

ZNALECKÝ POSUDEK

č. 185-170/2017

o ceně nemovitých věcí
pozemků v katastrálním území Náchod, obec Jaroměř, okres Jaroměř:
- **LV 2335** - pozemek parc. č. 2652/13, 2658/1, 2658/2, 2658/3, 2658/6, 2658/7, 2658/9,
265/11, 2658/12, 2658/13, 2658/15, 2658/16, 2658/18, 2658/26, 2963/2, 2963/10, 4234/6,
4247/15, 4309/40

Objednatel posudku:	Soudní exekutor JUDr. Alena Blažková, Ph.D. Exekutorský úřad Brno-město Konečného nám. 2, 611 18 Brno
Účel posudku:	Zjištění ceny obvyklé (tržní) jako podklad k prodeji nemovitých věcí povinného v rámci exekuce č.j. 006 EX 625/05
Datum místního šetření:	22. března 2018
Datum, ke kterému je provedeno ocenění:	22. března 2018– k datu místního šetření
Zvláštní požadavky objednatele:	ocenění spoluvlastnického podílu o velikosti id. 1/12
Použitý oceňovací předpis:	Zákon č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku, v pl. znění. Vyhláška č. 441/2013 Sb., k provedení zákona o oceňování majetku, ve znění vyhlášky č. 199/2014 Sb., č. 345/2015 Sb. a č. 443/2016 Sb. a 457/2017 Sb.
Posudek vypracoval:	Ing. Tomáš Hudec, jednatel znaleckého ústavu provozovna: Riegrova 44, 612 00 Brno tel.: 777 747 939
Datum vyhotovení:	3. dubna 2018

Tento posudek obsahuje 20 stran včetně příloh a předává se v 1 vyhotovení.

0. Úvod, použitá metodika ocenění

Dle usnesení Exekutorského úřadu Brno-město č.j. 006 EX 625/05-273 je třeba stanovit obvyklou cenu nemovitých věcí ve vlastnictví povinné Marcely Binderové - spoluvlastnického podílu o velikosti id. 1/12 na LV 2335

Obvyklá cena je stanovena k datu místního šetření, t.j. k datu 22. března 2018.

Úkolem podepsaného znalce je provést ocenění nemovité věci obvyklou (= obecnou, 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 přikládána majetku nebo službě vyplývající z osobního vztahu k nim.“

*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 nemovitostí. ... 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 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 **porovnávacím způsobem** - podle známých realizovaných resp. inzerovaných prodejů obdobných nemovitých věcí se provede porovnání a aplikace na oceňovanou nemovitou věc.
2. **Závěrečný odborný odhad obvyklé ceny** podle odborné úvahy znalce, na základě zvážení všech okolností a stanovené porovnávací ceny.

1. Nález

1.1 Podklady pro vypracování posudku

Pro vypracování znaleckého posudku byly zapůjčeny případně podepsaným znalcem opatřeny následující podklady:

1.1.1 Výpisy z katastru nemovitostí

- **Výpis z katastru nemovitostí LV 2335** ze dne 7.4.2017 pro k.ú. Jaroměř:

A: Vlastník: mmj.: Binderová Marcela , nám Dr. E. Beneše 1/1, Liberec I-staré město, 460001 Liberec

Ostatní vlastníci dle LV 2335 v příloze

B: Nemovitosti: Parcela: viz příloha

- **Výpis z katastru nemovitostí LV 2335** ze dne 27.7.2018 pro k.ú. Jaroměř:

C: Omezení vlastnického práva: Věcné břemeno-služebnost inženýrské sítě

Nařízení exekuce

Zahájení exekuce

Rozhodnutí o úpadku

Podrobnosti viz příloha posudku.

1.1.2 Výřez z katastrální mapy

Výřezy z katastrální mapy pro k.ú. Jaroměř z <http://nahliznidokn.cuzk>.

1.1.3 Místní šetření

Místní šetření spojené s prohlídkou a fotodokumentací nemovitých věcí bylo provedeno dne 22.3. 2018. Prohlídka nemovitostí byla provedena bez účasti povinných.

1.1.4 Předpisy a metodiky pro ocenění

- **Zákon č. 151/1997 Sb.**, o oceňování majetku, v platném znění.
- **Vyhláška č. 441/2013 Sb.**, k provedení zákona o oceňování majetku, ve znění vyhlášky č. č. 199/2014 Sb., č. 345/2015 Sb. a č. 443/2016 Sb. a 457/2017 Sb.
- **Znalecký standard č. VI - Obecné zásady oceňování majetku.** Vysoké učení technické v Brně - Ústav soudního inženýrství, 1998.
- **Znalecký standard č. VII - Oceňování nemovitostí.** Vysoké učení technické v Brně - Ústav soudního inženýrství, 1998.
- **Znalecké standardy AZO**, Asociace znalců a odhadců ČR, o.s. 2013 (www.azoposn.cz)

1.1.5 Výpočetní programy

Program pro oceňování nemovitostí ABN. Autor: Prof. Ing. Albert Bradáč, DrSc., Brno.

1.1.6 Porovnávací databáze cen nemovitých věcí

Pro cenové porovnání byly použity následující databáze:

- **Vlastní databáze znalce:** Databáze je uložena formou tabulek v textovém editoru, obsahuje informace o zrealizovaných cenách a popisy porovnávacích nemovitých věcí.

- **Realitní internetové stránky:** Pro porovnání nemovité věci byly použity nabízené prodeje nemovitých věcí podobného typu na internetových stránkách www.sreality.cz.

1.2 Situace oceňované nemovitosti

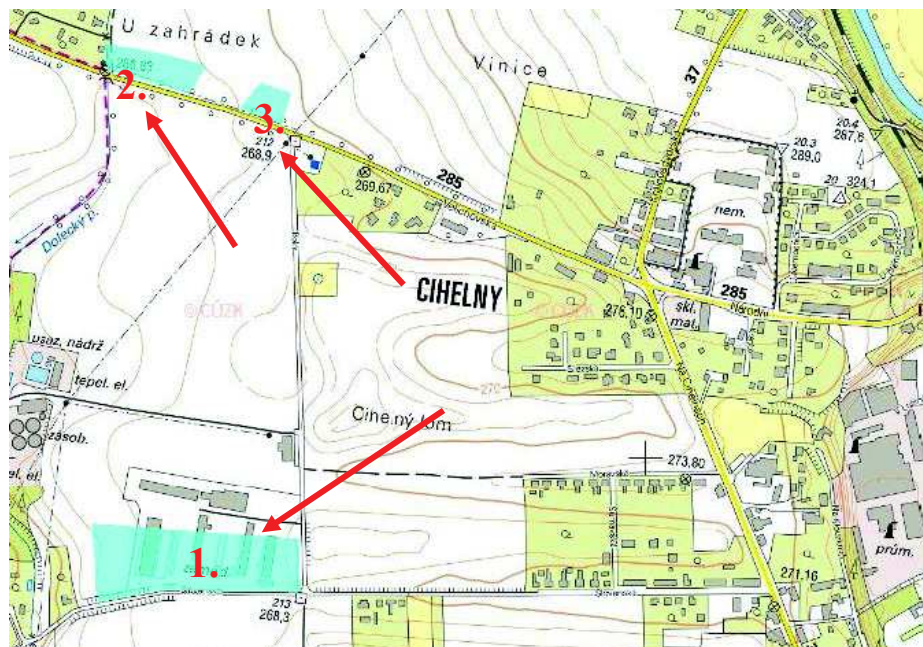
Předmětem ocenění jsou následující nemovité věci:

Níže uvedené pozemky jsou předmětem ocenění. Většina pozemků představuje zastavěnou plochu a nádvoří, přičemž stavby na pozemcích nejsou předmětem ocenění.

LV 2335

Parcela číslo	Druh pozemku dle KN	Výměra (m ²)
2652/13	Orná půda	6319
2658/1	Ostatní plocha	16410
2658/2	Zastavěná plocha a nádvoří	855
2658/3	Zastavěná plocha a nádvoří	135
2658/6	Zastavěná plocha a nádvoří	8
2658/7	Zastavěná plocha a nádvoří	695
2658/9	Zastavěná plocha a nádvoří	100
2658/11	Zastavěná plocha a nádvoří	479
2658/12	Zastavěná plocha a nádvoří	15
2658/13	Ostatní plocha	266
2658/15	Zastavěná plocha a nádvoří	134
2658/16	Zastavěná plocha a nádvoří	1200
2658/18	Zastavěná plocha a nádvoří	1807
2658/26	Zastavěná plocha a nádvoří	625
2963/2	Orná půda	6186
2963/10	Orná půda	2775
4234/6	Ostatní plocha	19
4247/15	Ostatní plocha	203
4309/40	Vodní plocha	94
Celkem parcely		

Oceňované pozemky se nachází západně od města Jaroměř a tvoří celkem tři funkční celky. Největší funkční celek tvoří pozemky parc. č. 2652/13, 2658/18, 2658/16, 2658/13, 2658/15, 2658/12, 2658/11, 2658/1, 2658/26, 2658/9, 2658/7, 2658/2, 2658/3, 2658/6, 4247/15, 4234/6 jsou to pozemky, které leží pod místním zemědělským družstvem. Stavby, které se na pozemcích nacházejí, nejsou předmětem ocenění. Druhý funkční celek leží severněji od prvního funkčního celku a je tvořen pozemky parc. č. 2963/2, 4458/44, 4309/40, nyní je



využíván jako orná půda. Třetí funkční celek je vzdálen několik metrů od druhého funkčního celku východním směrem, je tvořen pozemkem parc., č. 2963/10 a využíván jako orná půda. Dle zjištění při místním šetření, je prováděna výstavba dálnice mezi funkčním celkem č. 2 a 3.

Jaroměř je východočeské město, ležící 17 km severovýchodně od Hradce Králové na soutoku řek Labe, Úpy a Metuje v nadmořské výšce 254 m. Žije zde 12442 obyvatel. Ve městě je široká občanská vybavenost-supermarkety, úřad města, pošta, zdravotní střediska, sportovní areály, MŠ, ZŠ, SŠ, restaurace, hotely.

2. Posudek - ocenění cenovým porovnáním

Ocenění nemovitých věcí je provedeno cenovým porovnáním (komparací) na základě jednotkové srovnávací ceny. Porovnávací metoda ocenění vychází z porovnání předmětu ocenění se stejným nebo obdobným předmětem a cenou sjednanou při jeho prodeji. Srovnatelnou cenou tedy rozumíme obecně cenu věci stanovenou cenovým porovnáním s obdobnými, k datu ocenění volně prodávanými věcmi, na základě řady hledisek.

Je provedeno porovnání s podobnými pozemky (zemědělskými a komerčními stavebními) ve srovnatelných lokalitách z realitní inzerce na stránkách www.sreality.cz (01/2018).

2.1 Cenové porovnání

Porovnávané objekty – zemědělské pozemky:

Prodej pole 58 020 m² Hořenice, okres Náchod

Nabízíme vám k prodeji ucelený zemědělský pozemek o výměře 5,8 ha v k.ú. Hořenice. Jedná se o ornou půdu II. třídy bonity. Pozemek se nachází u města Jaroměř a při jeho okraji je

plánovaná výstavba dálnice D 11. Přístup na pozemek bude poté zajištěn po obslužné komunikaci podél pozemku. Vhodné na budoucí investici.

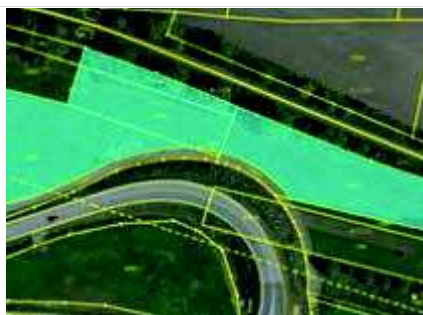
- Celková cena: 2 610 000 Kč za nemovitost,
- Cena za m²: 45 Kč
- Aktualizace: 15.02.2018
- Plocha pozemku: 58 020 m²



Prodej pole 4 678 m² Česká Skalice, okres Náchod

Prodáme poloviční podíl o velikosti 4 678 m² v katastrálním území Česká Skalice na listu vlastnictví číslo 857. Jedná se především o ornou půdu s výbornou přístupností a bez nájemní smlouvy.

- Celková cena: **122 700 Kč za nemovitost**
- Cena za m²: **24 Kč**
- Aktualizace: **04.01.2018**
- Plocha pozemku: 3274 m²



Prodej pole 4 837 m² Šestajovice, okres Náchod

Nabízíme Vám k prodeji soubor rovinných zemědělských pozemků na okraji malé vesnice Roztoky (část obce Šestajovice) v okrese Náchod. Parcely o celkové výměře 4,837 m² jsou převážně dle katastru vedeny jako trvalý travní porost. Přístup na pozemky je z části zajištěn přímo z komunikace. V současnosti jsou louky hospodářsky využívány s nájemním vztahem. Prodej možný pouze jako celek. V případě zájmu nás neváhejte kontaktovat.

- Celková cena: **121 000 Kč za nemovitost,**
- Cena za m²: **25 Kč**
- Aktualizace: **19.02.2018**
- Plocha pozemku: 4837 m²



Prodej pole 103 323 m²Nový Ples, okres Náchod

Nabízíme k prodeji zemědělské pozemky v obci Nový Ples u Jaroměře o celkové ploše 103.323 m², které tvoří jeden celek. Pozemky jsou napojené na příjezdové cesty, přístup z hlavních komunikací. Velmi dobrá bonita půdy. Nemovitost bez zatížení. Cena k jednání 35,- Kč/m².

- Celková cena: **3 616 305 Kč** za nemovitost,
- Cena za m²:**35 Kč**
- Aktualizace:**31.03.2018**
- Plocha pozemku:4837 m²



Porovnávané objekty – komerční pozemky:

Prodej komerčního pozemku 10 858 m²Nový Ples, okres Náchod

4154 - Rovinný pozemek o výměře 10.858 m², umístěný v katastrálním území Nový Ples. Dle územního plánu je pozemek určen pro drobnou řemeslnou výrobu. Inženýrské sítě jsou na hranici pozemku. Součástí prodeje je rovněž spoluvlastnický podíl na příjezdové komunikaci.

- Celková cena:**2 325 890 Kč za nemovitost**
- Cena za m²:**214 Kč**
- Aktualizace:**15.3.2018**
- Umístění objektu: **Okraj obce**
- Plocha pozemku:**10 858 m²**



Prodej komerčního pozemku 31 600 m² Česká Skalice - Zlích, okres Náchod

Exkluzivně nabízíme k prodeji parcelu ve Zlích o velikosti 31.600 m² vhodnou jako investiční záměr pro výstavbu rodinných domů či rozparcelování. Tato nabídka navazuje na I. etapu velice úspěšného projektu, v kterém byl realizován prodej již zasít'ovaných parcel koncovým zákazníkům. Prodejní ceny na vyžádání u RK. V územním plánu je tato lokalita schválena pro výstavbu rodinných domů do 2NP. Celou parcelu lze pohodlně rozdělit na 35 pozemků o přibližné velikosti 750 – 900 m². Součástí prodeje je i zavlažovací poldr a asfaltová komunikace s veškerými sítěmi (voda, kanalizace, plyn, elektřina).

- Celková cena: **11 000 000 Kč za nemovitost,**
- Cena za m²: **348 Kč**
- Aktualizace: **03.03.2018**
- Umístění objektu: **Klidná část obce**
- Plocha pozemku: **31 600 m²**
- Doprava: **Silnice,**



Prodej komerčního pozemku 8 500 m² Červená Hora, okres Náchod

Ve výhradním zastoupení nabízíme k prodeji pozemek o celkové výměře 8.500 m² - trvalý travní porost. Pozemek se nachází mimo intravilán obce Červená Hora u Červeného Kostelce a dle platného územního plánu je lokalita určena jako smíšená výrobní zóna. V této zóně je možnost výstavby zemědělské, průmyslové a jiné výrobní a obslužné zařízení, sklady, dílny garáže servisní zařízení, dopravní a manipulační plochy apod. Pozemek navazuje na asfaltovou komunikaci. Inženýrské sítě v dosahu.

- Celková cena: **2 550 000 Kč za nemovitost**
- Cena za m²: **300 Kč**
- Aktualizace: **23.01.2018**
- Plocha pozemku: **8 500 m²**

- Komunikace: **Asfaltová**



Prodej komerčního pozemku 13 793 m² Černilov, okres Hradec Králové

Komerční pozemek na obchodně výrobní služby a skladování, 13793m², Černilov, okr. Hradec Králové, 3800m² (26m x 145m) v územním plánu vedené jako stavební, bez problémový přístup na pozemek, viditelný z hlavní komunikace, výborná lokalita 2 km od Hradce Králové.

- Celková cena: **7 282 704 Kč za nemovitost**
- Cena za m²: **528 Kč**
- Aktualizace: **01.02.2018**
- Plocha pozemku: **13 793 m²**

2.2 Stanovení porovnávací ceny pozemků

Ceny zemědělských pozemků (orné půdy) ve srovnatelných lokalitách se pohybují v rozmezí 24 - 45 Kč/m². Na základě těchto nabídek, s přihlédnutím ke konfiguraci terénu a kvalitě okolí, stanovují cenu:

- orná půda **30 Kč/m²**
- ostatní plocha **20 Kč/m²**

Ceny komerčních stavebních pozemků ve srovnatelných lokalitách se pohybují v rozmezí 214 - 348 Kč/m². Na základě těchto nabídek, s přihlédnutím ke konfiguraci terénu a kvalitě okolí, stanovují cenu:

- komerční stavební pozemek **200 Kč/m²**

* do ceny komerčních pozemků je zahrnuta i cena pozemku parc. č. 2658/1, který je veden dle KN jako ostatní plocha. Pozemek je však ve funkčním celku s ostatními pozemky pod celým zemědělským družstvem a proto je cena tohoto pozemku stejná jako cena pozemků pod zemědělskými budovami.

LV 2335

Parcela číslo	Druh pozemku dle KN	Výměra (m ²)	ZC Kč/m ²	Cena Kč
2652/13	Orná půda	6319	30	189 570,00 Kč
2658/1	Ostatní plocha	16410	200	328 200,00 Kč
2658/2	Zastavěná plocha a nádvoří	855	200	213 750,00 Kč
2658/3	Zastavěná plocha a nádvoří	135	200	33 750,00 Kč
2658/6	Zastavěná plocha a nádvoří	8	200	2 000,00 Kč
2658/7	Zastavěná plocha a nádvoří	695	200	173 750,00 Kč
2658/9	Zastavěná plocha a nádvoří	100	200	25 000,00 Kč
2658/11	Zastavěná plocha a nádvoří	479	200	119 750,00 Kč
2658/12	Zastavěná plocha a nádvoří	15	200	3 750,00 Kč
2658/13	Ostatní plocha	266	20	5 320,00 Kč

2658/15	Zastavěná plocha a nádvoří	134	200	33 500,00 Kč
2658/16	Zastavěná plocha a nádvoří	1200	200	300 000,00 Kč
2658/18	Zastavěná plocha a nádvoří	1807	200	451 750,00 Kč
2658/26	Zastavěná plocha a nádvoří	625	200	156 250,00 Kč
2963/2	Orná půda	6186	30	185 580,00 Kč
2963/10	Orná půda	2775	30	83 250,00 Kč
4234/6	Ostatní plocha	19	20	380,00 Kč
4247/15	Ostatní plocha	203	20	4 060,00 Kč
4309/40	Vodní plocha	94	5	470,00 Kč
Celkem parcely		38 325		

3. Práva a závady

Povinní paní Marcela Binderová a povinný pan František Binder nesdělili, zda jsou oceňované pozemky pronajímány. Pro účely ocenění je tedy na pozemky pohlíženo tak, jako by nebyly zatíženy nájemním vztahem.

Na výpisu z katastru nemovitostí LV 2335 v části B1 není uvedeno žádné právo vztahující se k nemovitostem, na LV 2335 v části C je uvedeno právo vztahující se **k oceňovaným parcelám č. 2963/10 a 2963/2** Jedná se o věcné břemeno –**věcné břemeno spočívající ve služebnosti – inženýrské sítě Česká telekomunikační infrastruktura a.s.**

-

Roční užitek věcného břemene nebylo možné stanovit, věcné břemeno se proto ocení dle § 16b odst. 5 zákona o oceňování majetku - jednotně částkou **10 000 Kč**.

4. REKAPITULACE OCENĚNÍ

LV 2335

Způsob ocenění	Cena
Cena zjištěná porovnávacím způsobem	4 961 230,00 Kč
Obvyklá (tržní) cena podle odborného odhadu znalce	4 961 000,00 Kč
Cena věcného břemene	10 000,00 Kč
Ideální 1/12 z obvyklé ceny	412 583,00 Kč
Obvyklá (tržní) cena spoluvlastnického podílu o velikosti id. 1/12 - zaokrouhleno	371 000,00 Kč

Slovy: čtyřimilionydevětsetšedesátjedentisíckorunčeských

Obvyklá cena id. 1/12 - slovy: třístasedmdesátjedentisíckorunčeských

Cena spoluvlastnického podílu o velikosti id. 1/12 (tj. 412 583,00 Kč) vypočítaná z celkové ceny obvyklé byla dále snížena koeficientem 0,9 vzhledem k horší prodejnosti ideálního spoluvlastnického podílu nemovitosti.

V Brně dne 3. dubna 2018

Ing. Tomáš Hudec

Znalecká doložka

Znalecký posudek je podán Znaleckým ústavem Nemovitost s.r.o. se sídlem v Hodoníně, pracoviště Brno, zapsaným podle § 21, odst. 3 zák. č. 36/1967 Sb. a ust. § 6 odst. 1 vyhl. č. 37/1967 Sb., ve znění pozdějších předpisů Ministerstvem spravedlnosti ČR pod č.j. 66/98 ze dne 4.5.1998 do prvního oddílu seznamu ústavů, kvalifikovaných pro znaleckou činnost v oborech ekonomika a stavebnictví s rozsahem znaleckého oprávnění mimo jiné pro oceňování hmotného a nehmotného majetku.

Znalecký posudek je zapsán pod číslem zakázky 185-170/2017.

V Brně dne 3. dubna 2018

Ing. Tomáš Hudec

Seznam příloh:

Výpis z katastru nemovitostí LV 2335– str. 1, 4, 5, 6

Výřez z katastrální mapy

Výřezy z katastrální mapy s fotomapou a s fotodokumentací

Mapa oblasti

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 27.07.2017 08:15:02

Vyhotoveno bezúplatně dálkovým přístupem pro účel: Provedení exekuce, č.j.: 025/05 pro JUDr. Alenu Blažkovou, Ph.D.
soudní exekutor
Exekutorský úřad Brno - město

Okres: CZ0523 Náchod

Obec: 574121 Jaroměř

Kat.území: 657336 Jaroměř

List vlastnictví: 2335

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

A Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
Vlastnické právo		
Agro Jaroměř, spol. s r.o., č.p. 11, 55101 Rožnov	47470186	1/2
Binderová Marcela, nám. Dr. E. Beneše 1/1, Liberec I- Staré Město, 46001 Liberec	555331/0389	1/12
Bittner Libor, Pohřebačka 142, 53345 Opatovice nad Labem	680610/1577	1/120
Charousek Josef, Gen. Govorova 565, 50303 Smiřice	510717/353	1/36
Charousek Miroslav, Komenského 77, 50303 Smiřice	480521/031	1/36
Charousek Pavel, Opavská 509/39, Pod Cvilínem, 79401 Krnov	621226/1660	1/24
Charousová Marie, třída Edvarda Beneše 1432/3, Nový Hradec Králové, 50012 Hradec Králové	525521/070	1/60
Chvalinová Tatána, 5. května 2339/33, 46601 Jablonec nad Nisou	605530/1483	1/24
Damašková Marta, Radvánovice 100, 51101 Karlovice	235706/073	1/12
Jandčiková Hana, Pohřebačka 168, 53345 Opatovice nad Labem	635124/1226	1/120
Koutník Bohuslav, Poštovní 63/14, Březhrad, 50332 Hradec Králové	440628/118	1/60
Koutník Jiří, Pisečná 782/27, Nový Hradec Králové, 50009 Hradec Králové	590905/1698	1/180
Koutník Josef, Obvodní 94/6, Březhrad, 50332 Hradec Králové	480303/014	1/60
Koutník Michal, č.p. 111, 50302 Lochovice	640907/1383	1/180
Koutník Edeník, Šeříková 187/5a, Březhrad, 50332 Hradec Králové	620622/0196	1/180
Kracík Jiří, Pelikovice 18, 46802 Rychnov u Jablonce nad Nisou	531228/174	1/24
Moniková Věra, Komenského 14, 50303 Smiřice	585622/1074	1/36
Picková Alena Mgr., Gorkého 2270, Zelené Předměstí, 53002 Pardubice	505725/193	1/24

B Nemovitosti

Pozemky Parcela	Výměra[m2]	Druh pozemku	Spůsob využití	Spůsob ochrany
2652/13	6319	orná půda		rozsáhlé chráněné území, zemědělský půdní fond
2658/1	16410	ostatní plocha	manipulační plocha	rozsáhlé chráněné území
2658/2	855	sastavěná plocha a nádvoří		rozsáhlé chráněné území
Na pozemku stojí stavba: bez čp/če, zem.stav, LV 3276				
2658/3	135	sastavěná plocha a nádvoří		rozsáhlé chráněné území
Na pozemku stojí stavba: bez čp/če, jiná st., LV 3341				
2658/6	8	sastavěná plocha a nádvoří	společný dvůr	rozsáhlé chráněné území
2658/7	695	sastavěná plocha a nádvoří		rozsáhlé chráněné území
Na pozemku stojí stavba: bez čp/če, zem.stav, LV 3341				

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 27.07.2017 08:15:02

Okres: CZ0523 Náchod
Kat.území: 657336 JaroměřObec: 574121 Jaroměř
List vlastnictví: 2335

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Typ vztahu Oprávnění pro	Povinnost k
	Charousek Miroslav, Komenského 77, 50303 Smiřice, RČ/IČO: 480521/031
	E-15778/2014-101
Listina Vyrosumění soudního exekutora o sahájení exekuce 156 EX 1260/14-8 K 27 EXE-889/2014 16 se dne 17.03.2014. Právní účinky zápisu ke dni 17.03.2014. Zápis proveden dne 01.04.2014; uloženo na prac. Praha	E-15778/2014-101
o Sahájení exekuce pověřený soudní exekutor: JUDr. Milan Makarius, Plzeňská 298/276, 151 23 Praha 5	Moníková Věra, Komenského 14, 50303 Smiřice, RČ/IČO: 585622/1074
	E-15778/2014-101
Listina Vyrosumění soudního exekutora o sahájení exekuce 156 EX 1260/14-8 K 27 EXE-889/2014 16 se dne 17.03.2014. Právní účinky zápisu ke dni 17.03.2014. Zápis proveden dne 01.04.2014; uloženo na prac. Praha	E-15778/2014-101
o Rozhodnutí o úpadku (§ 136 odst. 1 insolvenčního zákona)	Moníková Věra, Komenského 14, 50303 Smiřice, RČ/IČO: 585622/1074
	E-2770/2014-607
Listina Usnesení insolvenčního soudu o úpadku Krajský soud v Hradci Králové 41 INS- 8205/2014 -A-9 se dne 05.06.2014. Právní účinky zápisu ke dni 10.06.2014. Zápis proveden dne 12.06.2014; uloženo na prac. Rychnov nad Kněžnou	E-2770/2014-607

D Jiné zápisy - Bez zápisu

Plomby a upozornění - Bez zápisu

E Nabyvací tituly a jiné podklady zápisu

Listina

- o Smlouva kupní se dne 11.04.2016. Právní účinky zápisu ke dni 14.04.2016. Zápis proveden
dne 09.05.2016.
Pro: Agro Jaroměř, spol. s r.o., č.p. 11, 55101 Rožnov
RČ/IČO: 47470186
- o Usnesení soudu o dědictví 35 D 897/2016-84 se dne 30.03.2017. Právní moc ke dni
30.03.2017. Právní účinky zápisu ke dni 22.05.2017. Zápis proveden dne 28.06.2017.
Pro: Charousek Miroslav, Komenského 77, 50303 Smiřice
RČ/IČO: 480521/031
- Jančíková Hana, Pohřebačka 168, 53345 Opatovice nad Labem
635124/1226
- Bittner Libor, Pohřebačka 142, 53345 Opatovice nad Labem
680610/1577
- Chvalinová Tatána, 5. května 2339/33, 46601 Jablonec nad Nisou
605530/1483
- Koutník Josef, Obvodní 94/6, Březhrad, 50332 Hradec Králové
480303/014

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR
Katastrální úřad pro Královéhradecký kraj, Katastrální pracoviště Náchod, kód: 605.
strana 4

Město, 46001 Liberec

Charousek Pavel, Opavská 509/39, Pod Cvilínem, 79401 Krnov

Koutník Bohuslav, Poštovní 63/14, Březhrad, 50332 Hradec

Králové

Koutník Zdeněk, Šeříková 187/5a, Březhrad, 50332 Hradec

Králové

Kracík Jiří, Pelikovice 18, 46802 Rychnov u Jablonce nad Nisou

Charousová Marie, třída Edvarda Beneše 1432/3, Nový Hradec

Králové, 50012 Hradec Králové

Moníková Věra, Komenského 14, 50303 Smiřice

Picková Alena Mgr., Gorkého 2270, Zelené Předměstí, 53002

Pardubice

- o Usnesení soudu o dědictví 35 D 897/2016-95 (opravné usnesení) ze dne moc ke dni 04.05.2017. Právní účinky zápisu ke dni 22.05.2017. Zápis 28.06.2017.

Pro: Chvalinová Tatána, 5. května 2339/33, 46601 Jablonec nad Nisou

Binderová Marcela, nám. Dr. E. Beneše 1/1, Liberec I-Staré

Město, 46001 Liberec

Koutník Bohuslav, Poštovní 63/14, Březhrad, 50332 Hradec

Králové

Charousová Marie, třída Edvarda Beneše 1432/3, Nový Hradec

Králové, 50012 Hradec Králové

Koutník Michal, č.p. 111, 50302 Lochenice

Koutník Josef, Obvodní 94/6, Březhrad, 50332 Hradec Králové

Kracík Jiří, Pelikovice 18, 46802 Rychnov u Jablonce nad Nisou

Charousek Josef, Gen. Govorova 565, 50303 Smiřice

Jančíková Hana, Pohřebačka 168, 53345 Opatovice nad Labem

Bittner Libor, Pohřebačka 142, 53345 Opatovice nad Labem

Charousek Pavel, Opavská 509/39, Pod Cvilínem, 79401 Krnov

Damašková Marta, Radvánovice 100, 51101 Karlovice

Charousek Miroslav, Komenského 77, 50303 Smiřice

Koutník Zdeněk, Šeříková 187/5a, Březhrad, 50332 Hradec

Králové

Picková Alena Mgr., Gorkého 2270, Zelené Předměstí, 53002

Pardubice

Koutník Jiří, Písečná 782/27, Nový Hradec Králové, 50009

Hradec Králové

Moníková Věra, Komenského 14, 50303 Smiřice

F Vztah bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) k parcelám		
Parcela	BPEJ	Výměr
2652/13	31100	
	31110	
2963/2	31100	
2963/10	31100	

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

Katastrální úřad pro Královéhradecký kraj, Katastrální pracoviště Náchod

strana 5

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 27.07.2017 08:15:02

Okres: CZ0523 Náchod

Obec: 574121 Jaroměř

Kat.území: 657336 Jaroměř

List vlastnictví: 2335

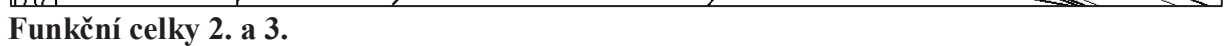
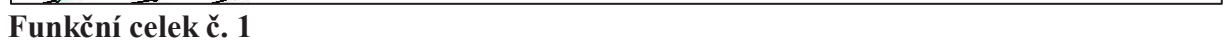
V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Pokud je výměra bonitních dílů parcel menší než výměra parcely, zbytek parcely není bonitován

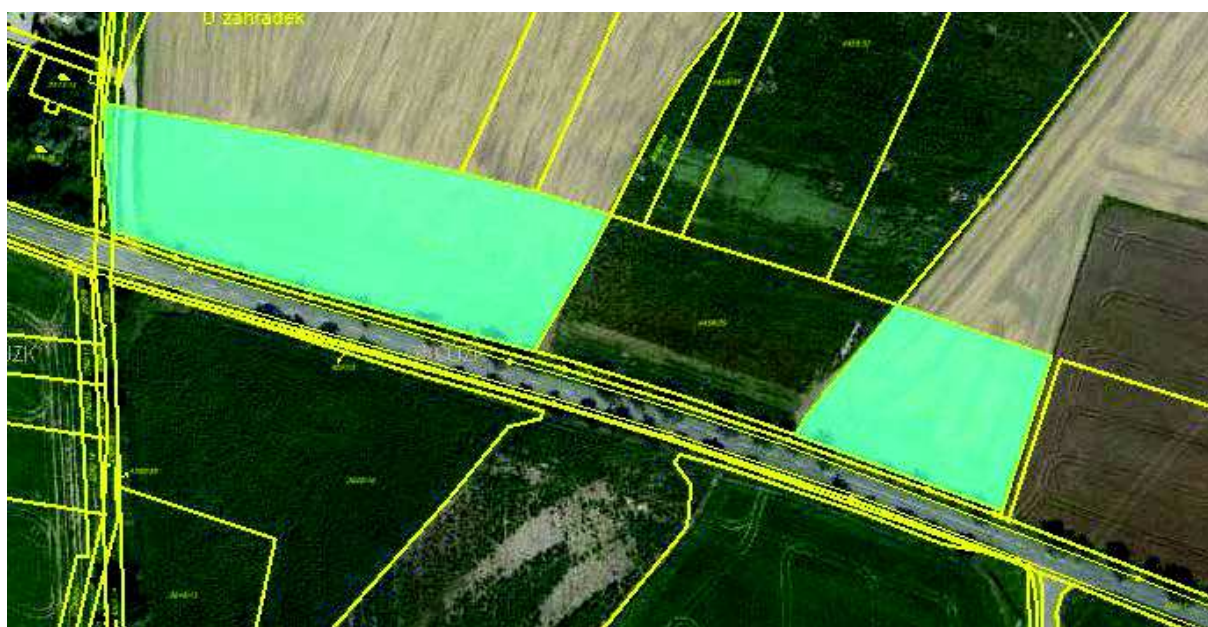
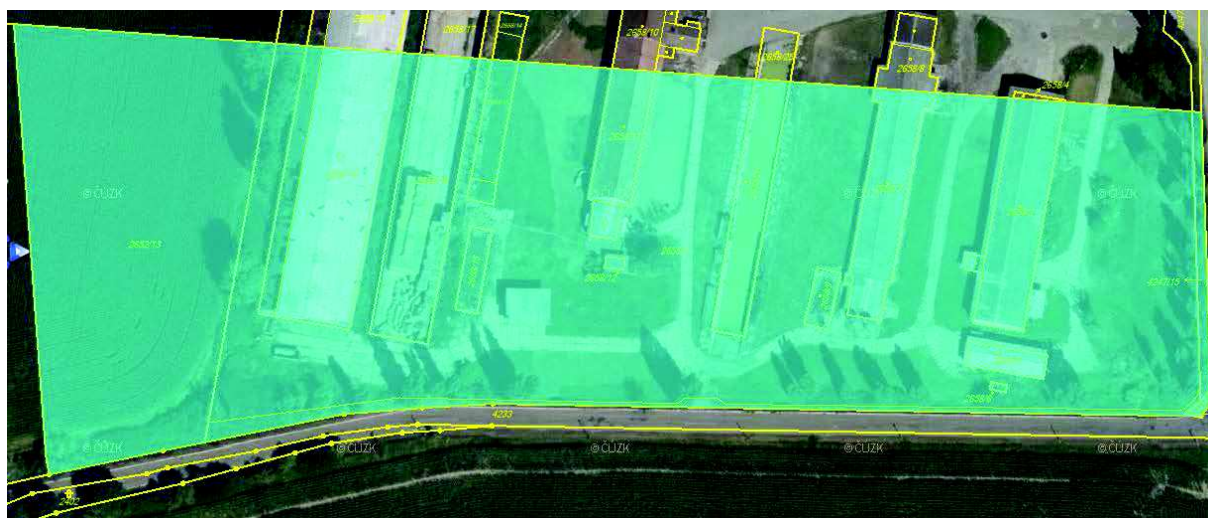
Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR:
Katastrální úřad pro Královéhradecký kraj, Katastrální pracoviště Náchod, kód: 605.

Vyhotovil:
Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD

Vyhotoveno: 27.07.2017 08:18:45



Výřezy z katastrální mapy s fotomapou a s fotodokumentací



Fotodokumentace funkční celek 1.**Fotodokumentace funkční celek 2. a 3.**



Mapa oblasti



