

ZNALECKÝ POSUDEK

číslo položky: 5247/011/2023

O obvyklé a zjištěné ceně pozemků p.č. 171 a p.č. 277/8 v k.ú. Chotěnov obce Chotěnov.



Znalec: Ing. Libor Hemelík
Jiřího z Poděbrad 477
517 24 Borohrádek
telefon: 605 555 455
e-mail: libor.hemelik@tiscali.cz

Zadavatel: MK InSolvence v.o.s.
K cementárně 1427/1
153 00 Praha

Počet stran: 20

Počet vyhotovení: 2

Podle stavu ke dni: 13.2.2023

Vyhotoveno: V Borohrádku 28.2.2023

1. ZADÁNÍ

1.1. Prohlídka a zaměření

Prohlídka se zaměřením byla provedena dne 13.2.2023.

2. VÝČET PODKLADŮ

Vlastnické a evidenční údaje

- Výpis z katastru nemovitostí pro k.ú. Chotěnov LV č. 36 ze dne 26.1.2023.
- Územní plán obce Chotěnov.

3. NÁLEZ

3.1. Výčet sebraných nebo vytvořených dat

Pomocný výpočet - rezidence

kraj Pardubický, okres Svitavy, obec Chotěnov, k.ú. Chotěnov
adresa nemovité věci: Chotěnov, 570 01 Chotěnov

Místopis

Chotěnov je obec s cca 130 obyvateli. Rozkládá se na západním okraji svitavského okresu, 10 km jihozápadně od Litomyšle. V místě je nulová občanská vybavenost.

Situace

- | | | | |
|--|---|--|--|
| Typ pozemku: | ☐ zast. plocha | ☐ ostatní plocha | ☐ orná půda |
| | ☒ trvalé travní porosty | ☐ zahrada | ☐ jiný |
| Využití pozemků: | ☐ RD | ☐ byty | ☐ rekr.objekt ☐ garáže |
| Okolí: | ☒ bytová zóna | ☐ průmyslová zóna | ☒ jiné |
| | ☐ 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 - zástavba RD
Přístup k pozemku ☒ zpevněná komunikace ☐ nezpevněná komunikace

Přístup přes pozemky

247 Obec Chotěnov

Celkový popis nemovité věci

Jedná se o pozemky umístěné na jihovýchodním okraji obce u místní účelové komunikace. V místě je možnost napojení na veřejný rozvod vody a elektřiny. Přístup je po veřejné zpevněné komunikaci.

Obec má zpracovaný územní plán. Oceňovaný pozemek p.č. 171 je veden jako návrhová plocha VD - drobná a řemeslná výroba. Pozemek p.č. 277/8 je část místní účelové komunikace.

Rizika

Rizika spojená s právním stavem nemovité věci: nejsou

NE Nemovitá věc je řádně zapsána v katastru nemovitostí

Rizika spojená s umístěním nemovité věci: nejsou

NE Nemovitá věc není situována v záplavovém území

NE Povodňová zóna 1 - zanedbatelné nebezpečí výskytu povodně / záplavy

3.2. Obsah

Obsah ocenění prováděného podle cenového předpisu

1. Hodnota pozemků

1.1. Pozemky

Obsah tržního ocenění majetku

1. Hodnota pozemků

1.1. Pozemky

4. ZNALECKÝ POSUDEK

4.1. Ocenění

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. 303/2013 Sb., č. 340/2013 Sb., č. 344/2013 Sb., č. 228/2014 Sb., č. 225/2017 Sb. a č. 237/2020 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., č. 457/2017 Sb., č. 188/2019 Sb., č. 488/2020 Sb., č. 424/2021 Sb. a č. 337/2022 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení zákona č. 151/1997 Sb.

Ocenění prováděné podle cenového předpisu

I. Pomocný výpočet - rezidence

Adresa předmětu ocenění: Chotěnov
570 01 Chotěnov
Kraj: Pardubický
Okres: Svitavy
Obec: Chotěnov
Katastrální území: Chotěnov
Počet obyvatel: 134

Základní cena stavebního pozemku obce okresu ZCv = **904,00 Kč/m²**

Koeficienty obce

Název koeficientu	č.	P _i
O1. Velikost obce: Do 500 obyvatel	V	0,50
O2. Hospodářsko-správní význam obce: Ostatní obce	IV	0,60
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: Žádná vybavenost	VI	0,80

Základní cena stavebního pozemku $ZC = ZCv * O_1 * O_2 * O_3 * O_4 * O_5 * O_6 =$ **109,00 Kč/m²**

Index trhu s nemovitými věcmi

Název znaku	č.	P _i
1. Situace na dílčím trhu s nemovitými věcmi: Nabídka odpovídá poptávce	II	0,00
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: Bez dalších vlivů	II	0,00
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:

$$\text{Index trhu} \quad I_T = P_6 * P_7 * P_8 * P_9 * (1 + \sum_{i=1}^5 P_i) = \mathbf{0,648}$$

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

$$\text{Index trhu} \quad I_T = P_6 * P_7 * P_8 * P_9 * (1 + \sum_{i=1}^5 P_i) = \mathbf{1,000}$$

Index polohy

Typ staveb na pozemku pro stanovení indexu polohy: Výroba

Název znaku	č.	P _i
1. Druh a účel užití stavby: Druh hlavní stavby v jednotném funkčním celku	I	0,40
2. Převažující zástavba v okolí pozemku: Rezidenční zástavba	I	-0,03
3. Možnost napojení pozemku na inženýrské sítě obce: Pozemek lze napojit na všechny sítě v obci nebo obec bez sítí	I	0,00
4. Dopravní dostupnost: Příjezd po zpevněné komunikaci pro nákladní dopravu	III	0,05
5. Parkovací možnosti: Dobré parkovací možnosti na veřejné komunikaci	II	0,00
6. Výhodnost pozemku nebo stavby z hlediska komerční využitelnosti: Pozemky komerčně využívané	IV	0,20
7. Vlivy ostatní neuvedené: Bez dalších vlivů - Bez dalších vlivů.	II	0,00

$$\text{Index polohy} \quad I_P = P_1 * (1 + \sum_{i=2}^7 P_i) = \mathbf{0,488}$$

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

$$\text{Koeficient } pp = I_T * I_P = \mathbf{0,316}$$

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

$$\text{Koeficient } pp = I_T * I_P = \mathbf{0,488}$$

1. Pozemky

Ocenění

Index trhu s nemovitostmi $I_T = 1,000$

Index polohy pozemku $I_P = 0,488$

Index omezujících vlivů pozemku

Název znaku	č.	P_i
1. Geometrický tvar a velikost pozemku: Tvar bez vlivu na využití	II	0,00
2. Svažitosť pozemku a expozice: Svažitosť 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: Mimo chráněné území a ochranné pásmo	I	0,00
5. Omezení užívání pozemku: Bez omezení užívání	I	0,00
6. Ostatní neuvedené: Bez dalších vlivů	II	0,00

$$\text{Index omezujících vlivů} \quad I_O = 1 + \sum_{i=1}^6 P_i = 1,000$$

$$\text{Celkový index } I = I_T * I_O * I_P = 1,000 * 1,000 * 0,488 = 0,488$$

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

Přehled použitých jednotkových cen stavebních pozemků

Zatřídění	Zákl. cena [Kč/m ²]	Index	Koef.	Upr. cena [Kč/m ²]	
§ 4 odst. 1 - stavební pozemek - zastavěná plocha a nádvoří, funkční celek					
§ 4 odst. 1	109,-	0,488		53,19	
Typ	Název	Parcelní číslo	Výměra [m ²]	Jedn. cena [Kč/m ²]	Cena [Kč]
§ 4 odst. 1	trvalý travní porost	171	69	53,19	3 670,11
Stavební pozemek - celkem			69		3 670,11

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	
III Účelové komunikace, vlečky a místní komunikace IV třídy (samostatné chodníky, cyklistické stezky, cesta v chatových	-0,25

oblastech, obytné a pěší zóny)	
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

$$\text{Úprava základní ceny pozemků komunikací} \quad \mathbf{I = P_5 * (1 + \sum_{i=1}^4 P_i) = 0,240}$$

Přehled použitých jednotkových cen stavebních pozemků

Zatřídění	Zákl. cena [Kč/m ²]	Koeficienty	Upr. cena [Kč/m ²]
§ 4 odst. 3 - stavební pozemek - ostatní plocha, ostatní komunikace a veřejné prostranství			
§ 4 odst. 3	109,-	0,240 1,000	26,16
Jednotková cena pozemku nesmí být nižší než 30,- Kč / m ² .			30,-

Typ	Název	Parcelní číslo	Výměra [m ²]	Jedn. cena [Kč/m ²]	Cena [Kč]
§ 4 odst. 3	ostatní plocha - ostatní komunikace	277/8	224	30,00	6 720,-
Ostatní stavební pozemek - celkem				224	6 720,-
Pozemky - výchozí cena pro výpočet vlastnického podílu				=	10 390,11 Kč
Úprava ceny vlastnickým podílem				*	1 / 6
Pozemky - zjištěná cena celkem				=	<u>1 731,69 Kč</u>

Tržní ocenění majetku

1. Hodnota pozemků

1.1. Pozemky

Porovnávací metoda

Přehled srovnatelných pozemků:

Název:	Pozemek Střítež			
Lokalita:	Hluboká - Střítež			
Popis:	Pozemek určený územním plánem pro výstavbu RD. U hranici pozemku prochází asfaltová cesta, elektřina je na hranici pozemku, vodovod jde přes pozemek.			
Koeficienty:				
redukce pramene ceny - nabídka rk 2/2023		0,90		
velikost pozemku -		1,00		
poloha pozemku -		1,00		
dopravní dostupnost -		1,00		
možnost zastavění poz. -		1,00		
intenzita využití poz. -		1,00		
vybavenost pozemku -		1,00		
úvaha zpracovatele ocenění -		1,00		
Cena	Výměra	Jednotková cena	Koeficient	Upravená JC.
[Kč]	[m ²]	JC [Kč/m ²]	K _C	[Kč/m ²]
2 590 000	2 258	1 147,03	0,90	1 032,33

Název:	Pozemek Lezník			
Lokalita:	Polička - Lezník			
Popis:	Jedná se o pozemek pro výstavbu RD, přístupný po zpevněné komunikaci. Na hranici pozemku se nachází přípojka elektřiny a vody. V územním plánu je pozemek schválen pro výstavbu rodinného domu. Projektová dokumentace k dispozici.			
Koeficienty:				
redukce pramene ceny - nabídka rk 2/2023		0,90		
velikost pozemku -		1,00		
poloha pozemku - v atraktivnější lokalitě		0,95		
dopravní dostupnost -		1,00		
možnost zastavění poz. -		1,00		
intenzita využití poz. -		1,00		
vybavenost pozemku -		1,00		
úvaha zpracovatele ocenění - k dispozici PD na výstavbu RD		0,95		
Cena	Výměra	Jednotková cena	Koeficient	Upravená JC.
[Kč]	[m ²]	JC [Kč/m ²]	K _C	[Kč/m ²]
1 660 000	870	1 908,05	0,81	1 545,52

Název: Pozemek Chotovice				
Lokalita: Chotovice				
Popis: Pozemek pro výstavbu RD. Elektřina a vodovod se nachází v těsné blízkosti pozemku.				
Koeficienty:				
redukce pramene ceny - nabídka rk 2/2023		0,90		
velikost pozemku -		1,00		
poloha pozemku -		1,00		
dopravní dostupnost -		1,00		
možnost zastavění poz. -		1,00		
intenzita využití poz. -		1,00		
vybavenost pozemku -		1,00		
úvaha zpracovatele ocenění -		1,00		
Cena	Výměra	Jednotková cena	Koeficient	Upravená JC.
[Kč]	[m ²]	JC [Kč/m ²]	Kc	[Kč/m ²]
1 381 450	1 147	1 204,40	0,90	1 083,96



Název: Pozemek Hněvědice				
Lokalita: Skuteč - Hněvědice				
Popis: Pozemek pro výstavbu RD. Přístup po nezpevněné komunikaci, v místě nejsou inženýrské sítě.				
Koeficienty:				
redukce pramene ceny - nabídka rk 2/2023		0,90		
velikost pozemku -		1,00		
poloha pozemku - v méně atraktivní lokalitě		1,05		
dopravní dostupnost - po polní cestě		1,10		
možnost zastavění poz. -		1,00		
intenzita využití poz. -		1,00		
vybavenost pozemku - inženýrské sítě ve větší vzdálenosti		1,20		
úvaha zpracovatele ocenění -		1,00		
Cena	Výměra	Jednotková cena	Koeficient	Upravená JC.
[Kč]	[m ²]	JC [Kč/m ²]	Kc	[Kč/m ²]
3 540 000	3 626	976,28	1,25	1 220,35



Název: Pozemek Svařeň				
Lokalita: Vysoké Mýto - Svařeň,				
Popis: Pozemek pro výstavbu RD. Pozemek je napojený na veřejný rozvod elektřiny, vody a kanalice. Přístup po zpevněné komunikaci.				
Koeficienty:				
redukce pramene ceny - nabídka rk 2/2023		0,90		
velikost pozemku - svažité pozemek		1,10		
poloha pozemku -		1,00		
dopravní dostupnost -		1,00		
možnost zastavění poz. -		1,00		
intenzita využití poz. -		1,00		
vybavenost pozemku - veřejná kanalizace		0,95		
úvaha zpracovatele ocenění -		1,00		
Cena	Výměra	Jednotková cena	Koeficient	Upravená JC.
[Kč]	[m ²]	JC [Kč/m ²]	Kc	[Kč/m ²]
1 200 000	991	1 210,90	0,94	1 138,25



Název: Pozemek Borová				
Lokalita: Borová				
Popis: Pozemek určený pro výstavbu RD, inženýrské sítě (elektřina, kanalizace, voda) na hranici pozemku. Přístup po zpevněné komunikaci.				
Koeficienty:				
redukce pramene ceny - nabídka rk 2/2023		0,90		
velikost pozemku -		1,00		
poloha pozemku - v lokalitě s vyšší občanskou vybaveností		0,85		
dopravní dostupnost -		1,00		
možnost zastavění poz. -		1,00		
intenzita využití poz. -		1,00		
vybavenost pozemku - veřejná kanalizace		0,95		
úvaha zpracovatele ocenění -		1,00		
Cena	Výměra	Jednotková cena	Koeficient	Upravená JC.
[Kč]	[m ²]	JC [Kč/m ²]	Kc	[Kč/m ²]
2 529 000	1 405	1 800,00	0,73	1 314,00



Minimální jednotková porovnávací cena	1 032,33 Kč/m ²
Průměrná jednotková porovnávací cena	1 222,40 Kč/m ²
Maximální jednotková porovnávací cena	1 545,52 Kč/m ²

Druh pozemku	Parcela č.	Výměra [m ²]	Jednotková cena [Kč/m ²]	Spoluvlastnický podíl	Celková cena pozemku [Kč]
trvalý travní porost	171	69	600,00	1 / 6	6 900
ostatní plocha - ostatní komunikace	277/8	224	300,00	1 / 6	11 200
Celková výměra pozemků		293	Hodnota pozemků celkem		18 100

4.2. Výsledky analýzy dat

Rekapitulace ocenění prováděného podle cenového předpisu:

1. Pozemky (podíl 1/6)	1 731,70 Kč
celkem:	1 731,70 Kč

Výsledná cena - celkem: **7 054,50 Kč**

Výsledná cena po zaokrouhlení dle § 50: **7 050,- Kč**

slovy: Sedmtisícpadesát Kč

Rekapitulace tržního ocenění majetku

1. Hodnota pozemků

1.1. Pozemky (podíl 1/6) 18 100,- Kč

Hodnota pozemku	18 100,- Kč
-----------------	--------------------

Komentář ke stanovení výsledné ceny

Oceňované nemovitosti se nacházejí na okraji obce s nulovou občanskou vybaveností a se základními inženýrskými sítěmi. Je odsud průměrná dosažitelnost větších sídel.

Trh s nemovitostmi je v dané lokalitě rozvinut, avšak stávající nabídka pozemků určených pro komerční využití (výroba, skladování) je ve srovnatelných obcích v nejbližším okolí nulová. Z tohoto důvodu je pro stanovení obvyklé ceny využita nabídka pozemků určených pro výstavbu RD a výsledná cena je odvozena od poměru cen pozemků určených dle zjištěné ceny stanovené dle oceňovacího předpisu pro výstavbu rodinných domů a výrobu, resp. komunikace, tj. 0,5, resp. 0,25.

Předmětem ocenění je spoluvlastnický podíl o velikosti 1/6. Menšinový spoluvlastnický podíl je většinou hůře prodejný a bývá často předmětem spekulativního nákupu. Tržní cena je pak většinou až o 40 i více procent nižší, než by odpovídalo prostému matematickému vyjádření. V našem případě se jedná o relativně větší podíl, a proto předpokládám snížení o cca 40 %.

Obvyklá cena podílu o velikosti 1/6

10 900,- Kč

slovy: desettisícdevětset Kč

5. ZÁVĚR

5.1. Citace zadané odborné otázky a odpověď

Otázka:

Jaká je obvyklá cena podílu o velikosti 1/6 na pozemcích p.č. 171 a p.č. 277/8 v k.ú. Chotěnov obce Chotěnov.

Odpověď:

Obvyklou cenu podílu o velikosti 1/6 na pozemcích p.č. 171 a p.č. 277/8 v k.ú. Chotěnov obce Chotěnov stanovuji

OBVYKLÁ CENA
podílu 1/6

10 900,- Kč

slovy: desettisícdevětset Kč

SEZNAM PŘÍLOH

	počet stran A4 v příloze:
Pomocné výpočty	3
Výpis z katastru nemovitostí pro LV č. 36 ze dne 26.1.2023.	2
Územní plán	1
Kopie katastrální mapy	1
Fotodokumentace	1

ZNALECKÁ DOLOŽKA

Znalecký posudek jsem podal jako znalec jmenovaný rozhodnutím Krajského soudu v Hradci Králové ze dne 21.5.1993, č.j. Spr.2335/93, pro základní obor ekonomika pro odvětví ceny a odhady nemovitostí a pro obor stavebnictví pro odvětví stavby obytné.

Znalecký posudek byl zapsán pod číslem 5247/011/2023 evidence posudků.

V Borohrádku 28.2.2023

Ing. Libor Hemelík
Jiřího z Poděbrad 477
517 24 Borohrádek

PŘÍLOHY ZNALECKÉHO POSUDKU č: 5247/011/2023

Pomocný výpočet - rezidence

Index trhu s nemovitými věcmi

Název znaku	č.	P _i
1. Situace na dílčím trhu s nemovitými věcmi: Nabídka odpovídá poptávce	II	0,00
2. Vlastnické vztahy: Nezastavěný pozemek, nebo pozemek, jehož součástí je stavba (stejný vlastník), nebo stavba stejného vlastníka, nebo jednotka se spoluhl. 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: Bez dalších vlivů	II	0,00
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:

$$\text{Index trhu} \quad I_T = P_6 * P_7 * P_8 * P_9 * \left(1 + \sum_{i=1}^5 P_i\right) = \mathbf{0,648}$$

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

$$\text{Index trhu} \quad I_T = P_6 * P_7 * P_8 * P_9 * \left(1 + \sum_{i=1}^5 P_i\right) = \mathbf{1,000}$$

Index polohy

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

Název znaku	č.	P _i
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: Okrajové části obce	III	-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 dostupná občanská vybavenost obce	I	0,00
6. Dopravní dostupnost k pozemku: Příjezd po zpevněné komunikaci, dobré parkovací možnosti	VI	0,00
7. Osobní hromadná doprava: Zastávka od 201 do 1000, MHD – špatná dostupnost centra obce	II	-0,03
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: Bez dalších vlivů - Bez dalších vlivů.	II	0,00

$$\text{Index polohy} \quad I_P = P_1 * (1 + \sum_{i=2}^{11} P_i) = \mathbf{1,000}$$

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

$$\text{Koeficient } pp = I_T * I_P = \mathbf{0,648}$$

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

$$\text{Koeficient } pp = I_T * I_P = \mathbf{1,000}$$

1. Pomocný výpočet - rezidence

Ocenění

Index trhu s nemovitostmi $I_T = \mathbf{1,000}$

Index polohy pozemku $I_P = \mathbf{1,000}$

Index omezujících vlivů pozemku

Název znaku	č.	P_i
1. Geometrický tvar a velikost pozemku: Tvar bez vlivu na využití	II	0,00
2. Svažitosť pozemku a expozice: Svažitosť 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: Mimo chráněné území a ochranné pásmo	I	0,00
5. Omezení užívání pozemku: Bez omezení užívání	I	0,00
6. Ostatní neuvedené: Bez dalších vlivů	II	0,00

$$\text{Index omezujících vlivů} \quad I_O = 1 + \sum_{i=1}^6 P_i = \mathbf{1,000}$$

$$\text{Celkový index } I = I_T * I_O * I_P = 1,000 * 1,000 * 1,000 = \mathbf{1,000}$$

Stavební pozemek zastavěné plochy a nádvorí oceněný dle § 4 odst. 1 a pozemky od této ceny odvozené

Přehled použitých jednotkových cen stavebních pozemků

Zatřídění	Zákl. cena [Kč/m²]	Index	Koef.	Upr. cena [Kč/m²]	
§ 4 odst. 1 - stavební pozemek - zastavěná plocha a nádvoří, funkční celek					
§ 4 odst. 1	109,-	1,000		109,00	
Typ	Název	Parcelní číslo	Výměra [m²]	Jedn. cena [Kč/m²]	Cena [Kč]
§ 4 odst. 1	trvalý travní porost	171	69	109,00	7 521,-
Stavební pozemek - celkem			69		7 521,-
Pomocný výpočet - rezidence - výchozí cena pro výpočet vlastnického podílu				=	7 521,- Kč
Úprava ceny vlastnickým podílem				*	1 / 6
Pomocný výpočet - rezidence - zjištěná cena celkem				=	1 253,50 Kč

2. Pomocný výpočet - rezidence

Ocenění

Index trhu s nemovitostmi $I_T = 1,000$

Index polohy pozemku $I_P = 1,000$

Index omezujících vlivů pozemku

Název znaku	č.	P_i
1. Geometrický tvar a velikost pozemku: Tvar bez vlivu na využití	II	0,00
2. Svažitost pozemku a expozice: Svažitost 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: Mimo chráněné území a ochranné pásmo	I	0,00
5. Omezení užívání pozemku: Bez omezení užívání	I	0,00
6. Ostatní neuvedené: Bez dalších vlivů	II	0,00

$$\text{Index omezujících vlivů} \quad I_O = 1 + \sum_{i=1}^6 P_i = 1,000$$

$$\text{Celkový index } I = I_T * I_O * I_P = 1,000 * 1,000 * 1,000 = 1,000$$

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

Přehled použitých jednotkových cen stavebních pozemků

Zatřídění	Zákl. cena [Kč/m ²]	Index	Koef.	Upr. cena [Kč/m ²]	
§ 4 odst. 1 - stavební pozemek - zastavěná plocha a nádvoří, funkční celek					
§ 4 odst. 1	109,-	1,000		109,00	
Typ	Název	Parcelní číslo	Výměra [m ²]	Jedn. cena [Kč/m ²]	Cena [Kč]
§ 4 odst. 1	ostatní plocha - ostatní komunikace	277/8	224	109,00	24 416,-
Stavební pozemek - celkem			224		24 416,-
Pomocný výpočet - rezidence - výchozí cena pro výpočet vlastnického podílu				=	24 416,- Kč
Úprava ceny vlastnickým podílem				*	1 / 6
Pomocný výpočet - rezidence - zjištěná cena celkem				=	4 069,33 Kč

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 26.01.2023 00:00:00

Vyhotoveno bezúplatně dálkovým přístupem pro účel: Insolvenční řízení, č.j.: KSPH 81 INS 884 / 2023 pro Michal Krejčí, JUDr.

Okres: CZ0533 Svitavy

Obec: 578100 Chotěnov

Kat.území: 653047 Chotěnov

List vlastnictví: 36

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

A Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
<i>Vlastnické právo</i>		
Pavlišová Jitka, č.p. 123, 50327 Těchlovice	465824/062	4/6
Podhajská Pavla, Nerudova 940/7, 50002 Hradec Králové	845504/3036	1/6
Sršeň Pavel, Ant. Dvořáka 808, 28911 Pečky	760326/0995	1/6

B Nemovitosti

<i>Pozemky</i>				
Parcela	Výměra [m2]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
171	69	trvalý travní porost		zemědělský půdní fond
277/8	224	ostatní plocha	ostatní komunikace	

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

C Věcná práva zatěžující nemovitosti v části B včetně souvisejících údajů - Bez zápisu

D Poznámky a další obdobné údaje

Typ vztahu

o **Změna výměr obnovou operátu**

Povinnost k

LV 36

o **Změna číslování parcel**

dříve části parcel 170, 279

Povinnost k

Parcela: 277/8

Plomby a upozornění - Bez zápisu

E Nabývací tituly a jiné podklady zápisu

Listina

o **Rozhodnutí o dědictví D 611/1974 ROZHODNUTÍ STN ZE DNE 27.5.1974.**

POLVZ:5/1974

Z-5300005/1974-609

Pro: Pavlišová Jitka, č.p. 123, 50327 Těchlovice

RČ/IČO: 465824/062

o **Rozhodnutí o dědictví D 1701/1986 ROZHODNUTÍ STN HRADEC KRÁLOVÉ ZE DNE 17.3.1987.**

POLVZ:5/1989

Z-5300005/1989-609

Pro: Pavlišová Jitka, č.p. 123, 50327 Těchlovice

RČ/IČO: 465824/062

o **Usnesení soudu o dědictví 51 D-295/2011 -68 Okresního v Kolině ze dne 29.07.2011. Právní moc ke dni 29.07.2011.**

Z-11894/2011-609

Pro: Sršeň Pavel, Ant. Dvořáka 808, 28911 Pečky

RČ/IČO: 760326/0995

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR
Katastrální úřad pro Pardubický kraj, Katastrální pracoviště Svitavy, kód: 609.
strana 1

prokazující stav evidovaný k datu 26.01.2023 00:00:00

Obec: 578100 Chotěnov

List vlastnictví: 36

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

o Usnesení soudu o dědictví Okresní soud v Hradci Králové 34D 796/2017-37 ze dne 21.11.2017. Právní moc ke dni 21.11.2017. Právní účinky zápisu k okamžiku 06.12.2017 14:39:33. Zápis proveden dne 13.12.2017.

V-10666/2017-609

Pro: Podhajska Pavla, Nerudova 940/7, 50002 Hradec Králové

RČ/IČO: 845504/3036

F Vztah bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) k parcelám

Parcela	BPEJ	Výměra [m2]
171	72504	69

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

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR:
Katastrální úřad pro Pardubický kraj, Katastrální pracoviště Svitavy, kód: 609.

Vyhotovil:

Vyhotoveno: 26.01.2023 12:51:16

Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD

Poučení: Údaje katastru lze užít pouze k účelům uvedeným v § 1 odst. 2 katastrálního zákona. Osobní údaje získané z katastru lze zpracovávat pouze při splnění podmínek obecného nařízení o ochraně osobních údajů. Podrobnosti viz <http://www.cuzk.cz/>.

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR
Katastrální úřad pro Pardubický kraj, Katastrální pracoviště Svitavy, kód: 609.
strana 2



