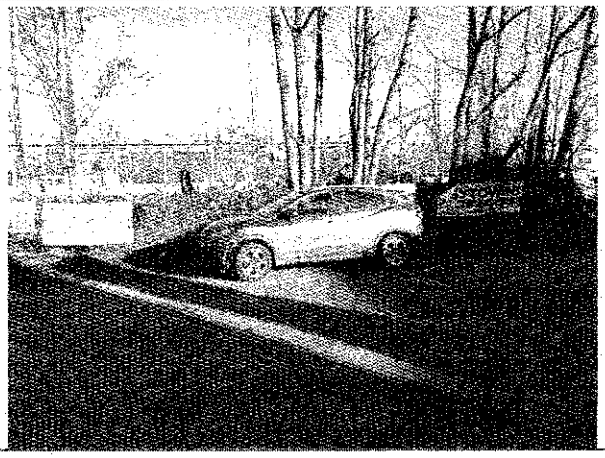
ZNALECKÝ POSUDEK O CENĚ OBVYKLÉ
číslo 8301/2018

NEMOVITÁ VĚC:	**pozemky p.č.162/11 kat.území Lohenice u Přelouče a p.č. 1932/6 v kat území Přelouč**
Vlastníci pozemku:	Česká republika, , vlastnictví: výhradní státní podnik Vojenský opravárenský podnik 081 Přelouč Tovární 1553, 535 01 Přelouč, vlastnictví: výhradní Česká republika, , vlastnictví: výhradní Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových, Rašínovo nábřeží 390/42, 128 00 Praha 2, vlastnictví: podílové, vlastnický podíl: 2 / 3 státní podnik Vojenský opravárenský podnik 081 Přelouč Tovární 1553, 535 01 Přelouč, vlastnictví: podílové, vlastnický podíl: 1 / 3

OBJEDNAVATEL:	**Exekutorský úřad Rychnov nad Kněžnou, RČ/IČO: 611 87 836, soudní exekutor Mgr. Bohumil Brychta**
Adresa objednavatele:	Nádražní 486, 517 21 Týniště nad Orlicí

ZHOTOVITEL :	**René Tomeš**
Adresa zhotovitele:	Sportovní 409/31, 50009 Hradec Králové IČ: 72884452 telefon: 603203065 e-mail: tomes@reality-hk.cz DIČ: CZ56080612176 fax:

ÚČEL OCENĚNÍ:	**Stanovení ceny obvyklé ceny nemovitých věcí včetně součástí a příslušenství pro potřeby Exekutorského úřadu Rychnov nad Kněžnou pro účel prodeje nemovitosti v dražbě ve věci 194EXD 1/17-2 (ocenění stávajícího stavu)**



NÁVRH TRŽNÍ HODNOTY	**1932/6 k.ú.Přelouč: 193 000Kč** **162/11** podíl 1/3 k.ú.Lohenice Přelouče: **47 300 Kč**

Stav ke dni : 29.1.2018 Datum místního šetření: 7.12.2017

Za přítomnosti: znalce

Počet stran: 10 stran Počet příloh: 15 Počet vyhotovení: 2

Hradci Králové, dne 29.1.2018 **René Tomeš**

NÁLEZ

Znalecký úkol

zjištění tržní hodnoty nemovitých věcí -

pozemku p.č.1932/6 ostatní plocha komunikace v katastrálním území Přelouč a spoluvlastnického podílu v rozsahu 1/3 k celku pozemku p.č.162/11 ostatní plocha v katastrálním území Lohenice u Přelouče, vše včetně součástí a příslušenství, dále ocenění práv a závad spojených s výše uvedenou nemovitou věcí.

Základní pojmy a metody ocenění

PROHLÁŠENÍ ZNALCE

Znalec prohlašuje, že nemá žádný majetkový prospěch nebo jakýkoliv zájem související s předmětem ocenění. Nejsou žádné důvody, které by mohly zpochybnit nezávislost zhotovitele.

Časové omezení – stanovená tržní hodnota nemovitých věcí je vypočtena z podkladů dostupných v tomto čase, za změny po datu vyhotovení ocenění odhadce nepřebírá zodpovědnost. Za běžných podmínek lze cenu uvedenou v tomto ocenění považovat za udržitelnou po dobu 6ti měsíců.

Toto ocenění bylo vypracované v souladu s těmito obecnými předpoklady a omezujícími podmínkami:

Nebylo provedeno žádné šetření a nebyla převzata žádná odpovědnost za právní popis nebo právní náležitosti, včetně právních podkladů vlastnického práva k datu ocenění. Předpokládá se, že vlastnické právo k majetku je správné a tudíž prodejné a je bez závad. Zástavní práva a omezení v souvislosti s exekučním řízením nejsou posuzována.

Pokud se nezjistí něco jiného, předpokládá se plný soulad se všemi právními normami a předpisy. S ohledem na účel ocenění není způsob stanovení ceny upraven žádným zvláštním předpisem

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 prodejích 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 rozumějí například stav tísně prodávajícího nebo kupujícího, důsledky přírodních či jiných kalamit. Osobními poměry se rozumějí 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

TRŽNÍ HODNOTA

Odhadnutá částka, za kterou by se nemovitý majetek směňoval k datu oceňování mezi potenciálním prodávajícím a kupujícím při zájmu nemovitou věc prodat a druhou stranou koupit .

Tržní hodnotu nemovité věci ovlivňuje mnoho vlivů. Mezi nejdůležitější patří vlivy fyzikální, kde se jedná o rozsah nemovité věci, její velikost, polohu, životní prostředí kolem ní, dopravu, sousedy, stáří nemovité věci a řadu dalších faktorů. Dále jsou to vlivy ekonomické, u kterých se sleduje nezaměstnanost v dané lokalitě, životní úroveň, hospodářský rozvoj, nebo úroková míra. Vlivy

politicko-správní zahrnují daňovou politiku, územní plánování či veřejné zájmy a vlivy sociálně-demografické naopak politiku sociální, vzdělání, vývoj populace a velikost rodin, životní styl a standard bydlení. Mimo tyto vlivy mají na hodnotu nemovité věci vliv i situace v dané části trhu, stabilita či rozkolísanost trhu, stav nabídky, poptávky a konkurence u daného typu nemovité věci, nové trendy a další.

Obvyklá cena se vytvoří při konkrétní koupi či prodeji nemovité věci, není možno ji určit přesně.

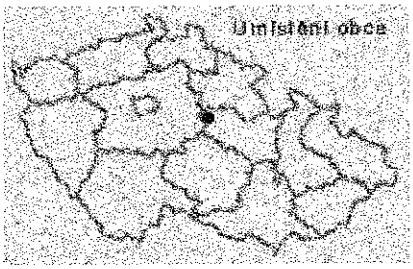
Přehled podkladů

vlastní zjištění na místě samém dne 7.12.2017
výpis z LV č. 2180 a 136
snímek katastrální mapy z www.cuzk.cz
údaje sdělené objednavatelem
http://t-plan.maps.arcgis.com/apps/webappviewer/index.html?id=a2c42e471f514e4d9f332d767495da1c - územní plán města
Usnesení zn. 194 EXD 1/17-2 ze dne 15.11.2017
internetové stránky www.mestaobce.cz
www.mapy.cz
nabídka www.sreality.cz
zákon č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku ve znění pozd. zákonů
fotodokumentace pořízená na místě samém
informace zjištěné na místě samém
Jiří Kokoška a kol.: Oceňování nemovitostí díl II Oceňování cenou obvyklou, nakladatelství ARCH
Zbyněk Zazvonil: Oceňování nemovitostí na tržních principech

Místopis

Město Přelouč se nachází ve východním Polabí. Je součástí Pardubického kraje. Přelouč leží na řece Labi. Má 8 725 obyvatel (k 31.12.2016). Převážná část obyvatel Přelouče žije v lokalitě městského typu, asi 1000 obyvatel žije v 7 místních částech, kde převládá bydlení venkovského typu.
Místní části: Klenovka, Lhota, Lohenice, Mělice, Škudly, Štěpánov a Tupesy
Městem prochází silnice I/2 (Kutná Hora - Pardubice) a II/333 (Hradec Králové - Přelouč). U Lhoty se na silnici I/2 napojuje silnice II/322 (Kolín - Přelouč).Výhodou je poloha na železniční trati Praha - Česká Třebová.

Pozemky jsou v severovýchodní okrajové části města - kú Přelouč a kú Lohenice u Přelouče – stabilizované území.



SOUČASNÝ STAV		
Okolí:	☐ bytová zóna	☒ průmyslová zóna
	☐ ostatní	☐ nákupní zóna
Přípojky:	☐ / ☐ voda ☐ / ☐ kanalizace	☐ / ☐ plyn
veř. / vl.	☐ / ☐ elektro	☐ telefon

Dopravní dostupnost (do 10 minut pěšky):	☒ MHD	☒ železnice	☒ autobus
Dopravní dostupnost (do 10 minut autem):	☒ dálnice/silnice I. tř.		☒ silnice II.,III.tř.
Poloha v obci:	okrajová část - ostatní		

Přístup k pozemku	☒ zpevněná komunikace

Celkový popis

rovinaté pozemky. Pozemek p.č.1932/6 - Přelouč je situován v ulici Jaselská ve stabilizovaném území města - oblast lehké výroby, pozemek v území DS - dopravní infrastrutury. Na pozemku je asfaltový povrch.
Pozemek p.č.162/11 jiná plocha - je přístupný z ulice Tovární ve stabilizovaném území města ZO - zeleň ochranná a izolační, pozemek v blízkosti břehu řeky Labe, mimo záplavové území.

RIZIKA

Rizika spojená s právním stavem nemovité věci: nejsou

NE	Nemovitá věc je řádně zapsána v katastru nemovitostí
NE	Skutečné užívání stavby není v rozporu s její kolaudací

Rizika spojená s umístěním nemovité věci:

NE	Nemovitá věc situována v záplavovém území

Věcná břemena a obdobná zatížení:

ANO	Zástavní právo

Komentář: Zástavní právo soudcovské

OBSAH

Obsah ocenění prováděného podle cenového předpisu

1. LV 2180 Přelouč

1.1. pozemek 1932/6

1.1.1. Oceňované pozemky

1.1.2. zpevněné plochy

2. LV 136 Lohenice u Přelouče

2.1. pozemek 162/11 jiná plocha

OCENĚNÍ

Ocenění prováděné podle cenového předpisu

1.LV 2180 Přelouč

Název předmětu ocenění:	pozemek 1932/6
Adresa předmětu ocenění:	Jaselská 535 01 Přelouč
Kraj:	Pardubický
Okres:	Pardubice
Obec:	Přelouč
Katastrální území:	Přelouč
Počet obyvatel:	9 258

Základní cena stavebního pozemku obce okresu ZCv = **1 570,00 Kč/m²**

Koeficienty obce

Název koeficientu	**č.**	**P_i**
O1. Velikost obce: Nad 5000 obyvatel	I	0,95
O2. Hospodářsko-správní význam obce: Obce s počtem obyvatel nad 5000 a všechny obce v okresech Praha-východ, Praha-západ a katastrální území lázeňských míst typu D	III	0,85
O3. Poloha obce: Obec, jejíž některé katastrální území sousedí s obcí (oblastí) vyjmenovaným v tabulce č. 1 (kromě Prahy a Brna)	II	1,03
O4. Technická infrastruktura v obci: V obci je elektřina, vodovod, kanalizace a plyn	I	1,00
O5. Dopravní obslužnost obce: V obci je městská hromadná doprava popřípadě příměstská doprava	I	1,00
O6. Občanská vybavenost v obci: Komplexní vybavenost (obchod, služby, zdravotnická zařízení, škola a školské zařízení, pošta, bankovní (peněžní) služby, sportovní a kulturní zařízení aj.)	I	1,00

Základní cena stavebního pozemku ZC = ZCv * O_1 * O_2 * O_3 * O_4 * O_5 * O_6 = **1 306,00 Kč/m²**

2.LV 136 Lohenice u Přelouče

Název předmětu ocenění:	pozemek 162/11
Adresa předmětu ocenění:	Tovární 535 01 Přelouč
Kraj:	Pardubický
Okres:	Pardubice
Obec:	Přelouč
Katastrální území:	Lohenice u Přelouče
Počet obyvatel:	9 258

Základní cena stavebního pozemku obce okresu ZCv = **1 570,00 Kč/m²**

Koeficienty obce

Název koeficientu	**č.**	**P_i**
O1. Velikost obce: Nad 5000 obyvatel	I	0,95
O2. Hospodářsko-správní význam obce: Obce s počtem obyvatel nad 5000 a všechny obce v okresech Praha-východ, Praha-západ a katastrální území lázeňských míst typu D	III	0,85
O3. Poloha obce: Obec, jejíž některé katastrální území sousedí s obcí (oblastí) vyjmenovaným v tabulce č. 1 (kromě Prahy a Brna)	II	1,03
O4. Technická infrastruktura v obci: V obci je elektřina, vodovod, kanalizace a plyn	I	1,00
O5. Dopravní obslužnost obce: V obci je městská hromadná doprava popřípadě příměstská doprava	I	1,00
O6. Občanská vybavenost v obci: Komplexní vybavenost (obchod, služby, zdravotnická zařízení, škola a školské zařízení, pošta, bankovní (peněžní) služby, sportovní a kulturní zařízení aj.)	I	1,00

Základní cena stavebního pozemku ZC = ZCv * O_1 * O_2 * O_3 * O_4 * O_5 * O_6 = **1 306,00 Kč/m²**

Oceňovací předpis

Ocenění je provedeno podle zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku ve znění zákonů č.

121/2000 Sb., č. 237/2004 Sb., č. 257/2004 Sb., č. 296/2007 Sb., č. 188/2011 Sb., č. 350/2012 Sb., č. 340/2013 Sb., č. 303/2013 Sb., č. 344/2013 Sb., č. 228/2014 Sb. a č. 225/2017 Sb. a vyhlášky MF ČR č. 441/2013 Sb. ve znění vyhlášky č. 199/2014 Sb., č. 345/2015 Sb., č. 53/2016 Sb., č. 443/2016 Sb. a č. 457/2017 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení zákona č. 151/1997 Sb.

1. LV 2180 Přelouč

1.1. pozemek 1932/6

1.1.1. pozemky

pozemek - komunikace - jedná se o část příjezdové komunikace ulice Jaselská v blízkosti čp.593 a f.KIEKERT v průmyslové zóně města. Součástí pozemku je asfaltový povrch.

Ocenění

Index trhu s nemovitostmi I_T = **1,000**

Index polohy pozemku I_P = **0,600**

Stavební pozemek pro ostatní plochy, komunikace

Úprava základních cen pro pozemky komunikací

Znak	P_i
P1. Kategorie a charakter pozemních komunikací, veřejného prostranství a drah	
I Dálnice, silnice, dráhy celostátní, vzletové a přistávací dráhy letišť v délce 1 201 m a více	-0,30
P2. Charakter a zastavěnost území	
I V kat. území sídelní části obce	0,05
P3. Povrchy	
I Komunikace se zpevněným povrchem	0,00
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 $\mathbf{I = P_5 * (1 + \sum_{i=1}^{4} P_i) = 0{,}225}$

Přehled použitých jednotkových cen stavebních pozemků

Zatřídění	Zákl. cena [Kč/m²]	Koeficienty		Upr. cena [Kč/m²]
§ 4 odst. 3 - stavební pozemek - ostatní plocha, ostatní komunikace				
§ 4 odst. 3	1 306,-	0,225	1,000	293,85

Typ	Název	Parcelní číslo	Výměra [m²]	Jedn. cena [Kč/m²]	Cena [Kč]
§ 4 odst. 3	ostatní plocha - ostatní komunikace	1932/6	284	293,85	83 453,40
Ostatní stavební pozemek - celkem			284		**83 453,40**

1.1.2. Zpevněné plochy

asfaltový povrch - komunikace.

Zatřídění pro potřeby ocenění

Inženýrské a speciální pozemní stavby:	§ 17
Typ stavby:	5. Komunikace pozemní
Objekt	Komunikace pozemní(silnice)
Konstrukční charakteristika (materiálová konstrukce krytu):	z kameniva obalovaného živicí
Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC:	211
Množství:	284,00 m^2 plochy komunikace

Nemovitá věc je součástí pozemku

Ocenění

Základní cena dle přílohy č. 15:	=	1 401,-
Polohový koeficient K_5 (příl. č. 20 - dle významu obce):	*	1,0000
Koeficient změny cen staveb K_i (příl. č. 41 - dle SKP):	*	2,3010
Základní cena upravená cena Kč/m^2	=	**3 223,70**
Plná cena: 284,00 m^2 * 3 223,70 Kč/m^2	=	**915 530,80 Kč**

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 40 roků

Předpokládaná další životnost (PDŽ): 10 roků

Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 50 roků

Opotřebení: 100 % * S / PCŽ = 100 % * 40 / 50 = 80,0 %

Koeficient opotřebení: (1- 80,0 % / 100)	*	0,200
Nákladová cena stavby CS_N	=	**183 106,16 Kč**
Koeficient pp	*	0,600
Cena stavby CS	=	**109 863,70 Kč**
Zpevněné plochy - zjištěná cena	=	**109 863,70 Kč**
1.1.1. Pozemky:		**83 453,40Kč**
Pozemek 1932/6 - zjištěná cena	=	**193 317,10 Kč**

2. LV 136 Lohenice u Přelouče

2.1. pozemek 162/11 jiná plocha

pozemek ve stabilizovaném území města ZO zeleň ochranná a izolační - pozemek poblíž řeky Labe a oploceného prostoru F. EXCALIBUR ARMY v Tovární ulici. Pozemek jsem v terénu neidentifikoval, jde o travnaté plochy bez investic.

Ocenění

Jiný pozemek oceněný dle § 9

Přehled použitých jednotkových cen jiných pozemků

Zatřídění	Zákl. cena [Kč/m^2]	Koeficienty	Index P	Index T	Úprava	Upr. cena [Kč/m^2]
§ 9 odst. 6 - jiné pozemky - ostatní pozemky hospodářsky využitelné						
§ 9 odst. 6	1 306,-	0,04				52,24

Typ	Název	Parcelní číslo	Výměra [m²]	Jedn. cena [Kč/m²]	Srážka	Cena [Kč]
§ 9 odst. 6	jiná plocha zeleň	162/11	3 195	52,24		166 906,80
Jiný pozemek - celkem			3 195			**166 906,80**

Pozemek 162/11 jiná plocha - zjištěná cena = **166 906,80 Kč**

REKAPITULACE OCENĚNÍ

Rekapitulace ocenění prováděného podle cenového předpisu:

1. LV 2180 Přelouč

1.1. pozemek 1932/6 **193 317,10 Kč**

1.1.1. Oceňované pozemky 83 453,40Kč

1.1.2. zpevněné plochy 109 863,70 Kč

= 193 317,10 Kč

1. LV 2180 Přelouč - celkem: **193 317,10 Kč**

Zaokrouhleno: **193 000Kč**

2. LV 136 Lohenice u Přelouče

2.1. pozemek 162/11 jiná plocha 166 906,80 Kč

2. LV 136 Lohenice u Přelouče - celkem: **166 906,80 Kč**

Podíl 1/3 k celku **/3*1**

55 635,60Kč

Zaokrouhleno **55 636Kč**

Cenu zjištěnou lze v místě a čase považovat i za cenu obvyklou.

Zdůvodnění stanovené tržní hodnoty:

Pozemek p.č.1932/6 - V minulosti jsem zjistil 1 obchod s pozemkem v místě, v současné době jsou v nabídce v místě a okolí nabízeny zemědělské pozemky nebo pozemky pro výstavbu.
Při ocenění pozemků vycházím z porovnání s uskutečněným obchodem:
uskutečněný obchod s pozemkem – ostatní plocha komunikace – p.č.489/10 a 11 za cenu 155000Kč (vzorek 1 – příloha), pozemek v obci Přelouč byl prodán včetně součástí a příslušenství v 07/2017.

p.p.č.1932/6 včetně součástí a příslušenství v k.ú. Přelouč – 193000Kč

Obchod s pozemkem, který není zemědělský, ale ostatní plocha s využitím ochranné a izolační zeleně (ZO) mi není v minulosti žádný znám. Tržní hodnotu jsem stanovil pomocí platné vyhlášky. Tato vyhláška dle předkládací zprávy respektuje přibližování ceny zjištěné k cenám sjednaným. MF ČR provádí každoročně analýzy údajů z uskutečněných obchodů s nemovitostmi a na základě výsledků z těchto analýz jsou provedeny úpravy koeficientů a cen ve vyhlášce. Zjištěná cena by měla oscilovat okolo skutečných cen na trhu, proto vycházím z ceny zjištěné dle platných předpisů.
Předmětem ocenění je spoluvlastnický podíl v rozsahu 1/3 k celku -
V tuzemsku se s jednotlivými spoluvlastnickými podíly na volném trhu obchoduje, avšak nákup spoluvlastnického podílu může být zdrojem potenciální potíží, a to z důvodu, že se po nabytí daného podílu nestane kupec výlučným vlastníkem, tedy nebude oprávněn rozhodovat o osudu

dotyčné nemovitosti zcela libovolně dle vlastního úsudku ani s ní takto nakládat, nýbrž bude do budoucna nucen vždy nějakým způsobem kooperovat s ostatními spoluvlastníky.

p.p.č.162/11 včetně součástí a příslušenství v k.ú.Lohenice u Přelouče – 55 636Kč úprava za podíl 0,85 47 290Kč, zaokrouhleno 47 300Kč

Závěr:

1. LV 2180: Pozemek 1932/6 ostatní plocha ostatní komunikace v kat.území Přelouč a obec Přelouč včetně součástí a příslušenství - tržní hodnota 193 000Kč

   LV 136: 1/3 Pozemek p.č.162/11 ostatní plocha jiná plocha v kat.území Lohenice u Přelouče, obec Přelouč včetně součástí a příslušenství - tržní hodnota 47300Kč

2. Žádná práva spojená s nemovitými věcmi nebyla povinným sdělena ani na místě samém zjištěna, žádné listiny o existenci těchto práv nebyly povinným předloženy a znalcem zjištěny – cena 0,-Kč

3. Závady spojené s nemovitými věcmi v členění:

   a) zástavní práva – dle LV 2180 – pohledávka 3,146.279Kč (není odečtena od ceny)

   b) věcná práva nebyla zjištěna ani povinným sdělena – cena 0,-Kč

   c) práva nájmu, pachtu a výměnku nebyla povinným sdělena ani na místě samém zjištěna, listiny o existenci těchto závad nebyly povinným předloženy a znalcem zjištěny – cena 0,-Kč

4. tržní hodnota pozemku 1932/6 ostatní plocha ostatní komunikace v kat.území Přelouč a obec Přelouč včetně součástí a příslušenství

   193 000Kč, slovy: JednostodevadesáttřitisícKč

   tržní **hodnota podílu 1/3** k celku pozemku p.č. 162/11 ostatní plocha jiná plocha v kat.území Lohenice u Přelouče a obec Přelouč včetně součástí a příslušenství

   47 300Kč, slovy: ČtyřicettisíctřistaKč

Hradci Králové 29.1.2018

René Tomeš
Sportovní 409/31
50009 Hradec Králové
telefon: 603203065
e-mail: tomes@reality-hk.cz

RENÉ TOMEŠ znalec z oboru ekonomika – odv. ceny a odhady nemovitostí stavebnictví – odvětví stavba obytná

Znalecká doložka:	Znalecký posudek jsem podal jako znalec jmenovaný rozhodnutím Krajského soudu v Hradci Králové ze dne 3.9.1987 pod č.j.Spr. 690/84 pro základní obor ekonomika pro odvětví ceny a odhady se zvl. specializací na odhady nemovitostí a

	pro obor stavebnictví pro odvětví stavby obytné. Znalecký posudek byl zapsán pod poř. č. 8301/2018 znaleckého deníku.

SEZNAM PODKLADŮ A PŘÍLOH

Podklady a přílohy	počet stran A4 příloze
Pověření 194EXD 1/17-2 z 15.11.2017	2
List vlastnictví 2180 a 136 z 29.1.2018	4
Platební doklad – dálkový přístup – výpis LV	1
Poloha nemovitostí z www.mapy.cz	1
Katastrální mapa	2
Mapa oblasti	2
fotodokumentace	1
hlavní výkres ÚP	1
Vzorky 1	1

194 EXD 1/17-2

POVĚŘENÍ

Soudní exekutor Mgr. Bohumil Brychta, Exekutorský úřad Rychnov nad Kněžnou, se sídlem Nádražní 486, 517 21 Týniště nad Orlicí (dále jen exekutor), na základě smlouvy s **Mgr. Janem Urbanem,** advokátem, IČ: 714 65 154, se sídlem Haškova 1714/3, Pražské Předměstí, 500 02 Hradec Králové, jako **likvidátorem Vojenského opravárenského podniku 081 Přelouč, státní podnik,** IČ: 00659819, se sídlem Jaselská 1553, 53501 Přelouč (dále jen navrhovatel), **při výkonu další činnosti exekutora směřující k prodeji nemovitých věcí v dražbě**

pověřuje:

znalce z oboru ekonomika, ceny a odhady nemovitostí, René Tomeše, IČ 72884452, s adresou pro doručování Písečná 786, 500 09 Hradec Králové, aby podal písemně do 40 dnů po obdržení tohoto pověření v listinné a elektronické podobě o každé z následujících nemovitých věcí samostatně znalecký posudek, jímž stanoví odděleně cenu:

1) obvyklou následujících nemovitých věcí a jejich příslušenství, které zvlášť vypočte:

pozemek p. č. 1932/6 o výměře 284 m2, ostatní plocha – ostatní komunikace, zapsaný na LV č. 2180 pro k. ú. a obec Přelouč, vedeném Katastrálním úřadem pro Pardubický kraj, Katastrálním pracovištěm Pardubice

1/3 pozemku p. č. 162/11 o výměře 3.195 m2, ostatní plocha – jiná plocha, zapsaný na LV č. 136 pro k. ú. Lohenice u Přelouče a obec Přelouč, vedeném Katastrálním úřadem pro Pardubický kraj, Katastrálním pracovištěm Pardubice

2) jednotlivých práv s těmito nemovitými věcmi spojených

3) jednotlivých závad s těmito nemovitými věcmi spojených v členění:

a) zástavní práva

b) věcná práva

c) práva nájmu, pachtu a výměnku

4) stanoví výslednou obvyklou (tržní) cenu těchto nemovitých věcí, do které promítne cenu zjištěných práv a závad s nemovitými věcmi spojených.

O době a místě ohledání uvědomí znalec soudního exekutora, oprávněného a povinného. Znalec učiní ocenění dle platného cenového předpisu. Exekutor uděluje souhlas znalci k použití vlastního motorového vozidla.

Stanovená lhůta pro podání posudku je závažná. Znalec může požádat o její prodloužení jen ze závažných důvodů. Nemůže-li znalec vyžádaný úkon provést, je povinen to oznámit s příslušným odůvodněním neprodleně exekutorovi. Nedodržení stanovené nebo dohodnuté lhůty může mít za následek snížení odměny, případně opatření podle § 53 občanského soudního řádu, tj. uložení pořádkové pokuty do 50.000,- Kč.

Exekutor žádá obdobně dle § 336 odst. 2 a § 127 odst. 4 použitého dle § 254 odst. 1 občanského soudního řádu vlastníka a uživatele předmětných nemovitých věcí, jakož i další dotčené subjekty, zejména pak příslušný katastrální úřad, aby znalci poskytli součinnost potřebnou k ocenění daných nemovitých věcí a jejich příslušenství a souvisejících práv a závad, zejména mu je zpřístupnili a umožnili jejich prohlídku, předložili mu veškerou potřebnou dokumentaci jich se týkající, včetně nájemních a pachtovních smluv a dokladů o úkonech, jimiž byla založena s nimi související práva a je zatěžující závady, s možností pořídit jejich fotokopie.

O d ů v o d n ě n í :

Exekutor uzavřel s oporou v § 76 odst. 2 zákona č. 120/2001 Sb. smlouvu s navrhovatelem, oprávněným nakládat předmětem ocenění, o jeho prodeji v dražbě. V jejím rámci se zavázal zajistit jeho ocenění znalcem. Postupuje proto obdobně dle § 127 odst. 1 občanského soudního řádu a oceněním pověřil znalce z oboru ekonomika, ceny a odhady nemovitostí.

Současně požádal dotčené osoby o součinnost se znalcem k umožnění řádného a úplného zpracování posudku.

Proti osobě znalce mohou být podány námitky do 8 dnů od doručení tohoto pověření, jinak se bude mít za to, že proti jeho působení ve věci není námitek. Námitky se podávají soudnímu exekutorovi níže podepsanému.

V Týništi nad Orlicí 15.11.2017

Mgr. Bohumil Brychta
soudní exekutor
Exekutorský úřad Rychnov nad Kněžnou

U p o z o r n ě n í :
Znalec je povinen uvést ve vyúčtování odměny číslo občanského průkazu, rodné číslo, přesnou adresu bydliště a dobu, po kterou na vypracování posudku pracoval a v případě, že použil vlastní automobil, též předložit kopii jeho (velkého) technického průkazu.

Pokud Vám byl tento dokument doručen bez otisku razítka a bez podpisu, byl vyhotoven v součinnosti s provozovatelem poštovních služeb (hybridní pošta) a je platný i bez těchto náležitostí. Jako účastník řízení si můžete zažádat o dodání jeho originálu e-mailem nebo datovou schránkou, popřípadě ho převzít též v elektronické podobě osobně v sídle úřadu.

Doručuje se: - navrhovatel, - znalec

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 29.01.2018 16:35:02

Okres: CZ0532 Pardubice — Obec: 575500 Přelouč

Kat.území: 734560 Přelouč — List vlastnictví: 2180

V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)

A Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
Vlastnické právo		
Česká republika	00000001-001	
Právo hospodaření s majetkem státu		
Vojenský opravárenský podnik 081 Přelouč, státní podnik, Tovární 1553, 53501 Přelouč	00659819	

B Nemovitosti

Pozemky

Parcela	Výměra[m2]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
1932/6	284	ostatní plocha	ostatní komunikace	

B1 Jiná práva - Bez zápisu

C Omezení vlastnického práva

Typ vztahu
Oprávnění pro — Povinnost k

- Zástavní právo soudcovské
  pro pohledávku ve výši 3 146 279,- Kč s příslušenstvím, dle žalobního návrhu ze dne 1.10.2003
  Okresní správa sociálního zabezpečení Pardubice, U Stadionu 2725, Zelené Předměstí, 53002 Pardubice — Parcela: 1932/6 — Z-22518/2011-606
  Listina Usnesení soudu o nařízení výkonu rozhod.zřízením soud.zástavního práva Okresní soud v Pardubicích 21 E-982/2003 -16 ze dne 29.12.2003. Právní moc ke dni 05.02.2004.
  Z-2815/2004-606

Pořadí k datu podle právní úpravy účinná v době vzniku práva

D Jiné zápisy

Typ vztahu
Oprávnění pro — Povinnost k

- Změna číslování parcel
  vznikla z pp 382/4 EN.
  Parcela: 1932/6 — Z-11601573/2001-606
- Změna výměr obnovou operátu
  Parcela: 1932/6 — Z-11006/2003-606

Plomby a upozornění - Bez zápisu

E Nabývací tituly a jiné podklady zápisu

Listina

- Hospodářská smlouva 69/1989 O PŘEVODU PRAVA HOSPODAŘENÍ S NÁR.MAJETKEM C. RVUSS ZE DNE 21.12.1989.
  POVVZ:46/1990 — Z-11600046/1990-606

Pro:

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR
Katastrální úřad pro Pardubický kraj, Katastrální pracoviště Pardubice, kód: 606.

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 29.01.2018 16:35:02

Okres: CZ0532 Pardubice Obec: 575500 Přelouč

Kat.území: 734560 Přelouč List vlastnictví: 2180

V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)

Listina

Vojenský opravárenský podnik 081 Přelouč, státní podnik, RČ/IČO: 00659819
Tovární 1553, 53501 Přelouč

o Hospodářská smlouva ze dne dodatek k HS č.69/89 ze dne 31.05.1994.

POLVZ:126/1994 Z-11600126/1994-606

Pro: Vojenský opravárenský podnik 081 Přelouč, státní podnik, RČ/IČO: 00659819
Tovární 1553, 53501 Přelouč

F Vztah bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) k parcelám - Bez zápisu

---

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR: Katastrální úřad pro Pardubický kraj, Katastrální pracoviště Pardubice, kód: 606.

Vyhotovil:
Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD
Vyhotoveno dálkovým přístupem

Vyhotoveno: 29.01.2018 16:43:41

Podpis, razítko:

Řízení PÚ: .....

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 29.01.2018 16:35:02

Okres: CZ0532 Pardubice Obec: 575500 Přelouč

Kat.území: 686409 Lohenice u Přelouče List vlastnictví: 136

V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)

A Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
Vlastnické právo		
Česká republika	00000001-001	
Právo hospodaření s majetkem státu		
Vojenský opravárenský podnik 081 Přelouč, státní podnik, Tovární 1553, 53501 Přelouč	00659819	1/3
Příslušnost hospodařit s majetkem státu		
Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových, Rašínovo nábřeží 390/42, Nové Město, 12800 Praha 2	69797111	2/3

B Nemovitosti

Pozemky

Parcela	Výměra[m2]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
162/11	3195	ostatní plocha	jiná plocha	

B1 *Jiná práva* - Bez zápisu

C *Omezení vlastnického práva* - Bez zápisu

D *Jiné zápisy*

Typ vztahu Oprávnění pro	Povinnost k	
o Změna číslování parcel		
	Parcela: 162/11	Z-13698/2010-606

Plomby a upozornění - Bez zápisu

E *Nabývací tituly a jiné podklady zápisu*

Listina

o Jiná listina ze dne Kupní smlouva ze dne 11.06.1982.

POLVZ:26/1982 Z-8300026/1982-606

Pro: Vojenský opravárenský podnik 081 Přelouč, státní podnik, Tovární 1553, 53501 Přelouč *RČ/IČO:* 00659819

o Vznik práva ze zákona zákon č. 119/1988 § 761 OBCH.ZAK.EMT C.119/88 SB. - SMLOUVA O PREVODU PRAVA HO SPODAREN I.

POLVZ:114/1993 Z-8300114/1993-606

Pro: Vojenský opravárenský podnik 081 Přelouč, státní podnik, Tovární 1553, 53501 Přelouč *RČ/IČO:* 00659819

o Usnesení soudu o potvrzení nabytí dědictví Obvodní soud pro Prahu 2 32 D-610/2006 -68 ze dne 11.07.2007. Právní moc ke dni 02.08.2007.

Z-164/2008-606

Pro: Česká republika *RČ/IČO:* 00000001-001

Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových, Rašínovo nábřeží 390/42, Nové Město, 12800 Praha 2 69797111

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 29.01.2018 16:35:02

Okres: CZ0532 Pardubice Obec: 575500 Přelouč

Kat.území: 686409 Lohenice u Přelouče List vlastnictví: 136

V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)

F Vztah bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) k parcelám - Bez zápisu

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR: Katastrální úřad pro Pardubický kraj, Katastrální pracoviště Pardubice, kód: 606.

Vyhotovil:
Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD
Vyhotoveno dálkovým přístupem

Vyhotoveno: 29.01.2018 16:43:42

Podpis, razítko:

Řízení PÚ: .....

Platební doklad č.: 1150405

Dodavatel

Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD
Pod sídlištěm 1800/9
Kobylisy
18211 Praha
ČR

IČO: 25712

Datum a čas vydání dokladu
29.01.2018 16:43:58

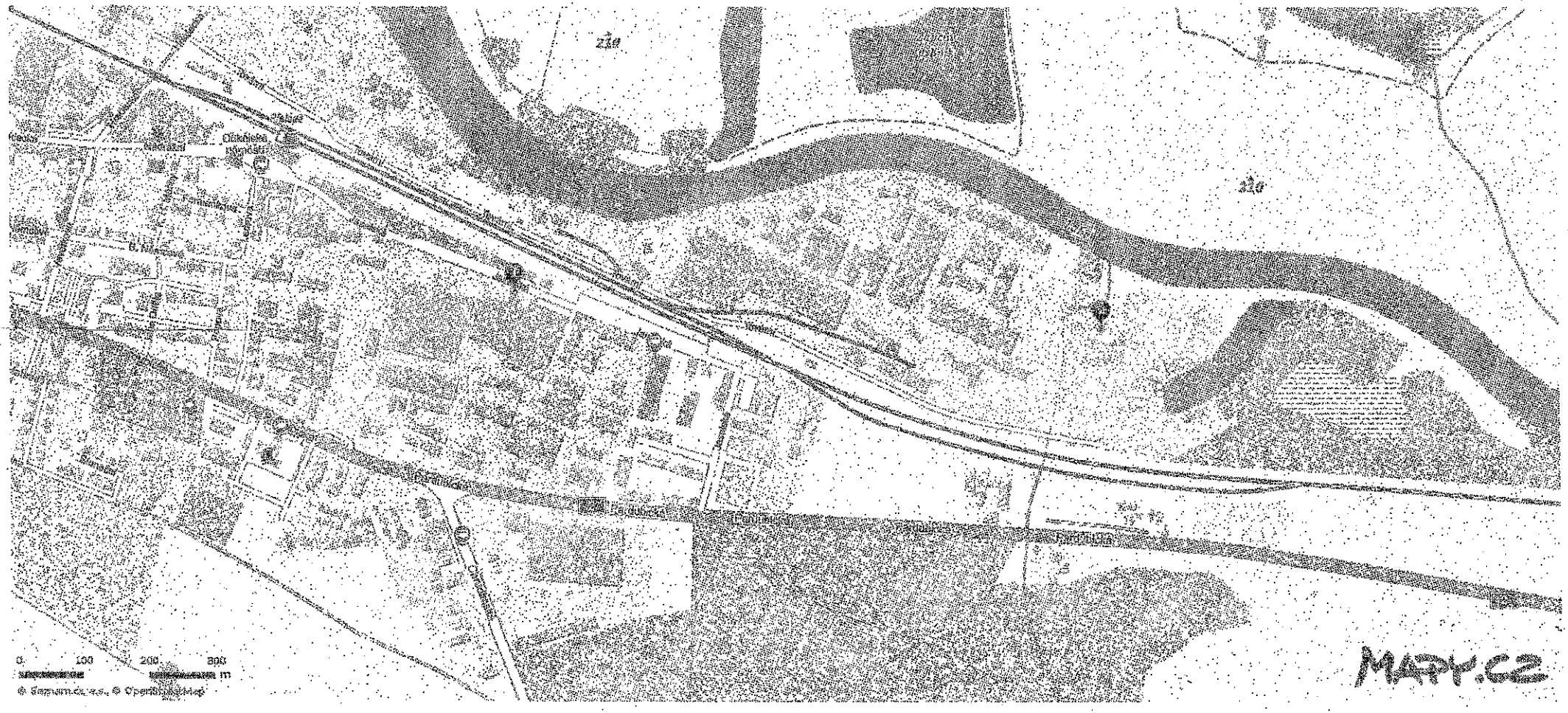
Kód	Název	Počet stran	Počet MJ	Cena MJ	Úplata
301	Výpis z katastru	2	2	50 Kč	100 Kč
301	Výpis z katastru	2	2	50 Kč	100 Kč
	Úplata celkem				200 Kč

Úplata je účtována podle přílohy č. 4 vyhlášky č. 358/2013 Sb., o poskytování údajů z katastru nemovitostí.

Poskytovatel není plátcem DPH.

Vystavil: Informační systém katastru nemovitostí

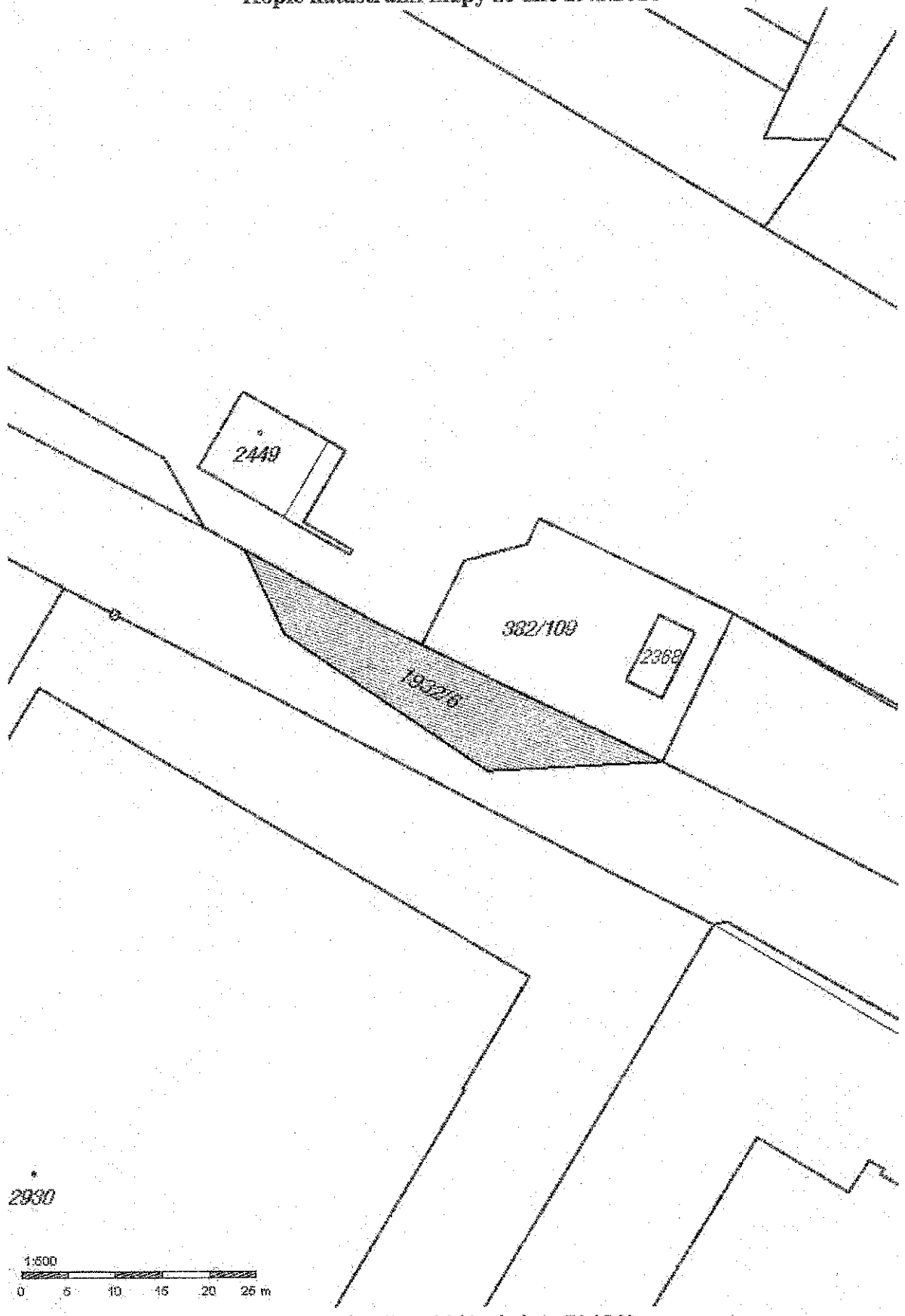
Poznámka:
V souladu s obchodními podmínkami a zákonem č. 284/2009 Sb., byl bankou účtován transakční poplatek ve výši 3 Kč.



1932/6
Jaselská, Přelouč, Pardubice
50.0375558N, 15.5792797E

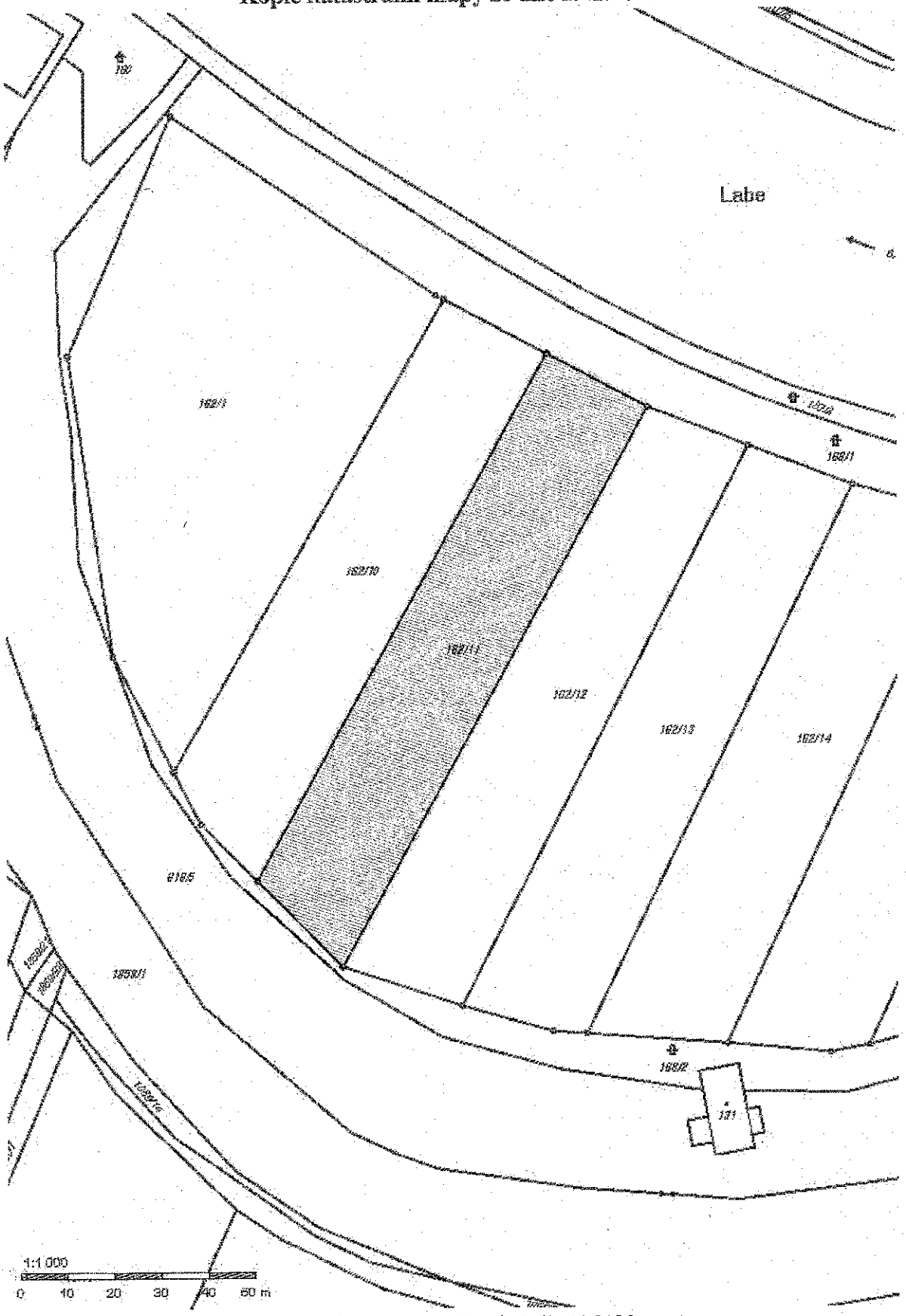
162/11

Kopie katastrální mapy ze dne 29.1.2018



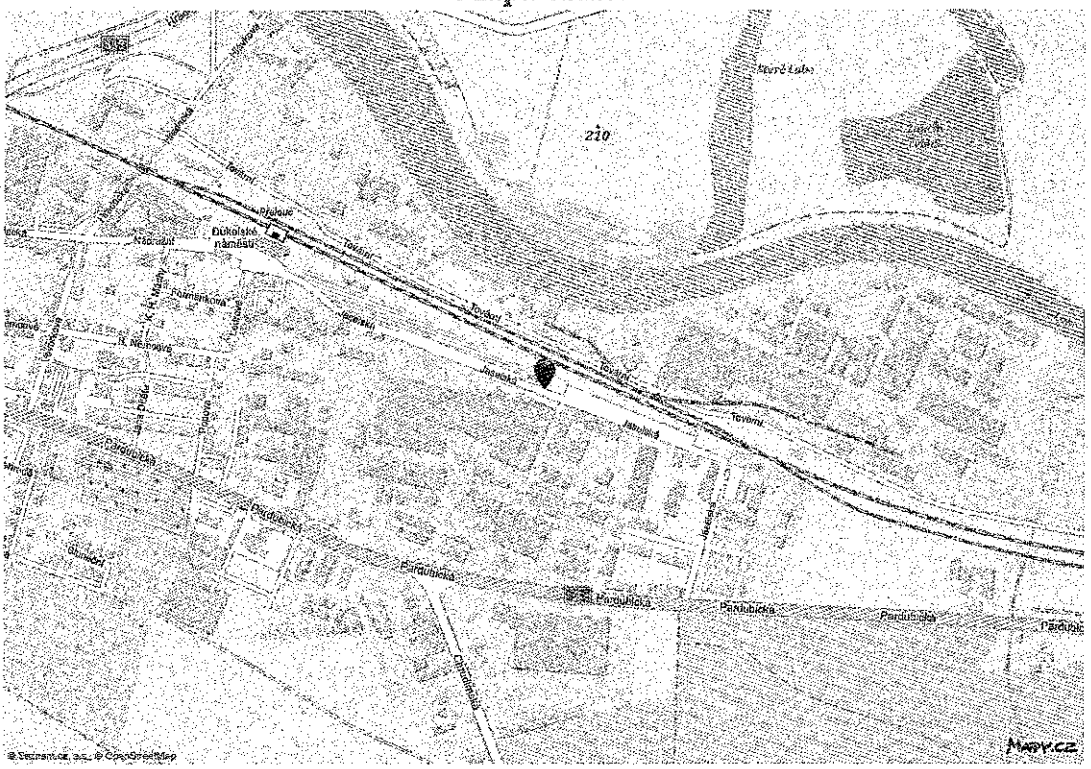
Pozemek p.č. 1932/6 v k.ú. č. 734560

Kopie katastrální mapy ze dne 29.1.2018

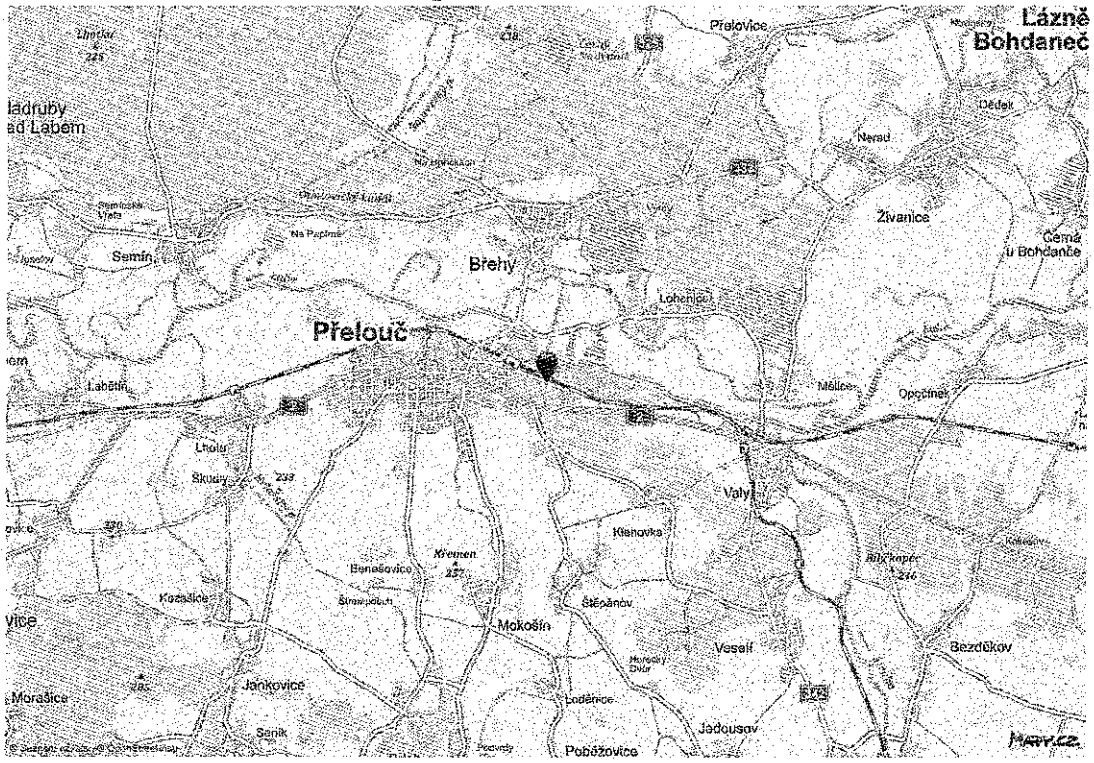


Pozemek p.č. 162/11 v k.ú. č. 686409

Mapa oblasti

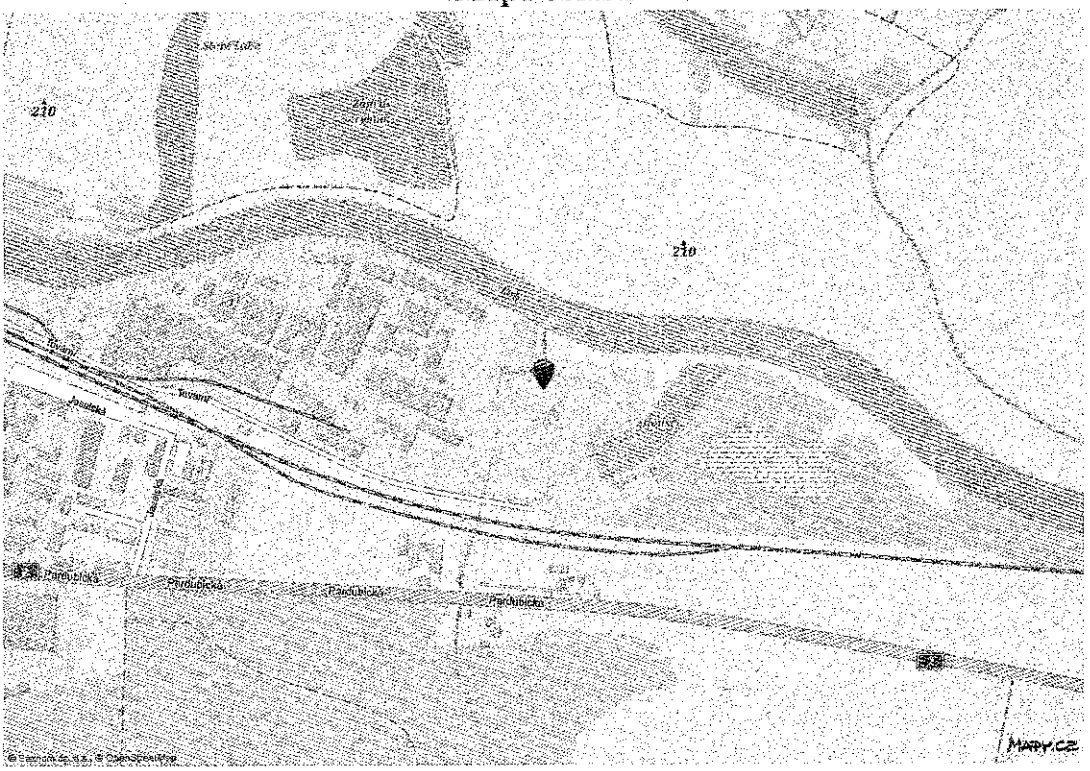


Pozemek p.č. 1932/6 v k.ú. č. 734560

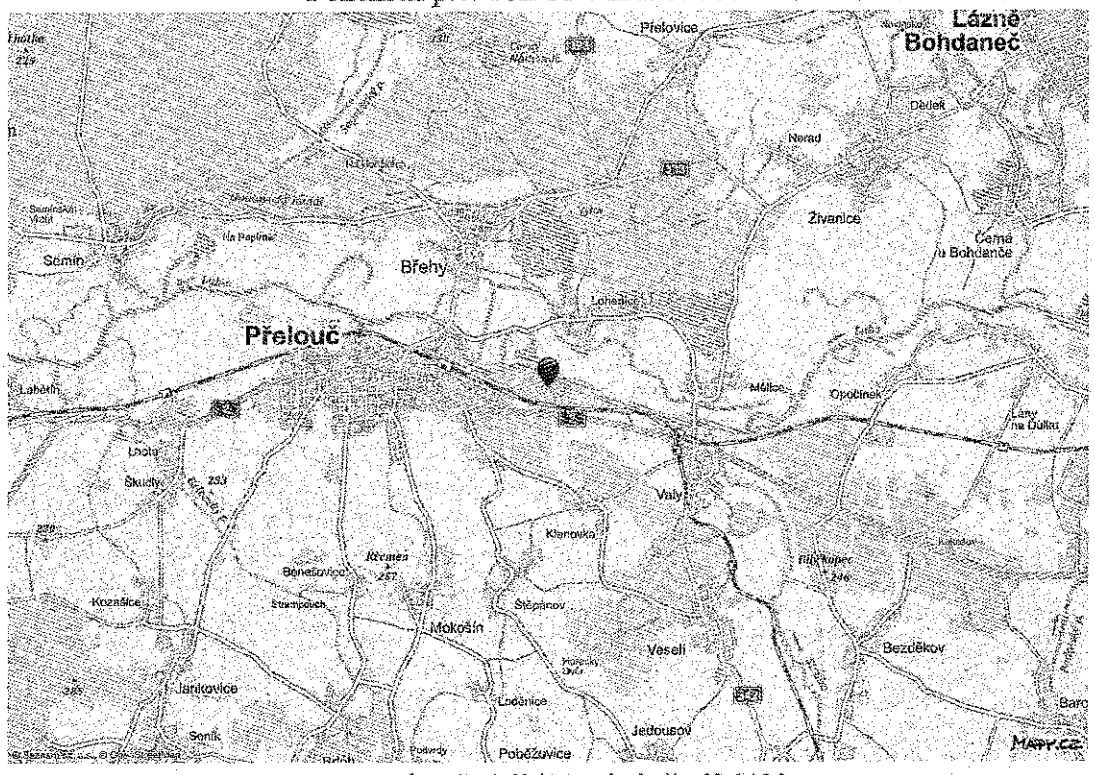


Pozemek p.č. 1932/6 v k.ú. č. 734560

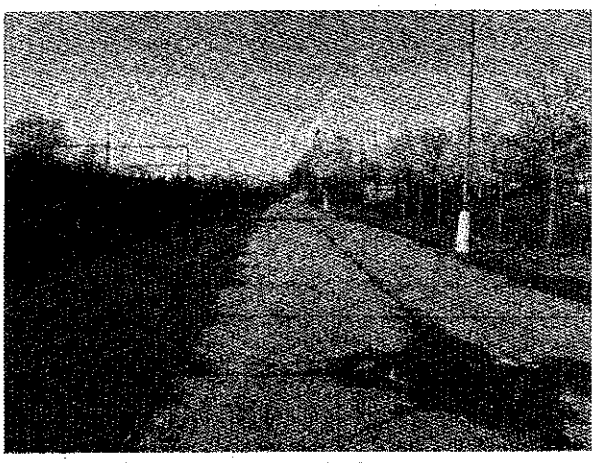
Mapa oblasti



Pozemek p.č. 162/11 v k.ú. č. 686409

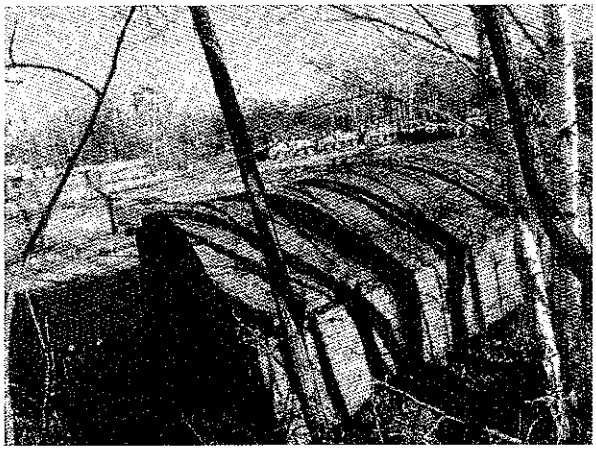


Pozemek p.č. 162/11 v k.ú. č. 686409



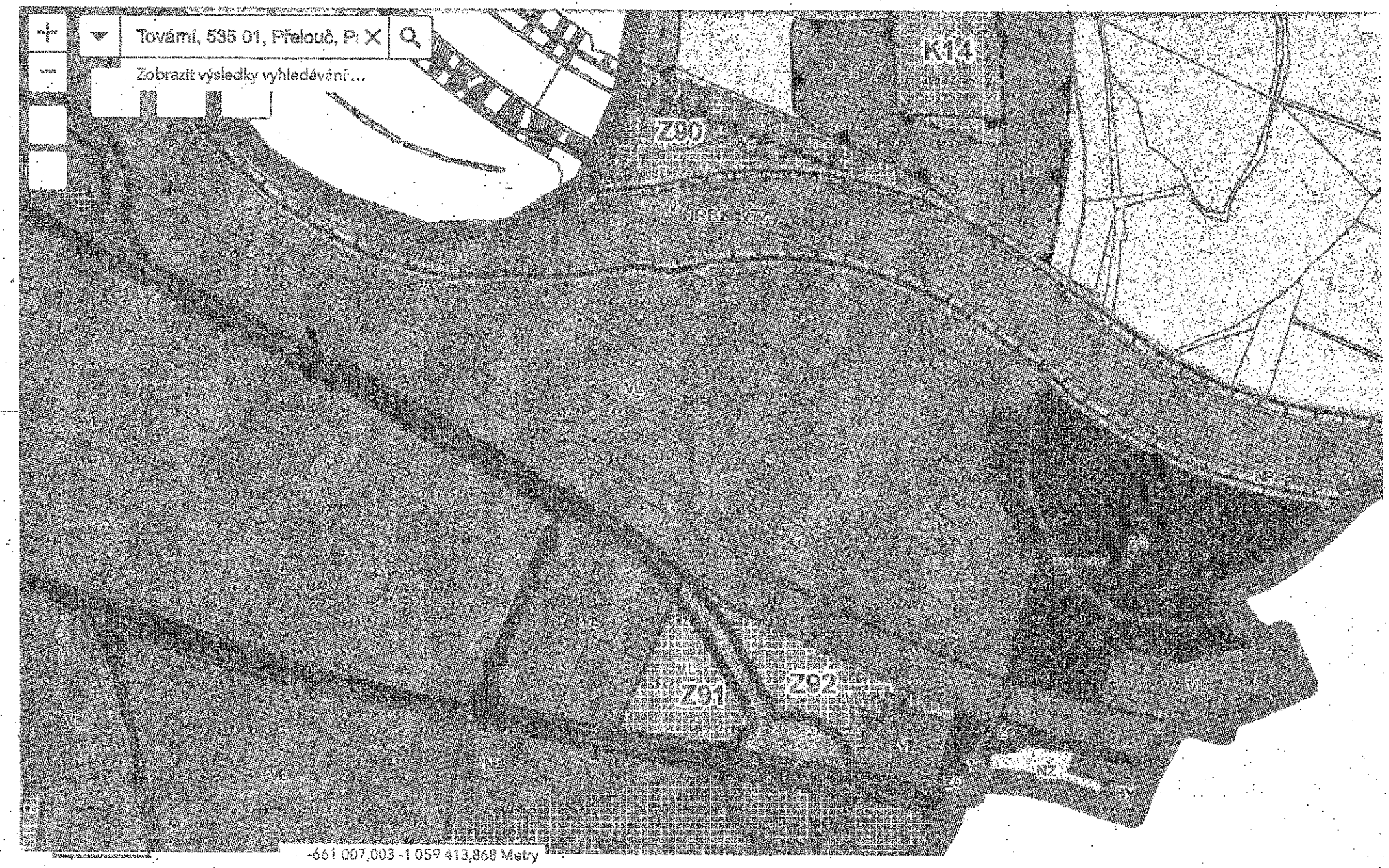
p.č.1932/6 Jaselská ul

Tovární ul



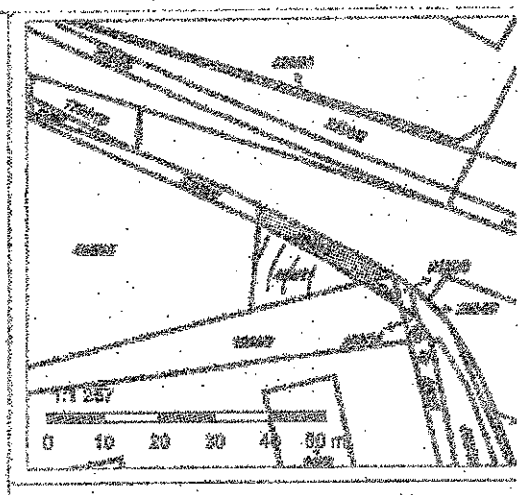
ÚP PŘELOUČ - HLAVNÍ VÝKRES

APLIKACE MÁ POUZE INFORMATIVNÍ CHARAKTER



Informace o pozemku

Parcelní číslo:	489/10
Obec:	Přelouč [575500]
Katastrální území:	Přelouč [734560]
Číslo LV:	11389
Výměra [m²]:	82
Typ parcely:	Parcela katastru nemovitostí
Mapový list:	DKM
Určení výměry:	Graficky nebo v digitalizované mapě
Způsob využití:	ostatní komunikace
Druh pozemku:	ostatní plocha



Vlastníci, jiní oprávnění

Vlastnické právo	Podíl
S U M O s.r.o., Masarykovo náměstí 1544, Zelené Předměstí, 53002 Pardubice	

Způsob ochrany nemovitostí

Nejsou evidovány žádné způsoby ochrany.

Seznam BPEJ

Parcela nemá evidované BPEJ.

Omezení vlastnického práva

Nejsou evidována žádná omezení.

Jiné zápisy

Nejsou evidovány žádné jiné zápisy.

489/11 – 156 m²
489/10 – 82 m²
Σ 238 m²
15500 Kč / 238 m²
65 Kč/m²

Řízení, v rámci kterých byl k nemovitosti zapsán cenový údaj	
V-8077/2017	10.07.2017

Více informací k cenovým údajů nalezenete v k aplikaci.

Nemovitost je v územním obvodu, kde státní správu katastru nemovitostí ČR vykonává Katastrální úřad pro Pardubický kraj, Katastrální pracoviště Pardubice

Zobrazené údaje mají informativní charakter. Platnost k 29.01.2018 18:00:00.

© 2004 - 2018 Český úřad zeměměřický a katastrální , Pod sídlištěm 1800/9, Kobylisy, 18211 Praha 8
Podání určená katastrálním úřadům a pracovištím zasílejte přímo na jejich e-mail adresu.

Verze aplikace: 5.5.1 build 0