

# ZNALECKÝ POSUDEK

č. 3959/224/2018

O obvyklé hodnotě stavebního pozemku č. parc. 73 jehož součástí je stavba rekreační chalupy č.e. 34 a trvalý travní porost č. parc. 3387 v obci Orlické Záhoří, katastrální území Kunštát u Orlického Záhoří.



**Objednatel znaleckého posudku:**

Soudní exekutor Mgr. Bohumil Brychta,  
Exekutorský úřad Rychnov nad Kněžnou  
Nádražní 486  
517 21 Týniště nad Orlicí

**Účel znaleckého posudku:**

**stanovení obvyklé hodnoty k 194 EXD 2/18-6**

**Dle 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. 303/2013 Sb., č. 340/2013 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., podle stavu ke dni 18.9.2018 znalecký posudek vypracoval:**

Martin Buchar  
Buzulucká 526  
500 03 Hradec Králové 3  
telefon: 602411603  
e-mail: resding@tiscali.cz

Znalecký posudek obsahuje 9 stran textu včetně titulního listu a 11 stran příloh. Objednateli se předává a ve dvou vyhotoveních.

V Hradci Králové 18.9.2018

# A. NÁLEZ

## 1. Znalecký úkol

Stanovení obvyklé hodnoty předmětných nemovitostí ke zpeněžení na základě Usnesení 194 EXD 2/18-6

## 2. Základní informace

Název předmětu ocenění: Stavební pozemek č. parc. 73 jehož součástí je stavba rekreační chalupy č.e. 34 a trvalý travní porost č. parc. 3387

Adresa předmětu ocenění: Kunštát u Orlického záhoří 34  
517 64 Orlické Záhoří

LV: 127

Kraj: Královéhradecký

Okres: Rychnov nad Kněžnou

Obec: Orlické Záhoří

Katastrální území: Kunštát u Orlického Záhoří

Počet obyvatel: 187

Základní cena stavebního pozemku obce okresu ZCv = **606,00 Kč/m<sup>2</sup>**

### **Koeficienty obce**

#### **Název koeficientu**

<b>Název koeficientu</b>	<b>č.</b>	<b>P<sub>i</sub></b>
O1. Velikost obce: Do 500 obyvatel	V	0,60
O2. Hospodářsko-správní význam obce: Ostatní obce	IV	0,70
O3. Poloha obce: V ostatních případech	VI	0,80
O4. Technická infrastruktura v obci: V obci je elektřina, vodovod, nebo kanalizace, nebo plyn	III	0,70
O5. Dopravní obslužnost obce: V obci je železniční zastávka, nebo autobusová zastávka	III	0,90
O6. Občanská vybavenost v obci: Omezená vybavenost (obchod a ambulantní zdravotní zařízení, nebo základní škola)	IV	0,90

Základní cena stavebního pozemku  $ZC = ZCv * O_1 * O_2 * O_3 * O_4 * O_5 * O_6 = 115,00 \text{ Kč/m}^2$

## 3. Prohlídka a zaměření

Prohlídka se zaměřením byla provedena dne 18.9.2018 za přítomnosti starosty obce pana Vojtěcha Špinlera.

## 4. Podklady pro vypracování znaleckého posudku

Usnesení o ustanovení znalce ze dne 7.9.2018 194 EXD 2/18-6

Výpis z KN, Katastrálního úřadu pro Královéhradecký kraj, Rychnov nad Kněžnou LV č. 127

Snímek pozemkové mapy k.ú. Kunštát u Orlického Záhoří

Mapa blízkého okolí Orlického Záhoří

Místní šetření uskutečněné znalcem a informace získané od starosty obce pana Vojtěcha Špinlera

Platný územní plán obce Orlické Záhoří

Fotodokumentace nemovitosti pořizená znalcem při místním šetření

Databáze znalce realizovaných nemovitostí na realitním trhu

Informace jednotlivých realitních kanceláří o realizaci obdobných nemovitostí

## **5. Vlastnické a evidenční údaje**

LV č. 127

Mária Reichlová, bytem Na Brnou 237, 517 43 Potštejn  
k celku

### **Omezení vlastnických práv**

**dle oddílu C platného LV č. 127 ke dni 29.8.2018**

**1/ Zástavní právo smluvní, Československá záruční a rozvojová banka, a.s.**

**2/ Zahájení exekuce soudní exekutor Mgr. Bohumil Brychta**

**3/ Exekuční příkaz k prodeji nemovitostí**

**4/ Dražební vyhláška**

**5/ Objekt není pronajímán a obýván**

## **6. Dokumentace a skutečnost**

Jinou dokumentaci než je výše uvedena neměl znalec k dispozici. Nemovitost je opuštěná, volně přístupná. K nemovitosti nebyla znalci poskytnuta žádná jiná dokumentace.

Ocenění je vypracováno s obecně platnými předpoklady, neboť stanovení obvyklé ceny není upraveno žádným předpisem kromě zákona č. 151/1997 Sb. § 2 odstavec 1, ve znění pozdějších předpisů.

## **7. Celkový popis nemovité věci**

Předmětná nemovitost - stavební pozemek č. parc. 73 jehož součástí je stavba rekreační chalupy č.e. 34 a trvalý travní porost se nacházejí v centru obce Orlické Záhoří, katastrálním území Kunštát u Orlického Záhoří. Přístup na pozemky je ze zpevněné komunikace, která je páteřní silnicí přes celou obec Orlického Záhoří. V dané lokalitě jsou vybudovány tyto inženýrské sítě na které je možnost napojení: elektrický proud a veřejný vodovod. Ostatní sítě nejsou v obci vybudovány. V obci je ŽŠ 1 - 5, základní infrastruktura spočívající v obchodních příležitostech, ubytování hotelového typu a několika pensionů. Dostupnost rozšířené infrastruktury - zdravotní péče, vzdělávání, kulturního vyžití, pracovních příležitostí, sportovního vyžití a obchodních příležitostí je ve vzdálenosti do 30 km. Oblast se nachází v hraničním pásmu s Polskem a v obci je vybudován hraniční přechod. Jinak je obec využívána jak k trvalému bydlení tak k rekreačním účelům, neboť má dobrou polohu pro turistiku a lyžařské areály v Deštném v Orlických horách, Rokytnici nad Orlicí a v poslední řadě na polské straně Orlických hor.

### **Porovnatelné nemovitosti na realitním trhu:**

Na základě šetření u jednotlivých realitních kanceláří nebyly nalezeny souměřitelné nemovitosti co se týče stavu rekreační chalupy č.e. 34, neboť tato je v demoličním stavu, bez hodnoty. Ve znaleckém posudku jsou přiloženy hodnoty nabízených pozemkových parcel v daném místě a čase, které jsou však svojí výší značně rozdílné. Znalec proto vychází z hodnot, které mu byly sděleny starostou obce Orlické Záhoří, neboť tyto jsou relevantní pro stanovení obvyklé hodnoty.

**Znalec dále provedl propoččet dle platného právního předpisu pro lepší orientaci a stanovení obvyklé hodnoty pouze pozemkové parcely.**

**8. Základní pojmy a metody ocenění**

1/ Zákon č. 151/1997 Sb. v platném znění

**9. Obsah znaleckého posudku**

1. Stavební pozemek a trvalý travní porost

**B. ZNALECKÝ POSUDEK**

**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.

Index trhu s nemovitými věcmi

<b>Název znaku</b>	<b>č.</b>	<b>P<sub>i</sub></b>
1. Situace na dílčím trhu s nemovitými věcmi: Poptávka je vyšší než nabídka	III	0,06
2. Vlastnické vztahy: Nezastavěný pozemek, nebo pozemek, jehož součástí je stavba (stejný vlastník), nebo stavba stejného vlastníka, nebo jednotka se spoluvl. podílem na pozemku	V	0,00
3. Změny v okolí s vlivem na prodejnost: Bez vlivu nebo stabilizovaná území	II	0,00
4. Vliv právních vztahů na prodejnost: Bez vlivu	II	0,00
5. Ostatní neuvedené: Vlivy zvyšující cenu - Vyhledávaná oblast	III	0,30
6. Povodňové riziko: Zóna se zanedbatelným nebezpečím výskytu záplav	IV	1,00
7. Hospodářsko-správní význam obce: Ostatní obce	IV	0,90
8. Poloha obce: V ostatních případech	VII	0,80
9. Občanská vybavenost obce: Minimální vybavenost (obchod nebo služby – základní sortiment) nebo žádná	III	0,90

V případech ocenění nemovitých věcí vyjmenovaných ve třetí poznámce pod tabulkou č.1 přílohy č. 3 oceňovací vyhlášky:

$$\text{Index trhu} \quad I_T = P_6 * P_7 * P_8 * P_9 * (1 + \sum_{i=1}^5 P_i) = \mathbf{0,881}$$

V ostatních případech ocenění nemovitých věcí je znak 7 až 9 roven 1,0:

$$\text{Index trhu} \quad I_T = P_6 * P_7 * P_8 * P_9 * (1 + \sum_{i=1}^5 P_i) = \mathbf{1,360}$$

## Index polohy

Typ staveb na pozemku pro stanovení indexu polohy: Rezidenční stavby v obcích do 2000 obyvatel včetně

<u>Název znaku</u>	<u>č.</u>	<u>P<sub>i</sub></u>
1. Druh a účel užití stavby: Druh hlavní stavby v jednotném funkčním celku	I	1,01
2. Převažující zástavba v okolí pozemku a životní prostředí: Rezidenční zástavba	I	0,03
3. Poloha pozemku v obci: Střed obce – centrum obce	I	0,01
4. Možnost napojení pozemku na inženýrské sítě, které má obec: Pozemek lze napojit na všechny sítě v obci nebo obec bez sítí	I	0,00
5. Občanská vybavenost v okolí pozemku: V okolí nemovité věci je částečně dostupná občanská vybavenost obce	II	-0,02
6. Dopravní dostupnost k pozemku: Příjezd po zpevněné komunikaci, s možností parkování na pozemku	VII	0,01
7. Osobní hromadná doprava: Zastávka do 200 m včetně, MHD – dobrá dostupnost centra obce	III	0,00
8. Poloha pozemku z hlediska komerční využitelnosti: Bez možnosti komerčního využití	II	0,00
9. Obyvatelstvo: Bezproblémové okolí	II	0,00
10. Nezaměstnanost: Průměrná nezaměstnanost	II	0,00
11. Vlivy ostatní neuvedené: Vlivy zvyšující cenu - Velmi dobrá poloha v centru obce	III	0,30

11

$$\text{Index polohy } \mathbf{I_P} = P_1 * (1 + \sum_{i=2} P_i) = \mathbf{1,343}$$

V případech ocenění nemovitých věcí vyjmenovaných ve třetí poznámce pod tabulkou č.1 přílohy č. 3 oceňovací vyhlášky:

$$\text{Koeficient } \mathbf{pp} = \mathbf{I_T} * \mathbf{I_P} = \mathbf{1,183}$$

V ostatních případech ocenění nemovitých věcí je znak 7 až 9 roven 1,0:

$$\text{Koeficient } \mathbf{pp} = \mathbf{I_T} * \mathbf{I_P} = \mathbf{1,826}$$

### 1. Stavební pozemek a trvalý travní porost

Zastavěný pozemek a trvalý travní porost, který se stavebním pozemkem tvoří jeden funkční celek v obci Orlické Záhoří, katastrálním území Kunštát u Orlického Záhoří. Stavební pozemek je zastavěn stavbou rekreační chalupy č.e. 34. Tato chalupa je ve velmi špatném stavu, veškeré konstrukce jsou dožité, bez hodnoty, neboť po jejich odstranění nebudou schopny dalšího použití a budou vyvezeny na skládku, eventuelně ekologicky likvidovány - osinkocementová krytina.

Trvalé porosty, které se na pozemku trvalého travního porostu nacházejí jsou vzrostlými smrky, ve vzájemném zápoji, bez údržby. Tyto porosty spíše pozemek zatěžují, než zhodnocují, neboť budou muset být částečně vykáceny v části jsou přímo na stávajícím objektu.

Inženýrské sítě - elektrický proud je na objekt zaveden elektrickým kabelem, avšak bez funkce. Vodovodní řad lze napojit z přípojky hydrantu, který se nachází na hranici pozemku.

Dle platného územního plánu je 60% z celkové plochy trvalého travního porostu určeno k zastavění pod označením BV - plochy bydlení - v rodinných domech - venkovské, taktéž do tohoto území spadá stávající zastavěná plocha. Zbývající část 40% z výměry trvalého travního porostu je v

územním plánu označena ZS - plocha zeleně - soukromá a vyhrazená.

Pozemky jsou velmi mírně svažité, bez negativních vlivů, velmi dobře situované vzhledem k okolní zástavbě.

## Ocenění

Index trhu s nemovitostmi  $I_T = 1,360$

Index polohy pozemku  $I_P = 1,343$

## Výpočet indexu cenového porovnání

Index omezujících vlivů pozemku

Název znaku	č.	$P_i$
1. Geometrický tvar a velikost pozemku: Tvar bez vlivu na využití	II	0,00
2. Svažítost pozemku a expozice: Svažítost terénu pozemku do 15 % včetně - ostatní orientace	IV	0,00
3. Ztížené základové podmínky: Neztížené základové podmínky	III	0,00
4. Chráněná území a ochranná pásma: Chráněná krajinná oblast v 1. a 2. zóně, nebo národní park	III	-0,01
5. Omezení užívání pozemku: Bez omezení užívání	I	0,00
6. Ostatní neuvedené: Bez dalších vlivů - negativní vlivy se neprojevují	II	0,00

$$\text{Index omezujících vlivů} \quad I_O = 1 + \sum_{i=1}^6 P_i = 0,990$$

$$\text{Celkový index } I = I_T * I_O * I_P = 1,360 * 0,990 * 1,343 = 1,808$$

## Stavební pozemky zastavěné plochy a nádvoří oceněné dle § 4 odst. 1 a pozemky od této ceny odvozené

Přehled použitých jednotkových cen stavebních pozemků

Zatřídění	Zákl. cena [Kč/m <sup>2</sup> ]	Index	Koef.	Upr. cena [Kč/m <sup>2</sup> ]	
<b>§ 4 odst. 1 - stavební pozemek - zastavěná plocha a nádvoří</b>					
§ 4 odst. 1	115,-	1,808		207,92	
Typ	Název	Parcelní číslo	Výměra [m <sup>2</sup> ]	Jedn. cena [Kč/m <sup>2</sup> ]	Cena [Kč]
§ 4 odst. 1	zastavěná plocha a nádvoří	73	76	207,92	15 801,92
§ 4 odst. 1	trvalý travní porost	3387	2 112	207,92	439 127,04
Stavební pozemky - celkem				2 188	<b>454 928,96</b>
<b>Stavební pozemek a trvalý travní porost - zjištěná cena</b>				=	<b>454 928,96 Kč</b>

## **C. REKAPITULACE**

1. Stavební pozemek a trvalý travní porost

454 929,- Kč

**Výsledná cena - celkem:**

**454 929,- Kč**

**Výsledná cena po zaokrouhlení dle § 50:**

**454 930,- Kč**

slovy: Čtyřistapadesátčtyřitisícdevětsetřicet Kč

## D. Obvyklá hodnota

Obvyklá hodnota předmětné nemovitosti je stanovena v souladu s § 2 odstavce 1 zák. č. 151/1997 ve znění pozdějších předpisů.

Obvyklou hodnotou se předpokládá cena, která by byla dosažitelná při prodeji v České republice v daném místě a čase. Nepřihlíží se při tom k mimořádným okolnostem to jest stav tísně převádějícího nebo nabývajícího, osobních poměrů a pod.

Předmětné pozemkové parcely se nacházejí v centru obce Orlické Záhoří, jsou velmi dobře přístupné z veřejné komunikace. Stavební pozemek je zatížen stavbou rekreační chalupy, která je v demoličním stavu, dlouhodobě neudržovaná a neobývaná. Připojení na elektrický proud a veřejný vodovod je možné, kanalizaci nutno řešit vybírací jímkou / žumpou /. Dle územního plánu a informací od starosty obce pana Špinlera se v daném místě a čase pozemkové parcely určené k zastavění obchodují mezi 300,- Kč/m<sup>2</sup> do 500,- Kč/m<sup>2</sup> a plochy travnaté, které nelze zastavět jsou obchodovány v rozmezí 25,-Kč/m<sup>2</sup> do 50,-Kč/m<sup>2</sup> . Pozemky, které jsou přiloženy do znaleckého posudku pro porovnání jsou obchodovány v rozmezí od 300,- Kč/m<sup>2</sup> do 1 280,- Kč/m<sup>2</sup> . **Na základě těchto informací a z informací získaných od jednotlivých realitních kanceláří dále ze zkušeností při realizování obdobných nemovitostí znalec stanovuje obvyklou hodnotu jednotlivých pozemků takto: současný stavební pozemek a 60% výměry trvalého travního porostu, který je určen platným územním plánem k zastavění na hodnotu 450,-Kč/m<sup>2</sup> a to s ohledem na zátěž stavebního pozemku rekreační chalupou č.e. 34, která je v demoličním stavu a dále zbývající část trvalého travního porostu ve výši 40% původní výměry, která je určena platným územním plánem jako ZS - plochy zeleně soukromé a vyhrazené na hodnotu 50,-Kč/m<sup>2</sup> .**

<u>č. parc. 73 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 76 m<sup>2</sup> a 60% výměry č. parc. 3387</u>			
<u>= 1 260 m<sup>2</sup> trvalého travního porostu určeného k zastavění</u>		<u>= celkem 1 336 m<sup>2</sup></u>	
<u>1 336 m<sup>2</sup> * 450,- Kč/m<sup>2</sup></u>		<u>=</u>	<u>601 200,- Kč</u>

<u>40% výměry č. parc. 3387 = 852 m<sup>2</sup> trvalého travního porostu určeného jako plocha zeleně - soukromá a vyhrazená</u>			
<u>852 m<sup>2</sup> * 50,- Kč/m<sup>2</sup></u>		<u>=</u>	<u>42 600,- Kč</u>

součet 643 800,- Kč

**Obvyklou hodnotu předmětné nemovitosti jako celku pozemkové parcely č. parc. 736 a č. parc. 3387 stanovují na hodnotu 643 800,- Kč**

**Slovy:** šestsetčtyřicettřítisícosmsetkorunčeských.

V Hradci Králové 18.9.2018

Martin Buchar  
Buzulucká 526  
500 03 Hradec Králové 3  
telefon: 602411603  
e-mail: resding@tiscali.cz



## **E. ZNALECKÁ DOLOŽKA**

Znalecký posudek jsem podal jako znalec jmenovaný rozhodnutím Krajského soudu v Hradci Králové ze dne 24.3.1987 čj.SPR 1848/86pro základní obor stavebnictví - ekonomika - ceny a odhady nemovitostí.

Znalecký posudek byl zapsán pod poř. č. 3959/224/2018 znaleckého deníku.

Znalečné a náhradu nákladů účtuji dokladem č. 3959/224/2018.

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 29.08.2018 00:00:00

Vyhotoveno bezúplatně dálkovým přístupem pro účel: Insolvenční řízení, č.j.: KSHK 15 INS 17996/2017 pro Tamara Kropáčová, JUDr.

Okres: CZ0524 Rychnov nad Kněžnou Obec: 576603 Orlické Záhoří  
 Kat.území: 712191 Kunštát u Orlického List vlastnictví: 127  
 Záhoří

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

A Vlastník, jiný oprávněný Identifikátor Podíl

Vlastnické právo

Reichlová Mária, Na Brnou 237, 51743 Potštejn

B Nemovitosti

Pozemky

Parcela	Výměra [m2]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
St. 73	76	zastavěná plocha a nádvoří		rozsáhlé chráněné území
Součástí je stavba: Orlické Záhoří, č.e. 34, rod.rekr				
Stavba stojí na pozemku p.č.: St. 73				
3387	2112	trvalý travní porost		rozsáhlé chráněné území, zemědělský půdní fond

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

C Věcná práva zatěžující nemovitosti v části B včetně souvisejících údajů

Typ vztahu

o Zástavní právo smluvní

č.ú. 2006-4116-KE výše 4.000.000,-Kč.

Oprávnění pro

Českomoravská záruční a rozvojová banka, a.s.,  
 Jeruzalémská 964/4, Nové Město, 11000 Praha 1, RČ/IČO:  
 44848943

Povinnost k

Parcela: St. 73, Parcela: 3387

Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. ze dne 31.08.2009. Právní účinky vkladu práva ke dni 23.09.2009.

Listina Rozhodnutí Státního pozemkového úřadu o výměně nebo přechodu vlastnických práv v pozemkové úpravě, o zrušení věcného břemene, o zřízení věcného břemene Státní pozemkový úřad, Pobočka Rychnov nad Kněžnou SPÚ-464/2013 DU ze dne 27.09.2013. Právní moc ke dni 27.12.2013; uloženo na prac. Rychnov nad Kněžnou

V-3978/2009-607

Z-10677/2013-607

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

D Poznámky a další obdobné údaje

Typ vztahu

o Zahájení exekuce

pověřený soudní exekutor Mgr. Bohumil Brychta, Nádražní 486,  
 517 21 Týniště nad Orlicí

Povinnost k

Reichlová Mária, Na Brnou 237, 51743 Potštejn, RČ/IČO:

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce 194 EX 277/17-9 ze dne 09.05.2017. Právní účinky zápisu ke dni 09.05.2017. Zápis proveden dne

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR  
 Katastrální úřad pro Královéhradecký kraj, Katastrální pracoviště Rychnov nad Kněžnou, kód: 607.  
 strana 1

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 29.08.2018 00:00:00

Okres: CZ0524 Rychnov nad Kněžnou Obec: 576603 Orlické Záhoří  
Kat.území: 712191 Kunštát u Orlického List vlastnictví: 127  
Záhoří  
V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)

Typ vztahu

15.05.2017; uloženo na prac. Hradec Králové

Z-2285/2017-602

Související zápisy

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

Povinnost k

Reichlová Mária, Na Brnou 237, 51743 Potštejn,  
RČ/IČO

Parcela: St. 73, Parcela: 3387

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Exekutorský úřad Rychnov nad Kněžnou, Mgr. Bohumil Brychta 194 EX-277/2017 -12 ze dne 09.05.2017. Právní účinky zápisu ke dni 10.05.2017. Zápis proveden dne 18.05.2017; uloženo na prac. Rychnov nad Kněžnou

Z-1351/2017-607

Listina Vyrozumění soudního exekutora o nabytí právní moci usnesení 194 EX-277/2017 - 12. Právní moc ke dni 16.06.2017. Právní účinky zápisu ke dni 23.08.2017. Zápis proveden dne 24.08.2017; uloženo na prac. Rychnov nad Kněžnou

Z-2319/2017-607

Související zápisy

Dražební vyhláška

Listina Usnesení soudního exekutora o nařízení dražebního jednání Exekutorský úřad Rychnov nad Kněžnou, Mgr. Bohumil Brychta 194 EX-277/2017 -50 odročení dražebního jednání ze dne 26.09.2017. Právní účinky zápisu ke dni 26.09.2017. Zápis proveden dne 02.10.2017; uloženo na prac. Rychnov nad Kněžnou

Z-2680/2017-607

Plomby a upozornění - Bez zápisu

E Nabyvací tituly a jiné podklady zápisu

Listina

o Smlouva o převodu nemovitosti RI 376/1980 Kupní smlouva z 30.7.1980.

POLVZ:29/1980

Z-9200029/1980-607

Pro: Reichlová Mária, Na Brnou 237, 51743 Potštejn

RČ/IČO:

o Usnesení soudu o schválení dědické dohody Okresní soud Rychnov nad Kněžnou -D724/2001 ze dne 23.05.2002. Právní moc ke dni 14.06.2002.

Z-4134/2002-607

Pro: Reichlová Mária, Na Brnou 237, 51743 Potštejn

RČ/IČO:

o Rozhodnutí Státního pozemkového úřadu o výměně nebo přechodu vlastnických práv v pozemkové úpravě, o zrušení věcného břemene, o zřízení věcného břemene Státní pozemkový úřad, Pobočka Rychnov nad Kněžnou SPÚ-464/2013 DU ze dne 27.09.2013. Právní moc ke dni 27.12.2013; uloženo na prac. Rychnov nad Kněžnou

Z-10677/2013-607

Pro: Reichlová Mária, Na Brnou 237, 51743 Potštejn

RČ/IČO:

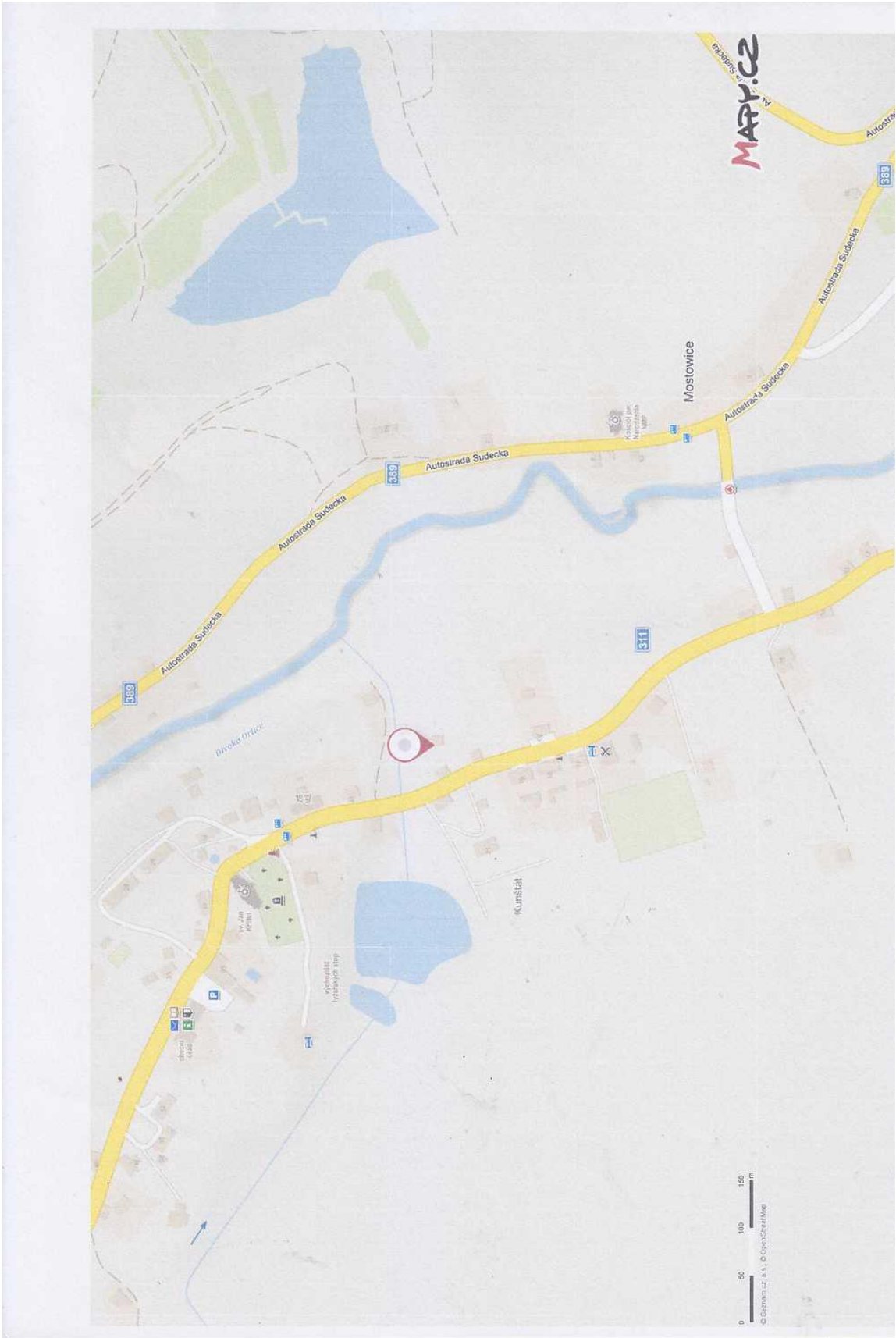
F Vztah bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) k parcelám

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR Katastrální úřad pro Královéhradecký kraj, Katastrální pracoviště Rychnov nad Kněžnou, kód: 607.  
strana 2









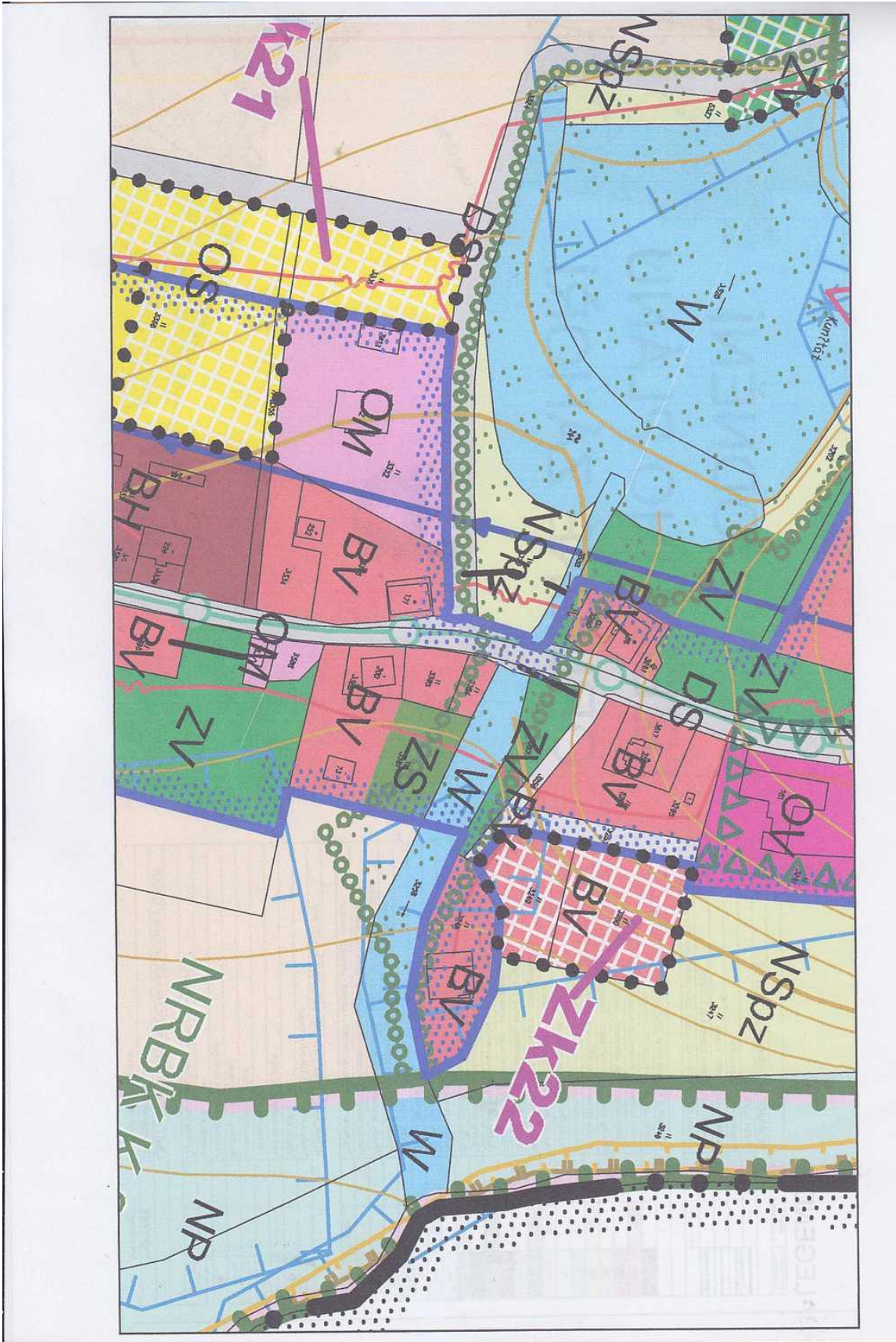




# LEGENDA

SYMBOL	OPIS
	<b>HRANICE ÚZEMNÍCH JEDNOTEK</b>
	Státní hranice
	Hranice řešeného území
	Hranice katastrálního území
	Hranice zastavěného území k 9. 1. 2015
	Hranice zastavěných (Z) ploch, ploch přestavby (P) a změn v krajně (K)
	<b>PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ ÚZEMÍ</b>
	Plochy bydlení - v bytových domech
	Plochy bydlení - v rodinných domech - venkovské
	Plochy občanského vybavení - veřejná infrastruktura
	Plochy občanského vybavení - komerční zařízení malá a střední
	Plochy občanského vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení
	Plochy občanského vybavení - hřbitovy
	Plochy veřejných prostranství
	Plochy dopravní infrastruktury - silniční
	Plochy technické infrastruktury - inženýrské sítě
	Plochy výroby a skladování - lehký průmysl
	Plochy výroby a skladování - zemědělská výroba
	Plochy veřejných prostranství - veřejná zelená
	Plochy zeleně - soukromá a vyhrazená
	Plochy zeleně - přírodního charakteru
	Plochy přírodní
	Plochy vodní a vodohospodářské / dočasné vodní toky
	Plochy zemědělské
	Plochy lesní
	Plochy smíšené nezastavěného území - přírodní, lesnická
	Plochy smíšené nezastavěného území - přírodní, zemědělská
	Plochy smíšené nezastavěného území - lesnická, zemědělská
	Plochy smíšené nezastavěného území - přírodní, sportovní
	Plochy smíšené nezastavěného území - lesnická, sportovní
	<b>KONCEPCE TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY</b>
	Vodovodní síť (vč. hlavního řadu)
	Vodní zdroj
	Vretní vedení VN 35kV
	Trasování
	Komunikační vedení
	Radlový smrtový spoj
	Telekomunikační zařízení
	Kanalizace
	Čistišna odpadních vod - ČOV / keřnová ČOV
	<b>LIMITY VYUŽITÍ ÚZEMÍ, OCHRANA HODNOT ÚZEMÍ</b>
	Nadregionální biocentrum
	Nadregionální biokoridor







## Prodej stavebního pozemku 6 155 m<sup>2</sup>

Orlické Záhoří - část obce Orlické Záhoří, okres Rychnov nad Kněžnou

1 900 000 Kč (309 Kč za m<sup>2</sup>)

Investiční příležitost. Pozemky č.3077 a 3078, Orlické Záhoří, Kú. Kunštát u Orlického Záhoří  
 Exkluzivně vám nabízím k prodeji stavební pozemky o celkové rozloze 6 155m<sup>2</sup> s projektem stavby přízemního rekreačního objektu pro 8 osob s příjezdovou a odstavnou plochou, elektropřípojka a vrtem pro tepelné čerpadlo. Stavba s částečně využitým podkrovím. Parkování na pozemku je zajištěno dvěma nezastřešenými zpevněnými parkovacími stánkami pro osobní automobily. Vylo vydáno stavební povolení, avšak již vypršela jeho platnost. Pozemky se nachází v obci Orlické Záhoří v okrese Rychnov nad Kněžnou, kraji Královéhradeckém. Žije zde 190 obyvatel. Rozkládá se v Orlickozáhorské brázdě, na pravém břehu řeky Divoké Orlice, při státní hranici s Polskou republikou. V Orlickém Záhoří celoročně zastavují cyklobusy nebo skibusy, které pokračují do sedla pod Šerlichem na hlavní hřeben Orlických hor. Orlické Záhoří a údolí Divoké Orlice je skvělým výchozím bodem pro cyklistické expedice i pěší výlety, třeba po zábavně naučné stezce s princeznou Kačenkou, která míří do Deštného v Orlických horách a provede vás místy, kde stávaly známé sklárny. V zimě můžete využívat vleky a běžecké trasy, tím však nabídka sněhových radovánek nekončí: v letech, kdy není nouze o sníh, vede přes Orlické Záhoří trať závodu psích spřežení Šediváčkův long, u chaty Bedřichovka dokonce musheři pravidelně nocují. V případě vašeho zájmu mne neváhejte kontaktovat.

Zlevněno:	1 900 000 Kč za nemovitost	ID zakázky:	244
Cena za m <sup>2</sup> :	309 Kč	Aktualizace:	Dnes #
Původní cena:	2 500 000 Kč	Plocha pozemku:	6155 m <sup>2</sup>
Poznámka k ceně:	Cena včetně právního servisu. Daň z nabytí nemovitosti 4%, platí kupující.		

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

### Kontaktovat:



**Ivana Krečmerová**

Mobil: 606 495 522

Email: krečmerova@ikreality.cz



IVA KREČMEROVÁ reality s.r.o.

ulice Brněnská 300/31, 50006 Hradec Králové - část obce Nový Hradec Králové

<http://www.ikreality.cz>

Více o společnosti »



## Prodej stavebního pozemku 1 319 m<sup>2</sup>

Orlické Záhoří - část obce Orlické Záhoří, okres Rychnov nad Kněžnou

1 690 000 Kč (1 281 Kč za m<sup>2</sup>)

Zprostředkujeme Vám prodej krásné stavební parcely v obci Orlické Záhoří. Rovinatý pozemek se nachází v centrální části obce a nabízí celkovou plochu 1319 m<sup>2</sup>. V asfaltové příjezdové komunikaci je na hraně pozemku vyveden elektrický budník a dálkový vodovod. Kanalizační přípojka je umístěna přímo na pozemku. Součástí nabídky je také projekt rodinného domu. Jedná se o přízemní celozděný nepodsklepený rodinný domek s obytným podkrovím. Půdorys stavby je obdélníkový o rozměrech 7,6 x 12,6 m. Zastřešení je řešeno sedlovou střechou o sklonu 45°. Pro tuto stavbu bylo stavebním úřadem vydán územní souhlas. Platnost již bohužel vypršela, nicméně není problém ji obnovit. Skrz pozemek v současné chvíli vedou dráty vysokého napětí, které budou kompletně odstraněny. Parcela je možné využít také pro stavbu chalupy či penzionu.

Obec Orlické Záhoří leží v nadmořské výšce 700 m.n.m a spadá do Chráněné krajinné oblasti Orlické hory. Poloha obce umožňuje dobré podmínky pro turistiku, jízdu na kole, v zimním období můžete využívat vleky a strojově upravené běžecké trasy. Nově je zde také vybudovaný osvětlený lyžařský běžecký okruh. Obec plánuje výstavbu čtyřsedačkové lanovky. Celoročně zde funguje systém tzv. cyklobusů a skibusů, které Vám umožní se bez problémů dostat na hřeben Orlických hor. V dojezdové vzdálenosti se nachází lyžařské areály Černá Voda (3 km), Deštné (14km), Zieleniec (12km), Říčky (13 km).

Jedná se o malebné místo s krásným výhledem do okolní přírody. Doporučujeme osobní prohlídku. V případě zájmu mě neváhejte kontaktovat. Financování této nemovitosti zajistíme.

Celková cena:	1 690 000 Kč za nemovitost, včetně provize, včetně právního servisu	Voda:	Dálkový vodovod
Cena za m <sup>2</sup> :	1 281 Kč	Odpad:	Veřejná kanalizace
Poznámka k ceně:	včetně provize, včetně právního servisu	Elektrifina:	230V
ID zakázky:	00059	Doprava:	Sílnice, Autobus
Aktualizace:	17.08.2018	Komunikace:	Asfaltová
Plocha pozemku:	1319 m <sup>2</sup>		

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

### Kontaktovat:



**Ing. Petr Čírtek**

Mobil: +420 723 473 357

Email: cirtek@svobodapartneri.cz

Svoboda & partneři s.r.o.

ulice Velké náměstí 147/12, 50003 Hradec Králové - část obce Hradec Králové

<http://www.svobodapartneri.cz>

Více o společnosti »



