

NEMOVITOST s.r.o. - ZNALECKÝ ÚSTAV

ZNALECKÝ POSUDEK

č. 432-109/2019

q"egp "pg oqxkv ej"x e¶
x"mcvcuvt^anp¶o "À|g o¶ \ dg p¶m, obec Hronov, okres Náchod
rq|gom "|NX" 0"58: : "c"58: ; "x gvp r ¶unw-gpuvx¶

Objednatel posudku: Uqwf p¶g zgmwvqt"LWFt0"Cngpc"Dncflmqx^a."Rj0"F0"
Gzgmwvqtum "À cf"Dtpq-o uvq
Mqpg p²j q"p^a o uv¶4."833"3: ""Dtpq

Účel posudku: \ lk-v p¶egp{"qdx{mn²*vtflp¶+
jako podklad k prodeji pg oqxkv ej"x e¶ povinn²ho
v rámci g zgmwee 0 I0"228"GZ"35;5127

Datum místního šetření: 470" ¶lpc 423;

Datum, ke kterému je provedeno ocenění: 470" ¶lpc 423; – k fcw"o ¶uvp¶j q"-gv gp¶

Zvláštní požadavky objednatele: qegpkv"urqnxncuvpkem " r q f¶n"q"xgnkmquvk"kf0"313:
rtq"NX" 0"58: : "c"58: ;

Použitý oceňovací předpis: \^amqp" 0"37313; ;9"Ud0."q"qeg qx^ap¶o clgvmw, v rn0"|p p¶0
X{jⁿ^a-mc" 0"66314235"Ud0."m"rtqxfgp¶|^amqpco
qeg qx^ap¶o clgvmw."xg"|p p¶x{jⁿ^a-m{" 0"3; ;14236"Ud0,
0"56714237"Ud0 c" 0"66514238"Ud0 c"67914239"Ud0

Posudek vypracoval: Kpi0"Vqo^a- "J wfge."lg fpcvgn"|pcngem²j q"Àuvcxw
rtqxq|qxpc<"Tkg i tqxc"66."834"22"Dtpq
tel0<"999 969";5;

Datum vyhotovení: 4;0" ¶lpc 423;

Vgpvq"rqwfgm"qducjwlg 38 uvtcp"x gvp "r ¶nqj" c"r gf^ax^a"ug"x 3 x{j qvqxgp¶0

0. ì jcXž'dc i j]hz' a YhcX]_U'cWYb b†

Fng" wupgugp" Gzgmwvqtum² j q" À cfw" Dtpq- o uvq 010"228"GZ"35 ; 5127-7 : 4 lg"v gdc stanovít qdx{mnqw"egpw pg o qxkv ej" x e" ve vlastnkev" r qxkpp² ho Michala Kaválka0 Qdx{mn^a"egpc"lg" stanovena k fcvw" o "uvp" j q"-gv gp". v10"m fcvw 470" "lpc 423 ; 0

—mqng o " r qfgrucp² j q" | pcneg" lg" rtqx²uv" qegp p" pg o qxkv² x ek" qdx{mnqw" * ?" qdgepqw." vtfp". qdej qf qxcvgnpqw+ " egpqw0" Rtq" lgl" uvcpxgp" pggzkuvwlg" r gfrku." m fkurq | kek" lg" r qw | g" qfdorná nkvgtcvwtc" tgur gmvkxg" | pcngem²" uvcpfctf { 0

—mqng o " r qfgrucp² j q" | pcneg" lg" rtqx²uv" qegp p" pg o qxkv² x ek" qdx{mnqw" * ?" qdgepqw." vtfp". qdej qf qxcvgnpqw+ " egpqw0" Rtq" lgl" uvcpxgp" pggzkuvwlg" r edpis, k fkurq | kek" lg" r qw | g" qfdqtp^a" nkvgtcvwtc." tgur gmvkxg" | pcngem²" uvcpfctf { 0

Obvyklá cena *vtfp" j qfpqvc." qdgp^a" egpc+

Fng" | ^amqpc" 0" 37313 ; ; 9" Ud0. " q" qeg qx^a p" o clgvmw." ug" rtq" À gn{ " vqjvq" | ^amqpc" tq | w o " egpc." mvgt^a" d{ " d{nc" fqucflgpc" r k" rtqfgl" ej" uvglp² j q." rqr " rcf " qdfqdp² j q" o clgvmw" pgdq" r k" r qum{ vqx^a p" uvglp²" pgdq" qdfqdp²" unwld{ " x" qdx{mn² o " qdej qfp" o " uv{mw" x" vw | g o umw" mg" fpk qegp p" R kvq o " ug" | xcfwl" x-gejp{ " qmqnpquv." mvgt²" o cl" pc" egpw" xnx." cx-cm" fq" lgl" x -g" ug" pgrtq o " vcl" xnx{ " oko q^a fp ej" qmqnpquv" vtjw." quqdp" ej" r q o t " rtqf^a xcl" e" j q" pgdq" mwrwl" e" j q" cpk" xnx" | xn^a-vp" qdnkd{ 0" Ok o q^a fp ok" qmqnpquv o k" ug" tq | w o " l" pcr " mncf uvcx" v" up " rtqf^a xcl" e" j q" pgdq" mwrwl" e" j q." f ungf m{ " r " tqf p" ej" k" lkp ej" mcnc o kv0" Quqdp" ok" r q o t " ug" tq | w o " l" | gl o² pc" x | vcj { " o clgvmqx²." tqf kpp²" pgdq" lkp²" quqdp" x | vcj { " o g | k" rtqf^a xcl" e" o " c" mwrwl" e" o " \ xn^a-vp" qdnkdqw" ug" tq | w o " | xn^a-vp" j qfpqvc" r kmn^a fcp^a" o clgvmw" pgdq" unwld " x{rn xcl" e" | " quqdp" j q" x | vcj w" m" pk o 0

Qdx{mn^a" egpc" x { lcf wlg" j qfpqv w" x ek" c" wt " ug" rqtqxp^a p" o 0

Rqfng" o g | kp^a tqf p" ej" qeg qxcel" ej" uvcpfctf " KXUE" lg" fghkpx^a pc" **tržní hodnota** - " odhadovaná ^a uvmc." | c" mvgtq w" d{ " o n" d v" o clgvm" m" fcvw" qegp p" u o p p" x" vtcpcmek" dg | " quqdp" ej" xnx " o g | k" f qdtqxqnp " mwrwl" e" o " c" f qdtqxqnp " rtqf^a xcl" e" o " r q" rcv k p² o " rt | mw o w" vtjw." pc" p o fl À cuv p" ek" l g f p c l" kphqt o qxcp . " tq | x^a flp " c" dg | " p^a vncmw0\$

Stanovení tržní hodnoty

Vtfp" j qfpqvc" lg" uvcpxgp" r qfng" fquvwrp ej" o gvqf." mvgt²" luqw" tg^a np " r qwflkvgnp²" x" uqw cup ej" gmqqp o kem ej" r qf o " pm^a ej" x" T" c" pgl² rg" x { uvkjwl" e" uq w cupqw" j qfpqv w" o clgvmw0" Vc" lg" xgn o k" rtq o pnkx^a x" cug" c" lg" qxnx qx^a pc" o p qj c" hcmvqt { . " mvgt²" ug" x { x" lgl" x" qdfqdp" tq | xqlg" vtfp" j q" j qurqf^a uvx". " uvcdknc | ceg" hkpcp p" r qnkvm { " c" uqwm tq o² j q" r qf pkm^a p" 0" R qwflkv" o gvqf" c" | r uqd" uvcpxgp" vtfp" j qfpqv { " lg" vcm²" qxnxp p" k" À gng o . " rtq" mvgt " ug" vtfp" j qfpqvc" o clgvmw" | lk- wlg0

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“):

30 Qegp p" **časovou cenou** - | kuv" ug" p^a mncf { " pc" r q " | gp" uvcxgd" x uqw cup²" egpqx²" À tqxpk" *up" flgp²" q" r ko gp²" qrqv gdgp" x | jngfgo" mg" uv^a ". " uvcxw" c" r gfrqmn^a fcp²" | d xcl" e" flkxvvpquv+ " rnuw" egpc" r q | g o m 0" X | jngfgo" m vq o w." flg" x { j n^a-mc" 0" 66314235" Ud0" r qwfl" x^a" mqghkekpgv { " | o p { " egp" uvcxgd." lgl" r ko gp " wrtcxwl" | ^a mncf p" egpqxq w" À tqxg " 3 ; ; 6" pc" À tqxg " uqw cupqw." r qwflg" ug" | rtcxkfc" egpc" | lk-v p^a r qfng" v² vq" x { j n^a-m { . " dg | " mqghkekpgvw" À rtcx { " egp { " rtq" uvcxdw" fng" r qnqj { " c" vtj w0

40 Qegp p" **porovnávacím způsobem** - r qfng" | p^a o ej" tgcnk | qxcp ej" t g u r 0" kp | gtqxc p ej" rtqfgl " qdfqdp ej" pg o qxkvquv" ug" rtqxfg" rqtqxp^a p" c" r nkmceg" pc" qeg qxcpqw" pg o qxkvquv0

50 **Závěrečný odborný odhad obvyklé ceny** r qfng" qfdqtp²" À xcj { " | pcneg." pc" | ^a mncf " | x^a flgp" x-gej" qmqnpquv" c" x -g" x { r q vgp ej" egp0

1. Bz`Yn

1.1 Podklady pro vypracování posudku

Rtq"x{rtceqx^ap^lpcngem²jq"rquwfmw"d{n{"|cr l gp{"r rcfp "rqfgrucp o"|pcneg o" qrcv gp{"p^aungfwl^e"rqfmmcf{<

1.1.1 Výpis z katastru nemovitostí

Výpis z katastru nemovitostí LV 3688 |g dne 3:080423; rtq"m0À0 \dg p^lm<

C<Xncuvp^lm<

Mcx^angm"\fgp m."Dwfqxcvgnum^a";67."76;"63" gtxgp "Mquvgnge

Rqfⁿ"313:

D<"Pg oqxkvquvk< xk|0"xncuvpkev^l"58: :

E<"Q o g |gp^l"xncuvpkem²jq"rt^axc< \^auvcxp^l"rt^axq uqwfeqxum²
 \^auvcxp^l"rt^axq"gzgmwvqtum²"rqfng"È"8;c"gzgmw p^ljq" ^afw
 \^auvcxp^l"rt^axq"uqwfeqxum²
 \^auvcxp^l"rt^axq"| tq|jqf^pwv^l"urt^axp^ljq"qti^apw

F<"rq|p^a o m{"c"fcn-^l"qdfqdp²"Àfclg<

Pc ^l|gp^l"gzgmweg

Gzgmw p^l"r ^lmc|m prodeji nemovitosti

Zahálgp^l"gzgmweg

Rqftqdpquvk"xk|"r ^lnqjc"rquwfmw0

Výpis z katastru nemovitostí LV 3689 |g dne 3:080423; rtq"m0À0 \dg p^lm<

C<Xncuvp^lm<

Mcx^angm"\fgp m."Dwfqxcvgnum^a";67."76;"63" gtxgp "Mquvgnge

Rqfⁿ"313:

D<"Pg oqxkvquvk< xk|0"xncuvpkev^l"58: ;

E<"Q o g |gp^l"xncuvpkem²jq"rt^axc< \^auvcxp^l"rt^axq"uqwfeqxum²
 \^auvcxp^l"rt^axq"gzgmwvqtum²"rqfng"È"8;c"gzgmw p^ljq" ^afw
 \^auvcxp^l"rt^axq"uqwfeqxum²
 \^auvcxp^l"rt^axq"| tq|jqf^pwv^l"urt^axp^ljq"qti^apw

F<"rq|p^a o m{"c"fcn-^l"qdfqdp²"Àfclg<

Pc ^l|gp^l"gzgmweg

Gzgmw p^l"r ^lmc|m prodeji nemovitosti

\c^j^algp^l"gzgmweg

Rqftqdpquvk"xk|"r ^lnqjc"rquwfmw0

1.1.2 Výřez z katastrální mapy

Vý g|"| mcvcvt^anp^l" o cr{"rtq"m0 À0" \dg p^lm |"j vvr<1lpcjnk|gpkf^qmp0ew|m0

1.1.3 Místní šetření

O^luvp^l-gv gp^l"urqlgp²"u rtqjn^l"fmqw"chqvqf^qmw o gpvce^l"nemovit ej"x e^l d{nq"rtqxgfgpq" fpg 470" ^llpc 423;0"Rtqjn^l"fmc"nemovitosti d{nc"rtqxgfgpc"dg| À cuvkv povinn²jq0"

1.1.4 Ostatní

Rncvp "À|g o p"rn^ap"qdeg"Hronov fquvwrp "pc"ygdqx ej"uv^apm^aej"qdeg⁰

1.1.5 Předpisy a metodiky pro ocenění

- **Zákon č. 151/1997 Sb.** "q"qeg qx^ap"o clgvmw, v rncvp² o" | p p⁰
- **Vyhláška č. 441/2013 Sb.**, k rtqxfgp" | a mpc"q"qeg qx^ap" o clgvmw, xg" | p p" x { j n^a - m { " 0"3 ; ; 14236"Ud0. 0"56714237"Ud0" c" 0"66514238"Ud0 c"67914239"Ud0
- **Znalecký standard č. VI - Obecné zásady oceňování majetku.** X { uqm² w gp" vgejpkem² v Dtp "- — uvcx"uqwf p" j q" kpf lgp tuvx". 3 ; ; : 0
- **Znalecký standard č. VII - Oceňování nemovitostí.** X { uqm² w gp" vgejpkem² x Dtp "- — uvcx"uqwf p" j q" kpf lgp tuvx". 3 ; ; : 0
- **Znalecké standardy AZO,** Cuqekceg" | pcne " c" qf j cfe " T. " q0u0"4235" * y y 0c | q r q u p 0e | + 0

1.1.6 Výpočetní programy

Rtqitc o rtq"qeg qx^ap"pg o qxkvquv"CDP0"Cwvqt<"Rtqh0"kp i 0"Cndgtv"Dtc f^a . " FtUe0."Dtpq⁰

1.1.7 Porovnávací databáze cen nemovitých věcí

Rtq"egpqx² rqtqxp^ap" d { n { " r q w f l k v { " p^a u n g f w l f e " f c v c d^a | g <

- **Vlastní databáze znalce:** Fcvc d^a | g" l g" w n q f l g p c" h q t o q w" v c d w n g m" x v g z v q x² o " g f k v q t w. " q d u c j w l g" k p h q t o c e g" q" | t g c n k | q x c p e j" e g p^a e j" c" r q r k u { " r q t q x p^a x c e f e j" p g o q x k v e j" x e f 0

- **Realitní internetové stránky:** Rtq" rqtqxp^ap"pg o qxkv² x ek d { n { " r q w f l k v { " p c d f | g p² r t q f g l g" p g o q x k v e j" x e f r q f q d p² j q" v { r w v f c v c d^a | k" | p c n e g" c" na internetových stránkách y y 0 u t g c n k v { 0 e | 0

1.2 *G]h i U W Y ' c W Y c j U b f ' b Y a c j] h c g h]*

R g f o v g o " q e g p p" l u q w p^a u n g f w l f e " r q | g o m { | L V 3 6 8 8 r t q " m 0 " À 0 " \ d g p f m k

- **parc. č. 680/5 – 14 m⁴** – ngup" r q | g o g m
- **parc. č. 707/6 – 95 m⁴** – quvcvp" rnqejc
- **parc. č. 707/7 – 21 m⁴** – quvcvp" rnqejc
- **parc. č. 708/3 – 1541 m⁴** – ngup" r q | g o g m
- **parc. č. 709/2 – 63 m⁴** – vtxcn "vtcxp" rqtquv
- **parc. č. 709/3 – 97 m⁴** – vtxcn "vtcxp" rqtquv

R g f o v g o " q e g p p" l u q w p^a u n g f w l f e " r q | g o m { | L V 3 6 8 9 r t q " m 0 " À 0 " \ d g p f m k

- **parc. č. 707/8 – 10 m⁴** – quvcvp" rnqejc
- **parc. č. 708/4 – 250 m⁴** – ngup" r q | g o g m
- **parc. č. 709/4 – 4515 m⁴** – vtxcn "vtcxp" rqtquv

Qeg qxcp² r q | g o m { " u g " p c e j^a | " x m e v c u v t^a n p" o " À | g o " \ d g p f m. " r k" o u v " J t q p q x v o k r e s e N á c h o d " L g f p^a u g " q " r q | g o m { . " m v g t² n g f l " u g x g t q |^a r c f p " q f" o u v c " J t q p q x " x g" n g p k v² o " v g t² p w 0" R q | g o m { " l u q w" | c r u c p² p c" f x q w" n k u v g e j" x n c u v p k e v x". c x - c m " v x q " l g f g p " h w p m p" e g n g m 0" R q | g o m { " l u q w" o f t p " u x c f l k v² u o t g o " m u g x g t w 0" X p g l u g x g t p l - " a u v k " l u q w " u r " - g " t q x k p c v² j q" e j c t c m v g t w 0" L g f p^a u g" r g f g x - f o " q " n g u p" r q | g o m { 0" F n g" r n c v p² j q" À | g o p" j q" r n^a p w" o u v c " J t q p q x " u g" l g f p^a q" | c v t x p p² r n q e j { . " p g l x e j q f p l - " a u v" r q | g o m w " 9 2 ; 1 6 " l g" x p^a x t j q x e j" r n q e j^a e j" r t q" d { f n g p" 0" R q | g o m { " d w f q w" q e g p p { " l c m q" n g u p". " p m v g t² a u v g p " l c m q" r q | g o m { " r t q" d { f n g p" 0" F n g" n g u p" j q u r q f^a u m² q u p q x { " u g" p c" r q | g o e f e j" p c e j^a | " r g x^a f l p " p^a n g v q x^a o n c | k p c 0" P c r q | g o m w" r c t e 0" 0" 9 2 : 1 5 " l g" x u c f d c" o n c f e j" u o t m " | v g r k n e j 0"



J tqpx"lg" o uvq."ngfl"e"pc"ugxgtqx ejqf " gej."pgfcngmq"jtcpkeg"u"Rqnumg o."x"pcf o q um²"
 x -eg"r kdnkflp "586" o 0" O uvq"ug"pcej^a | "x" J tqpxum²"mqvnpk " r k"lkflp" j tcpkek" E J M Q"
 Dtqw o qxumq."pc"tq | j tcp" Dtqw o qxum²"xtejqxkp { "c"Rqfqtnek²"rcjqtmcvkp {="rtqv²m^a"I" o " gma
 Ogwlg."lgl"fl"Àfqm" | fg" f n" Ocvgtpkemqw" auv" Lguv gd"ej"jqt"pc" | a rcfp" c" x ejqfp" a uv0

2. DcgiXY_ - cWYb bŕWYbcj a dcfcbzbt a

Qegp p" pgoqxkv ej" x e" lg" rtqxfgpq" egpqx o" rqtqxp^ap" o" *mqorctce" + pc" | a mncf "
 lgfpqvmqx²" utqxp^axce" egp { 0" Rqtqxp^axce" ogvqfc qegp p" x { ej^a | " | rqtqxp^ap" r gfo vw"
 qegp p" ug" uvglp o" pgdq" qdfqdp o" r gfo vgo" c" egpaw" ulgfpcpqw" r k" lgjq" rtqfglk0"
 Utqxpvcgnpqw" egpaw" vgf { " tq | wo" og" qdgp " egpw" x ek" uvcpxgpq" egpqx o" rqtqxp^ap" o"
 s obdobnými, k fcvw" qegp p" xqnp "rtqf^axcp ok" x eok."pc" | a mncf " cf { " jngfkugm0

Lg"rtqxfgpq" rqtqxp^ap" u podobnými qtp ok" r fco k ve srovnateľných lokalitách | ctejkxw
 | pcneg" c" | realitp" kp | gteg" pc" y y 0 utgcnk { 0e | *321423 ; +0

2.1 CYbcjf dcfcbzbt

Porovnané objekty – realitní inzerce:

Prodej stavebního pozemku 801 m² Stárkov, okres Náchod 239 000 Kč (298 Kč za m²)

Pcd" | " o g" m" rtqfglk" uqwdqt" uvcxgdp" ej" rq | g o m " q" egnmqx²" x o g" : 23" o 4" x" qdek" Ejn" xeg0"
 Ejn" xeg" luqw" o cn^a " xgupkeg." auv" o uvc" Uv^a tmqx" x" qmtgug" P^a ejqf" x" Mt^a nqx² j tcfgem² o " mtclk0"
 Pcej^a | " ug" cuk" 4.7" m o " pc" lkjq | a rcf" qf" Uv^a tmqxc0" Rq | g o m { " luqw" fng" mcvcvutw" pgoqxkvquv"
 xgfgp { " lcmq" vtxcn " vtexp" rqtquv" c" fng" À | g o p" j q" rn^a pw" ug" auv" rq | g o m " pcej^a | " x" rnq-g" rtq"
 d { fngp" c" quvcvp" x" rnq-g" | gngp 0" Xg-mgt^a " qd cpum^a " x { dcxgpquv" ug" pcej^a | " x" pgfcngmq"
 x | f^a ngp² o " o uv " Uv^a tmqx0" Ejn" xeg" lg" vcm²" p^a | xg o " mcvcvut^a np" j q" À | g o " 0

- Egnmqx^aegpc<239 000 Kč za nemovitost
- Egpc^a|c^o < 298 Kč
- Cmvwcnk|ceg<07.08.2019
- Rnqejc^arq|g o mw<801 m²



**Prodej stavebního pozemku 3 826 m²Hronov - Zbečník, okres Náchod
1 109 540 Kč (290 Kč za m²)**

Rtqfgl^arq|g o mw^oq^axgnkmquvk^a5988^o4^{wt} gp²jq^ax^aÀ|g o p^orn^apw^aqdeg^artq^x uvcxdw^md{ fngp^o
*À|g o^od{ fngp^o o^o uvum²jq^v{ rw⁻ p^o|mqrqfncfip^o+0^{Rq}|g o gm^olg^ouxcfkv . "qtkgpvqxcp^o "pc^olkfip^o
uvtcpw^oR^o rqlmc^oxg glp²jq^axqfqxqfw^olg^opc^orq|g o mw^oGngmv kpc^oxgfg^or gu^orq|g o gm^oc^opc^orn{p^o
lg^ooqflp²ug^or krqlkv^oM^orq|g o mw^oluqw^ofx^o r^o r^olg^ofqx²eguv{. "mvgt^o ok^oug^on|g^ofquvcv^murqfp^ok^o
jqtp^o ^auvk^orq|g o mw^oMnkfp²" o^ouvq^ou^ofqdtqw^ofqrctexp^ofquvwrpquv^ofq^oJ tqpqxc^o

- Egnmqx^aegpc< 1 109 540 Kč za nemovitost
- Egpc^a|c^o < 290 Kč
- Cmvwcnk|ceg<17.08.2019
- Rnqejc^arq|g o mw<3 826 m²



**Prodej stavebního pozemku 2 591 m²Dolní Radechová, okres Náchod
1 425 050 Kč (550 Kč za m²)**

Fx^orq|g o mqx²rctegn{^o*30729^o4^c302:6^o4⁺pc^omnkfp²o."fqd^og^or^o fquvwrp²o^oo^ouv^o "pc^oqmtcl^o
qdeg^oFqnp^oTcfgejqx^aw^oP^aejqfc^oFng^ouejx^angp²jq^aÀ|g o p^ojq^orn^apw^aqdeg^owt^ogpq^om^o|^auvxcd^o
*šd{ fngp^ox^otqfkpp^oej^ofqogej^o– xgpmqxum²."tq^orv^ongp²ō+0^oOqflpqv^or^okrqlgp^om^ogngmvtkem²u^ovk^o
– pc^ojtcpkek^orq|g o mw^oEgnqtq^op^or^o fquvwr^orq^oqdgep^ocuhcnvqx²"mq^oowpkmcek^oOg^olk^orq|g o m^o{^olg^o
v²fl^oxncuvp^opg^orgxp^op^aeguvcl^o

- Egnmqx^aegpc< 1 425 050 Kč za nemovitost
- Egpc^a|c^o < 550 Kč
- Cmvwcnk|ceg<01.08.2019
- Rnqejc^arq|g o mw<2 591 m²



**Prodej lesa 8 924 m² Vršovka, okres Náchod
230 000 Kč (26 Kč za m²)**

Lgfp^a"ug"q"uc o quvcvp "ngu"mvgt "ug"pcej^a | "r k"qmtclk"ngup"jq"mq o rngzw0"Ngu"ug"pcej^a | "x" o "tp² o "uxcjw"clg"fqd g"r "uvwrp "rq"rqnp"mq o wpkmcek0" Pc"rq | g o mw"ug"pcej^a | "7:ngv " r gx^aflp " o qf "pqx "rqtquv"*84 ' + "u"r "o u"u o tmw."lcucpw."vqrqnc" d " | {0"Egnmqx^a"rnqejc" rq | g o mw"lg": ; 46" o 40

- Egnmqx^a"egpc < 230 000 Kč za nemovitost
- Egpc" | c" o < 26 Kč
- Cmwcnk | ceg < 24.05.2019
- Rnqejc"rq | g o mw < 8 924 m²

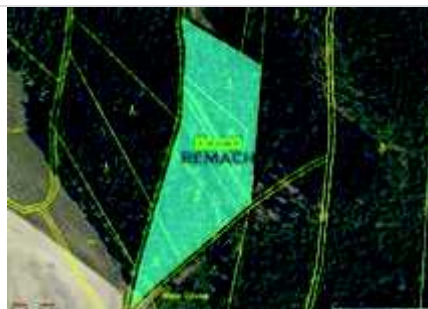


**Prodej lesa 8 969 m² Nové Město nad Metují - Vrchoviny, okres Náchod
250 000 Kč (28 Kč za m²)**

Pcd" | "o g"X^a o "mg"mqwrk"ngup"rq | g o gm"q"x o g": ; 8; o 4."rqdn"fl" Pqx²jq"O uvc"pcf"O gvwl" x" ^auvk"qdeg"Xtej qxkp{0

Rqtquv"nguc"lg"r gx^aflp "u o tm"xjqf p "rtq"v fldw"k"pqx² | cngup p"0"R "uvwr"pc"rq | g o gm"lg"fqd g" fquvwrp "k"quqdp"o "xq | g o 0

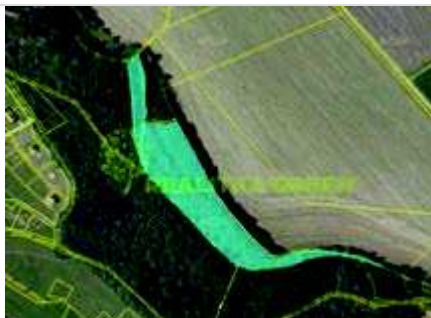
- Egnmqx^a"egpc < 250 000 Kč za nemovitost
- Egpc" | c" o < 28 Kč
- Cmwcnk | ceg < 13.08.2019
- Rnqejc"rq | g o mw < 8 969 m²



Prodej lesa 21 145 m² Velké Petrovice - Maršov nad Metují, okres Náchod 360 000 Kč (17 Kč za m²)

Tgcnkvmc Ì I tggp"X^a o" | rtquv gfmwlg"rtqfgl"ngup"ej"rq|gom "x"mcvcuvt^anp"o"À|go"Oct-qx" pcf"Ogvl"qdgexgnm²"Rgvtqxkeg."qmt"Pejgf."ER"43"367"o"0"Lgfp^aug"q"uqwdqt": "rctegn." mvg²"n|g"rtqfcv"fg"fxqw" ^auvgej"0"Pe"rctegn"rtqd jnc" ^auv p "À{o"unp^ao"vp"v fldc"*rtquvp" umwrkpc"; "32."35+0"Rqtquvp"umwrkpc"33"x{v flgpc."| uv^ax^a"|^auqdc"eec"49"o"0" \ uv^ax^a"rtquvp" umwrkpc"4."90"X"r "rfc" |^alow"|c-nw"NJQ"- "rtquvqxqw"ocrw."rctegn"unc

- Egnmqx^aegpc < 360 000 Kč za nemovitost
- Egpc |c"o < 17 Kč
- Cmwcnk |ceg < 19.08.2019
- Rnqejc"rq|gomw < 21 145 m²



2.2 Stanoj Yb[†]dcfcjbzjUW[†]WYbm[†]dcnYa^{_}

Egp{"stavebních pozemků xg"utqxpvcgnp ej"nqmcnk^aej"x"tgenkvp"kp|gtek"rqj{dwl"x"tq|og|" 290 – 550 Kč/m² Pc" |^amncf "v ejvq"pcd"fgm"u"r kjn²fpwv"o"m jqt-"mqphki wtcek"vgt²pw."mxcnk " qmqn" uvcpqxwklgfpqvmqxqw"egpw 200 Kč/m² pro část pozemku 709/4 (o výměře 1500m²).

Egp{"lesních pozemků xg"utqxpvcgnp ej"nqmcnk^aej"x"tgenkvp"kp|gtek"rqj{dwl"x"tq|og|" 17 – 28 Kč/m² Pc" |^amncf "v ejvq"pcd"fgm"u"r kjn²fpwv"o"mg"mqphki wtcek"vgt²pw."mxcnk " qmqn" uvcpqxwklgfpqvmqxqw"egpw"20 Kč/m² vzhledem k náletovým dřevinám.

Rctegn ^c funq	Ftwj"rq gomw	Wo [†] uv p [†]	X o tc"o ⁴	\E" ^{*****} M lo ⁴	Egpc"M
8:217	ngup"rq gom	rq gom"pc"lkfp"j tcpkek"hwpm p [†] j [†] q"egnmw	36	42.22"	4:2.22"
92918	quvcv [†] "r [†] qejc	rq gom"pc"lkfp"j tcpkek"hwpm p [†] j [†] q"egnmw	:7	42.22"	3":22.22"
92919	ostatn [†] plocha	rq gom"pc"lkfp"j tcpkek"hwpm p [†] j [†] q"egnmw	43	42.22"	642.22"
92:15	ngup"rq gom	ngup"rq gom	3"763	42.22"	52":42.22"
92:14	vtxcn "vtcxp"rtquv	rq gom"pc"x ejqfp"uvtcp	85	42.22"	3"482.22"
92:15	vtxcn "vtcxp"rtquv	rq gom"pc" ^a rcfp"uvtcp	:9	42.22"	3":62.22"
Seikem[†]parec[†]			3"833		36"620,00"

Rctegn ^c funq	Ftwj"rq gomw	Wo [†] uv p [†]	X o tc"o ⁴	\E" ^{*****} M lo ⁴	Egpc"M
9291:	quvcv [†] "r [†] qejc	rq gom"pc"lkfp"j tcpkek"hwpm p [†] j [†] q"egnmw	32	42.22"	422.22"
92:16	ngup"rq gom	rq gom"fg"uv gfw"hwpm p [†] j [†] q"egnmw	472	42.22"	7"222.22"
92:16	vtxcn "vtcxp"rtquv	ngx ^a " ^a uv"rq gomw"- cngup p ²	5"222	42.22"	82"222.22"
92:16	vtxcn "vtcxp"rtquv	rtcx ^a " ^a uv"rq gomw"- cuvcxvgnp ^a "r [†] qejc	3"737	422.22"	525"222.22"
Seikem[†]parec[†]			6"993		368"200,00"

3. Dfz jU'U'nz jUXm

Znalec nemá k fkurq|kek"kpht o cek."|fc"le qeg qxcpy rq|goem"rtqpclo^ap⁰ Rqxkppy
nereagoval na dopis s fqc|go."|fc"qeg qxcp "rq|gogm"rtqpclo^{a0}Rtq"À gn{"qegp p"lg"vgf{"
pc"rq|gom{ rqn"flgppq"vcm."lcmq"d{"pgd{n|cv"flgp"p^algo p"o"x|vcjgo⁰"Pc"x rkuw"|mcvcuvtw"
pg oqxkvquv"pro LV 58: : "c"58: ; v^auvk"D3"pgp"wxgfgpq"fl^afp²"rt^axq"x|vcjwl"e"ug"
k nemovitostem, v^auvk"E"pgp"wxgfgpq"fl^afp²"x ep²"d go gpq⁰
R gfrqmn^af^a"ug"vgf{."flg"pa nemovitostk"pgx^a|pqw |^axcd{."mvg²"d{"o n{"d v"qegp p{"xg"
uo {unw"wuvcpqxgp"È 558c"Qd cpum²jq"uqwf p"jq" ^afw⁰

4. F9?5D-HI@579`C79B Bå

Způsob ocenění	Cena
Egpc"lk-v p ^a rqtqxp ^a xce"o" r uqdg o"	626 : 42,00 M ""
Obvyklá (tržní) cena podle odborného odhadu znalce	626 : 42,22"M
Egpc"kf0"3l3:	44 6; 2,22"M
Obvyklá (tržní) cena id. 1/18 podle odborného odhadu znalce	15 700,00 Kč

Obvyklá cena – slovy: čtyřistačtyřitisícosmsetdvacetisíckorunčeských

Obvyklá cena id. 1/18 – slovy: patnáctisícdmsettisíckorunčeských

, Egpc"urqnwxncuvpkem² j q" r q f"nw"q" xgnkmquvk" kf0"3l3 : *v10"44"6; 2,22"M "+"x{ r q "vcp^a" | egnmqx²"
 egp{ "qdx {mn²" d {nc" f^ang"up"flgpc"mqghkekpgvgo "2.9 x | jngfg o "m" j qt-" r t q f g l p q u v k" k f g^a n p" j q"
 urqnwxncuvpkem² j q" r q f"nw"pg o qxkvquvk

V Dtp "fpg"4;0" "lpc"423;

Kpi0"Vq o^a- "Jwfge

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 432-109/2019.

V Dtp "dne 4;0" "lpc"423;

Kpi0"Vq o^a- "Jwfge

lgfpcvgn" \ PCNGEM! JQ"—UVCXW

Seznam příloh:


Výpis | mevcuvtw"pg o qxkvquv"NX"58: :. "58: ; uvt0"3
 X g|" | mevcuvt^anp"ocr{"
 X g|" | cmvw^anp"jq"À | g o p"jq"rn^apw
 Hqvqfqmw o gpvceg"pg o qxkvquvk
 Mapa oblasti

Výpis z katastru nemovitostí LV 3688

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 18.06.2019 07:55:02

Vyhотовeno bezúplatně dálkovým přístupem pro účet: Provedení exekuce, č.j.: 1303/05 pro JUDr. Alenu Blažkovou, Ph.D.
soudní exekutor
Exekutorský úřad Brno - městoOkres: CE0523 Náchod Obec: 574082 Hronov
Kat.území: 648396 Ebečnick List vlastnictví: 3688
V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)

A Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
Vlastnické právo		
Bartošová Adéla, Mikov 276/11, 27732 Čečelice		1/12
Beneš Daniel, Ea Panskýma 356, 27714 Dřísy		1/12
Kaválek Jan, náměstí T. G. Masaryka 120, 54941 Červený Kostelec		1/18
Kaválek Michal, náměstí T. G. Masaryka 120, 54941 Červený Kostelec		1/18
Kaválek Edeňk, Budovatelská 945, 54941 Červený Kostelec		1/9
MĚSTO HRONOV, nám. Čs. armády 5, 54931 Hronov		1/9
Moravec Jan, Kpt. Jaroše 96/21, 27711 Neratovice		1/12
Šnidrová Kateřina, Kpt. Jaroše 95/17, 27711 Neratovice		1/12
ENERGO Moravia s.r.o., č.p. 788, 69613 Šardice		1/3

B Nemovitosti

Pozemky	Výměra[m2]	Druh pozemku	Spůsob využití	Spůsob ochrany
Parcela 680/5		14 lesní pozemek		pozemek určený k plnění funkcí lesa
707/6	95	ostatní plocha	jiná plocha	
707/7	21	ostatní plocha	jiná plocha	
708/3	1541	lesní pozemek		pozemek určený k plnění funkcí lesa
709/2	63	trvalý travní porost		zemědělský půdní fond
709/3	97	trvalý travní porost		zemědělský půdní fond

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 soudcovské

k zajištění pohledávky ve výši 583.145,74 Kč, k 1/18 nemovitostí, návrh byl podán 19.9.2008

Oprávnění pro

ROPLASTO PROFILE s.r.o., Lidická 700/19, Veverží, 60200
Brno, IČ/ICO: 49448293

Povinnost k

Kaválek Michal, náměstí T. G. Masaryka 120, 54941
Červený Kostelec, IČ/ICO: 770801/3236Parcela: 680/5, Parcela: 707/6, Parcela: 707/7, Parcela: 708/3, Parcela: 709/2,
Parcela: 709/3Listina: Usnesení soudu o nařízení výkonu rozhod. sříšením soud. zástavního práva OS v
Náchodě 10 E-65/2008 ze dne 27.10.2008. Právní moc ke dni 04.12.2008.

E-15174/2008-605


Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 18.06.2019 07:55:02

Vyhotoveno bezúplatně daňovým přístupem pro účel: Provedení exekuce, č.j.: 1393/05 pro JUDr. Alenu Blažkovou, Ph.D.
soudní exekutor
Exekutorský úřad Brno - město

Okres: CE0523 Náchod Obec: 574082 Hronov
Kat.území: 648396 Ebečnick List vlastnictví: 3689
V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)

A Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl	
Vlastnické právo			
Bartošová Adéla, Mikov 276/11, 27732 Čečelice		1/12	
Beneš Daniel, Ea Panskýma 356, 27714 Dřísy		1/12	
Česká republika		1/9	
Kaválek Jan, náměstí T. G. Masaryka 120, 54941 Červený Kostelec		1/18	
Kaválek Michal, náměstí T. G. Masaryka 120, 54941 Červený Kostelec		1/18	
Kaválek Edeník, Budovatelská 945, 54941 Červený Kostelec		1/9	
Moravec Jan, Kpt. Jaroše 96/21, 27711 Neratovice		1/12	
Šnidová Kateřina, Kpt. Jaroše 95/17, 27711 Neratovice		1/12	
EENERGO Moravia s.r.o., č.p. 788, 69613 Šardice		1/3	
Příslušnost hospodařit s majetkem státu			
Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových, Rašínovo nábřeží 390/42, Nové Město, 12800 Praha 2			1/9

B Nemovitosti

Pozemky Parcela	Výměra[m2]	Druh pozemku	Spůsob využití	Spůsob ochrany
707/8		10 ostatní plocha	jiná plocha	
708/4		250 lesní pozemek		pozemek určený k plnění funkcí lesa
709/4		4515 trvalý travní porost		zemědělský půdní fond

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

C Věcná práva zatěžující nemovitosti v části B včetně souvisejících údajů

Typ vztahu


o Zástavní právo soudcovské

k zajištění pohledávky ve výši 583.145,74 Kč, k 1/18 nemovitosti, návrh byl podán 19.9.2008

Oprávnění pro

ROPLASTO PROFILE s.r.o., Lidická 700/19, Veverčí, 60200
Brno, IČ/ICO: 49448293

Povinnost k

Kaválek Michal, náměstí T. G. Masaryka 120, 54941
Červený Kostelec, IČ/ICO: 
Parcela: 707/8, Parcela: 708/4, Parcela: 709/4

Listina Usnesení soudu o nařízení výkonu rozhod. přířením soud. zástavního práva OS v Náchodě 10 E-65/2008 se dne 27.10.2008. Právní moc ke dni 04.12.2008.
E-15174/2008-605

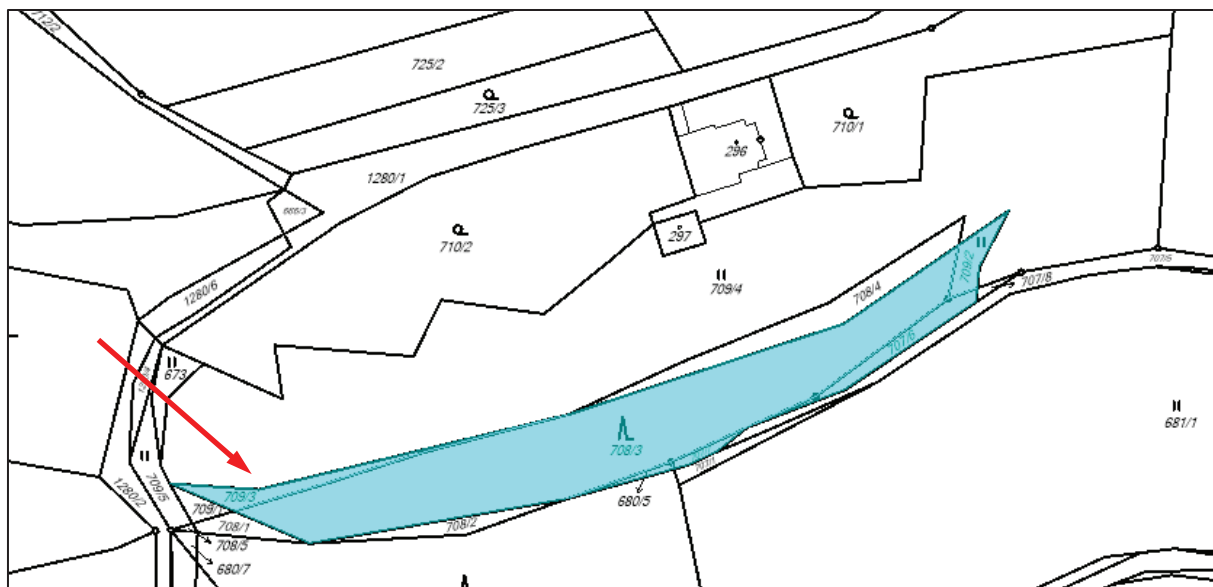
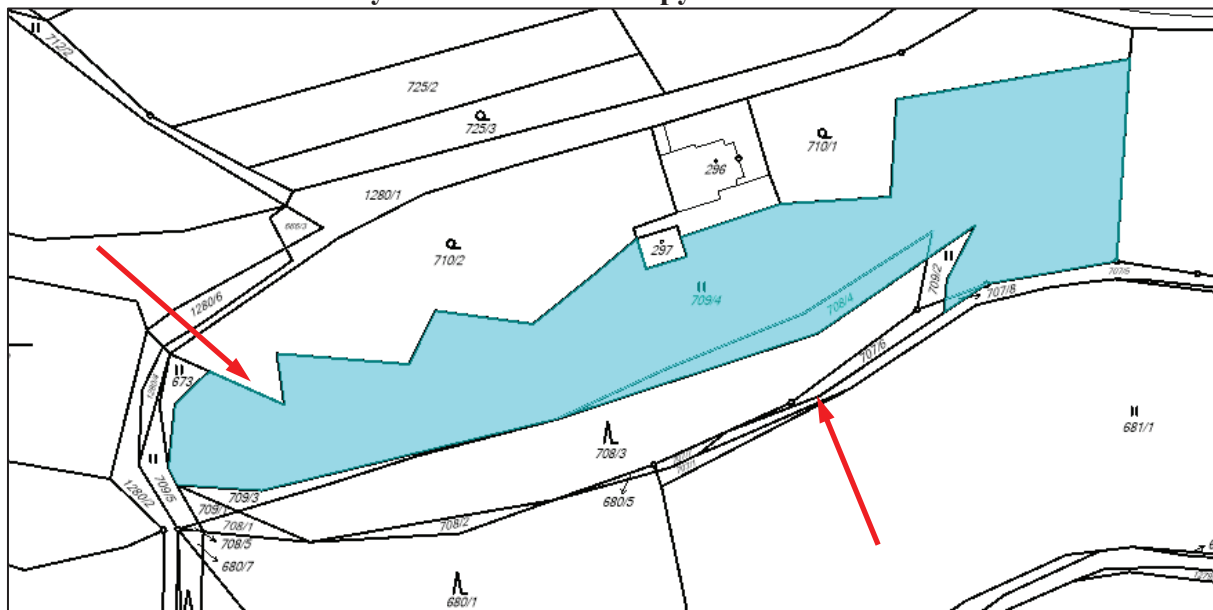
Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

o Zástavní právo exekutorské podle § 69a exekučního řádu

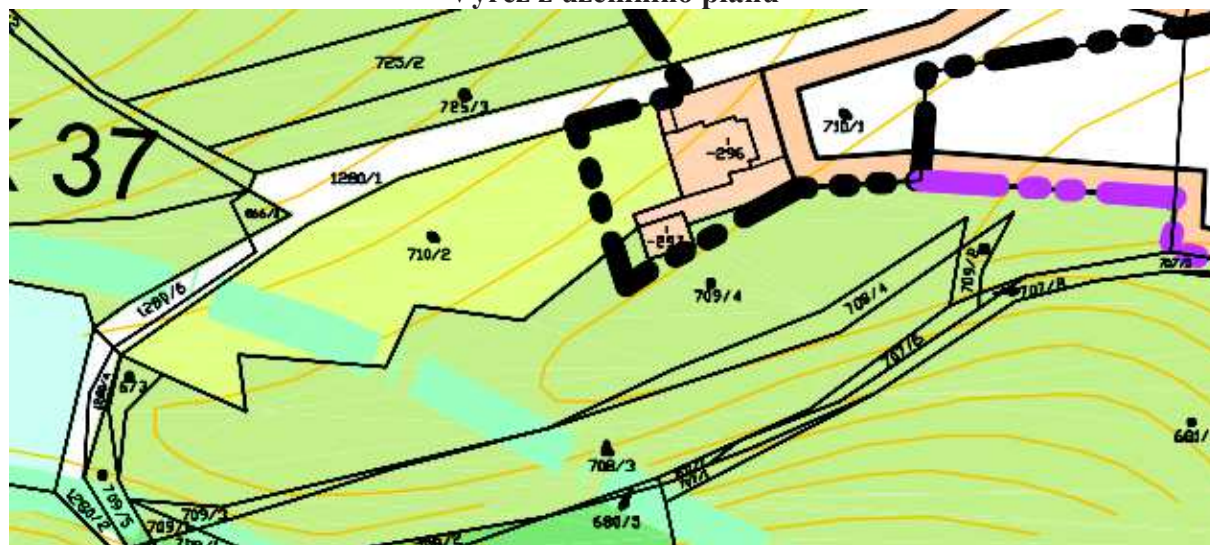
k zajištění pohledávky v celkové výši 17.433,-Kč včetně příslušenství a náklady

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

Výřez z katastrální mapy - kat. území



Výřez z územního plánu



zatravněné plochy



území bydlení venkovského typu

Fotodokumentace nemovitosti





Mapa oblasti

