

Okres:Trutnov
Obec :Bílá Třemešná, Mladé Buky, Svoboda nad Úpou

ZNALECKÝ POSUDEK č.4481/261/2016

ODHAD OBVYKLÉ CENY NEMOVITOSTI

nemovitostí dle k.ú. a obcí, okres Trutnov

Objednavatel posudku: Královská dražební a.s.
 Kateřinská 482
 128 00 Praha 2

Účel posudku: zjištění obvyklé ceny

Předpis pro ocenění: zákon č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku

Posudek vypracoval: Ing.Jiří Vyhnálek
 Sekaninova 408, 500 11 Hradec Králové
 Mobil 732 459 996

Posudek obsahuje 48 stran textu včetně titulního listu a příloh a předává se objednavateli v 1 vyhotovení.

V Hradci Králové dne 6.října 2016.

A.Podklady pro ocenění:

- a)List vlastnictví č.600 pro k.ú. Bílá Třemešná, okres Trutnov ze dne 25.9.2016,
vyhotoveno dálkovým přístupem
List vlastnictví č.1167 pro k.ú. Mladé Buky, okres Trutnov ze dne 25.9.2016,
vyhotoveno dálkovým přístupem
List vlastnictví č.428 pro k.ú. Maršov I, okres Trutnov ze dne 25.9.2016,
vyhotoveno dálkovým přístupem
b)Zákon č.151/1997 Sb. o oceňování majetku

List vlastnictví č.600 pro k.ú. Bílá Třemešná, okres Trutnov ze dne 25.9.2016

Vlastnické právo:

Šafář Zdeněk, Pod Rýchorami 90, 542 24 Svoboda nad Úpou

List vlastnictví č.924 pro k.ú. Bílá Třemešná, okres Trutnov ze dne 25.9.2016

Vlastnické právo:

Šafář Zdeněk, Pod Rýchorami 90, 542 24 Svoboda nad Úpou podíl 1/13

List vlastnictví č.948 pro k.ú. Bílá Třemešná, okres Trutnov ze dne 25.9.2016

Vlastnické právo:

Šafář Zdeněk, Pod Rýchorami 90, 542 24 Svoboda nad Úpou podíl 1/13

List vlastnictví č.1167 pro k.ú. Mladé Buky, okres Trutnov ze dne 25.9.2016

Vlastnické právo:

Šafář Zdeněk, Pod Rýchorami 90, 542 24 Svoboda nad Úpou

List vlastnictví č.1168 pro k.ú. Mladé Buky, okres Trutnov ze dne 25.9.2016

Vlastnické právo:

Šafář Zdeněk, Pod Rýchorami 90, 542 24 Svoboda nad Úpou

List vlastnictví č.1238 pro k.ú. Mladé Buky, okres Trutnov ze dne 25.9.2016

Vlastnické právo:

Šafář Zdeněk, Pod Rýchorami 90, 542 24 Svoboda nad Úpou

Vlastnické právo:

Šafář Zdeněk, Pod Rýchorami 90, 542 24 Svoboda nad Úpou

B.Další údaje:

Datum provedení místního šetření a jeho účastníci:

Ocenění nemovitostí bylo provedeno dle podkladů, které dodal objednatel posudku.

Datum k němuž se ocenění provádí:

Ocenění nemovitostí je provedeno ke dni 5.října 2016.

Nemovitost č.1:

Stručný popis oceňované nemovitosti:

Předmětná nemovitost je rekreační chata č.e.1 v k.ú. a obci Bílá Třemešná, okres Trutnov, která je umístěna jihovýchodně mimo zastavěnou část obce v rekreační osadě. Vesnice Bílá Třemešná je součástí okresu Trutnov a náleží pod Královéhradecký kraj. Příslušnou obcí s rozšířenou působností je město Dvůr Králové nad Labem. Obec Bílá Třemešná se rozkládá asi devatenáct kilometrů jihozápadně od Trutnova a pět kilometrů západně od města Dvůr Králové nad Labem. Turisticky spadá do oblasti Podzvičínska. Počet trvale žijících osob této středně velké vesnice se pohybuje kolem čísla 1330 obyvatel. Bílá Třemešná se dále dělí na dva části, konkrétně to jsou: Bílá Třemešná a Nové Lesy. Děti školou povinné mají v obci k dispozici základní školu vyššího stupně a předškoláci mohou navštěvovat i školu mateřskou. Pro využití volného času je v obci k dispozici sportovní hřiště, stadion a další sportoviště. Dále bychom v obci našli knihovnu, kostel a hřbitov. V obci Bílá Třemešná má ordinaci jeden praktický lékař a jeden zubař. Z další občanské vybavenosti je zde rovněž poštovní úřad. Místní obyvatelé mohou využívat plynofikaci, kanalizaci i veřejný vodovod. Vesnicí prochází železnice a je zde i železniční stanice. Vesnice Bílá Třemešná leží v průměrné výšce 358 metrů nad mořem. První zmínku o obci nalezneme v historických pramenech v roce 1270. Celková katastrální plocha obce je 992 ha, z toho orná půda zabírá 43%. Kolem jedné třetiny výměry obce je zalesněná. Vzhledem k geografické poloze bychom našli v obci velmi málo ploch s travním porostem. V katastru obce jsou ovocné sady.

Jedná se o objekt samostatně stojící rekreační chaty. Okolní zástavba převážně rekreační objekty. Jedná se o objekt rekreační chaty, která je užívána s různými úpravami přibližně od 60-tých let minulého století. K nemovitosti patří pozemek. Objekt rekreační chaty je napojen na elektrorozvod. Objekt se nachází na st.p.č.421/1 o výměře 30 m². Tento pozemek tvoří jednotný funkční celek s objektem rekreační chaty. Dále se jedná o podíl o velikosti 1/13 na pozemcích p.č.338/13 – vodní plocha, zamokřená plocha o výměře 1143 m², p.č.339/44 – ostatní plocha,

sportoviště a rekreační plocha o výměře 1654 m², p.č.336/5 – vodní plocha, rybník o výměře 385 m² a p.č.434/6 – vodní plocha, rybník o výměře 192 m².

Rekreační chata č.e.1

Rekreační chata v k.ú. a obci Bílá Třemešná, okres Trutnov, obsahuje obytné místnosti. Rekreační chata je dřevěná, má přibližně obdélníkový půdorys, má jedno nadzemní podlaží a podkroví. Základy betonové, střecha sedlová o nízkém sklonu, krov dřevěný, krytina plechová, krov dřevěný, klempířské konstrukce z pozinkovaného plechu, úprava povrchů nátěry, okna dřevěná, okenice, dveře dřevěné, el. instalace 220 V. Stav objektu je průměrný až podprůměrný.

Nemovitost byla na žádost objednatele oceněna bez místního šetření, pouze na základě informací od objednatele ocenění.

Movité věci a zařizovací předměty nejsou předmětem tohoto ocenění.

Nemovitosti jsou zatíženy omezením vlastnického práva, jak jsou zapsány na listu vlastnictví. Při tomto ocenění budou nemovitosti oceněny jako bez omezení vlastnického práva.

Určení obvyklé ceny objektu rekreační chaty č.e.1 na st.p.č. 421/1 včetně podílu na dalších pozemcích v k.ú. a obci Bílá Třemešná, okres Trutnov

1. Cena obvyklá

Znaleckým úkolem je určení obvyklé ceny. Dle zákona o oceňování majetku se cenou obvyklou rozumí cena, která by byla dosažena při prodejích stejného, popřípadě obdobného majetku v obvyklém obchodním styku v tuzemsku ke dni ocenění. Při tom 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 oblíby. Alternativou je definice mezinárodní asociace TeGoVA, která říká, že tržní hodnota je odhadnutá částka, za kterou by měla být aktiva směněna v den ocenění mezi ochotným kupujícím a ochotným prodávajícím v nestranné transakci po vhodném marketingu, kde obě strany jednají na základě znalosti, opatrně a z vlastní vůle.

Pro účely tohoto ocenění se obvyklou tržní cenou, obvyklou cenou a tržní cenou bude rozumět shodně taková cena, která odpovídá výše uvedeným definicím.

2. Popis způsobu ocenění

Odhad obvyklé ceny nemovitosti bude proveden na základě cen zjištěných metodou porovnávací.

3. Porovnávací metoda

Pro tento účel ocenění se nejlépe hodí porovnávací metoda. Východiskem pro tuto metodu je zjištění realizovaných cen stejných nebo obdobných nemovitostí. Dále se obecně porovnává oceňovaná nemovitost s jinou obdobnou nemovitostí nebo obdobnými nemovitostmi z hlediska obsahu, funkce, regionální příslušnosti, času a vybavenosti. Obsahem se rozumí zejména velikost, rozsah a stavebně technické

vlastnosti, funkční charakter a užitné vlastnosti celku a jeho dílčích částí, regionální příslušností vazby na geografické, demografické a ekonomické faktory lokality a tržního segmentu, časem zejména čas realizace prodeje, současné cenové trendy a ekonomická životnost oceňovaného objektu a vybaveností kvalitativní a kvantitativní zhodnocení příslušenství dílčích částí celku. Při tomto porovnání je odhadnut vliv těchto faktorů na výši ceny oceňované nemovitosti oproti srovnávaným.

4. Porovnávací metoda - porovnání

Pro účely porovnávací metody byly nalezeny přibližně srovnatelné nemovitosti i ve vzdálenějších lokalitách:

Nemovitost č.1:

Rekreační chata, Jihlava - Pávov, okres Jihlava, **cena 60 000,- Kč**



Chata, Jihlava Pávov Na prodej rekreační chata situovaná v lese o zastavěné ploše cca 16 m2, která leží na pozemku Městských lesů (nájemné činí 440,- Kč/rok) v lokalitě Jihlava - Pávov. Chata je vzdálena cca 1 km od zastávky MHD a 1 km od pávovského rybníka. Dřevěná chata má sedlovou střechu s krytinou z vlnitého eternitu, postavená na betonovém soklu a je ve stavu před kompletní rekonstrukcí. El. proud ani voda není do chaty připojena, nedaleko chaty je pramen. Pod chatou je malý sklípek k uskladnění potravin.

Nemovitost č.2:

Rekreační chata, Podhorka, Česká Třebová, **cena 80 000,- Kč**



Prodej chaty se zahradou o rozloze 495m² v osobním vlastnictví. Svažitá zahrada s ovocnými stromy a vysázené květiny. Foliový skleník na zeleninu. Na pozemku je druhá menší chatka na nářadí. Elektrina na hranici pozemku, voda na pozemku. K dispozici je sklep. Klidné místo pro pěstění nebo relax. Místo plné slunce a pohody, bezproblémoví sousedé.

Nemovitost č.3:

Rekreační chata, Třešňová, Choceň, **cena 75 000,- Kč**



Vzrostlá zahrada s chatkou v zahrádkářské kolonii v Chocni, lokalita Třešňovka. V chatce je k využití jedna místnost. Rozloha zahrady 300 m², chatka 14 m². Na pozemek je přivedena pitná voda. Celá zahrádkářská kolonie je oplocená. Parkování přímo u kolonie.

Odhad ceny obvyklé oceňované nemovitosti činí

45 000,- Kč

Podíl ve výši 1/13 na pozemcích (průměrná cena 100,- Kč/m²)

25 000,- Kč

Tato zjištěná cena dle názoru znalce plně postihuje základní charakteristiky oceňované nemovitosti a je možné ji považovat za reálný odhad ceny obvyklé.

5. Závěrem

Pro odhad ceny obvyklé nemovitosti byly použity nejen podklady o oceňované nemovitosti a jejich vazby na vlastnictví a využitelnost, ale byly dále obecně zkoumány územní vlivy lokality, ve které se oceňovaná nemovitost nachází. Zjištěná cena úměrně odpovídá známým a zjištěným skutečnostem.

Nemovitost č.2:

Stručný popis oceňované nemovitosti:

Předmětná nemovitost je byt 1+1 č.161/6 s příslušenstvím ve 2.nadzemním podlaží ve zděném domě s 1 podzemním, 2 nadzemními podlažími a podkrovím čp.161 v obci Mladé Buky, okres Trutnov. Městys Mladé Buky je součástí okresu Trutnov a náleží pod Královéhradecký kraj. Příslušnou obcí s rozšířenou působností je rovněž okresní město Trutnov. Obec Mladé Buky se rozkládá asi osm kilometrů severozápadně od Trutnova. Úředně žije v katastru této obce, jež se honosí titulem městys, zhruba 2270 obyvatel. Protéká zde řeka Úpa. Mladé Buky se dále dělí na tři části, konkrétně to jsou: Hertvíkovice, Kalná Voda a Mladé Buky. Obec je vzdálená přibližně 8 km od polských hranic. V obci naleznou děti školního věku základní školu vyššího stupně a předškoláci mohou navštěvovat i školu mateřskou. Pro využití volného času je v obci k dispozici sportovní hřiště, stadion a další sportoviště. Dále bychom v obci našli knihovnu, kostel a hřbitov. V obci Mladé Buky má ordinaci jeden praktický lékař a jeden zubař. Z další občanské vybavenosti je zde rovněž policejní stanice a poštovní úřad. Místní obyvatelé mohou využívat kanalizaci i veřejný vodovod. Obcí prochází železnice a je zde i železniční stanice. Městys Mladé Buky leží v průměrné výšce 476 metrů nad mořem. První zmínku o obci nalezneme v historických pramenech v roce 1358. Celková katastrální plocha obce je 2675 ha, z toho orná půda zabírá pouze 24%. Asi jedna třetina katastru obce je porostlá lesem. Menší část plochy obce zabírají také louky (méně než jednu třetinu).

Byt s příslušenstvím má výměru 87,20 m² a je v průměrném stavu. Koupelna a WC jsou mimo byt přístupné z chodby. Podlahová plocha bytu je 65,44 m², půdní prostor 21,76 m². Ohřev teplé vody v koupelně je lázeňským kotlem na tuhá paliva. Vytápění ÚT dálkové, příprava TUV průtokový elektrický ohřívač, kuchyňská linka, sporák, vana, záchod splachovací. Byt má standardní vybavení. K bytu patří půda a společné sklepy. V místě existuje napojení na inž.sítě. Byt je v průměrném až podprůměrném stavu. Nemovitost byla na žádost objednatele oceněna bez místního šetření, pouze na základě informací od objednatele ocenění.

Jedná se o zděný, samostatně stojící bytový dům se sedlovou střechou s plechovou krytinou umístěný u místní zpevněné komunikace. Objekt má přibližně obdélníkový půdorys. Objekt obsahuje byty. Objekt bytového domu je užíván přibližně od roku 1900. Objekt je v průměrném až podprůměrném stavu. Dům se nachází na st.p.č.62/2 o výměře 1759 m². Dále k objektu náleží p.č.615/1 - zahrada o výměře 104 m².

Movité věci a zařizovací předměty nejsou předmětem tohoto ocenění.

Nemovitosti jsou zatíženy omezením vlastnického práva, jak jsou zapsány na listu vlastnictví. Při tomto ocenění pro účely dražby budou nemovitosti oceněny jako bez omezení vlastnického práva.

Určení obvyklé ceny bytu č.161/6 v osobním vlastnictví v domě č.p.161 v obci Mladé Buky, okres Trutnov, včetně spoluvlastnického podílu o velikosti 1199/10000

1. Cena obvyklá

Znaleckým úkolem je určení obvyklé ceny. Dle zákona o oceňování majetku se cenou obvyklou rozumí cena, která by byla dosažena při prodejích stejného, popřípadě obdobného majetku v obvyklém obchodním styku v tuzemsku ke dni ocenění. Při tom 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 oblíby. Alternativou je definice mezinárodní asociace TeGoVA, která říká, že tržní hodnota je odhadnutá částka, za kterou by měla být aktiva směněna v den ocenění mezi ochotným kupujícím a ochotným prodávajícím v nestranné transakci po vhodném marketingu, kde obě strany jednájí na základě znalosti, opatrně a z vlastní vůle.

Pro účely tohoto ocenění se obvyklou tržní cenou, obvyklou cenou a tržní cenou bude rozumět shodně taková cena, která odpovídá výše uvedeným definicím.

2. Popis způsobu ocenění

Odhad obvyklé ceny nemovitosti bude proveden na základě cen zjištěných metodou porovnávací.

3. Porovnávací metoda

Pro tento účel ocenění se nejlépe hodí porovnávací metoda. Výchoziskem pro tuto metodu je zjištění realizovaných cen stejných nebo obdobných nemovitostí. Dále se obecně porovnává oceňovaná nemovitost s jinou obdobnou nemovitostí nebo obdobnými nemovitostmi z hlediska obsahu, funkce, regionální příslušnosti, času a vybavenosti. Obsahem se rozumí zejména velikost, rozsah a stavebně technické vlastnosti, funkční charakter a užitné vlastnosti celku a jeho dílčích částí, regionální příslušností vazby na geografické, demografické a ekonomické faktory lokality a tržního segmentu, časem zejména čas realizace prodeje, současné cenové trendy a ekonomická životnost oceňovaného objektu a vybaveností kvalitativní a kvantitativní zhodnocení příslušenství dílčích částí celku. Při tomto porovnání je odhadnut vliv těchto faktorů na výši ceny oceňované nemovitosti oproti srovnávaným.

4. Porovnávací metoda - porovnání

Pro účely porovnávací metody byly nalezeny přibližně srovnatelné nemovitosti:

Nemovitost č.1:

Byt 2+kk, 45,0 m², Maxima Gorkého, Trutnov, **cena 690 000,- Kč**

Byt 2+kk, 45,3 m², Trutnov - Kryblice Ve výhradním zastoupení si Vám dovolujeme nabídnout prodej bytu 2 + kk, v žádané lokalitě Trutnov - Kryblice. Částečně zrekonstruovaný byt se nachází v 7. patře bývalé ubytovny Úsvit. Byt disponuje dvěma lodžemi a v ceně bytu je zahrnuta a smluvně ošetřena výměna oken, dveří a zábradlí včetně oprav podlah obou lodžii a to nejpozději do dvou let od podpisu kupní smlouvy. Veškerá občanská vybavenost v místě. Příjemné bydlení na kraji města v žádané lokalitě s výhledem na město a Krkonoše.

Nemovitost č.2:

Byt 1+kk, 46,0 m2, Rudník, okres Trutnov, **cena 510 500,- Kč**

Prodej, byt 1+kk, 46 m2, Rudník u Vrchlabí, Krkonoše, klidná část obce Exkluzivně nabízíme prodej bytu 1+kk, resp. 1+1 v 1. NP cihlového bytového domu se 6 byty v klidné části obce Rudník u Vrchlabí. Byt je bezbariérový, orientovaný na jihozápad, takže je slunný a teplý. Dispozice bytu - zádveří, chodba, kuchyňský kout jako samostatná místnost, pokoj 21 m2, koupelna s vanou, samostatné WC, vestavěná skříň. Z chodby je přístup do většího sklepa, který je vhodný i k uskladnění brambor a potravin. Dále k bytu patří zděná kolna cca 7 m2 k uložení kol, zahradního nábytku aj. Bonusem je zahrádka přímo pod okny pokoje o výměře 50 m2 - v pronájmu od obce za 108 Kč ročně. Parkování je možné u domu. Velkou výhodou bytu je samostatný vstup, který zaručuje naprosté soukromí. Byt je velmi tichý a útulný. Je pečlivě udržovaný a k okamžitému nastěhování nevyžaduje vysoké náklady na úpravy. Provozní náklady jsou také nízké - cca. 2500 Kč měsíčně, fond oprav činí 300 Kč měsíčně. Vytápění je elektrickými akumulacími kamny, přitom velmi ekonomické. Je možné využít také přípojku plynu na hranici venkovní zdi bytu. Byt se prodává včetně nábytku, sedací rozkládací soupravy, stolu se židlemi, kuchyňské linky, sporáku, ledničky, nového bojleru na teplou vodu a automatické pračky Bosch. Nedaleko bytu je autobusová zastávka do blízkého Hostinného, Vrchlabí, Špindlerova Mlýna a Trutnova, dále prodejna potravin, obecní úřad, pošta, restaurace. V obci je veškerá občanská vybavenost, příležitosti k zaměstnání ve dvou místních firmách, možnost sportovního vyžití v místě a v nedalekém turistickém a lyžařském středisku Černý Důl, Janské Lázně, Pec pod Sněžkou, Mladé Buky, kde je i golfové hřiště s výhledem na hory.

Nemovitost č.3:

Byt 1+kk, 48,0 m2, Trutnov - Horní Staré Město, okres Trutnov, **cena 650 000,- Kč**

Nabídkou k prodeji je družstevní byt 1+kk o podlahové ploše cca 48 m2 ve 4 NP sedmi patrového panelového domu s výtahem v Trutnově. Dispozice: Vstupní chodba, kuchyně s jídelním koutem, obývací pokoj s ložnicí, menší kumbál, koupelna s WC. Byt má plastová okna, celý dům je zateplen s novou fasádou. K dispozici je společná sušárna, kolárna, společný balkón. Veškerá občanská vybavenost, nákupní středisko Kaufland pár kroků od domu

Odhad ceny obvyklé oceňované nemovitosti činí

550 000,- Kč

Tato zjištěná cena dle názoru znalce plně postihuje základní charakteristiky oceňované nemovitosti a je možné ji považovat za reálný odhad ceny obvyklé.

5. Závěrem

Pro odhad ceny obvyklé nemovitosti byly použity nejen podklady o oceňované nemovitosti a jejich vazby na vlastnictví a využitelnost, ale byly dále obecně zkoumány územní vlivy lokality, ve které se oceňovaná nemovitost nachází. Zjištěná cena úměrně odpovídá známým a zjištěným skutečnostem.

Nemovitost č.3:

Určení obvyklé ceny objektu bez č.p./č.e. na st.p.č.62/8 v k.ú. a obci Mladé Buky, okres Trutnov ke dni 2.10.2016:

LV č. 1168 pro k.ú. a obec Mladé Buky, okres Trutnov ze dne 25.9.2016

porovnávací/srovnávací, komparační/ metody,

1.

metoda zjištění obvyklé /obecné/ ceny

z realizovaných prodejů stejných věcí se zjistí průměrný poměr mezi cenou prodejní a cenou časovou/věcnou hodnotou/, tímto koeficientem se pak násobí časová cena oceňované věci.

2.

indexové metody

pomocí různě zvolených resp. odvozených indexů se provádí přepočtení cen

3.

oceňování podle účetní hodnoty

V našem případě bude použita metoda č.1.

Informace byly čerpány:

- z realitních kanceláří (prodané nemovitosti v lokalitě)
- z internetu (realitní servery)
- od fyzických osob znalých místních podmínek

Dle těchto získaných informací se za období jednoho roku zpětně pohybovaly ceny podobných zobchodovaných nemovitostí (hospodářských objektů) v této lokalitě v rozmezí 70 000,- Kč až 90 000,- Kč. Pro stanovení ceny porovnávací metodou je použita střední hladina rozmezí těchto cen a to cena 80 000,- Kč.

Zdůvodnění stanovení hladiny ceny objektu bez č.p./č.e. na st.p.č.62/8 v k.ú. a obci Mladé Buky, okres Trutnov:

Objekt je zděný se sedlovou střechou

Objekt je v původním stavu, má podprůměrnou údržbu a je užíván přibližně od roku 1900.

Porovnávací hodnota objektu bez č.p./č.e. na st.p.č.62/8 v k.ú. a obci Mladé Buky, okres Trutnov (cena obvyklá) :

80 000,- Kč

Pro odhad ceny obvyklé nemovitosti byly použity nejen podklady o oceňované nemovitosti a jejich vazby na vlastnictví a využitelnost, ale byly dále obecně zkoumány územní vlivy lokality, ve které se oceňovaná nemovitost nachází. Zjištěná cena úměrně odpovídá známým a zjištěným skutečnostem.

Nemovitost č.4:

Stručný popis oceňované nemovitosti:

Předmětná nemovitost je pozemek p.č. 4/2 - TTP o výměře 1637 m² v k.ú. a obci Mladé Buky, okres Trutnov. Pozemek se nachází v zastavěné části obce u místní komunikace přibližně v části obce zvané Kalná Voda. Pozemek je územním plánem obce určen pro nízkopodlažní zástavbu. Městys Mladé Buky je součástí okresu Trutnov a náleží pod Královéhradecký kraj. Příslušnou obcí s rozšířenou působností je rovněž okresní město Trutnov. Obec Mladé Buky se rozkládá asi osm kilometrů severozápadně od Trutnova. Úředně žije v katastru této obce, jež se honosí titulem městys, zhruba 2270 obyvatel. Protéká zde řeka Úpa. Mladé Buky se dále dělí na tři části, konkrétně to jsou: Hertvíkovice, Kalná Voda a Mladé Buky. Obec je vzdálená přibližně 8 km od polských hranic. V obci naleznou děti školního věku základní školu vyššího stupně a předškoláci mohou navštěvovat i školu mateřskou. Pro využití volného času je v obci k dispozici sportovní hřiště, stadion a další sportoviště. Dále bychom v obci našli knihovnu, kostel a hřbitov. V obci Mladé Buky má ordinaci jeden praktický lékař a jeden zubař. Z další občanské vybavenosti je zde rovněž policejní stanice a poštovní úřad. Místní obyvatelé mohou využívat kanalizaci i veřejný vodovod. Obcí prochází železnice a je zde i železniční stanice. Městys Mladé Buky leží v průměrné výšce 476 metrů nad mořem. První zmínku o obci nalezneme v historických pramenech v roce 1358. Celková katastrální plocha obce je 2675 ha, z toho orná půda zabírá pouze 24%. Asi jedna třetina katastru obce je porostlá lesem. Menší část plochy obce zabírají také louky (méně než jednu třetinu).

Na částech pozemku se nacházejí náletové dřeviny. V místě existuje napojení na inž.sítě. Nemovitost byla na žádost objednatele oceněna bez místního šetření, pouze na základě informací od objednatele ocenění.

Movité věci a zařizovací předměty nejsou předmětem tohoto ocenění.

Nemovitosti jsou zatíženy omezením vlastnického práva, jak jsou zapsány na listu vlastnictví. Při tomto ocenění pro účely dražby budou nemovitosti oceněny jako bez omezení vlastnického práva.

Určení obvyklé ceny p.č. 4/2 - TTP o výměře 1637 m² v k.ú. a obci Mladé Buky, okres Trutnov.

1. Cena obvyklá

Znaleckým úkolem je určení obvyklé ceny. Dle zákona o oceňování majetku se cenou obvyklou rozumí cena, která by byla dosažena při prodejkách stejného, popřípadě obdobného majetku v obvyklém obchodním styku v tuzemsku ke dni ocenění. Při tom 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. Alternativou je definice mezinárodní asociace TeGoVA, která říká, že tržní hodnota je odhadnutá částka, za kterou by měla být aktiva směněna v den ocenění mezi ochotným kupujícím a ochotným prodávajícím v nestranné transakci po vhodném marketingu, kde obě strany jednají na základě znalosti, opatrně a z vlastní vůle.

Pro účely tohoto ocenění se obvyklou tržní cenou, obvyklou cenou a tržní cenou bude rozumět shodně taková cena, která odpovídá výše uvedeným definicím.

2. Popis způsobu ocenění

Odhad obvyklé ceny nemovitosti bude proveden na základě cen zjištěných metodou porovnávací.

3. Porovnávací metoda

Pro tento účel ocenění se nejlépe hodí porovnávací metoda. Východiskem pro tuto metodu je zjištění realizovaných cen stejných nebo obdobných nemovitostí. Dále se obecně porovnává oceňovaná nemovitost s jinou obdobnou nemovitostí nebo obdobnými nemovitostmi z hlediska obsahu, funkce, regionální příslušnosti, času a vybavenosti. Obsahem se rozumí zejména velikost, rozsah a stavebně technické vlastnosti, funkční charakter a užitné vlastnosti celku a jeho dílčích částí, regionální příslušností vazby na geografické, demografické a ekonomické faktory lokality a tržního segmentu, časem zejména čas realizace prodeje, současné cenové trendy a ekonomická životnost oceňovaného objektu a vybaveností kvalitativní a kvantitativní zhodnocení příslušenství dílčích částí celku. Při tomto porovnání je odhadnut vliv těchto faktorů na výši ceny oceňované nemovitosti oproti srovnávaným.

4. Porovnávací metoda - porovnání

Pro účely porovnávací metody byly nalezeny přibližně srovnatelné nemovitosti:

Nemovitost č.1:

Prodej stavebního pozemku 6000 m², Mladé Buky - Hertvíkovice, okres Trutnov,
cena 2 000 000,- Kč (333,- Kč/m²)

Prodej stavebního pozemku o výměře 6000 m². Krásný a slunný pozemek se nachází v obci Mladé Buky - Hertvíkovice. Klidné a tiché místo zaručuje tolik žádané soukromí. Na pozemku stojí stavba určená statikem k demolici, zastavěná plocha a nádvoří této stavby je 519 m². Elektřina a voda jsou na pozemku, možnost napojení na tlakovou kanalizaci. V blízkosti Hertvíkovic se nalézá golfové hřiště - Grund Resort Golf, skiareál. Mladé Buky s bobovou dráhou, koupaliště. Výborná dostupnost do města Trutnov, kde je veškerá občanská vybavenost. Nedaleko je i do dalších lyžařských středisek Janské Lázně, Pec pod Sněžkou a sportovních areálů. Pozemek je možné po dohodě s majitelem rozdělit na menší pozemky. Prohlídky možné i o víkendu.

Nemovitost č.2:

Prodej stavebního pozemku 1200 m², U Hřbitova, Trutnov - Horní Staré Město,
cena 550 000,- Kč (458,- Kč/m²)

Pozemek k výstavbě RD o výměře cca 1000m². Pozemek je rovinatý, přístupný po asfaltové komunikaci přes parcelu se služebností břemeno práva chůze a jízdy a s uložení inž.sítí spolu s prodejem st. pozemku. Je schválen regulační plán na stavbu přízemního RD s napojením na VV, VK, NN. Přípojka NN na pozemku, VK a VV v dosahu.

Nemovitost č.3:

Prodej stavebního pozemku 1978 m², Svoboda nad Úpou, okres Trutnov,
cena 600 000,- Kč (303,- Kč/m²)

Prodej stavebního pozemku blízko centra města Svoboda nad Úpou. Jedná se o soubor dvou pozemků (výměra 687 m² a 1291 m²), celkem tedy 1978 m², v územním plánu je menší pozemek určený k výstavbě rodinného domu (území čistě obytné), větší pozemek je veden dle územního plánu jako zahrada, louka. Pozemek je mírně svažité, veškeré inženýrské sítě jsou na hranici pozemku, možnost připojení i na plyn. Velmi dobrá občanská vybavenost a dostupnost. Svoboda nad Úpou je vstupní branou do východních Krkonoš (v blízkosti střediska Janské Lázně, Skiresort Černá hora, Černý důl, Pec pod Sněžkou). Informace o ceně v realitní kanceláři.

Odhad ceny obvyklé oceňované nemovitosti činí

500 000,- Kč (cca 305,- Kč/m²)

Tato zjištěná cena dle názoru znalce plně postihuje základní charakteristiky oceňované nemovitosti a je možné ji považovat za reálný odhad ceny obvyklé.

5. Závěrem

Pro odhad ceny obvyklé nemovitosti byly použity nejen podklady o oceňované nemovitosti a jejich vazby na vlastnictví a využitelnost, ale byly dále obecně zkoumány územní vlivy lokality, ve které se oceňovaná nemovitost nachází. Zjištěná cena úměrně odpovídá známým a zjištěným skutečnostem.

Nemovitost č.5:

Určení obvyklé ceny objektu garáže bez č.p./č.e. na st.p.č.216 v ulici Černohorská v k.ú. Maršov I a obci Svoboda nad Úpou, okres Trutnov ke dni 2.10.2016:

LV č. 428 pro k.ú. Maršov I a obec Svoboda nad Úpou, okres Trutnov ze dne 25.9.2016

porovnávací/srovnávací, komparační/ metody,

1.

metoda zjištění obvyklé /obecné/ ceny

z realizovaných prodejů stejných věcí se zjistí průměrný poměr mezi cenou prodejní a cenou časovou/věcnou hodnotou/, tímto koeficientem se pak násobí časová cena oceňované věci.

2.

indexové metody

pomocí různě zvolených resp. odvozených indexů se provádí přepočet cen

3.

oceňování podle účetní hodnoty

V našem případě bude použita metoda č.1.

Informace byly čerpány:

- z realitních kanceláří (prodané nemovitosti v lokalitě)
- z internetu (realitní servery)
- od fyzických osob znalých místních podmínek

Dle těchto získaných informací se za období jednoho roku zpětně pohybovaly ceny podobných zobchodovaných nemovitostí (garáží) v této lokalitě v rozmezí 80 000,- Kč až 120 000,- Kč. Pro stanovení ceny porovnávací metodou je použita střední hladina rozmezí těchto cen a to cena 100 000 ,- Kč.

Zdůvodnění stanovení hladiny ceny objektu garáže bez č.p./č.e. na st.p.č.216 v ulici Černohorská v k.ú. Maršov I a obci Svoboda nad Úpou, okres Trutnov:

Objekt je zděný s plochou střechou.

Objekt je převážně v původním stavu (nová elektroinstalace), má podprůměrnou údržbu a je užíván přibližně od 70 až 80 let minulého století.

Porovnávací hodnota objektu garáže bez č.p./č.e. na st.p.č.216 v ulici Černohorská v k.ú. Maršov I a obci Svoboda nad Úpou, okres Trutnov (cena obvyklá):

100 000,- Kč

Pro odhad ceny obvyklé nemovitosti byly použity nejen podklady o oceňované nemovitosti a jejich vazby na vlastnictví a využitelnost, ale byly dále obecně zkoumány územní vlivy lokality, ve které se oceňovaná nemovitost nachází. Zjištěná cena úměrně odpovídá známým a zjištěným skutečnostem.

Nemovitost č.6:

Určení obvyklé ceny p.č. 453/6 – zahrada o výměře 121 m² v k.ú. Maršov I a obci Svoboda nad Úpou, okres Trutnov.

1. Cena obvyklá

Znaleckým úkolem je určení obvyklé ceny. Dle zákona o oceňování majetku se cenou obvyklou rozumí cena, která by byla dosažena při prodejkách stejného,

popřípadě obdobného majetku v obvyklém obchodním styku v tuzemsku ke dni ocenění. Při tom 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. Alternativou je definice mezinárodní asociace TeGoVA, která říká, že tržní hodnota je odhadnutá částka, za kterou by měla být aktiva směněna v den ocenění mezi ochotným kupujícím a ochotným prodávajícím v nestranné transakci po vhodném marketingu, kde obě strany jednají na základě znalosti, opatrně a z vlastní vůle.

Pro účely tohoto ocenění se obvyklou tržní cenou, obvyklou cenou a tržní cenou bude rozumět shodně taková cena, která odpovídá výše uvedeným definicím.

2. Popis způsobu ocenění

Odhad obvyklé ceny nemovitosti bude proveden na základě cen zjištěných metodou porovnávací.

3. Porovnávací metoda

Pro tento účel ocenění se nejlépe hodí porovnávací metoda. Východiskem pro tuto metodu je zjištění realizovaných cen stejných nebo obdobných nemovitostí. Dále se obecně porovnává oceňovaná nemovitost s jinou obdobnou nemovitostí nebo obdobnými nemovitostmi z hlediska obsahu, funkce, regionální příslušnosti, času a vybavenosti. Obsahem se rozumí zejména velikost, rozsah a stavebně technické vlastnosti, funkční charakter a užitné vlastnosti celku a jeho dílčích částí, regionální příslušností vazby na geografické, demografické a ekonomické faktory lokality a tržního segmentu, časem zejména čas realizace prodeje, současné cenové trendy a ekonomická životnost oceňovaného objektu a vybaveností kvalitativní a kvantitativní zhodnocení příslušenství dílčích částí celku. Při tomto porovnání je odhadnut vliv těchto faktorů na výši ceny oceňované nemovitosti oproti srovnávaným.

4. Porovnávací metoda - porovnání

Pro účely porovnávací metody byly nalezeny přibližně srovnatelné nemovitosti:

Nemovitost č.1:

Prodej stavebního pozemku 6000 m², Mladé Buky - Hertvíkovice, okres Trutnov,
cena 2 000 000,- Kč (333,- Kč/m²)

Prodej stavebního pozemku o výměře 6000 m². Krásný a slunný pozemek se nachází v obci Mladé Buky - Hertvíkovice. Klidné a tiché místo zaručuje tolik žádané soukromí. Na pozemku stojí stavba určená statikem k demolici, zastavěná plocha a nádvoří této stavby je 519 m². Elektrina a voda jsou na pozemku, možnost napojení na tlakovou kanalizaci. V blízkosti Hertvíkovic se nalézá golfové hřiště - Grund Resort Golf, skiareál. Mladé Buky s bobovou dráhou, koupaliště. Výborná dostupnost do města Trutnov, kde je veškerá občanská vybavenost. Nedaleko je i do dalších lyžařských středisek Janské Lázně, Pec pod Sněžkou a sportovních areálů. Pozemek je možné po dohodě s majitelem rozdělit na menší pozemky. Prohlídky možné i o víkendu.

Nemovitost č.2:

Prodej stavebního pozemku 1200 m², U Hřbitova, Trutnov - Horní Staré Město,
cena 550 000,- Kč (458,- Kč/m²)

Pozemek k výstavbě RD o výměře cca 1000m². Pozemek je rovinatý, přístupný po asfaltové komunikaci přes parcelu se služebností břemeno práva chůze a jízdy a s uložení inž.sítí spolu s prodejem st. pozemku. Je schválen regulační plán na stavbu přízemního RD s napojením na VV, VK, NN. Přípojka NN na pozemku, VK a VV v dosahu.

Nemovitost č.3:

Prodej stavebního pozemku 1978 m², Svoboda nad Úpou, okres Trutnov,
cena 600 000,- Kč (303,- Kč/m²)

Prodej stavebního pozemku blízko centra města Svoboda nad Úpou. Jedná se o soubor dvou pozemků (výměra 687 m² a 1291 m²), celkem tedy 1978 m², v územním plánu je menší pozemek určený k výstavbě rodinného domu (území čistě obytné), větší pozemek je veden dle územního plánu jako zahrada, louka. Pozemek je mírně svažité, veškeré inženýrské sítě jsou na hranici pozemku, možnost připojení i na plyn. Velmi dobrá občanská vybavenost a dostupnost. Svoboda nad Úpou je vstupní branou do východních Krkonoš (v blízkosti střediska Janské Lázně, Skiresort Černá hora, Černý důl, Pec pod Sněžkou). Informace o ceně v realitní kanceláři.

Odhad ceny obvyklé oceňované nemovitosti činí

36 300,- Kč (cca 300,- Kč/m²)

Tato zjištěná cena dle názoru znalce plně postihuje základní charakteristiky oceňované nemovitosti a je možné ji považovat za reálný odhad ceny obvyklé.

5. Závěrem

Pro odhad ceny obvyklé nemovitosti byly použity nejen podklady o oceňované nemovitosti a jejich vazby na vlastnictví a využitelnost, ale byly dále obecně zkoumány územní vlivy lokality, ve které se oceňovaná nemovitost nachází. Zjištěná cena úměrně odpovídá známým a zjištěným skutečnostem.

Nemovitosti celkem – cena obvyklá:

45 000,- Kč + 25 000,- Kč + 550 000,- Kč + 80 000,- Kč + 500 000,- Kč + 100 000,- Kč + 36 300,- Kč = **1 336 300,- Kč**

Závazky dle zástavní smlouvy ke dni.5.října 2016 činí 940 000,- Kč s tím, že každý den nabíhá smluvní sankce ve výši 4 000,- Kč.

Znalecký posudek jsem podal jako znalec jmenovaný rozhodnutím Krajského soudu v Hradci Králové č.j. Spr. 1943/87 ze dne 29.2.1988 pro základní obor Stavebnictví pro odvětví stavby obytné, stavby průmyslové a stavby zemědělské a stavební materiál, č.j. Spr. 5116/2002 ze dne 1.10.2003 pro základní obor Ekonomika – odvětví ceny a odhady se specializací pro odhady nemovitostí. Jsem si vědom následků vědomě nepravdivého znaleckého posudku.

Znalecký úkon je zapsán pod poř. č.4481/261/2016 znaleckého deníku.

Znalečné účtuji dle přiložené likvidace na základě dokladu - faktury č.258/2016.

V Hradci Králové dne 6.října 2016.

.....
razítko a podpis

List vlastnictví č.600 pro k.ú.Bílá Třemešná, okres Trutnov

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 25.09.2016 16:00:00

Okres: CZ0525 Trutnov Obec: 579068 Bílá Třemešná
Kat.území: 604003 Bílá Třemešná List vlastnictví: 600
V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)

A Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
Vlastnické právo Šafář Zdeněk, Pod Rýchorami 90, 54224 Svoboda nad Úpou	780727/3595	

B Nemovitosti

Pozemky				
Parcela	Výměra[m2]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
St. 421/1	30	zastavěná plocha a nádvoří		rozsáhlé chráněné území
Součástí je stavba: Bílá Třemešná, č.e. 1, rod.rekr Stavba stojí na pozemku p.č.: St. 421/1				

B1 Jiná práva

Typ vztahu	
Oprávnění pro	Povinnost k

o Věcné břemeno chůze a jízdy

Parcela: St. 421/1 Parcela: 340/1 V-4707/2010-610

Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná ze dne 07.07.2010. Právní účinky
vkladu práva ke dni 07.07.2010.

V-4707/2010-610

o Věcné břemeno chůze a jízdy

Parcela: St. 421/1 Parcela: 340/2 V-4707/2010-610

Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná ze dne 07.07.2010. Právní účinky
vkladu práva ke dni 07.07.2010.

V-4707/2010-610

C Omezení vlastnického práva

Typ vztahu	
Oprávnění pro	Povinnost k

o Zástavní právo smluvní

pohledávka ve výši 800.000,- Kč s příslušenstvím

Hančil Martin Ing., Za Vodou 220, Parcela: St. 421/1 V-5917/2016-610
54226 Horní Maršov, RČ/IČO:
810825/3230

Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. ze dne 04.07.2016. Právní účinky
zápisu ke dni 04.07.2016. Zápis proveden dne 05.08.2016.

V-5917/2016-610

Pořadí k 04.07.2016 11:13

D Jiné zápisy - Bez zápisu

Plomby a upozornění - Bez zápisu

E Nabývací tituly a jiné podklady zápisu

Listina

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR
Katastrální úřad pro Královéhradecký kraj, Katastrální pracoviště Trutnov, kód: 610.
strana 1

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 25.09.2016 16:00:00

Okres: CZ0525 Trutnov Obec: 579068 Bílá Třemešná
Kat.území: 604003 Bílá Třemešná List vlastnictví: 924
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
338/13	1143	vodní plocha	zamokřená plocha	rozsáhlé chráněné území
339/44	1654	ostatní plocha	sportoviště a rekreační plocha	rozsáhlé chráněné území

Typ vztahu	Oprávnění pro	Povinnost k

- o Věcné břemeno chůze a jízdy

Parcela: 339/44	Parcela: 340/1	V-4707/2010-610
Parcela: 338/13		V-4707/2010-610

Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná ze dne 07.07.2010. Právní účinky
vkladu práva ke dni 07.07.2010.

- Věcné břemeno chůze a jízdy

Parcela: 339/44 Parcela: 340/2 V-4707/2010-610
Parcela: 338/13 V-4707/2010-610

Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná ze dne 07.07.2010. Právní účinky vkladu práva ke dni 07.07.2010.

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR
Katastrální úřad pro Královéhradecký kraj, Katastrální pracoviště Trutnov, kód: 610.

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 25.09.2016 16:00:00

Okres: CZ0525 Trutnov Obec: 579068 Bílá Třemešná
Kat.území: 604003 Bílá Třemešná List vlastnictví: 948
V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)

A	Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
	Vlastnické právo		
	Černá Simona, Polská 99, Dolní Předměstí, 54101 Trutnov	605216/1863	1/13
	Fialová Miroslava, Zelenohorská 510/9, Bohnice, 18100 Praha 8	526015/328	1/13
	Haková Petra, Boženy Němcové 950, 54401 Dvůr Králové nad Labem	775522/3597	1/13
SJM	Hartl Ladislav a Hartlová Alena, K sadu 412/14, Troja, 18200 Praha 8	420524/036 475101/016	1/13
SJM	Hovorka Karel a Hovorková Margita, Na Sidlišti 838, 27713 Kostelec nad Labem	540919/0083 565824/7045	1/13
	Kašpar Jiří, č.ev. 6, 54472 Bílá Třemešná	790705/3605	8/52
	Kubrt Tomáš, Okružní 230, Mlékojedy, 27711 Neratovice	660917/1239	1/26
	Neumann Petr, 5. května 266, 25064 Měšice	491111/134	1/13
	Šafář Zdeněk, Pod Rýchorami 90, 54224 Svoboda nad Úpou	780727/3595	1/13
	Španíková Eva, Za ovčínem 182, Lochkov, 15400 Praha 5	616104/0116	1/26
	Vojíš Jan, Ke Slivenci 133, Lochkov, 15400 Praha 5	821231/0260	1/13
	Vojíšová Vladimíra, Ke Slivenci 133, Lochkov, 15400 Praha 5	615510/0655	1/13
SJM	Záruba Josef a Zárubová Alena, Seifertova 2591, 54401 Dvůr Králové nad Labem	501213/005 545215/0099	1/13

SJM = společné jmění manželů

B Nemovitosti

Pozemky				
Parcela	Výměra[m2]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
336/5	385	vodní plocha	rybník	
434/6	192	vodní plocha	rybník	

B1	<i>Jiná práva</i>
----	-------------------

Typ vztahu	Oprávnění pro	Povinnost k
------------	---------------	-------------

- Věcné břemeno chůze a jízdy

Parcela: 434/6	Parcela: 340/1	V-4707/2010-610
Parcela: 336/5		V-4707/2010-610

Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná ze dne 07.07.2010. Právní účinky vkladu práva ke dni 07.07.2010.

V-4707/2010-610

- o Věcné břemeno chůze a jízdy

Parcela:	434/6	Parcela:	340/2	V-4707/2010-610
Parcela:	336/5			V-4707/2010-610

Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná ze dne 07.07.2010. Právní účinky vkladu práva ke dni 07.07.2010.

V-4707/2010-610

C	Omezení vlastnického práva
---	----------------------------

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR
Katastrální úřad pro Královéhradecký kraj, Katastrální pracoviště Trutnov, kód: 610.
strana 1

List vlastnictví č.1167 pro k.ú.Mladé Buky, okres Trutnov

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 25.09.2016 16:00:00

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

Okres: CZ0525 Trutnov

Obec: 579548 Mladé Buky

Kat.území: 696803 Mladé Buky

List vlastnictví: 1167

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

A Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
<i>Vlastnické právo</i>		
SJM Ferkl Luboš Mgr. a Ferklová Dana Mgr., č.p. 70, 54223 Mladé Buky	440805/055	157/2500
Huvar Karel, č.p. 161, 54223 Mladé Buky	575427/1446	
Kondosová Marie, č.p. 161, 54223 Mladé Buky	790401/3260	577/10000
Kondosová Šarlota, č.p. 161, 54223 Mladé Buky	746203/3601	1017/10000
Krupka Antonín, č.p. 161, 54223 Mladé Buky	935128/3854	977/10000
Popelka Miloš, č.p. 161, 54223 Mladé Buky	710924/3614	273/5000
Půlpán Robert, č.p. 161, 54223 Mladé Buky	800320/3582	451/10000
SJM Rybka Josef a Rybková Hana, č.p. 161, 54223 Mladé Buky	721120/3604	3/40
Řadová Petra, č.p. 161, 54223 Mladé Buky	571213/2063	1263/10000
Szalatová Martina, č.p. 161, 54223 Mladé Buky	635403/1310	
Šafář Zdeněk, Pod Rýchorami 90, 54224 Svoboda nad Úpou	796207/3042	451/10000
Vašátková Anna, č.p. 161, 54223 Mladé Buky	725819/3602	401/5000
	780727/3595	1199/10000
	476110/038	1339/10000

SJM = společné jmění manželů

B Nemovitosti

Pozemky	Parcela	Výměra[m2]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
st.	62/2	1759	zastavěná plocha a nádvoří		
Na pozemku stojí stavba: Mladé Buky, č.p. 161, byt.dům					
	615/1	104	zahrada		zemědělský půdní fond
Stavby					
Typ stavby					
Část obce, č. budovy		Způsob využití		Na parcele	Způsob ochrany
Mladé Buky, č.p. 161					
		byt.dům	st.	62/2	
Č.p./	Č.jednotky	Způsob využití	na LV	Typ jednotky	Podíl na společných částech domu a pozemku
161/1	byt		1233	byt.z.	1263/10000
Spoluvlastníci 571213/2063 635403/1310; Rybka Josef a Rybková Hana					
161/2	byt		1234	byt.z.	546/10000
Spoluvlastníci 710924/3614; Krupka Antonín					
161/3	byt		1235	byt.z.	750/10000
Spoluvlastníci 721120/3604; Půlpán Robert					
161/4	byt		1236	byt.z.	628/10000
Spoluvlastníci 440805/055 575427/1446; Ferkl Luboš Mgr. a Ferklová Dana Mgr.					
161/5	byt		1237	byt.z.	802/10000
Spoluvlastníci 725819/3602; Szalatová Martina					
161/6	byt		1238	byt.z.	1199/10000
Spoluvlastníci 780727/3595; Šafář Zdeněk					

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR
Katastrální úřad pro Královéhradecký kraj, Katastrální pracoviště Trutnov, kód: 610.

strana 1

Okres: CZ0525 Trutnov Obec: 579548 Mladé Buky
Kat.území: 696803 Mladé Buky List vlastnictví: 1167
V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)

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

Řízení PÚ:

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR
Katastrální úřad pro Královéhradecký kraj, Katastrální pracoviště Trutnov, kód: 610.
strana 3

List vlastnictví č.1168 pro k.ú.Mladé Buky, okres Trutnov

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 25.09.2016 16:00:00

Okres: CZ0525 Trutnov Obec: 579548 Mladé Buky
Kat.území: 696803 Mladé Buky List vlastnictví: 1168
V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)

A Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
Vlastnické právo Šafář Zdeněk, Pod Rýchorami 90, 54224 Svoboda nad Úpou	780727/3595	

B Nemovitosti

Pozemky				
Parcela	Výměra[m2]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
St. 62/8		62 zastavěná plocha a nádvoří		
Součástí je stavba: bez čp/če, jiná st.				
Stavba stojí na pozemku p.č.: St. 62/8				
4/2		1637 trvalý travní porost		zemědělský půdní fond

B1 Jiná práva - Bez zápisu

C Omezení vlastnického práva

Typ vztahu	Povinnost k
Oprávnění pro	

o Zástavní právo smluvní

pohledávka ve výši 800.000,- Kč s příslušenstvím

Hančil Martin Ing., Za Vodou 220, Parcela: St. 62/8 V-5917/2016-610
54226 Horní Maršov, RČ/IČO: Parcela: 4/2 V-5917/2016-610
810825/3230

Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. ze dne 04.07.2016. Právní účinky zápisu ke dni 04.07.2016. Zápis proveden dne 05.08.2016.

V-5917/2016-610

Pořadí k 04.07.2016 11:13

D Jiné zápisy - Bez zápisu

Plomby a upozornění - Bez zápisu

E Nabývací tituly a jiné podklady zápisu

Listina

o Smlouva darovací ze dne 11.06.2012. Právní účinky vkladu práva ke dni 13.06.2012.

V-3425/2012-610

Pro: Šafář Zdeněk, Pod Rýchorami 90, 54224 Svoboda nad Úpou

RČ/IČO: 780727/3595

F Vztah bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) k parcelám

Parcela	BPEJ	Výměra[m2]
4/2	85500	1637

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

List vlastnictví č.1238 pro k.ú.Mladé Buky, okres Trutnov

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 25.09.2016 16:00:00

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

Okres: CZ0525 Trutnov

Obec: 579548 Mladé Buky

Kat.území: 696803 Mladé Buky

List vlastnictví: 1238

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

A Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
Vlastnické právo		
Šafář Zdeněk, Pod Rýchorami 90, 54224 Svoboda nad Úpou	780727/3595	

B Nemovitosti

Jednotky				Podíl na
Č.p./	Způsob využití	Způsob ochrany	Typ jednotky	společných částech domu a pozemku
Č.jednotky				
161/6	byt		byt.z.	1199/10000
Vymezeno v:				
Budova Mladé Buky, č.p. 161, byt.dům, LV 1167				
na parcele St. 62/2, LV 1167				
Parcela St. 62/2 zastavěná plocha a nádvoří 1759m2				
615/1 zahrada 104m2				

B1 Jiná práva - Bez zápisu

C Omezení vlastnického práva

Typ vztahu	Povinnost k
Oprávnění pro	

o Zástavní právo smluvní

pohledávka ve výši 800.000,- Kč s příslušenstvím

Hančil Martin Ing., Za Vodou 220, Jednotka: 161/6

V-5917/2016-610

54226 Horní Maršov, RČ/IČO:

810825/3230

Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. ze dne 04.07.2016. Právní účinky zápisu ke dni 04.07.2016. Zápis proveden dne 05.08.2016.

V-5917/2016-610

Pořadí k 04.07.2016 11:13

D Jiné zápisy - Bez zápisu

Plomby a upozornění - Bez zápisu

E Nabývací tituly a jiné podklady zápisu

Listina

o Smlouva darovací ze dne 11.06.2012. Právní účinky vkladu práva ke dni 13.06.2012.

V-3425/2012-610

Pro: Šafář Zdeněk, Pod Rýchorami 90, 54224 Svoboda nad Úpou

RČ/IČO: 780727/3595

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

Upozornění: Další údaje o budově a pozemcích uvedených v části B jsou vždy na příslušném výpisu z katastru nemovitostí pro vlastnictví domu s byty a nebytovými prostory.

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR
Katastrální úřad pro Královéhradecký kraj, Katastrální pracoviště Trutnov, kód: 610.

strana 1

Okres: CZ0525 Trutnov Obec: 579548 Mladé Buky
Kat.území: 696803 Mladé Buky List vlastnictví: 1238
V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)

Vyhotovil: Vyhotoveno: 25.09.2016 18:55:35
Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD
Vyhotoveno dálkovým přístupem
Podpis, razítko: Řízení PÚ:

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR
Katastrální úřad pro Královéhradecký kraj, Katastrální pracoviště Trutnov, kód: 610.
strana 2

List vlastnictví č.428 pro k.ú.Maršov I, okres Trutnov

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 25.09.2016 16:00:00

Okres: CZ0525 Trutnov Obec: 579734 Svoboda nad Úpou
Kat.území: 761109 Maršov I List vlastnictví: 428
V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)

A Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
Vlastnické právo Šafář Zdeněk, Pod Rýchorami 90, 54224 Svoboda nad Úpou	780727/3595	

B Nemovitosti

Pozemky				
Parcela	Výměra[m2]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
St. 216		24 zastavěná plocha a nádvoří		
Součástí je stavba: bez čp/če, garáž				
Stavba stojí na pozemku p.č.: St. 216				
453/6	121	zahrada		rozsáhlé chráněné území, zemědělský půdní fond

B1 Jiná práva - Bez zápisu

C Omezení vlastnického práva

Typ vztahu	Povinnost k
Oprávnění pro	

o Předkupní právo

na dobu pěti let

MĚSTO SVOBODA NAD ÚPOU, nám. Parcela: 453/6 V-3804/2003-610
Svornosti 474, 54224 Svoboda nad
Úpou, RČ/IČO: 00278335

Listina Smlouva kupní, o zřízení věcného předkupního práva ze dne 03.09.2003. Právní
účinky vkladu práva ke dni 09.09.2003.

V-3804/2003-610

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

o Zástavní právo smluvní

pohledávka ve výši 800.000,- Kč s příslušenstvím

Hančil Martin Ing., Za Vodou 220, Parcela: St. 216 V-5917/2016-610
54226 Horní Maršov, RČ/IČO: Parcela: 453/6 V-5917/2016-610
810825/3230

Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. ze dne 04.07.2016. Právní účinky
zápisu ke dni 04.07.2016. Zápis proveden dne 05.08.2016.

V-5917/2016-610

Pořadí k 04.07.2016 11:13

D Jiné zápisy - Bez zápisu

Plomby a upozornění - Bez zápisu

E Nabývací tituly a jiné podklady zápisu

Listina

o Smlouva darovací ze dne 11.06.2012. Právní účinky vkladu práva ke dni 13.06.2012.

V-3423/2012-610

Pro: Šafář Zdeněk, Pod Rýchorami 90, 54224 Svoboda nad Úpou

RČ/IČO: 780727/3595

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR
Katastrální úřad pro Královéhradecký kraj, Katastrální pracoviště Trutnov, kód: 610.

strana 1

Okres: CZ0525 Trutnov Obec: 579734 Svoboda nad Úpou
 Kat.území: 761109 Maršov I List vlastnictví: 428
 V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)

F Vztah bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) k parcelám

Parcela	BPEJ	Výměra[m2]
453/6	94099	121

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

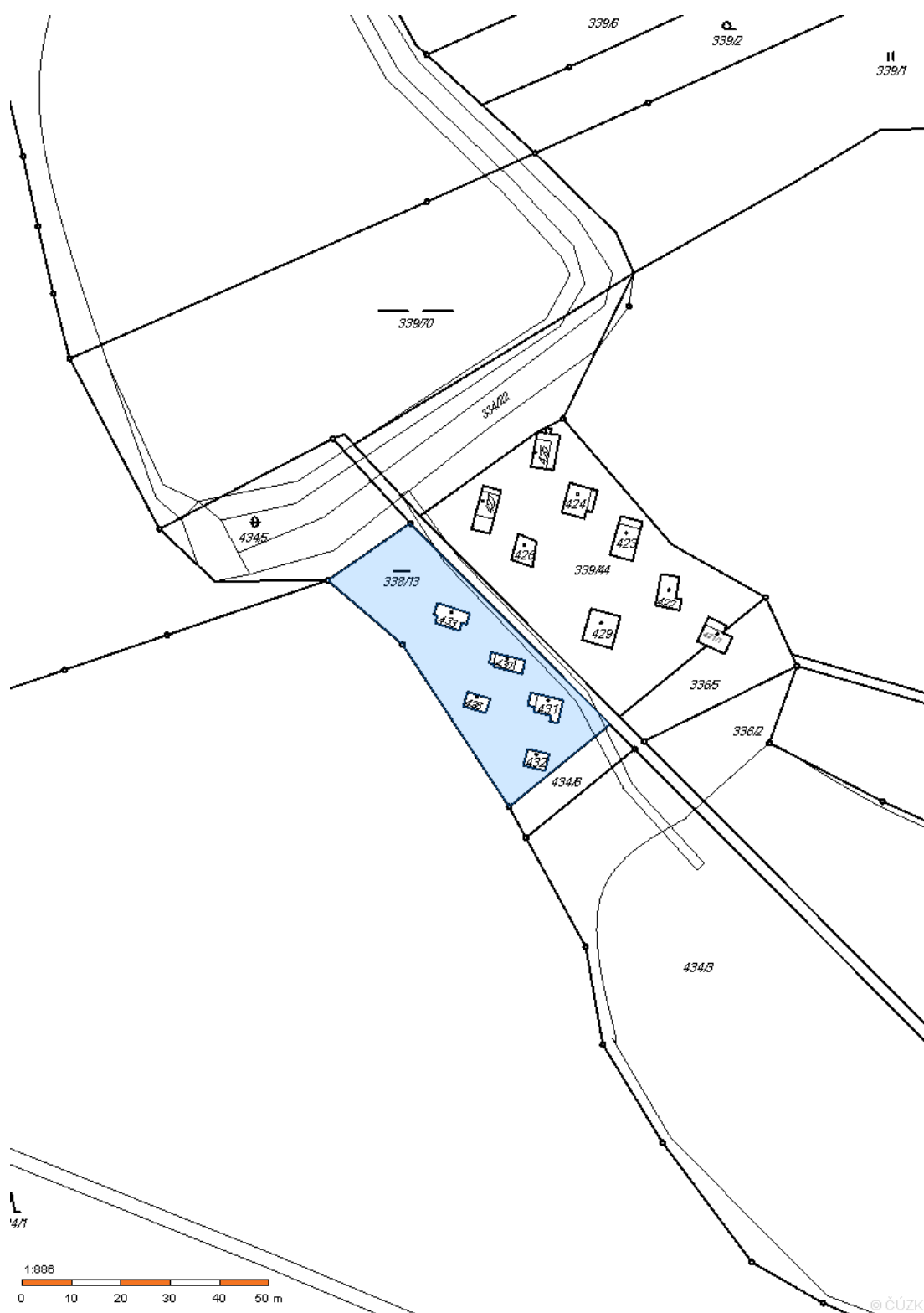
Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR:
 Katastrální úřad pro Královéhradecký kraj, Katastrální pracoviště Trutnov, kód: 610.

Vyhotovil: Vyhotoveno: 25.09.2016 18:57:29
 Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD
 Vyhotoveno dálkovým přístupem
 Podpis, razítko: Řízení PÚ:

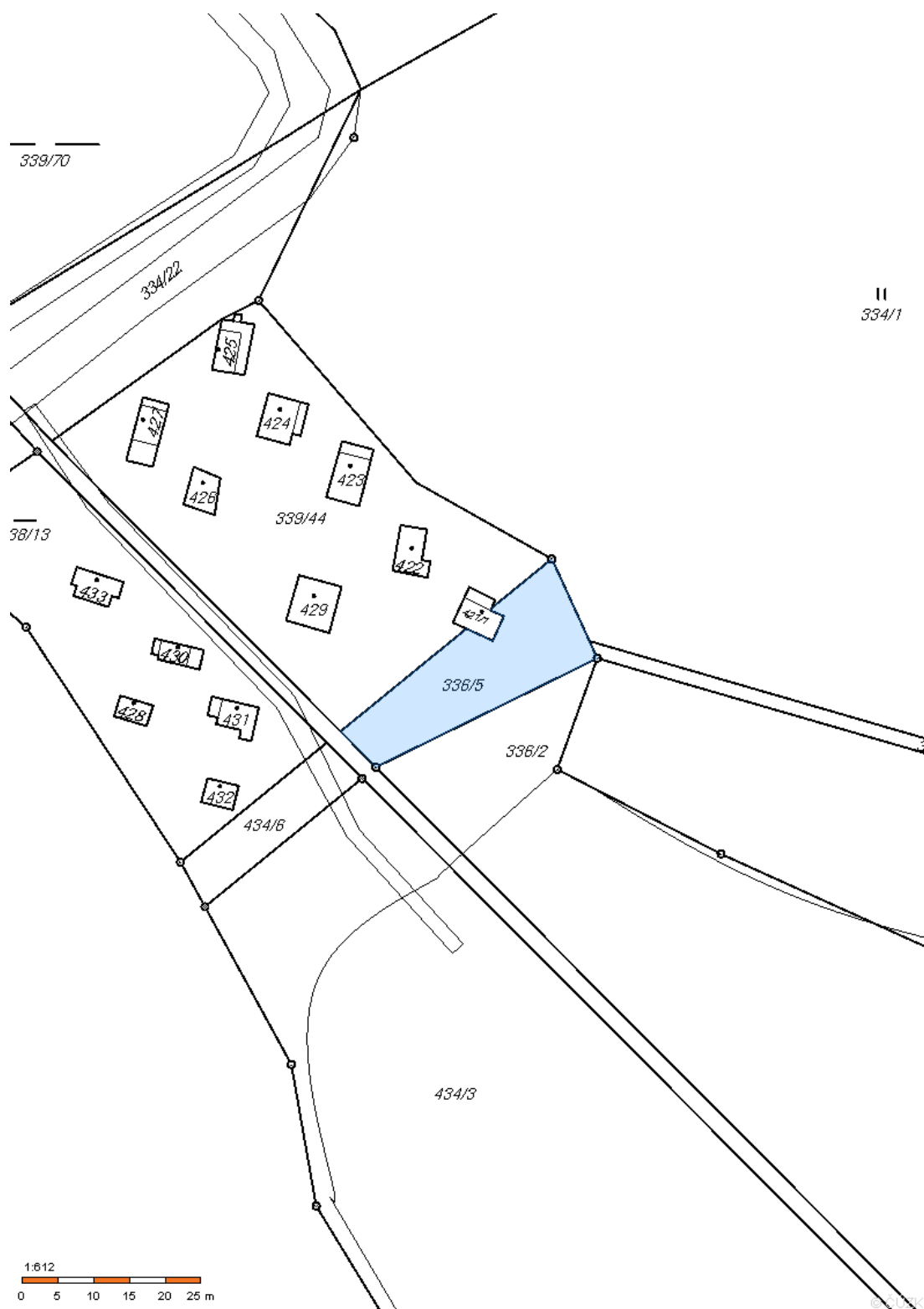
Kopie katastrální mapy pro k.ú. Bílá Třemešná LV 600, okres Trutnov



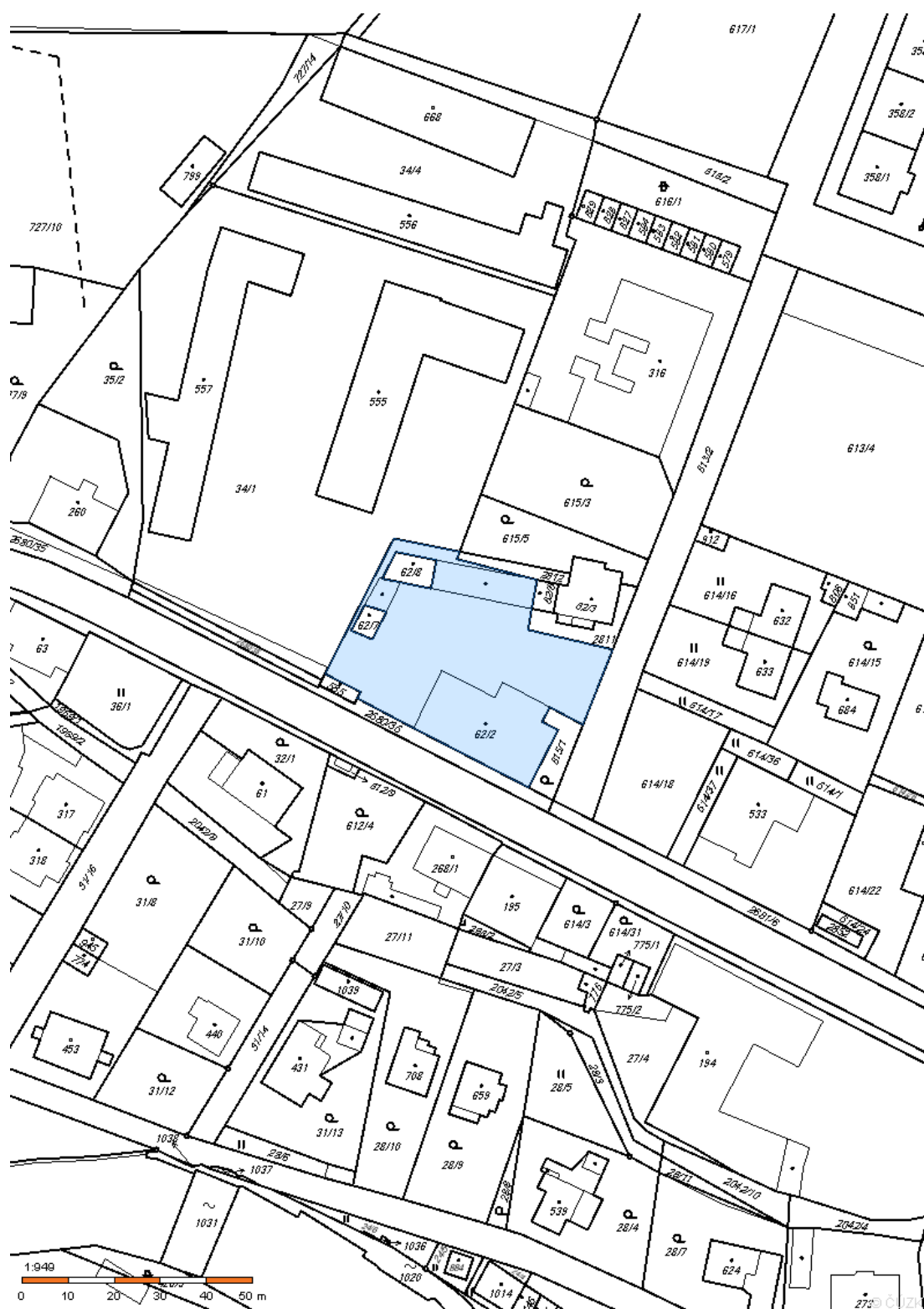
Kopie katastrální mapy pro k.ú. Bílá Třemešná LV 924, okres Trutnov



Kopie katastrální mapy pro k.ú. Bílá Třemešná LV 948, okres Trutnov



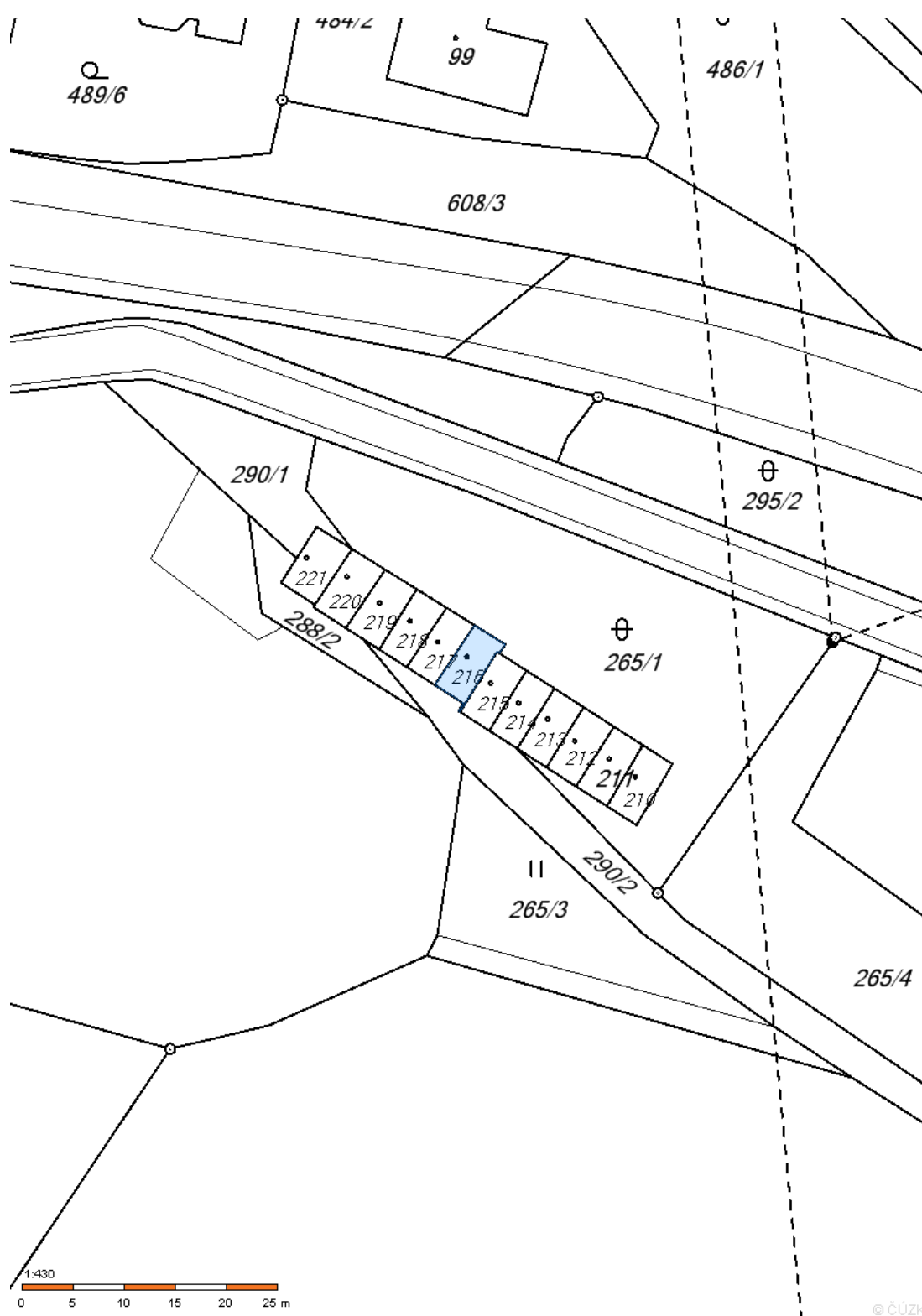
Kopie katastrální mapy pro k.ú. Mladé Buky LV 1167, LV 1238 okres Trutnov

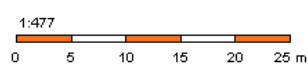
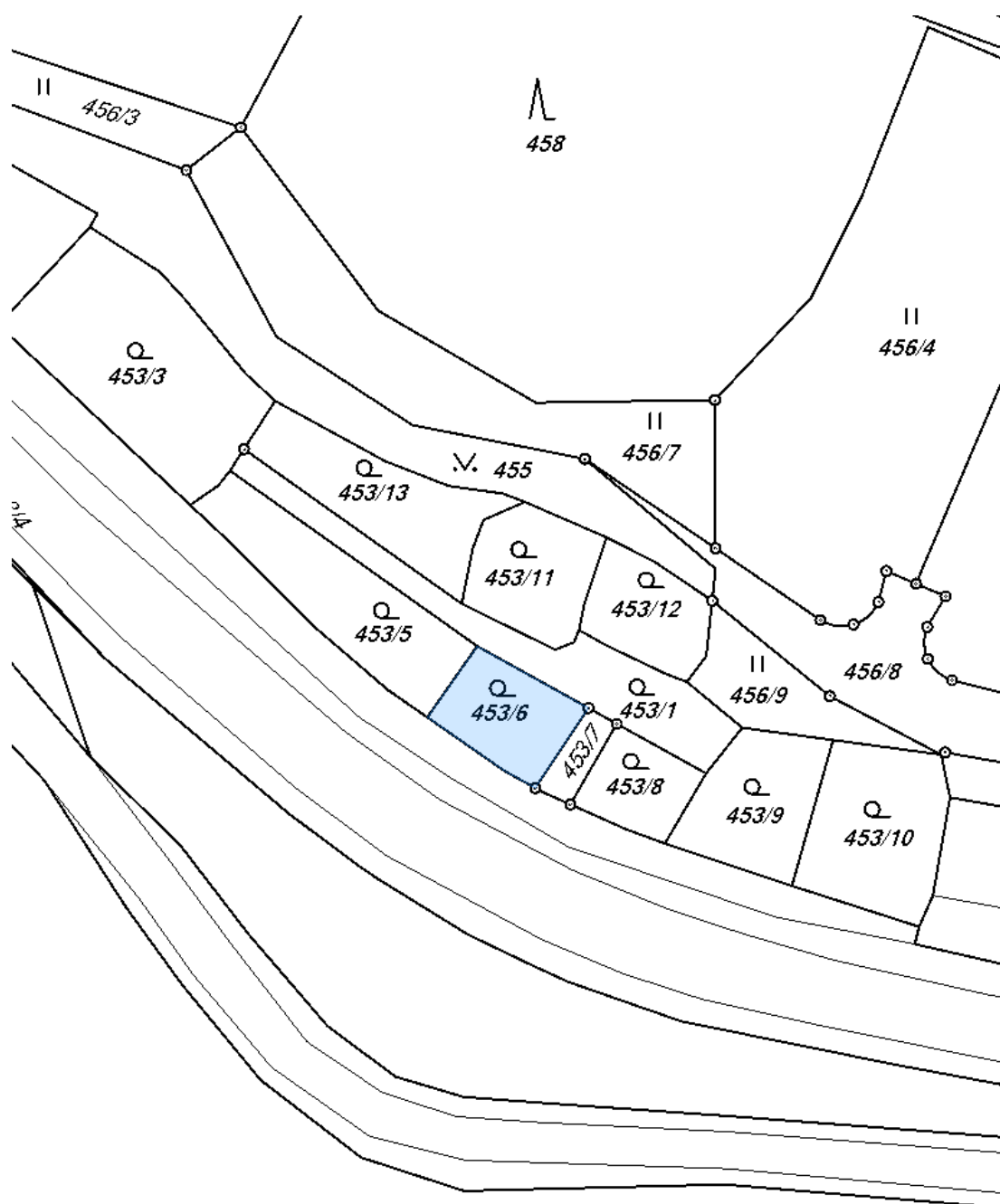


Kopie katastrální mapy pro k.ú. Mladé Buky LV 1168, okres Trutnov



Kopie katastrální mapy pro k.ú. Maršov I LV 428, okres Trutnov





© ČÚZK

Fotodokumentace nemovitosti:

Chata č.e.1 – k.ú. Bílá Třemešná



Byt č.161/6 – k.ú.Mladé Buky



garáž – k.ú.Mladé Buky



zahrada – k.ú.Mladé Buky



garáž – k.ú.Maršov I





zahrada – k.ú.Maršov I



Mapy

k.ú. Bílá Třemešná – chata č.e.1 a pozemky



k.ú. Mladé Buky – bytový dům č.p.161 a garáž



k.ú. Maršov I - garáž



k.ú. Maršov I - zahrada

