.12.2013; uloženo na prac. Ústí nad Orlicí

Z-19175/2013-611

o Zahájení exekuce

pověřený soudní exekutor: JUDr. Milan Suchánek, Pod Pekárnami 245/10, 190 00 Praha 9
 Machovič Tomáš, Potoční 46, 56164 Jablonné nad Orlicí, RČ/IČO: 790125/3679

Z-97601/2013-101

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce 085 EX 17063/13-17 k 34 EXE-3658/2013 -26 OS v Ústí nad Orlicí ze dne 18.12.2013; uloženo na prac. Praha

Z-97601/2013-101

Související zápisy

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

Parcela: St. 73

Z-19175/2013-611

Parcela: 93/2

Z-19175/2013-611

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Exekutorský úřad Praha 9 085 EX-17063/2013 -15 ze dne 18.12.2013; uloženo na prac. Ústí nad Orlicí

Z-19175/2013-611

o Zahájení exekuce

pověřený soudní exekutor: Mgr. Petr Jaroš, Škroupova 150, 53701 Chrudim
 Machovič Tomáš, Potoční 46, 56164 Jablonné nad Orlicí, RČ/IČO: 790125/3679

Z-2229/2014-603

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce 33 EXE-336/2014 -12 (129 EX 1200/14-10) ze dne 25.02.2014. Právní účinky zápisu ke dni 27.02.2014. Zápis proveden dne 04.03.2014; uloženo na prac. Chrudim

Z-2229/2014-603

Listina Vyrozumění soudního exekutora o nabytí právní moci usnesení 33 EXE-336/2014 -12 (129 EX 1200/14-31). Právní moc ke dni 24.04.2014. Právní účinky zápisu ke dni 19.05.2014. Zápis proveden dne 22.05.2014; uloženo na prac. Chrudim

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR
 Katastrální úřad pro Pardubický kraj, Katastrální pracoviště Ústí nad Orlicí, kód: 611.
 strana 5

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 05.08.2016 18:35:02

Okres: CZ0534 Ústí nad Orlicí Obec: 580376 Jablonné nad Orlicí
 Kat.území: 656194 Jablonné nad Orlicí List vlastnictví: 269
 V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)

Typ vztahu
 Oprávnění pro

Povinnost k

- | | | |
|--|--|-----------------|
| | Parcela: 93/2 | Z-2230/2015-611 |
| <i>Listina</i> | Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Exekutorský úřad Prostějov
č.j.018EX-00297/2015 -025 ze dne 24.04.2015. Právní účinky zápisu ke dni
24.04.2015. Zápis proveden dne 27.04.2015; uloženo na prac. Ústí nad Orlicí | |
| | | Z-2230/2015-611 |
| ◦ Zahájení exekuce | | |
| | pověřený soudní exekutor: Mgr. Jana Kalistová, Kolbenova 942/38a, 190 00 Praha
Machovič Tomáš, Potoční 46, 56164 Jablonné nad
Orlicí, RČ/IČO: 790125/3679 | |
| | | Z-3773/2015-611 |
| <i>Listina</i> | Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce Exekutorský úřad Praha 8
č.j.182EX-13480/2014 -10 ze dne 16.12.2014. Právní účinky zápisu ke dni 21.07.2015.
Zápis proveden dne 23.07.2015; uloženo na prac. Ústí nad Orlicí | |
| | | Z-3773/2015-611 |
| <i>Související zápisy</i> | | |
| Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti | | |
| | Parcela: St. 73 | Z-3774/2015-611 |
| | Parcela: 93/2 | Z-3774/2015-611 |
| <i>Listina</i> | Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Exekutorský úřad Praha 8
č.j.182EX-13480/2014 -33 ze dne 21.07.2015. Právní účinky zápisu ke dni
21.07.2015. Zápis proveden dne 29.07.2015; uloženo na prac. Ústí nad Orlicí | |
| | | Z-3774/2015-611 |
| ◦ Rozhodnutí o úpadku (§ 136 odst. 1 insolvenčního zákona) | | |
| | Machovičová Lenka, Potoční 46, 56164 Jablonné nad
Orlicí, RČ/IČO: 795811/0941 | |
| | | Z-507/2016-606 |
| <i>Listina</i> | Usnesení insolvenčního soudu o úpadku Krajský soud v Hradci Králové, pobočka v
Pardubicích KSPA 44INS-31806/2015 -A-6 ze dne 25.01.2016. Právní účinky zápisu ke
dni 25.01.2016. Zápis proveden dne 28.01.2016; uloženo na prac. Pardubice | |
| | | Z-507/2016-606 |
| ◦ Rozhodnutí o úpadku (§ 136 odst. 1 insolvenčního zákona) | | |
| | Machovič Tomáš, Potoční 46, 56164 Jablonné nad
Orlicí, RČ/IČO: 790125/3679 | |
| | | Z-507/2016-606 |
| <i>Listina</i> | Usnesení insolvenčního soudu o úpadku Krajský soud v Hradci Králové, pobočka v
Pardubicích KSPA 44INS-31806/2015 -A-6 ze dne 25.01.2016. Právní účinky zápisu ke
dni 25.01.2016. Zápis proveden dne 28.01.2016; uloženo na prac. Pardubice | |
| | | Z-507/2016-606 |

D Jiné zápisy - Bez zápisu

Plomby a upozornění - Bez zápisu

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR
 Katastrální úřad pro Pardubický kraj, Katastrální pracoviště Ústí nad Orlicí, kód: 611.
 strana 8

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 05.08.2016 18:35:02

Okres: CZ0534 Ústí nad Orlicí Obec: 580376 Jablonné nad Orlicí
 Kat.území: 656194 Jablonné nad Orlicí List vlastnictví: 269
 V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)

E Nabývací tituly a jiné podklady zápisu

Listina

o Smlouva kupní ze dne 14.08.2006. Právní účinky vkladu práva ke dni 16.08.2006.

V-4315/2006-611

Pro: Machovič Tomáš a Machovičová Lenka, Potoční 46, 56164 Jablonné nad Orlicí RČ/IČO: 790125/3679
 795811/0941

F Vztah bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) k parcelám

Parcela	BPEJ	Výměra [m ²]
93/2	82112	249

Pokud je výměra bonitních dílů parcel menší než výměra parcely, zbytek parcely není bonitován

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR:
 Katastrální úřad pro Pardubický kraj, Katastrální pracoviště Ústí nad Orlicí, kód: 611.

Vyhotovil:
 Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD

Vyhotoveno: 05.08.2016 18:44:42

Katastrální mapa parcely č. st. 73



Katastrální mapa parcely č. 93/2



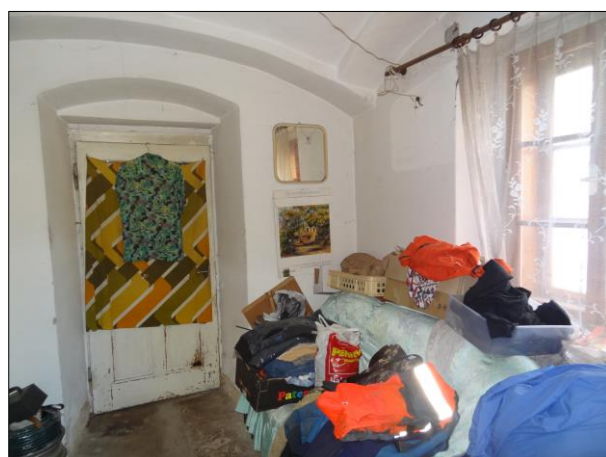
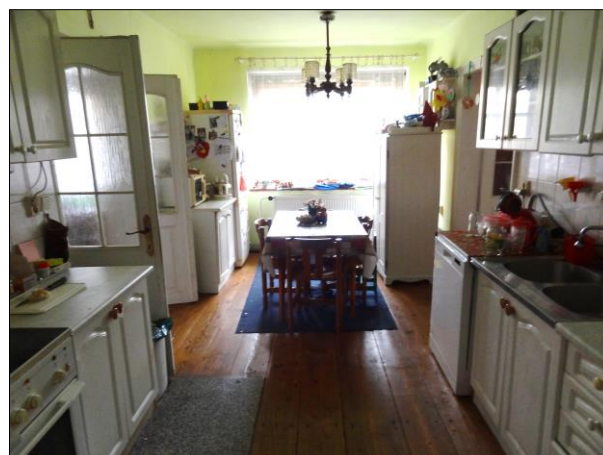
Fotodokumentace pořizená znalcem při místním šetření

Rodinný dům č.p. 46





Rodinný dům č.p. 46 – interiér





Hospodářský objekt - interiér



Pozemek parc.č. 93/2

