



ZNALECKÝ POSUDEK

č. 511-32/2019

(Aktualizováno k datu 30.6.2020)

o ceně obvyklé bytové jednotky č. 362/1 včetně podílu o velikosti 820/3301 na společných částech bytového domu č.p. 362 a na pozemku parc. č. st. 295/2, jehož je bytový dům součástí. Vše vedeno na LV 5766 a 5964 pro kat. úz. Běloves, obec Náchod, okres Náchod, kraj Královehradecký.

Objednatel znaleckého posudku:

LIQUIDATORS v.o.s.,
IČO: 24817465
Slezská 2033/11, Vinohrady,
120 00 Praha 2
*Insolvenční správce dlužníka
pana Antonína Rejchrt, Identifikátor*

Účel znaleckého posudku:

pro účely insolvenčního řízení
(č. j.: KSHK 45 INS 11398/2019)

Dle zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku ve znění zákonů č. 121/2000 Sb., č. 237/2004 Sb., č. 257/2004 Sb., č. 296/2007 Sb., č. 188/2011 Sb., č. 350/2012 Sb., č. 340/2013 Sb., č. 303/2013 Sb., č. 344/2013 Sb. a č. 228/2014 Sb. a vyhlášky MF ČR č. 441/2013 Sb. ve znění vyhlášky č. 199/2014 Sb., č. 345/2015 Sb., č. 53/2016 Sb. č. 443/2016 Sb. a 457/2017 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení zákona č. 151/1997 Sb., podle stavu ke dni 7. 10. 2019 znalecký posudek vypracoval:

Ing. Josef Podstavek, Ph.D., znalec
JP Survey International, s.r.o.
Kollárova 1714/1, 500 02 Hradec Králové
e-mail: podstjo@email.cz
telefon: 777 257 858

Datum místního šetření:

7. října 2019

Datum, ke kterému je provedeno ocenění: 30. června 2020

Znalecký posudek obsahuje 26 stran textu včetně titulního listu. Objednateli se předává ve 2 vyhotoveních.

V Hradci Králové, 30. 06. 2020

Výtisk: 1/2

A. NÁLEZ

1. Znalecký úkol

Předmětem znaleckého posudku je stanovit obvyklou cenu nemovitých věcí, tj. bytové jednotky č. 362/1, která se nachází v bytovém domě č. p. 362, jež se nachází na pozemku parc. č. st. 295/2, jehož je součástí. Spolu s bytem je předmětem ocenění podíl o velikosti 820/3301 na společných částech domu č.p. 362 včetně podílu o velikosti 820/3301 na pozemku parc. č. st. 295/2. Vše zapsáno na LV 5964 a 5766 pro kat. úz. Běloves, obci Náchod, okres Náchod.

Ocenění je provedeno pro účely insolvenčního řízení vedeného pod sp. zn. KSHK 45 INS 11398/2019 proti dlužníkovi panu Antonínu Rejchrtovi.

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ					
prokazující stav evidovaný k datu 27.08.2019 00:00:00					
Vlastnictví jednotky vymezené podle zákona č. 72/1994 Sb.					
Vyhотовeno bezúplatně dálkovým přístupem pro účel: Insolvenční řízení, č.j.: KSHK45INS11398/2019 pro LIQUIDATORS v.o.s.					
Okres: CZ0523 Náchod		Obec: 573868 Náchod			
Kat.území: 701301 Běloves		List vlastnictví: 5964			
V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)					
A Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor		Podíl		
Vlastnické právo					
Rejchrt Antonín, Kladská 362, Běloves, 54701 Náchod					
B Nemovitosti					
Jednotky	Č.p./ č.jednotky	Způsob využití	Způsob ochrany	Typ jednotky	Podíl na společných částech domu a pozemku
	362/1	byt		byt.z.	820/3301
Vymezeno v:					
Budova	Běloves, č.p. 362, byt.dům, LV 5766 na parcele St. 295/2, LV 5766				
Parcela	St. 295/2	zastavěná plocha a nádvoří			391m2

Výpisy z jednotlivých LV jsou v části Příloh.

Technický popis bytové jednotky, její konstrukční provedení a technické vybavení je detailněji proveden níže v části B – Posudek.

Obecné předpoklady a omezující podmínky ocenění

Tento znalecký posudek byl vypracován v souladu s následujícími obecnými předpoklady a omezujícími podmínkami:

Při ocenění se vycházelo z informací poskytnutých především objednatelem, které považuji za věrohodné, pravdivé a správné. Z tohoto titulu nepřebírám žádnou odpovědnost za nepravdivost.

Informace z ostatních zdrojů, které jsou použity ve znaleckém posudku, jsou považovány za věrohodné,

Znalecký posudek byl zpracován na základě podmínek, které byly známy v době jeho kompilace, resp. k datu ocenění, za případné změny v tržních, ekonomických, právních podmínkách po předání znaleckého posudku nebude převzata žádná odpovědnost.

Při ocenění byly respektovány právní předpisy platné v době zpracování.

Výsledky ocenění jsou platné pouze ve vztahu k vymezenému účelu a k uvedenému datu ocenění.

Zpracovatel nemá žádné současné ani budoucí zájmy na majetku, který je předmětem ocenění.

Výše odměny za zpracování znaleckého posudku nezávisí na výsledné hodnotě oceňovaného majetku a závěrech uvedených ve znaleckém posudku.

2. Základní pojmy a metody ocenění

Úkolem podepsaného znalce je provést ocenění nemovitosti obecnou (= obvyklou, tržní, obchodovatelnou) cenou. Pro její stanovení neexistuje předpis, k dispozici je pouze odborná literatura, respektive znalecké standardy.

V zákonu č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku (jenž se ovšem vztahuje na výslovně vyjmenované případy, což v daném případě není) je tzv. obvyklá cena definována následujícím způsobem:

„Obvyklou cenou se pro účely tohoto zákona rozumí cena, která by byla dosažena při prodeji 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 přikládaná majetku nebo službě vyplývající z osobního vztahu k nim.“

Obecný zákoník občanský (císařský patent ze dne 1.6.1811, č. 946 sb. zák. soud., platný do roku 1950) k tomuto uváděl:

Měřítko pro soudní odhad.

§ 304. *Určená hodnota věci je její cena. Má-li se věc odhadnouti soudem, musí se odhadnouti určitou sumou peněžitou.*

Cena řádná a mimořádná.

§ 305. *Odhadne-li se věc podle užitku, který v určité době a na určitém místě obvykle a obecně dává, ustanoví se její řádná a obecná cena; hledí-li se však ke zvláštním poměrům a ke zvláštní oblibě, kterou má ve věci pro náhodné její vlastnosti ten, komu se její hodnota má nahraditi, je to její cena mimořádná.*

Která cena je směrnicí při soudních odhadech.

§ 306. *Není-li nic jiného vymíněno nebo zákonem ustanoveno, je při odhadu věci směrnicí vždy cena obecná.*

V odhadním řádu z roku 1933 (vládní nařízení ze dne 23. 6.1933 č. 100 Sb. z. a n., kterým se vydávají předpisy o odhadu nemovitostí v řízení exekučním (odhadní řád)) bylo uvedeno:

§ 17. *Pro vyšetření odhadní hodnoty buď volen takový způsob, který zaručuje, že jím vyšetřená odhadní hodnota se co nejvíce přiblíží ceně, kterou za daných poměrů by bylo možno dosáhnouti za vydražované nemovitosti. Pravidelně odhadní hodnota se stanoví buď zjištěním prodejní hodnoty (hodnoty obchodní, tržní), a to u pozemků podle jednotek plošné míry, u budov podle zastavěné plochy (popř. jednotek obestavěného prostoru), nebo kapitalizováním ročního čistého výtěžku (výnosu), kterého lze při řádném hospodaření docílit, nebo zjištěním průměru mezi hodnotou podle kapitalizovaného ročního čistého výtěžku (výnosu) činžovního a hodnotou pozemku, zvýšenou o hodnotu stavby (§§ 18 až 21). Použijí-li znalci jiného způsobu oceňovacího, jsou povinni to odůvodnit.*

Mezinárodní oceňovací standardy definují pojem **tržní hodnota** jako *odhadnutou částku, za kterou by aktivum mohlo být vyměněno v den ocenění mezi dobrovolným kupujícím a dobrovolným prodávajícím při transakci založené na řádné koncepci podnikatelské politiky a za předpokladu, že obě strany jednaly vědomě, rozvážně a bez nátlaku.* Zásadou přitom je, že vše by se mělo odvíjet od trhu; pokud trh s majetkem daného druhu neexistuje, použijí se náhradní metodiky, je však třeba upozornit, že se nejedná o ocenění na základě trhu.

Konečně v **rozhodnutí Nejvyššího soudu České republiky** sp. zn. 2 Cdon 425/96 ze dne 30. 1. 1998 je mj. uvedeno (pozn.: pojem „odhadní cena“ se v tomto rozhodnutí vztahuje k ocenění

podle dříve platné vyhlášky č. 393/1991 Sb.):

*Základem pro stanovení přiměřené náhrady při vypořádání podílového spoluvlastnictví k nemovitosti je její **obecná cena** obvyklá v daném místě v době rozhodování. Není na místě vycházet z tzv. odhadní ceny, zjištěné znaleckým posudkem podle cenového předpisu ... V těchto případech má cena zjištěná podle cenových předpisů jen určitý informativní, orientační význam a je směrodatná zejména pro daňové účely. Jinak ovšem platí zásada smluvní volnosti a účastníci smlouvy již nejsou vázáni cenou zjištěnou podle cenového předpisu. Přitom pouze obecná cena vyjadřuje aktuální tržní hodnotu nemovitosti. ... Aby náhrada byla přiměřená, musí vyjadřovat cenu závislou nejen na konstrukci a vybavení, velikosti a stáří věci (stavby), ale i zájmu o ni, tj. na poptávce a nabídce v daném místě a čase.*

Na základě výše uvedeného je pro stanovení obecné (= obvyklé, tržní) ceny použita následující metodika (v souladu se Znaleckým standardem č. VI „Obecné zásady oceňování majetku“ a Znaleckým standardem č. VII „Oceňování nemovitostí“):

1. Ocenění **časovou cenou** - zjistí se náklady na pořízení staveb v současné cenové úrovni (snížené o přiměřené opotřebení vzhledem ke stáří, stavu a předpokládané zbývající životnosti) plus cena pozemků. Vzhledem k tomu, že vyhláška č. 540/2002 Sb. používá koeficienty změny cen staveb, jež přiměřeně upravují základní cenovou úroveň 1994 na úroveň současnou, použije se zpravidla cena zjištěná podle této vyhlášky, bez koeficientu prodejnosti.
2. Ocenění **výnosovou hodnotou**, které je čistě ekonomickým posouzením, nezávislým na nákladech na pořízení nemovitosti. Na základě čistého reálně dosažitelného nájemného z nemovitosti v daném místě a čase, se zvážením jeho vývoje do budoucnosti, se vypočte součet všech předpokládaných budoucích příjmů z nemovitosti, odúročených (diskontovaných) na současnou hodnotu. Výsledek reprezentuje částku, kterou by bylo třeba uložit do peněžního ústavu, aby budoucí výnosy v jednotlivých letech byly stejné, jako předpokládané čisté příjmy z nemovitosti.
3. Ocenění **porovnávacím způsobem** - podle známých realizovaných resp. inzerovaných prodejů obdobných nemovitostí se provede porovnání a aplikace na oceňovanou nemovitost.
4. **Odhad obecné ceny metodou střední hodnoty** - prostý aritmetický průměr mezi hodnotou výnosovou a cenou časovou.
5. **Odhad obecné ceny metodou váženého průměru** - vážený aritmetický průměr z hodnoty výnosové a ceny časové. Při převažující ceně časové se klade větší váha na hodnotu výnosovou.
6. **Závěrečný odborný odhad obecné ceny** podle odborné úvahy znalce, na základě zvážení všech okolností a výše vypočtených cen.

V tomto posudku je zjišťována obvyklá cena předmětu ocenění, kterou se dle zákona č. 151/1997 Sb. (zákon o oceňování majetku) v platném znění, rozumí cena, která by byla dosažena při prodeji stejného, popřípadě obdobného majetku 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 kalami. Osobními poměry se rozumějí zejména vztahy majetkové, rodinné nebo jiné osobní vztahy mezi prodávajícím a kupujícím. Zvláštní oblibou se rozumí zvláštní hodnota přikládaná majetku vyplývající z osobního vztahu k němu. Obvyklá cena vyjadřuje hodnotu věci a určí se porovnáním. Porovnávací způsob ocenění je proveden srovnáním s reálním trhem, a to metodou přímého porovnání. Uvedený postup je v souladu s tržními přístupy k oceňování a s ustálenou judikaturou.

Přehled podkladů

- [1] Výpisy z Katastru nemovitostí, LV 5967 a LV 5766 k. úz. Běloves, obec Náchod, okres Náchod, získaný prostřednictvím Dálkového přístupu do Katastru nemovitostí ze dne 27.8.2019. Aktuálnost LV byla ověřena
- [2] Snímek katastrální mapy z dotčené lokality
- [3] záznam z prohlídky nemovitých věcí ze dne 7.10.2019
- [4] zákon č. 151/1997 Sb. (zákon 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, č. 350/2012 Sb. a č. 303/2013 Sb.
- [5] vyhláška MF ČR č. 441/2013 Sb. ve znění vyhlášky č. 199/2014 Sb., č. 345/2015 Sb., č. 53/2016 Sb. č. 443/2016 Sb. a 457/2017 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení zákona č. 151/1997 Sb.
- [6] Doc. Ing. Albert Bradáč, DrSc. - Teorie oceňování nemovitých věcí, IX. vydání, Akademické nakladatelství CERM, s.r.o., 2016
- [7] Komentář Ministerstva financí - Věcná břemena po 1. lednu 2014
- [8] Prohlášení vlastníka budovy č.p. 362 na Kladské ulici v Náchodě - Běloves ze dne 10.6.2000.

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

- www.cuzk.cz
- www.sreality.cz
- www.statnisprava.cz
- www.mestonachod.cz

Místopis

Náchod je město v Královéhradeckém kraji v turistickém regionu Kladské pomezí na severovýchodě Čech. Jedná se o okresní město a město s rozšířenou působností pro okolí. Ve městě je kompletní občanská vybavenost. Jsou zde mateřské školy, základní i střední školy, zdravotnická, kulturní a sportovní zařízení, pošta, policie, hasiči. Náchod leží na hlavním tahu do Polska, tj. na silnici E67. Je zde i železnice a vlakové spojení do Polska. Náchod lze považovat i za významné turistické centrum pro Kladské pomezí včetně rekreační oblasti údolní nádrže Rozkoš.

Typ pozemku:	<input checked="" type="checkbox"/> zast. plocha	<input checked="" type="checkbox"/> ostatní plocha	<input type="checkbox"/> orná půda
	<input type="checkbox"/> trvalé travní porosty	<input type="checkbox"/> zahrada	<input type="checkbox"/> jiný
Využití pozemků:	<input type="checkbox"/> RD	<input checked="" type="checkbox"/> byty	<input type="checkbox"/> rekr.objekt <input type="checkbox"/> garáže <input checked="" type="checkbox"/> jiné
Okolí:	<input checked="" type="checkbox"/> bytová zóna	<input type="checkbox"/> průmyslová zóna	<input type="checkbox"/> nákupní zóna
	<input checked="" type="checkbox"/> ostatní		
Přípojky:	<input checked="" type="checkbox"/> / <input type="checkbox"/> voda	<input type="checkbox"/> / <input type="checkbox"/> kanalizace	<input type="checkbox"/> / <input type="checkbox"/> plyn
veř. / vl.	<input checked="" type="checkbox"/> / <input type="checkbox"/> elektro	<input type="checkbox"/> telefon	
Dopravní dostupnost (do 10 minut pěšky):	<input checked="" type="checkbox"/> MHD	<input checked="" 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.	
Poloha v obci:			
Přístup k pozemku:	<input checked="" type="checkbox"/> zpevněná komunikace	<input type="checkbox"/> nezpevněná komunikace	

Přístup přes pozemky:

623/6

MĚSTO NÁCHOD, Masarykovo náměstí 40, 54701 Náchod

Celkový popis

Oceňované nemovité věci se nacházejí v místní části zvané Bělověs. Rozkládá se v údolí řeky Metuje severovýchodně od centra města, směrem ke státní hranici s Polskem. Sídlem probíhá silnice I/33 (E67), jež představuje jednu z hlavních dopravních spojnic Česka s Polskem, dále pak regionální silnice II/303 a železniční trať 026. V místě se nacházejí (toho času nefunkční) lázně Běloves se zdrojem minerální vody – běloveské kyselky Ida.

Nemovité věci se nacházejí na ulici Kladská u křižovatky s ulicemi Železniční kolonie, Na Koletově a Kladská. Dostupnost bytového domu je dobrá, přes pozemky ve vlastnictví města. Parkovací možnosti jsou dobré v okolí popř za domem na vlastním pozemku. Dostupnost centra Náchoda je dobrá.

RIZIKA

Rizika spojená s právním stavem nemovité věci:

- ANO Nemovitá věc je řádně zapsána v katastru nemovitostí
- ANO Stav stavby umožňuje podpis zástavní smlouvy (vznikla věc)
- NENÍ Skutečné užívání stavby není v rozporu s její kolaudací
- ANO Přístup k nemovité věci je zajištěn přímo z veřejné komunikace

Rizika spojená s umístěním nemovité věci:

- NE Nemovitá věc není situována v záplavovém území
 - ANO Nemovitá věc v území se zhoršeným životním prostředím (hluk / vibrace - doprava, výroba, jiné zdroje)
 - ANO Poloha nemovité věci v chráněném území
 - NE Povodňová zóna 1 - zanedbatelné nebezpečí výskytu povodně / záplavy
- Komentář: Oblast s rozsáhlým chráněným územím - vnitřní lázeňské území, ložisko slatin a rašeliny, ochr. pásmo 1. stupně

Věcná břemena a obdobná zatížení:

- ANO Věcná břemena neovlivňující obvyklou cenu (např. přípojky inženýrských sítí)
- ANO Zástavní právo

Komentář: Dle výpisu z katastru nemovitostí LV č. 5964 existuje soubor omezení vlastnického práva (zástavní právo. To však vzhledem k účelu posudku (pro insolvenční řízení) nepovažuji za závady právní povahy a není s nimi v tomto posudku uvažováno.

Věcné břemeno vedení plynárenského zařízení

Ostatní rizika: nejsou

- NE Nemovitá věc není pronajímána

B. POSUDEK

1. Porovnávací hodnota

1.1. Bytová jednotka č. 362/1, kat. úz. Běloves

Obytný dům č.p. 362 je situován na nároží ulic Kladské, Železniční kolonie. Objekt (bytový dům) je určen k bydlení. Jedná se o polořadovou stavbu obdélníkového půdorysu s jedním podzemním a dvěma nadzemními podlažními a půdním prostorem, který vzhledem k výšce nelze považovat za podkroví resp. v něm podkroví vybudovat. V BD jsou celkem čtyři bytové jednotky v dispozicích 3+1 (kuchyň, 3 pokoje, předstíň, koupelna, WC a skladová místnost s šatnou). Všechny bytové jednotky mají obdobné výměry okolo 80m². Obecně se jedná o prostorné byty. Bytový dům je založen na betonových základech s hydroizolací proti zemní vlhkosti v relativně dobrém stavu. Svislé nosné konstrukce jsou z cihelného zdiva. Vodorovné stropní konstrukce jsou nespalné. Zastřešení BD je sedlovou střechou s mírným sklonem s živичnou svařovanou střešní krytinou. Klempířské konstrukce jsou z pozinkovaného plechu s pokročilým opotřebením. Okna jsou v provedení PVC z izolačním dvojsklem. Dveře dřevěné hladké, popř. se skleněnou výplní. Elektroinstalace v domě je světelná i motorová (220/380V). Vnější povrchy jsou z břizolitové omítky, místy poškozené. Vnitřní povrchy jsou z vápenných hladkých omítek. Dům je napojen na elektro, veřejný vodovod a kanalizaci. Zemní plyn není do domu zaveden. Přípojka je před domem.

Stav domu je mírně opotřebovaný. Stáří domu je odhadnuto na 40+ let.

Oceňovaná bytová jednotka se nachází v 1.NP. Celková výměra bytu s příslušenstvím je dle prohlášení vlastníka 82,0m². Byt sestává ze 3 pokojů, kuchyně, předstíňe, koupelny, WC a šatny. Vybavení bytu je standardní. Vybavení kuchyně tvoří kuchyňská linka s dřezem, elektrickým vařičem se sklokeramickou deskou, digestoří. V koupelně je umývadlo a sprchový kout. Vana v koupelně není. WC je standardní. Byt je napojen na elektro, vodovod a kanalizaci. Vytápení bytu je elektrokotlem, který je umístěn ve sklepě v 1.PP (sklepní místnost, která je příslušenstvím bytové jednotky). TUV je řešena elektrickým boilerem. Rozvod zemního plynu v bytě není. Stav bytu je úměrný užívání. Je prováděna standardní údržba. Byt je užíván bez omezení a dle vlastníkům je bez vad.

K vlastnictví jednotky č 362,1 náleží spoluvlastnický podíl o velikosti 820/3301 na společných částech budovy a pozemku parc. č. st. 295/2.

Závady technické povahy:

Některé prvky krátkodobé životnosti (PKŽ) jeví známky opotřebování: fasáda objektu, klempířské konstrukce střešní krytina. Prvky dlouhodobé životnosti (PDŽ) jsou v zachovalém technickém stavu resp. úměrné stáří stavby. Stavba je bez viditelných statických poruch a její stavebně-technický stav odpovídá stáří, technologickým postupům výstavby a použitým stavebním materiálům v době vzniku stavby.

Závady právní povahy:

Dle výpisu z katastru nemovitostí LV č. 4380 existuje soubor omezení vlastnického práva (zástavní právo, insolvence). To však vzhledem k účelu posudku (pro insolvenční řízení) nepovažuji za závady právní povahy a není s nimi v tomto posudku uvažováno.

Budova: K. domy vícebytové (netypové)
 Svislá nosná konstrukce: zděná
 Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC: 1122

Podlahové plochy bytu	koeficient dle typu podlahové plochy		
Pokoj:	(5,36*3,70) *	1,00 =	19,83 m ²
Pokoj:	(3,63*2,84) *	1,00 =	10,31 m ²
Pokoj:	(5,02*3,36) *	1,00 =	16,87 m ²
Kuchyň:	(2,26*3,63) *	1,00 =	8,20 m ²
Předsíň:	(6,56) *	1,00 =	6,56 m ²
Koupelna:	(1,56*2,11) *	1,00 =	3,29 m ²
WC:	(1,38*0,86) *	1,00 =	1,19 m ²
Šatna:	(1,55*4,47) *	1,00 =	6,93 m ²
Sklepní místnost:	(10,00) *	0,80 =	8,00 m ²
Započítaná podlahová plocha bytu:			81,18 m ²

Popis a hodnocení konstrukcí a vybavení

Konstrukce	Provedení
1. Základy vč. zemních prací	betonové (ŽB) pasy s izolací
2. Svislé konstrukce	zděné odp. plným cihlám tl. 45 cm
3. Stropy	s rovným podhledem
4. Krov, střecha	dřevěný krov, sedlová střecha
5. Krytiny střech	živičná svařovaná běžná
6. Klempířské konstrukce	pozinkovaný plech (kompletní)
7. Úprava vnitřních povrchů	dvouvrstvé vápenné omítky
8. Úprava vnějších povrchů	břízolitové škrábané
9. Vnitřní obklady keramické	běžné obklady
10. Schody	železobetonové, teraco
11. Dveře	hladké plné nebo prosklené
12. Vrata	nejsou
13. Okna	plastová
14. Povrchy podlah	standardní krytiny, koberec, laminátové, keramická dlažba
15. Vytápění	ústřední + vlastní elektrokotel
16. Elektroinstalace	světelná a třífázová
17. Bleskosvod	ano
18. Vnitřní vodovod	plastové trubky
19. Vnitřní kanalizace	plastové potrubí
20. Vnitřní plynovod	chybí
21. Ohřev teplé vody	elektrokotel se zásobníkem
22. Vybavení kuchyní	indukční varná deska, el. trouba
23. Vnitřní hygienické vyb.	WC, umyvadla, sprchové kouty
24. Výtahy	chybí
25. Ostatní	chybí
26. Instalační pref. jádra	

Zdůvodnění a popis použitých koeficientů pro porovnání:

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

Užitná plocha:	81,18 m ²
Zastavěná plocha:	81,18 m ²
Plocha pozemku:	391,00 m ²

Srovnatelné nemovité věci:

Název:	Prodej bytu 3+1 65 m2				
Lokalita:	Hronova, Náchod				
Popis:	Společnost RE/MAX Future Vám nabízí ojedinělou možnost koupě velmi pěkného bytu 3+1 s velkou lodžii na super atraktivním místě v samotném centru Náchoda a s exkluzivním přímým výhledem na náchodský zámek. Bytová jednotka má čistou obytnou plochu 65m2 + lodžie 7,7m2 a sklep 5m2, celková plocha činí 78m2. Byt je v družstevním vlastnictví (SBD Náchod) bez možností převodu do OV, financování kupní ceny je možné pouze z vlastních zdrojů nebo zástavou jiné nemovitosti. Byt se nachází v šestém (posledním) podlaží kvalitního zděného bytového domu ze sedmdesátých let s novým výtahem. Byt je v původním udržovaném stavu s minimem modernizací, bytové jádro je zděné. V místě je dostupná veškerá občanská vybavenost města, náměstí cca 100m od domu. Je zde nutné počítat s omezenou možností parkování. Jsou zde velmi nízké měsíční náklady na bydlení cca 2.500,- Kč/měsíc (teplá a studená voda, topení, fond oprava, ostatní poplatky) + elektřina a plyn na vaření. Topení je dálkové s vlastními měřáky na radiátorech. Bytová jednotka je atraktivní především svým umístěním a velmi ojedinělým výhledem. Prodávající si vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základě jím zvolených kritérií				
	Více info v RK.				
Užitná plocha:	65,00 m ²				
Použité koeficienty:					
K1 Redukce pramene ceny - Realitní inzerce + družstevní vlastnictví	0,80				
K2 Velikosti objektu - Oceňovaný je větší	0,99				
K3 Poloha - Oceňovaný má horší	0,95				
K4 Provedení a vybavení - Oceňovaný málo horší	0,97				
K5 Celkový stav - Srovnatelné	1,00				
K6 Vliv pozemku - Srovnatelné	1,00				
K7 Úvaha zpracovatele ocenění - Srovnatelné	1,00				
Cena [Kč]	Užitná plocha [m ²]	Jedn. cena Kč/m ²	Celkový koef. K _c	Upravená j. cena [Kč/m ²]	
1 950 000	65,00	30 000	0,73	21 900	



Zdroj: www.sreality.cz

Název: Prodej bytu 3+kk 50 m²**Lokalita:** Pražská, Náchod**Popis:** Nabízíme k prodeji byt 2+kk v osobním vlastnictví v Náchodě. Byt je v udržovaném stavu, předělaný na 3+kk. Dispozice: velký obývací pokoj s kuchyňskou linkou, prostorný světlý pokoj, ložnice a zděná koupelna. Součástí prodeje je sklep a společné prostory. Vytápění centrální, okna plastová. Dům je zateplený, klasifikace energetického štítku C. Dobrá dopravní dostupnost. Veškeré občanské vybavení v těsné blízkosti. Doporučujeme prohlídku.**Užitná plocha:** 50,00 m²**Použité koeficienty:**

K1 Redukce pramene ceny - Realitní inzerce	0,90
K2 Velikosti objektu - Oceňovaný je větší	0,95
K3 Poloha - Oceňovaný má lepší	1,05
K4 Provedení a vybavení - Srovnatelné	1,00
K5 Celkový stav - Oceňovaný málo horší - není zateplený	0,90
K6 Vliv pozemku - Srovnatelné	1,00
K7 Úvaha zpracovatele ocenění - Srovnatelné	1,00



Zdroj: www.sreality.cz

Cena [Kč]	Užitná plocha [m ²]	Jedn. cena Kč/m ²	Celkový koef. K _c	Upravená j. cena [Kč/m ²]
1 560 000	50,00	31 200	0,81	25 272

Název: Prodej bytu 3+1 72 m²**Lokalita:** Pražská, Náchod - Staré Město nad Metují**Popis:** Prodej družstevního bytu 3+1 s lodžii o celkové podlahové ploše 71,7 m² v 7. nadzemní podlaží zatepleného bytového domu se dvěma výtahy, v docházkové vzdálenosti do centra města Náchod. Dům je po kompletní rekonstrukci - zateplení s fasádou, lodžie se zasklením, rozvody odpadů, vody a plynu, výtahy. Byt je v původním, ale udržovaném stavu s částečně umakartovým a částečně panelovým jádrem (lze rozšířit), prostornou zasklenou lodžii (7 m²) se vstupem z obývacího pokoje zasahující do dvou pokojů. Byt lze okamžitě obývat, nevyžaduje nutné rekonstrukce. Rekonstrukce pouze dle náročnosti nového uživatele. Případné financování Vám po vzájemné dohodě zajistíme bezplatně našim hypocentrem. Kompletní občanská vybavenost v místě. Více informací Vám sdělí makléř na vyžádání.**Užitná plocha:** 72,00 m²**Použité koeficienty:**

K1 Redukce pramene ceny - Realitní inzerce	0,90
K2 Velikosti objektu - Oceňovaný je málo větší	0,99
K3 Poloha - Oceňovaný lepší	1,10
K4 Provedení a vybavení - Srovnatelné	1,00
K5 Celkový stav - Oceňovaný málo horší	0,95
K6 Vliv pozemku - Srovnatelné	1,00
K7 Úvaha zpracovatele ocenění - Srovnatelné	1,00



Zdroj: www.sreality.cz

Cena [Kč]	Užitná plocha [m ²]	Jedn. cena Kč/m ²	Celkový koef. K _c	Upravená j. cena [Kč/m ²]
1 595 000	72,00	22 153	0,93	20 602

Název: Prodej bytu 3+1 75 m²**Lokalita:** Nerudova, Náchod

Popis: Zprostředkujeme Vám prodej bytu 3+1 v ulici Nerudova, Náchod. Dispozici o celkové podlahové ploše 75 m² tvoří předsíň, kuchyně, tři obytné pokoje a koupelna se sprchovým koutem a s toaletou. Jednotka je po kompletní rekonstrukci. Byt má osazená plastová okna orientovaná na severovýchod a jihozápad. Vytápění je zajištěno lokálním plynovým kotlem. Součástí nabídky je také sklep v suterénu a dřevěný domek na zahradě, kde se dají uschovat kola. Možnost bezplatného parkování před domem i na dvoře. Lze využít společnou půdu v domě. Byt se nachází v 5. NP cihlového domu bez výtahu. Bytový dům prošel částečnou revitalizací. Nemovitost je od centra města vzdálená cca 1 km. V lokalitě je výborná občanská vybavenost (poliklinika, plavecký bazén, supermarkety) a dopravní dostupnost (autobusová zastávka 350 m).

Doporučujeme osobní prohlídku. Financování nemovitosti zajistíme. Při rychlém jednání možnost snížení kupní ceny.

Užitná plocha: 75,00 m²**Použité koeficienty:**

K1 Redukce pramene ceny - Realitní inzerce	0,90
K2 Velikosti objektu - Srovnatelné	1,00
K3 Poloha - Srovnatelné, oceňovaný bez výtahu 1.NP	1,05
K4 Provedení a vybavení - Oceňovaný je málo horší	0,95
K5 Celkový stav - Srovnatelné	1,00
K6 Vliv pozemku - Srovnatelné	1,00
K7 Úvaha zpracovatele ocenění - Srovnatelné	1,00



Zdroj: www.sreality.cz

Cena	Užitná plocha	Jedn. cena	Celkový koef.	Upravená j. cena
[Kč]	[m ²]	Kč/m ²	K _c	[Kč/m ²]
1 849 000	75,00	24 653	0,90	22 188

Název: Prodej bytu 3+1 74 m²**Lokalita:** Příkopy, Náchod

Popis: Příjemný a světlý byt o dispozici 3+1 v družstevním vlastnictví ve 2.NP čistého, kompletně revitalizovaného bytového domu. Byt poskytuje kvalitní a nerušené bydlení za nevysoké náklady ve velmi vyhledávané lokalitě – Náchod Plhov. Dispozice: vstupní chodba, obývací pokoj, ložnice, dětský pokoj, kuchyň s jídelnou, koupelna, WC a lodžie s výhledem do parku mezi domy. K bytu náleží i prostorná sklepní kóje a možnost využívání společných prostor. Bytové jádro původní, nicméně velmi zdařile upraveno pro bydlení na velmi dobré úrovni. Výhodné je i uspořádání dispozice bytu, kdy každý pokoj má svůj vlastní nezávislý vchod. Napojení na veškeré sítě je samozřejmostí. Umístění bytového domu je výhodné z mnoha důvodů – bezproblémové parkování před domem, dále dostupnost služeb - dětské hřiště za domem, na které je výhled z lodžie, dostupnost školy, školky, obchodu, restaurace, sportoviště i koupaliště, centrum města je v dochůzné vzdálenosti.

Užitná plocha: 74,00 m²**Použité koeficienty:**

K1 Redukce pramene ceny – Real. Inz.+ Druž. vlast.	0,80
K2 Velikosti objektu - Srovnatelné	1,00
K3 Poloha - Oceňovaný má lepší	1,10
K4 Provedení a vybavení - Oceňovaný málo lepší	1,05
K5 Celkový stav - Srovnatelné	1,00
K6 Vliv pozemku - Srovnatelné	1,00
K7 Úvaha zpracovatele ocenění - Srovnatelné	1,00



Zdroj: www.sreality.cz

Cena [Kč]	Užitná plocha [m ²]	Jedn. cena Kč/m ²	Celkový koef. K _c	Upravená j. cena [Kč/m ²]
1 690 000	74,00	22 838	0,92	21 011

Minimální jednotková porovnávací cena	20 602 Kč/m ²
Průměrná jednotková porovnávací cena	22 195 Kč/m ²
Maximální jednotková porovnávací cena	25 272 Kč/m ²

Výpočet porovnávací hodnoty na základě užitné plochy

Průměrná jednotková cena	22 195 Kč/m²
Celková užitná plocha oceňované nemovité věci	81,18 m ²
Výsledná porovnávací hodnota	1 801 790 Kč

REKAPITULACE OCENĚNÍ

1. Porovnávací hodnota

2.1. byt č.j. 362/1, kat. úz. Běloves

1 801 790,- Kč

Porovnávací hodnota

1 801 790 Kč

Silné stránky

- prostorný byt v relativně dobrém stavu
- dobrá dostupnost centra Náchoda

Slabé stránky

- bezprostřední blízkost silnice a vzdálenější železnice, obojí způsobující hluk, vibrace
- bytový dům s lehce zanedbanou údržbou

Obvyklou cenu souboru nemovitých věcí, tj. bytové jednotky č. 362/1 včetně podílu 820/3301 na společných částech domu č.p. 362 a podíl 820/3301 na pozemku parc. č. St. 295/2, vše, jak je vedeno na LV 5766 a 5964 pro kat. úz. Běloves, obec Náchod, kraj Královehradecký **indikují ke dni ocenění na:**

Obvyklá cena

1 800 000 Kč

slovy: Jedenmilionosmsettisíc Kč

zpracováno programem NEMExpress AC, verze: 3.10.4

V Hradci Králové 30.6.2020

Ing. Josef Podstavek, Ph.D.

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 byl zapsán pod poř. č. 511-32/2019 znaleckého deníku.

Znalečné a náhradu nákladů účtuji dokladem č. Oc23-2019.

V Hradci Králové 30.06.2020

Ing. Josef Podstavek, Ph.D.

SEZNAM PODKLADŮ A PŘÍLOH

Podklady a přílohy	počet stran A4 příloze
Příloha č. 1: Výpisy LV 5766 a LV 5964, kat. úz. Běloves	4
Příloha č. 2: Snímek katastrální mapy	1
Příloha č. 3: Lokace oceňovaných nemovitých věcí	3
Příloha č. 4: Fotodokumentace	4

Příloha č. 1: Výpisy LV 5766 a LV 5964, kat. úz. Běloves

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 27.08.2019 00:00:00

Vlastnictví domu s jednotkami vymezenými podle zákona č. 72/1994 Sb.

Vyhотовeno bezúplatně dálkovým přístupem pro účel: Insolvenční řízení, č.j.: KSHK45INS11398/2019 pro LIQUIDATORS v.o.s.

Okres: CZ0523 Náchod

Obec: 573868 Náchod

Kat.území: 701301 Běloves

List vlastnictví: 5766

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

A Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
<i>Vlastnické právo</i>		
Fleková Monika, Kladská 362, Běloves, 54701 Náchod		801/3301
SJM Fraunterka Jiří a Fraunterková Daniela, Kladská 362, Běloves, 54701 Náchod		864/3301
SJM Matouš Vladimír a Matoušová Zdeňka, Kladská 362, Běloves, 54701 Náchod		816/3301
Rejchrt Antonín, Kladská 362, Běloves, 54701 Náchod		820/3301

SJM = společné jmění manželů

B Nemovitosti

Pozemky	Výměra[m2]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany	
St. 295/2	391	zastavěná plocha a nádvoří		vnitř.lázeň.území, ložis.slatin a rašeliny, ochr.pásmo 1.st.	
Na pozemku stojí stavba: Běloves, č.p. 362, byt.dům					
<i>Stavby</i>					
<i>Typ stavby</i>					
Část obce, č. budovy	Způsob využití	Na parcele	Způsob ochrany		
Běloves, č.p. 362	byt.dům	St. 295/2	vnitř.lázeň.území, ložis.slatin a rašeliny, ochr.pásmo 1.st.		
Č.p./ Č.jednotky	Způsob využití	na LV	Typ jednotky	Podíl na společných částech domu a pozemku	Podíl na jednotce
362/1	byt			820/3301	
<i>Spoluvlastníci</i>					
362/2	byt			801/3301	
<i>Spoluvlastníci</i>					
362/3	byt			864/3301	
<i>Spoluvlastníci</i>					
362/4	byt			816/3301	
<i>Spoluvlastníci</i>					

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 Věcné břemeno (podle listiny)

právo zřídit a provozovat plynárenské zařízení a právo vstupu a vjezdu v souvislosti se zřízením, stavebními úpravami, opravami, provozováním a odstraněním plynárenského zařízení v rozsahu dle geom.pl. č. 809-156/2017

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

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 27.08.2019 00:00:00

Okres: CZ0523 Náchod Obec: 573868 Náchod
 Kat.území: 701301 Běloves List vlastnictví: 5766
V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)

Typ vztahu

Oprávnění pro

GasNet, s.r.o., Klišská 940/96, Kliše, 40001 Ústí nad
 Labem, RČ/IČO: 27295567

Povinnost k

Parcela: St. 295/2

Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná č. 8800084250 4/VB ze dne
 29.06.2018. Právní účinky zápisu ke dni 19.10.2018. Zápis proveden dne
 13.11.2018.

V-6672/2018-605

Pořadí k 19.10.2018 08:00

D Poznámky a další obdobné údaje

Typ vztahu

o Vlastnictví jednotek

Povinnost k

Stavba: Běloves, č.p. 362

Listina Prohlášení vlastníka budovy V9 3035/2000 ze dne 10.6.2000. Právní účinky vkladu
 ke dni 27.9.2000.

POLVZ:130/2000

Z-700130/2000-605

Listina Prohlášení vlastníka budovy o vymezení jednotek (zák.č.72/1994 Sb.) - oznám. o
 změně obsahu ze dne 26.02.2009.

Z-5905/2009-605

o Změna výměr obnovou operátu

Povinnost k

LV 5766

Plomby a upozornění - Bez zápisu

E Nabývací tituly a jiné podklady zápisu - Bez zápisu

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

Upozornění: Tento výpis z katastru nemovitostí neobsahuje zápisy v části B1, C, poznámky
 v části D, listiny v části E a po 25.dubnu 2003 vyznačená upozornění
 (plombu), že právní vztahy k jednotkám, ke spoluvlastnickým podílům na
 společných částech domu, popř. pozemku jsou dotčeny změnou. Tyto zápisy jsou
 uvedeny vždy na příslušném výpisu z katastru nemovitostí pro vlastnictví bytu
 a nebytového prostoru.

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: 27.08.2019 15:39:45

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 27.08.2019 00:00:00

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

Vyhотовeno bezúplatně dálkovým přístupem pro účel: Insolvenční řízení, č.j.: KSHK45INS11398/2019 pro LIQUIDATORS v.o.s.

Okres: CZ0523 Náchod Obec: 573868 Náchod
 Kat.území: 701301 Běloves List vlastnictví: 5964
 V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)

A Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
Vlastnické právo		
Rejchrt Antonín, Kladská 362, Běloves, 54701 Náchod		

B Nemovitosti**Jednotky**

Č.p./ Č.jednotky	Způsob využití	Způsob ochrany	Typ jednotky	Podíl na společných částech domu a pozemku
362/1	byt		byt.z.	820/3301
Vymezeno v:				
Budova	Běloves, č.p. 362, byt.dům, LV 5766 na parcele St. 295/2, LV 5766			
Parcela	St. 295/2	zastavěná plocha a nádvoří		391m2

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 pohledávek ze smlouvy o poskytnutí úvěru č.0407518119 do celkové výše 454.000,- Kč včetně příslušenství - též ke spoluvlastnickému podílu 820/3301 na společných částech domu čp.362 a na pozemku st.295/2

Oprávnění pro

Česká spořitelna, a.s., Olbrachtova 1929/62, Krč, 14000
 Praha 4, RČ/IČO: 45244782

Povinnost k

Jednotka: 362/1

Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. ze dne 18.05.2012. Právní účinky vkladu práva ke dni 18.05.2012.

V-1911/2012-605

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

o Zástavní právo smluvní

k zajištění pohledávek ze smlouvy o poskytnutí úvěru č.4705414893 do celkové výše 566.569,- Kč včetně příslušenství - též ke spoluvlastnickému podílu 820/3301 na společných částech domu čp.362 a na pozemku st.295/2

Oprávnění pro

Česká spořitelna, a.s., Olbrachtova 1929/62, Krč, 14000
 Praha 4, RČ/IČO: 45244782

Povinnost k

Jednotka: 362/1

Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. ze dne 18.05.2012. Právní účinky vkladu práva ke dni 18.05.2012.

V-1911/2012-605

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

o Zástavní právo smluvní

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

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 27.08.2019 00:00:00

Okres: CZ0523 Náchod Obec: 573868 Náchod
 Kat.území: 701301 Běloves List vlastnictví: 5964
V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)

Typ vztahu

k zajištění veškerých budoucích pohledávek až do celkové výše 1.020.569,- Kč včetně příslušenství, které mohou vzniknout od uzavření Smlouvy do 31.5.2046 - též ke spoluvlastnickému podílu 820/3301 na společných částech domu čp.362 a na pozemku st.295/2

Oprávnění pro

Česká spořitelna, a.s., Olbrachtova 1929/62, Krč, 14000
 Praha 4, RČ/IČO: 45244782

Povinnost k

Jednotka: 362/1

Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. ze dne 18.05.2012. Právní účinky vkladu práva ke dni 18.05.2012.

V-1911/2012-605

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

 D Poznámky a další obdobné údaje
Typ vztahu

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

Povinnost k

Rejchrt Antonín, Kladská 362, Běloves, 54701 Náchod,

Listina Usnesení insolvenčního soudu o úpadku Krajský soud v Hradci Králové 45 INS-11398/2019 -A-8 ze dne 21.08.2019. Právní účinky zápisu ke dni 21.08.2019. Zápis proveden dne 23.08.2019; uloženo na prac. Náchod

Z-2718/2019-605

 Plomby a upozornění - Bez zápisu

 E Nabývací tituly a jiné podklady zápisu
Listina

o Smlouva darovací ze dne 16.11.2011. Právní účinky vkladu práva ke dni 21.11.2011.

V-5188/2011-605

Pro: Rejchrt Antonín, Kladská 362, Běloves, 54701 Náchod

 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.

Vyhotovil:
 Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD

Vyhotoveno: 27.08.2019 15:40:40

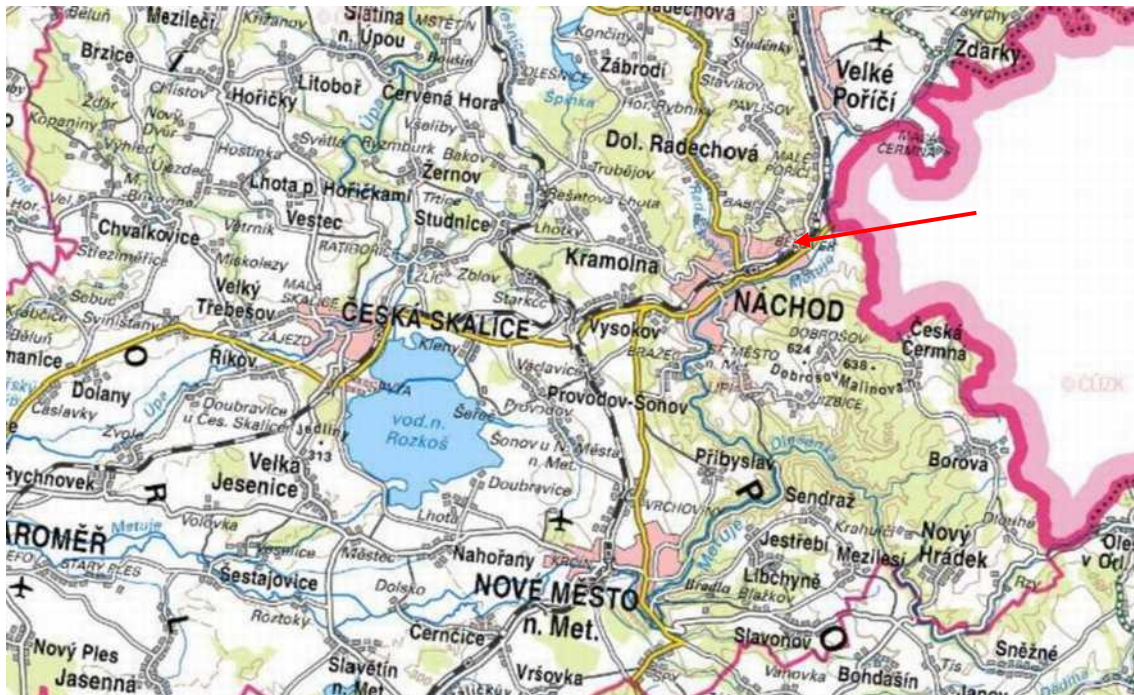
Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR
 Katastrální úřad pro Královéhradecký kraj, Katastrální pracoviště Náchod, kód: 605.

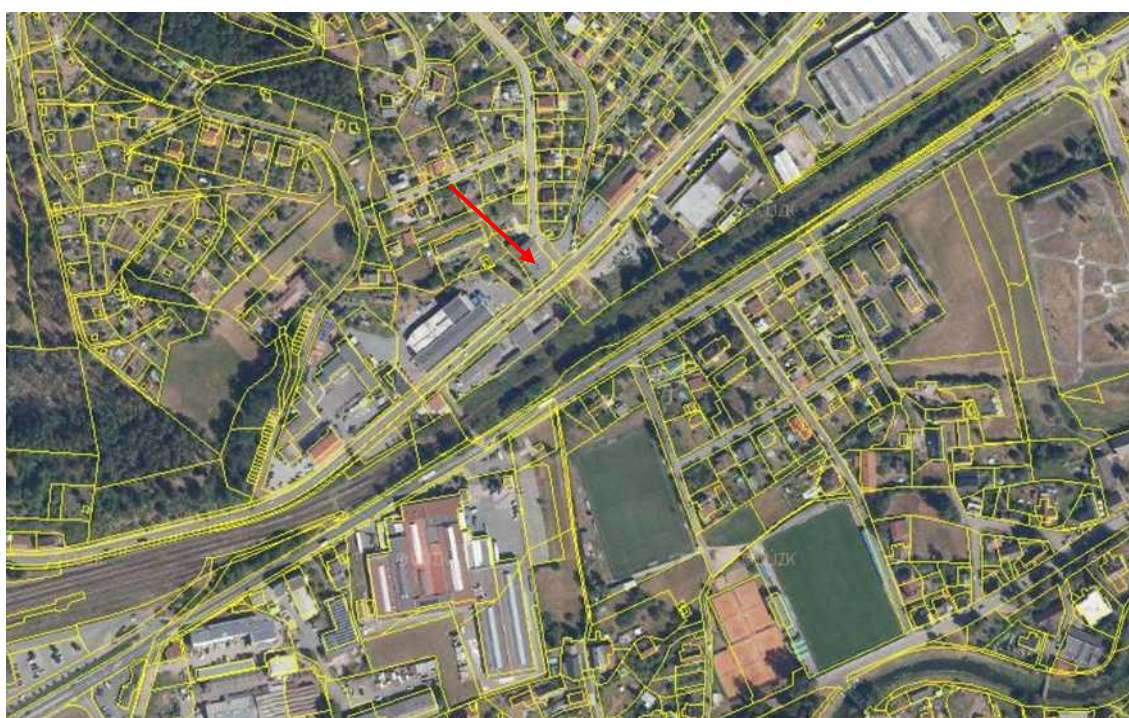
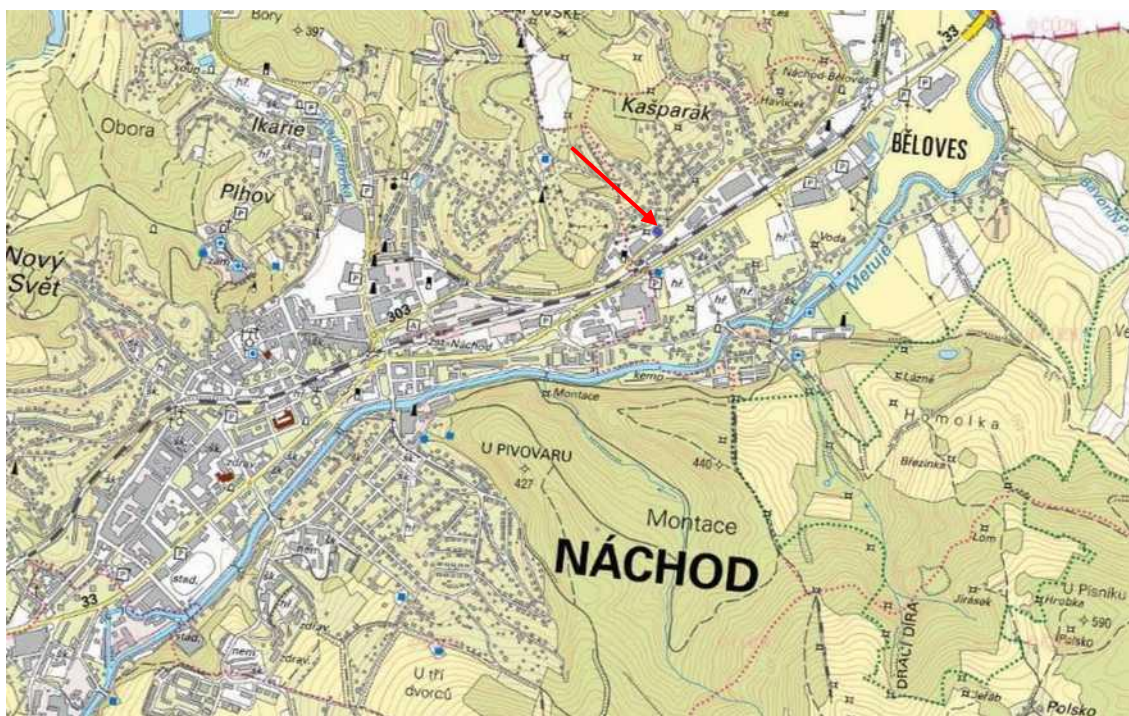
strana 2

Příloha č. 2: Snímek katastrální mapy z dotčené lokality



Příloha č. 3: Lokace oceňovaných nemovitých věcí







Příloha č. 4: Fotodokumentace



Pohled z ulice Kladská



Pohled z ulice Na Koletově

