

Ing. Pavel Zářecký
znalec z oboru stavebnictví a ekonomika
U Daliborky 1287, 564 01 Žamberk
Tel. 603815046
Email: p.zarecky@tyhan.cz

Znalecký posudek č. 8681-035/2020

o ceně obvyklé spoluvlastnického podílu ve výši id. 1/2 ve vztahu k celku na bytové jednotce č. 763/4 zapsané na LV č. 3705 pro obec Lanškroun a katastrální území Lanškroun včetně spoluvlastnického podílu ve výši 651/32006 na společných částech domu č.p. 763, 764 a 765, spoluvlastnického podílu ve výši 651/32006 k pozemkům parc.č. st. 1882, st. 1883 a st. 1884 zapsaných na LV č. 3198 pro obec Lanškroun a katastrální území Lanškroun a spoluvlastnického podílu ve výši 651/32006 k pozemku parc.č. 2046/3 zapsaném na LV č. 3205 pro obec Lanškroun a katastrální území Lanškroun, okres Ústí nad Orlicí, kraj Pardubický

Objednatel posudku:

REXIM REALITY s.r.o
Radlická 1170/61
15000 Praha 5
IČ: 49245031

Účel posudku:

Odhad ceny obvyklé pro dobrovolnou dražbu

Dle vyhlášky Ministerstva financí České republiky č. 441/2013 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku, v účinném znění, ve znění vyhlášky č. 199/2014 Sb., vyhlášky č. 345/2015 Sb., vyhlášky č. 53/2016 Sb., vyhlášky č. 443/2016 Sb., vyhlášky č. 457/2017 Sb. a vyhlášky č. 188/2019 Sb., podle stavu ke dni 6.3.2020 posudek vypracoval:

Ing. Pavel Zářecký
U Daliborky 1287
564 01 Žamberk

Posudek obsahuje 39 stran textu včetně titulního listu a objednateli se předává ve 2 vyhotoveních.

V Žamberku, dne 9.3.2020

Vyhotovení č.:

A. Nález

1. Znalecký úkol

Odhad ceny obvyklé pro dobrovolnou dražbu.

V §2 odst.1 zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku je tzv. obvyklá cena definována následujícím způsobem:

"Obvyklou cenou se pro účely tohoto zákona rozumí cena, která by byla dosažena při prodejích stejného, popřípadě obdobného majetku nebo při poskytování stejné nebo obdobné služby v obvyklém obchodním styku v tuzemsku ke dni ocenění. Přitom se zvažují všechny okolnosti, které mají na cenu vliv, avšak do její výše se nepromítají vlivy mimořádných okolností trhu, osobních poměrů prodávajícího nebo kupujícího ani vliv zvláštní obliby. Mimořádnými okolnostmi trhu se rozumějí například stav tísně prodávajícího nebo kupujícího, důsledky přírodních či jiných kalamit. Osobními poměry se rozumějí zejména vztahy majetkové, rodinné nebo jiné osobní vztahy mezi prodávajícím a kupujícím. Zvláštní oblibou se rozumí zvláštní hodnota přikládaná majetku nebo službě vyplývající z osobního vztahu k nim. Cena obvyklá se stanoví se porovnáním. "

Pro odhad obvyklé hodnoty budou použity tyto oceňovací metody a přístupy:

Cena zjištěná - (tzv.,,administrativní cena") - jedná se o cenu zjištěnou dle platného oceňovacího předpisu ke dni 11.9.2017, dle platné vyhlášky Ministerstva financí České republiky č. 441/2013 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku, v účinném znění, ve znění vyhlášky č. 199/2014 Sb., vyhlášky č. 345/2015 Sb., vyhlášky č. 53/2016 Sb a vyhlášky č. 443/2016 Sb..

Porovnávací hodnota - (ocenění porovnávací, srovnávací, komparativní metodou) - v principu se jedná o vyhodnocení cen nabízených nemovitostí na trhu realit, nebo nedávno uskutečněných prodejů nemovitostí srovnatelných svým charakterem, velikostí a lokalitou. Nepředpokládá se, že s ohledem na stávající trh s nemovitostmi a pohyb cen jednotlivých typů nemovitostí, že uskutečněné prodeje a vyhodnocované prodeje by neměly být starší než 6 měsíců. To proto, že se předpokládá, že za delší dobu údaje ztratily svoji vypovídací schopnost. Srovnání se provádí na základě vlastního průzkumu trhu nemovitostí, vyhodnocením údajů z denního i odborného tisku, vývěsek realitních kanceláří, sledováním aukcí a dražeb, konzultacemi s realitními kanceláři a správci nemovitostí.

2. Prohlídka a zaměření nemovitých věcí

Prohlídka nemovitých věcí byla provedena dne 6.3.2020 za přítomnosti znalce.

3. Podklady pro vypracování posudku

- a) dodané objednatelem posudku
- výpisy z katastru nemovitostí č. LV 3705, 3198 a 3205 v k.ú. Lanškroun ze dne 5.2.2020
- b) opatřené znalcem
- znalecký posudek č. 8246-167/2017 o ceně obvyklé bytu č. 763/4 zapsaném na LV č. 3705 pro obec Lanškroun a katastrální území Lanškroun včetně spoluvlastnického podílu ve výši 651/16003 na společných částech domu č.p. 763, 764 a 765, spoluvlastnického podílu ve výši 651/16003 k pozemkům parc.č. st. 1882, st. 1883 a st. 1884 zapsaných na LV č. 3198 pro obec Lanškroun a katastrální území Lanškroun a spoluvlastnického podílu ve výši 651/16003 k pozemku parc.č. 2046/3 zapsaném na LV č. 3205 pro obec Lanškroun a katastrální území Lanškroun, okres Ústí nad Orlicí, kraj Pardubický, vyhotovený znalcem Ing. Pavlem Zářeckým dne 12.9.2017
- kopie katastrální mapy
- prohlídka nemovitých věcí při místním šetření

4. Vlastnické a evidenční údaje

Kraj: Pardubický
Okres: Ústí nad Orlicí
Obec: Lanškroun
Katastrální území: Lanškroun (678929)

List vlastnictví č. 3705, k.ú. Lanškroun

List vlastnictví číslo: 3705

Vlastníci:

1. Bílá Růžena Podíl: 1/2
Palackého 763, Žichlínské Předměstí, 56301 Lanškroun
2. LisTop s.r.o. Podíl: 1/2
č. p. 87, 54956 Česká Metuje

List vlastnictví č. 3205, k.ú. Lanškroun

List vlastnictví číslo: 3205

Vlastníci:

1. *Společné jmění manželů* Podíl: 659/16 003
Beran Josef a Beranová Marta
Palackého 763, Žichlínské Předměstí, 56301 Lanškroun
2. Bílá Růžena Podíl: 651/32 006
Palackého 763, Žichlínské Předměstí, 56301 Lanškroun
3. Činčalová Zdeňka Podíl: 666/16 003
Palackého 764, Žichlínské Předměstí, 56301 Lanškroun
4. Dostál Karel Podíl: 666/16 003
Palackého 763, Žichlínské Předměstí, 56301 Lanškroun

5. Dušek Michal Podíl: 674/16 003
Palackého 765, Žichlínské Předměstí, 56301 Lanškroun
6. Frňková Jarmila Podíl: 2 668/96 018
Palackého 765, Žichlínské Předměstí, 56301 Lanškroun
7. Havlenová Věra Podíl: 667/16 003
Palackého 763, Žichlínské Předměstí, 56301 Lanškroun
8. Janáková Eva Podíl: 659/16 003
Palackého 764, Žichlínské Předměstí, 56301 Lanškroun
9. *Společné jmění manželů* Podíl: 667/16 003
Jílek Pavel a Jílková Miloslava
Palackého 764, Žichlínské Předměstí, 56301 Lanškroun
10. Jindrová Kamila Podíl: 667/16 003
Palackého 764, Žichlínské Předměstí, 56301 Lanškroun
11. Klementová Marie Mgr. Podíl: 674/16 003
Palackého 765, Žichlínské Předměstí, 56301 Lanškroun
12. *Společné jmění manželů* Podíl: 674/16 003
Klímeš Michal
Seifertova 465, Ostrovské Předměstí, 56301 Lanškroun
Klímešová Olga
Palackého 763, Žichlínské Předměstí, 56301 Lanškroun
13. *Společné jmění manželů* Podíl: 667/16 003
Kuběnka Luboš
Palackého 765, Žichlínské Předměstí, 56301 Lanškroun
Kuběnková Lada Mgr.
náměstí Osvoboditelů 1364/3, Radotín, 15300 Praha 5
14. Lexman Daniel Podíl: 651/16 003
Houští 135, Ostrovské Předměstí, 56301 Lanškroun
15. LisTop s.r.o. Podíl: 651/32 006
č. p. 87, 54956 Česká Metuje
16. *Společné jmění manželů* Podíl: 667/16 003
Matějka Luboš Ing. a Matějková Olga
Palackého 765, Žichlínské Předměstí, 56301 Lanškroun
17. Netek Zdeněk Podíl: 667/16 003
T. G. Masaryka 395, Ostrovské Předměstí, 56301 Lanškroun
18. Novák Martin Ing. Podíl: 651/16 003
Pekárkova 286/24, Liberec XV-Starý Harcov, 46015 Liberec
19. Pávek Jaromír Ing. Podíl: 667/16 003
Roháčova 333/19, Žižkov, 13000 Praha 3
20. Pavlišťíková Martina Podíl: 667/96 018
F. X. Šaldy 5299/21, 58601 Jihlava
21. *Společné jmění manželů* Podíl: 667/16 003
Schindler Václav a Schindlerová Jarmila
Palackého 763, Žichlínské Předměstí, 56301 Lanškroun

22. *Společné jmění manželů* Podíl: 667/16 003
Seman Miroslav a Semanová Milada
Palackého 763, Žichlínské Předměstí, 56301 Lanškroun
23. Sotonová Hana Podíl: 667/16 003
Palackého 765, Žichlínské Předměstí, 56301 Lanškroun
24. *Společné jmění manželů* Podíl: 700/16 003
Šponar Vladislav
Palackého 764, Žichlínské Předměstí, 56301 Lanškroun
Šponarová Mária
č. p. 130, 56301 Sázava
25. Švábová Jana Mgr. Podíl: 674/16 003
Tilhonova 509/50b, Slatina, 62700 Brno
26. Švédová Zdenka Podíl: 667/16 003
Palackého 765, Žichlínské Předměstí, 56301 Lanškroun
27. Vídeňská Michaela Podíl: 667/96 018
Olbrachtova 754, Žichlínské Předměstí, 56301 Lanškroun

List vlastnictví číslo: 3705

Vlastníci:

1. Bílá Růžena Podíl: 1/2
Palackého 763, Žichlínské Předměstí, 56301 Lanškroun
2. LisTop s.r.o. Podíl: 1/2
č. p. 87, 54956 Česká Metuje

5. Dokumentace a skutečnost

Ocenění nemovitých věcí je provedeno podle skutečného stavu.

6. Celkový popis nemovitých věcí

Vícebytový dům č.p. 763, 764 a 765 typ J je postaven v zastavěné části katastrálního území a obce Lanškroun, v ulici Palackého, na pozemcích parc.č. st. 1882, st. 1883 a st. 1884. Přístup a příjezd k nemovitosti je přímo z přilehlé ulice Palackého a dále přes pozemkovou parcelu číslo 2046/3. Objekt je napojen na veřejný vodovod, veřejnou kanalizaci, plynovod, centrální kotelnu a na el. síť. Dům č.p. 763, 764 a 765 je užíván od kolaudace, tj. od roku 1969.

Předmětem ocenění je odhad cen obvyklé spoluvlastnického podílu ve výši id- 1/2 ve vztahu k celku na bytové jednotce č. 763/4 zapsané na LV č. 3705 pro obec Lanškroun a katastrální území Lanškroun včetně spoluvlastnického podílu ve výši 651/32006 na společných částech domu č.p. 763, 764 a 765, spoluvlastnického podílu ve výši 651/32006 k pozemkům parc.č. st. 1882, st. 1883 a st. 1884 zapsaných na LV č. 3198 pro obec Lanškroun a katastrální území Lanškroun a spoluvlastnického podílu ve výši 651/32006 k pozemku parc.č. 2046/3 zapsaném na LV č. 3205 pro obec Lanškroun a katastrální území Lanškroun, okres Ústí nad Orlicí, kraj Pardubický

K oceňovanému bytu č. 763/4 zapsaném na LV č. 3705 v katastrálním území a obci Lanškroun náleží spoluvlastnický podíl na společných částech domu č.p. 763, 764 a 765 ve výši 651/16003, spoluvlastnický podíl ve výši 651/16003 k pozemkům parc.č. č. 1882, st. 1883 a st. 1884 zapsaným na LV č. 3198 v katastrálním území a obci Lanškroun a spoluvlastnický podíl ve výši 651/16003 k pozemku parc.č. č. 2046/3 zapsaném na LV č. 3205 v katastrálním území a obci Lanškroun.

7. Obsah posudku

List vlastnictví č. 3705, k.ú. Lanškroun

I. Pozemky

- a) Pozemky
 - 1) Pozemky parc.č. st. 1882, st. 1883 a st. 1884

II. Byt

- a) Byt
 - 1) Byt č. 763/4

List vlastnictví č. 3205, k.ú. Lanškroun

- a) Pozemky
 - 1) Pozemek parc.č. 2046/3
- b) Ocenění porovnávací metodou

B. Posudek

Popis objektů, výměra, hodnocení a ocenění

Ocenění nemovitých věcí je provedeno podle vyhlášky Ministerstva financí České republiky č. 188/2019 Sb. o oceňování majetku.

Index trhu dle přílohy č. 3, tabulky č. 1:

Popis znaku	Hodnocení znaku	P _i
1 Situace na dílčím (segmentu) trhu s nemovitými věcmi	II. Nabídka odpovídá poptávce	0,00
2 Vlastnické vztahy	V. Nezastavěný pozemek, nebo pozemek, jehož součástí je stavba (stejný vlastník), nebo stavba stejného vlastníka, nebo jednotka se spoluvlastnickým podílem na pozemku	0,00
3 Změny v okolí s vlivem na prodejnost nem. věci	II. Bez vlivu nebo stabilizovaná území	0,00
4 Vliv právních vztahů na prodejnost (např. prodej podílu, pronájem, právo stavby)	II. Bez vlivu	0,00
5 Ostatní neuvedené (např. nový investiční záměr, energetická úspornost, vysoká ekonomická návratnost)	II. Bez dalších vlivů	0,00
6 Povodňové riziko	IV. Zóna se zanedbatelným nebezpečím výskytu záplav	1,00
7 Význam obce	znak se neposuzuje	1,00
8 Poloha obce	znak se neposuzuje	1,00
9 Občanská vybavenost obce	znak se neposuzuje	1,00

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

Index polohy dle přílohy č. 3, tabulky č. 3 nebo 4:

Popis znaku	Hodnocení znaku	P _i
1 Druh a účel užití stavby	I. Druh hlavní stavby v jednotném funkčním celku	1,00
2 Převažující zástavba v okolí pozemku a životní prostředí	I. Rezidenční zástavba	0,04
3 Poloha pozemku v obci	III. Okrajové části obce	-0,05
4 Možnost napojení pozemku na inženýrské sítě, které jsou v obci	I. Pozemek lze napojit na všechny sítě v obci nebo obec bez sítí	0,00
5 Občanská vybavenost v okolí pozemku	II. V okolí nemovité věci je částečně dostupná občanská vybavenost obce	-0,01
6 Dopravní dostupnost k pozemku	VI. Příjezd po zpevněné komunikaci, dobré parkovací možnosti	0,00

7	Osobní hromadná doprava	II. Zastávka od 201 do 1000, MHD – špatná dostupnost centra obce	–0,01
8	Poloha pozemku nebo stavby z hlediska komerční využitelnosti	II. Bez možnosti komerčního využití stavby na pozemku	0,00
9	Obyvatelstvo	II. Bezproblémové okolí	0,00
10	Nezaměstnanost	II. Průměrná nezaměstnanost	0,00
11	Vlivy ostatní neuvedené	II. Bez dalších vlivů	0,00

$$\text{Index polohy: } I_P = P_1 \times \left(1 + \sum_{i=2}^{11} P_i\right) = 0,970$$

List vlastnictví č. 3705, k.ú. Lanškroun

Popisy objektů

I. Pozemky

a) Pozemky

1) Pozemky parc.č. st. 1882, st. 1883 a st. 1884

Nález:

Pozemkové parcela katastru nemovitostí číslo st. 1882, st. 1883 a st. 1884 evidované v katastru nemovitostí na LV č. 3198 pro obec a kat. území Lanškroun v druhu pozemku zastavěná plocha a nádvoří. Pozemky jsou zastavěny objektem bydlení č.p. 763, 764 a 765. Ocenění je provedeno podle § 4 odst. 1 vyhl.č. 188/2019 Sb.

II. Byt

a) Byt

1) Byt č. 763/4

Nález:

Byt č. 763/4 o velikosti 1+3 umístěný ve druhém nadzemním podlaží zděného objektu bydlení č.p. 763, 764 a 765 na stav.parc.č. 1882, st. 1883 a st. 1884 v kat. území Lanškroun. Jedná se o byt č. 763/4, který sestává ze čtyř obytných místností a příslušenství, tedy kuchyně, pokoje, pokoje, koupelny, WC, předsíně a balkonu. Příslušenství bytové jednotky dále tvoří sklep v podzemí. Celková výměra započítatelné podlahové plochy bytu č. 763/4 včetně příslušenství činí 64,56 m². Údržba bytu č. 763/4 a domu č.p. 763, 764 a 765 je průměrná a odpovídá stáří. Vybavení bytu tvoří kuchyňská linka, vana, umyvadlo, poštovní schránka, dvě vodovodní baterie, sprchová baterie, WC mísa s nádrží a vestavěné skříně 2 ks.. Součástí bytu jsou veškerá vnitřní instalace, tj. trubní rozvody vody, elektroinstalace, odpady kromě stoupacích vedení s uzavíracími ventily. Dále součástí bytu je podlahová krytina, nenosné příčky, okna, vnitřní dveře a vstupní dveře do bytu a do sklepa včetně zárubní. Byt je od společných částí domu ohraničen vstupními dveřmi do bytu, hlavním jističem pro byt, potrubím přívodu studené vody do bytu za bytovými vodoměry ve směru toku vody a potrubím odpadních vod včetně napojení na hlavní sběrné potrubí. K vlastnictví bytu č. 763/4 náleží spoluvlastnický podíl na společných částech domu č.p. 763, 764 a 765 ve výši 651/16003. Společnými částmi domu jsou základy včetně izolací, obvodové a nosné zdivo, hlavní stěny, průčelí, střecha, hlavní svíslé a vodorovné konstrukce, vchod, schodiště, okna a dveře přímo přístupné ze společných částí, chodby, rozvod studené vody, kanalizace, elektřiny, plynu, domovní elektroinstalace, vstupní prostory, prádelna a kolárna.

Dům č.p. 763, 764 a 765 je užíván od roku 1969.

K oceňovanému bytu č.763/4 zapsaném na LV č. 3705 pro obec Lanškroun a katastrální území Lanškroun náleží spoluvlastnický podíl ve výši 651/16003 na společných částech domu č.p. 763, 764 a 765, spoluvlastnický podíl ve výši 651/16003 k pozemkům parc.č. st. 1882, st. 1883 a st. 1884

zapsaných na LV č. 3198 pro obec Lanškroun a katastrální území Lanškroun a spoluvlastnický podíl ve výši 651/16003 k pozemku parc.č. 2046/3 zapsaném na LV č. 3205 pro obec Lanškroun a katastrální území Lanškroun.

List vlastnictví č. 3205, k.ú. Lanškroun

Popisy objektů

a) Pozemky

1) Pozemek parc.č. 2046/3

Nález:

Pozemková parcela katastru nemovitostí číslo 2046/3 evidovaná v katastru nemovitostí na LV č. 3205 pro obec a katastrální území Lanškroun v druhu pozemku ostatní plocha se způsobem využití ostatní komunikace. Jedná se o místní komunikaci v katastrálním území sídelní části obce, bez možnosti komerčního využití a s nezpevněným a prašným povrchem. Ocenění je provedeno podle § 4 odst. 3 vyhl.č. 443/2016 Sb.

Ocenění

List vlastnictví č. 3705, k.ú. Lanškroun

I. Pozemky

a) Pozemky

a.1) Vyhláška 188/2019 Sb.

a.1.1) Pozemky parc.č. st. 1882, st. 1883 a st. 1884 – § 4

Základní cena stavebního pozemku neuvedeného v cenové mapě dle § 3

Název obce: Lanškroun

Název okresu: Ústí nad Orlicí

Úprava výchozí základní ceny dle přílohy č. 2, tabulky č. 2:

Popis znaku	Hodnocení znaku	O _i
1 Velikost obce	I. Nad 5000 obyvatel	0,85
2 Hospodářsko-správní význam obce	III. Obce s počtem obyvatel nad 5 tisíc a všechny obce v okr. Praha – východ, Praha – západ a katastrální území lázeňských míst typu D	0,85
3 Poloha obce	V. Nevyjmenovaná obec o velikosti nad 5000 obyvatel a obec, jejíž katastrální území sousedí s nevyjmenovanou obcí velikosti nad 5000 obyvatel	1,00
4 Technická infrastruktura v obci	I. Elektřina, vodovod, kanalizace a plyn	1,00
5 Dopravní obslužnost obce	II. Železniční zastávka a autobusová zastávka	0,95

- 6 Občanská vybavenost v obci I. Komplexní vybavenost (obchod, služby, zdravotnická zařízení, škola, pošta, bankovní (peněžní) služby, sportovní a kulturní zařízení aj.) 1,00

Základní cena výchozí: $ZC_v = 582,- \text{ Kč/m}^2$

Základní cena pozemku: $ZC = ZC_v \times O_1 \times O_2 \times O_3 \times O_4 \times O_5 \times O_6 = 399,- \text{ Kč/m}^2$
(Základní cena pozemku je zaokrouhlena na celé koruny.)

Index trhu: $I_T = 1,000$

Index omezujících vlivů pozemku dle přílohy č. 3, tabulky č. 2:

Popis znaku	Hodnocení znaku	P_i
1 Geometrický tvar pozemku a velikost pozemku	II. Tvar bez vlivu na využití	0,00
2 Svažítost pozemku a expozice	IV. Svažítost terénu pozemku do 15% včetně; ostatní orientace	0,00
3 Ztížené základové podmínky	III. Neztížené základové podmínky	0,00
4 Chráněná území a ochranná pásma	I. Mimo chráněné území a ochranné pásmo	0,00
5 Omezení užívání pozemku	I. Bez omezení užívání	0,00
6 Ostatní neuvedené	II. Bez dalších vlivů	0,00

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

Index polohy: $I_P = 0,970$

Index cenového porovnání dle § 4: $I = I_T \times I_O \times I_P = 0,970$

§ 4 odst. 1 – Stavební pozemky zastavěné plochy a nádvoří

Základní cena upravená: $ZCU = ZC \times I = 387,0300 \text{ Kč/m}^2$

Parc. č.	Název	Výměra [m ²]	Cena [Kč]
st. 1882	zastavěná plocha a nádvoří	174	67 343,22
st. 1883	zastavěná plocha a nádvoří	175	67 730,25
st. 1884	zastavěná plocha a nádvoří	179	69 278,37
	Součet:	528	204 351,84

Pozemky parc.č. st. 1882, st. 1883 a st. 1884 – zjištěná cena:

204 351,84 Kč

II. Byt

a) Byt

a.1) Vyhláška 188/2019 Sb.

a.1.1) Byt č. 763/4 – § 38

Podlahové plochy jednotky (PP):

Název	Plocha [m ²]		
	celková	koef.	Započítaná
kuchyň	8,60	1,00	8,60
pokoj	19,00	1,00	19,00
pokoj	11,00	1,00	11,00
pokoj	13,30	1,00	13,30
předsíň	5,30	1,00	5,30
WC	0,90	1,00	0,90
koupelna	2,60	1,00	2,60
balkon	2,00	0,17	0,34
sklep	4,40	0,80	3,52
	67,10		64,56

Určení základní ceny za m² dle přílohy č. 27, tabulky č. 1:

Kraj:	Pardubický
Obec:	Lanškroun
Počet obyvatel:	9 991
Základní cena (ZC):	21 052,- Kč/m ²

Index konstrukce a vybavení: příloha č. 27, tabulka č. 2

Popis znaku	Hodnocení znaku	V_i
1 Typ stavby	IV. Budova – zděná nebo monolitická konstrukce vyzdívaná	0,10
2 Společné části domu	II. Kolárna, kočárkárna, dílna, prádelna, sušárna, sklad	0,00
3 Příslušenství domu	II. Bez dopadu na cenu bytu	0,00
4 Umístění bytu v domě	II. Ostatní podlaží nevyjmenované	0,00
5 Orientace obyt. Místností ke světovým stranám	II. Ostatní světové strany – částečný výhled	0,00
6 Základní příslušenství bytu	III. Příslušenství úplné – standardní provedení	0,00
7 Další vybavení bytu a prostory užívané spolu s bytem	III. Standardní vybavení – balkon nebo lodžie, komora nebo sklepní kóje (sklep)	0,00
8 Vytápění bytu	III. Dálkové, ústřední, etážové	0,00
9 Kriterium jinde neuvedené	III. Bez vlivu na cenu	0,00
10 Stavebně-technický stav	II. Byt v dobrém stavu s pravidelnou údržbou	1,00*

* Rok výstavby / kolaudace: 1969
 Stáří stavby (y): 51
 Koeficient pro úpravu (s): 0,745

Index konstrukce a vybavení ($I_v = (1 + \sum_{i=1}^9 V_i) \times V_{10}$): 0,820

Základní cena upravená (ZCU = ZC × I_v): 17 262,64 Kč/m²

Index trhu: příloha č. 3, tabulka č. 1

Popis znaku	Hodnocení znaku	P_i
1 Situace na dílčím (segmentu) trhu s nemovitými věcmi	II. Nabídka odpovídá poptávce	0,00
2 Vlastnické vztahy	V. Nezastavěný pozemek, nebo pozemek, jehož součástí je stavba (stejný vlastník), nebo stavba stejného vlastníka, nebo jednotka se spoluvlastnickým podílem na pozemku	0,00
3 Změny v okolí s vlivem na prodejnost nem. Věci	II. Bez vlivu nebo stabilizovaná území	0,00
4 Vliv právních vztahů na prodejnost (např. prodej podílu, pronájem, právo stavby)	II. Bez vlivu	0,00
5 Ostatní neuvedené (např. nový investiční záměr, energetická úspornost, vysoká ekonomická návratnost)	II. Bez dalších vlivů	0,00
6 Povodňové riziko	IV. Zóna se zanedbatelným nebezpečím výskytu záplav	1,00
7 Význam obce	III. Obce s počtem obyvatel nad 5 tisíc a všechny obce v okr. Praha-východ, Praha-západ a katastrální území lázeňských míst typu D nebo oblíbené turistické lokality	1,00
8 Poloha obce	VI. Nevyjmenovaná obec o velikosti nad 5000 obyvatel a obec, jejíž katastrální území sousedí s nevyjmenovanou obcí velikosti nad 5000 obyvatel	1,00
9 Občanská vybavenost obce	I. Komplexní vybavenost (obchod, služby, zdravotnická zařízení, školské zařízení, pošta, bankovní (peněžní) služby, sportovní a kulturní zařízení aj.)	1,05

Index trhu ($I_T = P_6 \times P_7 \times P_8 \times P_9 \times (1 + \sum_{i=1}^5 P_i)$): 1,050

Index polohy (I_p): 0,970

Cena bytu určená porovnávacím způsobem:

CBP = PP × ZCU × I_T × I_P = 64,56 × 17 262,64 × 1,050 × 0,970 = 1 135 093,85 Kč

Úprava ceny spoluvlastnickým podílem na společných částech nemovitosti:

Cena pozemků	=	204 351,84 Kč	
Spoluvlastnický podíl:	×	<u>651 / 16 003</u>	
Hodnota spoluvlastnického podílu:	=	8 313,01 Kč	
			+ 8 313,01 Kč
Cena po přičtení spoluvlastnického podílu:	=		1 143 406,86 Kč
Byt č. 763/4 – zjištěná cena:			1 143 406,86 Kč

List vlastnictví č. 3205, k.ú. Lanškroun

a) Pozemky

a.1) Vyhláška 188/2019 Sb.

a.1.1) Pozemek parc.č. 2046/3 – § 4

Základní cena stavebního pozemku neuvedeného v cenové mapě dle § 3

Název obce: Lanškroun
Název okresu: Ústí nad Orlicí

Úprava výchozí základní ceny dle přílohy č. 2, tabulky č. 2:

Popis znaku	Hodnocení znaku	O _i
1 Velikost obce	I. Nad 5000 obyvatel	0,85
2 Hospodářsko-správní význam obce	III. Obce s počtem obyvatel nad 5 tisíc a všechny obce v okr. Praha - východ, Praha - západ a katastrální území lázeňských míst typu D	0,85
3 Poloha obce	V. Nevyjmenovaná obec o velikosti nad 5000 obyvatel a obec, jejíž katastrální území sousedí s nevyjmenovanou obcí velikosti nad 5000 obyvatel	1,00
4 Technická infrastruktura v obci	I. Elektřina, vodovod, kanalizace a plyn	1,00
5 Dopravní obslužnost obce	II. Železniční zastávka a autobusová zastávka	0,95
6 Občanská vybavenost v obci	I. Komplexní vybavenost (obchod, služby, zdravotnická zařízení, škola, pošta, bankovní (peněžní) služby, sportovní a kulturní zařízení aj.)	1,00

Základní cena výchozí: $ZC_v = 582,-$ Kč/m²

Základní cena pozemku: $ZC = ZC_v \times O_1 \times O_2 \times O_3 \times O_4 \times O_5 \times O_6 = 399,-$ Kč/m²
(Základní cena pozemku je zaokrouhlena na celé koruny.)

Koeficienty úpravy základních cen pozemků komunikací dle přílohy č. 3, tabulky č. 5:

Popis znaku	Hodnocení znaku	P _i
1 Kategorie a charakter pozemních komunikací, veřejného prostranství a drah	II. Místní komunikace (I. až III. třídy), dráhy regionální, dráhy speciální, vzletové a přistávací dráhy letišť v délce do 1201 m	-0,20
2 Charakter a zastavěnost území	I. V kat. území sídelní části obce	0,05

3 Povrchy	I. Komunikace se zpevněným povrchem	0,00
4 Vlivy ostatní neuvedené	II. Bez dalších vlivů	0,00
5 Komerční využití	I. Bez možnosti komerčního využití	0,30

$$\text{Index cenového porovnání: } I = P_5 \times \left(1 + \sum_{i=1}^4 P_i\right) = 0,255$$

§ 4 odst. 3, 4 – Stavební pozemky komunikací a veřejného prostranství

Základní cena upravená: $ZCU = ZC \times I = 101,7450 \text{ Kč/m}^2$

Parc. č.	Název	Výměra [m ²]	Cena [Kč]
2046/3	ostatní plocha - ostatní komunikace	1 991	202 574,30

Úprava ceny vlastnickým podílem

Vlastnický podíl:	×	651 / 16 003
Cena po úpravě:	=	8 240,70 Kč

Pozemek parc.č. 2046/3 – zjištěná cena: 8 240,70 Kč

b) Ocenění porovnávací metodou

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

Výběr porovnatelných vzorků:

V našem konkrétním případě je použito realitní inzerce na internetu, která má již dnes řadu nástrojů, pomocí nichž lze velmi dobře sledovat změny nabídkových cen po dobu jejich prezentace. Jednak na většině serverech je uváděno datum uvedení do prodeje, novinky bývají zvýrazňovány, často je upozorňováno na postupné slevy, jsou avizovány exkluzivity od totožných inzercí ve více kancelářích. Je nutno počítat i s tím, že sleva je sjednána až při vlastním prodeji, takže konečný výsledek v inzerci není podchycen. Protože však tyto cenové změny jsou co do místa i času proměnlivé, měl by odhadce využívat internetových možností k sledování vztahu mezi nabídkovými a skutečně dosahovanými cenami a použije-li jako vzorek nabízenou nemovitost, pak musí při adjustaci případný rozdíl přiměřeně uplatnit, přičemž v úvahu přichází pouze snížení ceny vzorku.

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

- ve velikosti sídla a významu polohy pro účastníky trhu (samota, vesnice, spádové sídlo, předměstí, město, centrum, region, příhraničí, vnitrozemí, městské aglomerace, apod.),
- typu nemovitostí zejména ve vazbě na účelovou vhodnost použití jednotlivými účastníky trhu (bydlení, administrativa, služby, rekreace, výroba, speciální zaměření apod.),
- velikosti ve vazbě na přiměřenost potřeb co do rozsahu využití účastníky trhu (např. jednobytové, vícebytové, kombinované s provozními prostory, vhodné pro drobné živnosti, pro větší společnosti apod.),
- stavu ve vazbě na operativní možnosti využití účastníky trhu (okamžitě či podmíněně využitelné, volné, obsazené, s omezeným využitím, s možností dalšího rozvoje, variabilní apod.),

- kvality ve vazbě na způsob provedení, vybavenost, komfort a komplexnost ve vztahu k představám jednotlivých účastníků trhu (např. podřadné, běžné kvality, exkluzivní, zcela jedinečné),
- rozsahu působnosti na trhu ve vztahu k okruhu potenciálních poptávajících (lokální, regionální, celostátní, nadnárodní),
- řadové kategorizaci hodnoty ve vztahu k rozpočtovým omezením poptávajících a představám nabízejících (například 1 mil. Kč, do 3 mil. Kč, do 10 mil Kč atd)

Jednotky porovnání, porovnání nemovitosti jako celku:

V případě ocenění bytových jednotek volíme jako jednotku porovnání m² užité podlahové plochy.

Kvantitativní porovnávací analýza:

Pro kvantitativní porovnávací analýzu je typické, že jednotlivé difference mezi vybranými vzorky a oceňovaným subjektem se snaží kvantifikovat, resp. shledané rozdíly se pokouší ocenit, najít směr jejich předpokládané kontribuce a následně je využít pro cenové úpravy ve formě srážek a přírážek s cílem, aby takto upravený výsledek reflektoval zatím neznámou porovnávací hodnotu oceňovaného subjektu. Za upravovaný základ jsou zvoleny známé ceny vzorků, a úpravy mají relativní formu ve vztahu ke zvolenému základu.

Tyto cenové úpravy lze charakterizovat jako vzájemné přizpůsobování cen, jejich vyrovnávání, „seřizování“ či „vyładování“, proto v odborné literatuře je pro tento proces obvykle používán termín adjustace (adjustment). Adjustace je založena na následujících předpokladech:

- jsou-li porovnávané nemovitosti, u nichž je prodejní cena známa, **horší než nemovitosti oceňované**, lze předpokládat, že oceňované nemovitosti mají vyšší cenu než nemovitosti porovnávané (než vzorek)
- jsou-li porovnávané nemovitosti, u nichž je prodejní cena známa, **lepší než nemovitosti oceňované**, lze předpokládat, že oceňované nemovitosti mají nižší cenu než nemovitosti porovnávané (než vzorek)

Kladné stránky oceňovaných nemovitostí:

- lokalita vhodná k bydlení
- možnost parkování u bytového domu
- občanská vybavenost obce je na dobré úrovni
- dopravní dostupnost obce je zajištěna autobusovou a vlakovou dopravou

Záporné stránky oceňovaných nemovitostí:

- objekt bydlení č.p. 763, 764 a 765 se nachází v okrajové části města

Po nemovitostech uvedeného typu, t.j. bytová jednotka, uvedené velikosti, vybavení, resp. zjištěnému technickému stavu, v dané lokalitě, a u srovnatelných nemovitostí je poptávka v souladu s nabídkou.

Proto s přihlédnutím k umístění nemovitosti, jejímu technickému stavu, vybavení a způsobu využití, jsem názoru, že oceňovaná bytová jednotka je obchodovatelná.

Porovnání s nabídkovými cenami bytů realitních společností v k.ú. Lanškroun:

Jednotka 2+kk, Lanškroun

Realitní server: Sreality.cz
<http://www.sreality.cz>

Kód nabídky: 111
MoniT-ID: 63C1E4

Nabídková cena: 1 590 000,– Kč vč. DPH
včetně provize, včetně poplatků, bez DPH, včetně právního servisu

Adresa: Lázeňská, Lanškroun - Žichlínské Předměstí
Obec: Lanškroun **Číslo obce:** 580511
Počet obyvatel: 9 995
Okres: Ústí nad Orlicí **Kraj:** Pardubický

Popis:

Nabízíme k prodeji byt o dispozici 2+kk o celkové výměře 73,10 m². Bytový dům, ve kterém se byt nachází, leží kousek od centra města v příjemné lokalitě. Ke každému bytu náleží sklepní kóje a jedno parkovací místo za domem, které je zahrnuto v kupní ceně. Bytový dům o třech podlažích prošel kompletní revitalizací a všechny byty jsou zrekonstruovány nebo těsně před dokončením (září 2019). Ohřev vody a vytápění bytového domu zajišťuje nový plynový kotel. Byty jsou v osobním vlastnictví a lze je financovat hypotečním úvěrem, se kterým Vám rádi pomůžeme.

Užitná plocha: 73 m²
Dispozice bytu: 2+kk
Druh nemovitosti: byt
Druh konstrukce: cihlová
Stav objektu: velmi dobrý
Číslo podlaží: 2
Druh vlastnictví: osobní
Parkování: parkovací stání



Jednotka 2+1, Lanškroun

Realitní server: Reality IDnes
<https://reality.idnes.cz>

Kód nabídky: IDNES-J05784
MoniT-ID: 5DCD89

Nabídková cena: 1 800 000,- Kč vč. DPH

Adresa: Dobrovského, Lanškroun - Žichlínské Předměstí, okres Ústí nad Orlicí
Obec: Lanškroun **Číslo obce:** 580511
Počet obyvatel: 9 998
Okres: Ústí nad Orlicí **Kraj:** Pardubický

Popis:

Prodej 2+1, 60 m², Lanškroun - Žichlínské Předměstí. Dovolujeme si Vám nabídnout k prodeji byt 2+1 v OV v 2. NP cihlového domu v lokalitě Žichlínské Předměstí - Lanškroun. Byt má velkou prostornou kuchyň s jídelnou, společnou koupelnu a toaletu, průchozí obývací pokoj a ložnici. V bytě jsou plastová okna, plovoucí podlahy, vlastní plynový kotel pro vytápění bytu a ohřev teplé vody. Součástí prodeje bytu jsou i dvě parkovací místa ve dvoře domu. Nízké náklady na bydlení. Dům má pouze sedm bytových jednotek. Příjemné a klidné bydlení "rodinného" typu. Možno financovat hypotečním úvěrem, který Vám zdarma zajistíme. Doporučujeme sjednání si osobní návštěvy bytu. Cena k jednání. Volné k okamžitému nastěhování.

Užitná plocha: 60 m²
Dispozice bytu: 2+1
Druh nemovitosti: byt
Druh konstrukce: cihlová
Stav objektu: dobrý
Číslo podlaží: 2
Druh vlastnictví: osobní
Třída ENB: třída G – mimořádně nevhodná



Jednotka 3+kk, Lanškroun

Realitní server: Reality IDnes
<https://reality.idnes.cz>

Kód nabídky: IDNES-13938
MoniT-ID: 5EBE67

Nabídková cena: 2 090 000,– Kč vč. DPH

Adresa: Dobrovského, Lanškroun - Žichlínské Předměstí, okres Ústí nad Orlicí
Obec: Lanškroun **Číslo obce:** 580511
Počet obyvatel: 9 998
Okres: Ústí nad Orlicí **Kraj:** Pardubický

Popis:

BYT> Prodej bytu 3+kk 60 m² Dobrovského, Lanškroun Žichlínské Předměstí Toužíte po příjemném bydlení v blízkosti centra města Lanškroun? Nedaří se Vám najít nic, co by splňovalo Vaše představy? Chcete se jen nastěhovat? Právě pro Vás je tento velice hezký byt 3+kk (60 m), který je po celkové rekonstrukci. Byt se nachází ve 2. podlaží zděného domu. Díky novému kombinovanému plynovému kotli jsou provozní náklady velice nízké. Součástí bytu je parkovací stání a společný sklepní prostor, který slouží i jako kolárna. Máte rádi společné posezení s přáteli? I toto je možné na malebné zahradě, kterou je možné využít. Díky vhodné a vyhledávané lokalitě je občanská vybavenost v blízkém okolí. Zajímá vás více? Zvu Vás tedy na prohlídku tohoto pěkného bytu, kde vám rád zodpovím veškeré informace. S financováním vám rád pomůže náš finanční specialista. Bude se na vás těšit makléř Tomáš Kempf.

Užitná plocha: 60 m²
Dispozice bytu: 3+kk
Druh nemovitosti: byt
Druh konstrukce: cihlová
Stav objektu: dobrý
Objekt je zařízen: částečně
Číslo podlaží: 2
Počet nadzemních podlaží: 3
Druh vlastnictví: osobní
Třída ENB: třída G – mimořádně nevhodná
Príslušenství: sklep



Jednotka 2+kk, Lanškroun

Realitní server: Reality IDnes
<https://reality.idnes.cz>

Kód nabídky: IDNES-N658
MoniT-ID: 605EB6

Nabídková cena: 1 990 000,– Kč vč. DPH

Adresa: Na Valech, Lanškroun - Ostrovské Předměstí, okres Ústí nad Orlicí
Obec: Lanškroun **Číslo obce:** 580511
Počet obyvatel: 9 997
Okres: Ústí nad Orlicí **Kraj:** Pardubický

Popis:

Prodej bytu 2+kk, 57 m² Prodej, mezonetový byt 2+kk, CP 57 m², OV, Lanškroun, centrum, okres Ústí nad Orlicí Přejete si bydlet v moderním bytovém domě v centru města Lanškroun a mít tak na dosah veškerou občanskou vybavenost? Nabízíme k prodeji mezonetový byt 2+kk o obytné ploše 54,54 m² a sklepem cca 2 m², nacházející se v II. NP nového bytového domu. K bytu bude možné samostatně koupit i garáž 31,16 m² v suterénu. Předpokládaný termín zahájení stavby domu je 09/2019. Noví majitelé budou moci převzít své bydlení na konci roku 2020. Projekt přináší dostupné bydlení v centru. Byty budou vybaveny komfortním standardem vnitřního vybavení vč. zařizovacích předmětů. Pro detailnější informace o projektu, nabídce všech volných bytů, cenách a individuální úrokové sazby od bank pro tento projekt - kontaktujte makléře. Rádi si s vámi domluvíme osobní schůzku.

Užitná plocha: 57 m²
Dispozice bytu: 2+kk
Umístění nemovitosti: centrum obce
Druh nemovitosti: byt
Druh konstrukce: cihlová
Stav objektu: novostavba
Číslo podlaží: 1
Počet nadzemních podlaží: 3
Druh vlastnictví: osobní
Třída ENB: třída G – mimořádně nevhodná
Příslušenství: sklep



Seznam porovnávaných objektů:

Název				Výchozí cena (VC)	Množství (M)
K_{mista}	$K_{časovy}$	$K_{vybaveni}$	K_{redukc} <i>nabídkové ceny</i>	Jednotková cena (JC)	Váha (V)
Jednotka 2+kk, Lanškroun				1 590 000,- Kč	73,00 m ²
1,00	1,00	1,00	0,90	19 602,74 Kč	1,0
Jednotka 2+1, Lanškroun				1 800 000,- Kč	60,00 m ²
1,00	1,00	0,95	0,90	25 650,- Kč	1,0
Jednotka 3+kk, Lanškroun				2 090 000,- Kč	60,00 m ²
1,00	1,00	0,96	0,90	30 096,- Kč	1,0
Jednotka 2+kk, Lanškroun				1 990 000,- Kč	57,00 m ²
1,00	1,00	1,00	0,90	31 421,05 Kč	1,0

kde $JC = (VC / M) \times (K_{mista} \times K_{časovy} \times K_{vybaveni} \times K_{redukc} \text{ nabídkové ceny})$

Minimální jednotková cena za m ² :	19 602,74 Kč
Průměrná jednotková cena za m ² ($\sum (JC \times V) / \sum V$):	26 692,45 Kč
Maximální jednotková cena za m ² :	31 421,05 Kč

Stanovení porovnávací hodnoty:

Stanovená jednotková cena za m ² :	26 692,45 Kč
Jednotkové množství:	× 64,56 m ²
Porovnávací hodnota:	= 1 723 264,57 Kč

Výsledná porovnávací hodnota – byt č. 763/4: 1 723 260,- Kč

C. Rekapitulace

<p>Cena zjištěná spoluvlastnického podílu ve výši id. 1/2 ve vztahu k celku na bytové jednotce č. 763/4 zapsané na LV č. 3705 pro obec Lanškroun a katastrální území Lanškroun včetně spoluvlastnického podílu ve výši 651/32006 na společných částech domu č.p. 763, 764 a 765, spoluvlastnického podílu ve výši 651/32006 k pozemkům parc.č. st. 1882, st. 1883 a st. 1884 zapsaných na LV č. 3198 pro obec Lanškroun a katastrální území Lanškroun a spoluvlastnického podílu ve výši 651/32006 k pozemku parc.č. 2046/3 zapsaném na LV č. 3205 pro obec Lanškroun a katastrální území Lanškroun, okres Ústí nad Orlicí, kraj Pardubický, podle cenového předpisu</p>	<p>572 705,- Kč</p>
<p>Cena spoluvlastnického podílu ve výši id. 1/2 ve vztahu k celku na bytové jednotce č. 763/4 zapsané na LV č. 3705 pro obec Lanškroun a katastrální území Lanškroun včetně spoluvlastnického podílu ve výši 651/32006 na společných částech domu č.p. 763, 764 a 765, spoluvlastnického podílu ve výši 651/32006 k pozemkům parc.č. st. 1882, st. 1883 a st. 1884 zapsaných na LV č. 3198 pro obec Lanškroun a katastrální území Lanškroun a spoluvlastnického podílu ve výši 651/32006 k pozemku parc.č. 2046/3 zapsaném na LV č. 3205 pro obec Lanškroun a katastrální území Lanškroun, okres Ústí nad Orlicí, kraj Pardubický, zjištěná porovnávacím způsobem</p>	<p>861 580,- Kč</p>
<p>Odhad ceny obvyklé spoluvlastnického podílu ve výši id. 1/2 ve vztahu k celku na bytové jednotce č. 763/4 zapsané na LV č. 3705 pro obec Lanškroun a katastrální území Lanškroun včetně spoluvlastnického podílu ve výši 651/32006 na společných částech domu č.p. 763, 764 a 765, spoluvlastnického podílu ve výši 651/32006 k pozemkům parc.č. st. 1882, st. 1883 a st. 1884 zapsaných na LV č. 3198 pro obec Lanškroun a katastrální území Lanškroun a spoluvlastnického podílu ve výši 651/32006 k pozemku parc.č. 2046/3 zapsaném na LV č. 3205 pro obec Lanškroun a katastrální území Lanškroun, okres Ústí nad Orlicí, kraj Pardubický</p>	<p>860 000,- Kč</p>

Obvyklá cena podle odborného odhadu znalce
1 720 000,- Kč

Cena slovy: jedenmilionsedmsetdvacet tisíc Kč

Kladné stránky oceňovaných nemovitostí:

- lokalita vhodná k bydlení
- možnost parkování u bytového domu
- občanská vybavenost obce je na dobré úrovni
- dopravní dostupnost obce je zajištěna autobusovou a vlakovou dopravou

Záporné stránky oceňovaných nemovitostí:

- objekt bydlení č.p. 763, 764 a 765 se nachází v okrajové části města

Rozpočet ceny obvyklé na jednotlivé vlastníky

Název vlastníka	Vlastnický podíl	Podíl ceny
Bílá Růžena	1 / 2	860 000,- Kč
LisTop s.r.o.	1 / 2	860 000,- Kč

Cena obvyklá spoluvlastnického podílu ve vlastnictví Růženy Bílé, nar. 12.3.1954 o velikosti id. 1/2 ve vztahu k celku na bytové jednotce č. 763/4 zapsané na LV č. 3705 pro obec Lanškroun a katastrální území Lanškroun včetně spoluvlastnického podílu ve výši 651/32006 na společných částech domu č.p. 763, 764 a 765, spoluvlastnického podílu ve výši 651/32006 k pozemkům parc.č. st. 1882, st. 1883 a st. 1884 zapsaných na LV č. 3198 pro obec Lanškroun a katastrální území Lanškroun a spoluvlastnického podílu ve výši 651/32006 k pozemku parc.č. 2046/3 zapsaném na LV č. 3205 pro obec Lanškroun a katastrální území Lanškroun, okres Ústí nad Orlicí, kraj Pardubický, ke dni 6.3.2020 **je odhadnuta** ve výši **860 000,00 Kč**




Ing. Pavel Zářecký
U Daliborky 1287
564 01 Žamberk

V Žamberku, dne 9.3.2020

D. Znalecká doložka

Znalecký posudek jsem podal jako znalec jmenovaný předsedou Krajského soudu v Hradci Králové dne 18.9.1984, č.j. 2150/83 pro základní obor stavebnictví, odvětví stavby obytné a vodní a pro základní obor ekonomika, odvětví ceny a odhady nemovitostí.

Znalecký posudek je zapsán pod poř.č. 8681-035/2020 znaleckého deníku. Znalečné a náhradu nákladů účtuji daňovým dokladem č. 35/2020 podle připojené likvidace.

V Žamberku, dne 9.3.2020

ing. Pavel Zářecký
U Daliborky 1287
564 01 Žamberk
IČO 46401945 DIČ CZ4640417035



D. Seznam příloh

Výpisy z katastru nemovitostí č. LV 3705, 3198 a 3205 v k.ú. Lanškroun ze dne 5.2.2020

Katastrální mapa parcel č. st. 1882, st. 1883, st. 1884 a poz.parc.č. 2046/3

Fotodokumentace pořízená znalcem při místním šetření

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 05.02.2020 09:35:03

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

Okres: CZ0534 Ústí nad Orlicí

Obec: 580511 Lanškroun

Kat.území: 678929 Lanškroun

List vlastnictví: 3705

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

A Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
Vlastnické právo		
Bílá Růžena, Palackého 763, Žichlínské Předměstí, 56301 Lanškroun	545312/0079	1/2
LisTop s.r.o., č.p. 87, 54956 Česká Metuje	27789144	1/2

B Nemovitosti

Jednotky

Č.p./ Č.jednotky	Způsob využití	Způsob ochrany	Typ jednotky	Podíl na společných částech domu a pozemku
763/4	byt		byt.z.	651/16003
Vymezeno v:				
Budova	Žichlínské Předměstí, č.p. 763, 764, 765, bydlení, LV 3198 na parcele St. 1882, LV 3198 St. 1883, LV 3198 St. 1884, LV 3198			
Parcela	St. 1882	zastavěná plocha a nádvoří		174m2
	St. 1883	zastavěná plocha a nádvoří		175m2
	St. 1884	zastavěná plocha a nádvoří		179m2

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 ve výši 370.000,- Kč a příslušenství s řádnou konečnou splatností dne 25.12.2020

Oprávnění pro

Reticulum Recovery, a.s., Sokolovská 394/17, Karlín,
18600 Praha 8, RČ/IČO: 27923568

Povinnost k

Jednotka: 763/4

Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. ze dne 20.12.2005. Právní účinky vkladu práva ke dni 23.12.2005.

V-7672/2005-611

Listina Souhlasné prohlášení o změně osoby zástavního věřitele postoupením pohledávky ze dne 07.12.2017. Právní účinky zápisu k okamžiku 08.12.2017 08:30:00. Zápis proveden dne 03.01.2018.

V-11999/2017-611

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

Bílá Růžena, Palackého 763, Žichlínské Předměstí, 56301
Lanškroun, RČ/IČO: 545312/0079

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

Katastrální úřad pro Pardubický kraj, Katastrální pracoviště Ústí nad Orlicí, kód: 611.

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 05.02.2020 09:35:03

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

Okres: CZ0534 Ústí nad Orlicí

Obec: 580511 Lanškroun

Kat.území: 678929 Lanškroun

List vlastnictví: 3198

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

A Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
<i>Vlastnické právo</i>		
SJM Beran Josef a Beranová Marta, Palackého 763, Žichlinské Předměstí, 56301 Lanškroun	470328/080 555420/2346	659/16003
Bílá Růžena, Palackého 763, Žichlinské Předměstí, 56301 Lanškroun	545312/0079	651/32006
Činčalová Zdeňka, Palackého 764, Žichlinské Předměstí, 56301 Lanškroun	355602/413	666/16003
Dušek Michal, Palackého 765, Žichlinské Předměstí, 56301 Lanškroun	720312/3697	674/16003
Frňková Jarmila, Palackého 765, Žichlinské Předměstí, 56301 Lanškroun	496004/174	1334/48009
Havlenová Věra, Palackého 763, Žichlinské Předměstí, 56301 Lanškroun	415711/071	667/16003
Janáková Eva, Palackého 764, Žichlinské Předměstí, 56301 Lanškroun	646005/0509	659/16003
SJM Jílek Pavel a Jílková Miloslava, Palackého 764, Žichlinské Předměstí, 56301 Lanškroun	730131/3712 715201/3671	667/16003
Jindrová Kamila, Palackého 764, Žichlinské Předměstí, 56301 Lanškroun	276219/003	667/16003
Klementová Marie Mgr., Palackého 765, Žichlinské Předměstí, 56301 Lanškroun	445707/033	674/16003
SJM Klimeš Michal a Klimešová Olga, Seifertova 465, Ostrovské Předměstí, 56301 Lanškroun	730821/3704 745402/3709	674/16003
Kuběnka Luboš, Palackého 765, Žichlinské Předměstí, 56301 Lanškroun	690424/3676	667/16003
Kvasničková Eva, č.p. 31, 50351 Lišice	495609/012	666/16003
Lexman Daniel, Houští 135, Ostrovské Předměstí, 56301 Lanškroun	770619/5761	651/16003
LisTop s.r.o., č.p. 87, 54956 Česká Metuje	27789144	651/32006
SJM Matějka Luboš Ing. a Matějková Olga, Palackého 765, Žichlinské Předměstí, 56301 Lanškroun	440812/072 466216/077	667/16003
Netek Zdeněk, T. G. Masaryka 395, Ostrovské Předměstí, 56301 Lanškroun	810101/3701	667/16003
Novák Martin Ing., Pekárkova 286/24, Liberec XV-Starý Harcov, 46015 Liberec	641027/0603	651/16003
Pávek Jaromír Ing., Roháčova 333/19, Žižkov, 13000 Praha 3	520916/051	667/16003
Pavliščíková Martina, F. X. Šaldy 5299/21, 58601 Jihlava	736011/3673	667/96018
SJM Schindler Václav a Schindlerová Jarmila, Palackého 763, Žichlinské Předměstí, 56301 Lanškroun	360428/421 395927/434	667/16003
SJM Seman Miroslav a Semanová Milada, Palackého 763, Žichlinské Předměstí, 56301 Lanškroun	670323/1425 655929/1167	667/16003
Sotonová Hana, Palackého 765, Žichlinské Předměstí, 56301 Lanškroun	565802/1853	667/16003
SJM Šponar Vladislav a Šponarová Mária, Palackého 764, Žichlinské Předměstí, 56301 Lanškroun, č.p. 130, 56301 Sázava	510115/013 595218/6075	700/16003
Švábová Jana Mgr., Tilhonova 509/50b, Slatina, 62700 Brno	745405/3398	674/16003
Švédová Zdenka, Palackého 765, Žichlinské Předměstí, 56301 Lanškroun	415131/071	667/16003
Videňská Michaela, Olbrachtova 754, Žichlinské Předměstí, 56301 Lanškroun	715504/3698	667/96018

SJM = společné jmění manželů

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

Katastrální úřad pro Pardubický kraj, Katastrální pracoviště Ústí nad Orlicí, kód: 611.

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 05.02.2020 09:35:03

Okres: CZ0534 Ústí nad Orlicí

Obec: 580511 Lanškroun

Kat.území: 678929 Lanškroun

List vlastnictví: 3198

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

B Nemovitosti

Parcela	Výměra[m2]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
St. 1882	174	zastavěná plocha a nádvoří		
Na pozemku stojí stavba: Žichlínské Předměstí, č.p. 763, 764, 765, bydlení				
St. 1883	175	zastavěná plocha a nádvoří		
Na pozemku stojí stavba: Žichlínské Předměstí, č.p. 763, 764, 765, bydlení				
St. 1884	179	zastavěná plocha a nádvoří		
Na pozemku stojí stavba: Žichlínské Předměstí, č.p. 763, 764, 765, bydlení				
Stavby				
Typ stavby				
Část obce, č. budovy		Způsob využití	Na parcele	Způsob ochrany
Žichlínské Předměstí, č.p. 763, 764, 765		bydlení	St. 1882 St. 1883 St. 1884	

Č.p./ Č.jednotky	Způsob využití	na LV	Typ jednotky	Podíl na společných částech domu a pozemku	Podíl na jednotce
763/1	byt	3447	byt.z.	667/16003	
Spoluvlastníci 360428/421 395927/434; Schindler Václav a Schindlerová Jarmila					
763/2	byt	3704	byt.z.	651/16003	
Spoluvlastníci 641027/0603; Novák Martin Ing.					
763/3	byt	3866	byt.z.	667/16003	
Spoluvlastníci 670323/1425 655929/1167; Seman Miroslav a Semanová Milada					
763/4	byt	3705	byt.z.	651/16003	
Spoluvlastníci 545312/0079; Bílá Růžena 27789144; LisTop s.r.o.					
763/5	byt	3706	byt.z.	667/16003	1/2
Spoluvlastníci 415711/071; Havlenová Věra					
763/6	byt	3707	byt.z.	659/16003	
Spoluvlastníci 470328/080 555420/2346; Beran Josef a Beranová Marta					
763/7	byt	3708	byt.z.	674/16003	
Spoluvlastníci 730821/3704 745402/3709; Klimeš Michal a Klimešová Olga					
763/8	byt	3709	byt.z.	666/16003	
Spoluvlastníci 495609/012; Kvasničková Eňa					
764/1	byt	3710	byt.z.	700/16003	
Spoluvlastníci 510115/013 595218/6075; Šponar Vladislav a Šponarová Mária					
764/2	byt	3711	byt.z.	667/16003	
Spoluvlastníci 810101/3701; Netek Zdeněk					
764/3	byt	3712	byt.z.	651/16003	
Spoluvlastníci 770619/5761; Lexman Daniel					

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR Katastrální úřad pro Pardubický kraj, Katastrální pracoviště Ústí nad Orlicí, kód: 611.
strana 2

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 05.02.2020 09:55:03

Okres: CZ0534 Ústí nad Orlicí

Obec: 580511 Lanškroun

Kat.území: 678929 Lanškroun

List vlastnictví: 3205

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

A Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
<i>Vlastnické právo</i>		
SJM Beran Josef a Beranová Marta, Palackého 763, Žichlínské Předměstí, 56301 Lanškroun	470328/080 555420/2346	659/16003
Bílá Růžena, Palackého 763, Žichlínské Předměstí, 56301 Lanškroun	545312/0079	651/32006
Činčalová Zdeňka, Palackého 764, Žichlínské Předměstí, 56301 Lanškroun	355602/413	666/16003
Dostál Karel, Palackého 763, Žichlínské Předměstí, 56301 Lanškroun	460913/064	666/16003
Dušek Michal, Palackého 765, Žichlínské Předměstí, 56301 Lanškroun	720312/3697	674/16003
Frňková Jarmila, Palackého 765, Žichlínské Předměstí, 56301 Lanškroun	496004/174	2668/96018
Havlenová Věra, Palackého 763, Žichlínské Předměstí, 56301 Lanškroun	415711/071	667/16003
Janáková Eva, Palackého 764, Žichlínské Předměstí, 56301 Lanškroun	646005/0509	659/16003
SJM Jílek Pavel a Jílková Miloslava, Palackého 764, Žichlínské Předměstí, 56301 Lanškroun	730131/3712 715201/3671	667/16003
Jindrová Kamila, Palackého 764, Žichlínské Předměstí, 56301 Lanškroun	276219/003	667/16003
Klementová Marie Mgr., Palackého 765, Žichlínské Předměstí, 56301 Lanškroun	445707/033	674/16003
SJM Klimeš Michal a Klimešová Olga, Seifertova 465, Ostrovské Předměstí, 56301 Lanškroun, Palackého 763, Žichlínské Předměstí, 56301 Lanškroun	730821/3704 745402/3709	674/16003
SJM Kuběnka Luboš a Kuběnková Lada Mgr., Palackého 765, Žichlínské Předměstí, 56301 Lanškroun, náměstí Osvoboditelů 1364/3, Radotín, 15300 Praha 5	690424/3676 705407/3499	667/16003
Lexman Daniel, Houští 135, Ostrovské Předměstí, 56301 Lanškroun	770619/5761	651/16003
LisTop s.r.o., č.p. 87, 54956 Česká Metuje	27789144	651/32006
SJM Matějka Luboš Ing. a Matějková Olga, Palackého 765, Žichlínské Předměstí, 56301 Lanškroun	440812/072 466216/077	667/16003
Netek Zdeněk, T. G. Masaryka 395, Ostrovské Předměstí, 56301 Lanškroun	810101/3701	667/16003
Novák Martin Ing., Pekárkova 286/24, Liberec XV-Starý Harcov, 46015 Liberec	641027/0603	651/16003
Pávek Jaromír Ing., Roháčova 333/19, Žižkov, 13000 Praha 3	520916/051	667/16003
Pavlišťiková Martina, F. X. Šaldy 5299/21, 58601 Jihlava	736011/3673	667/96018
SJM Schindler Václav a Schindlerová Jarmila, Palackého 763, Žichlínské Předměstí, 56301 Lanškroun	360428/421 395927/434	667/16003
SJM Seman Miroslav a Semanová Milada, Palackého 763, Žichlínské Předměstí, 56301 Lanškroun	670323/1425 655929/1167	667/16003
Sotonová Hana, Palackého 765, Žichlínské Předměstí, 56301 Lanškroun	565802/1853	667/16003
SJM Šponar Vladislav a Šponarová Mária, Palackého 764, Žichlínské Předměstí, 56301 Lanškroun, č.p. 130, 56301 Sázava	510115/013 595218/6075	700/16003
Švábová Jana Mgr., Tilhonova 509/50b, Slatina, 62700 Brno	745405/3398	674/16003
Švédová Zdenka, Palackého 765, Žichlínské Předměstí, 56301 Lanškroun	415131/071	667/16003
Videňská Michaela, Olbrachtova 754, Žichlínské Předměstí, 56301 Lanškroun	715504/3698	667/96018

SJM = společné jmění manželů

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

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 05.02.2020 09:55:03

Okres: CZ0534 Ústí nad Orlicí

Obec: 580511 Lanškroun

Kat.území: 678929 Lanškroun

List vlastnictví: 3205

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

B Nemovitosti

Pozemky

Parcela	Výměra[m2]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
2046/3	1991	ostatní plocha	ostatní komunikace	

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 užívání

Oprávnění pro

Antoš Jozef, Palackého 764, Žichlínské Předměstí, 56301 Lanškroun, RČ/IČO: 350929/708

Povinnost k

Parcela: 2046/3

Listina Usnesení soudu o schválení dědické dohody OS v Ústí nad Orlicí -20D 1474/2005 - 124 ze dne 31.03.2009. Právní moc ke dni 06.05.2009.

Z-8500/2009-611

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

o Zástavní právo smluvní

k zajištění:

pohledávky A

- ve výši 291.342,- Kč a příslušenství

- budoucích peněžitých pohledávek, a to do celkové výše 407.776,- Kč, které vzniknou do 15.02.2021

pohledávky B

- budoucích peněžitých pohledávek, a to do celkové výše 29.221,- Kč, které vzniknou do 15.02.2021

- ke spoluvlastnickému podílu 674/16003

Oprávnění pro

Komerční banka, a.s., Na příkopě 969/33, Staré Město, 11000 Praha 1, RČ/IČO: 45317054

Povinnost k

Dušek Michal, Palackého 765, Žichlínské Předměstí, 56301 Lanškroun, RČ/IČO: 720312/3697

Parcela: 2046/3

Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. ze dne 26.11.2013. Právní účinky vkladu práva ke dni 26.11.2013.

V-7151/2013-611

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

o Zástavní právo smluvní

k zajištění pohledávek ve výši 370.000,- Kč a příslušenství s řádnou konečnou splatností dne 25.12.2020

- ke spoluvlastnickému podílu ve výši 651/32006 každého z povinných

Oprávnění pro

Komerční banka, a.s., Na příkopě 969/33, Staré Město, 11000 Praha 1, RČ/IČO: 45317054

Povinnost k

Bílá Růžena, Palackého 763, Žichlínské Předměstí, 56301

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

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 05.02.2020 09:55:03

Okres: CZ0534 Ústí nad Orlicí

Obec: 580511 Lanškroun

Kat.území: 678929 Lanškroun

List vlastnictví: 3205

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

Typ vztahu

Povinnost k

Lanškroun, RČ/IČO: 545312/0079

LisTop s.r.o., č.p. 87, 54956 Česká Metuje, RČ/IČO:
27789144

Parcela: 2046/3

Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. ze dne 20.12.2005. Právní účinky vkladu práva ke dni 23.12.2005.

V-7672/2005-611

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

Bílá Růžena, Palackého 763, Žichlínské Předměstí, 56301

Lanškroun, RČ/IČO: 545312/0079

Listina Usnesení insolvenčního soudu o úpadku Krajský soud v Hradci Králové, pobočka v Pardubicích KSPA 60INS-23514/2016 -A-6 ze dne 02.11.2016. Právní účinky zápisu k okamžiku 02.11.2016 16:05:38. Zápis proveden dne 07.11.2016; uloženo na prac. Pardubice

Z-7292/2016-606

Plomby a upozornění - Bez zápisu

E Nabývací tituly a jiné podklady zápisu

Listina

- o Kupní smlouva V11 4931/1999 ze dne 15.12.1999, právní účinky vkladu ke dni 16.12.1999.
POLVZ:174/2000 Z-8700174/2000-611
Pro: Matějka Luboš Ing. a Matějková Olga, Palackého 765, Žichlínské RČ/IČO: 440812/072
Předměstí, 56301 Lanškroun 466216/077
- o Kupní smlouva V11 4935/1999 ze dne 13.12.1999, právní účinky vkladu ke dni 16.12.1999.
POLVZ:177/2000 Z-8700177/2000-611
Pro: Kuběnka Luboš a Kuběnková Lada Mgr., Palackého 765, Žichlínské RČ/IČO: 690424/3676
Předměstí, 56301 Lanškroun, náměstí Osvoboditelů 1364/3, 705407/3499
Radotín, 15300 Praha 5
- o Kupní smlouva V11 4936/1999 ze dne 15.12.1999, právní účinky vkladu ke dni 16.12.1999.
POLVZ:178/2000 Z-8700178/2000-611
Pro: Klementová Marie Mgr., Palackého 765, Žichlínské Předměstí, RČ/IČO: 445707/033
56301 Lanškroun
- o Kupní smlouva V11 4938/1999 ze dne 15.12.1999, právní účinky vkladu ke dni 16.12.1999.
POLVZ:187/2000 Z-8700187/2000-611
Pro: Schindler Václav a Schindlerová Jarmila, Palackého 763, RČ/IČO: 360428/421
Žichlínské Předměstí, 56301 Lanškroun 395927/434
- o Kupní smlouva V11 4937/1999 ze dne 15.12.1999, právní účinky vkladu ke dni 16.12.1999.

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

Katastrální úřad pro Pardubický kraj, Katastrální pracoviště Ústí nad Orlicí, kód: 611.

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 05.02.2020 09:55:03

Okres: CZ0534 Ústí nad Orlicí

Obec: 580511 Lanškroun

Kat.území: 678929 Lanškroun

List vlastnictví: 3205

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

Listina

Pro: Klementová Marie Mgr., Palackého 765, Žichlínské Předměstí, 56301 Lanškroun RČ/IČO: 445707/033

- o Smlouva darovací, o zřízení věcného břemene - bezúplatná ze dne 12.02.2018. Právní účinky zápisu k okamžiku 23.02.2018 08:30:00. Zápis proveden dne 20.03.2018.

V-1749/2018-611

Pro: Švábová Jana Mgr., Tilhonova 509/50b, Slatina, 62700 Brno

RČ/IČO: 745405/3398

- o Prohlášení o zániku SJM a vzniku podílového spoluvlastnictví ze dne 12.06.2019. Právní účinky zápisu k okamžiku 12.06.2019 16:49:44. Zápis proveden dne 10.07.2019.

V-5342/2019-611

Pro: Bílá Růžena, Palackého 763, Žichlínské Předměstí, 56301 Lanškroun

RČ/IČO: 545312/0079

- o Smlouva kupní ze dne 08.08.2019. Právní účinky zápisu k okamžiku 04.11.2019 15:21:30. Zápis proveden dne 26.11.2019.

V-9961/2019-611

Pro: LisTop s.r.o., č.p. 87, 54956 Česká Metuje

RČ/IČO: 27789144

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

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

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

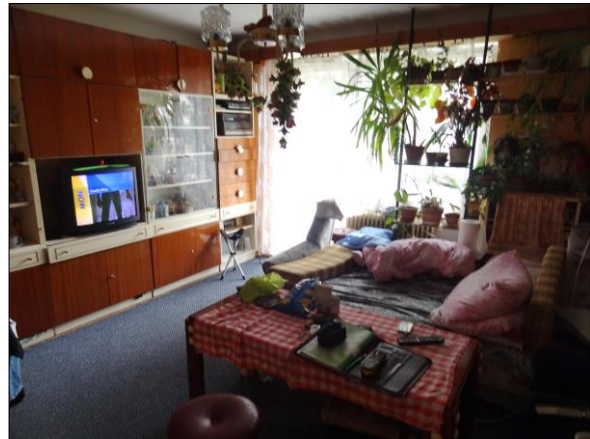
Vyhotoveno: 05.02.2020 10:00:04

Podpis, razítko:

Řízení PÚ:

Fotodokumentace pořízená znalcem při místním šetření

Byt č. 763/4



Byt č. 763/4



Objekt bydlení č.p. 763, 764 a 765

