

ODHAD č. 035/2023

odhad tržní hodnoty nemovité věci pro majetkový převod

| | | | |
|-----------------------------|---|--------------------------|-------------------|
| Předmět ocenění: | Pozemky ostatní - ostatní | současný stav | |
| Název nemovité věci: | Pozemek p.č. 2157/1 v k.ú. Ústí nad Orlicí (podíl 1/10) | | |
| Pozemky parc. č.: | 2157/1 | | |
| Ostatní stavby: | | | |
| Katastrální území: | Ústí nad Orlicí | LV č.: | 4403 |
| Kraj: | Pardubický | Okres: | Ústí nad Orlicí |
| Obec: | Ústí nad Orlicí | Část obce: | |
| Ulice: | J.K.Tyla | Číslo orientační: | PSČ: 56201 |



Vlastník pozemku:

Město Ústí nad Orlicí, Sychrova 16, 56201 Ústí nad Orlicí, spoluvlastnický podíl: 4 / 5

Objednatel: Město Ústí nad Orlicí

tel.: 465 514 262

Adresa: Sychrova 16, 562 01 Ústí nad Orlicí

ÚČEL OCENĚNÍ: Jiné (současný stav)

Tržní hodnoty

Stav ke dni / Prohlídka: 23.6.2023 / 23.6.2023

Tržní hodnota stávající:

1 814 400 Kč

(cena dle stavu ke dni ocenění)

Pozn.:

Jedná se o stanovení tržní hodnoty pozemku s porostem využívaného a určeného jako veřejná zeleň - veřejné prostranství.

Varianta ceny stávající:

181440 Kč

(cena dle stavu ke dni ocenění)

Tržní hodnota budoucí:

(cena po dokončení stavby v cenově úrovní ke dni ocenění)

Pozn.: TH podílu 1/10 na pozemku.

Pozn.:

Prodejnost nemovité věci:

prodejná od 6 do 12 měsíců

Vypracoval: ing. JIŘÍ ŠMOK, spol. s r.o., Ing. Jiří Šmok

Adresa:

Datum:

25.6.2023

Ing. Jiří Š

Tento odhad obsahuje 23 stran textu včetně 17 stran příloh.

podpis, příp. razítko

SOUHRNNÉ INFORMACE O OCEŇOVANÉ NEMOVITÉ VĚCI

| | | |
|---------------------|-----------------------------------|------------------------|
| Kraj: Pardubický | Obec, část obce: Ústí nad Orlicí, | Počet obyvatel: 13 936 |
| KÚ: Ústí nad Orlicí | Ulice: J.K.Tyla | |

| Pozemky | stávající stav | budoucí stav |
|---|-----------------------|--------------|
| Parcelní čísla pozemků ve funkčním celku: | 2157/1 | |
| Výměra pozemků celkem: | 2 592 m ² | |
| Jednotková cena: | 700 Kč/m ² | |

| Místopis | stávající stav | budoucí stav |
|--|---|---|
| Typ pozemku: | <input type="checkbox"/> zast. plocha | <input checked="" type="checkbox"/> ostatní plocha <input type="checkbox"/> orná půda |
| Využití pozemků: | <input type="checkbox"/> trvalé travní por. | <input type="checkbox"/> zahrada <input type="checkbox"/> jiný |
| Dopravní dostupnost (do 10 minut pěšky): | <input type="checkbox"/> RD <input type="checkbox"/> byty | <input type="checkbox"/> rek.objekt <input checked="" type="checkbox"/> veřejná zeleň |
| Dopravní dostupnost (do 10 minut autem): | <input type="checkbox"/> MHD <input checked="" type="checkbox"/> železnice | <input checked="" type="checkbox"/> autobus |
| Okolí nemovité věci: | <input checked="" type="checkbox"/> dálnice/silnice I. tř | <input checked="" type="checkbox"/> silnice II.,III.tř |
| Poloha v obci: | <input type="checkbox"/> bytová zóna <input type="checkbox"/> průmyslová zóna | <input type="checkbox"/> nákupní zóna <input checked="" type="checkbox"/> ostatní |
| Prodejnost nemovité věci: | Okrajová část - ostatní prodejná od 6 do 12 měsíců | |

| Inženýrské sítě | stávající stav | budoucí stav |
|---------------------------------|--|---|
| Voda: | <input type="checkbox"/> | |
| Kanalizace: | <input type="checkbox"/> | |
| Plyn: | <input type="checkbox"/> | |
| Elektřina: | <input checked="" type="checkbox"/> | |
| Telefon / datová síť: | <input type="checkbox"/> | |
| Zpevněná příjezdová komunikace: | <input checked="" type="checkbox"/> | |
| Přístup a příjezd k pozemkům: | <input checked="" type="checkbox"/> z veřejné komunikace | <input type="checkbox"/> přes vlastní pozemky |
| | <input type="checkbox"/> zajištěn věcným břemenem | <input type="checkbox"/> jiné zajištění přístupu k pozemkům |
| | <input type="checkbox"/> právně nezajištěn | |

| Rekapitulace rizik | stávající stav |
|--------------------------|---|
| Rizika: | Nemovitá věc situována v záplavové zóně III |
| Pojištění proti povodni: | doporučuji |

| Rekapitulace ocenění posuzované nemovité věci | stávající stav | budoucí stav |
|---|---------------------|--------------|
| Porovnávací hodnota | 1 814 400 Kč | |
| Tržní hodnota | 1 814 400 Kč | |

Místopis (charakteristika obce, poloha nemovité věci v obci)

Město Ústí nad Orlicí je průmyslové okresní město, které se nachází ve Východních Čechách, v Pardubickém kraji, a je vzdálené cca 57 km (45 km vzdušnou čarou) východně od Pardubic (krajské město).

Regionální infrastruktura: město Ústí nad Orlicí leží na hlavní železniční trati spojující Prahu a Českou Třebovou, městem prochází silnice č. I/14 spojující Českou Třebovou a Vamberk. Nejbližší letiště je v Pardubicích.

Vybavenost obce: od 1.1.2003 je v Ústí nad Orlicí pověřený městský úřad III. stupně, základní a střední školství, gymnázium, okresní soud, katastrální úřad, železniční a autobusové nádraží, restaurace, supermarkety a kompletní síť ostatních obchodů a služeb. Ve městě je také možnost sportovního a kulturního vyžití (kulturní dům, divadlo, letní stadion, plavecký bazén). V Ústí nad Orlicí a v okolních městech je také dostatek pracovních příležitostí jak ve státní správě, školství, tak i v zemědělství a průmyslu (RIETER a.s., KORADO a.s. Česká Třebová, AWX a.s. Lanškroun, OEZ a.s. Letohrad), u drobných podnikatelů a ve službách.

Oceňovaný pozemek se nachází v k.ú. Ústí nad Orlicí, v ulici J.K.Tyla, cca 440 m JJZ od centrálního Mírového náměstí. Jedná se o izolační plochu v současné době využívanou jako veřejná zeleň.

Poloha, okolí a dopravní dostupnost

| | | | |
|--|---|--|---|
| Poloha v obci: | Okrajová část - ostatní | | |
| Okolí: | <input type="checkbox"/> bytová zóna | <input type="checkbox"/> průmyslová zóna | <input type="checkbox"/> nákupní zóna <input checked="" type="checkbox"/> ostatní |
| Dopravní dostupnost (do 10 minut pěšky): | <input type="checkbox"/> MHD | <input checked="" type="checkbox"/> železnice | <input checked="" type="checkbox"/> autobus |
| Dopravní dostupnost (do 10 minut autem): | <input checked="" type="checkbox"/> dálnice/silnice I. tř | <input checked="" type="checkbox"/> silnice II.,III.tř | |

Celkový popis nemovité věci (základní popis, druh stavby, účel užití, dispoziční řešení, příslušenství)

Předmětem ocenění je stanovení tržní hodnoty Pozemku p.č. 2157/1 v k.ú. Ústí nad Orlicí (podílu 1/10) dle objednávky ze dne 20.06.2023 14/2023-MPO/ce:

Místopis oceňovaného pozemku je patrný z mapových příloh OM. Pozemek je s porosty izolační zeleně.

Předmětem ocenění je věc nemovitá – pozemek p.č. 2157/1 v k.ú. Ústí nad Orlicí. Ocenění je provedeno dle zařazení v ÚP Ústí nad Orlicí do ploch veřejné zeleně.

Pozemek je napojitelný na inženýrské sítě s delším dostupem (elektro, vodovod a kanalizaci resp. rozvody STL plynovodu) a je přístupný po zpevněných komunikacích a plochách ve vlastnictví Města Ústí nad Orlicí.

Ocenění je provedeno z obchodovaných a nabízených cen obdobných pozemků realizovaných na trhu v regionu Ústí nad Orlicí - jedná se o stanovení **tržní hodnoty**.

Technický popis oceňované nemovité věci

Typ pozemku: zast. plocha ostatní plocha orná půda trvalé travní por. zahrada jiný

Inženýrské sítě a využití nemovité věci

Připojky: voda kanalizace plyn elektro telefon
Přístupová komu.: zpevněná nezpevněná přes pozemky parc. číslo 2157/5
Využití pozemků: RD byty rekreační objekt výstavba individuální garáže

Přístup a příjezd k pozemku

z veřejné komunikace přes vlastní pozemky zajištěn věcným břemenem
 jiné zajištění přístupu k pozemkům právně nezajištěn

Přístup a příjezd přes pozemky

| Parcelní číslo | Druh pozemku | Vlastník pozemku/komunikace - komentář |
|----------------|------------------------------------|--|
| 2157/5 | ostatní plocha, ostatní komunikace | LV 10001 - Město Ústí nad Orlicí |

Pronájem nemovité věci (zhodnocení nájemního vztahu)

- Nemovitá věc není pronajímána / propachtována
 Nájemní / pachtovní smlouvy uzavřené na dobu určitou za tržních podmínek
 Nájemní / pachtovní smlouvy uzavřené na dobu neurčitou za tržních podmínek
 Nájemní / pachtovní smlouvy uzavřené na dobu určitou nebo neurčitou za nevýhodných podmínek pro pronajímatele

Další komentář k zhodnocení nájemního vztahu

Nájemní vztahy nezjišťovány.

Vyhodnocení rizik nemovité věci

Rating rizika:

Rizika spojená s právním stavem nemovité věci

| RIZIKO | Popis rizika |
|--------|--|
| NE | Pozemek je řádně zapsán v katastru nemovitostí |

Popis rizik spojených s právním stavem nemovité věci

Rizika nezjištěna.

Rizika spojená s umístěním nemovité věci

| RIZIKO | Popis rizika |
|--------|---|
| ANO | Nemovitá věc situována v záplavové zóně III |

Nemovitá věc: byla v minulosti zaplavena nebyla v minulosti zaplavena

Pojištění proti povodni / záplavě: doporučuji není nutné

Popis rizik spojených s umístěním nemovité věci

Záplavové území - zóna III. Snížení hodnoty o 30%.

Věcná břemena a obdobná zatížení

| RIZIKO | Popis rizika |
|--------|-----------------------------------|
| NE | Bez reálných břemen a služebností |

Popis věcných břemen a obdobných zatížení

Rizika nezjištěna

Rizika ostatní

| RIZIKO | Popis rizika |
|--------|-------------------------------|
| NE | Nemovitá věc není pronajímána |

Popis ostatních rizik

Rizika nezjištěna

Přehled listů vlastnictví

| LIST VLASTNICTVÍ číslo 4403 | | | | |
|-----------------------------|------------------------|-----------------------|------------------------------------|----------------|
| Kraj: | CZ053 Pardubický | Okres: | CZ0534 Ústí nad Orlicí | |
| Obec: | 579891 Ústí nad Orlicí | Katastrální území: | 775274 Ústí nad Orlicí | |
| Ulice: | J.K.Tyla | č.o.: | | |
| Vlastníci | | | | Podíl |
| FO | [REDAKCE] | | | |
| PO | IČO: 00279676 | Město Ústí nad Orlicí | Sychrova 16, 56201 Ústí nad Orlicí | 4 / 5 |
| FO | [REDAKCE] | | | |
| Pozemky | | | | |
| 2157/1 | Pozemková parcela | Parcela KN | 2 592 m ² | ostatní plocha |

Výpočet hodnoty pozemků

Základní popis oceňovaných pozemků

Pozemek p.č. 2157/1 v k.ú. Ústí nad Orlicí (podíl 1/10)

Jedná se o plochu tvořící izolační zeleň mezi zónou pro výstavbu objektů pro smíšené bydlení a zónou výroby a skladování.

Stanovení a zdůvodnění jednotkové ceny pozemků

Ocenění veřejného prostranství

Úprava základních cen pro pozemky komunikací

| Znak | P _i |
|---|----------------|
| P1. Kategorie a charakter pozemních komunikací, veřejného prostranství a drah IV Ostatní a veřejná prostranství (veřejná zeleň, veřejné parky a jiné veřejné prostranství) | -0,10 |
| P2. Charakter a zastavěnost území I V kat. území sídelní části obce v zastavěném území obce | 0,05 |
| P3. Povrchy III Veřejné parky nebo veřejná zeleň | 0,00 |
| P4. Vlivy ostatní neuvedené I Vlivy zvyšující cenu - (např. sídlištní zeleň, venkovní úpravy) | 0,10 |
| P5. Komerční využití II Možnost komerčního využití a dálnice | 0,30 |

Úprava základní ceny pozemků komunikací

$$I = P_0 * (1 +$$





$$\sum_{i=1}^4 P_i) = 0,315$$

Viz. přílohy ZP

Základní TH stanovena ve výši 3 150 Kč/m²

a.) TH veřejné zeleně a veřejného prostranství .. úprava 0,315

b.) snížení TH vlivem III. stupně záplavové zóny .. úprava 0,70

| Přehled srovnatelných pozemků - Lokalita | Parcela č. | Výměra | Požadovaná /kupní cena | Jednotková cena | Koeficient celkový | Upravená cena |
|--|---------------------------------|----------------|---|-------------------|----------------------------------|-------------------|
| Pops pozemku (zhodnocení kladů a záporů) | | m ² | Kč | Kč/m ² | K _c | Kč/m ² |
| Pozemek Oldřichovice u Ústí nad Orlicí | 501/155, 501/156, 501/157 | 999 | 2 497 500 | 2 500,00 | 1,02 | 2 550,00 |
| Příloha č. 1 - cenové údaje KN | | |  | | | |
| Hodnocení: redukce pramene ceny - - 1,00; velikost pozemku - - 1,02; poloha pozemku - - 1,00; dopravní dostupnost - - 1,00; možnost zastavění pozemku - - 1,00; intenzita využití pozemku - - 1,00; vybavenost pozemku - - 1,00; úvaha zpracovatele ocenění - - 1,00 | | | | | | |
| Pozemek Oldřichovice u Ústí nad Orlicí | 501/133 | 1 001 | 4 827 000 | 4 822,18 | 0,82 | 3 934,90 |
| Příloha č. 2 - cenové údaje KN | | |  | | | |
| Hodnocení: redukce pramene ceny - - 1,00; velikost pozemku - - 1,02; poloha pozemku - - 1,00; dopravní dostupnost - - 1,00; možnost zastavění pozemku - - 1,00; intenzita využití pozemku - - 1,00; vybavenost pozemku - - 1,00; úvaha zpracovatele ocenění - - 0,80 | | | | | | |
| Pozemek Hylváty | | 952 | 2 656 080 | 2 790,00 | 0,98 | 2 731,97 |
| Příloha Inzerce č. 1 - RK Špirka | | |  | | | |
| Hodnocení: redukce pramene ceny - - 0,96; velikost pozemku - - 1,02; poloha pozemku - - 1,00; dopravní dostupnost - - 1,00; možnost zastavění pozemku - - 1,00; intenzita využití pozemku - - 1,00; vybavenost pozemku - - 1,00; úvaha zpracovatele ocenění - - 1,00 | | | | | | |
| Pozemek Česká Třebová | | 539 | 1 990 000 | 3 692,02 | 0,92 | 3 403,98 |
| Příloha Inzerce č. 2 - RK NEXT reality první vzájemná | | |  | | | |
| Hodnocení: redukce pramene ceny - - 0,96; velikost pozemku - - 0,98; poloha pozemku - - 0,98; dopravní dostupnost - - 1,00; možnost zastavění pozemku - - 1,00; intenzita využití pozemku - - 1,00; vybavenost pozemku - - 1,00; úvaha zpracovatele ocenění - - 1,00 | | | | | | |
| Průměrná jednotková cena | | | | | 3 150,00 Kč/m² | |

| Druh pozemku | Parcela č. | Výměra m ² | Jednotková cena Kč/m ² | Vlastnický podíl | Celková cena pozemku Kč |
|--------------------------------|------------|-----------------------|-----------------------------------|--------------------------------|-------------------------|
| ostatní plocha | 2157/1 | 2 592 | 700 | 1/1 | 1 814 400 |
| Celková výměra pozemků: | | 2 592 | | Hodnota pozemků celkem: | 1 814 400 |

Rekapitulace ocenění

Komentář ke stanovení tržní hodnoty a vhodnosti zástavy

Výhody nemovitosti: Ústecko-třebovský region je ekonomicky stabilní, oblast s dobrou dopravní dostupností, s fungujícím průmyslem a dobrou infrastrukturou. Obchodovatelnost nemovitostí je na dobré úrovni.

Oceňovaný pozemek tvoří funkční plochu veřejné zeleně a veřejného prostranství s parkovým porostem s přístupem po zpevněné místní komunikaci. Stanovený odhad TH odpovídá současné situaci a sleduje prudký vývoj ceny stavebních pozemků s možným dalším růstem.

Rekapitulace ocenění posuzované nemovité věci

Prodejnost nemovitosti: prodejná od 6 do 12 měsíců

| | Současný stav | | Budoucí stav |
|----------------------|---------------------|-------------------|-----------------------|
| Porovnávací hodnota | 1 814 400 Kč | | |
| Tržní hodnota | 1 814 400 Kč | 181 440 Kč | <i>pro podíl 1/10</i> |

Silné stránky nemovité věci

- umístění v hlavním k.ú. okresního města v zóně veřejné zeleně

Slabé stránky nemovité věci

- viz. rizika

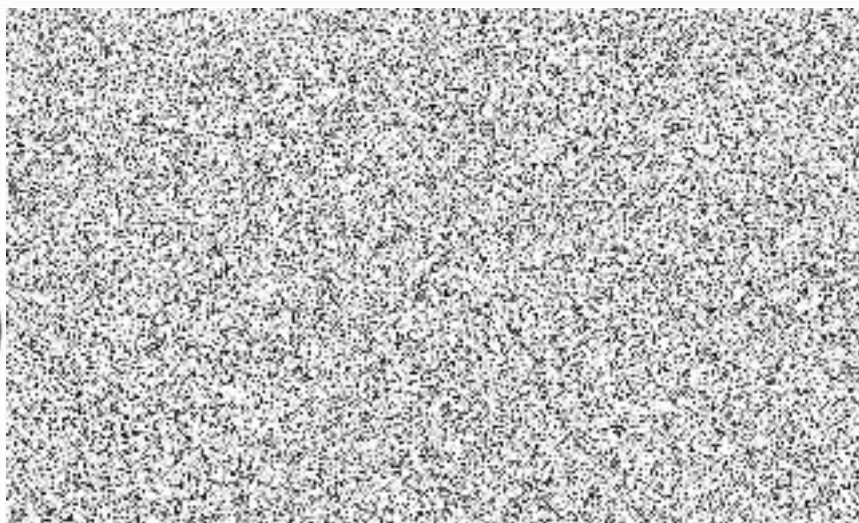
Seznam podkladů a příloh

| Podklad / Příloha | počet stran A4 v příloze |
|--|--------------------------|
| Objednávka | 1 |
| Výpis z katastru nemovitostí pro LV č. 4403 ze dne 25.06.2023. | 2 |
| Kopie katastrální mapy ze dne 25.06.2023. | 1 |
| Záplavová zóna | 2 |
| Mapa oblasti | 1 |
| Fotodokumentace nemovité věci. | 1 |
| Cenové údaje KN | 4 |
| Realitní inzerce | 4 |
| HB Index pozemků | 1 |

Koncesní listina

Vydal: Městský úřad Žamberk, číslo jednací: MUZBK-26584/2017/ZIV/KRAM Dne: 15.11.2017

Před. pod.: Oceňování majetku pro věci nemovité IČ: 06605737 - Certifikát odhadce nemovitostí QON číslo P 3022, ev.č. 58/20, vydal Ambis.Vysoká škola Praha dne 15.10.2020.



Objednávka

[OU] Město Ústí nad Orlicí




ustivp23v00ocd
Č.j.: MUUC/5093E/2023/MPO/ce
Č. spisu: 12781/2023
Poč. listů: 0 / Poč. příloh: 1 / Poč. list. příl.: 0

OBJEDNÁVKA č.: 14/2023-MPO/ce

| DODAVATEL | OBJEDNATEL |
|---|---|
| JIRÍ ŠMOK Vrbí 259 56401 Žamberk IČ: 63200970 DIČ: Bank. spojení: 107344161/0300 Československá obchodní banka, a.s. | Město Ústí nad Orlicí majetkoprávní odbor Sychrova 16 562 24 ÚSTÍ NAD ORLICÍ IČ: 00279676 DIČ: CZ00279676 Bank. spojení: Komerční banka, a.s. 19-420611/0100 Vyřizuje: Collinová Eva 777 736 318 / 465 514 262 collinova@muuo.cz |

PŘEDMĚT OBJEDNÁVKY

Objednáváme u Vás pro Město Ústí nad Orlicí, majetkoprávní odbor:
vyhotovení znaleckého posudku na stanovení ceny obvyklé v místě a čase podílu 1/10 na p.p.č. 2157/1 -
ostatní plocha, zeleň o výměře 2.592 m2 v k.ú. Ústí nad Orlicí.

Předpokládaná cena: 3 600,00 Kč
Lhůta plnění: 20.06.2023 - 20.07.2023
Místo dodání: Ústí nad Orlicí
Kontaktní osoba: 

Poznámka:

- Na fakturu uveďte číslo této objednávky. Nebude-li číslo objednávky uvedeno na faktuře, nebude faktura uznána jako závazek. Fakturu je možné zaslat těmito způsoby: poštou na adresu objednatele, na e-mail: faktury@muuo.cz, prostřednictvím datové schránky. Objednatel přijímá i faktury ve formátu ISDOC (Information System Document).

Dodavatel si je vědom, že se podílí na dodávkách zboží nebo služeb hrazených z veřejných výdajů, tudíž je ve smyslu ustanovení § 2 písm. e) zákona č. 320/2001 Sb., o finanční kontrole ve veřejné správě a o změně některých zákonů (zákon o finanční kontrole), ve znění pozdějších předpisů, osobou povinnou spolupůsobit při výkonu finanční kontroly.

Dne: 20.06.2023


vedoucí odboru

MĚSTO Ústí nad Orlicí
Sychrova 16
Ústí nad Orlicí 562 24
- 11 -

adresa: Sychrova 16, 562 24 Ústí nad Orlicí
tel.: +420 465 514 111
fax: +420 465 525 563

IČ: 00279676 DIČ: CZ00279676
email: podatelna@muuo.cz
web: <http://www.ustinadoric.cz>

bankovní spojení:
KB Ústí nad Orlicí, č.ú.: 19-420611/0100
ID datové schránky: bxbzwmrg

Výpis z katastru nemovitostí pro LV č. 4403 ze dne 25.06.2023.

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 25.06.2023 10:35:02

Okres: C20534 Ústí nad Orlicí Obec: 579891 Ústí nad Orlicí
Kat.území: 775274 Ústí nad Orlicí List vlastnictví: 4403
V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)

| A Vlastník, jiný oprávněný | Identifikátor | Podíl |
|---|---------------|-------|
| Vlastnické právo | | |
| Město Ústí nad Orlicí, Sychrova 16, 56201 Ústí nad Orlicí | 00279676 | 4/5 |

| B Nemovitosti | | | | | |
|---------------|---------|-------------------------|----------------|----------------|----------------|
| Pozemky | Parcela | Výměra[m ²] | Druh pozemku | Spůsob využití | Spůsob ochrany |
| | 2157/1 | 2592 | ostatní plocha | zeleň | |

B1 Věcná práva sloužící ve prospěch nemovitosti v části B - Bez zápisu

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

D Poznámky a další obdobné údaje

Typ vztahu

- o Změna výměr obnovou operátu
Formalnost k
Parcela: 2157/1

Plomky a upozornění - Bez zápisu

E Nabyvatel titulu a jiné podklady zápisu

Listina

- o Vznik práva ze zákona zákon č. 172/1991 ze dne 24.5.1991, § 1. Prohlášení ze dne 30.6.1999.
POLVE:445/1999 Z-16400445/1999-611
Pro: Město Ústí nad Orlicí, Sychrova 16, 56201 Ústí nad Orlicí RČ/IČO: 00279676
- o Rozhodnutí pozemkového úřadu 5672/2000 ze dne 5.6.2000, nabylo právní moci dne 13.7.2000.

Pro:

- o Smlouva
Zápis proveden dne 01.11.2016, uloženo na prac. Pardubice

Pro:

F Vztah konitovaných půdně ekologických jednotek (KPEJ) k parcelám - Bez zápisu

Výpis z katastru nemovitostí pro LV č. 4403 ze dne 25.06.2023.

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 25.06.2023 10:35:02

Okres: CZ0534 Ústí nad Orlicí Obec: 579891 Ústí nad Orlicí
Kat.území: 775274 Ústí nad Orlicí List vlastnictví: 4403
V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)

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 zeměměřičký a katastrální - SCD
Vyhotoveno dálkovým přístupem

Vyhotoveno: 25.06.2023 10:37:20

Podpis, razítko:

Rízení PÚ:

Současně: Údaje katastru lze užit pouze k účelům uvedeným v § 1 odst. 2 katastrálního zákona.
Osobní údaje získané z katastru lze zpracovávat pouze při splnění podmínek obecného nařízení
o ochraně osobních údajů. Podrobnosti viz <http://www.cuzk.cz/>.

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

Kopie katastrální mapy ze dne 25.06.2023.



Záplavová zóna

NEMO REPORT

| | |
|-----------------|--|
| Číslo reportu | 2023005408 |
| Čas vytvoření | 25.06.2023 11:11:32 |
| Typ nemovitosti | Pozemek |
| Adresa | Ústí nad Orlicí, Parcelní číslo 2157/1 |



Riziko povodní

3 - zóna se středním nebezpečím výskytu povodně / záplavy



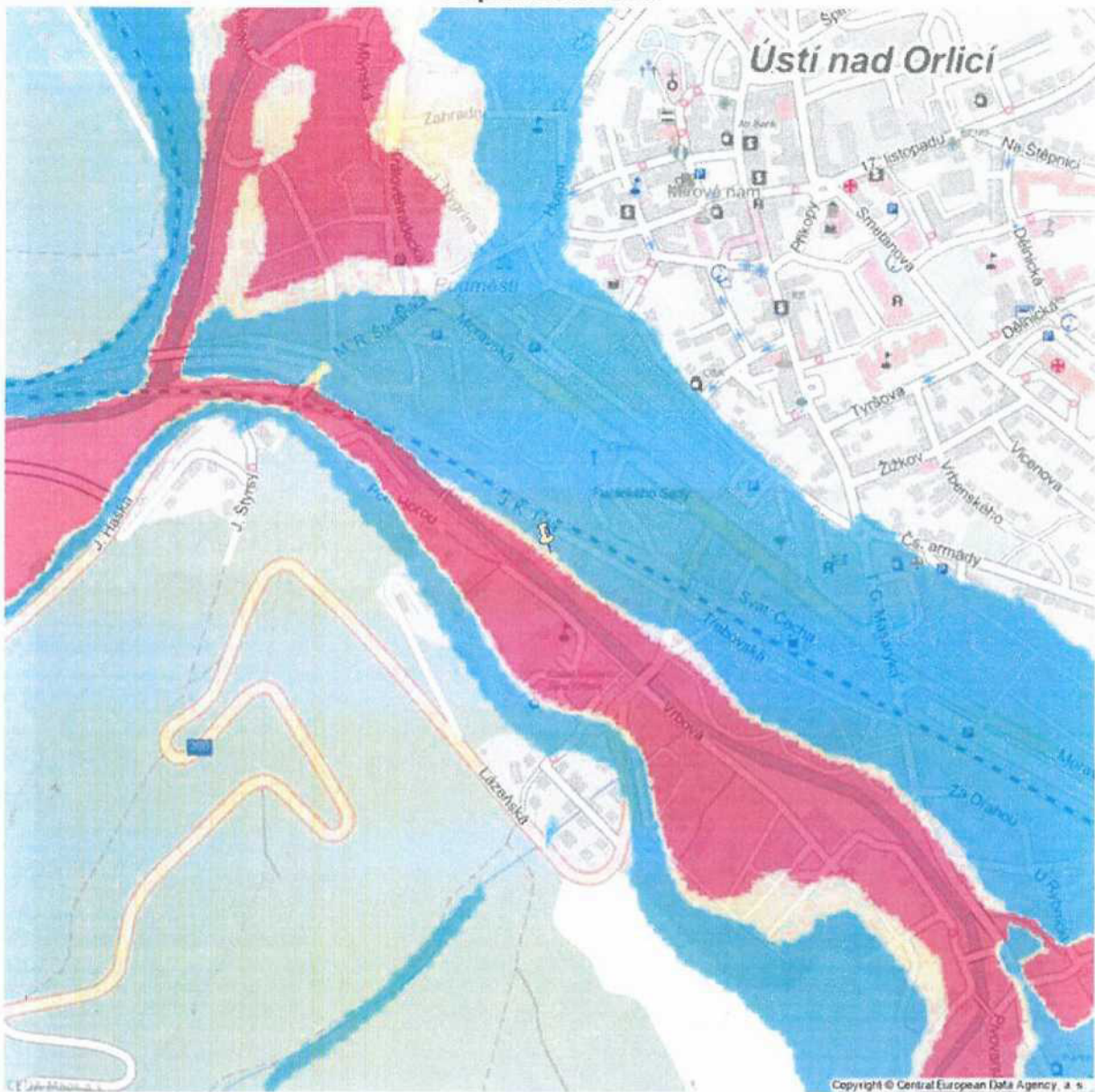
| | |
|---|--|
| Souřadnice GPS | 49.959632336661 , 16.391418567575 |
| Souřadnice S-JTSK <small>(Operační a řídicí systém pro železnici v ČR)</small> | 1073423, 604348 |
| Kód parcely <small>(Parcelní číslo zeměpisné, číslo registrační území)</small> | 2642037611 |
| Přesnost zaměření | Zaměřeno s přesností na definiční bod |

Legenda k povodňové mapě

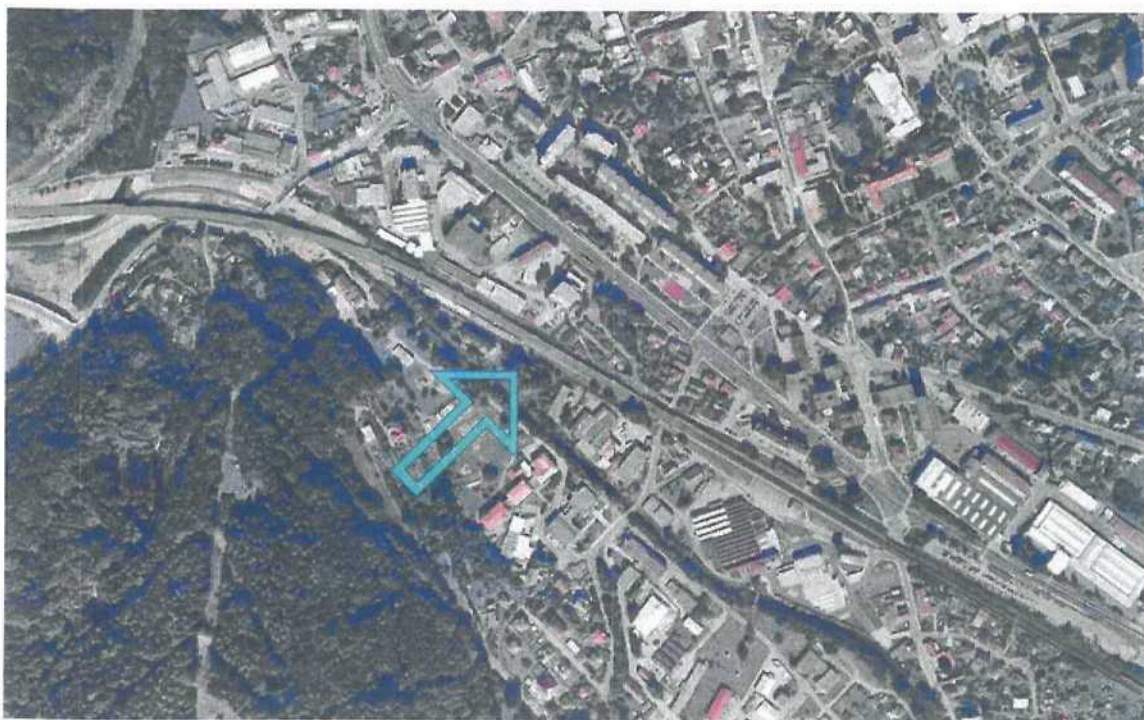
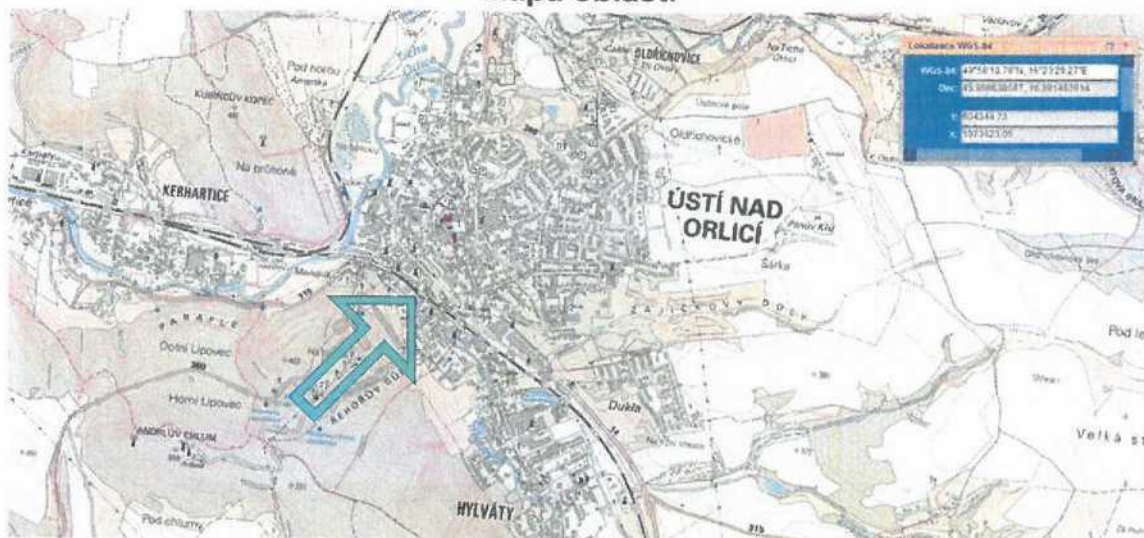
- 1 - zóna zóna se zanedbatelným nebezpečím výskytu povodně / záplavy
- 2 - zóna zóna s nízkým nebezpečím výskytu povodně / záplavy
- 3 - zóna zóna se středním nebezpečím výskytu povodně / záplavy
- 4 - zóna zóna s vysokým nebezpečím výskytu povodně / záplavy

System NEMO Report provozuje společnost NEMO Report s.r.o. Využití informací, uvedených v tomto dokumentu se řídí platnými Všeobecnými obchodními podmínkami uvedenými na www.nemoreport.cz/vop. Tento dokument nebo jeho část je uživatel oprávněn využívat v celém rozsahu pouze pro vlastní potřebu. Další šíření či upravování uvedených informací pro komerční účely bez souhlasu provozovatele, je zakázáno.
©2021 Intermap Technologies, s.r.o. Nositelem autorských práv k zobrazovaným povodňovým zónám je společnost Intermap Technologies, s.r.o. Všechna práva vyhrazena.
©2021 CEDA Maps a.s. Nositelem autorských práv k zobrazeným mapovým podkladům je společnost CEDA Maps a.s. Všechna práva vyhrazena.
Informace poskytované společností Intermap Technologies, s.r.o. je možné využívat za následujících licenčních podmínek
<https://services.intermap.cz/povodnove-mapy/licennci-podminky-nemo-report/>

Záplavová zóna



Mapa oblasti



Fotodokumentace nemovité věci.



Cenové údaje KN

Údaje o dosažených cenách nemovitosti podle řízení

Pracoviště 611 Katastrální úřad pro Pardubický kraj, Katastrální pracoviště Ústí nad Orlicí

Řízení V-5728/2022-611

| | | |
|--|--|-----------------|
| Cena za nemovitost/skupinu nemovitostí | 2.497.500,00 CZK | Číslo řízení |
| Listina, která je přiřazena jako podklad zápisu pro skupinu nemovitostí | | V-5728/2022-611 |
| Smlouva kupní, o zřízení věcného břemene - bezúplatná ze dne 25.05.2022. Právní účinky zápisu k okamžiku 10.06.2022 10:15:33. Zápis proveden dne 11.07.2022. | | |
| Nemovitosti, u kterých došlo společně ke změně vlastnického práva, podle stavu k okamžiku zápisu podle listiny pozemky: | 501/155, LV 4427 k.ú. Oldřichovice u Ústí nad Orlicí; 501/156, LV 4427 k.ú. Oldřichovice u Ústí nad Orlicí; 501/157, LV 4427 k.ú. Oldřichovice u Ústí nad Orlicí | |

Cenové údaje KN



Cenové údaje KN

Údaje o dosažených cenách nemovitostí podle řízení

Pracoviště 611 Katastrální úřad pro Pardubický kraj, Katastrální pracoviště Ústí nad Orlicí

Řízení V-4823/2022-611

Cena za nemovitost/skupinu nemovitostí 4.827.000,00 CZK

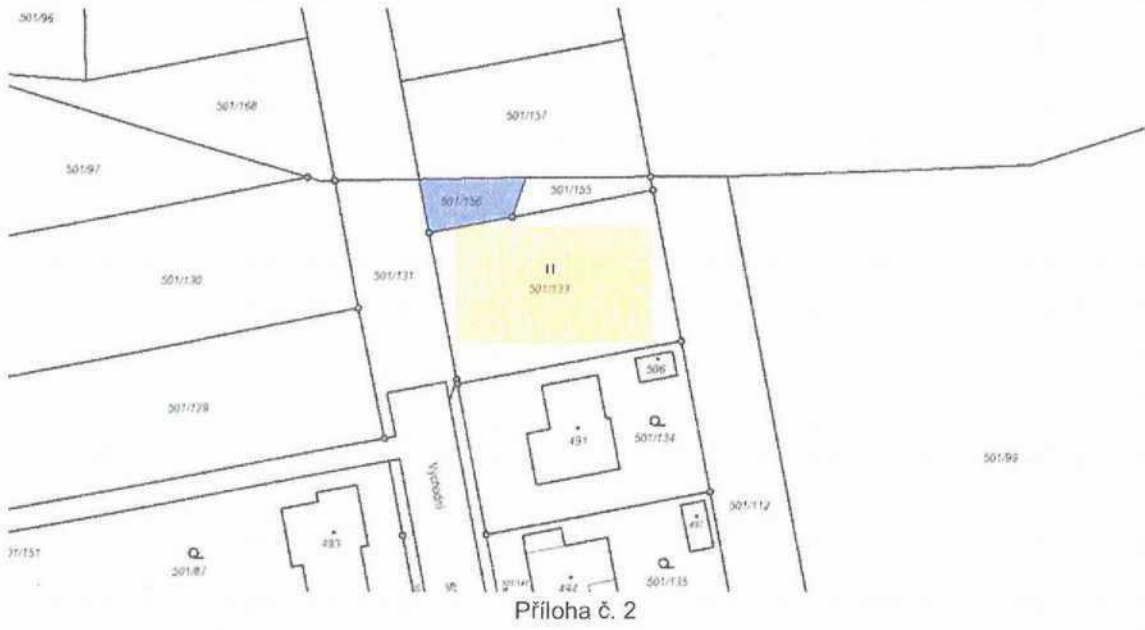
Listina, která je přiručena jako podklad zápisu pro skupinu nemovitostí

Číslo řízení

Smlouva kupní ze dne 20.04.2022. Právní účinky zápisu k okamžiku 18.05.2022 13:16:49. Zápis V-4823/2022-611
proveden dne 09.06.2022.

Nemovitosti, u kterých došlo společně ke změně vlastnického práva, podle stavu k okamžiku zápisu podle listiny
pozemky: 501/133, LV 4426 k.ú. Oldřichovice u Ústí nad Orlicí

Cenové údaje KN



Realitní inzerce

Prodej stavebního pozemku 952 m², Ústí nad Orlicí, okres Ústí nad Orlicí... <https://www.sreality.cz/detail/prodej/uzemni-plan/bydleni/usti-nad-orlici-...>

SREALITY.CZ

Česky

Přihlásit Seznam.cz



Prodej stavebního pozemku 952 m²

Ústí nad Orlicí, okres Ústí nad Orlicí [Panorama](#)

2 656 080 Kč (2 790 Kč za m²)

[Spočítat hypoteku](#)

Nabízíme k prodeji slunný pozemek o výměře 952 m², určený územním plánem B1 - bydlení v rodinných domech – městské a příměstské. Oplocený pozemek se nachází v části města Ústí nad Orlicí – Hylváty, Aničkovo. Inženýrské sítě jsou v těsné blízkosti pozemku – elektřina, veřejný vodovod, plynovod. Přijezd po asfaltové obecní komunikaci. Pozemek je pravou volbou pro komfortní bydlení s možnostmi skýtající velký potenciál nízkoenergetického a moderního bydlení dle vašich vlastních představ. Pokud Vás naše nabídka zaujala, popřípadě byste měli zájem o bližší informace, neváhejte nás kontaktovat.

| | | | |
|--------------------------|---|-----------------|--------------------|
| Celková cena: | 2 656 080 Kč za nemovitost | Plocha pozemku: | 952 m ² |
| Cena za m ² : | 2 790 Kč | Voda: | Dálkový vodovod |
| Poznámka k ceně: | Prodávající si vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základě svých osobních kritérií | Plyn: | Plynovod |
| | | Elektrika: | 230V, 400V |
| | | Úprava: | Vrak, Sínice, MHL2 |

[Co Nám na Sreality.cz?](#) - [Výpis z katastru](#) - [Pro spočítání](#) - [Ocenění objektu](#) - [Smluvní podmínky](#) - [Reklama](#) - [Kontakt](#) - [Autobus](#) - [Ustí nad Orlicí](#) - [Nastavení preferencí](#) - [ID zakázky](#) - [N2587](#) - [Pro nováče](#)

Copyright © 1998-2023 Seznam.cz, a.s.

Příloha č. 1 - INZERCE

Realitní inzerce

Prodej stavebního pozemku 952 m², Ústí nad Orlicí, okres Ústí nad Orlicí... <https://www.sreality.cz/detail/prodej/uzemek/bydleni/usti-nad-orlici-...>

SREALITY.CZ

Česky



Přihlásit

Seznam.cz

Dojezdová vzdálenost



Zajímá vás, jak dlouho budete dojíždět z této adresy?
Přihlaste se a zkontrolujte svůj dojezdový čas

Občanská vybavenost Nové

Nepřibíhá

Doprava

Restaurace

Potraviny

Školy a školky

Lékárny

Volný čas

| | |
|-------------|--|
| Učitel | Dětské oddělení (246 m) |
| Vědecká | POTRAVINY U MAJANEC (20 m) |
| Věleňský | Vnitřní knihovna (120 m) |
| Cukrárna | Cukrárna Na Vyšlání (15 m) |
| Hospoda | Star Anna Letohrádků 121 (600 m) |
| Kino | Kino Mlýnský (180 m) |
| Dědič | Ročkovský dům (180 m) |
| Sportoviště | FTT Bílka z.s. (83 m) |
| Podla | Školka Ústí nad Orlicí 1 - Česká polévka, s.p. (520 m) |
| Restaurace | Indická a nepálská restaurace (73 m) |
| Bankomat | Bankomat Česká spořitelna (84 m) |
| Škola | Základní škola Ústí nad Orlicí, Kuznětská (67 m) |
| Školka | MŠ Klubíčko Ústí nad Orlicí (442 m) |
| Vlak | Ústí nad Orlicí město (908 m) |
| Obchod | Národní galerie Hana Koubek (843 m) |
| Bus MHD | Ústí nad Orlicí, U Vítězky (285 m) |
| Lékárna | Dr.Maz LÉKÁRNA (88 m) |

Kontaktovat:



REALITY Špírka s.r.o.
Marka Marků 110, 56301 Lanškroun-Vnitřní Město
★★★★★ (7)
<https://www.realityspirka.cz>
[Více o společnosti >](#)

Hypoteční kalkulačka

| | | | | | |
|------------------|---------------|--------|---------------|-------|--------|
| Výše půjčky (Kč) | Doba splácení | | | | |
| 2 124 864 | 30 let | 25 let | 30 let | | |
| Délka fixace | 1 rok | 3 roky | 5 let | 7 let | 10 let |

Aktualizovat

Nabídka hypotek od

Sazka.cz, s.r.o. není zprostředkovatelem hypotečních úvěrů

Příloha č. 1 - INZERCE

Realitní inzerce

Prodej stavebního pozemku 539 m², Česká Třebová, okres Ústí nad Orlicí... <https://www.sreality.cz/detail/prodej/uzemky/bydleni/ceska-trebova-..>

SREALITY.CZ

Cesky   Přihlásit Seznam.cz



Prodej stavebního pozemku 539 m²

Česká Třebová, okres Ústí nad Orlicí

Lokalita je pouze orientační, nemovitost se nachází ve vyznačené oblasti na mapě

1 990 000 Kč (3 692 Kč za m²)

Spočítat hypotéku

Nabízíme vám k prodeji soubor pozemků v České Třebové, které se nachází u Besedy. Velikost pozemků je celkem 539m². Je vhodný na výstavbu rodinného domu nebo k podnikání. K pozemku vede příjezdová cesta jejíž vlastníkem je město Česká Třebová. Elektrika, voda a plyn jsou na hranici pozemku. Veškerá občanská vybavenost je v okolí. Více informací u makléře.

Pro komunikaci uvádějte evidenční číslo zakázky N97602.

| | | | |
|--------------------------|----------------------------|-----------------|--------------------|
| Celková cena: | 1 990 000 Kč za nemovitost | Aktualizace: | 16.02.2023 |
| Cena za m ² : | 3 692 Kč | Plocha pozemku: | 539 m ² |
| ID zakázky: | N97602 | | |

[Co čtete na Sreality.cz?](#) — [Významná](#) — [Pro spotřebitele](#) — [Ochrana úspor](#) — [Smluvní podmínky](#) — [Reklama](#) — [Kontakty](#) — [Sdílet](#) — [Nastavení personalizace](#) — [Pro soukromí](#)

Copyright © 1996–2023 Seznam.cz, a.s.

Příloha č. 2 - INZERCE

Realitní inzerce

Prodej stavebního pozemku 539 m², Česká Třebová, okres Ústí nad Or... <https://www.sreality.cz/detail/prodej/uzemek/bydleni/ceska-trebova-...>

SREALITY.CZ

Česky



Přihlásit

Seznam.cz



Zajímá vás, jak dlouho budete dojíždět z této adresy?

Přihlaste se a zkontrolujte svůj dopravní čas

Občanská vybavenost Nové

Nejbližší Doprava Restaurace Potraviny Školky a školky Lékař Volný čas

| | |
|-------------|---|
| Hřbitov | Člábská hřbitov (170 m) |
| Hospoda | Pivnice u Pivovarů (307 m) |
| Večerka | BILI A (111 m) |
| Veterinář | MYJr. Raabův Prácheň (330 m) |
| Kino | Litní kino Česká Třebová (400 m) |
| Čištění | Čistý kraj (188 m) |
| Vlak | Česko Třebová (709 m) |
| Lékař | Scitručné ambulantní zařízení, spol. s r.o. (373 m) |
| Sportoviště | Tělocvična jednoty Sokol Česká Třebová (472 m) |
| Bankomat | Bankomat Fio banky (121 m) |
| Škola | MŠ Česká Třebová, Habrmanových (130 m) |
| Obchod | OC Česká Třebová (306 m) |
| Pošta | Pošta Partner Česká Třebová (306 m) |
| Škola | SŠTD G. Habrmana Česká Třebová, tuč... (170 m) |
| Bus MHD | Česko Třebová, Dřevná (19 m) |
| Restaurace | Salsari pizzeria (90 m) |
| Lékařna | Lékařna Melichar, s.r.o. (68 m) |

Kontaktovat:



NEXT
REALITY

NEXT REALITY PRVNÍ VZÁJEMNÁ

Litomyšlská 1536, 56002 Česká Třebová

<https://www.nextreality.cz/pobočka/1240/next-reality-prvni-vzajemna>

[Více o společnosti »](#)

Hypoteční kalkulačka

| | | | | |
|------------------------------|---------------|--------|--------|--------|
| Výše půjčky (Kč) | Doba splácení | | | |
| 1 502 000 | 20 let | 25 let | 30 let | |
| Délka fixace | | | | |
| 1 rok | 3 roky | 5 let | 7 let | 10 let |
| Aktualizovat | | | | |

Nabízíme hypotéky od Vrsta

Sermam.cz, s.r.o. není zprostředkovatelem hypotečních úvěrů

Příloha č. 2 - INZERCE

HB Index pozemků

Nedostatek pozemků udržuje dynamiku cenového růstu na stabilní úrovni

Jedině kategorie pozemků si zachovává prozatím stejnou růstovou dynamiku. Ve srovnání mezi čtvrtletími došlo sice k velmi mírnému zpomalení růstu cen, avšak za celý rok právě pozemky zaznamenaly nejvyšší nárůst, a to o 22,2 %. Z cenových důvodů roste zájem o lokality hůře dostupné a vzdálenější od velkých měst. Růst nabídky stále brzdí zastaralé územní plány, nedostatečná infrastruktura a rostoucí náklady na zasilování. Projevuje se i zájem i o pozemky, které mají určitá omezení pro klasickou stavbu rodinného domu, ale umožňují výstavbu mobilheimu nebo objektu pro přechodné bydlení (objekt s číslem evidenčním).

| Čtvrtletí | Index cenové změny (QoQ) | Index cenové změny (YoY) | Index cenové změny (YoY) |
|-----------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|
| Q4/2021 | 5,7 | | 228,2 |
| Q1/2022 | 5,6 | | 240,9 |
| Q2/2022 | 5,7 | | 254,6 |
| Q3/2022 | 4,8 | | 266,8 |
| Q4/2022 | 4,5 | | 278,8 |

HB INDEX

HB INDEX - pozemky

