



ZNALECKÝ POSUDEK

č. 600-20/2023

O ceně obvyklé podílu o velikosti 1/2 na nemovitých věcech vedených na LV 90, tj. pozemků parc. č. 159/1 – zahrada a parc. č. 538 – ostatní plocha, nacházející se v k.ú. Litice nad Orlicí, obec Záchlumí, okres Ústí nad Orlicí, Pardubický kraj

Znalecký posudek je podán v oboru ekonomika, odvětví ceny a odhady nemovitých věcí

Objednatel znaleckého posudku:

pan
Mgr. Ivo Šotek
Ostružnická 325/6
779 00 Olomouc
Insolvenční správce dlužníka
pana Ing. Vlastimila Novotného
MSPH 96 INS 14520/2023

Účel znaleckého posudku:

Znalecký posudek je vypracován pro účely insolvenčního řízení

Dle zákona č. 237/2020 Sb., kterým se mění zákon č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku a o změně některých zákonů (zákon o oceňování majetku), ve znění pozdějších předpisů o oceňování majetku a vyhlášky MF ČR č. 337/2022 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení zákona č. 237/2020 Sb., podle stavu ke dni 27.11.2023 znalecký posudek vypracoval:

Ing. Josef Podstavek, Ph.D., znalec

*JP Survey International, s.r.o.
Místecká 567, 742 58 Příbor
e-mail: podstjo@email.cz
telefon: 777 257 858*

Datum místního šetření:

27. listopadu 2023

Datum, ke kterému je provedeno ocenění: 27. listopadu 2023

Znalecký posudek obsahuje 37 stran textu včetně titulního listu. Objednateli se předává ve 2 vyhotoveních.

V Příboře dne 12.12.2023

Výtisk: 1/2

1. ZADÁNÍ

1.1. Znalecký úkol, odborná otázka zadavatele

Zpracovateli se ukládá, aby stanovil cenu obvyklou podílu o velikosti 1/2 na nemovitých věcech tj. pozemků parc. č. 159/1 – zahrada a parc. č. 538 – ostatní plocha, vedených na LV 90 pro k.ú. Litice nad Orlicí, obec Záchlumí, okres Ústí nad Orlicí, Pardubický kraj

1.2. Účel znaleckého posudku

Znalecký posudek je vypracován jako podklad pro insolvenční řízení MSPH 96 INS 14520/2023.

1.3. Skutečnosti sdělené zadavatelem mající vliv na přesnost závěru znaleckého posudku

Zadavatel znaleckého posudku nesdělil znalci žádnou skutečnost, mající vliv na přesnost závěrů, kromě skutečností zřejmých ze zadavatelem předložených podkladových materiálů.

1.4. Prohlídka a zaměření

Prohlídka se zaměřením byla provedena dne 27.11.2023, a to bez přítomnosti vlastníka. Jelikož se jedná o pozemky, na kterých se nenacházejí žádné stavby a je k nim přístup z obecní komunikace, nebyli současní vlastníci kontaktováni. Pozemek podle dostupných informací není pronajat.

2. VÝČET PODKLADŮ

2.1. Popis postupu znalce při výběru zdrojů dat

Zdrojem dat je především databáze cenových údajů znalce ze známých realizovaných prodejů. Dalším zdrojem relevantních a cenných údajů jsou cenové údaje realizovaných prodejů zjistitelných na portále Českého úřadu zeměměřického a katastrálního v konkrétní lokalitě. Na portále www.cuzk.cz v mapových aplikacích lze filtrováním zobrazených dat docílit zobrazení nemovitých věcí, u kterých je zaznamenán cenový údaj. Volbou roku se zobrazí nemovité věci, které v tomto zvoleném roce byly prodány/převedeny. Vyplněním online žádosti se žadateli dostane obratem výpis zvolených nemovitých věcí s cenovým údajem. Tato data jsou cenným zdrojem pro cenové porovnání. Další postupy jsou na erudici znalce, jak v rámci porovnávací metody s těmito vstupními daty pracovat.

Dalším zdrojem dat je veřejně dostupná realitní inzerce, která však vyjadřuje nejvyšší ceny. Citlivou korekturou pomocí koeficientů nabídkových cen lze odhadnout taktéž obvyklou cenu, která by mohla být dosažena.

2.2. Výčet vybraných zdrojů dat a jejich popis

- [1] LV 90 pro kat. úz. Litice nad Orlicí, obec Záchlumí, okres Ústí nad Orlicí ze dne 3.10.2023
- [2] Snímek katastrální mapy z dotčené lokality vyhotovené prostřednictvím dálkového přístupu do katastru nemovitých věcí, prostřednictvím internetové aplikace www.cuzk.cz.
- [3] Barevná fotodokumentace
- [4] Informace získané při místním šetření konaném dne 27.11.2023
- [5] zákon č. 237/2020, kterým se mění zákon č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku a o změně některých zákonů (zákon o oceňování majetku), ve znění pozdějších předpisů, a další související zákony
- [6] doc. Ing. Albert Bradáč, DrSc. – Teorie oceňování nemovitých věcí, I. vydání, Akademické nakladatelství CERM, s.r.o., 2016
- [7] Zbyněk Zazvonil – Porovnávací hodnota nemovitostí, Ekopress 2006
- [8] Zbyněk Zazvonil – Odhad hodnoty nemovitostí, Ekopress 2012
- [9] časopis „Soudní inženýrství“ vydávaný Ústavem soudního inženýrství Vysokého učení technického v Brně, Údolní 53, 602 00 Brno;
- [10] Oceňovací standardy AZO
- [11] Cenové údaje zjištěné prostřednictvím dálkového přístupu do katastru nemovitých věcí, prostřednictvím internetové aplikace www.cuzk.cz
- [12] Kopie pozemkové knihy. Vložky č. 117 pro katastrální obec Litice nad Orlicí s popisem Věcného břemene z roku 1936
- [13] Postupní smlouva z 5.6.1936, C.d. 1362

Pro vypracování posudku byly znalcem získány další podklady a informace z internetových adres:

- www.cuzk.cz
- www.sreality.cz
- www.statnisprava.cz
- www.obeczachlumi.cz/uzemni-plan

2.3. Věrohodnost zdroje dat

Zjištěná data o nemovité věci byla získaná při osobním místním šetření, a tudíž jsou považována za věrohodná. Zjištěné skutečnosti na místě nejsou v rozporu s údaji vedenými v KN.

2.4. Základní pojmy a metody ocenění

Definice dle zákona č. 151/1997 Sb.:

§2, odst. 1, zákona 151/1997 Sb. v platném znění zní: „Pokud tento zákon nestanoví jiný způsob oceňování, oceňují se majetek a služba obvyklou cenou“.

§2, odst. 2, zákona 151/1997 Sb. v platném znění zní: „Obvyklou cenou se pro účely tohoto zákona rozumí cena, která by byla dosažena při prodejích stejného, popřípadě obdobného majetku nebo při poskytování stejné nebo obdobné služby v obvyklém obchodním styku v tuzemsku ke dni ocenění. Přitom se zvažují všechny okolnosti, které mají na cenu vliv, avšak do její výše se nepromítají vlivy mimořádných okolností trhu, osobních poměrů prodávajícího nebo kupujícího ani vliv zvláštní obliby. Mimořádnými okolnostmi trhu se rozumějí například stav tísně prodávajícího nebo kupujícího, důsledky přírodních či jiných kalamit. Osobními poměry se rozumějí zejména vztahy majetkové, rodinné nebo jiné osobní vztahy mezi prodávajícím a kupujícím. Zvláštní oblibou se rozumí zvláštní hodnota přikládána majetku nebo službě vyplývající z osobního vztahu k nim. **Obvyklá cena vyjadřuje hodnotu majetku nebo služby a určí se ze sjednaných cen porovnáním.**“

§2, odst. 3, zákona 151/1997 Sb. v platném znění zní: „V odůvodněných případech, kdy nelze obvyklou cenu určit, oceňuje se majetek a služba tržní hodnotou, pokud zvláštní právní předpis nestanoví jinak. Přitom se zvažují všechny okolnosti, které mají na tržní hodnotu vliv. Důvody pro neurčení obvyklé ceny musejí být v ocenění uvedeny“.

§2, odst. 4, zákona 151/1997 Sb. v platném znění zní: „Tržní hodnotou se pro účely tohoto zákona rozumí odhadovaná částka, za kterou by měly být majetek nebo služba směněny ke dni ocenění mezi ochotným kupujícím a ochotným prodávajícím, a to v obchodním styku uskutečněném v souladu s principem tržního odstupu, po náležitém marketingu, kdy každá ze stran jednala informovaně, uvážlivě a nikoli v tísní. Principem tržního odstupu se pro účely tohoto zákona rozumí, že účastníci směny jsou osobami, které mezi sebou nemají žádný zvláštní vzájemný vztah a jednájí vzájemně nezávisle.“

§2, odst. 5, zákona 151/1997 Sb. v platném znění zní: „Určení obvyklé ceny a tržní hodnoty a postup při tomto určení musejí být z ocenění zřejmé, jejich použití, včetně použitých údajů, musí být odůvodněno a odpovídat druhu předmětu ocenění, účelu ocenění a dostupnosti objektivních dat využitelných pro ocenění. Podrobnosti k určení obvyklé ceny a tržní hodnoty stanoví vyhláška.“

Definice dle vyhlášky 441/2013 Sb.:

§1a, odst. 1, vyhlášky 441/2013 Sb. v platném znění zní: „Obvyklá cena se určuje porovnáním sjednaných cen stejných, popřípadě obdobných předmětů ocenění v obvyklém obchodním styku v tuzemsku ke dni ocenění. Do porovnání se nezahrnují ceny sjednané za vlivu mimořádných okolností trhu, osobních poměrů prodávajícího a kupujícího ani vlivu zvláštní obliby.“

§1b, odst. 1, vyhlášky 441/2013 Sb. v platném znění zní: „Tržní hodnotou předmětu ocenění je odhadovaná částka, která se určuje zpravidla na základě výběru z více způsobů oceňování, a to zejména způsobu porovnávacího, výnosového nebo nákladového. Při určení tržní hodnoty předmětu ocenění se zohledňují tržní rizika a předpokládaný vývoj na dílčím či místním trhu, na kterém by byl obchodován.“

3. NÁLEZ

3.1. Popis postupu při sběru či tvorbě dat

Na základě stanovených kritérií byly nalezené 5 realizovaných prodejů na portále ČÚZK. Z nich byly následně vybrány 2 objekty, které nejlépe vyhovují zadaným parametrům. 2 další byly přebrané ze současné realitní inzerce.

3.2. Popis postupu při zpracování dat

Získaná data o oceňované nemovité věci a srovnatelných objektech byla zpracovaná do tabulky. V případě srovnatelných nemovitých věcí jsou uvedeny realizované ceny a související údaje.

3.3 Vlastnické a evidenční údaje

Dle dostupných údajů z databáze Českého úřadu zeměměřičského a katastrálního jsou ke dni vypracování tohoto znaleckého posudku evidovány tyto vlastnické údaje:

List vlastnictví číslo: 90
Katastrální údaje: kraj Pardubický okres Ústí nad Orlicí, obec Záchlumí, k.ú. Litice nad Orlicí
Adresa nemovité věci: Litice nad Orlicí, pozemky

Vlastníci:

Holá Jitka, Tyršova 593/28, Poděbrady III, 29001, Poděbrady (Identifikátor 735628/0800)

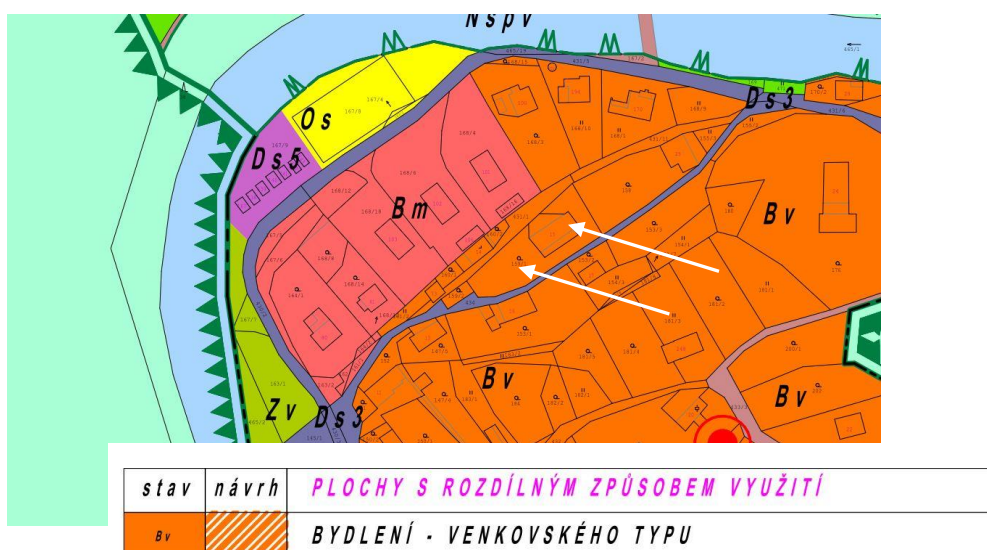
Ing. Novotný Vlastimil, Radlická 899/33, Smíchov, 15000, Praha 5 (Identifikátor 390720/012)

Přístup přes pozemky

Přístup je zajištěn z obecní komunikace parc. č. 434 (kat. úz. Litice nad Orlicí), které jsou ve vlastnictví obce Záchlumí, č. p. 98, 56186 Záchlumí. **Přístup je bezproblémový.** Na pozemek se dá vjet.

Celkový popis nemovité věci

Předmětem ocenění je soubor dvou pozemků, a to parc. č. 159/1 a 538, jež se nacházejí ve středu Litic nad Orlicí. Dle ÚP se oba pozemky nacházejí v plochách bydlení venkovského typu.



1. B - BYDLENÍ - VENKOVSKÉHO TYPU (Bv)

Hlavní využití:

- objekty určené pro bydlení – izolované rodinné domy, dvojdomy, trojboké i čtyřboké usedlosti s uzavřeným dvorem

Přípustné využití:

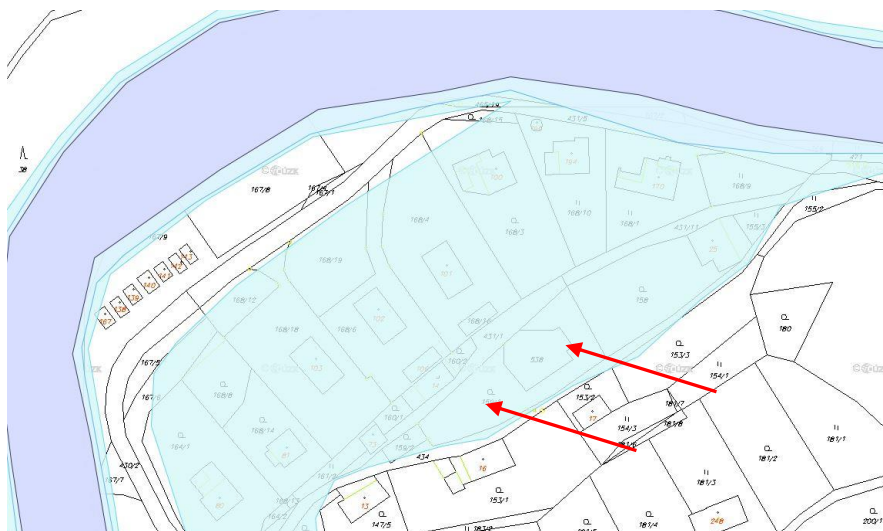
- objekty pro chov drobného hospodářského zvířectva
- objekty pro skladování produktů zemědělské výroby – stodoly
- oplocené i neoplocené zahrady s funkcí okrasnou, rekreační i užitkovou
- sady
- přístupy k jednotlivým stavbám a komunikační plochy kolem těchto staveb, včetně potřebných parkovacích míst
- objekty a liniové stavby sítí technického vybavení, které je potřebné pro funkci daného území
- stavby pro podnikatelskou činnost v oboru nevýrobních služeb, soukromé zdravotnické praxe (praktická, stomatologická, veterinární – pro drobná zvířata)
- objekty pro individuální rekreaci pouze ve formě rekreačních domků
- maloobchodní prodej potravin nebo smíšeného zboží
- zařízení veřejného ubytování do cca 10 osob
- veřejná prostranství
- vodní toky a plochy
- cyklostezky, cyklotrasy
- parkovací místa pro návštěvníky podnikatelských zařízení
- hřiště pro rekreační tělesnou výchovu, dětská hřiště

Technické vybavení IS:

Zkoumané pozemky lze napojit na elektro a veřejný vodovod.

Riziko povodní

Zkoumané pozemky se nacházejí v pásmu 100-leté vody



Věcná břemena

Zkoumané pozemky jednak věcnými břemeny Zástavního práva exekutorského a dále Věcným břemenem užívání. Exekutorské věcné břemeno v současné době vzhledem k insolvenčnímu řízení nemá vliv na tržní ocenění.

Věcné břemeno spoluužívání spočívá v záznamu v pozemkové knize pro katastrální obec (dobové označení) Litice nad Orlicí, vložka 117.

Běžné číslo	Vklad
1	Došlo 30. dubna 1936 č. vl. 875
2	Z vložky č. 11 xxxxx prostě nadepsané stav. parc. č.k. 17 sklep a p.p. č.k. 153/2 se zde zapisují Poznámenevá se ve vložce č. 11 na pozemkové parcele č.k. 159/1 jako statek služební. Spoluužívání studny a čerpání vody z ní dle čl. VII smlouvy ve prospěch každého vlastníka budoucího statku stojícího na stav. Parcelle č.k. 17 a zahradě č.k. 153/2 co statku panujícího.
3	Došlo 29. ledna 1946 č. vl. 39. Podle ohlašov. listu č. 5 z r. 1944 poznámenevá se, že na stav. parc. č.k. 17 postaven byl dům označený č.p. 8.

Volný přepis textu:

Došlo 30 dubna 1936 č. vl 875

- 1 Z vložky č.11 xxxxx prostě nadepsané stav. Parc. č.k. 17 sklep a p.p. (pozemk. Parcela) 153/2 se zde zapisují
- 2 Poznámenevá se ve vložce č. 11 na pozemkové parcele č.k. 159/1 jako statek služební. Spoluužívání studny a čerpání vody z ní dle čl. VII smlouvy ve prospěch každého vlastníka budoucího statku stojícího na stav. Parcelle č.k. 17 a zahradě č.k. 153/2 co statku panujícího.
- 3 Došlo 29.1. 1946 čd 39. Podle ohlašovacího listu č.5 z r. 1944 poznámenevá se, že na XXX č.k. 17 postaven byl dům označený č.p. 8

Z dnešního pohledu se jedná historické věcné břemeno, kdy v obci/kat. území nebyl veřejný vodovod a toto věcné břemeno mělo zajistit vodu pro vlastníky současné a budoucí (v té době). Nebylo zjišťováno, zda je toto právo i nadále využíváno. Obecně se předpokládá, že již pozbylo nutnosti. Na pozemku nebyla spatřena studna. To však neznamená, že se zde nenachází. Před domem č.p. 8, resp. v komunikaci se nachází hydrant, což lze chápat jako přítomnost obecního vodovodu. Toto věcné břemeno je však stále zapsáno na LV, proto je oceněno v rámci tohoto ZP, a to paušální částkou.

Situace

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

Rizika

Rizika spojená s právním stavem nemovité věci: nejsou

NE	Nemovitá věc je řádně zapsána v katastru nemovitostí
NE	Stav stavby umožňuje podpis zástavní smlouvy (vznikla věc)
NE	Přístup k nemovité věci je zajištěn přímo z veřejné komunikace

Rizika spojená s umístěním nemovité věci:

ANO	Nemovitá věc situována v záplavovém území
ANO	Povodňová zóna 2 - nízké nebezpečí výskytu povodně / záplavy

Věcná břemena a obdobná zatížení:

ANO	Zástavní právo
ANO	Exekuce
ANO	Věcné břemeno „Spoluužívání studny a čerpání vody z ní“

Ostatní rizika: nejsou

NE	Nemovitá věc není pronajímána
----	-------------------------------

Obsah ocenění prováděného podle cenového předpisu

1. Pozemky LV 90, kat. úz. Litice nad Orlicí

Obsah tržního ocenění majetku

1. Hodnota pozemků

- 1.1. Pozemky LV 90, kat. úz. Litice nad Orlicí

2. Věcná břemena

- 2.1. Věcné břemeno užívání

4. POSUDEK

4.1. Ocenění

Ocenění prováděné podle cenového předpisu

LV:	90
Kraj:	Pardubický
Okres:	Ústí nad Orlicí
Obec:	Záchlumí
Katastrální území:	Litice nad Orlicí
Počet obyvatel:	744
Základní cena stavebního pozemku obce okresu ZCv = 841,00 Kč/m²	

Koeficienty obce

Název koeficientu	č.	P _i
O1. Velikost obce: 501 - 1000 obyvatel	IV	0,65
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 a kanalizace, nebo kanalizace a plyn, nebo vodovod a plyn	II	0,85
O5. Dopravní obslužnost obce: V obci je městská hromadná doprava popřípadě příměstská doprava	I	1,00
O6. Občanská vybavenost v obci: Omezená vybavenost (obchod a zdravotní středisko, nebo škola)	IV	0,90

Základní cena stavebního pozemku $ZC = ZCv * O_1 * O_2 * O_3 * O_4 * O_5 * O_6 = \mathbf{201,00 \text{ Kč/m}^2}$

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.

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 s nízkým rizikem povodně (území tzv. 100-leté vody)	III	0,95
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:

$$\text{Index trhu} \quad I_T = P_6 * P_7 * P_8 * P_9 * (1 + \sum_{i=1}^5 P_i) = \mathbf{0,616}$$

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

$$\text{Index trhu} \quad I_T = P_6 * P_7 * P_8 * P_9 * (1 + \sum_{i=1}^5 P_i) = \mathbf{0,950}$$

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: Části obce nesrostlé s obcí (mimo samoty)	IV	-0,02
4. Možnost napojení pozemku na inženýrské sítě, které má obec: Pozemek lze napojit pouze na některé sítě v obci	II	-0,10
5. Občanská vybavenost v okolí pozemku: V okolí nemovité věci není dostupná žádná občanská vybavenost v obci	III	-0,05
6. Dopravní dostupnost k pozemku: Přejezd po zpevněné komunikaci, dobré parkovací možnosti	VI	0,00
7. Osobní hromadná doprava: Zastávka od 201 do 1000, MHD – špatná dostupnost centra obce	II	-0,01
8. Poloha pozemku z hlediska komerční využitelnosti: Bez možnosti komerčního využití	II	0,00
9. Obyvatelstvo: Bezproblémové okolí	II	0,00
10. Nezaměstnanost: Vyšší než je průměr v kraji	I	-0,02
11. Vlivy ostatní neuvedené: Bez dalších vlivů - Nezjištěno.	II	0,00

$$\text{Index polohy} \quad I_P = P_1 * (1 + \sum_{i=2}^{11} P_i) = \mathbf{0,838}$$

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

$$\text{Koeficient } pp = I_T * I_P = \mathbf{0,516}$$

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

$$\text{Koeficient } pp = I_T * I_P = \mathbf{0,796}$$

1. Pozemky LV 90, kat. úz. Litice nad Orlicí

Ocenění

Index trhu s nemovitostmi $I_T = \mathbf{0,950}$

Index polohy pozemku $I_P = \mathbf{0,838}$

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: 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 - Nezjištěno.	II	0,00

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

$$\text{Celkový index I} = I_T * I_o * I_P = 0,950 * 1,000 * 0,838 = 0,796$$

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 ²]	Index	Koef.	Upr. cena [Kč/m ²]
§ 4 odst. 2 - stavební pozemek - nezastavěný, určený k zastavění - zasíťovaný				
§ 4 odst. 2 - zasíťovaný	201,-	0,796		160,00

Typ	Název	Parcelní číslo	Výměra [m ²]	Jedn. cena [Kč/m ²]	Cena [Kč]
§ 4 odst. 2 - zasíťovaný	zahrada	159/1	968	160,00	154 880,-
§ 4 odst. 2 - zasíťovaný	ostatní plocha - jiná plocha	538	309	160,00	49 440,-
Stavební pozemky - celkem			1 277		204 320,-
Pozemky LV 90, kat. úz. Litice nad Orlicí - výchozí cena pro výpočet vlastnického podílu				=	204 320,- Kč
Úprava ceny vlastnickým podílem				*	1 / 2
Pozemky LV 90, kat. úz. Litice nad Orlicí - zjištěná cena celkem				=	102 160,- Kč

Tržní ocenění majetku

Ocenění porovnávací metodou

Problematika Porovnávací hodnoty nemovitostí je v současné době nejlépe uceleně popsána v publikaci „Porovnávací hodnota nemovitostí“ vydaná nakladatelstvím EKOPRESS autor Zbyněk Zazvonil.

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 transparentnostech, jednoduchosti a snadné srozumitelnosti pro všechny účastníky trhu.

Kvantitativní porovnávací analýza:

Pro kvantitativní porovnávací analýzu je typické, že jednotlivé diference mezi vybranými vzorky a oceňovaným subjektem se snaží kvantifikovat, resp. shledané rozdíly se pokouší ocenit, najít směr jejich předpokládané kontribuce a následně je využít pro cenové úpravy ve formě srážek a přírůžek s cílem, aby takto upravený výsledek reflektoval zatím neznámou porovnávací hodnotu oceňovaného subjektu. Za upravovaný základ jsou zvoleny známé ceny vzorků, a úpravy mají relativní formu ve vztahu ke zvolenému základu. Tyto cenové úpravy lze charakterizovat jako vzájemné přizpůsobování cen, jejich vyrovnávání, „seřizování“ či „vyladování“, proto v odborné literatuře je pro tento proces obvykle používán termín *adjustace (adjustment)*.

Adjustace je založena na následujících předpokladech:

Koeficienty, viz dále, vyjadřují předpokládaný cenový vztah mezi oceňovanou a srovnatelnou nemovitou věcí. Jeví-li se v daném kritériu oceňovaná nemovitá věc lepší, je koeficient větší než 1. Jeví-li se oceňovaná nemovitá věc horší, je koeficient menší než 1. Za výchozí cenu pro výpočet se bere cena srovnatelné nemovité věci

Výběr porovnatelných vzorků:

Při výběru vzorků pro porovnání je potřeba vymezit tržní segmentu trhu což by mělo zajistit, aby nemovitosti byly podobné především v následujících charakteristikách:

- ve velikosti sídla a významu polohy pro účastníky trhu (samota, vesnice, spádové sídlo, předměstí, město, centrum, region, příhraničí, vnitrozemí, městské aglomerace, apod.),
- typu nemovitostí zejména ve vazbě na účelovou vhodnost použití jednotlivými účastníky trhu (bydlení, administrativa, služby, rekreace, výroba, speciální zaměření apod.),

2. Hodnota pozemků

2.1. Pozemek zahrady – Porovnávací metoda

Identifikace porovnatelných vzorků

Pozemek 1 (Litice nad Orlicí), realizovaný prodej

Pozemek: 145/9, LV 144

Cena za nemovitost/skupinu nemovitostí

1.200.000,00 CZK

Listina, která je přiřazena jako podklad zápisu pro skupinu nemovitostí

Číslo řízení

Smlouva kupní ze dne 28.07.2023. Právní účinky zápisu k okamžiku 02.08.2023 09:46:11. Zápis proveden dne 24.08.2023.

V-6139/2023-611

Nemovitosti, u kterých došlo společně ke změně vlastnického práva, podle stavu k okamžiku zápisu podle listiny

pozemky:

145/9, LV 144; 145/12, LV 144



Pozemek 2 (Záchlumí), realizovaný prodej

Okres: CZ0534 Ústí nad Orlicí

Obec: 581208 Záchlumí

Kat. území: 790303 Záchlumí

Pozemek: 4007, LV 454

Cena za nemovitost/skupinu nemovitostí

1.537.725,00 CZK

Listina, která je přiřazena jako podklad zápisu pro skupinu nemovitostí

Číslo řízení

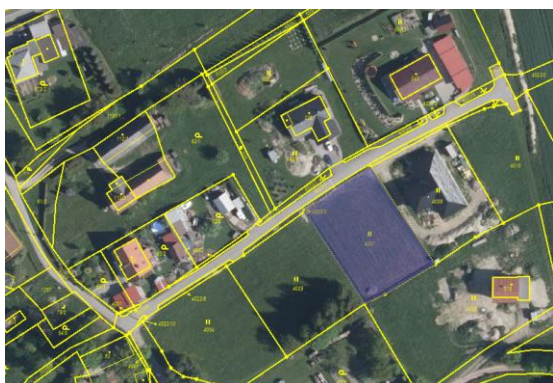
Smlouva kupní ze dne 10.01.2022. Právní účinky zápisu k okamžiku 14.01.2022 09:56:40. Zápis proveden dne 08.02.2022.

V-453/2022-611

Nemovitosti, u kterých došlo společně ke změně vlastnického práva, podle stavu k okamžiku zápisu podle listiny

pozemky:

4007, LV 454



Porovnávací metoda

Přehled srovnatelných pozemků:

Název:	Pozemek k zastavění - realizovaný prodej, p.č.: 145/9, 145/12			
Lokalita:	Litice nad Orlicí			
Popis:	Jedná se o pozemek k zastavění, který se nachází cca 100m od oceňovaného souboru. Vybavením, polohou a dosažitelností jej lze považovat jako identický.			
Koeficienty:				
redukce pramene ceny - realizovaný prodej (8/2023)		1,00		
velikost pozemku - oceňovaný je větší		0,95		
poloha pozemku - identické		1,00		
dopravní dostupnost - identické		1,00		
možnost zastavění poz. - oceňovaný má lepší		1,00		
intenzita využití poz. - srovnatelné		1,00		
vybavenost pozemku - identické		1,00		
úvaha zpracovatele ocenění - srovnatelné		1,00		
Cena [Kč]	Výměra [m ²]	Jednotková cena JC [Kč/m²]	Koeficient K_c	Upravená JC. [Kč/m ²]
1 200 000	608	1 973,68	0,95	1 875,00



Název:	Pozemek k zastavění - realizovaný prodej, p.č.: 4007			
Lokalita:	Záchlumí			
Popis:	Pozemek mírně svažité, určený k zástavbě. Bezproblémový příjezd. Inž. sítě na hranici pozemku			
Koeficienty:				
redukce pramene ceny - realizovaný prodej (2-2022)		1,20		
velikost pozemku - srovnatelné		1,00		
poloha pozemku - srovnatelné		1,00		
dopravní dostupnost - oceňovaný má horší		0,95		
možnost zastavění poz. - srovnatelné		1,00		
intenzita využití poz. - srovnatelné		1,00		
vybavenost pozemku - oceňovaný má horší		0,90		
úvaha zpracovatele ocenění - srovnatelné		1,00		
Cena [Kč]	Výměra [m ²]	Jednotková cena JC [Kč/m²]	Koeficient K_c	Upravená JC. [Kč/m ²]
1 537 725	1 518	1 012,99	1,03	1 043,38



Název:	Prodej stavebního pozemku 807 m2			
Lokalita:	Sopotnice, okres Ústí nad Orlicí			
Popis:	Jako jediní Vám nabízíme především klidné místo pro výstavbu rodinných domu v atraktivní lokalitě Sopotnice s bezvadnou dostupností centra obce i když nabízený pozemky jsou v okrajové části zástavby. První pozemek s pevnou výměrou 807 m, nabízí v horní části prostor pro výstavbu rodinného domu a podélnou zahradu. Druhý pozemek nabízí v základu také 807 m, ale je možno si pozemek rozšířit o zahradu až 1300 m směrem k nedalekému lesu. Přes podílovou společnou nezpevněnou cestu je možno dotáhnout nezbytné přípojky elektřiny a vody. Pojdme se na to teď podívat, rád Vám se vším pomohu a dám i pár skvělých doporučení na výlety.			
Koeficienty:				
redukce pramene ceny - realitní inzerce		0,90		
velikost pozemku - oceňovaný je málo větší		0,95		
poloha pozemku - srovnatelné		1,00		
dopravní dostupnost - oceňovaný má lepší		1,10		
možnost zastavění poz. - srovnatelné		1,00		

intenzita využití poz. - srovnatelné	1,00
vybavenost pozemku - oceňovaný má lepší	1,20
úvaha zpracovatele ocenění - srovnatelné	1,00



Cena [Kč]	Výměra [m ²]	Jednotková cena JC [Kč/m ²]	Koeficient K _c	Upravená JC. [Kč/m ²]
968 400	807	1 200,00	1,13	1 356,00

Název: Prodej stavebního pozemku 1 100 m²

Lokalita: Vamberk - Merklovice, okres Rychnov nad Kněžnou

Popis: Na prodej je pozemek, který je více než jen kus země. Tento pozemek o rozloze 1100m² se nachází v malebné obci Merklovice, jen kousek od města Rychnov nad Kněžnou a nedaleko významného zaměstnavatele, Škoda auto a.s. Tento pozemek má vše, co hledáte! Máte rádi zahradničení? Na pozemku je již založený sad, takže od prvního dne můžete sklízet vlastní ovoce. Pozemek je vhodný pro výstavbu domu. Připojení na všechny inženýrské sítě je možné a přístupová cesta je zpevněná. Lokalita je další silnou stránkou tohoto pozemku. Je situován jen 6 km od Rychnova nad Kněžnou, takže máte na dosah veškerou infrastrukturu. A pokud pracujete ve Škoda auto a.s., dojedete tam za pouhých 11 km. Nenechte si ujít tuto jedinečnou příležitost! Začněte plánovat výstavbu svého snového domu nebo si vychutnávejte klid a pohodu vlastního sadu.

Koeficienty:

redukce pramene ceny - realitní inzerce	0,90
velikost pozemku - srovnatelné	1,00
poloha pozemku - oceňovaný málo horší	0,95
dopravní dostupnost - srovnatelné	1,00
možnost zastavění poz. - srovnatelné	1,00
intenzita využití poz. - srovnatelné	1,00
vybavenost pozemku - srovnatelné	1,00
úvaha zpracovatele ocenění - srovnatelné	1,00



Cena [Kč]	Výměra [m ²]	Jednotková cena JC [Kč/m ²]	Koeficient K _c	Upravená JC. [Kč/m ²]
1 560 000	1 100	1 418,18	0,86	1 219,63

Minimální jednotková porovnávací cena	1 043,38 Kč/m ²
Průměrná jednotková porovnávací cena	1 373,50 Kč/m ²
Maximální jednotková porovnávací cena	1 875,00 Kč/m ²

Druh pozemku	Parcela č.	Výměra [m ²]	Jednotková cena [Kč/m ²]	Spoluvlastnický podíl	Celková cena pozemku [Kč]
zahradka	159/1	968	1 373,50		1 329 548
ostatní plocha	538	309	1 373,50		424 412
Celková výměra pozemků		1 277	Hodnota pozemků celkem		1 753 960

2. Věcná břemena

2.1. Věcné břemeno spoluužívání

Ocenění práv odpovídajících věcným břemenům

Hodnota věcného břemene se stanovuje dle § 39a odst. 4).

Druh věcného břemene: služebnosti - oceněné paušální částkou

Věcné břemeno zřízeno na dobu neurčitou.

Hodnota stanovena paušální částkou ve výši:

10 000,- Kč.

Hodnota věcného břemene činí

= 10 000,- Kč

4.2. Výsledky analýzy dat

Obvyklá cena dle §2, odst. 2, zákona 237/2020 Sb. vyjadřuje hodnotu majetku nebo služby a určí se ze sjednaných cen porovnáním. Zdrojem dat pro potřebu vypracování tohoto posudku jsou skutečnosti zjištěné při místním šetření a zaměření nemovitých věcí, dále pak skutečnosti zjištěné z podkladových materiálů, které měl zpracovatel k dispozici. Podklady pro vypracování znaleckého posudku, vlastní zpracování dat, výběr porovnatelných vzorků a jejich adjustace je patrná z části 4. Posudek. Zpracovatel zkoumal vzorky k porovnání ze stejného, či z okolních katastrálních území.

4.2. Výsledky analýzy dat

Rekapitulace ocenění prováděného podle cenového předpisu:

1. Pozemky LV 90, kat. úz. Litice nad Orlicí, Podíl 1/2	102 160,- Kč
---	--------------

Výsledná cena - celkem: 102 160,- Kč

slovy: Jednostodvatisícjednostošedesát Kč

Cena zjištěná dle cenového předpisu	102 160 Kč
--	-------------------

slovy: Jednostodvatisícjednostošedesát Kč

Rekapitulace tržního ocenění majetku

1. Hodnota pozemků

1.1. Pozemky LV 90, kat. úz. Litice nad Orlicí	1 753 960,- Kč
--	----------------

2. Věcná břemena

2.1. Věcné břemeno spoluužívání	-10 000,- Kč
---------------------------------	--------------

Hodnota pozemku	1 753 960 Kč
Věcné břemeno	-10 000 Kč
Celkem	1 743 960 Kč

Obvyklá cena	1 750 000 Kč
---------------------	---------------------

slovy: Jedenmilionsedmsetpadesáttisíc Kč

Vyčíslení podílů jednotlivých vlastníků:

Jitka Holá, Tyršova 593/28, 290 01 Poděbrady, LV: 90, podíl: 1 / 2	875 000,- Kč
Ing. Vlastimil Novotný, Radlická 899/33, 150 00 Praha 5, LV: 90, podíl: 1 / 2	875 000,- Kč

Silné stránky

- možnost zástavby
- centrum místní části
- klidné místo, slepá ulice
- atraktivní místo vzhledem k turismu – hrad Litice

Slabé stránky

- záplavové pásmo 100-leté vody

5. ZÁVĚR

5.1. Citace zadané odborné otázky a odpověď

Otázka:

Zpracovateli se ukládá, aby stanovil obvyklou cenu podílu o velikosti 1/2 na nemovitých věcech vedených na LV 90, tj. pozemků parc. č. 159/1 – zahrada a parc. č. 538 – ostatní plocha, nacházející se v k.ú. Litice nad Orlicí, obec Záchlumí, okres Ústí nad Orlicí, Pardubický kraj

Odpověď:

Na základě dostupných informací, zjištěných parametrů a na základě výsledků použitých metod ocenění obvyklou cenu obvyklou cenu **podílu o velikosti 1/2** na nemovitých věcech vedených na LV 90, tj. pozemků parc. č. 159/1 – zahrada a parc. č. 538 – ostatní plocha, nacházející se v k.ú. Litice nad Orlicí, obec Záchlumí, okres Ústí nad Orlicí, Pardubický kraj **indikují ke dni ocenění na:**

Obvyklá cena podílu 1/2 na LV 90, kat. úz Litice nad Orlicí

875 000 Kč

slovy: Osmsetsedmdesátpěttisíckorun Kč

V Příboře 12.12.2023

Ing. Josef Podstavek, Ph.D.

Odměna, náhrada nákladů

Znalečné účtuji dokladem č. Oc15-2023.

ZNALECKÁ DOLOŽKA

Znalecký posudek jsem podal jako znalec jmenovaný rozhodnutím Krajského soudu v Ostravě čj.Spr. 3349/07 ze dne 18.září 2007 pro základní obory ekonomika a stavebnictví, pro odvětví ceny a odhady (Stavby obytné a průmyslové).

Znalecký posudek je zapsán v evidenci posudků pod pořadovým číslem 600-20/2023.

V Příboře 12.12.2023

Ing. Josef Podstavek, Ph.D.

OTISK ZNALECKÉ PEČETI

Zpracováno programem **NEM**Express AC, verze: 3.13.4.

<u>PŘÍLOHY ZNALECKÉHO POSUDKU</u>	<u>počet stran A4 v příloze:</u>
Výpis z katastru nemovitostí pro LV č. 90, kat. úz. Litice nad Orlicí	8
Kopie katastrální mapy	1
Lokace oceňovaných nemovitých věcí	2
Fotodokumentace ze dne 27.11.2023	2
Kopie pozemkové knihy, vl. 117, kat. obec Litice nad Orlicí	3

Výpis z katastru nemovitostí pro LV č. 90, kat. úz. Litice nad Orlicí

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
 prokazující stav evidovaný k datu 03.10.2023 12:55:02

Vyhotoveno bezúplatně dálkovým přístupem pro účel: Insolvenční řízení, č.j.: MSPH 96 INS 14520/2023 pro Ivo Šotek, Mgr.

Okres: CZ0534 Ústí nad Orlicí Obec: 581208 Záchlumi

Kat.území: 685305 Litice nad Orlicí List vlastnictví: 90

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

A Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
Vlastnické právo		
Holá Jitka, Tyršova 593/28, Poděbrady III, 29001	735628/0800	1/2
Poděbrady Novotný Vlastimil Ing., Radlická 899/33, Smíchov, 15000 Praha 5	390720/012	1/2

B Nemovitosti

Pozemky	Parcela	Výměra[m2]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
	159/1	968	zahrada		zemědělský půdní fond
	538	309	ostatní plocha	jiná plocha	

B1 Věcná práva sloužící ve prospěch nemovitostí v části B

Typ vztahu

- o Věcné břemeno (podle listiny)
 podle Smlouvy postupní ze dne 5.6.1936,čd.1362/36
 Oprávnění pro
 Parcela: 538
 Povinnost k
 Parcela: St. 17
 Listina Pozemková kniha vložka 117/.
 POLVZ:7/1981 Z-9500007/1981-611
 Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

C Věcná práva zatěžující nemovitosti v části B včetně souvisejících údajů

Typ vztahu

- o Věcné břemeno spoluužívání
 podle Smlouvy postupní ze dne 5.6.1936,čd.1362/36
 Oprávnění pro
 Parcela: St. 17
 Povinnost k
 Parcela: 159/1
 Listina Pozemková kniha vložka 117/.
 POLVZ:7/1981 Z-9500007/1981-611
 Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva
- o Zástavní právo exekutorské podle § 69a exekučního řádu
 - k uspokojení pohledávky ve výši 50.256,- Kč s příslušenstvím
 - vztahuje se ke spoluvlastnickému podílu povinného ve výši 1/2 na nemovitostech
 Oprávnění pro
 HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, Mariánské náměstí 2/2, Staré Město,
 11000 Praha 1, RČ/IČO: 00064581
 Povinnost k
 Novotný Vlastimil Ing., Radlická 899/33, Smíchov, 15000
 Praha 5, RČ/IČO: 390720/012
 Parcela: 159/1, Parcela: 538

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR
 Katastrální úřad pro Pardubický kraj, Katastrální pracoviště Ústí nad Orlicí, kód: 611.
 strana 1

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 03.10.2023 12:55:02

Okres: CZ0534 Ústí nad Orlicí

Obec: 581208 Záchlumí

Kat.území: 685305 Litice nad Orlicí

List vlastnictví: 90

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

Typ vztahu

Oprávnění pro

Citibank Europe plc, id.č.132781, North Wall Quay 1,
Dublin, Irsko

Povinnost k

Novotný Vlastimil Ing., Radlická 899/33, Smíchov, 15000
Praha 5, RČ/IČO: 390720/012

Parcela: 159/1, Parcela: 538

Listina Exekuční příkaz o zřízení exekutorského zástavního práva na nemovitosti
Exekutorský úřad Praha 6 č.j. 180EX-3077/2013 -14 (č.j. 139EXE 526/2013-22) ze
dne 20.09.2013.

Z-14898/2013-611

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

o Zástavní právo exekutorské podle § 69a exekučního řádu spoluvlastnický podíl: 1/2

výše pohledávky: 15.000,-Kč s příslušenstvím

Oprávnění pro

Pražská energetika, a.s., Na hroudě 1492/4, Vršovice,
10000 Praha 10, RČ/IČO: 60193913

Povinnost k

Novotný Vlastimil Ing., Radlická 899/33, Smíchov, 15000
Praha 5, RČ/IČO: 390720/012

Parcela: 159/1, Parcela: 538

Listina Exekuční příkaz o zřízení exekutorského zástavního práva na nemovitosti 33 EXE-
228/2014 -13 (150 EX 55/14-20) ze dne 20.02.2014. Právní účinky zápisu k
okamžiku 26.02.2014 19:15:53. Zápis proveden dne 24.03.2014; uloženo na prac.
Chrudim

V-1484/2014-603

Pořadí k 26.02.2014 19:15

o Zástavní právo exekutorské podle § 69a exekučního řádu

- k uspokojení pohledávky ve výši 2.887,- Kč s příslušenstvím
- vztahuje se ke spoluvlastnickému podílu ve výši 1/2 na nemovitostech

Oprávnění pro

Pražská plynárenská, a.s., Národní 37/38, Nové Město,
11000 Praha 1, RČ/IČO: 60193492

Povinnost k

Novotný Vlastimil Ing., Radlická 899/33, Smíchov, 15000
Praha 5, RČ/IČO: 390720/012

Parcela: 159/1, Parcela: 538

Listina Exekuční příkaz o zřízení exekutorského zástavního práva na nemovitosti
Exekutorský úřad Plzeň - město 134 EX-07833/2015 -013 ze dne 19.05.2015. Právní
účinky zápisu k okamžiku 20.05.2015 05:05:03. Zápis proveden dne 15.06.2015.

V-5719/2015-611

Pořadí k 20.05.2015 05:05

o Zástavní právo z rozhodnutí správního orgánu

- k zajištění pohledávky ve výši 85.969,- Kč
- vztahuje se ke spoluvlastnickému podílu ve výši 1/2 na nemovitostech

Oprávnění pro

Česká republika, RČ/IČO: 00000001-001, vykonává:

*Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR
Katastrální úřad pro Pardubický kraj, Katastrální pracoviště Ústí nad Orlicí, kód: 611.
strana 3*

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 03.10.2023 12:55:02

Okres: CZ0534 Ústí nad Orlicí Obec: 581208 Záchlumí
Kat.území: 685305 Litice nad Orlicí List vlastnictví: 90
V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)

Typ vztahu

Oprávnění pro

Finanční úřad pro hlavní město Prahu, Štěpánská 619/28,
Nové Město, 11000 Praha 1

Povinnost k

Novotný Vlastimil Ing., Radlická 899/33, Smíchov, 15000
Praha 5, RČ/IČO: 390720/012
Parcela: 159/1, Parcela: 538

Listina Rozhodnutí správce daně o zřízení zástavního práva FÚ pro hl.m. Prahu, Úz.pr.
pro Prahu 5, č.j. 3448659/19/2005- 80541-109649 ze dne 15.04.2019. Právní účinky
zápisu k okamžiku 15.04.2019 14:08:57. Zápis proveden dne 07.05.2019; uloženo
na prac. Ústí nad Orlicí

V-3520/2019-611

Pořadí k 15.04.2019 14:08

Související zápisy

Závazek nezajistit zást. pr. ve výhodnějším pořadí nový dluh
dle §170 odst. 6 daňového řádu

Listina Rozhodnutí správce daně o zřízení zástavního práva FÚ pro hl.m. Prahu, Úz.pr.
pro Prahu 5, č.j. 3448659/19/2005- 80541-109649 ze dne 15.04.2019. Právní
účinky zápisu k okamžiku 15.04.2019 14:08:57. Zápis proveden dne 07.05.2019;
uloženo na prac. Ústí nad Orlicí

V-3520/2019-611

Související zápisy

Závazek neumožnit zápis nového zást. práva namísto starého
dle §170 odst. 6 daňového řádu

Listina Rozhodnutí správce daně o zřízení zástavního práva FÚ pro hl.m. Prahu, Úz.pr.
pro Prahu 5, č.j. 3448659/19/2005- 80541-109649 ze dne 15.04.2019. Právní
účinky zápisu k okamžiku 15.04.2019 14:08:57. Zápis proveden dne 07.05.2019;
uloženo na prac. Ústí nad Orlicí

V-3520/2019-611

D Poznámky a další obdobné údaje

Typ vztahu

o Nařízení exekuce

Povinnost k

Novotný Vlastimil Ing., Radlická 899/33, Smíchov, 15000
Praha 5, RČ/IČO: 390720/012

Listina Usnesení soudu o nařízení exekuce 35 Nc-11314/2005 4 ze dne 23.09.2005; uloženo
na prac. Praha

Z-71998/2005-101

o Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

- ke spoluvlastnickému podílu id. 1/2

Povinnost k

Novotný Vlastimil Ing., Radlická 899/33, Smíchov, 15000
Praha 5, RČ/IČO: 390720/012
Parcela: 159/1, Parcela: 538

Listina Exekuční příkaz Exekutorský úřad Praha 8 sp.zn. 21-EX 822/2005 -15 (35 Nc
11314/2005-4) ze dne 09.03.2006.

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR
Katastrální úřad pro Pardubický kraj, Katastrální pracoviště Ústí nad Orlicí, kód: 611.
strana 4

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 03.10.2023 12:55:02

Okres: CZ0534 Ústí nad Orlicí

Obec: 581208 Záchlumí

Kat.území: 685305 Litice nad Orlicí

List vlastnictví: 90

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

Typ vztahu

Z-3137/2006-611

o Nařízení exekuce

JUDr.Miloslav Hauerland , Exekutorský úřad Praha 5

Povinnost k

Novotný Vlastimil Ing. , Radlická 899/33, Smíchov, 15000
Praha 5, RČ/IČO: 390720/012

Listina Usnesení soudu o nařízení exekuce 43 EXE-140/2012 64 OSP5 ze dne 26.04.2012;
uloženo na prac. Praha

Z-31491/2012-101

o Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

- ke spoluvlastnickému podílu povinného ve výši 1/2 na nemovitostech

Povinnost k

Novotný Vlastimil Ing. , Radlická 899/33, Smíchov, 15000
Praha 5, RČ/IČO: 390720/012
Parcela: 159/1, Parcela: 538

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Exekutorský úřad Praha 5 č.j. 027-EX
1253/2011 (43 EXE 140/2012-64) ze dne 06.06.2012.

Z-8098/2012-611

o Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

- vztahuje se ke spoluvlastnickému podílu povinného ve výši 1/2 na nemovitostech

Povinnost k

Novotný Vlastimil Ing. , Radlická 899/33, Smíchov, 15000
Praha 5, RČ/IČO: 390720/012
Parcela: 159/1, Parcela: 538

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Exekutorský úřad Praha 5 č.j. 067EX-
53/2012 -62 (č.j. 14EXE 2652/2012-55) ze dne 12.11.2012.

Z-15546/2012-611

o Nařízení exekuce

pověřený soudní exekutor: JUDr. Juraj Podkonický, Evropská 663/132
160 00 Praha 6

Povinnost k

Novotný Vlastimil Ing. , Radlická 899/33, Smíchov, 15000
Praha 5, RČ/IČO: 390720/012

Listina Usnesení soudu o nařízení exekuce 206 EXE-5829/2012 23 Obvodní soud Praha-západ
ze dne 27.03.2012; uloženo na prac. Praha

Z-48428/2013-101

o Zahájení exekuce

pověřený soudní exekutor: Mgr. Zuzana Sobišková, Bělohorská 270/17
160 00 Praha 6

Povinnost k

Novotný Vlastimil Ing. , Radlická 899/33, Smíchov, 15000
Praha 5, RČ/IČO: 390720/012

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce 180 EX 3077/13-10 k 139 EXE-
526/2013 22 Obvodní soud pro Prahu 5 ze dne 10.09.2013; uloženo na prac. Praha

Z-70327/2013-101

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 03.10.2023 12:55:02

Okres: CZ0534 Ústí nad Orlicí Obec: 581208 Záchlumí
Kat.území: 685305 Litice nad Orlicí List vlastnictví: 90
V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)

Typ vztahu

Související zápisy

**Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti
spoluvlastnického podílu povinného ve výši 1/2**

Povinnost k

Novotný Vlastimil Ing., Radlická 899/33, Smíchov,
15000 Praha 5, RČ/IČO: 390720/012
Parcela: 159/1, Parcela: 538

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Exekutorský úřad Praha 6 č.j. 180EX-3077/2013 -13 (č.j. 139EXE 526/2013-22) ze dne 20.09.2013; uloženo na prac. Ústí nad Orlicí

Z-14897/2013-611

o Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti
spoluvlastnického podílu povinného ve výši 1/2

Povinnost k

Novotný Vlastimil Ing., Radlická 899/33, Smíchov, 15000
Praha 5, RČ/IČO: 390720/012
Parcela: 159/1, Parcela: 538, Parcela: 159/1, Parcela: 538

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Exekutorský úřad Praha 6 č.j. 180EX-3077/2013 -13 (č.j. 139EXE 526/2013-22) ze dne 20.09.2013; uloženo na prac. Ústí nad Orlicí

Z-14897/2013-611

o Zahájení exekuce

pověřený soudní exekutor - JUDr. Ing. Petr Kučera, náměstí Starosty Pavla 5,
272 01 Kladno
oprávněný: Pražská energetika, a.s., IČ 60193913

Povinnost k

Novotný Vlastimil Ing., Radlická 899/33, Smíchov, 15000
Praha 5, RČ/IČO: 390720/012

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce č.j. 150 EX 55/14-16 ze dne 19.02.2014. Právní účinky zápisu k okamžiku 11.03.2014 19:19:39. Zápis proveden dne 14.03.2014; uloženo na prac. Kladno

Z-1824/2014-203

Související zápisy

**Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti
spoluvlastnický podíl: 1/2**

Povinnost k

Novotný Vlastimil Ing., Radlická 899/33, Smíchov,
15000 Praha 5, RČ/IČO: 390720/012
Parcela: 159/1, Parcela: 538

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí 33 EXE-228/2014 -13 (150 EX 55/14-20) ze dne 20.02.2014. Právní účinky zápisu k okamžiku 26.02.2014 19:15:53. Zápis proveden dne 24.03.2014; uloženo na prac. Chrudim

V-1484/2014-603

o Zahájení exekuce

pověřený soudní exekutor: Mgr. Ing. Jiří Prošek, Rychtařikova 1, 326 00 Plzeň

Povinnost k

Novotný Vlastimil Ing., Radlická 899/33, Smíchov, 15000
Praha 5, RČ/IČO: 390720/012

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR
Katastrální úřad pro Pardubický kraj, Katastrální pracoviště Ústí nad Orlicí, kód: 611.
strana 6

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 03.10.2023 12:55:02

Okres: CZ0534 Ústí nad Orlicí

Obec: 581208 Záchlumí

Kat.území: 685305 Litice nad Orlicí

List vlastnictví: 90

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

Typ vztahu

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce Exekutorský úřad Plzeň - město č.j.134EX-07833/2015 -006 ze dne 19.05.2015. Právní účinky zápisu k okamžiku 20.05.2015 05:04:50. Zápis proveden dne 21.05.2015; uloženo na prac. Ústí nad Orlicí

Z-2636/2015-611

Související zápisy

**Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti
spoluvlastnického podílu povinného ve výši 1/2**

Povinnost k

Novotný Vlastimil Ing., Radlická 899/33, Smíchov,
15000 Praha 5, RČ/IČO: 390720/012
Parcela: 159/1, Parcela: 538

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Exekutorský úřad Plzeň - město č.j.134EX-07833/2015 -012 ze dne 19.05.2015. Právní účinky zápisu k okamžiku 20.05.2015 05:04:54. Zápis proveden dne 28.05.2015; uloženo na prac. Ústí nad Orlicí

Z-2637/2015-611

o Zahájení exekuce

pověřený soudní exekutor: Mgr. Pavel Preus, Kodaňská 1441/46
101 00 Praha 10

Povinnost k

Novotný Vlastimil Ing., Radlická 899/33, Smíchov, 15000
Praha 5, RČ/IČO: 390720/012

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce 204 EX 2661/2017-28 ze dne 21.04.2017. Právní účinky zápisu k okamžiku 24.04.2017 17:26:29. Zápis proveden dne 26.04.2017; uloženo na prac. Praha

Z-18822/2017-101

o Zahájení exekuce

pověřený soudní exekutor: Mgr. Zuzana Sobišková, Bělohorská 270/17, 169 00 Praha 6

Povinnost k

Novotný Vlastimil Ing., Radlická 899/33, Smíchov, 15000
Praha 5, RČ/IČO: 390720/012

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce Exekutorský úřad Praha 6 č.j.180EX-4635/2017 -10 ze dne 20.11.2017. Právní účinky zápisu k okamžiku 28.11.2017 15:40:47. Zápis proveden dne 30.11.2017; uloženo na prac. Ústí nad Orlicí

Z-5073/2017-611

Související zápisy

**Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti
spoluvlastnického podílu povinného ve výši 1/2**

Povinnost k

Novotný Vlastimil Ing., Radlická 899/33, Smíchov,
15000 Praha 5, RČ/IČO: 390720/012
Parcela: 159/1, Parcela: 538

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Exekutorský úřad Praha 6 č.j.180EX-4635/2017 -16 ze dne 28.11.2017. Právní účinky zápisu k okamžiku 28.11.2017 15:40:47. Zápis proveden dne 30.11.2017; uloženo na prac. Ústí nad Orlicí

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 03.10.2023 12:55:02

Okres: CZ0534 Ústí nad Orlicí

Obec: 581208 Záchlumí

Kat.území: 685305 Litice nad Orlicí

List vlastnictví: 90

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

Typ vztahu

Z-5073/2017-611

o Zahájení exekuce

pověřený soudní exekutor: JUDr. Miloslav Hauerland, Exekutorský úřad Praha 5, se sídlem Zborovská 1222/3, 150 00 Praha

Povinnost k

Novotný Vlastimil Ing., Radlická 899/33, Smíchov, 15000 Praha 5, RČ/IČO: 390720/012

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce 027 EX-00208/2018 -011 (66 EXE 674/2018-13) ze dne 03.04.2018. Právní účinky zápisu k okamžiku 03.04.2018 11:01:05. Zápis proveden dne 05.04.2018; uloženo na prac. Chrudim Z-2226/2018-603

Související zápisy

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

spoluvlastnického podílu povinného ve výši 1/2

Povinnost k

Novotný Vlastimil Ing., Radlická 899/33, Smíchov, 15000 Praha 5, RČ/IČO: 390720/012
Parcela: 159/1, Parcela: 538

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Exekutorský úřad Praha 5 č.j.027EX-00208/2018 -016 ze dne 03.04.2018. Právní účinky zápisu k okamžiku 03.04.2018 11:00:03. Zápis proveden dne 05.04.2018; uloženo na prac. Ústí nad Orlicí Z-1373/2018-611

o Zahájení exekuce

pověřený soudní exekutor: JUDr. Marcel Smékal, Michelská 1326/62, 140 00 Praha 4

Povinnost k

Novotný Vlastimil Ing., Radlická 899/33, Smíchov, 15000 Praha 5, RČ/IČO: 390720/012

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce Exekutorský úřad Praha - východ č.j.081EX-01238/2019 -008 ze dne 12.09.2019. Právní účinky zápisu k okamžiku 27.09.2019 20:35:43. Zápis proveden dne 03.10.2019; uloženo na prac. Ústí nad Orlicí

Z-4593/2019-611

Související zápisy

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

spoluvlastnický podíl: 1/2

Povinnost k

Parcela: 159/1, Parcela: 538

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí 081 EX-01238/2019 -197 (36 EXE 2248/2019 ze dne 27.02.2023. Právní účinky zápisu k okamžiku 27.02.2023 16:09:40. Zápis proveden dne 28.02.2023; uloženo na prac. Chrudim Z-1138/2023-603

o Zahájení exekuce

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

Povinnost k

Novotný Vlastimil Ing., Radlická 899/33, Smíchov, 15000

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR
Katastrální úřad pro Pardubický kraj, Katastrální pracoviště Ústí nad Orlicí, kód: 611.
strana 8

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 03.10.2023 12:55:02

Okres: CZ0534 Ústí nad Orlicí

Obec: 581208 Záchlumí

Kat.území: 685305 Litice nad Orlicí

List vlastnictví: 90

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

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR:
Katastrální úřad pro Pardubický kraj, Katastrální pracoviště Ústí nad Orlicí, kód: 611.

Vyhotovil:
Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD

Vyhotoveno: 03.10.2023 13:04:39

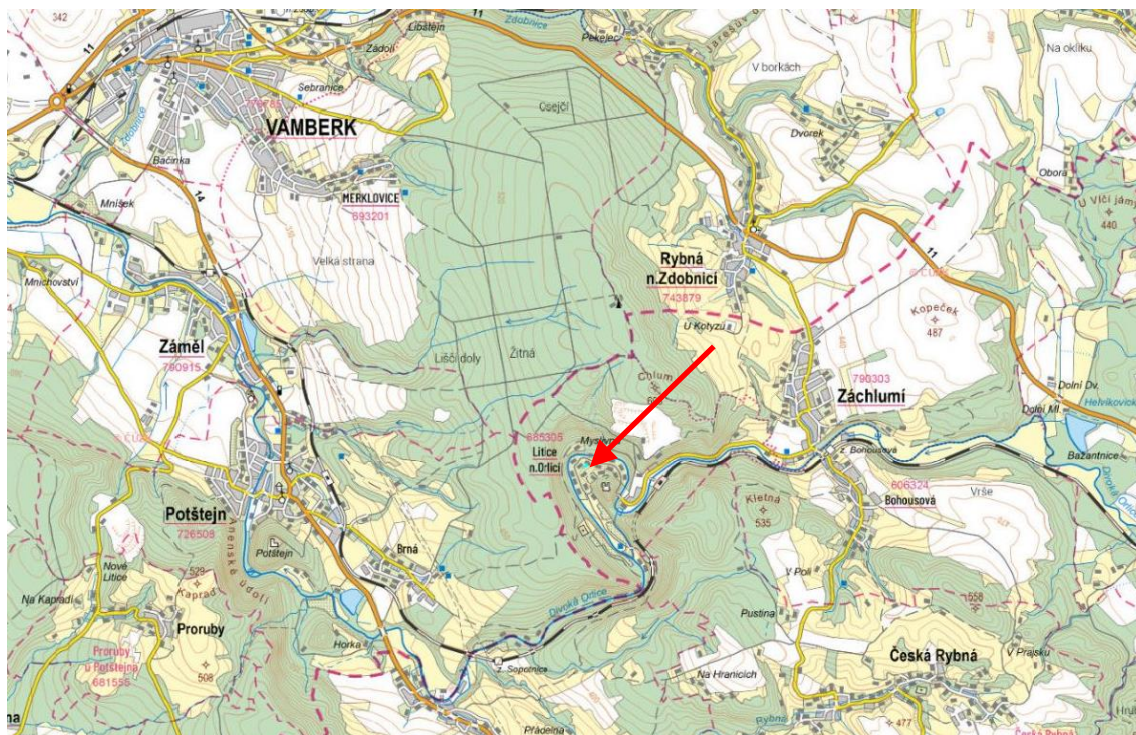
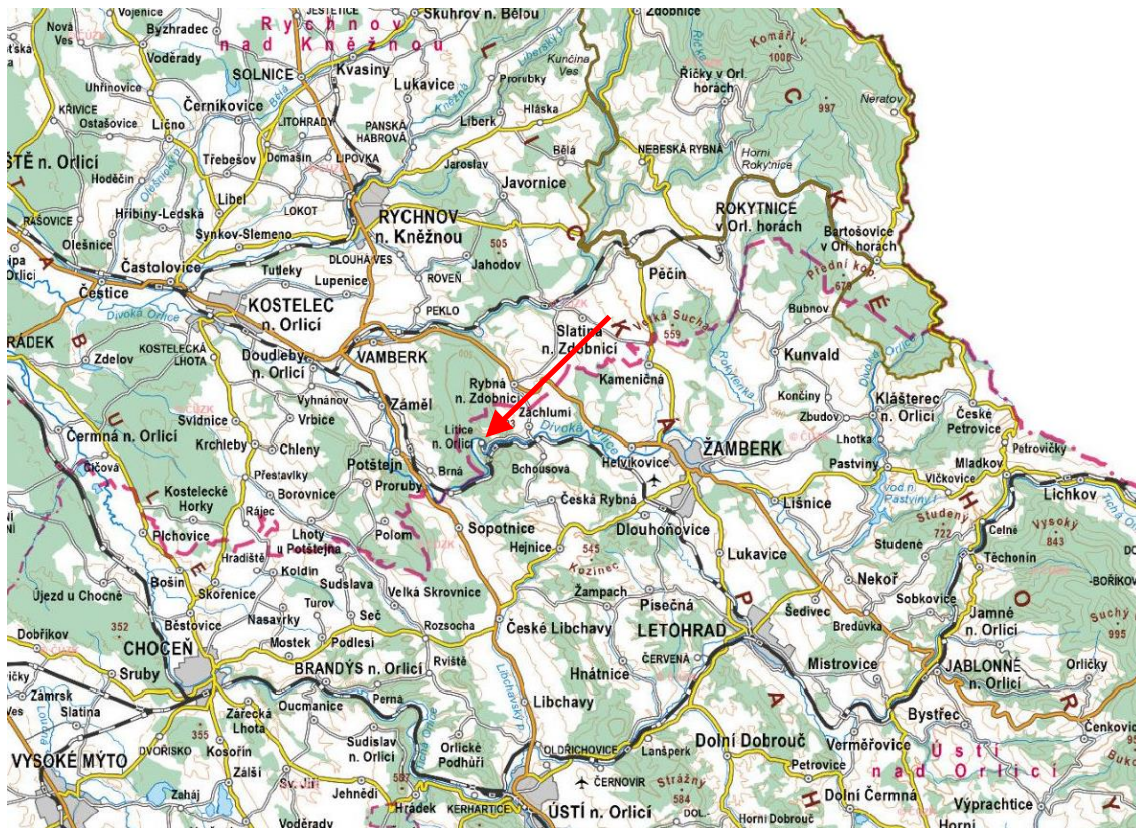
Poučení: Údaje katastru lze užít pouze k účelům uvedeným v § 1 odst. 2 katastrálního zákona.
Osobní údaje získané z katastru lze zpracovávat pouze při splnění podmínek obecného nařízení o ochraně osobních údajů. Podrobnosti viz <https://www.cuzk.cz/>.

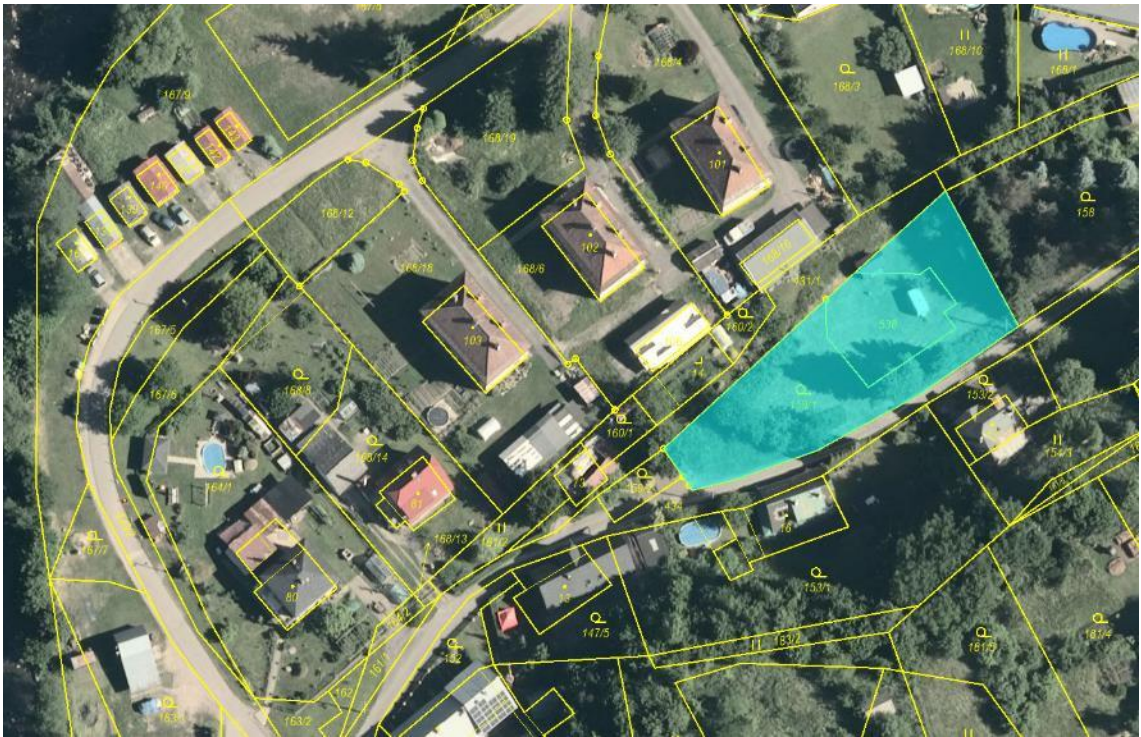
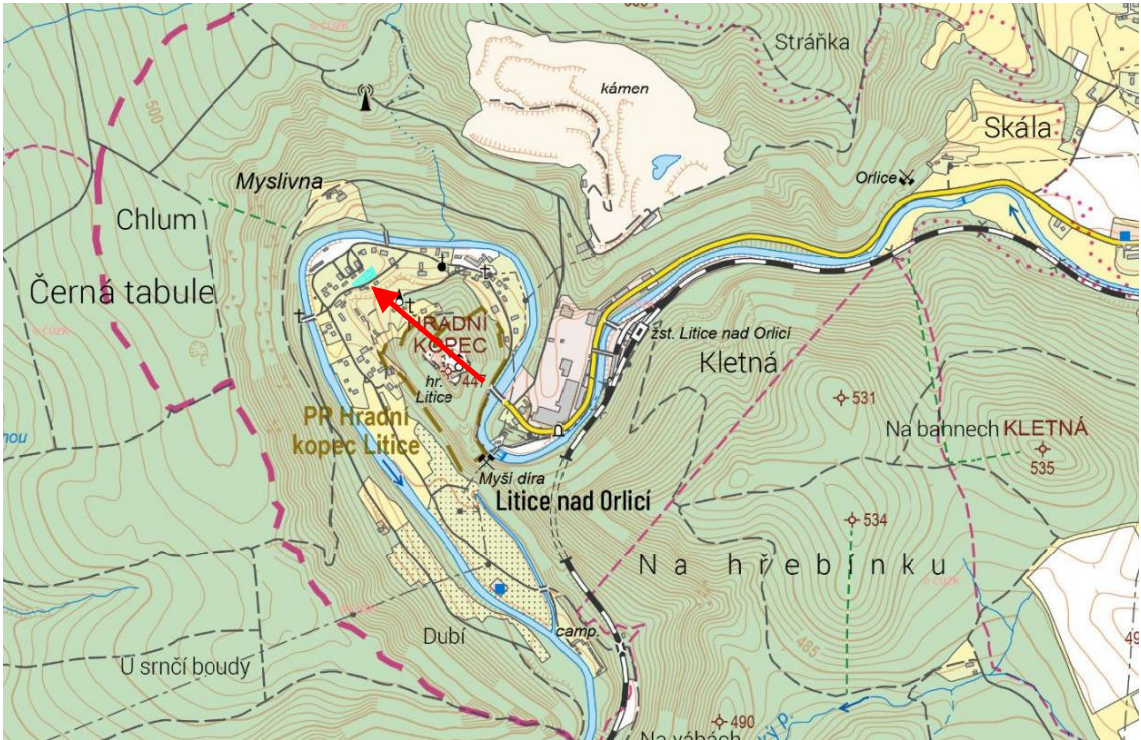
Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR
Katastrální úřad pro Pardubický kraj, Katastrální pracoviště Ústí nad Orlicí, kód: 611.
strana 10

Kopie katastrální mapy (pozemky LV 90, kat., úz. Litice nad Orlicí)



Lokace oceňovaných nemovitých věcí






Fotodokumentace





KOPIE



Ústřední úřad pro pozemkové knihy
Litice nad Orlicí
Středočeský kraj

A. [redacted]

Lištníhovní: 117

199

Dim ex. 8

Katastrální obec: *Litice n. Orl.*

Soudní okres: *Lamberk.*

Řídné číslo	Číslo katastrální	Poznačení parcely (číslo domu, způsob vzdělávání)	Řídné číslo	Číslo katastrální	Poznačení parcely (číslo domu, způsob vzdělávání)
1	17	<i>stavební parcela sklp dim ex. 8</i>			
2	153/2	<i>zahr.</i>			
Vklád					
<p><i>Číslo 30. vlistu 1936 č. 875</i></p> <p><i>2. vlisty č. 11 vlistu předešlého vlistu stavební parcela č. 17 sklp a p.p. č. 153/2 zahr. se zahr. zastavěny</i></p> <p><i>3. vlisty č. 11 vlistu předešlého vlistu stavební parcela č. 17 sklp a p.p. č. 153/2 zahr. se zahr. zastavěny</i></p> <p><i>4. vlisty č. 11 vlistu předešlého vlistu stavební parcela č. 17 sklp a p.p. č. 153/2 zahr. se zahr. zastavěny</i></p> <p><i>5. vlisty č. 11 vlistu předešlého vlistu stavební parcela č. 17 sklp a p.p. č. 153/2 zahr. se zahr. zastavěny</i></p> <p><i>6. vlisty č. 11 vlistu předešlého vlistu stavební parcela č. 17 sklp a p.p. č. 153/2 zahr. se zahr. zastavěny</i></p> <p><i>7. vlisty č. 11 vlistu předešlého vlistu stavební parcela č. 17 sklp a p.p. č. 153/2 zahr. se zahr. zastavěny</i></p> <p><i>8. vlisty č. 11 vlistu předešlého vlistu stavební parcela č. 17 sklp a p.p. č. 153/2 zahr. se zahr. zastavěny</i></p> <p><i>9. vlisty č. 11 vlistu předešlého vlistu stavební parcela č. 17 sklp a p.p. č. 153/2 zahr. se zahr. zastavěny</i></p> <p><i>10. vlisty č. 11 vlistu předešlého vlistu stavební parcela č. 17 sklp a p.p. č. 153/2 zahr. se zahr. zastavěny</i></p> <p><i>11. vlisty č. 11 vlistu předešlého vlistu stavební parcela č. 17 sklp a p.p. č. 153/2 zahr. se zahr. zastavěny</i></p> <p><i>12. vlisty č. 11 vlistu předešlého vlistu stavební parcela č. 17 sklp a p.p. č. 153/2 zahr. se zahr. zastavěny</i></p> <p><i>13. vlisty č. 11 vlistu předešlého vlistu stavební parcela č. 17 sklp a p.p. č. 153/2 zahr. se zahr. zastavěny</i></p> <p><i>14. vlisty č. 11 vlistu předešlého vlistu stavební parcela č. 17 sklp a p.p. č. 153/2 zahr. se zahr. zastavěny</i></p> <p><i>15. vlisty č. 11 vlistu předešlého vlistu stavební parcela č. 17 sklp a p.p. č. 153/2 zahr. se zahr. zastavěny</i></p> <p><i>16. vlisty č. 11 vlistu předešlého vlistu stavební parcela č. 17 sklp a p.p. č. 153/2 zahr. se zahr. zastavěny</i></p> <p><i>17. vlisty č. 11 vlistu předešlého vlistu stavební parcela č. 17 sklp a p.p. č. 153/2 zahr. se zahr. zastavěny</i></p> <p><i>18. vlisty č. 11 vlistu předešlého vlistu stavební parcela č. 17 sklp a p.p. č. 153/2 zahr. se zahr. zastavěny</i></p> <p><i>19. vlisty č. 11 vlistu předešlého vlistu stavební parcela č. 17 sklp a p.p. č. 153/2 zahr. se zahr. zastavěny</i></p> <p><i>20. vlisty č. 11 vlistu předešlého vlistu stavební parcela č. 17 sklp a p.p. č. 153/2 zahr. se zahr. zastavěny</i></p> <p><i>21. vlisty č. 11 vlistu předešlého vlistu stavební parcela č. 17 sklp a p.p. č. 153/2 zahr. se zahr. zastavěny</i></p> <p><i>22. vlisty č. 11 vlistu předešlého vlistu stavební parcela č. 17 sklp a p.p. č. 153/2 zahr. se zahr. zastavěny</i></p> <p><i>23. vlisty č. 11 vlistu předešlého vlistu stavební parcela č. 17 sklp a p.p. č. 153/2 zahr. se zahr. zastavěny</i></p> <p><i>24. vlisty č. 11 vlistu předešlého vlistu stavební parcela č. 17 sklp a p.p. č. 153/2 zahr. se zahr. zastavěny</i></p> <p><i>25. vlisty č. 11 vlistu předešlého vlistu stavební parcela č. 17 sklp a p.p. č. 153/2 zahr. se zahr. zastavěny</i></p> <p><i>26. vlisty č. 11 vlistu předešlého vlistu stavební parcela č. 17 sklp a p.p. č. 153/2 zahr. se zahr. zastavěny</i></p> <p><i>27. vlisty č. 11 vlistu předešlého vlistu stavební parcela č. 17 sklp a p.p. č. 153/2 zahr. se zahr. zastavěny</i></p> <p><i>28. vlisty č. 11 vlistu předešlého vlistu stavební parcela č. 17 sklp a p.p. č. 153/2 zahr. se zahr. zastavěny</i></p> <p><i>29. vlisty č. 11 vlistu předešlého vlistu stavební parcela č. 17 sklp a p.p. č. 153/2 zahr. se zahr. zastavěny</i></p> <p><i>30. vlisty č. 11 vlistu předešlého vlistu stavební parcela č. 17 sklp a p.p. č. 153/2 zahr. se zahr. zastavěny</i></p>					
<p><i>Došlo 29. ledna 1946 č. 39.</i></p> <p><i>Podle vlistu č. 5 z 1944 pokračování se se stp. 17 porokem list dim ex. 8.</i></p>					

St. 129, 130, 131, 132, 133, 134, 135, 136, 137, 138, 139, 140, 141, 142, 143, 144, 145, 146, 147, 148, 149, 150, 151, 152, 153, 154, 155, 156, 157, 158, 159, 160, 161, 162, 163, 164, 165, 166, 167, 168, 169, 170, 171, 172, 173, 174, 175, 176, 177, 178, 179, 180, 181, 182, 183, 184, 185, 186, 187, 188, 189, 190, 191, 192, 193, 194, 195, 196, 197, 198, 199, 200

Běžné číslo

Vklad

- | | |
|---|--|
| 1 | Listo 22. dubna 1932 i.č. 970
Listo smlouvy téhož ze dne 21. dubna 1932 obklopená se právem vlastnické:
a) Josefu Novotnému na polovici
b) Marii Novotné na polovici. |
| 2 | Listo 13. června 1936 i.č. 1362
Listo smlouvy postupu ze dne 5. června 1936 obklopená se vlastnické právo:
Levoslavou Novotným. |



Opis zveřejněn!
Opis kopie doslovně souhlasí s listinou
uloženou ve sbírce listin katastru..... *K.R.U.P. C. 114*
pozemkové knihy *K4 - LITCEVO.*
Počet listů ~~opis~~ kopie..... *2*
Položka knihy o poskytnutých údajích
z katastru..... *74 - 1539/2023*
Datum:..... *18. 12. 2023*
Podpis zaměstnance:..... *E.K.*



Eva Kubantová

Správní poplatek uhrazen
ve výši *1007* Kč