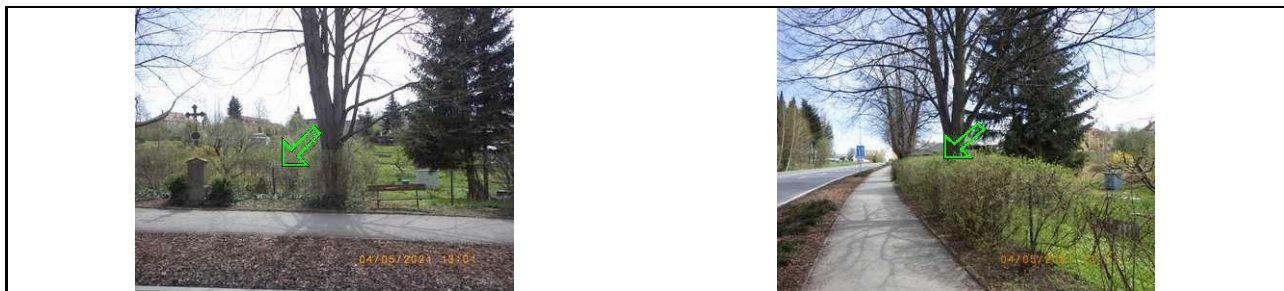


ZNALECKÝ POSUDEK č. 1414/09/2021

odhad obvyklé ceny nemovité věci

Předmět ocenění:	Zbytkové pozemky zastavitelné	současný stav
Název nemovité věci:	Pozemky p.č. 863/3, 869/4 a 856/5 v k.ú. Ústí nad Orlicí (dle GP č. 3058-317/2021)	
Pozemky parc. č.:	Pozemek p.č. 856/5 v k.ú. Ústí nad Orlicí, Pozemek p.č. 863/3 v k.ú. Ústí nad Orlicí, Pozemek p.č. 869/4 v k.ú. Ústí nad Orlicí	
Ostatní stavby:		
Katastrální území:		LV č.: 10001, 6388
Kraj:	Pardubický	Okres: Ústí nad Orlicí
Obec:	Ústí nad Orlicí	Část obce:
Ulice:		Číslo orientační: PSČ: 56201



Vlastník pozemku:	Město Ústí nad Orlicí, Sychrova 16, 56201 Ústí nad Orlicí, spoluvlastnický podíl: 1 / 1
	

Objednatel:	Město Ústí nad Orlicí	tel.: 465 514 262
Adresa:	Sychrova 16, 562 01 Ústí nad Orlicí	

ÚČEL	stanovení OC resp. TH (ocenění stávajícího stavu)
OCENĚNÍ:	Zákon o oceňování majetku - č. 151/1997 Sb. – ve znění pozdějších předpisů § 2 <i>Způsoby oceňování majetku a služeb</i>

Tržní hodnoty	Stav ke dni / Prohlídka:	4.5.2021 / 4.5.2021
Tržní hodnota stávající:	25 680 Kč	Pozn.: Pro LV 10001
(cena dle stavu ke dni ocenění)		
Tržní hodnota stávající:	3 960 Kč	Pozn.: Pro LV 6388
(cena dle stavu ke dni ocenění)		
Prodejnost nemovité věci:	prodejná od 6 do 12 měsíců	

Vypracoval:	ing. JIŘÍ ŠMOK	
Adresa:		
Datum:	5.6.2021	
Tento odhad obsahuje 26 stran textu včetně 20 stran příloh.		 podpis, příp. razítko

SOUHRNNÉ INFORMACE O OCEŇOVANÉ NEMOVITÉ VĚCI

Kraj: Pardubický	Obec, část obce: Ústí nad Orlicí,	Počet obyvatel: 14 280
KÚ: Knapovec	Ulice: Knapovec	

Pozemky	stávající stav		budoucí stav	
Parcelní čísla pozemků ve funkčním celku:	Pozemek p.č. 856/5 v k.ú. Ústí nad Orlicí, Pozemek p.č. 863/3 v k.ú. Ústí nad Orlicí, Pozemek p.č. 869/4 v k.ú. Ústí nad Orlicí			
Výměra pozemků celkem:	118 m ²			
Místopis				
Typ pozemku:	☐ zast. plocha	☐ ostatní plocha	☐ orná půda	
	☒ trvalé travní por.	☐ zahrada	☐ jiný	
Využití pozemků:	☒ RD	☐ byty	☐ rek.objekt	☐ výstavba ind. garáže
Dopravní dostupnost (do 10 minut pěšky):	☐ MHD	☒ železnice	☒ autobus	
Dopravní dostupnost (do 10 minut autem):	☒ dálnice/silnice I. tř		☒ silnice II.,III.tř	
Okolí nemovité věci:	☒ bytová zóna	☐ průmyslová zóna	☐ nákupní zóna	☐ ostatní
Poloha v obci:	Okrajová část - smíšená zástavba			
Prodejnost nemovité věci:	prodejná od 6 do 12 měsíců			

Inženýrské sítě	stávající stav	budoucí stav
Voda:	☒	
Kanalizace:	☐	
Plyn:	☐	
Elektřina:	☒	
Telefon / datová síť:	☐	
Zpevněná příjezdová komunikace:	☒	
Přístup a příjezd k pozemkům:	☒ z veřejné komunikace	☐ přes vlastní pozemky
	☐ zajištěn věcným břemenem	☐ jiné zajištění přístupu k pozemkům
	☐ právně nezajištěn	

Rekapitulace rizik	
Rizika:	Pozemek není řádně zapsán v katastru nemovitostí; Reálná břemena a služebnosti neovlivňující hodnotu nemovité věci (např. přípojky inženýrských sítí)
Pojištění proti povodni:	není nutné

Rekapitulace ocenění posuzované nemovité věci	
	stávající stav
Porovnávací hodnota pro 1 m2	600 Kč
Tržní hodnota pro 1 m2	600 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.

Oceňované nemovitosti se nachází v k.ú. Ústí nad Orlicí, v ulici Cihlářské, cca 80 m JZZ od objektu prodejny JYSK, na okraji zastavěné části města, v malé zahrádkářské kolonii. Jedná se o zbytkové pozemky v blízkosti městského chodníku.

Poloha, okolí a dopravní dostupnost	
Poloha v obci:	Okrajová část - smíšená zástavba
Okolí:	☒ bytová zóna ☐ průmyslová zóna ☐ nákupní zóna ☐ ostatní
Dopravní dostupnost (do 10 minut pěšky):	☐ MHD ☒ železnice ☒ autobus
Dopravní dostupnost (do 10 minut autem):	☒ dálnice/silnice I. tř ☒ silnice II., III. tř

Celkový popis nemovité věci (základní popis, druh stavby, účel užití, dispoziční řešení, příslušenství)
Předmětem ocenění je stanovení obvyklé ceny určených pozemků dle objednávky ze dne 28.04.2021 resp. dle GP č. 3058-317/2021:

Pozemky p.č. 863/3, 869/4 a 856/5 v k.ú. Ústí nad Orlicí se nacházejí v plochách zahrádkářské kolonie v ulici Cihlářské vše v k.ú. Ústí nad Orlicí.

Pozemky jsou přístupné z ploch sousedních zahrádek nebo přes plot z městského chodníku.

Nemovitost jsou oceňovány pro jednání o jejich směně. Rozsah oceněných ploch je dán parametry uvedenými v GP č. 3058-317/2021. Ocenění je provedeno z obchodovaných a nabízených cen obdobných pozemků realizovaných na trhu v 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

Přípojky:	☒ voda	☐ kanalizace	☐ plyn	☒ elektro	☐ telefon
Přístupová komu.:	☒ zpevněná	☐ nezpevněná	přes pozemky parc. číslo 542/5		
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
542/5	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 nezjištěny.

Vyhodnocení rizik nemovité věci

Rating rizika:

Rizika spojená s právním stavem nemovité věci

RIZIKO	Popis rizika
ANO	Pozemek není řádně zapsán v katastru nemovitostí

Popis rizik spojených s právním stavem nemovité věci

1.) Parcely č. 863/3, 869/4 a 856/5 v k.ú. Ústí nad Orlicí (dle GP č. 3058-317/2021) nejsou ještě vedeny v KN.

Rizika spojená s umístěním nemovité věci

RIZIKO	Popis rizika
NE	Nemovitá věc situována v záplavové zóně I

Nemovitá věc:	☐ byla v minulosti zaplavena	☒ nebyla v minulosti zaplavena
Pojištění proti povodni / záplavě:	☐ doporučuji	☒ není nutné

Popis rizik spojených s umístěním nemovité věci

Rizika nezjištěna

Věcná břemena a obdobná zatížení

RIZIKO	Popis rizika
ANO	Reálná břemena a služebnosti neovlivňující hodnotu nemovité věci (např. přípojky inženýrských sítí)

Popis věcných břemen a obdobných zatížení

1.) Pozemek p.č. 856/5 v k.ú. Ústí nad Orlicí je z velké části zatížen VB - služebností vedení kanalizace. S vlivu na OC.

Rizika ostatní

RIZIKO	Popis rizika
NE	Nemovitá věc není pronajímána

Popis ostatních rizik

Rizika nezjištěna

Přehled listů vlastnictví

LIST VLASTNICTVÍ číslo 10001					
Kraj:		CZ053 Pardubický		Okres:	CZ0534 Ústí nad Orlicí
Obec:		579891 Ústí nad Orlicí		Katastrální území:	666831 Knapovec
Ulice:		Knapovec		č.o.:	
Vlastníci					Podíl
PO	IČO: 00279676	Město Ústí nad Orlicí	Sychrova 16, 56201 Ústí nad Orlicí		1 / 1
Pozemky					
Pozemek p.č. 856/5 v k.ú. Ústí nad Orlicí		Pozemková parcela	Parcela KN	107 m ²	trvalý travní porost

LIST VLASTNICTVÍ číslo 6388					
Kraj:	CZ053 Pardubický		Okres:	CZ0534 Ústí nad Orlicí	
Obec:	579891 Ústí nad Orlicí		Katastrální území:	666831 Knapovec	
Ulice:	Knapovec		č.o.:		
Vlastníci					Podíl
SJM	Čáp Radek a Čápková Lenka				1 / 1
	Radek Čáp		Horní Libchavy 252, 56116 Libchavy		
	Lenka Čápková		Horní Libchavy 252, 56116 Libchavy		
Pozemky					
Pozemek p.č. 863/3 v k.ú. Ústí nad Orlicí	Pozemková parcela	Parcela KN	6 m ²	trvalý travní porost	
Pozemek p.č. 869/4 v k.ú. Ústí nad Orlicí	Pozemková parcela	Parcela KN	5 m ²	trvalý travní porost	

Výpočet hodnoty pozemků

Základní popis oceňovaných pozemků

Jedná se o plochy v současné době začleněné do zahrádkářských ploch.

Pozemky nelze samostatně smysluplně využít, z tohoto důvodu je OC uvažovaná pro návrh ke směně ve výši 60 % ceny obdobných pozemků resp. 40 % ceny obdobných pozemků v případě zatížení VB.

Stanovení a zdůvodnění jednotkové ceny pozemků

Viz. přílohy ZP

OC stanovena ve výši 600 Kč/m²

Zbytkové pozemky ve výši 60 % = 360 Kč/m²

Pozemek s VB ve výši 40 % = 240 Kč/m²

Legenda: KRC - redukce pramene ceny, KMP - velikost pozemku, KPP - poloha pozemku, KDD - dopravní dostupnost, KMZ - možnost zastavění, KIV - intenzita využití, KVP - vybavení, KUV - úvaha zpracovatele ocenění.

Přehled srovnatelných pozemků - Lokalita	Parcela č.	Výměra	Požadovaná /kupní cena	Jednotková cena	Koeficient celkový	Upravená cena
Popis pozemku(zhodnocení kladů a záporů)		m²	Kč	Kč/m²	K_c	Kč/m²
Pozemek - k.ú. Hylváty Příloha č. 2 KRC: 0,92 KMP: 0,88 KPP: 1,12 KDD: 1,00 KMZ: 1,00 KIV: 1,00 KVP: 1,00 KUV: 1,00		4 994	2 746 700	550,00	0,91	498,71
Pozemek pro výstavbu RD - Hylváty Pozemek - příloha č. 1 KRC: 1,00 KMP: 0,88 KPP: 1,12 KDD: 0,96 KMZ: 1,00 KIV: 1,00 KVP: 0,88 KUV: 0,85	511/27	1 510	1 585 500	1 050,00	0,71	743,13
Pozemek - Dlouhá Třebová Realitní inzerce - příloha č. 3 KRC: 0,92 KMP: 0,88 KPP: 1,12 KDD: 1,00 KMZ: 1,00 KIV: 1,00 KVP: 1,00 KUV: 1,00		929	565 000	608,18	0,91	551,47
Ústí nad Orlicí - u centra města Příloha č. 4 KRC: 1,00 KMP: 0,88 KPP: 0,90 KDD: 1,00 KMZ: 1,00 KIV: 1,00 KVP: 0,90 KUV: 0,85	883/25	103	103 000	1 000,00	0,61	605,88
Průměrná jednotková cena					599,80 Kč/m²	

Druh pozemku	Parcela č.	Výměra m²	Jednotková cena Kč/m²	Vlastnický podíl	Celková cena pozemku Kč
trvalý travní porost	Pozemek p.č. 856/5 v k.ú. Ústí nad Orlicí	107	240	1 / 1	25 680
trvalý travní porost	Pozemek p.č. 863/3 v k.ú. Ústí nad Orlicí	6	360	1 / 1	2 160
trvalý travní porost	Pozemek p.č. 869/4 v k.ú. Ústí nad Orlicí	5	360	1 / 1	1 800
Celková výměra pozemků:		118			

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.

Oceňované pozemky jsou plochou okrajové části zahrádkářské kolonie bez možnosti širšího využití (jednoúčelové pozemky - s malou plochou a zatížené VB) a lze jej možno pro směnu zařadit ve výši 60 % resp. 40 % OC - porovnávací hodnoty.

Stanovený odhad obecné ceny odpovídá současné situaci a nezohledňuje budoucí vývoj.

Silné stránky nemovité věci

- umístění v hlavním k.ú. okresního města v zóně pro bydlení

Slabé stránky nemovité věci

- díky velikosti a zatížení VB pozemků je možné pouze spíše jednoúčelové využití

Seznam podkladů a příloh

Podklad / Příloha	počet stran A4 v příloze
Objednávka	2
Výpis z katastru nemovitostí pro LV č. 6388 ze dne 05.06.2021	1
Výpis z katastru nemovitostí pro LV č. 10001 ze dne 05.06.2021.	2
Kopie katastrální mapy ze dne 05.06.2021.	2
GP č. 3058-317/2021	2
Mapa oblasti	1
Územní plán Města	2
Cenové údaje KN	3
Realitní inzerce	4
Fotodokumentace nemovité věci.	1

„Prohlašuji, že jsem si vědom následků vědomě nepravdivého znaleckého posudku a to ve smyslu § 127a zákona č. 99/1963 Sb., občanský soudní řád, ve znění pozdějších předpisů.“

ZNALECKÁ DOLOŽKA

Znalecký posudek jsem podal jako znalec jmenovaný předsedou Krajského soudu Hradec Králové dne 03.02.1995, č.j. 3367/94 pro základní obor ekonomika, odvětví ceny a odhady nemovitostí a pro základní obor stavebnictví, odvětví stavby obytné a průmyslové, zapsaný v seznamu znalců a tlumočníků vedeném Krajským soudem v Hradci Králové.

Znalecký posudek je zapsán pod poř. č. 1414-09/2021 znaleckého deníku. Znalečné účtuji dle přiložené likvidace na základě dokladu.

V Žamberku 05.06.2021

Ing. Jiří Šmok,



Objednávka

[OU] Město Ústí nad Orlicí



ustivp21v007o9
Č.j.: MUUO/16127/2021/MPO/pk
Č. spisu: 416/2021
Poč. listů: 0 / Poč. příloh: 1 / Poč. lis.př.: 0

OBJEDNÁVKA č.: 20/2021-MPO/pk

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: C200279676 Bank. spojení: Komerční banka, a.s. 19-420611/0100 Vyřizuje: Polakovičová Eva 777 736 318 / 465 514 262 polakovicova@muuo.cz

PŘEDMĚT OBJEDNÁVKY

Objednáváme u Vás pro Město Ústí nad Orlicí, majetkoprávní odbor:
vyhotovení znaleckého posudku na stanovení ceny obvyklé části p.p.č. 863/2 nově označené jako p.p.č. 863/3 o výměře 6m², dále části p.p.č. 869/2 nově označené jako 869/4 o výměře 5 m² a části p.p.č. 856/5 nově označené jako p.p.č. 856/5 o výměře 107 m² (věcné břemeno na tomto pozemku) vše v k.ú. Ústí nad Orlicí. Pozemky jsou oddělené na základě geometrického plánu č. 3058-317/2021.

Předpokládaná cena: 3 500,00 Kč
Lhůta plnění: 28.04.2021 - 18.05.2021
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: 28.04.2021

Bc. Jana Kolomá
vedoucí odboru

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

IČ: 00279676 DIČ: C200279676
email: podatelna@muuo.cz
web: http://www.ustinadorlici.cz

Datum: 28.04.2021 10:01:25 +02:00
ID datové schránky: bxcbwmg

Objednávka

Předpokládané rozpočtové krytí:									
SU	AU	ODPA	POL	ZJ	NZUZ	ORJ	ORG	KAP	KČ
231	0035	3699	5169			006	0368		3 500,00
Předběžnou řídicí kontrolu provedl, správnost potvrdil a schválil:									
Příkazce operace:									
Správce rozpočtu:									
Vyhotovil:									

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.ustinadorlici.cz>

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

Výpis z katastru nemovitostí pro LV č. 6388 ze dne 05.06.2021

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 05.06.2021 08:35:02

Okres: CZ0534 Ústí nad Orlicí Obec: 579891 Ústí nad Orlicí
 Kat.území: 775274 Ústí nad Orlicí List vlastnictví: 6388
 V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)

A Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
Vlastnické právo		
SJM Čáp Radek a Čápková Lenka, Horní Libchavy 252, 56116 Libchavy	811022/3704 835321/3671	
SJM = společné jmění manželů		

ČÁSTEČNÝ VÝPIS

B Nemovitosti				
Pozemky				
Parcela	Výměra[m2]	Druh pozemku	Spůsob využití	Spůsob ochrany
863/2	131	trvalý travní porost		zemědělský půdní fond
869/2	923	trvalý travní porost		zemědělský půdní fond

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

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

D Poznámky a další obdobné údaje - Bez zápisu

Plomby a upozornění - Bez zápisu

E Nabývací tituly a jiné podklady zápisu

Listina

- o Smlouva kupní ze dne 23.09.2020. Právní účinky zápisu k okamžiku 12.10.2020 10:22:24. Zápis proveden dne 03.11.2020.

Pro: Čáp Radek a Čápková Lenka, Horní Libchavy 252, 56116 Libchavy V-8513/2020-611
 RČ/IČO: 811022/3704
 835321/3671

F Vztah bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) k parcelám

Parcela	BPEJ	Výměra[m2]
863/2	74410	131
869/2	74410	923

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 dálkovým přístupem

Vyhotoveno: 05.06.2021 08:46:30

Podpis, razítko:

Řízení PÚ:

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 pro LV č. 10001 ze dne 05.06.2021.

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 05.06.2021 08:35:02

Okres: CZ0534 Ústí nad Orlicí Obec: 579891 Ústí nad Orlicí
 Kat.území: 775274 Ústí nad Orlicí List vlastnictví: 10001
 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	

ČÁSTEČNÝ VÝPIS

B Nemovitosti				
Pozemky				
Parcela	Výměra[m2]	Druh pozemku	Spůsob využití	Spůsob ochrany
856/5	154	trvalý travní porost		zemědělský půdní fond

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

C Věcná práva zatěžující nemovitosti v části B včetně souvisejících údajů

Typ zatížení

o Věcné břemeno (podle listiny)

služebnost inženýrské sítě spočívající v právu uložení, přístupu, provozování a oprav kanalizace dle čl.II. smlouvy v rozsahu vyznačeném v geom. plánu č.zak. 2333-428/2012

Oprávnění pro

TEPVOS, spol. s r.o., Královéhradecká 1566, 56201 Ústí nad Orlicí, RČ/ICO: 25945793

Povinnost k

Parcela: 856/5

Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná ze dne 18.06.2014. Právní účinky zápisu k okamžiku 14.07.2014 08:54:49. Zápis proveden dne 19.08.2014.

V-6538/2014-611

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

D Poznámky a další obdobné údaje - Bez zápisu

Flomby a upozornění - Bez zápisu

E Nabývací tituly a jiné podklady zápisu

Listina

o Vznik práva ze zákona zákon č. 172/1991 ZE DNE 24.5.1991 ,PARAGRAF 1 NAVRH ZE DNE 16.7.1992.

POLVZ:294/1993

Z-16400294/1993-611

Pro: Město Ústí nad Orlicí, Sychrova 16, 56201 Ústí nad Orlicí

RČ/ICO: 00279676

Výpis z katastru nemovitostí pro LV č. 10001 ze dne 05.06.2021.

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 05.06.2021 08:35:02

Okres: CZ0534 Ústí nad Orlicí Obec: 579891 Ústí nad Orlicí
 Kat.území: 775274 Ústí nad Orlicí List vlastnictví: 10001
 V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)

Listina

- o Vznik práva ze zákona zákon č. 172/1991 ze dne 24.5.1991.Návrh na zápis ze dne 16.12.1991,4.11.1991, 9.4.1992,8.6.1992, 22.6.1992,3.7.1992, 31.7.1992, 20.8.1992, 25.8.1992, 2.9.1992, 19.1.1993, 19.3.1993,19.4.1993,17.5.1993, 8.11.1996, 26.3.1997, 21.5.1997, 11.7.1997, 12.8.1997, 30.7.1997, 8.8.1997, 13.8.1997-2x, 14.8.1997-3x, 25.9.1997, 16.9.1997, 17.10.1997-2x, 7.5.1998,20.1.1998,25.6.1998,16.3.1998,7.9.1998, 20.1.1998, 19.11.1998 a 5.2.1998, 23.4.1998, 4.5.1998, 5.5.1998. Návrh ze dne 16.6.1998 dle §2 + Dohoda ze dne 16.3.1998. POLVZ:189/1999 Z-16400189/1999-611 Pro: Město Ústí nad Orlicí, Sychrova 16, 56201 Ústí nad Orlicí RČ/IČO: 00279676
- o Vznik práva ze zákona zákon č. 172/1991 ze dne 24.5.1991.Návrh na zápis ze dne 16.12.1991,4.11.1991, 9.4.1992,8.6.1992, 22.6.1992,3.7.1992, 31.7.1992, 20.8.1992, 25.8.1992, 2.9.1992, 19.1.1993, 19.3.1993,19.4.1993,17.5.1993, 8.11.1996, 26.3.1997, 21.5.1997, 11.7.1997, 12.8.1997, 30.7.1997, 8.8.1997, 13.8.1997-2x, 14.8.1997-3x, 25.9.1997, 16.9.1997, 17.10.1997-2x, 7.5.1998,20.1.1998,25.6.1998,16.3.1998,7.9.1998, 20.1.1998, 19.11.1998 a 5.2.1998, 23.4.1998, 4.5.1998, 5.5.1998. Návrh ze dne 16.6.1998 dle §2 + Dohoda ze dne 16.3.1998. Návrh ze dne 30.6.99 dle §1 + Prohlášení ze dne 30.6.1999. POLVZ:445/1999 Z-16400445/1999-611 Pro: Město Ústí nad Orlicí, Sychrova 16, 56201 Ústí nad Orlicí RČ/IČO: 00279676

F Vztah bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) k parcelám

Parcela	BPEJ	Výměra[m2]
856/5	74410	154

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 dálkovým přístupem

Vyhotoveno: 05.06.2021 08:47:48

Podpis, razítko:

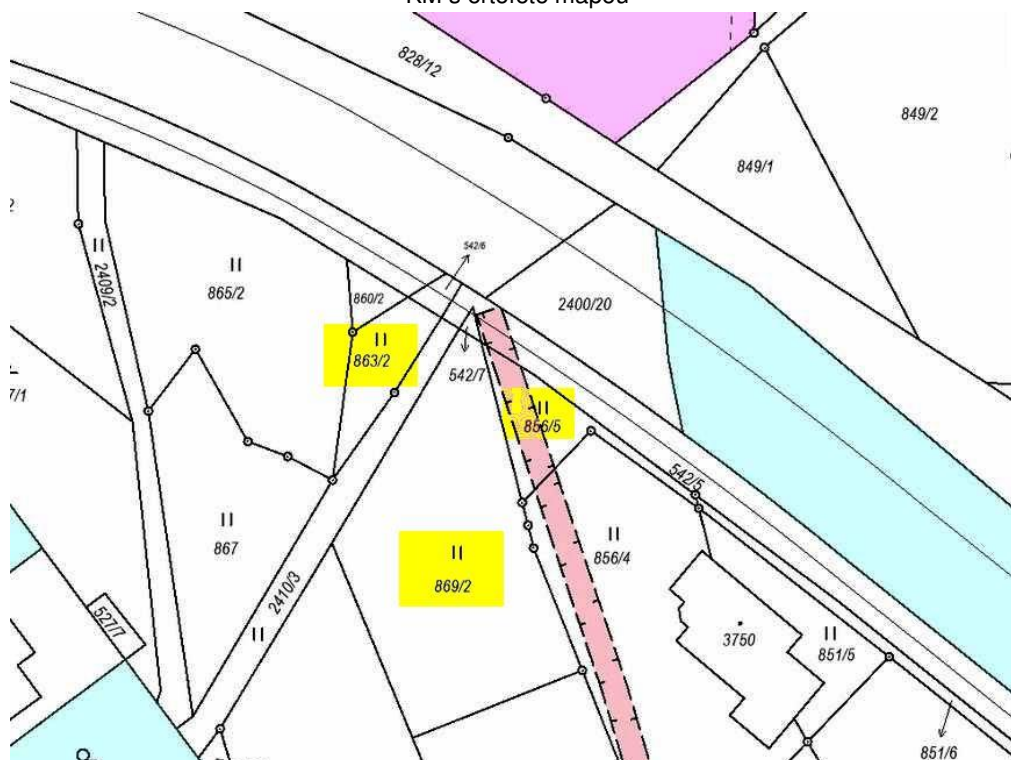
Řízení FÚ:

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

Kopie katastrální mapy ze dne 05.06.2021.



KM s ortofoto mapou



KM s vyznačením evidovaných VB

ortofoto mapa



GP č. 3058-317/2021

VÝKAZ DOSAVIDNÍHO A NOVÉHO STAVU ÚDAJŮ KATASTRU NEMOVITOSTÍ														
Dosařední stav				Nový stav										
Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely		Druh pozemku	Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely		Druh pozemku	Typ stavby	Způsob určení výměry	Porovnání se stavem evidence právních vztahů				
	Způsob využití				Způsob využití					Díl přechází z pozemku označeného v katastru nemovitostí		Číslo listu vlastnictví	Výměra dílu	
	ha	m²	ha		m²	ha	m²	dvěřky poz. evidenci		ha	m²			
856/5	1	54	travní p.	856/5	1	07	travní p.		2	856/5	10001		1	07
				856/8		47	travní p.			0				
863/2	1	31	travní p.	863/2	1	25	travní p.		2	863/2	6388		1	25
				863/3		6	travní p.			2				
869/2	9	23	travní p.	869/2	9	18	travní p.		2	869/2	6388		9	18
				869/4		5	travní p.			2				
	12	08			12	08								

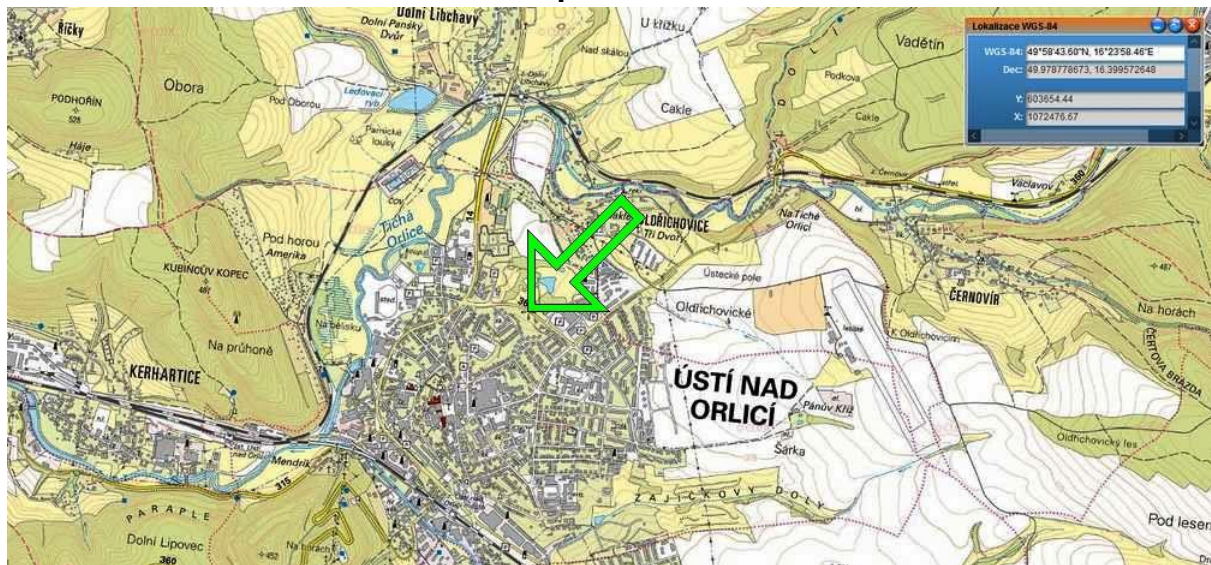
Výkaz údajů o bonitovaných půdně ekologických jednotkách (BPEJ) k parcelám nového stavu

Parcelní číslo podle		Kód BPEJ	Výměra		BPEJ na dílu parcely	Parcelní číslo podle		Kód BPEJ	Výměra		BPEJ na dílu parcely
katastru nemovitostí	zjednodušení evidence		ha	m²		katastru nemovitostí	zjednodušení evidence		ha	m²	
856/5		74410		1 07		863/3		74410			6
856/8		74410		47		869/2		74410	9	18	
863/2		74410	1	25		869/4		74410		5	

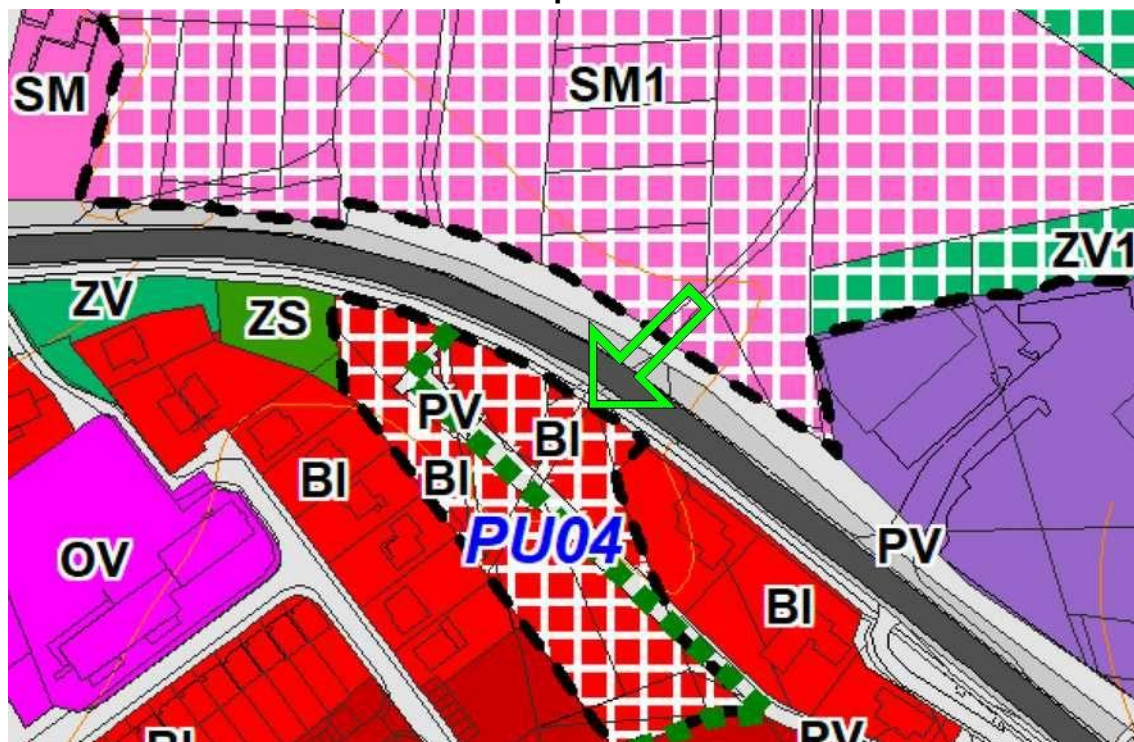
GEOMETRICKÝ PLÁN pro rozdělení pozemku	Geometrický plán ověřený oprávněným zeměměřičským inženýrem:		Stejnopis ověřený oprávněným zeměměřičským inženýrem:	
	Jméno, příjmení: Ing. Jaroslav Kučera		Jméno, příjmení:	
	Číslo položky seznamu úředně ověřených zeměměřičských inženýrů: 1799/1998		Číslo položky seznamu úředně ověřených zeměměřičských inženýrů:	
	Dne: Číslo:		Dne: Číslo:	
	Hledětost a přimotost odpovídá právnímu předpisu		Tento stejnopis odpovídá geometrickému plánu v elektronické podobě uloženému v dokumentaci katastrálního úřadu.	
Výhotovitel: GEODEZIE Ústí s.r.o. Pplní 1240, Ústí nad Orlicí IC:27543017	Katastrální úřad souhlasí s očiščením parcel.		Ověření stejnopisu geometrického plánu v listinné podobě.	
Číslo plánu: 3058-317/2021				
Okres: Ústí nad Orlicí				
Obec: Ústí nad Orlicí				
Kat. území: Ústí nad Orlicí				
Mapový list: Ústí nad Orlicí 1-6/21				
Dosařední vlastnické pozemky byla poskytnuta možnost seznámit se v katedru s přehledem naverbovaných nových hranic, které byly označeny přehlednými a zplacbenými viz seznam souřadnic				

[illegible]

Mapa oblasti



Územní plán Města



PV - veřejná prostranství

PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

stabilizované plochy	plochy změn	územní rezervy	
BH			BYDLENÍ v bytových domech
BH1	BH1		BYDLENÍ v bytových domech - specifické
BI	BI		BYDLENÍ v rodinných domech - městské a příměstské
BV	BV		BYDLENÍ v rodinných domech - venkovské
BV1			BYDLENÍ v rodinných domech - venkovské - specifické
RH			REKREACE plochy staveb pro hromadnou rekreaci
RZ			REKREACE zahradkové osady
RZ1			REKREACE zahradkové osady - specifické
RN	RN		REKREACE na plochách přírodního charakteru
OV	OV		OBČANSKÉ VYBAVENÍ veřejná infrastruktura
OM	OM		OBČANSKÉ VYBAVENÍ komerční zařízení malá a střední
OK			OBČANSKÉ VYBAVENÍ komerční zařízení plošně rozsáhlá
OS	OS		OBČANSKÉ VYBAVENÍ tělovýchovná a sportovní zařízení
OH			OBČANSKÉ VYBAVENÍ hřbitovy
SC			PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ v centrech měst
	SC1		PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ v centrech měst - specifické

Územní plán Města

PU04	Ústí n. Orlicí, U Cihlářské	BI, PV	ne	ne	využití území pro chráněné druhy staveb bude podmíněno předložením měření hluku a následně hlukovým výpočtem pro hranici pozemku a pro konkrétní umístění chráněné stavby; posouzení bude předloženo k územnímu řízení; protokol z měření hluku bude předložen již k ÚŘ pro inženýrské sítě
------	--------------------------------	--------	----	----	--

Cenové údaje KN

Údaje o dosažených cenách nemovitostí podle řízení

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

Řízení V-2165/2020-611

Cena za nemovitost/skupinu nemovitostí 1,585.500,00 CZK

Listina, která je přiřazena jako podklad zápisu pro skupinu nemovitostí

Číslo řízení

Smlouva kupní ze dne 24.02.2020. Právní účinky zápisu k okamžiku 16.03.2020 10:19:02. Zápis proveden dne 07.04.2020. V-2165/2020-611

Nemovitosti, u kterých došlo společně ke změně vlastnického práva, podle stavu k okamžiku zápisu podle listiny pozemky: 511/27, LV 5314 k.ú. Hylváty

Vyhotovil: VPUSER

Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD
strana 1

12.06.2020 13:17

Příloha č. 1

An aerial photograph of a residential neighborhood with yellow lines delineating individual property lots. A large, rectangular lot in the center-left is highlighted in blue. The surrounding lots contain various structures, including houses and swimming pools. The map also shows a road running diagonally across the middle and another road curving along the bottom. Numerous lot numbers and area measurements are visible throughout the image.



- 20 -

Cenové údaje KN

Údaje o dosažených cenách nemovitostí podle řízení

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

Řízení V-2736/2019-611

Cena za nemovitost/skupinu nemovitostí 103.000,00 CZK

Listina, která je přifazena jako podklad zápisu pro skupinu nemovitostí

Číslo řízení

Smlouva kupní ze dne 13.03.2019. Právní účinky zápisu k okamžiku 25.03.2019 15:08:46. Zápis proveden dne 16.04.2019. V-2736/2019-611

Nemovitosti, u kterých došlo společně ke změně vlastnického práva, podle stavu k okamžiku zápisu podle listiny pozemky: 883/25, LV 10001 k.ú. Ústí nad Orlicí

příloha č. 4

Realitní inzerce

SREALITY.CZ



Prodej komerčního pozemku 4 994 m² Ústí nad Orlicí - Hylváty, okres Ústí nad Orlicí 2 746 700 Kč (550 Kč za m²)

Dovolte mi představit Vám pozemek v připravované průmyslové zóně v Ústí nad Orlicí u hlavního tahu mezi Ústím nad Orlicí a Českou Třebovou.

Pozemek je v rámci územního plánu určen jako plochy VD - výroba a skladování - drobná a řemeslná výroba. Územním plánem je hlavní využití pozemku definováno jako plochy staveb zejména pro malovýrobu, řemeslnou výrobu, výrobní a nevýrobní služby. Nejsou zde stanoveny regulativy z hlediska podmínky územní studie a regulačního plánu zastavitelných ploch.

Elektřina je vedena okrajem pozemku. Plyn těmito místy veden není.

Pro více informací mě neváhejte kontaktovat.

Celková cena:	2 746 700 Kč za nemovitost	Aktualizace:	01.06.2020
Cena za m ² :	550 Kč	Umístění objektu:	Okraj obce
Poznámka k ceně:	včetně právního servisu a provize RK	Plocha pozemku:	4994 m ²
ID zakázky:	111-N05286	Doprava:	Vlak, Silnice

Příloha č. 2

Realitní inzerce

Dojezdová vzdálenost Nové



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

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

V okolí najdete:

Cukrárna:	Kavárna Měšťanského pivovaru (516 m)
Kino:	Kino Máj (2354 m)
Hřiště:	Dětské hřiště Pivovarská (602 m)
Večerka:	Konzum Market (766 m)
Hospoda:	Měšťanský pivovar - Pivnice (516 m)
Divadlo:	Roškotovo divadlo (2354 m)
Veterinář:	Veterinární klinika AKITA (2181 m)
Bus MHD:	Ústí nad Orlicí, Hylváty, sídliště (258 m)
Bankomat:	Bankomat Komerční banky (1962 m)
Lékárna:	Nemocniční lékárna (1632 m)
Restaurace:	Měšťanský pivovar (516 m)
Školka:	MŠ Ústí nad Orlicí, Pod Lesem (854 m)
Lékař:	MUDr. Edita Fialová (1788 m)
Sportoviště:	TEPVOS, spol. s r.o. - Rekreační ... (2205 m)
Obchod:	Tesco (2561 m)
Škola:	ZŠ Ústí nad Orlicí, Třebovská (415 m)
Pošta:	Pošta Ústí nad Orlicí 3 - Česká po... (980 m)
Vlak:	Ústí nad Orlicí město (1583 m)

Kontaktovat:



Bc. Miroslava Havlová DiS.

 [Zobrazit telefon](#)

 [Zobrazit email](#)

RE/MAX Dynamic
Kanovnická 75/4, 37001 České Budějovice 1
<http://www.remaxdynamic.cz>
[Více o společnosti »](#)

Příloha č. 2

Realitní inzerce

SREALITY.CZ



Prodej stavebního pozemku 929 m² Dlouhá Třebová, okres Ústí nad Orlicí 565 000 Kč (608 Kč za m²)

Exkluzivně nabízíme k prodeji pozemek vhodný k výstavbě rodinného domu v obci Dlouhá Třebová. Inženýrské sítě jsou v dostupnosti pozemku. Pozemek má rozlohu 929 m². Více informací u makléře nebo na prohlídce.

Celková cena:	565 000 Kč za nemovitost, včetně provize	Plocha pozemku:	929 m ²
Cena za m ² :	608 Kč	Voda:	Dálkový vodovod
ID zakázky:	701296	Odpad:	Veřejná kanalizace
Aktualizace:	27.05.2020	Elektřina:	120V
Umístění objektu:	Klidná část obce	Doprava:	Autobus

Dojezdová vzdálenost Nové



Zajímá vás, jak dlouho budete dojíždět z této adresy?

Přihlaste se a zkontrolujte svůj dojezdový čas

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

Příloha č. 3

Realitní inzerce

V okolí najdete:

Cukrárna:	Kavárna Měštanského pivovaru (2632 m)
Kino:	Kino Máj (4469 m)
Hřiště:	Dětské hřiště Lhotka (2382 m)
Večerka:	Konzum (246 m)
Hospoda:	Restaurace Lhotka (2608 m)
Divadlo:	Roškotovo divadlo (4469 m)
Veterinář:	MVDr. Radek Palán (1909 m)
Bus MHD:	Dlouhá Třebová, Jednota (239 m)
Restaurace:	Měštanský pivovar (2632 m)
Obchod:	Tesco (3243 m)
Školka:	MŠ Dlouhá Třebová (108 m)
Lékárna:	Dr. Max (3371 m)
Škola:	ZŠ Dlouhá Třebová (108 m)
Lékař:	MUDr. Edita Fialová (3855 m)
Vlak:	Dlouhá Třebová (527 m)
Bankomat:	Bankomat MONETA Money Bank (3243 m)
Pošta:	Pošta Partner Dlouhá Třebová (246 m)
Sportoviště:	TEPVOS, spol. s r.o. - Rekreační ... (4200 m)

Kontaktovat:



Zákaznická linka



[Zobrazit telefon](#)



[Zobrazit telefon](#)



[Zobrazit email](#)



M&M reality

Krakovská 583/9, 11000 Praha - Nové Město

<http://www.mmreality.cz>

[Více o společnosti »](#)

Fotodokumentace nemovité věci.



Pozemky p.č. 869/4 a 863/3



Pozemek p.č. 856/5



Pozemek p.č. 856/5