

Ing. Josef Pecháček
znalec v oboru ekonomika
odvětví ceny a odhady
specializace nemovitosti
IČ: 72030046

ZNALECKÝ POSUDEK

Číslo: 64 – 07/21

o ceně nemovitostí věcí sestávajících z

**Rodinný dům – Dlouhá 298, 561 69 Králíky
včetně všech pozemků užívaných v jednotném funkčním celku
Pozemek p.č. st. 178 – zastavěná plocha a nádvoří,
Pozemek p.č. 309/1- zahrada
zapsané v KN na LV č. 225 pro k. ú. Králíky**

**Pozemek p.č. 2283 ostatní plocha, Pozemek p.č. 3741/2 trvalý travní porost
Pozemek p.č. 3471/3 trvalý travní porost
zapsané v KN na LV č. 2568 pro k. ú. Králíky**

**v katastrálním území: Králíky [672556]
obec: Králíky [580481]
okres: Ústí nad Orlicí
kraj: Pardubický**

ocenění podle obvyklé ceny



Objednatel znaleckého posudku:

Insolvenční soud: Krajský soud v Hradci Králové
Sp.zn. ins. řízení: KSPA 44 INS 13950/2021

Mgr. Marek Reichel,
Insolvenční správce

Účel znaleckého posudku:

Stanovení ceny nemovitosti pro potřeby insolvenčního řízení

Znalecký úkol:

Na základě požadavku objednatele stanovení ceny nemovitostí podle obvyklé ceny. Úkolem znalce je stanovit obvyklou cenu těchto nemovitých věcí a jejich příslušenství.

Znalecký posudek vypracoval:

Ing. Josef Pecháček, znalec

Datum místního šetření:

28. 9. 2021

Datum, ke kterému je provedeno ocenění:

28. 9. 2021

Použitý oceňovací předpis:

Zákon č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku,
ve znění vyhlášky MF ČR č. 488/2020 Sb.,
ve znění vyhlášky MF ČR č. 188/2019 Sb.,
ve znění vyhlášky MF ČR č. 457/2017 Sb.,
ve znění vyhlášky MF ČR č. 443/2016 Sb.,
ve znění vyhlášky MF ČR č. 345/2015 Sb.,
ve znění vyhlášky MF ČR č. 199/2014 Sb.,
ve znění vyhlášky MF ČR č. 441/2013 Sb.,

Zvláštní požadavky objednatele:

nejsou

Negativní vlivy, rizika:

nejsou

Ostatní:

Při místním šetření byla znalci zpřístupněna celá nemovitost.

V Horních Studénkách dne 28. 9. 2021

Tento posudek obsahuje 12 stran bez příloh a vydává se ve třech vyhotoveních, z nichž dvě obdrží objednatel posudku a jedno vyhotovení je uloženo v archivu u znalce.

Obsah znaleckého posudku

1. Podklady pro vypracování znaleckého posudku	4
2. Prohlídka nemovitých věcí	5
3. Celkový popis nemovité věci	5
Základní popis - druh stavby, účel užití, dispoziční řešení, příslušenství	5
Stáří – technický stav nemovitosti, popis konstrukce a vybavení	5
Místopis - charakteristika obce, poloha nemovitosti v obci	5
4. Práva a závady spojené s předmětem ocenění	6
5. Zdůvodnění a popis metodiky ocenění	7
Ocenění podle obvyklé ceny	7
Porovnávací metoda:	7
Cena obvyklá:	7
Posudek – ocenění podle obvyklé ceny	8
Ocenění porovnávací metodou	8
1. Jednotky porovnání, porovnání nemovitosti jako celku:	8
2. Kvantitativní porovnávací analýza:	8
3. Výpočet porovnávaných objektů:	8
Závěr znaleckého posudku	11
Rekapitulace ocenění	11
Znalecká doložka:	12
Přílohy:	12

1. Podklady pro vypracování znaleckého posudku

1. Výpis z katastru nemovitostí z webových stránek, zdroj: (<http://nahlizeniidokn.cuzk.cz>).
 - A: Vlastník: Bouška Miroslav, [redacted]
Nemovitosti zaps. na LV č. 225 obec k.ú. Králíky

SJM Bouška Miroslav a Boušková Jana, [redacted]
Nemovitosti zaps. na LV č. 2568 obec k.ú. Králíky
 - B: Stavby: Rodinný dům – Dlouhá 298, 561 69 Králíky
 - B: Pozemky: Pozemek p.č. st. 178 – zastavěná plocha a nádvoří, v celkové výměře 280 m²
Pozemek p.č. 309/1- zahrada, v celkové výměře 193 m²
Pozemek p.č. 2283 ostatní plocha, v celkové výměře 685 m²
Pozemek p.č. 3741/2 trvalý travní porost, v celkové výměře 906 m²
Pozemek p.č. 3471/3 trvalý travní porost, v celkové výměře 888 m²
CELKEM = 2 952 m².
 - C: Venkovní úpravy: Domovní přípojky (elektřina, vodovod, kanalizace, plyn), sklep, dlažba vjezd za domem
 - D: Vedlejší stavby: Dřevěný přístřešek
 - E: Trvalé porosty: Smíšené okrasné porosty
2. List vlastnictví číslo: 225, 2568
3. Katastrální mapa, vyhotovená k.ú. Králíky {672556}, (okres Ústí nad Orlicí) (<http://nahlizeniidokn.cuzk.cz>),
4. Územní plán obce Králíky {580481},
5. Výsledky místního šetření konaného dne 28. 9. 2021 a zaměření nemovitostí.
6. Zákon č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku, ve znění zákona č.121/2000 Sb., zákona 237/2004 Sb., zákona 257/2004 Sb., zákona 296/2007 Sb., zákona 188/2011 Sb., zákona 350/2012 Sb., zákona 315/2013 Sb.,
7. Literatura:
 - a) Teorie oceňování nemovitostí - Prof. Ing. Albert Bradáč, DrSc., a kol.
 - b) Úřední oceňování majetku 2014, zákon č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku, vyhláška ministerstva financí č. 441/2013 Sb. - Prof. Ing. Albert Bradáč, DrSc., Ing. Vlasta Scholtzová, Ing. Pavel Krejčíř
 - c) Vyhláška MF ČR č. 488/2020 Sb., s účinností 1.1.2021
 - d) Vyhláška MF ČR č. 457/2017 Sb., s účinností 1.1.2018
 - d) Vyhláška MF ČR č. 443/2016 Sb., s účinností 1.1.2017
 - f) Vyhláška MF ČR č. 345/2015 Sb., s účinností 1.1.2016
 - g) Vyhláška MF ČR č. 199/2014 Sb., s účinností 1.10.2014
 - h) Vyhláška MF ČR č. 441/2013 Sb., s účinností 1.1.2014
8. Databáze srovnávacích, porovnávacích objektů

2. Prohlídka nemovitých věcí

Prohlídka nemovitých věcí byla provedena při místním šetření konaném dne 28. 9. 2021 za přítomnosti majitele nemovitostí pana Bouška Miroslav, [redacted]. Místní šetření bylo provedeno v plném rozsahu, zpřístupněna byla celá nemovitost. Znalecký posudek je proveden na základě požadavku objednatele na základě informací zjištěných při místním šetření, z veřejně dostupných míst a z veřejně dostupných zdrojů.

3. Celkový popis nemovité věci

Základní popis - druh stavby, účel užití, dispoziční řešení, příslušenství

Předmětem ocenění je částečně podsklepený původní rodinný dům se sedlovou střechou, Dlouhá 298, 561 69 Králíky včetně pozemků p.č. st. 178 – zastavěná plocha a nádvoří, v celkové výměře 280 m², p.č. 309/1- zahrada, v celkové výměře 193 m² včetně jeho příslušenství, venkovních úprav, vedlejších staveb a trvalých porostů na LV 255 a pozemků p.č. 2283 ostatní plocha, v celkové výměře 685 m², p.č. 3741/2 trvalý travní porost, v celkové výměře 906 m², p.č. 3471/3 trvalý travní porost, v celkové výměře 888 m² na LV 2568. Celková výměra všech pozemků je 2952 m². Dle územního plánu obce Králíky se jedná o veškeré stavební pozemky.

Rodinný dům leží v historickém centru a památkové zóně města Králíky. Rodinný dům se nachází na pozemku p. č. st. 178 o velikosti zastavěné plochy 280 m².

Přístup a příjezd k nemovitosti je po zpevněné živičné komunikaci s dobrými parkovacími možnostmi na pozemku. Jedná se o řadový rodinný dům celkem o velikosti 3+1 včetně příslušenství. Rodinný dům je částečně podsklepený (1 malý sklep). Rodinný dům je napojen na veškeré inženýrské sítě (elektřina, vodovod, kanalizace a plyn). V 1.PP je umístěn malý sklep, sklad na ovoce a zeleninu. V 1. NP se nachází v současné době neprovozována prodejna masa a uzeniny, v zadní části umístěn sklad, chodba a koupelna. V 2.NP je bytová jednotka s dispozicí kuchyň, obývací pokoj, koupelna s WC, chodba, špíz, ložnice a dětský pokoj. V 3.NP, (podkroví), které je v současné době nevyužité. Proběhla zde rekonstrukce v podobě nového krovu, střešní krtiny, klempířských konstrukcí okapů a svodu, nových plastových oken. Plánována do budoucna půdní vestavba s dalšími obytnými místnostmi. Za domem se nachází dřevěný přístřešek a rovinatá malá zahrada s dlážděným vjezdem. Vlastníkem nemovitosti je fyzická osoba Bouška Miroslav, [redacted].

Stáří – technický stav nemovitosti, popis konstrukce a vybavení

Jedná se o tři podlažní zděný, rodinný dům, částečně podsklepený. Vstup do domu přes chodbu. Zděný rodinný dům je založený na betonových základových pasech s hydroizolací proti zemní vlhkosti. Svislé konstrukce z duté cihly tl. 400mm. Stropy železobetonové, hurdisky. Střecha je sedlová, střešní krytina, osinkocementové tašky. Okapy, svody jsou z pozinkovaného plechu. Na domě není bleskosvod. Okna jsou plastová, kastlová. Vnitřní dveře dřevěné, plně a prosklené. Podlaha keramická dlažba v koupelnách, WC a na chodbách, v obytných místnostech vinyl. Vytápění a ohřev teplé vody rodinného domu je pomocí kondenzačního plynového kotle. Dům je není zateplen, venkovní omítka písková žlutá. Ze zadní části domu sokl z kamenného obkladu. V 1.NP a 2.NP se nachází 2 koupelny umyvadlem, WC, vanou, pračkou a sušičkou.

Místopis - charakteristika obce, poloha nemovitosti v obci

Rodinný dům včetně pozemků p.č. st. 178 – zastavěná plocha a nádvoří, p.č. 309/1- zahrada se nachází v historickém centru a památkové zóně města Králíky. Součástí ocenění jsou i tři stavební pozemky. Pozemek p.č. 2283 ostatní plocha, který leží v centru města Králíky nedaleko Velkého náměstí v ulici Hluboká, pozemek p.č. 3741/2 trvalý travní porost a p.č. 3471/3 trvalý travní porost v ulici Leoše Janáčka na okraji města nedaleko od fotbalového hřiště. Všechny pozemky jsou dle platného územního plánu města Králíky stavební a určeny k bytové výstavbě.

Králíky jsou město v severovýchodním výběžku okresu Ústí nad Orlicí a Pardubického kraje, u hranic s okresem Šumperk v Olomouckém kraji (východně) a Polskem (severozápadně). Historicky se jedná o nejvýchodnější město Čech, při trojmezí s Moravou a Slezskem. Poblíž se nachází strategicky důležité Mladkovské sedlo se silničním a železničním přechodem do Polska. Žije zde přibližně 4 200 obyvatel.

Králíky leží v brázdě mezi Orlickými horami na západě a Králickým Sněžníkem a Hanušovickou vrchovinou na východě, v nadmořské výšce zhruba 550-600 metrů, vzdušnou čarou asi 5 km od Červené Vody, 21 km od Žamberka, 21 km od Šumperka, 29 km od Ústí nad Orlicí a 40 km od Kladska. Městem protéká Králický potok, který se západně od města vlévá do řeky Tiché Orlice. Nedaleko Králík asi 20 km severně od města na Králickém Sněžníku pramení řeka

Morava.

Ve městě, jehož historické jádro je od roku 1990 městskou památkovou zónou. Přimo v Králíkách je Městské muzeum Králíky, Východočeský památník celnictví a v Prostřední Lipce Vojenské muzeum Králíky. Snad nejvýznamnější památkou je poutní klášter Hora Matky Boží. V širším okolí města se nacházejí objekty Králícké pevnostní oblasti, z nichž nejvýznamnější je dělostřelecká tvrz Hůrka. Z občanské vybavenosti je zde řada hotelů, restaurací a obchodů, základní škola, lékárna, autobusové a vlakové nádraží, bankovní služby, koupaliště, kino. Ve městě je z inženýrských sítí vybudován obecní vodovod, kanalizace, elektřina a plyn.

4. Práva a závady spojené s předmětem ocenění

Věcná břemena - oprávnění

Ve prospěch oceňovaných nemovitých věcí nejsou dle výpisu z katastru nemovitostí zřízena žádná věcná břemena, která by zvyšovala zjištěnou cenu oceňovaných nemovitých věcí.

Věcná břemena - povinnosti

K tíži oceňovaných nemovitých věcí nejsou dle výpisu z katastru nemovitostí zřízena věcná břemena, která by snižovala zjištěnou cenu oceňovaných nemovitých věcí.

Zástavní práva

K oceňovaným nemovitým věcem nejsou dle výpisu z katastru nemovitostí zřízena žádná zástavní práva.

Předkupní práva

K oceňovaným nemovitým věcem nejsou dle výpisu z katastru nemovitostí zřízena žádná předkupní práva.

Uživací nebo jiná obdobná práva

Z poskytnutých dokumentů pro vypracování tohoto znaleckého posudku ani při místním šetření nebyla zjištěna nebo doložena žádná práva.

Nájemní vztahy

Z poskytnutých dokumentů pro vypracování tohoto znaleckého posudku ani při místním šetření nebyla zjištěna nebo doložena žádná nájemní práva třetích osob.

Omezení vlastnického práva

Z poskytnutých dokumentů pro vypracování tohoto znaleckého posudku ani při místním šetření nebyla zjištěna nebo doložena žádná vlastnická práva třetích osob.

5. Zd

Oceně

Porov

Ocen

nemovit

lokalitou

uskutečn

dobu úd

Srovnán

vývěsek

Cena

Obvy

poskyto

všechny

poměří

tisně pro

majetko

majetku

Obvy

a čase

oceňova

5. Zdůvodnění a popis metodiky ocenění

Ocenění podle obvyklé ceny

Porovnávací metoda:

Ocenění porovnávací (srovnávací, komparativní) metodou – v principu se jedná o vyhodnocení cen nabízených nemovitostí na trhu realit, nebo nedávno uskutečněných prodejů nemovitostí srovnatelných svým charakterem, velikostí a lokalitou. Nepředpokládá se, že s ohledem na stávající trh s nemovitostmi a pohyb cen jednotlivých typů nemovitostí, že uskutečněné prodeje a vyhodnocované prodeje by neměly být starší než 6 měsíců. To proto, že se předpokládá, že za delší dobu údaje ztratily svoji vypovídací schopnost.

Srovnání se provádí na základě vlastního průzkumu trhu nemovitostí, vyhodnocením údajů z denního i odborného tisku, vývěsek realitních kanceláří, sledováním aukcí a dražeb, konzultacemi s realitními kanceláři a správci nemovitostí.

Cena obvyklá:

Obvyklou cenou se 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 oblíby. 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 oblíbou se rozumí hodnota přikládaná majetku nebo službě vyplývající z osobního vztahu k nim.

Obvyklá cena (tržní, obecná) - je to cena aktuálního trhu, cena zpeněžitelná tzn. Cena, za kterou lze věc v daném místě a čase prodat nebo koupit. Jedná se o krátkodobou platnost obvyklé ceny v závislosti na podmínkách vně i uvnitř oceňovaného systému. Je dána konkrétním vztahem nabídky a poptávky.

Posudek – ocenění podle obvyklé ceny

Ocenění porovnávací metodou

1. Jednotky porovnání, porovnání nemovitosti jako celku:

Jednotky porovnání jsou veličiny, jejichž prostřednictvím se porovnávání provádí. Ve většině případů jsou známé ceny vzorků vyjádřeny jako dosažené, dohodnuté či navrhované finanční částky za porovnávané nemovitosti jako za celky, tedy ve formě Kč/ks. Protože i hledaná porovnávací hodnota posuzovaných nemovitostí je požadována jako cena za celek, je nejjednodušším řešením za jednotku porovnání zvolit právě Kč/celek, resp. Kč/ks, a případné cenové úpravy vzhledem k jednotlivým rozdílům, eventuálně kvalitativní hierarchické uspořádání vzorků, provádět v těchto jednotkách. Výhody tohoto způsobu spočívají v jeho transparentnosti, jednoduchosti a snadné srozumitelnosti pro všechny účastníky trhu.

2. Kvantitativní porovnávací analýza:

Pro kvantitativní porovnávací analýzu je typické, že jednotlivé rozdíly mezi vybranými vzorky (nemovitostmi) a oceňovaným předmětem tohoto znaleckého posudku se snaží kvantifikovat, resp. sledované rozdíly se pokouší ocenit, najít směr jejich předpokládané kontribuce a následně je využít pro cenové úpravy ve formě sáček a přírážek s cílem, aby takto upravený výsledek vypovídal zatím neznámou porovnávací hodnotu oceňovaného předmětu ocenění. Za upravovaný základ jsou zvoleny známé ceny obdobných nemovitostí, a úpravy mají relativní formu ve vztahu ke zvolenému základu.

3. Výpočet porovnávaných objektů:

Odhad tržní hodnoty je proveden na základě odborného posouzení zjištěných hodnot. Při tomto posouzení jsou zohledněny všechny rozhodující faktory, vztahující se k dané nemovitosti, které nemohou být postíženy matematickým výpočtem, které však mohou rozhodující měrou ovlivnit hodnotu majetku. Největší důraz je přitom kladen na současný stav trhu s nemovitostmi ve vztahu nabídky a poptávky s předpokládaným výhledem na několik roků, dále na vnější i vnitřní vlivy, tj. např. technický stav, fyzické opotřebení, možná opoždění, umístění lokality, občanská vybavenost, demografické podmínky, stabilita území ve vztahu k územnímu plánu, životní prostředí, atd.

- jsou-li porovnávané nemovitosti, u nichž je prodejní cena známa, horší než nemovitosti oceňované, lze předpokládat, že oceňované nemovitosti mají vyšší cenu než nemovitosti porovnávané (než sáček)

- jsou-li porovnávané nemovitosti, u nichž je prodejní cena známa, lepší než nemovitosti oceňované, lze předpokládat, že oceňované nemovitosti mají nižší cenu než nemovitosti porovnávané (než sáček)

Z hlediska segmentu trhu k datu ocenění je obecně poptávka po obdobných nemovitostech srovnatelná s nabídkou. Četnost realizovaných obchodů je na střední úrovni. V obdobných lokalitách je na trhu poměrně široká nabídka obdobných nemovitostí. Z hlediska lukrativnosti polohy se jedná o polohu průměrnou. Z hlediska obchodovatelnosti v níže uvedených cenových relacích lze předmětnou nemovitost považovat za průměrně obchodovatelnou.

Databáze cen srovnávacích nemovitostí v regionu - Výběr porovnatelných vzorků

Popis nemovitosti		
1. Prodej rodinného domu 227 m², pozemek 2 121 m² Červená Voda, okres Ústí nad Orlicí		
Výchozí Inzertní cena dle reality trhu (Kč)		2 615 000,00 Kč
K0	Redukce ceny	0,90
K1	Poloha nemovitosti	1,03
K2	Stavebně-technický stav stavby	1,10
K3	Oběstavený prostor	1,10
K4	Vybavení	1,03
K6	Stáří, opotřebení stavby	1,10
K7	Vedlejší stavby	1,00
K8	Pozemek, trvalé porosty	1,10
K9	Úvaha znalce	1,00
K	Celkem	3 655 606,09 Kč

Popis nemovitosti		
2. Prodej rodinného domu 920 m², pozemek 920 m² Dolní Morava, okres Ústí nad Orlicí		
Výchozí Inzertní cena dle reality trhu (Kč)		3 300 000,00 Kč
K0	Redukce ceny	0,90
K1	Poloha nemovitosti	1,00
K2	Stavebně-technický stav stavby	1,05
K3	Oběstavený prostor	1,00
K4	Vybavení	1,03
K6	Stáří, opotřebení stavby	1,03
K7	Vedlejší stavby	1,00
K8	Pozemek, trvalé porosty	0,97
K9	Úvaha znalce	1,00
K	Celkem	3 209 164,15 Kč

Popis nemovitosti		
3. Prodej rodinného domu 204 m², pozemek 1 210 m² Verměřovice, okres Ústí nad Orlicí		
Výchozí Inzertní cena dle reality trhu (Kč)		2 810 000,00 Kč
K0	Redukce ceny	0,90
K1	Poloha nemovitosti	1,10
K2	Stavebně-technický stav stavby	1,15
K3	Oběstavený prostor	1,00
K4	Vybavení	1,15
K6	Stáří, opotřebení stavby	1,15
K7	Vedlejší stavby	1,00
K8	Pozemek, trvalé porosty	0,95
K9	Úvaha znalce	1,00
K	Celkem	4 019 376,05 Kč

Popis nemovitosti		
4. Prodej rodinného domu 520 m², pozemek 268 m² Petříkov, Letohrad		
Výchozí Inzertní cena dle reality trhu (Kč)		5 990 000,00 Kč
K0	Redukce ceny	0,90
K1	Poloha nemovitosti	1,02
K2	Stavebně-technický stav stavby	0,95
K3	Oběstavený prostor	0,90
K4	Vybavení	0,95
K6	Stáří, opotřebení stavby	0,95
K7	Vedlejší stavby	1,00
K8	Pozemek, trvalé porosty	1,05
K9	Úvaha znalce	1,00
K	Celkem	4 455 250,50 Kč

Popis nemovitosti		
5. Prodej rodinného domu 185 m², pozemek 1 132 m² Smetanova, Žamberk		
Výchozí Inzertní cena dle reality trhu (Kč)		4 990 000,00 Kč
K0	Redukce ceny	0,90
K1	Poloha nemovitosti	1,00
K2	Stavebně-technický stav stavby	1,03
K3	Oběstavený prostor	1,00
K4	Vybavení	1,03
K6	Stáří, opotřebení stavby	1,03
K7	Vedlejší stavby	1,00
K8	Pozemek, trvalé porosty	0,97
K9	Úvaha znalce	1,00
K	Celkem	4 760 213,85 Kč

Popis nemovitosti		
6. Prodej rodinného domu 240 m², pozemek 643 m² Severní, Žamberk		
Výchozí Inzertní cena dle reality trhu (Kč)		4 900 000,00 Kč
K0	Redukce ceny	0,90
K1	Poloha nemovitosti	1,00
K2	Stavebně-technický stav stavby	1,00
K3	Oběstavený prostor	0,95
K4	Vybavení	0,98
K6	Stáří, opotřebení stavby	1,00
K7	Vedlejší stavby	1,00
K8	Pozemek, trvalé porosty	1,00
K9	Úvaha znalce	1,00
K	Celkem	4 105 710,00 Kč

Funkce	
MINIMUM	
CELKOVÝ PRŮMÉR	
MAXIMUM	
SMÉRODATNÁ ODCHYLKA	
PRAVDĚPODOBNÁ SPODNÍ HRANICE	
PRAVDĚPODOBNÁ HORNÍ HRANICE	

Hodnota	
3 209 164,15 Kč	
4 034 220,11 Kč	
4 760 213,85 Kč	
0,00 Kč	
0,00 Kč	
0,00 Kč	

Inzerovaná cena je redukována o 10% ceny z důvodu nadhodnocení realitních kanceláří o nutnou provizi z prodeje. Na základě výše uvedeného porovnání vyplývá, že cena obvyklá, obecná, tržní oceňovaných nemovitostí se pohybuje v rozmezí od 3 209 160 do 4 760 200 Kč. Koeficient při stejné odlišnosti K = 1,0.

Závěr: Celkovou cenu oceňovaných nemovitostí zaps. na LV č. 225 obec k.ú. Králíky podle obvyklé, obecné, tržní ceny po zaokrouhlení odhadují na 4 034 220,00 Kč.

Databáze cen srovnávacích nemovitostí v regionu - Výběr porovnatelných vzorků

Popis nemovitosti		
1. Prodej stavebního pozemku 7 806 m², Králíky, okres Ústí nad Orlicí		
Výchozí celková Inzertní cena dle reality trhu (Kč)	11 709 000,00 Kč	
Výchozí jednotková Inzertní cena dle reality trhu (Kč)	1 500,00 Kč	
K0	Redukce ceny	0,90
K1	Poloha nemovitosti	1,00
K2	Velikost pozemku	0,95
K3	Tvar pozemku	1,00
K4	Svažitost pozemku	1,00
K5	Ztížené základové podmínky	1,00
K6	Možnost napojení na ing. Síť	1,00
K7	Povodňové riziko	1,00
K8	Trvalé porosty	1,10
K9	Úvaha znalce	1,00
K	Celkem	1 410,75 Kč

Popis nemovitosti		
2. Prodej stavebního pozemku 973 m², Jablonné nad Orlicí, okres Ústí nad Orlicí		
Výchozí Inzertní cena dle reality trhu (Kč)	1 830 000,00 Kč	
Výchozí jednotková Inzertní cena dle reality trhu (Kč)	1 881,00 Kč	
K0	Redukce ceny	0,90
K1	Poloha nemovitosti	1,00
K2	Velikost pozemku	1,00
K3	Tvar pozemku	1,00
K4	Svažitost pozemku	1,00
K5	Ztížené základové podmínky	1,00
K6	Možnost napojení na ing. Síť	1,00
K7	Povodňové riziko	1,00
K8	Trvalé porosty	1,00
K9	Úvaha znalce	1,05
K	Celkem	1 777,55 Kč

Popis nemovitosti		
3. Prodej stavebního pozemku 1 004 m², Jablonné nad Orlicí, okres Ústí nad Orlicí		
Výchozí Inzertní cena dle reality trhu (Kč)	1 943 260,00 Kč	
Výchozí jednotková Inzertní cena dle reality trhu (Kč)	1 936,00 Kč	
K0	Redukce ceny	0,90
K1	Poloha nemovitosti	1,00
K2	Velikost pozemku	1,00
K3	Tvar pozemku	1,00
K4	Svažitost pozemku	1,00
K5	Ztížené základové podmínky	1,00
K6	Možnost napojení na ing. Síť	1,00
K7	Povodňové riziko	1,00
K8	Trvalé porosty	1,00
K9	Úvaha znalce	0,90
K	Celkem	1 568,16 Kč

Popis nemovitosti		
4. Prodej stavebního pozemku 1 451 m², Žamberk, okres Ústí nad Orlicí		
Výchozí Inzertní cena dle reality trhu (Kč)	1 871 790,00 Kč	
Výchozí jednotková Inzertní cena dle reality trhu (Kč)	1 290,00 Kč	
K0	Redukce ceny	0,90
K1	Poloha nemovitosti	1,00
K2	Velikost pozemku	1,00
K3	Tvar pozemku	1,00
K4	Svažitost pozemku	1,00
K5	Ztížené základové podmínky	1,00
K6	Možnost napojení na ing. Síť	1,00
K7	Povodňové riziko	1,00
K8	Trvalé porosty	1,00
K9	Úvaha znalce	1,00
K	Celkem	1 161,00 Kč

Popis nemovitosti		
5. Prodej stavebního pozemku 4 194 m², Žampach, okres Ústí nad Orlicí		
Výchozí Inzertní cena dle reality trhu (Kč)	6 920 100,00 Kč	
Výchozí jednotková Inzertní cena dle reality trhu (Kč)	1 650,00 Kč	
K0	Redukce ceny	0,90
K1	Poloha nemovitosti	1,05
K2	Velikost pozemku	1,00
K3	Tvar pozemku	1,00
K4	Svažitost pozemku	1,00
K5	Ztížené základové podmínky	1,00
K6	Možnost napojení na ing. Síť	1,00
K7	Povodňové riziko	1,00
K8	Trvalé porosty	1,10
K9	Úvaha znalce	0,90
K	Celkem	1 540,96 Kč

Popis nemovitosti		
6. Prodej stavebního pozemku 945 m², Damník, okres Ústí nad Orlicí		
Výchozí Inzertní cena dle reality trhu (Kč)	1 050 000,00 Kč	
Výchozí jednotková Inzertní cena dle reality trhu (Kč)	1 111,00 Kč	
K0	Redukce ceny	0,90
K1	Poloha nemovitosti	1,10
K2	Velikost pozemku	1,00
K3	Tvar pozemku	1,00
K4	Svažitost pozemku	1,00
K5	Ztížené základové podmínky	1,00
K6	Možnost napojení na ing. Síť	1,10
K7	Povodňové riziko	1,00
K8	Trvalé porosty	1,00
K9	Úvaha znalce	1,00
K	Celkem	1 209,88 Kč

Funkce	
MINIMUM	
CELKOVÝ PRŮMĚR	
MAXIMUM	
SMĚRODATNÁ ODCHYLKA	
Celkový výměra pozemků (m ²)	
Celková cena	

Hodnota	
1 650,00 Kč	
1 445,17 Kč	
1 777,55 Kč	
0,00 Kč	
2 479,30	
1 582 564,65 Kč	

Inzerovaná cena je redukována o 10% ceny z důvodu nadhodnocení realitních kanceláří v tomto porovnání. Na základě výše uvedeného porovnání vyplývá, že cena obvyklá, obecná, tržní za mě oceňovaných nemovitostí se pohybuje v rozmezí 1 445,17 Kč. Koeficient při stejné odlišnosti K = 1,0.

Závěr: Celkovou cenu oceňovaných nemovitostí za cel. výměru 22 942 m² lze odhadnout v rozmezí 1 582 564,65 Kč. Koeficient při stejné odlišnosti K = 1,0.

Áběř znaleckého posudku

Rekapitulace ocenění

Tab. ř. 3: Rekapitulace cen

ruh ocenění	Cena
obvyklá cena zjiřtěná porovnávacím způsobem nemovitosti zaps. na LV ř. 225 obec k.ú.Králíky	4 034 220,11 Kč
obvyklá cena zjiřtěná porovnávacím způsobem nemovitosti zaps. na LV ř. 2568 obec k.,ú. Králíky	3 582 564,65 Kč
Obvyklá cena zjiřtěná porovnávacím způsobem - Obvyklá cena	7 616 784,76 Kč
Právní břemena (nebyly zjiřtěny, nejsou na základě podkladů dostupných ke dni zpracování tohoto znaleckého posudku)	0,00 Kč



Stanovení ceny nemovitostí podle znaleckého úkolu nejlépe vystihuje situace na trhu a hodnota stanovená metodou porovnávací, a proto v případě stanovení ceny nemovitostí vycházíme z ceny Obvyklé.

Na základě účelu znaleckého posudku odhaduji cenu obvyklou po zaokrouhlení na 7 616 780,00 Kč. Cena je odhadnuta v místě a čase ke dni zpracování posudku.

7 616 780,00 Kč

**slovy: sedm miliónů šest set šestnáct tisíc sedm set osmdesát korun českých
(bez zohlednění váznoucích práv a závad)**

Studénkách dne 28. 9. 2021



Ing. Josef Pecháček
Znalec

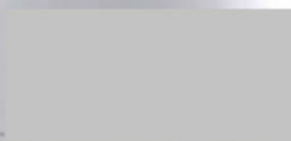
Znalecká doložka:

Znalecký posudek jsem podal jako znalec jmenovaný rozhodnutím předsedkyně Krajského soudu v Ostravě ve dne 27.5.2015 č.j. Srp 3613/2013 pro základní obor ekonomika, pro odvětví ceny a odhady, specializace nemovitosti.

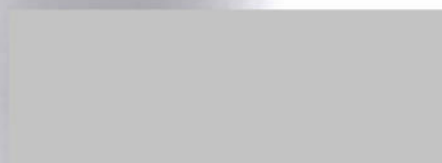
Znalecký úkon je zapsán pod poř.č. 64-07/2021 znaleckého deníku.

Znalečné a náhradu nákladů účtuji podle přiložené faktury.

V Horních Studénkách dne 28. 9. 2021



[Handwritten signature]
Znalec



Přílohy:

1. Fotodokumentace stavby podle ceny obvyklé, tržní
2. Snímek katastrální mapy z webových stránek, zdroj: (<http://nahlizeni.ceska.cz>)
3. Snímek mapy z webových stránek, zdroj: (<http://www.mapy.cz>)
4. Výpis z katastru nemovitostí
5. Fotodokumentace z místního šetření
6. Územní plán obce Královky
7. Seznam srovnávacích, porovnávacích objektů

PŘÍLOHY

REKAPITULACE OCENĚNÍ

REKAPITULACE OCENĚNÍ

Druh ocenění	Cena
Obvyklá cena zjištěná porovnávacím způsobem Nemovitosti zaps. na LV č. 225 obec k.ú.Králíky	4 034 220,11 Kč
Obvyklá cena zjištěná porovnávacím způsobem Nemovitosti zaps. na LV č. 2568 obec k.,ú. Králíky	3 582 564,65 Kč
Celková cena zjištěná porovnávacím způsobem - Obvyklá cena	7 616 784,76 Kč
Věcná břemena (nebyly zjištěny, nejsou na základě podkladů dostupných ke dni zpracování tohoto znaleckého posudku)	0,00 Kč

Databáze cen srovnávacích nemovitostí v regionu - Výběr porovnatelných vzorků

Popis nemovitosti		
1. Prodej rodinného domu 227 m², pozemek 2 121 m²		
Ústí nad Orlicí, okres Ústí nad Orlicí		
Výchozí	Inzertní cena dle reality trhu (Kč)	2 615 000,00 Kč
K0	Redukce ceny	0,90
K1	Poloha nemovitosti	1,03
K2	Stavebně-technický stav stavby	1,10
K3	Oběstavený prostor	1,10
K4	Vybavení	1,03
K6	Stáří, opotřebení stavby	1,10
K7	Vedlejší stavby	1,00
K8	Pozemek, trvalé porosty	1,10
K9	Úvaha znalce	1,00
K	Celkem	3 655 606,09 Kč

Popis nemovitosti		
2. Prodej rodinného domu 204 m², pozemek 1 210 m²		
Ústí nad Orlicí, okres Ústí nad Orlicí		
Výchozí	Inzertní cena dle reality trhu (Kč)	2 810 000,00 Kč
K0	Redukce ceny	0,90
K1	Poloha nemovitosti	1,10
K2	Stavebně-technický stav stavby	1,15
K3	Oběstavený prostor	1,00
K4	Vybavení	1,15
K6	Stáří, opotřebení stavby	1,15
K7	Vedlejší stavby	1,00
K8	Pozemek, trvalé porosty	0,95
K9	Úvaha znalce	1,00
K	Celkem	4 019 376,05 Kč

Popis nemovitosti		
3. Prodej rodinného domu 185 m², pozemek 1 132 m²		
Žamberk, okres Žamberk		
Výchozí	Inzertní cena dle reality trhu (Kč)	4 990 000,00 Kč
K0	Redukce ceny	0,90
K1	Poloha nemovitosti	1,00
K2	Stavebně-technický stav stavby	1,03
K3	Oběstavený prostor	1,00
K4	Vybavení	1,03
K6	Stáří, opotřebení stavby	1,03
K7	Vedlejší stavby	1,00
K8	Pozemek, trvalé porosty	0,97
K9	Úvaha znalce	1,00
K	Celkem	4 760 213,85 Kč

Funkce	
MINIMUM	
CELKOVÝ PRŮMĚR	
MAXIMUM	
SMĚRODATNÁ ODCHYLKA	
PRAVDĚPODOBNÁ SPODNÍ HRANICE	
PRAVDĚPODOBNÁ HORNÍ HRANICE	

Popis nemovitosti		
4. Prodej rodinného domu 920 m², pozemek 920 m²		
Dolní Morava, okres Ústí nad Orlicí		
Výchozí	Inzertní cena dle reality trhu (Kč)	3 300 000,00 Kč
K0	Redukce ceny	0,90
K1	Poloha nemovitosti	1,00
K2	Stavebně-technický stav stavby	1,05
K3	Oběstavený prostor	1,00
K4	Vybavení	1,03
K6	Stáří, opotřebení stavby	1,03
K7	Vedlejší stavby	1,00
K8	Pozemek, trvalé porosty	0,97
K9	Úvaha znalce	1,00
K	Celkem	3 209 164,15 Kč

Popis nemovitosti		
5. Prodej rodinného domu 520 m², pozemek 268 m²		
Letohrad, okres Letohrad		
Výchozí	Inzertní cena dle reality trhu (Kč)	5 990 000,00 Kč
K0	Redukce ceny	0,90
K1	Poloha nemovitosti	1,02
K2	Stavebně-technický stav stavby	0,95
K3	Oběstavený prostor	0,90
K4	Vybavení	0,95
K6	Stáří, opotřebení stavby	0,95
K7	Vedlejší stavby	1,00
K8	Pozemek, trvalé porosty	1,05
K9	Úvaha znalce	1,00
K	Celkem	4 455 250,50 Kč

Popis nemovitosti		
6. Prodej rodinného domu 240 m², pozemek 643 m²		
Žamberk, okres Žamberk		
Výchozí	Inzertní cena dle reality trhu (Kč)	4 900 000,00 Kč
K0	Redukce ceny	0,90
K1	Poloha nemovitosti	1,00
K2	Stavebně-technický stav stavby	1,00
K3	Oběstavený prostor	0,95
K4	Vybavení	0,98
K6	Stáří, opotřebení stavby	1,00
K7	Vedlejší stavby	1,00
K8	Pozemek, trvalé porosty	1,00
K9	Úvaha znalce	1,00
K	Celkem	4 105 710,00 Kč

Hodnota	
3 209 164,15 Kč	
4 034 220,11 Kč	
4 760 213,85 Kč	
0,00 Kč	
0,00 Kč	
0,00 Kč	

Uvedená cena je redukována o 10% ceny z důvodu nadhodnocení realitních kanceláří o nutnou provizi z prodeje. Na základě výše uvedeného porovnání lze říci, že cena obvyklá, obecná, tržní oceňovaných nemovitostí se pohybuje v rozmezí od 3 209 160 do 4 760 200 Kč. Koeficient při stejné odlišnosti K = 1,0. **Celkovou cenu oceňovaných nemovitostí zaps. na I.V. č. 225 obec k.ú. Králíky podle obvyklé, obecné, tržní ceny po zaokrouhlení odhadují na 4 034 220,00 Kč.**

Databáze cen srovnávacích nemovitostí v regionu - Výběr porovnatelných vzorků

Popis nemovitosti	
Prodej stavebního pozemku 7 806 m ² , Králíky, okres Ústí nad Orlicí	
Výchozí celková Inzertní cena dle reality trhu (Kč)	11 709 000,00 Kč
Výchozí jednotková Inzertní cena dle reality trhu (Kč)	1 500,00 Kč
K0	Redukce ceny 0,90
K1	Poloha nemovitosti 1,00
K2	Velikost pozemku 0,95
K3	Tvar pozemku 1,00
K4	Svažitost pozemku 1,00
K5	Ztížené základové podmínky 1,00
K6	Možnost napojení na ing. Síť 1,00
K7	Povodňové riziko 1,00
K8	Trvalé porosty 1,10
K9	Úvaha znalce 1,00
K	Celkem 1 410,75 Kč

Popis nemovitosti	
Prodej stavebního pozemku 1 004 m ² , Jablonné nad Orlicí, okres Ústí nad Orlicí	
Výchozí Inzertní cena dle reality trhu (Kč)	1 943 260,00 Kč
Výchozí jednotková Inzertní cena dle reality trhu (Kč)	1 936,00 Kč
K0	Redukce ceny 0,90
K1	Poloha nemovitosti 1,00
K2	Velikost pozemku 1,00
K3	Tvar pozemku 1,00
K4	Svažitost pozemku 1,00
K5	Ztížené základové podmínky 1,00
K6	Možnost napojení na ing. Síť 1,00
K7	Povodňové riziko 1,00
K8	Trvalé porosty 1,00
K9	Úvaha znalce 0,90
K	Celkem 1 568,16 Kč

Popis nemovitosti	
Prodej stavebního pozemku 4 194 m ² , Žampach, okres Ústí nad Orlicí	
Výchozí Inzertní cena dle reality trhu (Kč)	6 920 100,00 Kč
Výchozí jednotková Inzertní cena dle reality trhu (Kč)	1 650,00 Kč
K0	Redukce ceny 0,90
K1	Poloha nemovitosti 1,05
K2	Velikost pozemku 1,00
K3	Tvar pozemku 1,00
K4	Svažitost pozemku 1,00
K5	Ztížené základové podmínky 1,00
K6	Možnost napojení na ing. Síť 1,00
K7	Povodňové riziko 1,00
K8	Trvalé porosty 1,10
K9	Úvaha znalce 0,90
K	Celkem 1 543,66 Kč

Funkec
MINIMUM
CELKOVÝ PRŮMĚR
MAXIMUM
SMĚRODATNÁ ODCHYLKA
Celkový výměra pozemků (m ²)
Celková cena

Popis nemovitosti		
2.Prodej stavebního pozemku 973 m ² , Jablonné nad Orlicí, okres Ústí nad Orlicí		
Výchozí Inzertní cena dle reality trhu (Kč)		1 830 000,00 Kč
Výchozí jednotková Inzertní cena dle reality trhu (Kč)		1 881,00 Kč
K0	Redukce ceny	0,90
K1	Poloha nemovitosti	1,00
K2	Velikost pozemku	1,00
K3	Tvar pozemku	1,00
K4	Svažitost pozemku	1,00
K5	Ztížené základové podmínky	1,00
K6	Možnost napojení na ing. Síť	1,00
K7	Povodňové riziko	1,00
K8	Trvalé porosty	1,00
K9	Úvaha znalce	1,05
K	Celkem	1 777,55 Kč

Popis nemovitosti		
4.Prodej stavebního pozemku 1 451 m ² , Žamberk, okres Ústí nad Orlicí		
Výchozí Inzertní cena dle reality trhu (Kč)		1 871 790,00 Kč
Výchozí jednotková Inzertní cena dle reality trhu (Kč)		1 290,00 Kč
K0	Redukce ceny	0,90
K1	Poloha nemovitosti	1,00
K2	Velikost pozemku	1,00
K3	Tvar pozemku	1,00
K4	Svažitost pozemku	1,00
K5	Ztížené základové podmínky	1,00
K6	Možnost napojení na ing. Síť	1,00
K7	Povodňové riziko	1,00
K8	Trvalé porosty	1,00
K9	Úvaha znalce	1,00
K	Celkem	1 161,00 Kč

Popis nemovitosti		
6.Prodej stavebního pozemku 945 m ² , Damník, okres Ústí nad Orlicí		
Výchozí Inzertní cena dle reality trhu (Kč)		1 050 000,00 Kč
Výchozí jednotková Inzertní cena dle reality trhu (Kč)		1 111,00 Kč
K0	Redukce ceny	0,90
K1	Poloha nemovitosti	1,10
K2	Velikost pozemku	1,00
K3	Tvar pozemku	1,00
K4	Svažitost pozemku	1,00
K5	Ztížené základové podmínky	1,00
K6	Možnost napojení na ing. Síť	1,10
K7	Povodňové riziko	1,00
K8	Trvalé porosty	1,00
K9	Úvaha znalce	1,00
K	Celkem	1 209,88 Kč

Hodnota
1 161,00 Kč
1 445,17 Kč
1 777,55 Kč
0,00 Kč
2 479,00
3 582 564,65 Kč

Uvedená cena je redukována o 10% ceny z důvodu nadhodnocení realitních kanceláři o nutnou provizi z prodeje. Na základě výše uvedeného porovnání vyplývá, že uvedená cena je obvyklá, obecná, tržní za m² oceňovaných nemovitostí se pohybuje v rozmezí od 1 160 do 1780 Kč. Koefficient při stejné odlišnosti K = 1,0.

Důležité: Celkovou cenu oceňovaných nemovitostí zaps. na LV č. 2568 obec k.ú. Králíky podle obvyklé, obecné, tržní ceny po zaokrouhlení odhaduji na **3 582 560,00 Kč.**

Fotodokumentace z místního šetření - 28.9.2021
Rodinný dům – Dlouhá 298, 561 69 Králíky



Fotodokumentace z místního šetření - 28.9.2021
Rodinný dům (1.NP) – Dlouhá 298, 561 69 Králíky



Fotodokumentace z místního šetření - 28.9.2021
Rodinný dům (2.NP) – Dlouhá 298, 561 69 Králíky



Fotodokumentace z místního šetření - 28.9.2021
Rodinný dům (podkroví) – Dlouhá 298, 561 69 Králíky



Snímky z katastrální mapy

Nemovitosti zaps. na LV č. 225 obec k.ú.Králíky

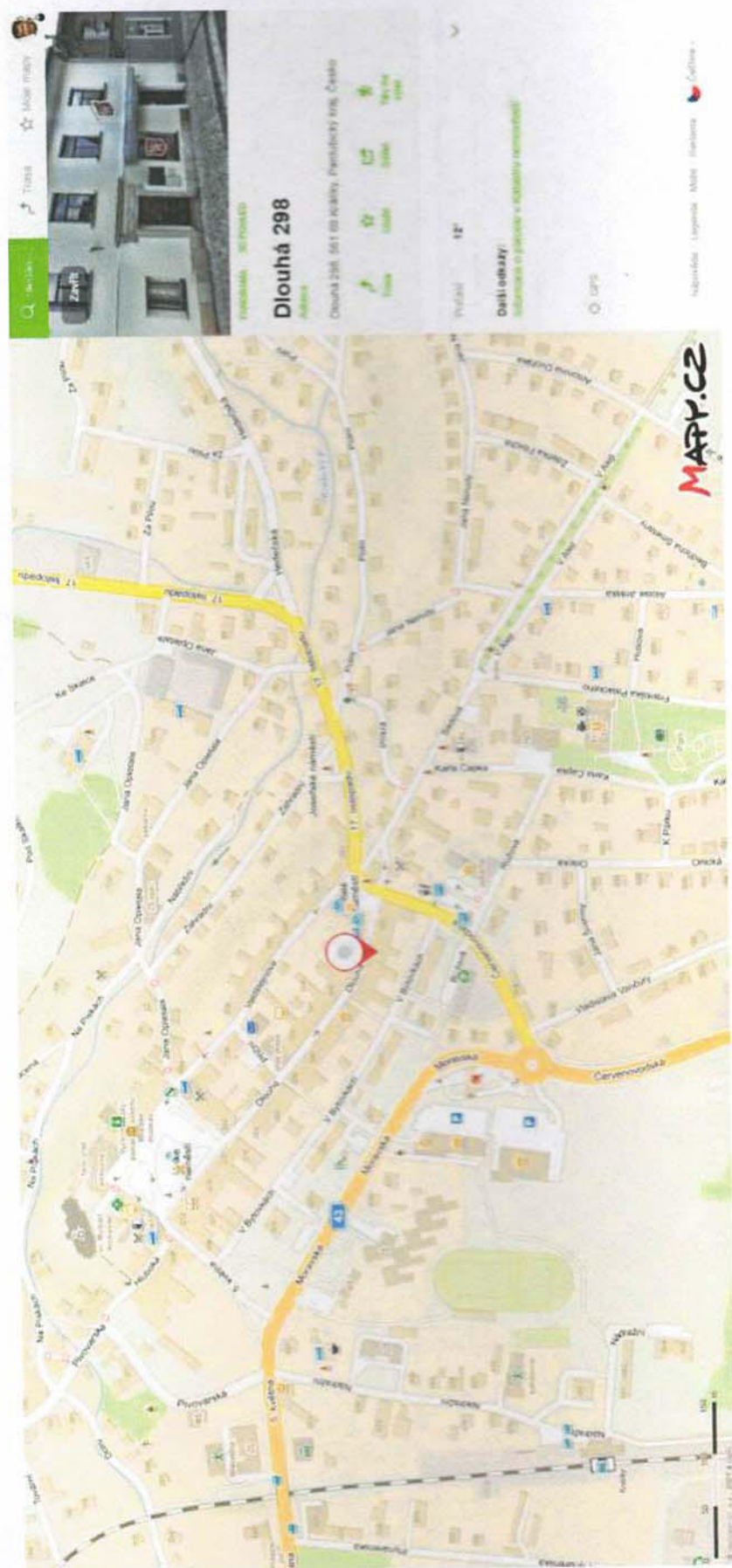
Rodinný dům – Dlouhá 298, 561 69 Králíky, Pozemek p.č. st. 178 – zastavěná plocha a nádvoří,

Pozemek p.č. 309/1- zahrada



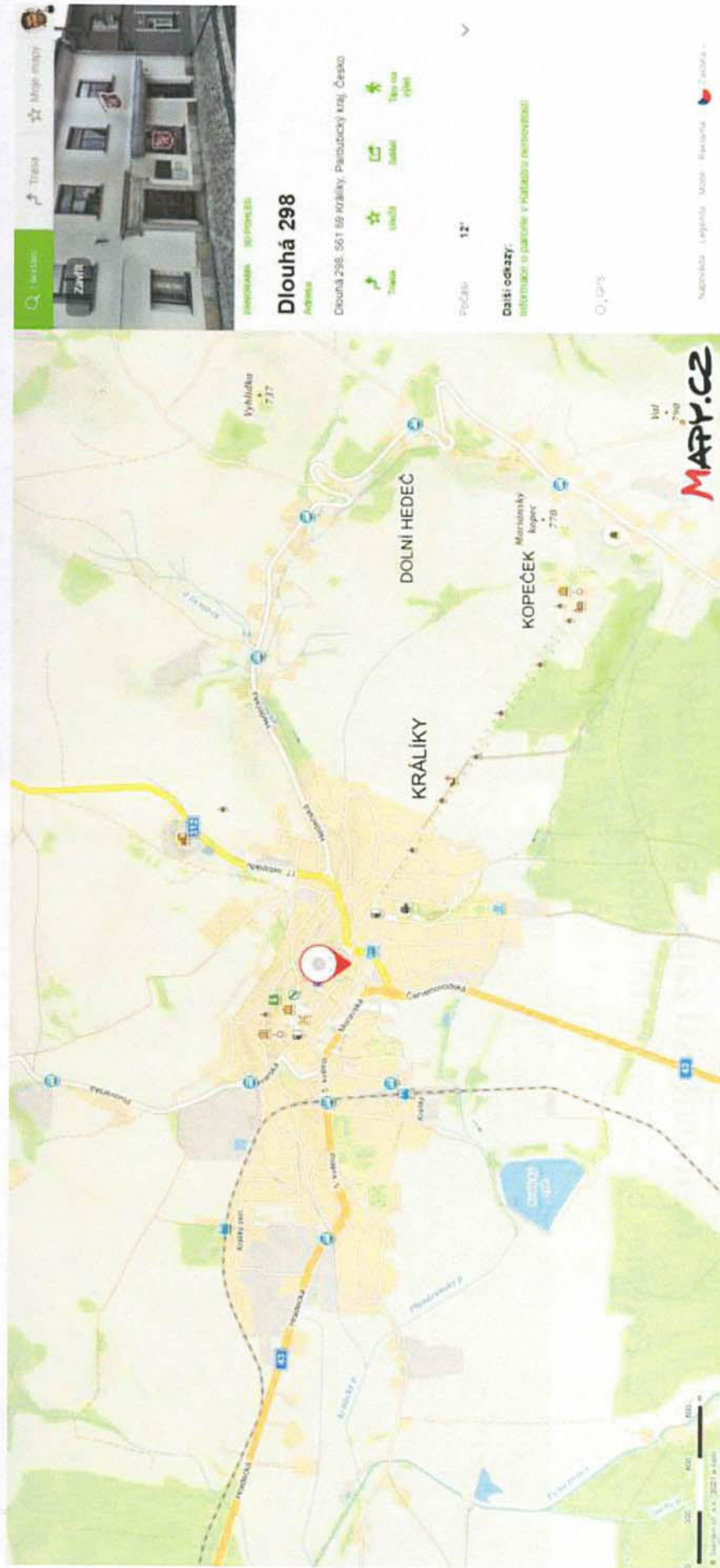
Snímek map z webových stránek, zdroj: (<http://www.mapy.cz>)

Poloha nemovitostí v obci



Snímek map z webových stránek, zdroj: (<http://www.mapy.cz>)

Poloha nemovitostí



Snímky z katastrální mapy

Nemovitosti zaps. na LV č. 25668 obec k.ú. Králíky

Pozemek p.č. 2283 ostatní plocha, Pozemek p.č. 3741/2 trvalý travní porost
Pozemek p.č. 3471/3 trvalý travní porost

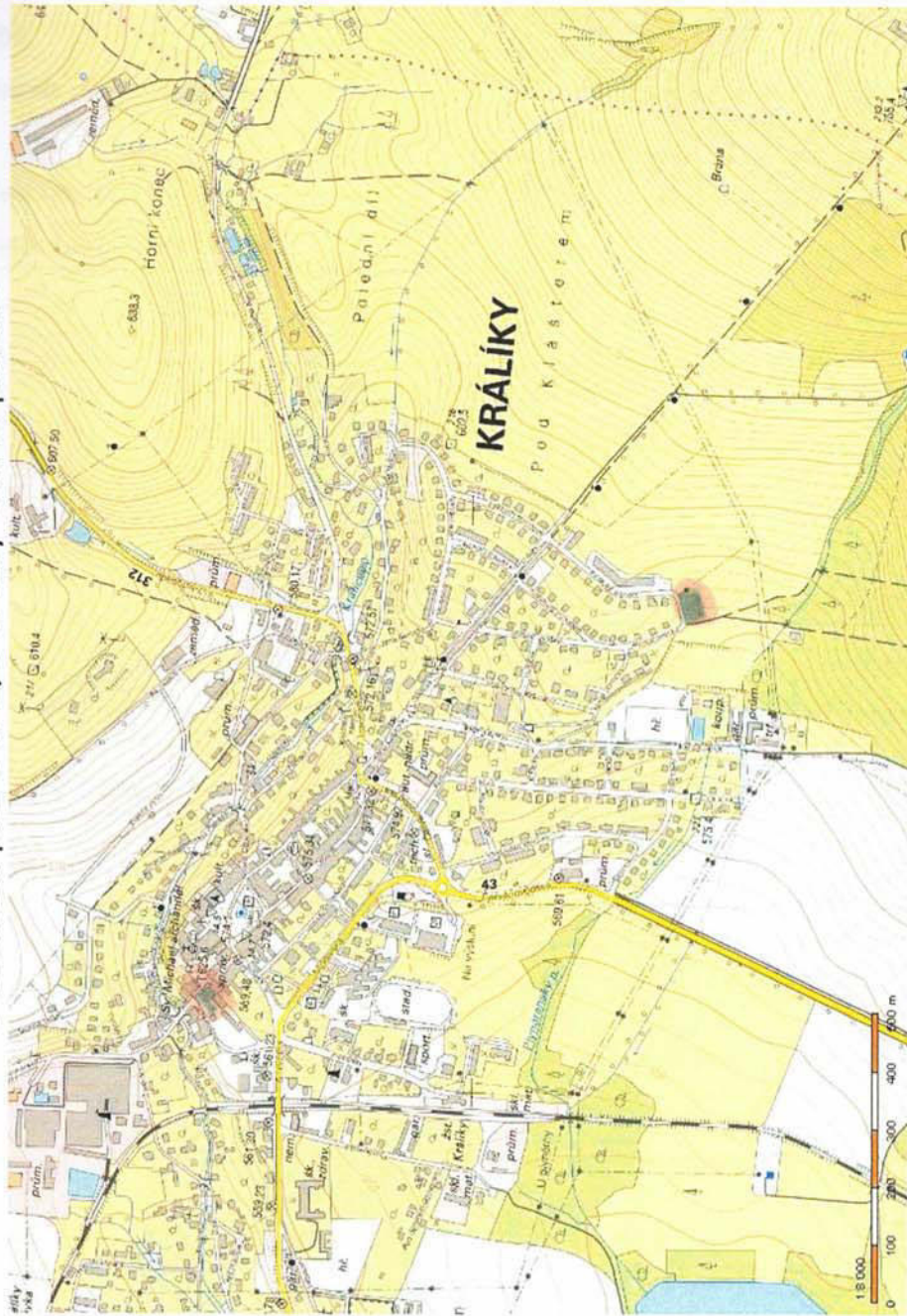


Snímky z katastrální mapy

Nemovitosti zaps. na LV č. 2568 obec k.ú. Králíky

Pozemek p.č. 2283 ostatní plocha, Pozemek p.č. 3741/2 trvalý travní porost

Pozemek p.č. 3471/3 trvalý travní porost



Informace o pozemku

Katastrální číslo:	st. 178
Okres:	Králíky [580481]
Katastrální území:	Králíky [672556]
Číslo listu:	225
Plocha (m ²):	280
Typ pozemku:	Parcela katastru nemovitostí
Mapový list:	
Adresní údaje:	Ze souřadnic v S-JTSK
Užití pozemku:	zastavěná plocha a nádvoří



Stavba je stavba

Podle sčíslem popisným:	Králíky [72559] ; č. p. 298; rodinný dům
Stavba stojí na pozemku:	p. č. st. 178
Stavěbní objekt:	č. p. 298
Ulice:	Dlouhá
Adresní místo:	Dlouhá č. p. 298

Vlastníci, jiní oprávnění

Vlastnické právo	Podíl
Bouška Miroslav, [redacted]	

Zásah ochrany nemovitosti

Typ:	
Uzemní zóna - budova, pozemek v památkové zóně	
ochranné pásmo vodního zdroje 2.stupně	

Stavba BPEJ

Stavba nemá evidované BPEJ.

Omezení vlastnického práva

Typ:	
Účel zřízení a zatížení	
Zřízení právo smluvní	

Právní zápisy

Typ:	
Právní příkaz k prodeji nemovitosti	
Zaměření exekuce - Bouška Miroslav	

Informace o pozemku

Parcelní číslo:	309/1
Obec:	Králíky [580481]
Katastrální území:	Králíky [672556]
Číslo ÚK:	225
Výměra [m ²]:	193
Typ parcely:	Parcela katastru nemovitostí
Katastrální list:	
Určení výměry:	Ze souřadnic v S-JTSK
Druh pozemku:	zahrada



Vlastníci, jiní oprávnění

Vlastnické právo	Podíl
Bouška Miroslav, [REDACTED]	

Způsob ochrany nemovitosti

Typ	
zemědělský půdní fond	
geom. zóna - budova, pozemek v památkové zóně	
ochranné pásmo vodního zdroje 2.stupně	

Seznam BPEJ

BPEJ	Výměra
309/1	193

Omezení vlastnického práva

Typ	
Číslo zřízení a zatížení	
Základní právo smluvní	

Jiné zápisy

Typ	
Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti	
Zatážení exekuce - Bouška Miroslav	

Účinnosti řízení, v rámci kterých byl k nemovitosti zapsán cenový údaj

Nemovitost je v územním obvodu, kde státní správu katastru nemovitostí ČR vykonává [Katastrální úřad pro Pardubický kraj, Katastrální pracoviště Ústí nad Orlicí](#)

Zobrazené údaje mají informativní charakter. Platnost dat k 01.10.2021 19:00.

Informace o pozemku

Parcelní číslo:	2283
Obec:	Králíky [580481]
Katastrální území:	Králíky [672556]
Parcela:	2568
Plocha (m ²):	685
Použití:	Parcela katastru nemovitostí
Právní list:	
Uzemní měřítka:	Ze souřadnic v S-JTSK
Druh využití:	jiná plocha
Druh pozemku:	ostatní plocha



Vlastníci, jiná oprávnění

Vlastnické právo	Podíl
Bouška Miroslav a Boušková Jana, [REDACTED]	

Územní ochrana nemovitosti

územní zóna - budova, pozemek v památkové zóně
 ochranné pásmo vodního zdroje 2.stupně

Informace BPEJ

Parcela nemá evidované BPEJ.

Omezení vlastnického práva

žádné břemeno (podle listiny)
 zákaz nřízení a zatížení
 zákazní právo smluvní

Exekuce

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti
 Zápis exekuce - Bouška Miroslav
 Zápis exekuce - Boušková Jana

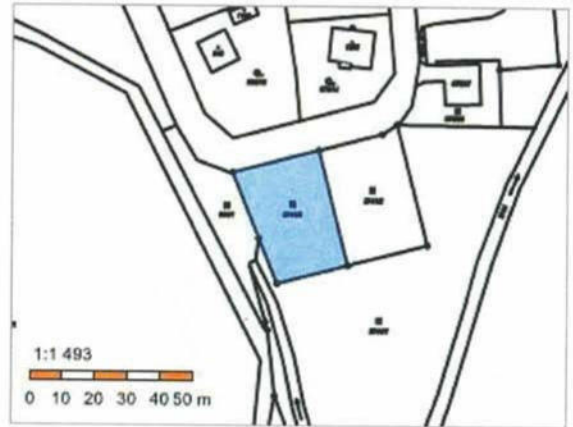
Územní v rámci kterých byl k nemovitosti zapsán cenový údaj

Nemovitost je v územním obvodu, kde státní správu katastru nemovitostí ČR vykonává [Katastrální úřad pro Pardubický kraj, Katastrální pracoviště Ústí nad Orlicí](#)

Zobrazené údaje mají informativní charakter. Platnost dat k 01.10.2021 19:00.

Informace o pozemku

Parcelní číslo:	3741/3
Obec:	Králíky [580481]
Katastrální území:	Králíky [672556]
Číslo ÚP:	2568
Výměra [m ²]:	888
Typ parcely:	Parcela katastru nemovitostí
Mapový list:	
Metoda výměry:	Ze souřadnic v S-JTSK
Užití pozemku:	trvalý travní porost



Vlastníci, jiná oprávnění

Vlastnické právo	Podíl
Bouška Miroslav a Boušková Jana , 	

Ochrana nemovitosti

zemědělský půdní fond ochranné pásmo vodního zdroje 2.stupně

Statnam BPEJ

Výměra	888
--------	-----

Omezení vlastnického práva

územní břemeno (podle listiny) základní zřízení a zatížení základní právo smluvní

Ostatné zápisy

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti Zápis exekuce - Bouška Miroslav Zápis exekuce - Boušková Jana

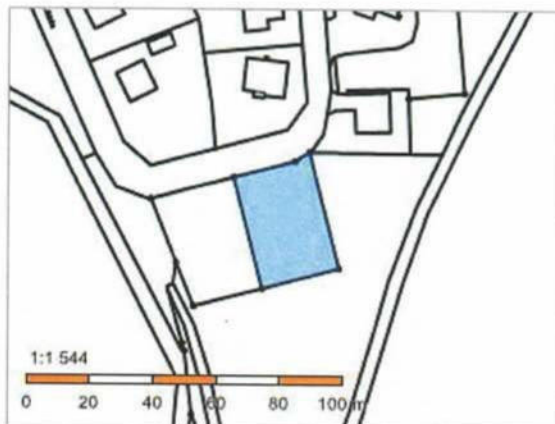
Zatížení, v rámci kterých byl k nemovitosti zapsán cenový údaj

Nemovitost je v územním obvodu, kde státní správu katastru nemovitostí ČR vykonává [Katastrální úřad pro Pardubický kraj, Katastrální pracoviště Ústí nad Orlicí](#)

Zveřejněné údaje mají informativní charakter. Platnost dat k 01.10.2021 19:00.

Informace o pozemku

Parcelní číslo:	3741/2
Obec:	Králíky [580481]
Katastrální území:	Králíky [672556]
Číslo ÚP:	2568
Výměra [m ²]:	906
Typ parcely:	Parcela katastru nemovitostí
Mapový list:	
Způsob vymezení:	Ze souřadnic v S-JTSK
Druh pozemku:	trvalý travní porost



Vlastníci, jiní oprávnění

Vlastnické právo	Podíl
Miroslav Bouška a Jana Boušková, [redacted]	

Způsob ochrany nemovitosti

zemědělský půdní fond	
vodní pásmo vodního zdroje 2.stupně	

Návrh BPEJ

BPEJ	Výměra
1993/2	906

Omezení vlastnického práva

základní břemeno (podle listiny)	
základní zřízení a zatížení	
základní právo smluvní	

Základní zápisy

základní příkaz k prodeji nemovitosti	
Zřízení exekuce - Bouška Miroslav	
Zřízení exekuce - Boušková Jana	

Územní plán, v rámci kterých byl k nemovitosti zapsán cenový údaj

Nemovitost je v územním obvodu, kde státní správu katastru nemovitostí ČR vykonává [Katastrální úřad pro Pardubický kraj, Katastrální pracoviště Ústí nad Orlicí](#)

Zobrazované údaje mají informativní charakter. Platnost dat k 01.10.2021 19:00.

