

Znalecký posudek o obvyklé ceně Číslo 789-78/2020

Předmět ocenění: **Bytová jednotka - byt**
Název nemovité věci: Jednotka č. 458/9, byt, v bytovém domě čp. 458 na pozemku p.č. st. 587, vč. spoluvlastnického podílu na společných částech domu čp. 458 a na pozemku p.č. st. 587, to vše v k.ú. Krčín obce Nové Město nad Metují.

Bytová jednotka číslo: 458/9 **v bytovém domě č.p.:** 458
Na pozemku parc. č.: St. 587 **s pozemky:** St. 587
včetně spoluvlastnického podílu: 379 / 5 100 na společných částech domu a pozemku

Katastrální území: Krčín **LV č.:** 3538, 3528
Kraj: Královéhradecký **Okres:** Náchod
Obec: Nové Město nad Metují **Část obce:** Krčín
Ulice: Černická **Číslo orientační:** **PSČ:** 54901



Vlastník jednotky: Jan Ansorge, Úpická 112, 54234 Malé Svatoňovice, spoluvlastnický podíl: 1 / 1
Vlastník pozemku: Jan Ansorge, Úpická 112, 54234 Malé Svatoňovice, spoluvlastnický podíl: 1 / 1

OBJEDNATEL

Adresa: **EURODRAŽBY.CZ a.s.**
Čimická 780/61, 18100 Praha 8
IČ:29135419
DIČ: CZ29135419

ZHOTOVITEL

Adresa: **ZUOM, a.s. - Znalecký Ústav**
Chelčického 686, 533 51 Pardubice
Telefon: 735038308 **IČ:**02777339
e-mail: info@zuom.cz **DIČ:** CZ02777339

ÚČEL POSUDKU: Určení obvyklé ceny pro potřeby dražby

OBVYKLÁ CENA

800 000 Kč

Datum místního šetření: 15.04.2020
Počet stran: 24 stran včetně příloh

Stav ke dni : 15.04.2020

V Pardubicích dne 17.4.2020

SEZNAM

1. ÚVOD
 - Znalecký úkol
 - Místní šetření
 - Určení obvyklé ceny

2. METODY OCEŇOVÁNÍ
 - Definice pojmů
 - Oceňovací metody

3. NÁLEZ A OCENĚNÍ
 - Identifikace nemovitosti
 - Místopis
 - Celkový popis nemovitosti
 - Poloha a dopravní dostupnost
 - Přístup a příjezd
 - Vyhodnocení rizik

4. VÝPOČTY
 - Výpočet
 - Komentář k určení ceny
 - Rekapitulace
 - Seznam podkladů a příloh

5. ZNALECKÁ DOLOŽKA
 - Znalecká doložka

6. PŘÍLOHY
 - Osvědčení
 - Přílohy
 - Fotodokumentace

1. ÚVOD

ZNALECKÝ ÚKOL

(stanovení znaleckého úkolu)

Určení obvyklé ceny nemovitých věcí

MÍSTNÍ ŠETŘENÍ

(fyzická prohlídka nemovitosti a pořízení fotodokumentace)

Místní šetření bylo provedeno se souhlasem vlastníka bez jeho přítomnosti a mělo standardní průběh.

URČENÍ OBVYKLÉ CENY

(Dle zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku)

Majetek a služba se oceňují obvyklou cenou, pokud tento zákon nestanoví jiný způsob oceňování. Obvyklou cenou se pro účely tohoto zákona rozumí cena, která by byla dosažena při prodejkch 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 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 zvláštní hodnota přikládána majetku nebo službě vyplývající z osobního vztahu k nim

2. METODY OCEŇOVÁNÍ

DEFINICE POJMŮ (definování použitých pojmů)

Obvyklá cena

Obvyklá cena je cena, kterou by bylo možno za konkrétní věc jako předmět prodeje a koupě v rozhodné době a místě dosáhnout. V zákoně č. 151/97 Sb. v platném znění o oceňování majetku je tato cena definována takto:

Obvyklou cenou se pro účely tohoto zákona rozumí cena, která by byla dosažena při prodeji stejného, případně 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 neproňávají 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 zvláštní hodnota přikládána majetku nebo službě vyplývající z osobního vztahu k nim.

Obvyklá cena vyjadřuje hodnotu věci a určí se porovnáním. Zákon již blíže nestanoví, jakou porovnávací metodu či jak porovnávací metodu použít.

Cena zjištěná (dříve nazývaná administrativní či úřední)

Zjištěná cena je cena věci určená dle cenového předpisu vydaného MF ČR platného ke dni ocenění. V tomto případě se jedná o vyhl. MF č. 441/2013 Sb. ve znění novely č. 199/2014 Sb., č. 345/2015 Sb., č. 53/2016, č. 443/2016 Sb. a č. 457/2017 Sb. o provedení některých ustanovení zákona č. 151/1997 Sb. o oceňování majetku a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů (oceňovací vyhláška).

Cena sjednaná

Jedná se o peněžní částku, která byla sjednaná dohodou při nákupu a prodeji zboží podle zákona o cenách.

Cena pořizovací

Cena pořizovací je cena, za kterou by bylo možno věc pořídit v době jejího pořízení bez odpočtu opotřebení (u staveb jde o cenu v době jejich postavení).

Cena reprodukční

Cena reprodukční je cena (věcná hodnota), za kterou by bylo možno stejnou věc nebo porovnatelnou novou věc pořídit v době ocenění, bez odpočtu opotřebení. Zjišťuje se u staveb nákladovou kalkulací, nebo podrobným položkovým rozpočtem, nebo za pomoci agregovaných položek. Nejčastěji se však stanoví za pomoci technicko-hospodářských ukazatelů (THU) - jednotkových cen za 1 m³ obestavěného prostoru, nebo 1 m² zastavěné plochy a pod. V současné době se také s výhodou používáno ocenění nákladovým způsobem podle cenového předpisu (viz níže).

Cena časová

Cena časová je cenou reprodukční sniženou o přiměřené opotřebení, odpovídající průměrně opotřebované věci stejného stáří a přiměřené intenzity používání. Ke zjištění věcné hodnoty staveb je možno využít výpočtu ceny nákladovým způsobem dle platného cenového předpisu (oceňovací vyhláška).

Cena výnosová

Cena výnosová - též "kapitalizovaná míra zisku". Zjednodušeně řečeno jistina, kterou je nutno při

stanovené úrokové sazbě uložit, aby úroky z této jistiny byly stejné jako čistý výnos z nemovitosti.

Cena porovnávací

Porovnávací cena - cena obdobných nemovitých věcí. Standardně se zjišťuje porovnáním s již realizovanými prodeji, koupěmi či pronájmy obdobných věcí v daném místě a čase, pokud jsou k tomu dostupné informace. Např. Indexová porovnávací metoda výpočtu ceny je používána pro zjištění obvyklé ceny nemovitých věcí za základě porovnání rozhodujících kritérií, které mají bezprostřední vliv na cenu nemovitostí (poloha, technický stav, velikost, účel užití, příslušenství apod.).

Tržní hodnota

Je často zaměňována za obvyklou cenu. Rozdíl oproti obvyklé ceně je v odhadu realizované ceny na trhu za nabízený majetek (např. nemovitou věc) tj. odhad do budoucnosti. Jedná se o hodnotu, již je možno s největší pravděpodobností dosáhnout v dané době a v konkrétních podmínkách trhu mezi dobrovolně a legálně jednajícím kupujícím a prodávajícím s vyloučením působení mimořádných faktorů např. při prodeji v tísní či v nekalé soutěži. Tržní hodnotu je možno spočítat, na rozdíl od obvyklé ceny, vyhodnocením věcné ceny (nákladové ocenění), výnosové hodnoty a ceny určené porovnáním, jsou-li dostupné alespoň základní údaje srovnávacích objektů.

Tržní cena

Skutečně realizovaná částka při prodeji, většinou je to cena sjednaná mezi dvěma nezávislými subjekty na volném trhu uvedená v kupní smlouvě, případně na prodejním dokladu o zaplacení.

OCEŇOVACÍ METODY (definování oceňovacích metod)

metoda nákladového ohodnocení (věcná)

Jedná se v podstatě o stanovení nákladů na pořízení v současných cenách a určení opotřebení přiměřeného stáří a skutečnému stavu (časová cena, vystihující reálný, technický stav v čase hodnocení).

- metoda výnosová (příjmová)

Vyjadřuje schopnost nemovitosti vytvářet výnos (příjem). Dosahovaný výnos je charakteristikou užítkovosti.

- metoda porovnávací (komparativní, statistická)

Určuje se výhradně porovnáním jako statistické vyhodnocení nejčastěji se vyskytujícího prvku v dané množině skutečně realizovaných cen stejného, popřípadě obdobného majetku nebo při poskytování stejné nebo obdobné služby v obvyklém obchodním styku v tuzemsku ke dni ocenění s vyloučením mimořádných okolností trhu. Množina prvků je stanovena z historických cen za přiměřený časový úsek. Pokud ve smyslu zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku nejsou k dispozici údaje o skutečně realizovaných cenách stejného, popřípadě obdobného majetku nebo při poskytování stejné nebo obdobné služby v obvyklém obchodním styku v tuzemsku ke dni ocenění pro určení ceny obvyklé, nelze teda zjistit cenu obvyklou a bude pak zjištěna tržní hodnota (odhad realizovatelné ceny) na základě porovnání v množině nabídkových cen realitní inzerce, které budou objektivizovány vzhledem k jejich velmi častému nadhodnocení oproti cenám nakonec realizovaným. Ze zkušeností vyplývá, že nadhodnocení požadovaných cen se nejčastěji pohybuje u tohoto druhu nemovitých věcí mezi 10% až 20% hodnoty z požadované ceny nad možnou cenou realizovatelnou. Takto zjištěnou tržní hodnotu je možné považovat za cenu obvyklou dle zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku. Pro stanovení obvyklé ceny bude použito kombinace metod.

ZUOM, a.s. - Znalecký Ústav, Chelčického 686, 533 51 Pardubice

IČ:02777339, zapsaná:Obchodní rejstřík - B 3423 vedený u KS v Hradci Králové

Tel.:735038308, Email:info@zuom.cz

3. NÁLEZ A OCENĚNÍ

SOUHRNNÉ INFORMACE O OCEŇOVANÉ NEMOVITÉ VĚCI

Kraj: Královéhradecký	Obec, část obce: Nové Město nad Metují, Krčín	Počet obyvatel: 9 436
KÚ: Krčín	Ulice: Černčická	Číslo popisné: 458

Bytová jednotka	stávající stav
Dispozice jednotky:	1+1
Podlaží:	2. NP
Orientace:	V
Vytápění:	ústřední / etážové - tuhá paliva
Podlahová plocha:	37,83 m ²
Započitatelná plocha:	37,83 m ²
Garáž v objektu (počet stání):	ne
Stáří / další životnost:	31
Opotřebení celkové:	35,00 %
Rozestavěnost:	100,00 %
Technický stav jednotky:	dobře udržovaná
Rekonstrukce jednotky celková/dílčí v roce:	<input type="checkbox"/> celková <input type="checkbox"/> dílčí
Provedené dílčí rekonstrukce jednotky:	<input type="checkbox"/> soc. zařízení <input type="checkbox"/> kuch. linka <input type="checkbox"/> podlahy <input type="checkbox"/> okna

Budova	
Počet podlaží PP / NP	1 / 2
Počet bytových / nebytových jednotek	11 / 0
Výtah	<input type="checkbox"/> ano <input checked="" type="checkbox"/> ne
Konstrukce budovy	dřevěná (srub, montovaná na bázi dřeva a lehkých hmot)
Parcelní čísla pozemků ve funkčním celku:	St. 587
Celková výměra pozemku:	355 m ²
Energetický průkaz stavby:	
Technický stav:	dobře udržovaná
Rekonstrukce stavby celková/dílčí v roce:	<input type="checkbox"/> celková <input type="checkbox"/> dílčí
Provedené dílčí rekonstrukce stavby:	<input type="checkbox"/> střecha <input type="checkbox"/> fasáda, zateplení <input type="checkbox"/> okna, dveře <input type="checkbox"/> ostatní

Místopis a inženýrské sítě	
Dopravní dostupnost (do 10 minut pěšky):	<input type="checkbox"/> MHD <input type="checkbox"/> železnice <input checked="" type="checkbox"/> autobus
Dopravní dostupnost (do 10 minut autem):	<input checked="" type="checkbox"/> dálnice/silnice I. tř <input checked="" type="checkbox"/> silnice II.,III.tř
Okolí nemovité věci:	<input type="checkbox"/> bytová zóna <input type="checkbox"/> průmyslová zóna <input type="checkbox"/> nákupní zóna <input checked="" type="checkbox"/> ostatní
Poloha v obci:	Okrajová část - ostatní
Prodejnost nemovité věci:	prodejná od 6 do 12 měsíců
Přípojky:	<input checked="" type="checkbox"/> voda <input checked="" type="checkbox"/> kanalizace <input type="checkbox"/> plyn <input checked="" type="checkbox"/> elektro <input type="checkbox"/> telefon / dat. síť
Příjezd:	<input checked="" type="checkbox"/> zpevněná komunikace

Rekapitulace rizik	
Rizika:	Nemovitá věc situována v záplavovém území zóna 3; Zástavní právo / podzástavní právo (včetně budoucího); Poznámky k osobě a k nemovité věci - exekuce, konkurs apod.
Pojištění proti povodni:	doporučuji

ZUOM, a.s. - Znalecký Ústav, Chelčického 686, 533 51 Pardubice

IČ:02777339, zapsaná:Obchodní rejstřík - B 3423 vedený u KS v Hradci Králové

Tel.:735038308, Email:info@zuom.cz

Místopis (charakteristika obce, poloha nemovité věci v obci)

Nové Město nad Metují se nachází ve střední části okresu Náchod, ve vzdálenosti cca 10 km od okresního města. Spojení s okolím po státních silnicích I. třídy ve směru na Náchod resp. Hradec Králové (33 km) resp. Dobrušku (8 km) a po dalších silnicích nižších tříd ve směru na Českou Skalici (12 km), Bohuslavice (8 km) a Olešnice v Orl. h. (16 km). V místě je železniční stanice na frekventované trati Týniště - Náchod. Občanská vybavenost sestává z MÚ, MŠ, ZŠ, SŠ, pošty, bank, zdravotnických zařízení, několika hotelů, sportoviště, pohostinství a úplné obchodní sítě.

Oceňované nemovitosti se nacházejí na západním okraji zastavěného území města, v místní části Krčín, napravo u silnice při výjezdu na Černčice, v těsném sousedství areálu továrny na výrobu osvětlení. Přístup z veřejné zpevněné komunikace. Je provedeno napojení na veřejný rozvod el. energie, vody, kanalizace a plynu.

Poloha, okolí a dopravní dostupnost

Poloha v obci: Okrajová část - ostatní

Okolí: bytová zóna průmyslová zóna nákupní zóna ostatní

Dopravní dostupnost (do 10 minut pěšky): MHD železnice autobus

Dopravní dostupnost (do 10 minut autem): dálnice/silnice I. tř silnice II.,III.tř

Celkový popis nemovité věci (základní popis, druh stavby, účel užití, dispoziční řešení, příslušenství)

Jedná se o třípodlažní objekt s částečným podsklepením a dvěma nadzemními podlažními. Celkem obsahuje 11 bytů ve vlastnictví uživatelů.

Objekt je uložen na základových pasech s hydroizolací, svislé konstrukce 1. PP jsou zděné, 1. a 2. NP jsou na bázi dřevěných panelů tl. 15 cm, stropy s rovným podhledem, krov dřevěný sedlový s valbou, krytina z betonových tašek, klempířské konstrukce úplně z pozinkovaného plechu, úprava vnějších povrchů nátěrem, zděný sokl má keramický obklad, schody dřevěné, bleskosvod.

Oceňovaný byt č. 458/9 se nachází ve 2. NP napravo od schodiště. Sestává z chodby, kuchyně, pokoje, koupelny a WC. Příčky v bytě jsou dřevěné, vnitřní úprava povrchů je tapetami a obklad dřevem, vnitřní obklady keramické v kuchyni a v koupelně - v menším rozsahu, dveře náplňové, plné a částečně prosklené, okna plastová s izolačním dvojsklem, podlahy dřevěné s textilním povrchem a z PVC, vytápění ústřední teplovodní, domovní kotelna s kotlem na TP, el. instalace 230/400 V s jističi, rozvod studené a teplé vody, ohřev TUV centrální, vnitřní rozvody kanalizace od zařizovacích předmětů, v kuchyni je kuchyňská linka a el. sporák, hygienické vybavení tvoří sprchový kout, umývadlo a samostatné WC, sádkartonové bytové jádro.

Dům je užíván od roku 1989. Stavebně-technický stav domu je velmi dobrý, na bytu se projevuje skutečnost, že je delší dobu neobývaný a bude nutná zvýšená údržba.

Technický popis oceňované nemovité věci

Stavebně technický stav jednotky: dobře udržovaná

Energetický průkaz stavby:

Rekonstrukce jednotky: celková dílčí sociální zařízení kuchyňská linka podlahy okna dveře

Počet podzemních/nadzemních podlaží: 1 / 2

Počet bytových/nebytových jednotek: 11 / 0

Inženýrské sítě a využití nemovité věci

Přípojky: voda kanalizace plyn elektro telefon

Přístupová komu.: zpevněná nezpevněná přes pozemky parc. číslo 153/2, 369/5, 710/10, 710/1

Využití: bydlení pronájem podnikání bydl. a podnik. část. obsazen volný objekt

Přístup a příjezd k pozemku

z veřejné komunikace přes vlastní pozemky zajištěn věcným břemenem

jiné zajištění přístupu k pozemkům

právně nezajištěn

Přístup a příjezd přes pozemky

Parcelní číslo	Druh pozemku	Vlastník pozemku/komunikace - komentář
153/2	ostatní plocha - jiná plocha	Brojarová Hana (475/5100), Kmínková Lenka (480/5100), Společenství vlastníků domu Černčická č.p. 457 (510/1020) a Společenství vlastníků domu Černčická č.p. 458 (319/1020)
369/5	ostatní plocha - ostatní komunikace	Halla, a.s. Praha 9
710/10	ostatní plocha - ostatní komunikace	Město Nové Město nad Metují

ZUOM, a.s. - Znalecký Ústav, Chelčického 686, 533 51 Pardubice

IČ:02777339, zapsaná:Obchodní rejstřík - B 3423 vedený u KS v Hradci Králové

Tel.:735038308, Email:info@zuom.cz

710/1

ostatní plocha - silnice

Královéhradecký kraj

Pronájem nemovité věci (zhodnocení nájemního vztahu)

- Nemovitá věc není pronajímána / propachtována
- Nájemní / pachtovní smlouvy uzavřené na dobu určitou za tržních podmínek
- Nájemní / pachtovní smlouvy uzavřené na dobu neurčitou za tržních podmínek
- Nájemní / pachtovní smlouvy uzavřené na dobu určitou nebo neurčitou za nevýhodných podmínek pro pronajímatele

Vyhodnocení rizik nemovité věci

Rating rizika:

Rizika spojená s právním stavem nemovité věci

RIZIKO	Popis rizika
NE	Jednotka je řádně zapsána v katastru nemovitostí
NE	Stav jednotky umožňuje podpis zástavní smlouvy (vznikla věc)
NE	Skutečné užívání jednotky není v rozporu s její kolaudací

Rizika spojená s umístěním nemovité věci

RIZIKO	Popis rizika
ANO	Nemovitá věc situována v záplavovém území zóna 3

Nemovitá věc: byla v minulosti zaplavena nebyla v minulosti zaplavena

Pojištění proti povodni / záplavě: doporučuji není nutné

Věcná břemena a obdobná zatížení

RIZIKO	Popis rizika
NE	Bez reálných břemen a služebností
ANO	Zástavní právo / podzástavní právo (včetně budoucího)
ANO	Poznámky k osobě a k nemovité věci - exekuce, konkurs apod.

Popis věcných břemen a obdobných zatížení

Na oceňovaných nemovitostech vážnou zástavní práva smluvní ve prospěch Českomoravské stavební spořitelny a.s. Praha, zahájení exekuce, exekuční příkazy k prodeji a rozhodnutí o úpadku, viz zápisy v části C a D listu vlastnictví č. 3538 pro k.ú. Krčín.

Rizika ostatní

RIZIKO	Popis rizika
NE	Nemovitá věc není pronajímána

Přehled listů vlastnictví

LIST VLASTNICTVÍ			
Kraj:	CZ052 Královéhradecký	Okres:	CZ0523 Náchod
Obec:	574279 Nové Město nad Metují	Katastrální území:	706434 Krčín
Ulice:	Černčická	č.o.:	
Vlastníci			Podíl
FO RČ: 881027/3571	Jan Ansorge	Úpická 112, 54234 Malé Svatoňovice	1 / 1
Stavby na LV 3528			stavba je součástí pozemku
část obce Krčín	Bytový dům	č.p. 458	na pozemku p.č. St. 587 NE
Jednotky na LV 3538			

ZUOM, a.s. - Znalecký Ústav, Chelčického 686, 533 51 Pardubice

IČ:02777339, zapsaná:Obchodní rejstřík - B 3423 vedený u KS v Hradci Králové

Tel.:735038308, Email:info@zuom.cz

Číslo jednotky: 458/9		Spoluvlastnický podíl: 379 / 5 100		Byt
Pozemky na LV 3528				
St. 587	Stavební parcela	Parcela KN	355 m ²	zastavěná plocha a nádvoří

4. VÝPOČTY

Výpočet věcné hodnoty staveb

Výpočet věcné hodnoty (bytová jednotka, nebytová jednotka)

Výpočet podlahových ploch jednotky

Název	Typ výměry	Podlahová plocha	Koeficient	Započítaná plocha
chodba	byt	3,65 m ²	1,00	3,65 m ²
kuchyň	byt	13,38 m ²	1,00	13,38 m ²
pokoj	byt	15,84 m ²	1,00	15,84 m ²
koupelna	byt	4,19 m ²	1,00	4,19 m ²
WC	byt	0,77 m ²	1,00	0,77 m ²
Celková podlahová plocha		37,83 m²		37,83 m²

Podlahová plocha	[m ²]	37,83
Započítatelná plocha	[m ²]	37,83
Jednotková cena (JC)	[Kč/m ²]	23 000
Rozestavěnost	%	100,00
Reprodukční hodnota (RC)	Kč	869 989
Stáří	roků	31
Další životnost	roků	
Opotřebení	%	35,00
Věcná hodnota (VH)	Kč	565 493

Výpočet hodnoty pozemků

Základní popis oceňovaných pozemků

Pozemek je rovinatý a je zastavěn stavbou bytového domu. V místě jsou kompletní inženýrské sítě. Přístup je z veřejné zpevněné komunikace.

Přehled oceňovaných pozemků

Druh pozemku	Parcela č.	Výměra [m ²]	Spoluvlastnický podíl
zastavěná plocha a nádvoří	St. 587	355	379 / 5 100
Celková výměra pozemků:		355	

Výpočet porovnávací hodnoty

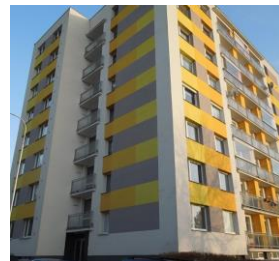
Popis / Zdůvodnění koeficientu K _c					Lokalita / Fotografie		
Typ stavby	Započítatelná plocha m ²	Podlaží	Dispozice	Požadovaná cena Kč	Jednotková cena Kč/m ²	Koeficient celkový K _c	Upravená cena Kč/m ²
Byt Nové Město n. Met.							Nové Město nad Metují, ul. Malecí

ZUOM, a.s. - Znalecký Ústav, Chelčického 686, 533 51 Pardubice

IČ:02777339, zapsaná:Obchodní rejstřík - B 3423 vedený u KS v Hradci Králové

Tel.:735038308, Email:info@zuom.cz

Byt v panelovém zatepleném bytovém domě, 3+1, ve 2. NP domu s výtahem. Dispozice: vstupní chodba, obývací pokoj, dětský pokoj, ložnice, kuchyň s jídelním koutem, koupelna, samostatné WC a lodžie. K bytu náleží sklep. Byt je v původním udržovaném stavu, umakartové bytové jádro. Vytápění dálkové. Dům je po celkové revitalizaci (výtah, lodžie, stoupačky, střecha, zateplení).



Hodnocení: Redukce pramene ceny - nabídka RK - koeficient 0,90; Lokalita - v atraktivnější části města - koeficient 0,95; Velikost objektu - větší - hůře prodejný - koeficient 1,10; Provedení a vybavení - mírně vyšší standard vybavení; zateplený panelový dům - koeficient 0,85; Celkový stav - lepší údržba bytu - koeficient 0,95;

Zdůvodnění koeficientu K_c: Redukce pramene ceny - nabídka RK 0,9; Lokalita - v atraktivnější části města 0,95; Velikost objektu - větší - hůře prodejný 1,1; Provedení a vybavení - mírně vyšší standard vybavení; zateplený panelový dům 0,85; Celkový stav - lepší údržba bytu 0,95;

panelový	65,00	2. NP / 8	3+1	1 690 000	26 000	0,76	19 760
zateplený bytový dům							

Byt Nové Město n. Met.

Nové Město nad Metují - Vrchoviny

Byt ve zděném bytovém domě, 2+1. Dispozice: předsíň, kuchyň s jídelnou, spíž, ložnice, obývací pokoj, balkon, koupelna a samostatné WC. Byt prošel rozsáhlou rekonstrukcí. K bytu patří dva sklepy.



Hodnocení: Redukce pramene ceny - nabídka RK - koeficient 0,90; Lokalita - v méně atraktivní části města - koeficient 1,05; Velikost objektu - větší - hůře prodejný - koeficient 1,10; Provedení a vybavení - vyšší standard vybavení; zděný bytový dům - koeficient 0,85; Celkový stav - lepší údržba bytu - koeficient 0,95;

Zdůvodnění koeficientu K_c: Redukce pramene ceny - nabídka RK 0,9; Lokalita - v méně atraktivní části města 1,05; Velikost objektu - větší - hůře prodejný 1,1; Provedení a vybavení - vyšší standard vybavení; zděný bytový dům 0,85; Celkový stav - lepší údržba bytu 0,95;

zděný bytový dům	63,00	1. NP / 3	2+1	1 430 000	22 698	0,84	19 066
------------------	-------	-----------	-----	-----------	--------	------	--------

Byt Nové Město n. Met.

Nové Město nad Metují, ul. Malecí

Byt v panelovém bytovém domě, 3+1, dispozice: vstupní chodba, kuchyň, obývací pokoj, balkon, ložnice, dětský pokoj, koupelna s vanou a samostatné WC. Byt je v původním stavu. Dům je po revitalizaci. K bytu náleží zděný sklep.



Hodnocení: Redukce pramene ceny - nabídka RK - koeficient 0,90; Lokalita - v atraktivnější části města - koeficient 0,95; Velikost objektu - větší - hůře prodejný - koeficient 1,10; Provedení a vybavení - zateplený panelový bytový dům - koeficient 0,90; Celkový stav - lepší údržba bytu - koeficient 0,95;

Zdůvodnění koeficientu K_c: Redukce pramene ceny - nabídka RK 0,9; Lokalita - v atraktivnější části města 0,95; Velikost objektu - větší - hůře prodejný 1,1; Provedení a vybavení - zateplený panelový bytový dům 0,9; Celkový stav - lepší údržba bytu 0,95;

panelový	65,00	4. NP / 4	3+1	1 800 000	27 692	0,80	22 154
zateplený bytový dům							

Byt Nové Město n. Met.

Nové Město nad Metují, ul. Rašínova

ZUOM, a.s. - Znalecký Ústav, Chelčického 686, 533 51 Pardubice

IČ:02777339, zapsaná:Obchodní rejstřík - B 3423 vedený u KS v Hradci Králové

Tel.:735038308, Email:info@zuom.cz

Byt ve zděném zatepleném bytovém domě (zateplení, plastová okna, nové stoupačky). Dispozice: chodba, ložnice, pokoj, obývací pokoj, lodžie, kuchyň, koupelna a WC. K bytu náleží zděný sklep. Je po částečné rekonstrukci - nové rozvody elektro, koupelna a WC.



Hodnocení: Redukce pramene ceny - nabídka RK - koeficient 0,90; Lokalita - v atraktivnější části města - koeficient 0,95; Velikost objektu - větší - hůře prodejný - koeficient 1,15; Provedení a vybavení - zateplený zděný bytový dům - koeficient 0,90; Celkový stav - lepší údržba bytu - koeficient 0,95;

Zdůvodnění koeficientu K_c: Redukce pramene ceny - nabídka RK 0,9; Lokalita - v atraktivnější části města 0,95; Velikost objektu - větší - hůře prodejný 1,15; Provedení a vybavení - zateplený zděný bytový dům 0,9; Celkový stav - lepší údržba bytu 0,95;

zděný zateplený bytový dům	79,00	1. NP / 4	3+1	2 259 000	28 595	0,84	24 020
----------------------------	-------	-----------	-----	-----------	--------	------	--------

Byt Kramolna

Náchod - Kramolna

Byt ve zděném bytovém domě, 3+kk s balkonem, v 1. NP. Příslušenství tvoří 2x sklep. Dispozice: vstupní chodba, WC, koupelna s vanou, jídelna s kuchyňským koutem, spíž, ložnice a obývací pokoj s balkonem. Byt je udržovaný, má plastová okna, modernizovaná koupelna, vytápění etážové s plynovým kotlem.



Hodnocení: Redukce pramene ceny - nabídka RK - koeficient 0,90; Lokalita - v méně atraktivní lokalitě - koeficient 1,05; Velikost objektu - větší - hůře prodejný - koeficient 1,15; Provedení a vybavení - mírně vyšší standard vybavení; zděný bytový dům - koeficient 0,90; Celkový stav - lepší údržba bytu - koeficient 0,95;

Zdůvodnění koeficientu K_c: Redukce pramene ceny - nabídka RK 0,9; Lokalita - v méně atraktivní lokalitě 1,05; Velikost objektu - větší - hůře prodejný 1,15; Provedení a vybavení - mírně vyšší standard vybavení; zděný bytový dům 0,9; Celkový stav - lepší údržba bytu 0,95;

zděný bytový dům	71,00	1. NP / 2	3+kk	1 680 000	23 662	0,93	22 006
------------------	-------	-----------	------	-----------	--------	------	--------

Variační koeficient před úpravami:	8,79 %	Variační koeficient po úpravách:	8,34 %
Započítatelná plocha:	37,83 m ²		
Minimální jednotková cena:	19 066 Kč/m ²	Minimální cena:	721 267 Kč
Průměrná jednotková cena:	21 401 Kč/m ²	Průměrná cena:	809 600 Kč
Maximální jednotková cena:	24 020 Kč/m ²	Maximální cena:	908 677 Kč
Stanovená jednotková cena:	21 400 Kč/m²	Porovnávací hodnota:	809 562 Kč

KOMENTÁŘ K URČENÍ CENY OBVYKLÉ

Komentář ke stanovení obvyklé ceny a vhodnosti zástavy

Oceňované nemovitosti se nacházejí ve městě s velmi dobrou občanskou vybaveností a dobrou dosažitelností větších sídel.

Dům je v dobrém stavebně-technickém stavu, negativně působí skutečnost, že se jedná o montovanou budovu z panelů na bázi dřevní hmoty. Byt je s běžným standardem vybavení, údržba je mírně zanedbaná. Negativně bude působit i skutečnost, že k bytu nenáleží sklep ani balkon nebo lodžie. Nepříznivě bude cenu ovlivňovat i sousedství průmyslového areálu.

Trh s nemovitostmi je v dané lokalitě rozvinut. Nabídka srovnatelných nemovitostí pouze mírně převyšuje poptávku. Po výrazném růstu v uplynulém období se v současné době v daném regionu ceny nemovitostí stabilizovaly.

ZUOM, a.s. - Znalecký Ústav, Chelčického 686, 533 51 Pardubice

IČ:02777339, zapsaná:Obchodní rejstřík - B 3423 vedený u KS v Hradci Králové

Tel.:735038308, Email:info@zuom.cz

Rekapitulace ocenění posuzované nemovité věci

Rekapitulace ocenění posuzované nemovitosti	
Porovnávací hodnota	809 562 Kč
Výnosová hodnota	neurčena Kč
Věcná hodnota	565 493 Kč
Obvyklá cena	800 000 Kč

Slovy: osmsettisícttisíc Kč

V Pardubicích dne: 17.4.2019

Vypracoval : **Ing. Libor Hemelík**

ZUOM, a.s. - Znalecký Ústav
Ing. Jan Mikloško
Ředitel společnosti

5. ZNALECKÁ DOLOŽKA

Znalecký posudek jsme podali jako znalecký ústav zapsaný do prvního oddílu seznamu ústavů z rozhodnutí Ministerstva spravedlnosti ČR ze dne 09.09.2014 č.j. MSP-33/2014-OSD-SZN/11, kvalifikovaných pro znaleckou činnost v oboru ekonomika s rozsahem znaleckého oprávnění pro oceňování nemovitostí. Znalecký posudek byl zapsán pod poř. č. 789-78/2020 znaleckého deníku.

6. PŘÍLOHY

Seznam podkladů a příloh

Podklad / Příloha	počet stran A4 v příloze
Výpis z katastru nemovitostí pro LV č. 734 ze dne 7.4.2020.	6
Kopie katastrální mapy.	1
Fotodokumentace nemovité věci.	2

Osvědčení:

Výše podepsaný znalecký ústav tímto osvědčuje, že: V současné době ani v budoucnosti nebude mít účast nebo prospěch z nemovitostí, které jsou předmětem zpracovaného tržního ocenění, výše odměny nezávisí na dosažených závěrech, nebo odhadnutých hodnotách. Zpracované tržní ocenění zohledňuje všechny známé skutečnosti ke dni zpracování, které by mohly ovlivnit dosažené závěry nebo odhadnuté hodnoty.

Při své činnosti jsme neshledali žádné skutečnosti, které by nasvědčovaly, že předané dokumenty a podklady nejsou pravdivé a správné.

ZUOM, a.s. - Znalecký Ústav, Chelčického 686, 533 51 Pardubice

IČ:02777339, zapsaná:Obchodní rejstřík - B 3423 vedený u KS v Hradci Králové

Tel.:735038308, Email:info@zuom.cz

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 28.08.2019 11:55:02

Vlastnictví jednotky vymezené podle zákona č. 72/1994 Sb.

Okres: CZ0523 Náchod

Obec: 574279 Nové Město nad Metují

Kat.území: 706434 Krčín

List vlastnictví: 3538

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

A Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
Vlastnické právo		
Ansoerge Jan, 17. listopadu 74, 54234 Malé Svatoňovice	881027/3571	

B Nemovitosti

Jednotky

Č.p./ Č.jednotky	Způsob využití	Způsob ochrany	Typ jednotky	Podíl na společných částech domu a pozemku
458/9	byt	rozsáhlé chráněné území	byt.z.	379/5100

Vymezeno v:

Budova	Krčín, č.p. 458, byt.dům, LV 3528			
	na parcele St. 587, LV 3528			
Parcela	St. 587	zastavěná plocha a nádvoří		355m2

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

C Věcná práva zatěžující nemovitosti v části B včetně souvisejících údajů

Typ vztahu

o Zástavní právo smluvní

k zajištění pohledávky vyplývající ze Smlouvy o poskytnutí meziúvěru a úvěru ze stavebního spoření č. 0726613-3-01, a to meziúvěru do výše 559.000,- Kč včetně příslušenství - též ke spoluvlastnickému podílu 379/5100 na společných částech domu čp. 458 a pozemku st. 587

Oprávnění pro

Českomoravská stavební spořitelna, a.s., Vinohradská
3218/169, Strašnice, 10000 Praha 10, RČ/IČO: 49241397

Povinnost k

Jednotka: 458/9

Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. ze dne 19.02.2010. Právní účinky vkladu práva ke dni 15.03.2010.

V-965/2010-605

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

o Zástavní právo smluvní

k zajištění budoucí pohledávky vyplývající ze Smlouvy o poskytnutí meziúvěru a úvěru ze stavebního spoření č. 0726613-3-01, a to úvěru do výše 363.350,- Kč včetně příslušenství - též ke spoluvlastnickému podílu 379/5100 na společných částech domu čp. 458 a pozemku st. 587

Oprávnění pro

Českomoravská stavební spořitelna, a.s., Vinohradská
3218/169, Strašnice, 10000 Praha 10, RČ/IČO: 49241397

Povinnost k

Jednotka: 458/9

Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. ze dne 19.02.2010. Právní účinky vkladu práva ke dni 15.03.2010.

V-965/2010-605

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR
Katastrální úřad pro Královéhradecký kraj, Katastrální pracoviště Náchod, kód: 605.

strana 1

ZUOM, a.s. - Znalecký Ústav, Chelčického 686, 533 51 Pardubice

IČ:02777339, zapsaná:Obchodní rejstřík - B 3423 vedený u KS v Hradci Králové

Tel.:735038308, Email:info@zuom.cz

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 28.08.2019 11:55:02

Okres: CZ0523 Náchod Obec: 574279 Nové Město nad Metují
Kat.území: 706434 Krčín List vlastnictví: 3538
V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)

D Poznámky a další obdobné údaje

Typ vztahu

o Zahájení exekuce

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

Povinnost k

Ansorge Jan, 17. listopadu 74, 54234 Malé Svatoňovice,
RČ/IČO: 881027/3571

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce 194 EX 139/18-9 ze dne
06.03.2018. Právní účinky zápisu ke dni 13.03.2018. Zápis proveden dne
15.03.2018; uloženo na prac. Hradec Králové

Z-1600/2018-602

Související zápisy

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

Povinnost k

Jednotka: 458/9

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Exekutorský úřad Rychnov nad
Kněžnou 194 EX-139/2018 -14 ze dne 12.03.2018. Právní účinky zápisu ke dni
12.03.2018. Zápis proveden dne 16.03.2018; uloženo na prac. Náchod

Z-1245/2018-605

Listina Vyrozumění soudního exekutora o nabytí právní moci usnesení Exekutorský úřad
Rychnov nad Kněžnou 194 EX-139/2018 -14. Právní moc ke dni 08.05.2018. Právní
účinky zápisu ke dni 27.08.2018. Zápis proveden dne 29.08.2018; uloženo na
prac. Náchod

Z-3309/2018-605

Související zápisy

Spojení exekucí ke společnému řízení

č. j. 194 EX 139/18-69 spojeno s 194 EX 2247/18

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce 194 EX 139/18-69 spojeno s
194 EX 2247/18 ze dne 11.01.2019. Právní účinky zápisu ke dni 11.01.2019.
Zápis proveden dne 16.01.2019; uloženo na prac. Hradec Králové

Z-295/2019-602

o Zahájení exekuce

soudní exekutor JUDr. Jana Jarková, 2. Května 2384, 760 01 Zlín

Povinnost k

Ansorge Jan, 17. listopadu 74, 54234 Malé Svatoňovice,
RČ/IČO: 881027/3571

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce Exekutorský úřad Zlín 207 Ex-
854/2018 -9 ze dne 10.04.2018. Právní účinky zápisu ke dni 24.04.2018. Zápis
proveden dne 26.04.2018; uloženo na prac. Náchod

Z-1774/2018-605

Související zápisy

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

Povinnost k

Jednotka: 458/9

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Exekutorský úřad Zlín 207 EX-
854/2018 -19 ze dne 24.04.2018. Právní účinky zápisu ke dni 24.04.2018. Zápis
proveden dne 26.04.2018; uloženo na prac. Náchod

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR

Katastrální úřad pro Královéhradecký kraj, Katastrální pracoviště Náchod, kód: 605.

strana 2

ZUOM, a.s. - Znalecký Ústav, Chelčického 686, 533 51 Pardubice

IČ:02777339, zapsaná:Obchodní rejstřík - B 3423 vedený u KS v Hradci Králové

Tel.:735038308, Email:info@zuom.cz

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 28.08.2019 11:55:02

Okres: CZ0523 Náchod Obec: 574279 Nové Město nad Metují
Kat.území: 706434 Krčín List vlastnictví: 3538
V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)

Typ vztahu

Z-1775/2018-605

o Zahájení exekuce

pověřený soudní exekutor: Mgr. Lukáš Křivánek, MBA, T. G. Masaryka 623/12, 360 01
Karlovy Vary

Povinnost k

Ansorge Jan, 17. listopadu 74, 54234 Malé Svatoňovice,
RČ/IČO: 881027/3571

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce EÚ Karlovy Vary, Mgr. Lukáš Křivánek, MBA 181 EX-6649/2018 -28 ze dne 22.08.2018. Právní účinky zápisu ke dni 22.08.2018. Zápis proveden dne 24.08.2018; uloženo na prac. Karlovy Vary Z-5775/2018-403

Související zápisy

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

Povinnost k

Jednotka: 458/9

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Exekutorský úřad Karlovy Vary 181 EX-6649/2018 -35 ze dne 22.08.2018. Právní účinky zápisu ke dni 22.08.2018. Zápis proveden dne 27.08.2018; uloženo na prac. Náchod

Z-3256/2018-605

o Zahájení exekuce

pověřený soudní exekutor: JUDr. Lukáš Jicha, Komenského 1294/38, 750 02 Přerov

Povinnost k

Ansorge Jan, 17. listopadu 74, 54234 Malé Svatoňovice,
RČ/IČO: 881027/3571

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce 203 Ex-36500/2018 -10 pověřený soudní exekutor: JUDr. Lukáš Jicha, Komenského 1294/38, 750 02 Přerov ze dne 08.10.2018. Právní účinky zápisu ke dni 09.10.2018. Zápis proveden dne 12.10.2018; uloženo na prac. Přerov

Z-10500/2018-808

Související zápisy

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

Povinnost k

Jednotka: 458/9

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Exekutorský úřad Přerov 203 EX-36500/2018 -18 ze dne 09.10.2018. Právní účinky zápisu ke dni 09.10.2018. Zápis proveden dne 12.10.2018; uloženo na prac. Náchod

Z-3789/2018-605

o Zahájení exekuce

pověřený soudní exekutor: Mgr. Lukáš Křivánek, MBA, T. G. Masaryka 623/12, 360 01
Karlovy Vary

Povinnost k

Ansorge Jan, 17. listopadu 74, 54234 Malé Svatoňovice,
RČ/IČO: 881027/3571

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce EÚ Karlovy Vary, Mgr. Lukáš Křivánek, MBA 181 EX-9988/2018 -31 ze dne 30.11.2018. Právní účinky zápisu ke dni 30.11.2018. Zápis proveden dne 03.12.2018; uloženo na prac. Karlovy Vary Z-8387/2018-403

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR

Katastrální úřad pro Královéhradecký kraj, Katastrální pracoviště Náchod, kód: 605.

strana 3

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 28.08.2019 11:55:02

Okres: CZ0523 Náchod Obec: 574279 Nové Město nad Metují
Kat.území: 706434 Krčín List vlastnictví: 3538
V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)

Typ vztahu

Související zápisy

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

Povinnost k

Jednotka: 458/9

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Exekutorský úřad Karlovy Vary 181 EX-9988/2018 -40 ze dne 30.11.2018. Právní účinky zápisu ke dni 30.11.2018. Zápis proveden dne 04.12.2018; uloženo na prac. Náchod

Z-4475/2018-605

o Zahájení exekuce

pověřený soudní exekutor: JUDr. Eva Koutníková, Jezuitské nám. 156/2, 669 02 Znojmo

Povinnost k

Ansorge Jan, 17. listopadu 74, 54234 Malé Svatoňovice,
RČ/IČO: 881027/3571

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce Exekutorského úřadu Znojmo 193 EX-9053/2018 -8 ze dne 04.01.2019. Právní účinky zápisu ke dni 04.01.2019. Zápis proveden dne 08.01.2019; uloženo na prac. Znojmo

Z-101/2019-713

Související zápisy

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

Povinnost k

Jednotka: 458/9

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Exekutorský úřad Znojmo 193 EX-9053/2018 -20 ze dne 22.01.2019. Právní účinky zápisu ke dni 22.01.2019. Zápis proveden dne 23.01.2019; uloženo na prac. Náchod

Z-229/2019-605

Listina Vyrozumění soudního exekutora o nabytí právní moci usnesení Exekutorský úřad Znojmo 193 EX-9053/2018 -28. Právní moc ke dni 24.01.2019. Právní účinky zápisu ke dni 21.02.2019. Zápis proveden dne 25.02.2019; uloženo na prac. Náchod

Z-716/2019-605

o Zahájení exekuce

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

Povinnost k

Ansorge Jan, 17. listopadu 74, 54234 Malé Svatoňovice,
RČ/IČO: 881027/3571

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce 194 EX 139/18-69 spojeno s 194 EX 2247/18 ze dne 11.01.2019. Právní účinky zápisu ke dni 11.01.2019. Zápis proveden dne 16.01.2019; uloženo na prac. Hradec Králové

Z-295/2019-602

Související zápisy

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

Povinnost k

Jednotka: 458/9

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Exekutorský úřad Rychnov nad Kněžnou 194 EX-139/2018 -70 spojeno s 194 EX 2247/18 ze dne 11.01.2019. Právní účinky zápisu ke dni 11.01.2019. Zápis proveden dne 17.01.2019; uloženo na prac. Náchod

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR

Katastrální úřad pro Královéhradecký kraj, Katastrální pracoviště Náchod, kód: 605.

strana 4

ZUOM, a.s. - Znalecký Ústav, Chelčického 686, 533 51 Pardubice

IČ:02777339, zapsaná:Obchodní rejstřík - B 3423 vedený u KS v Hradci Králové

Tel.:735038308, Email:info@zuom.cz

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 28.08.2019 11:55:02

Okres: CZ0523 Náchod Obec: 574279 Nové Město nad Metují
Kat.území: 706434 Krčín List vlastnictví: 3538
V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)

Typ vztahu

Z-116/2019-605

Související zápisy

Spojení exekucí ke společnému řízení

č. j. 194 EX 139/18-69 spojeno s 194 EX 2247/18

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce 194 EX 139/18-69 spojeno s 194 EX 2247/18 ze dne 11.01.2019. Právní účinky zápisu ke dni 11.01.2019.

Zápis proveden dne 16.01.2019; uloženo na prac. Hradec Králové

Z-295/2019-602

o Rozhodnutí o úpadku (§ 136 odst. 1 insolvenčního zákona)

Povinnost k

Ansorge Jan, 17. listopadu 74, 54234 Malé Svatoňovice,
RČ/IČO: 881027/3571

Listina Usnesení insolvenčního soudu o úpadku KS v Hradci Králové 41 INS-3161/2019 -A-6 ze dne 08.03.2019. Právní účinky zápisu ke dni 11.03.2019. Zápis proveden dne 13.03.2019; uloženo na prac. Náchod

Z-911/2019-605

Související zápisy

Schváleno oddlužení

Povinnost k

Jednotka: 458/9

Listina Usnesení insolvenčního soudu o schválení oddlužení zpeněžením majetkové podstaty, o schválení oddlužení plněním splátkového kalendáře KS v Hradci Králové 41 INS-3161/2019 -B-9 ze dne 10.07.2019. Právní účinky zápisu ke dni 12.07.2019. Zápis proveden dne 17.07.2019; uloženo na prac. Náchod

Z-2320/2019-605

Plomby a upozornění - Bez zápisu

E Nabývací tituly a jiné podklady zápisu

Listina

o Smlouva kupní ze dne 12.02.2010. Právní účinky vkladu práva ke dni 19.04.2010.

V-1550/2010-605

Pro: Ansorge Jan, 17. listopadu 74, 54234 Malé Svatoňovice

RČ/IČO: 881027/3571

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

Upozornění: Další údaje o budově a pozemcích uvedených v části B jsou vždy na příslušném výpisu z katastru nemovitostí pro vlastnictví domu s byty a nebytovými prostory.

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR

Katastrální úřad pro Královéhradecký kraj, Katastrální pracoviště Náchod, kód: 605.

strana 5

ZUOM, a.s. - Znalecký Ústav, Chelčického 686, 533 51 Pardubice

IČ:02777339, zapsaná:Obchodní rejstřík - B 3423 vedený u KS v Hradci Králové

Tel.:735038308, Email:info@zuom.cz

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 28.08.2019 11:55:02

Okres: CZ0523 Náchod

Obec: 574279 Nové Město nad Metují

Kat.území: 706434 Krčín

List vlastnictví: 3538

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 Královéhradecký kraj, Katastrální pracoviště Náchod, kód: 605.

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

Vyhotoveno: 28.08.2019 12:12:22

Podpis, razítko:

Řízení PÚ:

ZUOM, a.s. - Znalecký Ústav, Chelčického 686, 533 51 Pardubice

IČ:02777339, zapsaná:Obchodní rejstřík - B 3423 vedený u KS v Hradci Králové

Tel.:735038308, Email:info@zuom.cz



ZUOM, a.s. - Znalecký Ústav, Chelčického 686, 533 51 Pardubice

IČ:02777339, zapsaná:Obchodní rejstřík - B 3423 vedený u KS v Hradci Králové

Tel.:735038308, Email:info@zuom.cz



ZUOM, a.s. - Znalecký Ústav, Chelčického 686, 533 51 Pardubice

IČ:02777339, zapsaná:Obchodní rejstřík - B 3423 vedený u KS v Hradci Králové

Tel.:735038308, Email:info@zuom.cz

ZUOM, a.s. - Znalecký Ústav, Chelčického 686, 533 51 Pardubice

IČ:02777339, zapsaná:Obchodní rejstřík - B 3423 vedený u KS v Hradci Králové

Tel.:735038308, Email:info@zuom.cz



ZUOM, a.s. - Znalecký Ústav, Chelčického 686, 533 51 Pardubice

IČ:02777339, zapsaná:Obchodní rejstřík - B 3423 vedený u KS v Hradci Králové

Tel.:735038308, Email:info@zuom.cz



ZUOM, a.s. - Znalecký Ústav, Chelčického 686, 533 51 Pardubice

IČ:02777339, zapsaná:Obchodní rejstřík - B 3423 vedený u KS v Hradci Králové

Tel.:735038308, Email:info@zuom.cz

