

# ING. JUNGER RUDOLF

znalec z oboru ekonomika, ceny a odhady nemovitostí, stavebnictví – stavby obytné

Město Ústí nad Orlicí  
Sychrova 16  
562 24 Ústí nad Orlicí

V Litomyšli dne 18.6.2018

## Věc : Obvyklá cena ke dni 18.6.2018

Sdělují Vám, že jsem znalcem jmenovaným rozhodnutím Krajského soudu v Hradci Králové ze dne 18.12.1991, č.j. Spr. 1975/91 pro základní obor Ekonomika odvětví stavby a odhady nemovitostí a stavebnictví odvětví stavby obytné. Certifikovaným odhadcem jsem od roku 2013.

Na základě Vaší objednávky jsem dne 18.6.2018 navštívil nově oddělený pozemek p.č. 3170/4 zapsaný na LV č. 10001 a nově oddělené pozemky p.č. st. 3382/1, jehož součástí je objekt výroby bez čp/če a pozemek p.č. 883/39, zapsané na LV č. 5307 v katastrálním území a obci Ústí nad Orlicí. Pozemky byly odděleny geometrickým plánem č. 2799-084/2017 od firmy Geodézie Cindr s.r.o.

Obvyklou cenou se 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 např. stav tísně prodávajícího nebo kupujícího, důsledky přírodních nebo 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. V principu se jedná o vyhodnocení cen nedávno nabízených nemovitých věcí na trhu, nebo nedávno uskutečněných prodejů nemovitých věcí srovnatelných svým charakterem, velikostí a lokalitou. Toto srovnání se provádí na základě vlastního průzkumu trhu nemovitých věcí, vyhodnocením údajů z denního i odborného tisku, vývěsek realitních kanceláří, sledováním aukcí a dražeb, konzultacemi s realitními kanceláři a správci nemovitých věcí.

Obvyklá cena byla konzultována s realitními kanceláři regionu a bylo konstatováno, že obvyklá cena pozemku p.č. 3170/4 zapsaného na LV č. 10001 v katastrálním území a obci Ústí nad Orlicí činí :

750 000,00 Kč

Slovy : sedmsetpadesáttisíc Korun českých



## ING. JUNGER RUDOLF

znalec z oboru ekonomika, ceny a odhady nemovitostí, stavebnictví – stavby obytné  
Benátky 138, Litomyšl 570 01

---

Obvyklá cena byla konzultována s realitními kanceláři regionu a bylo konstatováno, že obvyklá cena pozemku p.č.st. 3382/1, jehož součástí je objekt výroby bez čp/če a pozemku p.č. 883/39, vše zapsané na LV č. 5307 v katastrálním území a obci Ústí nad Orlicí činí :

**1 200 000,00 Kč**

Slovy : jedenmiliondvěstětisíc Korun českých

Ing. Junger Rudolf



**ING. RUDOLF JUNGER**  
znalec z oboru ekonomika,  
ceny a odhady nemovitostí,  
stavebnictví - stavby obytné

-1-



VÝKAZ DOSAVADNÍHO A NOVÉHO STAVU ÚDAJŮ KATASTRU NEMOVITOSTÍ													
Dosavadní stav				Nový stav									
Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely		Druh pozemku Způsob využití	Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely		Druh pozemku Způsob využití	Typ stavby	Způsob určení výměry	Porovnání se stavem evidence právních vztahů			
	ha	m <sup>2</sup>			ha	m <sup>2</sup>				Díl přechází z pozemku evidovaného v katastru nemovitostí	Číslo listu vlastnický	Výměra dílu	Označení dílu
883/12	6	05	zast. pl. pro plocha	883/12	2	28	zast. pl. pro plocha	2	2	883/12	5307	2	28
3170	71	44	zast. pl. pro plocha	883/39	3	77	zast. pl. pro plocha	2	2	883/12	5307	3	77
st.3382	3	81	zast. pl.	3170/3	63	92	zast. pl. pro plocha	2	2	3170	10001	63	92
				3170/4	7	50	zast. pl. pro plocha	2	2	3170	10001	7	50
				st.3382/1	2	47	zast. pl.	2	2	st.3382	5307	2	47
				st.3382/2	1	44	zast. pl.	2	2	st.3382	5307	1	44
st.52/2	81	40			81	38				st.52/2	10001		

\*1) Změna výměry -2 m<sup>2</sup> podle §37 odst.(1) katastrální vyhlášky u parcely č.3170

Opravený: dle příslušné smlouvy

Druh věcného břemene dle příslušné smlouvy



GEOMETRICKÝ PLÁN pro rozdělení pozemků, vymezení rozvadů věcného břemene k části pozemků	Geometrický plán vyřídil odborný zeměměřičský úřad	Stavopis vyřídil odborný správní zeměměřičský úřad
		Jméno, příjmení: Ing. Múvalc v. Cínýr
	Číslo polehky seznamu úřadů správních zeměměřičských úřadů: 2332/17	Číslo polehky seznamu úřadů správních zeměměřičských úřadů:
	Dne: Číslo: 16/2018	Dne: Číslo:
	Náležející k právní odpovědi právního předpisu.	Tento stavopis odpovídá geometrickému plánu v evidovaném pozemkovém území a dokumentaci katastrálního úřadu.
Vykonavatel: GEODÉZIE CINDR s.r.o., Hýblava 1221, 56002 Česká Třebová, tel. 465 323 099, 465 323 149	Katastrální úřad aneb název a sídlo věcného pozemku.	Ověřitel stavopisu, geometrického plánu v listinné podobě.
Číslo plánu: 2799-084/2018		
Okres: Ústí nad Orlicí		
Obec: Ústí nad Orlicí		
Kat. území: Ústí nad Orlicí		
Mapový list:		
Dovolená výměra pozemků byla poskytnuta ověřením a zkontrolací se v seznamu pozemků v katastrálním území, kde byly součástí předložených oplocení.		

### Informace o pozemku

Parcelní číslo:	<a href="#">st. 3382</a>	
Obec:	<a href="#">Ústí nad Orlicí [579891]</a>	
Katastrální území:	<a href="#">Ústí nad Orlicí [775274]</a>	
Číslo LV:	<a href="#">5307</a>	
Výměra [m <sup>2</sup> ]:	391	
Typ parcely:	Parcela katastru nemovitostí	
Mapový list:	DKM	
Určení výměry:	Ze souřadnic v S-JTSK	
Druh pozemku:	zastavěná plocha a nádvoří	

### Součástí je stavba

Budova bez čísla popisného nebo evidenčního:	stavba pro výrobu a skladování
Stavba stojí na pozemku:	p. č. st. 3382

### Vlastníci, jiní oprávnění

Vlastnické právo	Podíl
Chudý Roman, č. p. 654, 56961 Dolní Újezd	

### Způsob ochrany nemovitosti

Nejsou evidovány žádné způsoby ochrany.

### Seznam BPEJ

Parcela nemá evidované BPEJ.

### Omezení vlastnického práva

Nejsou evidována žádná omezení.

### Jiné zápisy

Nejsou evidovány žádné jiné zápisy.

Řízení, v rámci kterých byl k nemovitosti zapsán cenový údaj

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

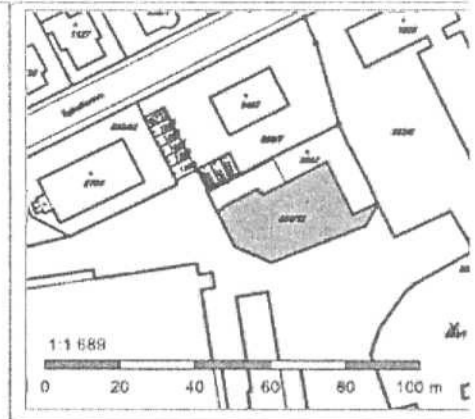
Zobrazené údaje mají informativní charakter. Platnost k 04.05.2018 09:00:00.

© 2004 - 2018 [Český úřad zeměměřičký a katastrální](#), Pod sídlištěm 1800/9, Kobylisy, 18211 Praha 8  
 Podání určená katastrálním úřadům a pracovištím zasílejte přímo na [jejich e-mail adresu](#).

Verze aplikace: 5.5.2 build 0

## Informace o pozemku

Parcelní číslo:	<a href="#">883/12</a>
Obec:	<a href="#">Ústí nad Orlicí [5798911]</a>
Katastrální území:	<a href="#">Ústí nad Orlicí [775274]</a>
Číslo LV:	<a href="#">5307</a>
Výměra [m <sup>2</sup> ]:	605
Typ parcely:	Parcela katastru nemovitostí
Mapový list:	DKM
Určení výměry:	Ze souřadnic v S-JTSK
Způsob využití:	jiná plocha
Druh pozemku:	ostatní plocha



## Vlastníci, jiní oprávnění

Vlastnické právo	Podíl
Chudý Roman, č. p. 654, 56961 Dolní Újezd	

## Způsob ochrany nemovitosti

Nejsou evidovány žádné způsoby ochrany.

## Seznam BPEJ

Parcela nemá evidované BPEJ.

## Omezení vlastnického práva

Nejsou evidována žádná omezení.

## Jiné zápisy

Nejsou evidovány žádné jiné zápisy.

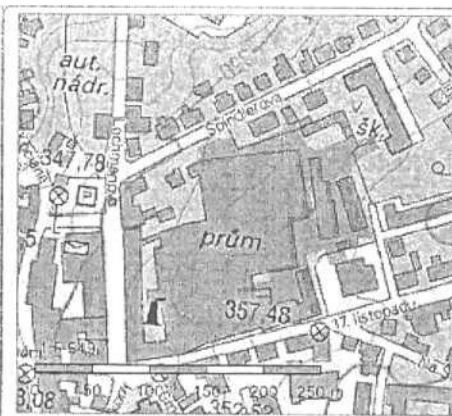
Řízení, v rámci kterých byl k nemovitosti zapsán cenový údaj

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

Zobrazené údaje mají informativní charakter. Platnost k 04.05.2018 09:00:00.

### Informace o pozemku

Parcelní číslo:	3170
Obec:	Ústí nad Orlicí [579891]
Katastrální území:	Ústí nad Orlicí [775274]
Číslo LV:	10001
Výměra [m <sup>2</sup> ]:	7144
Typ parcely:	Parcela katastru nemovitostí
Mapový list:	DKM
Určení výměry:	Ze souřadnic v S-JTSK
Způsob využití:	jiná plocha
Druh pozemku:	ostatní plocha



### Vlastníci, jiní oprávnění

Vlastnické právo	Podíl
Město Ústí nad Orlicí, Sychrova 16, 56201 Ústí nad Orlicí	

### Způsob ochrany nemovitosti

Nejsou evidovány žádné způsoby ochrany.

### Seznam BPEJ

Parcela nemá evidované BPEJ.

### Omezení vlastnického práva

Typ
Věcné břemeno (podle listiny)
Věcné břemeno chůze a jízdy

### Jiné zápisy

Typ
Změna číslování parcel

Řízení, v rámci kterých byl k nemovitosti zapsán cenový údaj

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

Zobrazené údaje mají informativní charakter. Platnost k 04.05.2018 09:00:00.