

ZNALECKÝ POSUDEK č. 1377/17/2020

odhad obvyklé ceny nemovité věci

Znalec : Ing. Jiří Šmok Vrbí 259, 564 01 Žamberk, +420 603 360 256, jiri.smok@orlicko.cz
Datum objednání: 8.4.2020 Datum místního šetření: 5.6.2020
Místní šetření proběhlo za účasti: znalce
Datum převzetí kompletních podkladů: 6.6.2020
Vlastník pozemku: Město Ústí nad Orlicí, Sychrova 16, 56201 Ústí nad Orlicí, spoluvlastnický podíl: 1 / 1
Klient: Město Ústí nad Orlicí, Sychrova 16, 562 01 Ústí nad Orlicí, 465 514 262, Objednatel: Klient



Základní údaje

Název nemovité věci: Pozemky p.č. 591/3, 2556/6 a 2560/4 v k.ú. Ústí nad Orlicí
Adresa nemovité věci: ---
Předmět ocenění: Pozemek pro výstavbu, parcelní čísla 591/3, 2556/6, 2560/4 v k.ú. Ústí nad Orlicí.
Účel ocenění: Viz. dále

Katastrální údaje

Kraj:	Pardubický	Okres:	Ústí nad Orlicí
Obec:	Ústí nad Orlicí	Katastrální území:	Ústí nad Orlicí
Ulice:		Číslo popisné/orientační	
List vlastnictví č.:	10001	Parcelní čísla pozemků:	591/3, 2556/6, 2560/4

ÚČEL

stanovení OC (ocenění stávajícího stavu)

OCENĚNÍ:

Zákon o oceňování majetku - č. 151/1997 Sb. - ve znění pozdějších předpisů

§ 2

Způsoby oceňování majetku a služeb

(1) Majetek a služba se oceňují obvyklou cenou, pokud tento zákon nestanoví jiný způsob oceňování. Obvyklou cenou se pro účely tohoto zákona rozumí cena, která by byla dosažena při prodeji stejného, popřípadě obdobného majetku nebo při poskytování stejné nebo obdobné služby v obvyklém obchodním styku v tuzemsku ke dni ocenění. Přitom se zvažují všechny okolnosti, které mají na cenu vliv, avšak do její výše se nepromítají vlivy mimořádných okolností trhu, osobních poměrů prodávajícího nebo kupujícího ani vliv zvláštní obliby. Mimořádnými okolnostmi trhu se rozumí 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.

Rizika

- + Pozemek je řádně zapsán v katastru nemovitostí
- + Nemovitá věc situována v záplavovém území zóna 1
- + Bez reálných břemen a služebností
- + Nemovitá věc není pronajímána
- + Přístup k nemovitosti přímo z veřejné komunikace je zajištěn přes pozemky p.č. 2560/5, 2689/1

Vyhodnocení rizik: NE

Současný stav

OBVYKLÁ CENA

2 400 000 Kč

JEDNOTKOVÁ CENA

684 Kč/m²

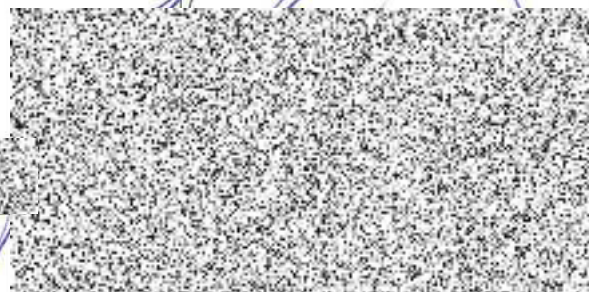
Vytvořeno programem NEMExpress verze 2.1.55

Počet stran: 22 stran

Počet příloh:

V Žamberku, dne 6.6.2020

Ing. Jiří Šmok



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, AWW a.s. Lanškroun, OEZ a.s. Letohrad), u drobných podnikatelů a ve službách.

Oceňované nemovitosti se nachází v k.ú. Ústí nad Orlicí, na S okraji zastavěné části města, cca 120 m S od SAAB servisu, u silnice I.tř.č. E14. Jedná se o lokalitu určenou územním plánem k výstavbě objektu občanské vybavenosti.

Poloha, okolí a dopravní dostupnost

Poloha v obci: Okrajová část - ostatní

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 08.04.2020:

- Pozemek p.č. 591/3 - trvalý travní porost - plocha podél silnice I.tř.č. E14
- Pozemek p.č. 2556/6 - trvalý travní porost - dle ÚP plocha občanského vybavení
- Pozemek p.č. 2550/4 - trvalý travní porost - dle ÚP plocha občanského vybavení

vše v k.ú. Ústí nad Orlicí

Hlavní pozemky jsou bez inženýrských sítí s možností napojení a jsou přístupné po cyklostezce resp. ze zmíněné silnice I.tř. Jedná se o pozemky v návrhové ploše pro výstavbu objektů občanské vybavenosti.

Nemovitosti jsou oceňovány pro jednání o jejich prodeji. Rozsah oceněných ploch je dán obsahem objednávky. Ocenění je provedeno z obchodovaných a nabízených cen (obvyklých cen) ve střední hladině jejich uplatnění na trhu v Ústí nad Orlicí se zohledněním jejich polohy a využitelnosti.

Samostatná využitelnost pozemku p.č. 591/3 v k.ú. Ústí nad Orlicí je spíše problematická. Pozemky p.č. 2556/6 a 2550/4 v k.ú. Ústí nad Orlicí nevytvářejí z hlediska tvaru plně využitelnou plochu.

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 2560/5, 2689/1

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
2560/5	ostatní plocha, ostatní komunikace	LV 10001- Město Ústí nad Orlicí
2689/1	ostatní plocha, jiná plocha	LV 3087 - ČR ŘSD

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

K datu MŠ nejsou nemovitosti pronajímány.

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
NE	Nemovitá věc situována v záplavovém území zóna 1

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
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 10001

Kraj: CZ053 Pardubický

Okres: CZ0534 Ústí nad Orlicí

Obec: 579891 Ústí nad Orlicí

Katastrální území: 775274 Ústí nad Orlicí

Ulice:

č.o.:

Vlastníci

PO	IČO: 00279676	Město Ústí nad Orlicí	Sychrova 16, 56201 Ústí nad Orlicí	Podíl
				1 / 1

Pozemky

591/3	Pozemková parcela	Parcela KN	582 m ²	trvalý travní porost
2556/6	Pozemková parcela	Parcela KN	2 104 m ²	trvalý travní porost
2560/4	Pozemková parcela	Parcela KN	827 m ²	trvalý travní porost

Výpočet hodnoty pozemků

Základní popis oceňovaných pozemků

V současné době zelená plocha s náletovým porostem mezi cyklostezkou a koridorem silničního tělesa silnice I. tř.

Sklonitý pozemek „uprostřed“ s nízkým srázem - s odskokem

Stanovení a zdůvodnění jednotkové ceny pozemků

Viz. přílohy ZP

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	Jednotková	Koeficient	Upravená
Popis pozemku(zhodnocení kladů a záporů)		m ²	/kupní cena Kč	cena Kč/m ²	celkový Kc	cena Kč/m ²
Pozemek - k.ú. Ústí nad Orlicí Sousední pozemek p.č. 2556/11 KRC: 1,00 KMP: 1,00 KPP: 1,00 KDD: 1,00 KMZ: 1,00 KIV: 1,00 KVP: 1,00 KUV: 1,20	2556/11	2 615	1 330 000	508,60	1,20	610,32
Pozemek - k.ú. Ústí nad Orlicí Příloha č. 3 KRC: 0,92 KMP: 1,00 KPP: 0,92 KDD: 0,99 KMZ: 1,00 KIV: 1,00 KVP: 0,96 KUV: 1,00		2 108	2 598 000	1 232,45	0,80	991,41
Pozemek - k.ú. Ústí nad Orlicí Příloha č. 4 KRC: 0,92 KMP: 1,00 KPP: 1,04 KDD: 1,00 KMZ: 1,04 KIV: 1,00 KVP: 1,00 KUV: 1,00		4 994	2 746 700	550,00	1,00	547,29
Průměrná jednotková cena						716,34 Kč/m²

Druh pozemku	Parcela č.	Výměra m ²	Jednotková cena Kč/m ²	Vlastnický podíl	Celková cena pozemku Kč
trvalý travní porost	591/3	582	500	1 / 1	291 000
trvalý travní porost	2556/6	2 104	720	1 / 1	1 514 880
trvalý travní porost	2560/4	827	720	1 / 1	595 440
Celková výměra pozemků:		3 513	Hodnota pozemků celkem:		2 401 320

Rekapitulace ocenění

Komentář ke stanovení obvyklé ceny posuzovaných nemovitých věcí

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 v celku větší velikosti, umístěné v okrajové části města a je možno je zařadit uprostřed obchodovatelného pásma - porovnávací hodnoty.

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

Rekapitulace ocenění posuzované nemovité věci

Prodejnost nemovitosti: prodejná od 6 do 12 měsíců

	Současný stav
Porovnávací hodnota	2 401 320 Kč
Obvyklá cena	2 400 000 Kč

Silné stránky nemovité věci

- pozemky v rozvojové zóně v blízkosti silnice I. tř. č. E
- po scelení s okolními plochami (pozemky) investičně velmi zajímavá lokalita

Slabé stránky nemovité věci

- spíše těžko využitelná samostatná využitelnost pozemků
- bez inženýrských sítí

Seznam podkladů a příloh

Podklad / Příloha	počet stran A4 v příloze
Objednávka	2
Výpis z katastru nemovitostí pro LV č. 10001 ze dne 06.06.2020	2
Kopie katastrální mapy ze dne 06.06.2020.	2
Výřez územního plánu	1
Mapa oblasti	1
Cenové údaje KN	4
Realitní inzerce	4
Cenový Index	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.“

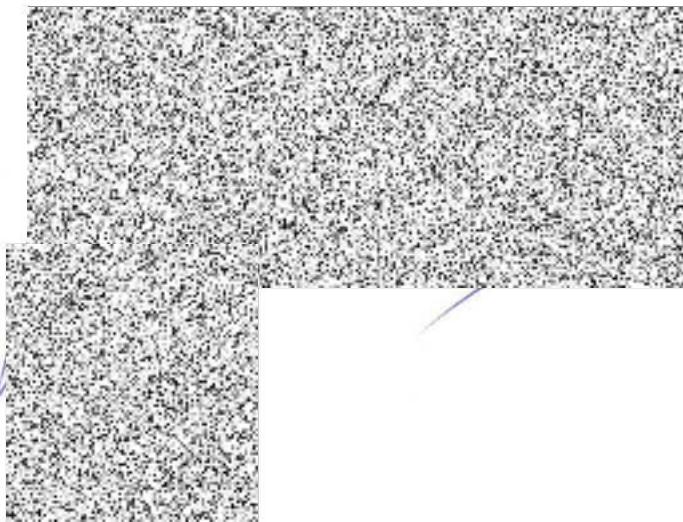
ZNALECKÁ DOLOŽKA

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 tlumočnicků vedeném Krajským soudem v Hradci Králové.

Znalecký posudek je zapsán pod poř. č. 1377-17/2020 znaleckého deníku. Znalečné účtuji dle přiložené likvidace na základě dokladu.

V Žamberku 06.06.2020

Ing. Jiří Šmok,



Objednávka

[ou] Město Ústí nad Orlicí



ustikd20j00085
Č.j.: MUUD/11726/2020/MPO/pk
Č. spisu: 5775/2019
Poř. listů: 0 / Poř. příloh: 1 / Poř. listů: 0

OBJEDNÁVKA č.: 9/2020-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: CZ00279676 Bank. spojení: Komerční banka, a.s. 9005-527611/0100 Vyřizuje: Polakovičová Eva 465 514 262 / 465 514 262 polakovicova@muuo.cz

PŘEDMĚT OBJEDNÁVKY

Objednáváme u Vás pro Město Ústí nad Orlicí, majetkoprávní odbor:
vyhotovení znaleckého posudku na stanovení ceny pozemků p.č. 2560/4, 2556/6 a 591/3 vše v k.ú. Ústí nad Orlicí

Předpokládaná cena: 2 650,00 Kč včetně DPH
Lhůta plnění: 08.04.2020 - 29.05.2020
Místo dodání: Ústí nad Orlicí
Kontaktní osoba: Eva Polakovičová

Poznámka:

- Objednatel prohlašuje, že výše uvedený předmět plnění:
- Na fakturu uveďte číslo této objednávky. Fakturu lze zaslat na e-mail: faktury@muuo.cz

Dne: 08.04.2020

Bc. Jana Kolomá
vedoucí odboru

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

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.ustinadordici.cz

bankovní spojení:
KB Ústí nad Orlicí, č.ú.: 9005-527611/0100
ID datové schránky: bxcbwmg



Výpis z katastru nemovitostí pro LV č. 10001 ze dne 06.06.2020

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 06.06.2020 09:35:03

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
591/3	582	trvalý travní porost		zemědělský půdní fond
2556/6	2104	trvalý travní porost		zemědělský půdní fond
2560/4	827	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

Typ vztahu

- o Změna výměr obnovou operátu
Povinnost k
Parcela: 591/3
- o Změna výměr obnovou operátu
Povinnost k
Parcela: 591/3
- o Změna číslování parcel
- utvořena z části p.p. 2560/3 dle geometr. plánu č. 1864-150/2007
Povinnost k
Parcela: 2560/4

Fotomky a upozornění - Bez zápisu

E Nakypací tituly a jiné podklady zápisu

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 + Bohoda ze dne 16.3.1998.

POLVE:189/1999

Z-16400189/1999-611

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 1

Výpis z katastru nemovitostí pro LV č. 10001 ze dne 06.06.2020

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 06.06.2020 09:35:03

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

Listina

- 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
 - o Vznik práva ze zákona zákon č. 172/1991 ze dne 24.5.1991 dle §1 + Prohlášení ze dne 7.8.2000. POLVZ:677/2000 Z-16400677/2000-611
 - Pro: Město Ústí nad Orlicí, Sychrova 16, 56201 Ústí nad Orlicí RČ/IČO: 00279676
 - o Smlouva směnná ze dne 27.09.2007. Právní účinky vkladu práva ke dni 26.10.2007. V-7003/2007-611
 - 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]
591/3	74410	119
	75800	463
2556/6	75800	2104
2560/4	75800	827

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: 06.06.2020 09:53:39

Podpis, razítko:

Rízení 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 2

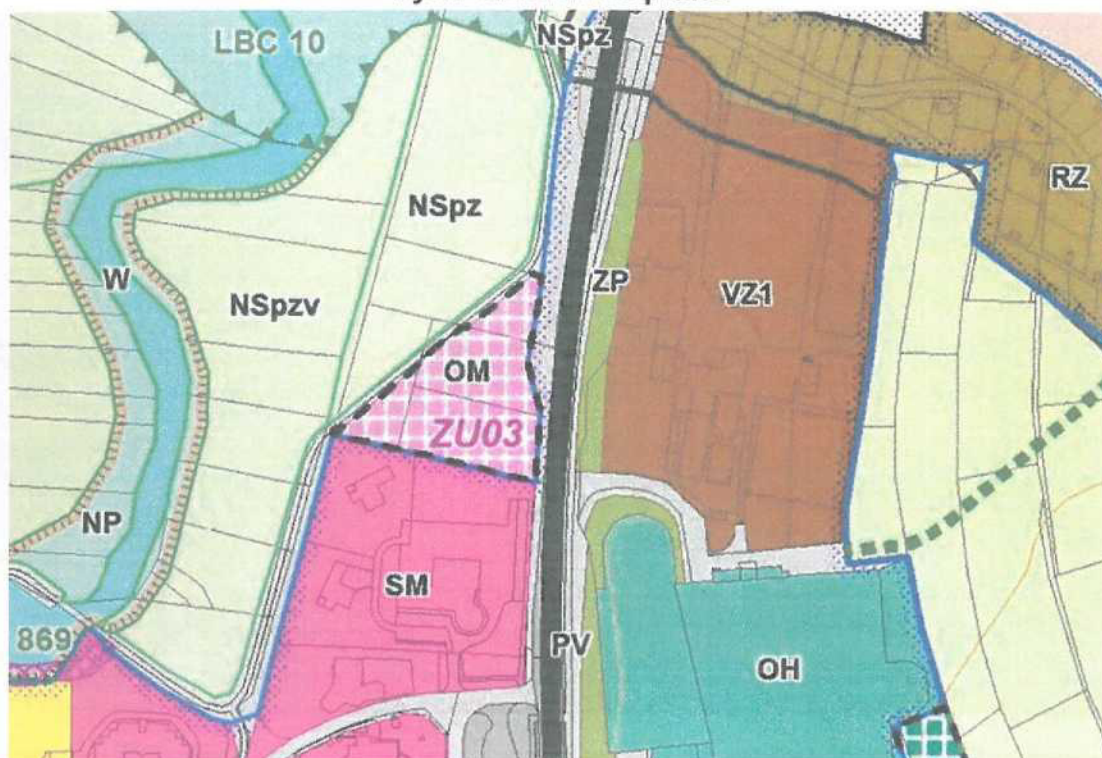
Kopie katastrální mapy ze dne 06.06.2020.



ortofoto mapa

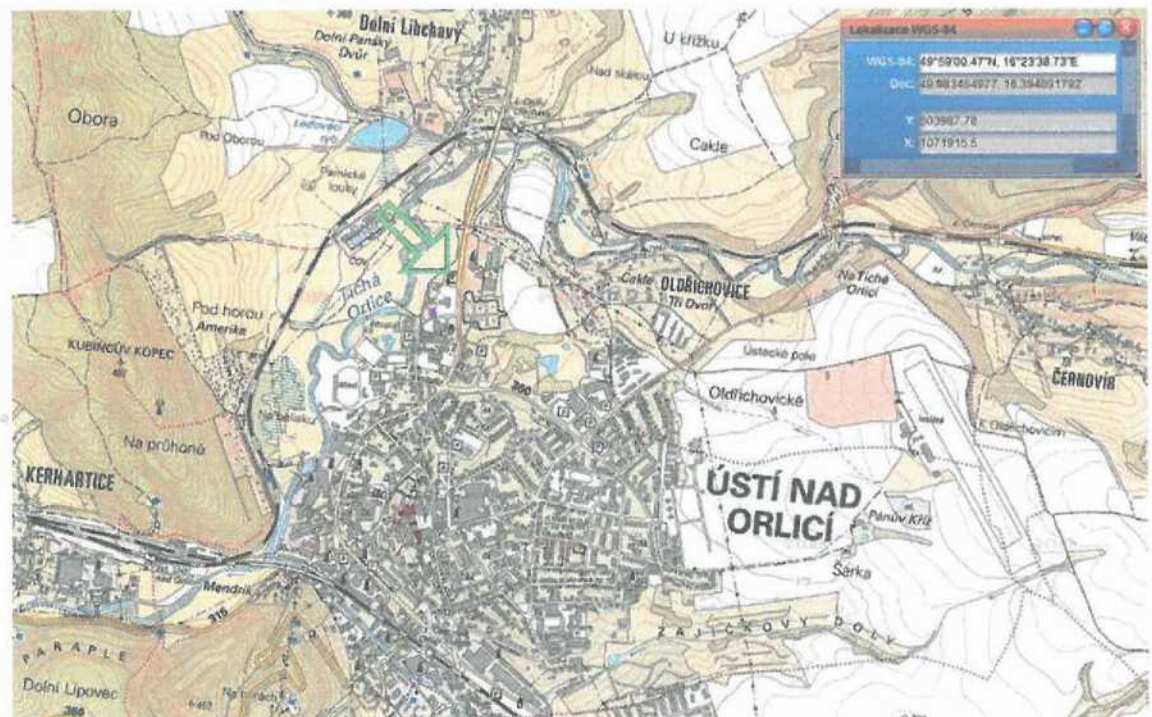
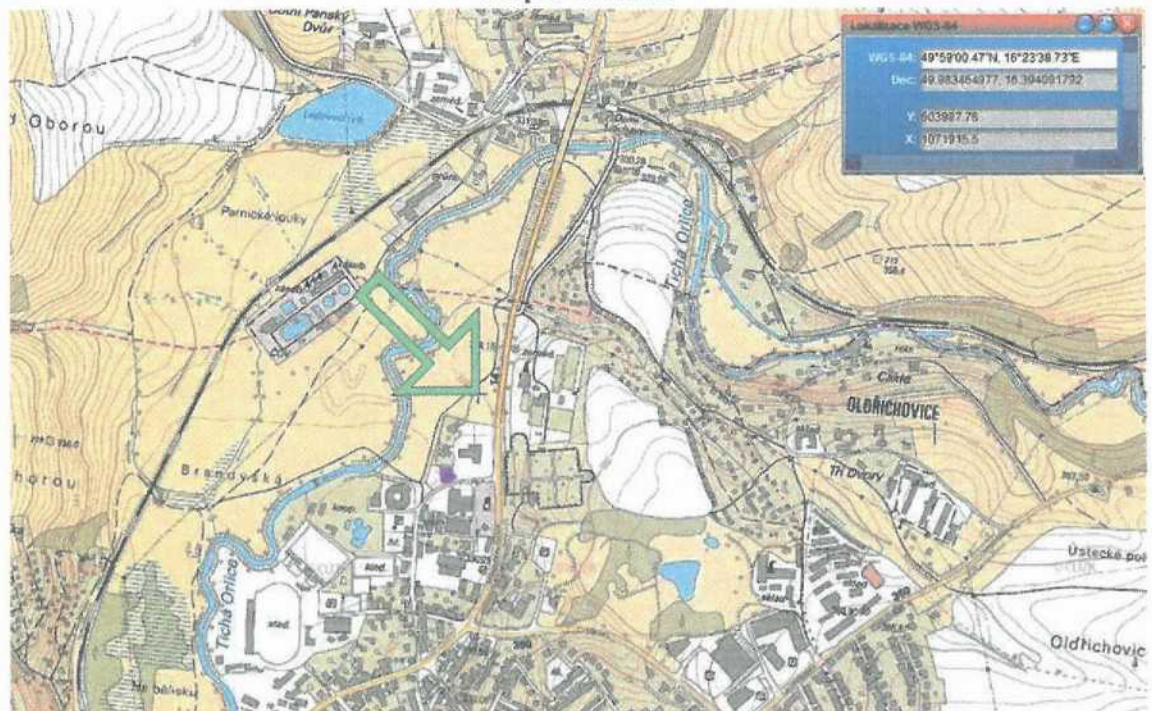


Výřez územního plánu



SV	OV		OBČANSKÉ VYBAVENÍ
OM	OM		veřejná infrastruktura
ON			OBČANSKÉ VYBAVENÍ
OS	OS		komerční zařízení malá a střední
OH			OBČANSKÉ VYBAVENÍ
SC			komerční zařízení velká rozlehlá
	SO3		OBČANSKÉ VYBAVENÍ
SM	SM		školní a sportovní zařízení
	SM1		OBČANSKÉ VYBAVENÍ
SV	SV		řádky
SK	SK		PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ
DS	DS	R01	v centrech měst
DZ			PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ
DL	DL		v centrech měst - specifická
DU1			PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ
TI			místní - specifická
VL	VL	R03	PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ
VD	VD		venkovská
VZ	VZ		PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ
VZ1	VZ1		komerční
VX			DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA
PV	PV	R02	silniční
	PV1		železniční
			DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA
			letadla
			DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA
			letadla - specifická
			TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA
			inženýrská sítě
			VÝROBA A SKLADOVÁNÍ
			lehký průmysl
			VÝROBA A SKLADOVÁNÍ
			drobná a řemeslná výroba
			VÝROBA A SKLADOVÁNÍ
			zemědělská výroba
			VÝROBA A SKLADOVÁNÍ
			periferní výroba - specifická
			VÝROBA A SKLADOVÁNÍ
			se specifickým vzhledem
			VÝROBA A SKLADOVÁNÍ
			specifická

Mapa oblasti



Cenové údaje KN

Údaje o dosažených cenách nemovitostí podle řízení

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

Řízení V-9977/2016-611

Cena za nemovitost/skupinu nemovitostí	1.330.000,00 CZK	Číslo řízení
Listina, která je přifařena jako podklad zápisu pro skupinu nemovitostí		V-9977/2016-611
Smlouva kupní ze dne 29.09.2016. Právní účinky zápisu k okamžiku 10.10.2016 08:30:00. Zápis proveden dne 03.11.2016.		
Nemovitosti, u kterých došlo společně ke změně vlastnického práva, podle stavu k okamžiku zápisu podle listiny pozemky:	2556/11, LV 5537 k.ú. Ústí nad Orlicí	

Vyhotovil: VFUSER

Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD
strana 1

06.06.2020 10:29

Příloha č. 1

Související údaje KN



Příloha č. 1

Cenové údaje KN

Údaje o dosažených cenách nemovitosti podle řízení

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

Řízení V-4921/2017-611

Cena za nemovitost/skupinu nemovitostí

50.000,00 CZK

Listina, která je přifazena jako podklad zápisu pro skupinu nemovitostí

Číslo řízení

Smlouva kupní ze dne 25.05.2017. Právní účinky zápisu k okamžiku 29.05.2017 08:13:14. Zápis V-4921/2017-611
proveden dne 20.06.2017.

Nemovitosti, u kterých došlo společně ke změně vlastnického práva, podle stavu k okamžiku zápisu podle listiny
pozemky: 2556/20, LV 5537 k.ú. Ústí nad Orlicí

Vyhotovil: VPUSER

Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD
strana 1

06.06.2020 10:24

Příloha č. 2

Související údaje KN



Příloha č. 2



Prodej stavebního pozemku 2 108 m

Ústí nad Orlicí

2 598 000 Kč (1 232 Kč za m²)

Prodej, pozemková parcela, výměra 2108 m², územním plánem schválena k výstavbě rodinných domů bytových domů apod. Centrum města. Inženýrské sítě na hranici pozemku, nutno vybudovat jednotlivé přípojky. Ke kupní ceně se hradí daň z nabytí nemovitosti

Celková cena: 2 598 000 Kč za
nemovitost, včetně provize

Cena za m²:

Dojezdová
vzdálenost Nové



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

Služby:

Reklama

Příloha č. 3

Realitní inzerce

MND Chcete mít nižší účty?
Levnější plyn a elektřina

Spočítejte si zdarma úspory

[Spočítat](#)

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

V okolí najdete:

Cukrárna: Cukrárna P.U.P. (619 m)
Kino: Kino Máj (653 m)
Hřiště: Dětské hřiště Smetanova (785 m)
Večerká: Penny Market (317 m)
Hospoda: Star Arena Letohradská 121 (370 m)
Divadlo: Rožkovovo divadlo (653 m)
Veterinář: MVDr. Oldřich Štano (316 m)
Bankomat: Bankomat MONETA Money Bank (278 m)
Bus MHD: Ústí nad Orlicí, nákupní zóna (220 m)
Lékárna: Dr. Max LÉKÁRNA (273 m)
Obchod: Tesco (273 m)
Pošta: Pošta Ústí nad Orlicí (660 m)
Lékař: MUDr. Miroslav Blahos (374 m)
Restaurace: JednoBistro.cz (370 m)
Škola: ZŠ Ústí nad Orlicí, Bratři Čapkové (529 m)
Školka: MŠ Ústí nad Orlicí, Na Výsluní (148 m)
Sportoviště: TEPVOS, spol. s r.o. - Rekreační st... (461 m)
Vlak: Dolní Libčavý (1151 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 »](#)

Příloha č. 3



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.

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

Pro více informací mě neváhejte kontaktovat.

Celková cena:	2 746 700 Kč za nemovitost
Cena za m ² :	550 Kč
Poznámka k ceně:	včetně právního servisu a provize RK
ID zakázky:	111-N05286

Aktualizace:	01.06.2020
Umístění objektu:	Okraj obce
Plocha pozemku:	4994 m ²
Doprava:	Vlak, Silnice

Příloha č. 4

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 Městského pivovaru (516 m)
Kino:	Kino Máj (2354 m)
Hřiště:	Dětské hřiště Pivovarská (602 m)
Večerka:	Konzum Market (766 m)
Hospoda:	Městský 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:	Městský 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
Karlovo náměstí 75/4, 37001 České Budějovice 1
<http://www.remaxdynamic.cz>
[Více o společnosti »](#)

Příloha č. 4

Cenový Index

