

ZNALCKÝ POSUDEK číslo položky: 1435/30/2021
odhad obvyklé ceny nemovité věci

Předmět ocenění:	Pozemek pro rekreační výstavbu	současný stav
Název nemovité věci:	Pozemky p.č.st. 702, st. 703 a 713/1 v k.ú. Hylváty	
Pozemky parc. č.:	St. 702, St. 703, 713/1	
Ostatní stavby:		
Katastrální území:	Hylváty	LV č.: 10001
Kraj:	Pardubický	Okres: Ústí nad Orlicí
Obec:	Ústí nad Orlicí	Část obce:
Ulice:	Na tržní stezce	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 OCENĚNÍ: Jiné (současný stav)

Tržní hodnoty **Stav ke dni / Prohlídka:** 28.12.2021 / 28.12.2021
Tržní hodnota stávající: **2 607 000 Kč** **Pozn.:**
(cena dle stavu ke dni ocenění)

Vypracoval: ing. JIŘÍ ŠMOK

Adresa:

Datum: 01.01.2022

Ing. Jiří Šmok

Tento odhad obsahuje 19 stran textu včetně 14 stran příloh.

.....
poupis, příp. razítko

SOUHRNNÉ INFORMACE O OCEŇOVANÉ NEMOVITÉ VĚCI

Kraj: Pardubický	Obec, část obce: Ústí nad Orlicí,	Počet obyvatel: 14 209
KÚ: Hylváty	Ulice: Na tržní stezce	

Pozemky	stávající stav	budoucí stav
Parcelní čísla pozemků ve funkčním celku:	St. 702, St. 703, 713/1	
Výměra pozemků celkem:	4 866 m ²	
Jednotková cena:	536 Kč/m ²	

Místopis			
Typ pozemku:	☒ zast. plocha	☐ ostatní plocha	☐ orná půda
	☐ trvalé travní por.	☒ zahrada	☐ jiný
Využití pozemku:	☐ RD	☐ byty	☒ rek. objekt
	☐ MHD	☒ železnice	☒ autobus
Dopravní dostupnost (do 10 minut pěšky):	☒ dálnice/silnice I. tř.	☒ silnice II., III. tř.	
Dopravní dostupnost (do 10 minut autem):	☐ bytová zóna	☐ průmyslová zóna	☐ nákupní zóna
Okolí nemovité věci:	☒ ostatní		
Poloha v obci:	Okrajová část - zástavba RD		
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:	☒	
	☒ z veřejné komunikace	☐ přes vlastní pozemky
Přístup a příjezd k pozemkům:	☐ zajištěn věcným břemenem	☐ jiné zajištění přístupu k pozemkům
	☐ právně nezajištěn	

Rekapitulace rizik	
Rizika:	Reálná břemena a služebnosti neovlivňující hodnotu nemovité věci (např. přípojky inženýrských sítí)
Pojištění proti povodni:	není nutné

Rekapitulace ocenění posuzované nemovité věci	stávající stav	budoucí stav
Porovnávací hodnota	2 607 080 Kč	0 Kč
Tržní hodnota	2 607 000 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 - pozemky - se nachází v k.ú. Hylváty, cca 2 000 m JV od centrálního Mírového náměstí, na SV okraji zastavěné části města a tvoří východní část zahrádkářské kolonie. Jedná se o pozemky se současným využitím zahrádky a přístupové plochy se zpevněným příjezdem. V trase přístupové plochy je osazeno vrchní vedení VN s ochranným pásmem.

Poloha, okolí a dopravní dostupnost				
Poloha v obci:	Okrajová část - zástavba RD			
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 určeného pozemku dle objednávky ze dne 02.11.2021 32/2021-MPO/jk:

Pozemky p.č.st. 702, st. 703 a 713/1 v k.ú. Hylváty

Pozemek jsou přístupné ze zmíněné městské komunikace pokračující v prašném provedení k S hraně oceňovaných pozemků. Jedná se o pozemky zařazené do zastavitelných ploch zóny zahrádkové osady pro rekreačního bydlení. Oceňované parcely vytváří nepravidelný pozemek a dvě zastavěné plochy ZCH využitelný v rozsahu cca **3 033 m²** pro zahrádkové plochy se stavbami a zbývající část v rozsahu cca **1 834 m²** je přístupovou plochou resp. plochou vrchního vedení VN. Jedná se o svažitý pozemek s možností napojení na místní komunikaci. Pozemek v části se vzrostlými porosty v charakteru sadu. Jedná se charakterem o částečně zastiňovaný pozemek. 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

Přípojky: ☒ voda ☐ kanalizace ☐ plyn ☒ elektro ☐ telefon
Přístupová komu.: ☒ zpevněná ☐ nezpevněná přes pozemky parc. číslo 1324/2
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
1324/2	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
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

Přes část pozemku je vedeno vrchní vedení VN.

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:	775339 Hylváty	
Ulice:	Na tržní stezce		č.o.:		
Vlastníci				Podíl	
PO	IČO: 00279676	Město Ústí nad Orlicí	Sychrova 16, 56201 Ústí nad Orlicí	1 / 1	
Pozemky					
St. 702	Stavební parcela	Parcela KN	16 m ²	zastavěná plocha a nádvoří	
St. 703	Stavební parcela	Parcela KN	16 m ²	zastavěná plocha a nádvoří	
713/1	Pozemková parcela	Parcela KN	4 834 m ²	zahrada	

Výpočet hodnoty pozemků

Základní popis oceňovaných pozemků

Pozemky p.č.st. 702, st. 703 a 713/1 v k.ú. Hylváty

Jedná se o plochy v současné době z části využívané pro zahrádkaření a přístup ke kolonii na okraji zastavěné části města. Pozemek je využit pro zahrádky se stavbami v ploše 3 033 m², zbývající jsou přístupové plochy, z tohoto důvodu je OC uvažována ve zbývající ploše ve výši 60 %.

Stanovení a zdůvodnění jednotkové ceny pozemků

Viz. přílohy ZP

OC stanovena ve výši 630 Kč/m²

Nezastavitelné pozemky ve výši 60 % = 380 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	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. Hylváty Příloha č. 1			4 994	2 746 700	550,00	1,06	580,80
KRC: 0,96 KMP: 1,00 KPP: 1,00 KDD: 1,00 KMZ: 1,00 KIV: 1,00 KVP: 1,00 KUV: 1,10							
sousední zahrádkářská kolonie k.ú. Hylváty Příloha č. 2		LV 4364	759	545 000	718,05	1,00	718,05
KRC: 1,00 KMP: 1,00 KPP: 1,00 KDD: 1,00 KMZ: 1,00 KIV: 1,00 KVP: 1,00 KUV: 1,00							
sousední zahrádkářská kolonie k.ú. Hylváty Příloha č. 3			640	350 000	546,88	1,10	601,57
KRC: 1,00 KMP: 1,00 KPP: 1,00 KDD: 1,00 KMZ: 1,00 KIV: 1,00 KVP: 1,00 KUV: 1,10							
Průměrná jednotková cena							633,47 Kč/m²
Druh pozemku	Parcela č.	Výměra m ²	Jednotková cena Kč/m ²	Vlastnický podíl		Celková cena pozemku Kč	
zastavěná plocha a nádvoří	St. 702	16	630	1 / 1		10 080	
zastavěná plocha a nádvoří	St. 703	16	630	1 / 1		10 080	
zahrada	713/1	3 000	630	1 / 1		1 890 000	
	713/1	1 834	380	1 / 1		696 920	
Celková výměra pozemků:		4 866		Hodnota pozemků celkem:		2 607 080	

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 je plochou okrajové části zahrádkářské kolonie, s možností využití pro výstavbu objektů pro rekreační účely. 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	Budoucí stav
Porovnávací hodnota	2 607 080 Kč	
Tržní hodnota	2 607 000 Kč	

Silné stránky nemovité věci

- umístění ve vedlejším k.ú. okresního města v zóně pro bydlení s dobrým spojením do centra

Slabé stránky nemovité věci

- zastavitelnost omezena na ploše cca 3 033 m²

Seznam podkladů a příloh

Podklad / Příloha	počet stran A4 v příloze
Objednávka	1
Výpis z katastru nemovitostí pro LV č. 10001 ke dni 30.12.2021.	2
Kopie katastrální mapy ze dne 06.10.2021.	2
Grafické vyměření ploch - přístup s vedením VN a zahrádky	1
Mapa oblasti	1
Územní plán Města	1
Realitní inzerce	2
Cenové údaje KN	2
Fotodokumentace nemovité věci.	2

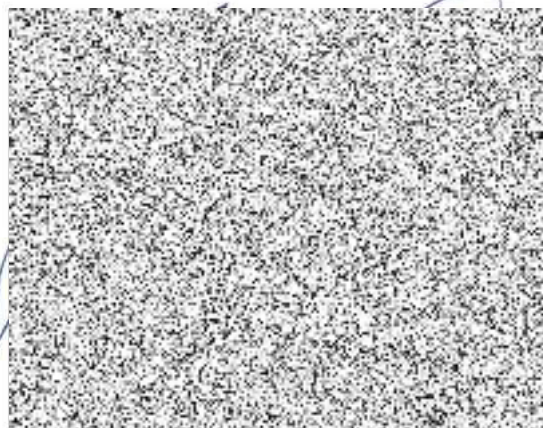
„Prohlašuji, že jsem si vědom následků vědomě nepravdivého znaleckého posudku a to ve smyslu § 127a zákona č. 99/1963 Sb., občanský soudní řád, ve znění pozdějších předpisů.“

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. 1435-30/2021 znaleckého deníku. Znalečné účtuji dle přiložené likvidace na základě dokladu

V Žamberku 01.01.2022



Objednávka

[OU] Město Ústí nad Orlicí

OBJEDNÁVKA č.: 32/2021-MPO/jk

DODAVATEL	OBJEDNATEL
ing. JIŘÍ ŠMOK, spol. s r.o. Vrbí 259 56401 Žamberk IČ: 06605737 DIČ: Bank. spojení: 281923038/0300 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: Kolomá Jana 604235066 / 465514249 koloma@muuo.cz

PŘEDMĚT OBJEDNÁVKY

Objednáváme u Vás pro Město Ústí nad Orlicí, majetkoprávní odbor:
Vyhodnocení znaleckého posudku na stanovení ceny obvyklé pozemků st.p.č. 702, st.p.č. 703 a část pozemku p.č. 713/1 vše v k. ú. Hylváty dle předchozí dohody.

Předpokládaná cena: 4 000,00 Kč včetně DPH Kč bez DPH

Lhůta plnění: 02.11.2021 - 19.11.2021

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: 02.11.2021

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

Digitálně podepsal Bc. Jana Kolomá
Datum: 02.11.2021 08:54:02 +01:00
IČ: 00279676 DIČ: C200279676
IČ Ústí nad Orlicí, z.ú.: 19-420611/0100
ID datové schránky: bxcbwmg

Výpis z katastru nemovitostí pro LV č. 10001 ke dni 30.12.2021.

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 28.12.2021 00:00:00

Okres: CZ0534 Ústí nad Orlicí Obec: 579891 Ústí nad Orlicí
 Kat.území: 775339 Hylváty 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
	St. 702	16	zastavěná plocha a nádvoří	
	Na pozemku stojí stavba: Hylváty, č.e. 9399, rod.rekr, LV 4898			
	St. 703	16	zastavěná plocha a nádvoří	
	Na pozemku stojí stavba: Hylváty, č.e. 9001, rod.rekr, LV 3133			
	713/1	4834	zahradá	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

Vznik práva ze zákona zákon č. 172/1991 § 3. Dohoda ze dne 16.12.1991 + Návrh ze dne 9.1.1992.
 § 2 Návrh ze dne 21.5.1997, § 1 Návrh ze dne 21.5.1997,
 ze dne 18.6.1997, § 2 Návrh ze dne 16.7.1997, § 1 Návrh
 ze dne 27.8.1997, ze dne 27.8.1997,
 § 3, Dodatek k dohodě ze dne 20.5.1992, Potvrzení st.úřadu
 ze dne 23.6.1998 + Návrh ze dne 7.7.1998. § 2 Návrh
 ze dne 13.3.1998. §1 Návrh ze dne 13.3.1998,
 17.7.1998, 19.8.1998.

POLVZ:39/1999

Z-6400039/1999-611

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

RČ/IČO: 00279676

F Vatah bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) k parcelám

Parcela	BPEJ	Výměra[m2]
713/1	74410	4834

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

Nemovitosti jsou v usměrněném 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 ke dni 30.12.2021.

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 28.12.2021 00:00:00

Okres: CZ0534 Ústí nad Orlicí Obec: 579891 Ústí nad Orlicí
Kat.území: 775339 Hylváty List vlastnictví: 10001
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 zeměměřický a katastrální - SCD
Vyhotoveno dálkovým přístupem

Vyhotoveno: 02.01.2022 15:48:39

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 2

Kopie katastrální mapy ze dne 06.10.2021.



KM s ortofoto mapou

Měření plochy a obvodu

Smazat poslední bod

Znovu

Plocha: 3033.46 m²

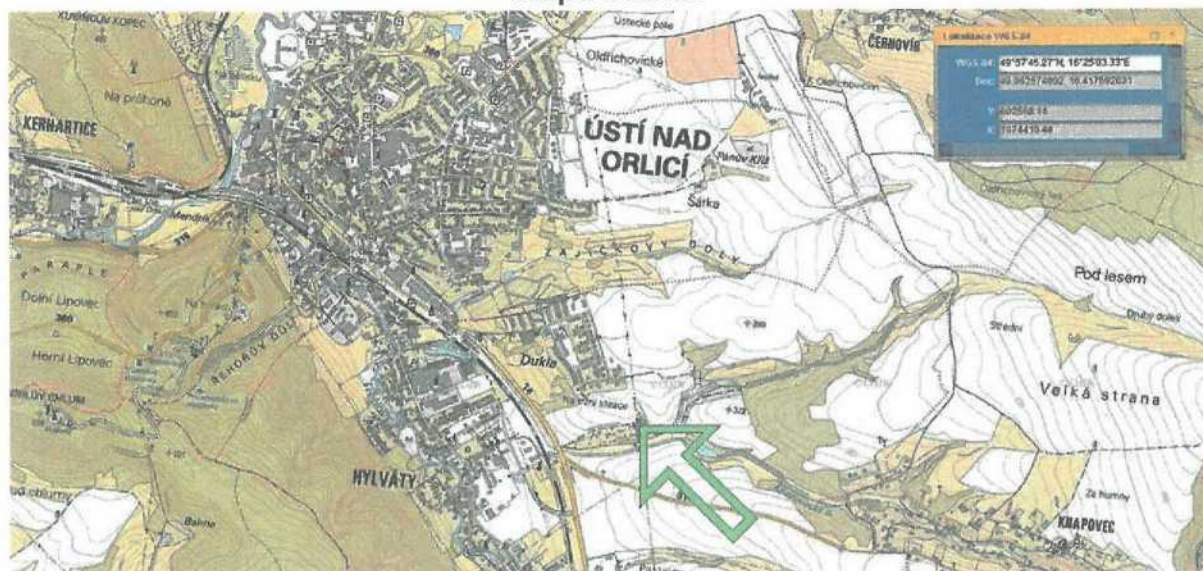
Obvod: 256.46 m

Pevná délka(m): ▼

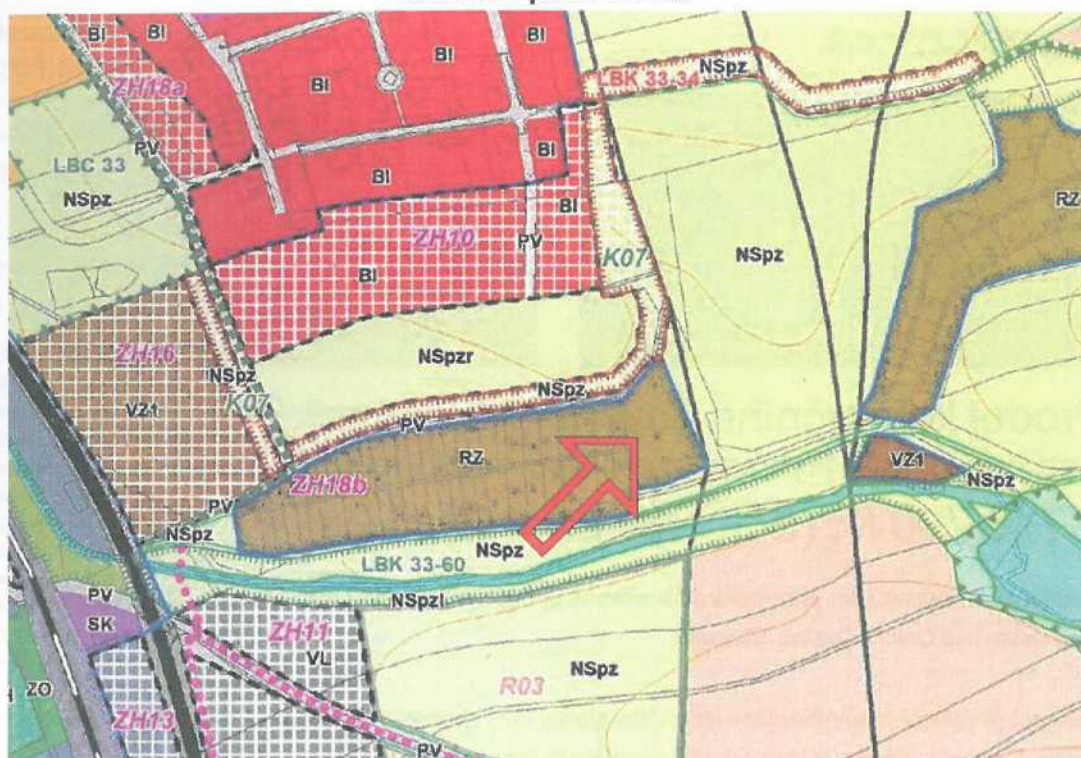
ortofoto mapa



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 stavby 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 - malé a střední
OK			OBČANSKÉ VYBAVENÍ komerční zařízení - plošné rozsáhlé
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



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
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. 1

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:	TEPVOŠ, 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. 1

Cenové údaje KN

Údaje o dosažených cenách nemovitostí podle řízení

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

Řízení V-9917/2021-611

Cena za nemovitost/skupinu nemovitostí 895.000,00 CZK

Listina, která je přifažena jako podklad zápisu pro skupinu nemovitostí

Číslo řízení

Smlouva kupní ze dne 08.09.2021. Právní účinky zápisu k okamžiku 17.09.2021 08:25:04. Zápis V-9917/2021-611
proveden dne 12.10.2021.

Nemovitosti, u kterých došlo společně ke změně vlastnického práva, podle stavu k okamžiku zápisu podle listiny

pozemky:

St. 711, LV 4364 k.ú. Hylváty Součástí je stavba: bez čp/če, rod.rekr. 767/19, LV 4364 k.ú.
Hylváty: 767/42, LV 4364 k.ú. Hylváty: 767/43, LV 4364 k.ú. Hylváty

Cenové údaje KN

Údaje o dosažených cenách nemovitostí podle řízení

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

Řízení V-3847/2020-611

Cena za nemovitost/skupinu nemovitostí 700.000,00 CZK

Číslo řízení

Listina, která je přifažena jako podklad zápisu pro skupinu nemovitostí

Smlouva kupní ze dne 29.04.2020. Právní účinky zápisu k okamžiku 19.05.2020 13:43:57. Zápis proveden dne 11.06.2020. V-3847/2020-611

Nemovitosti, u kterých došlo společně ke změně vlastnického práva, podle stavu k okamžiku zápisu podle listiny

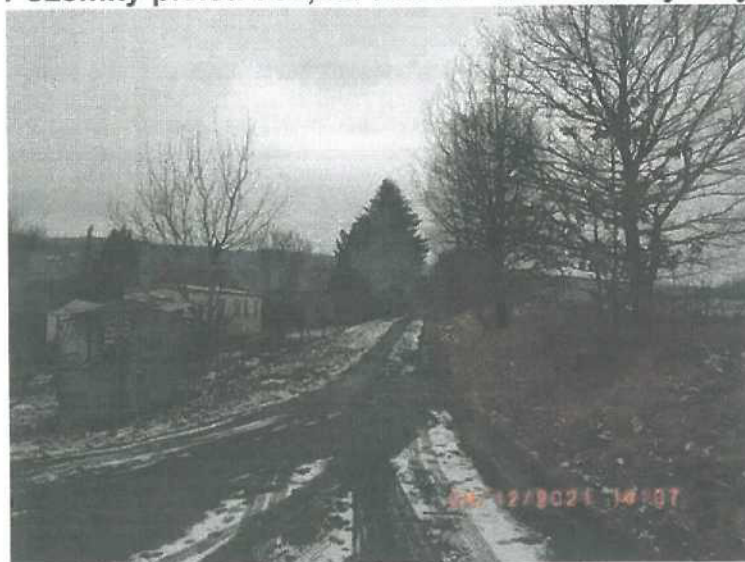
pozemky:

St. 710, LV 3118 k.ú. Hylváty: 767/1, LV 5187 k.ú. Hylváty: 767/12, LV 5187 k.ú. Hylváty: 767/15, LV 5333 k.ú. Hylváty: 767/18, LV 3118 k.ú. Hylváty: 767/40, LV 3118 k.ú. Hylváty: 767/41, LV 3118 k.ú. Hylváty: 767/89, LV 5187 k.ú. Hylváty

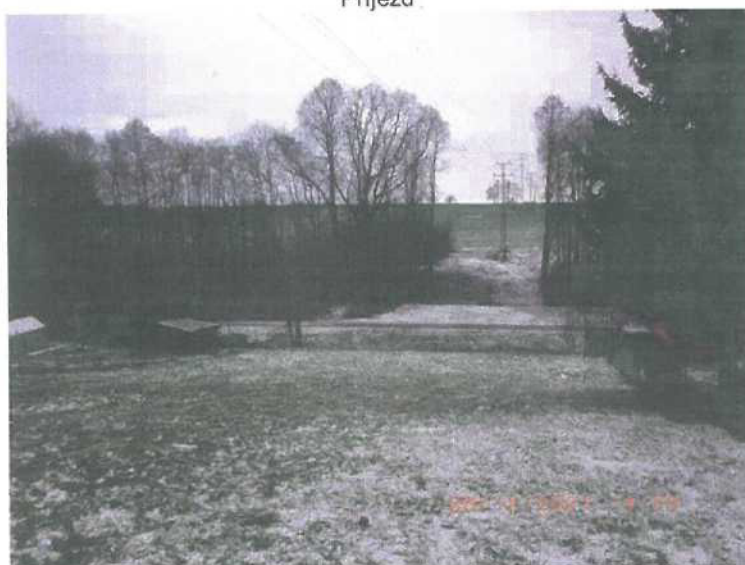
stavby:

Hylváty, č.e. 8941, rod.rekr, LV 3118 k.ú. Hylváty

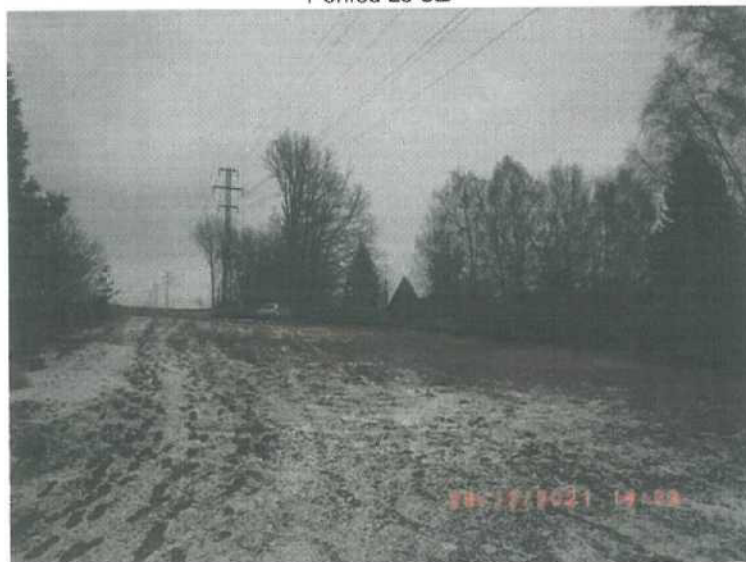
Pozemky p.č.st. 702, st. 703 a 713/1 v k.ú. Hylváty



Příjezd



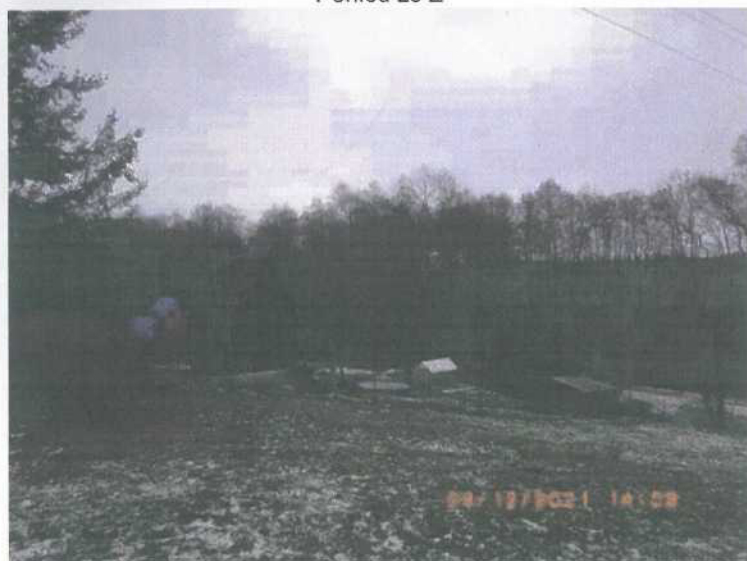
Pohled ze SZ



Pohled z JV



Pohled ze Z



Pohled ze SZ



S část plochy