

**ODHAD č. 015/2023**  
**odhad tržní hodnoty nemovité věci pro majetkové převody**

<b>Předmět ocenění:</b>	<b>Pozemky ostatní - ostatní</b>	<b>současný stav</b>
<b>Název nemovité věci:</b>	Pozemky "Cesta Wolkerovo údolí" v k.ú. Ústí nad Orlicí a "Cesta u fotovoltaiky" v k.ú. Ústí nad Orlicí, k.ú. Hylváty a k.ú. Černovír u Ústí nad Orlicí	
<b>Pozemky parc. č.:</b>	Pozemek "1m2" účelové komunikace	
<b>Ostatní stavby:</b>		
<b>Katastrální území:</b>	Ústí nad Orlicí	<b>LV č.:</b> Jiná, 10001
<b>Kraj:</b>	Pardubický	<b>Okres:</b> Ústí nad Orlicí
<b>Obec:</b>	Ústí nad Orlicí	<b>Část obce:</b>
<b>Ulice:</b>		<b>Číslo orientační:</b> <b>PSČ:</b> 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)

<b>Tržní hodnoty</b>	<b>Stav ke dni / Prohlídka:</b> 6.5.2023 / 6.5.2023
<b>Tržní hodnota stávající:</b> <small>(cena dle stavu ke dni ocenění)</small>	<b>400 Kč</b>
<b>Prodejnost nemovité věci:</b>	prodejná od 6 do 12 měsíců

Pozn.: Jedná se o stanovení tržní hodnoty "1m2" pozemku využívaného nebo určeného jako účelová komunikace s veřejným přístupem.

**Vypracoval:** Ing. Jiří Šmok **tel.:** 603 360 256  
Adresa: Vrbí 259, 564 01 Žamberk e-mail: jiri.smok@orlicko.cz  
**Datum:** 6.5.2023

Tento odhad obsahuje 24 stran textu včetně 18 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:	

Pozemky	stávající stav	budoucí stav
Parcelní čísla pozemků ve funkčním celku:	Pozemek "1m2" účelové komunikace	
Výměra pozemků celkem:	1 m <sup>2</sup>	
Jednotková cena:	400 Kč/m <sup>2</sup>	

Místopis			
Typ pozemku:	<input type="checkbox"/> zast. plocha	<input checked="" type="checkbox"/> ostatní plocha	<input checked="" type="checkbox"/> orná půda
	<input checked="" type="checkbox"/> trvalé travní por.	<input type="checkbox"/> zahrada	<input checked="" type="checkbox"/> jiný
Využití pozemků:	<input type="checkbox"/> RD	<input type="checkbox"/> byty	<input type="checkbox"/> rek.objekt
			<input checked="" type="checkbox"/> komunikace IV. tř
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
Okolí nemovité věci:	<input type="checkbox"/> bytová zóna	<input type="checkbox"/> průmyslová zóna	<input type="checkbox"/> nákupní zóna
			<input checked="" type="checkbox"/> ostatní
Poloha v obci:	Okrajová část - ostatní		
Prodejnost nemovité věci:	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 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	
Rizika:	Pozemek není řádně zapsán v katastru nemovitostí
Pojištění proti povodni:	není nutné

Rekapitulace ocenění posuzované nemovité věci		
	stávající stav	budoucí stav
Porovnávací hodnota	400 Kč	
<b>Tržní hodnota</b>	<b>400 Kč</b>	

### 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 části pozemků se nachází v k.ú. Ústí nad Orlicí, k.ú. Hylváty a k.ú. Černovír u Ústí nad Orlicí, cca 2 500 m V od centrálního Mírového náměstí, v blízkosti fotovoltaických elektráren a letiště Ústí nad Orlicí resp. ve Wolkerově údolí v k.ú. Ústí nad Orlicí. Jedná se o plochy účelové veřejně přístupné komunikace.

Poloha, okolí a dopravní dostupnost			
Poloha v obci:	Okrajová část - ostatní		
Okolí:	<input checked="" type="checkbox"/> bytová zóna	<input type="checkbox"/> průmyslová zóna	<input type="checkbox"/> nákupní zóna
			<input 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 „1m<sup>2</sup> pozemku účelových komunikací s veřejným přístupem "Cesta Wolkerovo údolí" v k.ú. Ústí nad Orlicí a "Cesta u fotovoltaiky" dle objednávky ze dne 14.04.2023 9/2023-MPO/jk:

Místopis oceňovaných tras komunikace resp. „1m<sup>2</sup> jejího pozemku je patrný z mapových příloh OM. Pozemky bez porostů s prašným zpevněním popř. břehový porost a „zelený“ pozemek.

Předmětem ocenění je věc nemovitá – „1m<sup>2</sup> pozemku účelové komunikace. Ocenění je provedeno v úvaze:

- pro skutečně zastavěnou část pozemku komunikací resp. vymezenou část pozemku komunikace
- účelová komunikace s veřejným přístupem resp. s možností evidence v pasportu místních komunikací
- zelená plocha popř. prašné zpevnění bez stavebně-technické kompletnosti pojezdové části silničního tělesa (krajnice, příkopy, normové směrové a výškové parametry komunikace atd.)

Pozemky jsou navazující a přístupné po komunikacích a plochách ve vlastnictví Města Ústí nad Orlicí.

Ocenění je provedeno z obchodovaných a nabízených cen stavebních pozemků realizovaných na trhu v regionu Ústí nad Orlicí s úpravou ceny koeficientem pro komunikace - 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 2436/24

Využití pozemků:  RD  byty  rekreační objekt  výstavba individuální garáže

### Přístup a příjezd k pozemku

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

Přístup a příjezd přes pozemky

Parcelní číslo	Druh pozemku	Vlastník pozemku/komunikace - komentář
2436/24	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
ANO	Pozemek není řádně zapsán v katastru nemovitostí

#### Popis rizik spojených s právním stavem nemovité věci

Trasa komunikací není oddělena GP od okolních ploch.

#### 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
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					Podíl
PO	IČO: 00279676	Město Ústí nad Orlicí	Sychrova 16, 56201 Ústí nad Orlicí		1 / 1
Pozemky					
Pozemek "1m2" účelové komunikace	Pozemková parcela	Parcela KN	1 m <sup>2</sup>	ostatní plocha	

## Výpočet hodnoty pozemků

### Základní popis oceňovaných pozemků

Pozemky účelové komunikace s veřejným přístupem "Cesta Wolkerovo údolí" v k.ú. Ústí nad Orlicí a "Cesta u fotovoltaiky" v k.ú. Ústí nad Orlicí, k.ú. Hylváty a k.ú. Černovír u Ústí nad Orlicí.

Jedná se o plochu tvořící přístupový koridor k letišti Ústí nad Orlicí resp. Wolkerovým údolím.

### Stanovení a zdůvodnění jednotkové ceny pozemků

#### Ocenění pozemku pro ostatní plochy, komunikace

#### Úprava základních cen pro pozemky komunikací

Znak	P <sub>i</sub>
P1. Kategorie a charakter pozemních komunikací, veřejného prostranství a drah III Účelové komunikace, vlečky a místní komunikace IV třídy (samostatné chodníky, cyklistické stezky, cesta v chatových oblastech, obytné a pěší zóny)	-0,25
P2. Charakter a zastavěnost území III V nezastavěném území	-0,30
P3. Povrchy II Komunikace s prašným zpevněným povrchem	-0,03
P4. Vlivy ostatní neuvedené II Bez dalších vlivů	0,00
P5. Komerční využití I Bez možnosti komerčního využití	0,30

Úprava základní ceny pozemků komunikací





$$I = P_5 * (1 +$$

$$\sum_{i=1}^4 P_i) = \mathbf{0,126}$$

Viz. přílohy ZP

Základní TH stanovena ve výši 3 150 Kč/m<sup>2</sup>

a.) TH účelové veřejně přístupné komunikace IV. třídy .. úprava 0,126

Přehled srovnatelných pozemků - Lokalita	Parcela č.	Výměra	Požadovaná /kupní cena	Jednotková cena	Koeficient celkový	Upravená cena
Popis pozemku (zhodnocení kladů a záporů)		m <sup>2</sup>	Kč	Kč/m <sup>2</sup>	K <sub>c</sub>	Kč/m <sup>2</sup>
Pozemek Oldřichovice u Ústí nad Orlicí 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	501/155, 501/156, 501/157	999	2 497 500	2 500,00	1,02	2 550,00
						
Pozemek Oldřichovice u Ústí nad Orlicí 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	501/133	1 001	4 827 000	4 822,18	0,82	3 934,90
						
Pozemek Hylváty 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		952	2 656 080	2 790,00	0,98	2 731,97
						
Pozemek Česká Třebová 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		539	1 990 000	3 692,02	0,92	3 403,98
						
<b>Průměrná jednotková cena</b>					<b>3 155,21 Kč/m<sup>2</sup></b>	

Druh pozemku	Parcela č.	Výměra m <sup>2</sup>	Jednotková cena Kč/m <sup>2</sup>	Vlastnický podíl	Celková cena pozemku Kč
ostatní plocha	Pozemek "1m2" účelové komunikace	1	400	1 / 1	400
<b>Celková výměra pozemků:</b>		<b>1</b>	<b>Hodnota pozemků celkem:</b>		<b>400</b>

## 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 resp. „1m2“ pozemku tvořící funkční plochu účelové komunikace s veřejným přístupem. Stanovený odhad TH 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	400 Kč	
<b>Tržní hodnota</b>	<b>400 Kč</b>	

## Silné stránky nemovité věci

- stabilizovaný dopravní koridor

## Slabé stránky nemovité věci

- viz. rizika

## Seznam podkladů a příloh

Podklad / Příloha	počet stran A4 v příloze
Objednávka	1
Trasa komunikace - "Cesta u fotovoltaiky"	4
Mapa oblasti	1
Cenové údaje KN	4
Realitní inzerce	4
HB Index pozemků	1
Trasa komunikace - "Cesta Wolkerovo údolí"	1
Mapa oblasti	1
Cenový údaj KN – pozemek p.č. 1351 v k.ú. Ústí nad Orlicí	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



ustivp23v00ev7  
Čj.: MUUO/31818/2023/MPO/jk  
Č. spisu: 5189/2023  
Poč. listů: 0 / Poč. příloh: 1 / Poč. lis.př.: 0

## OBJEDNÁVKA č.: 9/2023-MPO/jk

DODAVATEL	OBJEDNATEL
<b>JIRÍ ŠMOK</b>  Vrbí 259 56401 Žamberk IČ: 63200970 DIČ: Bank. spojení: 107344161/0300 Československá obchodní banka, a.s.	<b>Město Ústí nad Orlicí</b> majetkoprávní odbor Sychrova 16 562 24 ÚSTÍ NAD ORLICÍ IČ: 00279676 DIČ: C200279676 Bank. spojení: Komerční banka, a.s. 19-420611/0100 Vyřizuje: Konečná Jana 604235066 / 465514249 koloma@muuo.cz

### PŘEDMĚT OBJEDNÁVKY

Objednáváme u Vás pro Město Ústí nad Orlicí, majetkoprávní odbor:  
Znalecký posudek na stanovení ceny obvyklé v místě a čase - cesta Wolkerovo údolí a cesta u fotovoltaiky

Předpokládaná cena: 3 600,00 Kč včetně DPH Kč bez DPH

Lhůta plnění: 14.04.2023 - 09.05.2023

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: 14.04.2023

Bc. Jana Konečná  
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 Konečná  
Datum: 14.04.2023 16:26:32 +02:00

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

## Trasa komunikace - "Cesta u fotovoltaiky"

p.p.č	katastr	celková výměra m <sup>2</sup>	komunikace m <sup>2</sup>	způsob využití	vlastník
1280/23	Ústí nad Orlicí	737	16	orná půda	Ing. Bohuslav Mikulecký, Černovír 130, 562 01 Ústí nad Orlicí
1280/22	Ústí nad Orlicí	1 034	30	orná půda	Pavel Štefka, Bezručova 663/1, 568 02 Svitavy
2436/65	Ústí nad Orlicí	24		ostatní komunikace	TEPVOS spol. s r. o., Královehradecká 1566, 562 01 Ústí nad Orlicí
1280/30	Ústí nad Orlicí	6 357	238	orná půda	AVENA, spol. s r.o., Panský kopec 1, 561 17 Dlouhá Třebová,
2436/66	Ústí nad Orlicí	189	55	ostatní komunikace	AVENA, spol. s r.o., Panský kopec 1, 561 17 Dlouhá Třebová,
1280/45	Ústí nad Orlicí	660	25	orná půda	Státní pozemkový úřad, Husinecká 1024/11a, 130 00 Praha
1237	Ústí nad Orlicí	2 328	120	orná půda	Státní pozemkový úřad, Husinecká 1024/11a, 130 00 Praha
2435	Ústí nad Orlicí	146	95	orná půda	Státní pozemkový úřad, Husinecká 1024/11a, 130 00 Praha
1190/10	Ústí nad Orlicí	8 538	620	ostatní plocha - jiná plocha	Aeroklub Ústí nad Orlicí, Oldřichovice 101
483/2	Oldřichovice u Ústí nad Orlicí	592	250	ostatní plocha - jiná plocha	Papáčková Věra, Třebovská 296, 562 03 Hylváty
676/4	Oldřichovice u Ústí nad Orlicí	424	11	vodní plocha-koryto	Papáčková Věra, Třebovská 296, 562 03 Hylváty
676/2	Oldřichovice u Ústí nad Orlicí	50	8	vodní plocha-koryto	AVENA, spol. s r.o., Panský kopec 1, 561 17 Dlouhá Třebová,
481/5	Oldřichovice u Ústí nad Orlicí	716	115	trvalý travní porost	AVENA, spol. s r.o., Panský kopec 1, 561 17 Dlouhá Třebová,
481/3	Oldřichovice u Ústí nad Orlicí	6 885	337	orná půda	AVENA, spol. s r.o., Panský kopec 1, 561 17 Dlouhá Třebová,
308/4	Černovír u Ústí nad Orlicí	29 699	477	orná půda	AVENA, spol. s r.o., Panský kopec 1, 561 17 Dlouhá Třebová,
467/2	Černovír u Ústí nad Orlicí	1 543	170	trvalý travní porost	AVENA, spol. s r.o., Panský kopec 1, 561 17 Dlouhá Třebová,
308/34	Černovír u Ústí nad Orlicí	3 512	135	orná půda	Dostálek Martin, Lukavice 243, 561 51 Poláček Zdenek, Popradská 1289, 562 06 Ústí nad Orlicí

### Seznam dotčených pozemků



Pozemky v k.ú. Ústí nad Orlicí





## Trasa komunikace - "Cesta u fotovoltaiky"



Pozemky v k.ú. Ústí nad Orlicí



**Trasa komunikace - "Cesta u fotovoltaiky"**



Pozemky v k.ú. Černovír

## 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-5728/2022-611

Cena za nemovitost/skupinu nemovitostí 2.497.500,00 CZK

Listina, která je přiřazena jako podklad zápisu pro skupinu nemovitostí

Číslo řízení

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.

V-5728/2022-611

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



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-4823/2022-611

Cena za nemovitost/skupinu nemovitostí 4.827.000,00 CZK  
Listina, která je přiřazena 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



Příloha č. 2

# Realitní inzerce

Prodej stavebního pozemku 952 m<sup>2</sup>, Ústí nad Orlicí, okres Ústí nad Orlicí... <https://www.sreality.cz/detail/prodej/uzemni-plan/bydleni/usti-nad-orlici-...>

SREALITY.CZ

Cesky



Přihlásit

Seznam.cz



## Prodej stavebního pozemku 952 m<sup>2</sup>

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

2 656 080 Kč (2 790 Kč za m<sup>2</sup>)

[Spočítat hypotéku](#)

Nabízíme k prodeji slunný pozemek o výměře 952 m<sup>2</sup>, určený územním plánem B1 - bydlení v rodinných domech – městské a příměstské. Oplocený pozemek se nachází v části města Ústí nad Orlicí – Hylváty, Andělov. Inženýrské sítě jsou v těsné blízkosti pozemku – elektřina, veřejný vodovod, plynovod. Přijezd po asfaltové obecní komunikaci. Pozemek je pravou volbou pro komfortní bydlení s možností 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

Cena za m<sup>2</sup>: 2 790 Kč

Poznámka k ceně: Prodávající si vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základě jím zvolených kritérií.

Plocha pozemku: 952 m<sup>2</sup>

Voda: Dálkový vodovod

Plyn: Plynovod

Elektřina: 230V, 400V

Doprava: Vlak, Silnice, MHD, Autobus

[Co říkáte na Sreality.cz?](#) – [Významek](#) – [Pro spotřebitele](#) – [Ochrana údajů](#) – [Smluvní podmínky](#) – [Reklama](#) – [Kontakt](#) – [Aukce](#) – [Nastavení personalizace](#) – [Pro novináře](#)

ID zakázky: N2587

Copyright © 1996–2023 Seznam.cz, a.s.

Příloha č. 1 - INZERCE



# Realitní inzerce

Prodej stavebního pozemku 952 m<sup>2</sup>, Ústí nad Orlicí, okres Ústí nad Orlicí... <https://www.reality.cz/detail/prodej/uzemi/bydleni/usti-nad-orlici-...>

REALITY.CZ

Česky



Přihlásit

Deznam.cz

## Dojezdová vzdálenost



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

## Občanská vybavenost Nové

**Nejbližší**

Doprava

Restaurace

Potraviný

Školy a školky

Lékaři

Volný čas

Hrátky:	Dětské hřiště (246 m)
Večerka:	POTRAVINY U RADNICE (20 m)
Veterinář:	Veterinární klinika (126 m)
Cukrárna:	Cukrárna Na Výsluní (45 m)
Hospoda:	Star Arena Letušovská 121 (690 m)
Kino:	Kino Máj (186 m)
Děadlo:	Hořkovo divadlo (186 m)
Sportoviště:	FTT Bikes, z.s. (83 m)
Pošta:	Pošta Ústí nad Orlicí 1 - Česká pošta, s.p. (526 m)
Restaurace:	Indická a řepácká restaurace (73 m)
Bankomat:	Bankomat České spořitelny (84 m)
Škola:	Základní škola Ústí nad Orlicí, Komerckého (67 m)
Školka:	MŠ Křibčicko Ústí nad Orlicí (442 m)
Vlak:	Ústí nad Orlicí město (808 m)
Obchod:	Nákupní galerie Nova louže (843 m)
Bus MHD:	Ústí nad Orlicí, U Vlčjavy (285 m)
Lékárna:	Dr.Max LÉKÁRNA (88 m)

## Kontaktovat:



**Lenka Martincová**

Zobrazit telefon

Zobrazit email



REALITY Spírka s.r.o.

Marka Marků 110, 56301 Lanškroun-Vnitřní Město

★★★★★ (2)

<https://www.realityspirka.cz>

[Více o společnosti >](#)

## Hypoteční kalkulačka

Výše půjčky (Kč)

2 124 864

Doba splácení

20 let

25 let

30 let

Délka fixace

1 rok

3 roky

5 let

7 let

10 let

Aktualizovat

Nabídka hypoték od [»](#)

Seznam.cz, a.s. není zprostředkovatelem hypotečních úvěrů

Příloha č. 1 - INZERCE



# Realitní inzerce

Prodej stavebního pozemku 539 m<sup>2</sup>, Česká Třebová, okres Ústí nad Orlicí... <https://www.sreality.cz/detail/prodej/uzemek/bydleni/ceska-trebova-...>

SREALITY.CZ

Česky



Přihlásit

Seznam.cz



## Prodej stavebního pozemku 539 m<sup>2</sup>

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 m<sup>2</sup>)

[Spočítat hypotéku](#)

Nabízíme vám k prodeji soubor pozemků v České Třebové, které se nachází u Besedy. Velikost pozemků je celkem 539m<sup>2</sup>. 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

Cena za m<sup>2</sup>: 3 692 Kč

ID zakázky: N97602

Aktualizace: 16.02.2023

Plocha pozemku: 539 m<sup>2</sup>

[Co říkáte na Sreality.cz?](#) - [Výzkumník](#) - [Pro spotřebitele](#) - [Ochrana údajů](#) - [Smluvní podmínky](#) - [Reklama](#) - [Kontakt](#) - [Služnosti](#) - [Nastavení personalizace](#) - [Pro nově příchozí](#)

Copyright © 1996–2023 Seznam.cz, a.s.

Příloha č. 2 - INZERCE

# Realitní inzerce

Prodej stavebního pozemku 539 m<sup>2</sup>, 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 dojezdový čas

## Občanská vybavenost Nové

Nejbližší

Doprava

Restaurace

Potraviny

Školy a školky

Lékaři

Volný čas

Hrátky	Dětské hřiště Třebová (170 m)
Hospoda	Pivnice U Pivojany (357 m)
Vežerka	BILLA (111 m)
Veterinář	MVDr. Radek-Pastin (536 m)
Kino	Létní kino Česká Třebová (490 m)
Cukrárna	Časáček (188 m)
Vlak	Česká Třebová (709 m)
Lékař	Sdružené ambulance zařízení, spol. s r.o. (873 m)
Sportoviště	Tělocvičná jednota Sokol Česká Třebová (472 m)
Bankomat	Bankomat Flo banky (121 m)
Školka	MŠ Česká Třebová, Habermanova (150 m)
Obchod	OC Česká Třebová (1006 m)
Pošta	Pošta Partner Česká Třebová (396 m)
Škola	SŠTD G. Habermana Česká Třebová, bud... (170 m)
Bus MHD	Česká Třebová, Třívesík (19 m)
Restaurace	Saleti pizzeria (96 m)
Lékařna	Lékařna Meliška, s.r.o. (86 m)

## Kontaktovat:



**Veronika Moravcová**

Zobrazit telefon

Zobrazit email



NEXT REALITY PRVNÍ VZÁJEMNÁ

Litomyšlská 1536, 56002 Česká Třebová

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

[Více o společnosti »](#)

## Hypoteční kalkulačka

Výše půjčky (Kč)

1 582 000

Doba splácení

20 let

25 let

30 let

Délka fixace

1 rok

3 roky

5 let

7 let

10 let

Aktualizovat

Nabídka hypoték od Vigo

Seznam.cz, a.s. není zprostředkovatelem hypotečních úvěrů

Příloha č. 2 - INZERCE

## HB Index pozemků

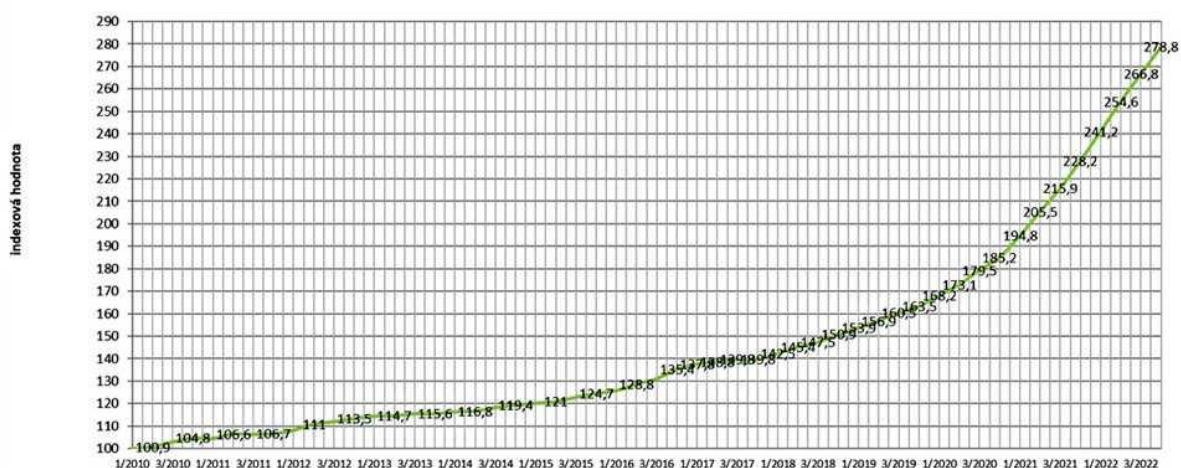
Nedostatek pozemků udržuje dynamiku cenového růstu na stabilní úrovni

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 zasiťování. 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	Mezičtvrtletní změna (%)	Index (Q1 2010=100)	Meziroční změna (%)
Q4/2021	5,7	228,2	
Q1/2022	5,6	240,9	
Q2/2022	5,7	254,6	22,2%
Q3/2022	4,8	266,8	
Q4/2022	4,5	278,8	

HB INDEX

### HB INDEX - pozemky





## Trasa komunikace - "Cesta Wolkerovo údolí"



Pozemky p.č. 2706/2 a 1351 v k.ú. Ústí nad Orlicí



## Mapa oblasti





## Cenový údaj KN – pozemek p.č. 1351 v k.ú. Ústí nad Orlicí

### Údaje o dosažených cenách nemovitostí podle řízení

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

Řízení V-13755/2021-611

Cena za nemovitost/skupinu nemovitostí 1.800.000,00 CZK

Listina, která je přiřazena jako podklad zápisu pro skupinu nemovitostí

Číslo řízení

Smlouva kupní ze dne 30.11.2021. Právní účinky zápisu k okamžiku 22.12.2021 09:31:10. Zápis proveden dne 13.01.2022. V-13755/2021-611

Nemovitosti, u kterých došlo společně ke změně vlastnického práva, podle stavu k okamžiku zápisu podle listiny pozemky: 1351, LV 799 k.ú. Ústí nad Orlicí

"1m2" pozemku 490 Kč