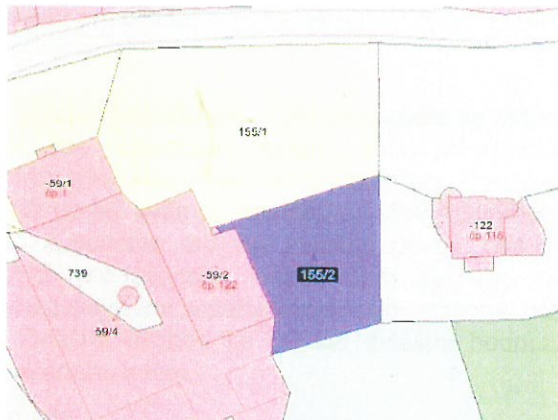


Znalecký posudek č. 1730–29/2024

O ceně pozemku p.p.č. 155/2 o ploše 680 m², lesní pozemek, s příslušenstvím, zapsaný mimo jiné na LV 10001 v katastrálním území Běloves, v obci Náchod, okres Náchod, kraj Královéhradecký.



Objednatel posudku:

Město Náchod
Masarykovo náměstí č. p. 40
547 01 Náchod
IČ: 00272868
DIČ: CZ00272868
č. obj.: 00090/24/2024
ze dne: 29. 10. 2024

Účel posudku:

Stanovení ceny obvyklé ceny pro prodej nemovitosti.

Obvyklá cena nemovitostí činí: 1 590 700,- Kč

Dle vyhlášky Ministerstva financí České republiky č. 441/2013 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku, v účinném znění, ve znění vyhlášky č. 199/2014 Sb., vyhlášky č. 345/2015 Sb., vyhlášky č. 53/2016 Sb., vyhlášky č. 443/2016 Sb., vyhlášky č. 457/2017 Sb., vyhlášky č. 188/2019 Sb., vyhlášky č. 488/2020 Sb., vyhlášky č. 424/2021 Sb., vyhlášky č. 337/2022 Sb. a vyhlášky č. 434/2023 Sb., podle stavu ke dni 5. 11. 2024 posudek vypracoval:

Ing. Daniel Jakwerth
Skřiváncí 770
541 01 Trutnov
tel.: 724 689 138
email: D.Jakwerth@seznam.cz

Znalecký posudek obsahuje 10 stran a 6 stran přílohy. Objednateli se předává ve 2 vyhotoveních. Jeden výtisk je uložen v archivu odhadce.

v Trutnově, 8. 11. 2024

Vyhotovení č. 2

A. Nález

1. Znalecký úkol

O ceně pozemku p.p.č. 155/2 o ploše 680 m², lesní pozemek, zapsaný mimo jiné na LV 10001 v katastrálním území Běloves, v obci Náchod, okres Náchod, kraj Královéhradecký.

Úkolem znalce je:

- stanovit obvyklou cenu pro prodej

Definice obvyklé ceny

Obvyklou cenou pro účely zákona 151/1997 Sb. v platném znění se rozumí cena, která 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 kupní důsledky přírodních či jiných kalamit. Osobními poměry se rozumějí zejména vztahy majetkové, rodinné nebo jiné osobní vztahy mezi prodávajícím a kupujícím. Zvláštní oblibou se rozumí zvláštní hodnota přikládaná majetku, nebo službě vyplývající z osobního vztahu k nim.

Srovnávací/porovnávací hodnota

Srovnávací cena je výsledkem cen nedávno uskutečněných prodejů nebo nabídek k prodeji, nemovitostí srovnatelných svým charakterem, polohou, stavem, velikostí a lokalitou. Podmínkou srovnání je jednak existence rozvinutého trhu s nemovitostmi, jednak přístup k informacím o sjednaných cenách. Výsledná srovnatelná hodnota je cena, za kterou by mohla být oceňovaná nemovitost prodána nebo pronajata v daném místě a čase. **Pro stanovení obvyklé ceny se vychází podle definice ze zákona o oceňování uvedeného výše pokud je to možné porovnávacím způsobem. Pokud není možné provést porovnání, lze použít další metody, např. pro stanovení určené ceny zjištěné podle platné oceňovací vyhlášky ministerstva financí č. 441/2013 Sb. a zákona 151/1997 Sb., v platných zněních ke dni ocenění.**

2. Informace o nemovitosti

| | |
|----------------------|------------------------------------|
| název: | Pozemek p.p.č.155/2 v k.ú. Běloves |
| adresa: | Náchod |
| kraj: | Královéhradecký |
| okres: | Náchod |
| obec: | Náchod |
| katastrální území: | Běloves |
| počet obyvatel obce: | 19 936 |

3. Prohlídka a zaměření nemovitosti

Prohlídka nemovitosti byla provedena dne 5. 11. 2024. Byla provedena prohlídka a dále byla provedena fotodokumentace. Získané podklady považují dostatečné pro stanovení ceny.

4. Podklady pro vypracování posudku

Objednávka č. obj.: 00090/24/2024, ze dne: 29. 10. 2024
 Kopie ortomapy mapy 8. 11. 2024 z webu „nahlížení do KN“
 Informace o pozemku p.p.č. 155/2 z KN LV 10001 k.ú. Běloves
 Informace z webu „nahlížení do KN“, MZe a LPIS
 Cenové údaje a kupní smlouvy porovnávacích nemovitostí

Situace

Skutečnosti zjištěné při prohlídce dne 5. 11. 2024

Fotodokumentace

Teorie oceňování nemovitostí - Prof. Ing. Albert Bradáč, DrSc. a kol.

Zákon 151/1997 Sb., o oceňování nemovitostí v aktuálním znění

Vyhláška ministerstva financí č. 441/2013 Sb., ve znění platných předpisů Vyhl. 434/2023 Sb.

5. Vlastnické a evidenční údaje

Nemovitosti zapsané na LV 10001 byly ke dni ocenění ve vlastnictví:

| | |
|------------------------|---|
| Kraj | Královéhradecký |
| Obec | Náchod |
| Katastrální území | Běloves (701301) |
| Část obce | Malé Poříčí |
| Počet obyvatel | 19 936 |
| List vlastnictví číslo | 10001 |
| Vlastník | MĚSTO NÁCHOD Masarykovo náměstí 40, 54701 Náchod |

Nemovitosti nemají práva k jiným nemovitostem

Nemovitosti nemají omezená vlastnická práva

6. Dokumentace a skutečnost

Jiná dokumentace nebyla předložena, předaná či zajištěná dokumentace souhlasí se skutečností.

7. Celkový popis nemovitosti

Náchod je město v okrese Náchod v Královéhradeckém kraji v turistickém regionu Kladské pomezí na severovýchodě Čech. Bylo založeno v polovině 13. století rytířem Hronem z rodu Načeradiců. Ten založil hrad na strategickém místě, kde se zemská stezka zužuje do průsmyku zvaného Branka. Žije zde 19936 obyvatel. Běloves je místní část města Náchoda. Rozkládá se v údolí řeky Metuje směrem ke státní hranici s Polskem. Sídlem prochází silnice I/33, jež představuje jednu z hlavních dopravních spojnic Česka s Polskem, regionální silnice II/303 a železniční trať Týniště nad Orlicí – Meziměstí.

Poloha nemovitosti v obci:

Pozemek se nachází ve městě Náchod, část Běloves, na okraji zástavby cca 1,5 km východně z centra a 120 m od restaurace Bonato. K autobusové zastávce MHD je 300 m. Pozemek se nachází na svahu skloněném k severu, není udržován. Na pozemku se nachází trvalý travní porost a trvalé porosty. V územním plánu je veden jako plochy zeleně přírodního charakteru. Pozemek lze napojit na inženýrské sítě. Tvar pozemku je nepravidelný a nachází se mezi objekty čp. 122 a čp. 116. Samostatně je díky nezajištěnému přístupu z veřejného pozemku těžko využitelný. Možnosti využití lze spatřovat k připojení k nemovitosti areálu čp. 122 nebo čp. 116. Pozemek se nachází v ochranném pásmu 1. stupně - vnitřní lázeňská území, ložiska slatin a rašeliny a zároveň je pozemek určený k plnění funkce lesa.

8. Obsah posudku

1. Ocenění dle cenového předpisu
 - 1.1. Pozemek p.p.č. 155/2 – § 4
 - 1.2. Porosty – § 40 - § 47
2. Ocenění porovnávací metodou
3. Obvyklá cena

B. Posudek

Popis a umístění objektů, výměra, hodnocení a ocenění

1. Ocenění dle cenového předpisu

1.1 Pozemek p.p.č. 155/2 – § 4

Jedná se o pozemek bez přístupu a příjezdu z veřejného pozemku. Pozemek není udržován, částečně je oplocen dožitým plotem z pletiva. V územním plánu je veden jako zeleň. Na pozemku je travní porost, dále vzrostlý okrasný strom - dub letní, dále je tu neudržovaný porost vrby a další trvalé porosty za hranicemi vlastního pozemku. Pozemek je svažité se sklonem k severu. Pozemek je oceněn z hlediska skutečného možného využití jako zahrada bez zástavby.

Základní cena stavebního pozemku neuvedeného v cenové mapě

| | | | |
|-----------------------|--------|---|---------------------------|
| Název obce | Náchod | | |
| Název okresu | Náchod | | |
| Základní cena pozemku | ZC | = | 1 893,- Kč/m ² |

Indexy pro úpravu základní ceny stavebních pozemků

Index trhu (příloha č. 3, tabulka č. 1)

| Popis znaku | Hodnocení znaku | P _i |
|--|--|----------------|
| 1 Situace na dílčím (segmentu) trhu s nemovitými věcmi | II. Nabídka odpovídá poptávce | 0,00 |
| 2 Vlastnické vztahy | V. Nezastavěný pozemek, nebo pozemek, jehož součástí je stavba (stejný vlastník), nebo stavba stejného vlastníka, nebo jednotka se spoluvlastnickým podílem na pozemku | 0,00 |
| 3 Změny v okolí s vlivem na prodejnost nem. věci | II. Bez vlivu nebo stabilizovaná území | 0,00 |
| 4 Vliv právních vztahů na prodejnost (např. prodej podílu, pronájem, právo stavby) | II. Bez vlivu | 0,00 |
| 5 Ostatní neuvedené (např. nový investiční záměr, energetická úspornost, vysoká ekonomická návratnost) | II. Bez dalších vlivů | 0,00 |
| 6 Povodňové riziko | IV. Zóna se zanedbatelným nebezpečím výskytu záplav | 1,00 |
| Index trhu | $I_T = P_6 \times \left(1 + \sum_{i=1}^5 P_i\right)$ | = 1,000 |

Index omezujících vlivů (příloha č. 3, tabulka č. 2)

Cena byla upravena za svažitost, polohu v ochranném pásmu 1. stupně a za plnění funkce lesa.

| Popis znaku | Hodnocení znaku | P _i |
|---|--|----------------|
| 1 Geometrický tvar pozemku a velikost pozemku | II. Tvar bez vlivu na využití | 0,00 |
| 2 Svažitost pozemku a expozice | I. Svažitost terénu pozemku nad 15 %; orientace SV, S a SZ | -0,03 |
| 3 Ztížené základové podmínky | III. Neztížené základové podmínky | 0,00 |

| | | | |
|---|---------------------------------|-------------------------|-------|
| 4 | Chráněná území a ochranná pásma | II. Ochranné pásmo | -0,02 |
| 5 | Omezení užívání pozemku | I. Bez omezení užívání | 0,00 |
| 6 | Ostatní neuvedené | I. Vlivy snižující cenu | -0,20 |

$$\text{Index omezujících vlivů} \quad I_o = 1 + \sum_{i=1}^6 P_i = 0,750$$

Index polohy (příloha č. 3, tabulka č. 3)

Byly provedeny srážky za polohu v okrajové části obce, příjezdové poměry, vzdálenost k zastávce MHD.

| Popis znaku | Hodnocení znaku | P _i |
|--|--|----------------|
| 1 Druh a účel užití stavby | I. Druh hlavní stavby v jednotném funkčním celku | 1,00 |
| 2 Převažující zástavba v okolí pozemku a životní prostředí | I. Rezidenční zástavba | 0,04 |
| 3 Poloha pozemku v obci | III. Okrajové části obce | -0,05 |
| 4 Možnost napojení pozemku na inženýrské sítě, které jsou v obci | I. Pozemek lze napojit na všechny sítě v obci nebo obec bez sítí | 0,00 |
| 5 Občanská vybavenost v okolí pozemku | I. V okolí nemovité věci je dostupná občanská vybavenost obce | 0,00 |
| 6 Dopravní dostupnost k pozemku | III. Příjezd po nezpevněné komunikaci, špatné parkovací možnosti | -0,05 |
| 7 Osobní hromadná doprava | II. Zastávka od 201 do 1000, MHD – špatná dostupnost centra obce | -0,01 |
| 8 Poloha pozemku nebo stavby z hlediska komerčního využitelnosti | II. Bez možnosti komerčního využití stavby na pozemku | 0,00 |
| 9 Obyvatelstvo | II. Bezproblémové okolí | 0,00 |
| 10 Nezaměstnanost | II. Průměrná nezaměstnanost | 0,00 |
| 11 Vlivy ostatní neuvedené | II. Bez dalších vlivů | 0,00 |

$$\text{Index polohy} \quad I_P = P_1 \times \left(1 + \sum_{i=2}^{11} P_i\right) = 0,930$$

$$\text{Index cenového porovnání} \quad I = I_T \times I_o \times I_P = 0,698$$

§ 4 odst. 2 – Stavební pozemky určené k zastavění (bez inž. sítí)

$$\text{Základní cena upravená} \quad ZCU = ZC \times I \times 0,80 = 1\,057,0512 \text{ Kč/m}^2$$

| Parc. č. | Název | Výměra [m ²] | Cena [Kč] |
|----------|---------------|--------------------------|------------|
| 155/2 | lesní pozemek | 860 | 909 064,03 |

Pozemek p.p.č. 155/2 – zjištěná cena 909 064,03 Kč

1.2 Porosty – § 40 - § 47

Z porostů na pozemku je významným vzrostlý dub letní stáří 80 let, dále je na pozemku vrba křehká. U porostů byla provedena úprava pro stav a nedostatečnou údržbu. Ostatní porosty jsou bezcenné, nebo za hranicemi oceňovaného pozemku, jako například jírovec a buk. Při ocenění jsem provedl srážky za stav porostu.

Okrasné rostliny – § 46 (příloha č. 39)

| Množství | Název | Parc. č. | Stáří | Jedn. cena | Úprava | K _z | Celková cena |
|----------|-----------|----------|-------|----------------|--------|----------------|--------------|
| 1 ks | dub letní | 155/2 | 80 r. | 54 660,- Kč | -10 % | 0,75 | 38 740,28 Kč |

| | | | | | | | |
|------|-------------|-------|-------|----------------|-------|------|------------|
| 1 ks | vrba křehká | 155/2 | 20 r. | 10 080,- Kč | -50 % | 0,75 | 3 969,- Kč |
|------|-------------|-------|-------|----------------|-------|------|------------|

| | | | | | | | | |
|-------------------------------|--|--|--|--|--|--|---|--------------|
| Okrasné dřeviny § 46 – celkem | | | | | | | = | 42 709,28 Kč |
|-------------------------------|--|--|--|--|--|--|---|--------------|

| | | | | | | | | |
|--------------------------------|--|--|--|--|--|--|--|---------------------|
| Porosty – zjištěná cena | | | | | | | | 42 709,28 Kč |
|--------------------------------|--|--|--|--|--|--|--|---------------------|

| | | | | | | | | |
|--|--|--|--|--|--|--|--|----------------------|
| Ocenění dle cenového předpisu – zjištěná cena | | | | | | | | 951 773,31 Kč |
|--|--|--|--|--|--|--|--|----------------------|

2. Ocenění porovnávací metodou

Jedná se o pozemek vhodný pro doplnění jako součást k areálu, samostatně je těžko využitelný. Pozemek je v současné době je využíván jako zeleň, pozemek je poměrně svažité k severu. Funkční venkovní úpravy na pozemku při prohlídce nebyly shledány. V okolí je částečné dožitě oplocení a dožitě zábradlí.

Pozemek je oceněn jako stavební v souladu s územním plánem jako součást funkčního celku ke spojení s areálem nebo samostatně, ale s podmínkou vybudování veřejného příjezdu a přístupu. Při změně kultury pozemku je třeba uvažovat s náklady na vynětí z ochrany PUFL. Pozemek také leží v ochranném pásmu vnitřního lázeňského území, v 1. stupni ochranného pásma.

Při porovnání je potřeba vzít v úvahu unikátní polohu vzhledem k areálu lázeňského území, ale také přístup, příjezd, svažitost, zařazení pozemku v územním plánu a možnost změny územního plánu. Při ocenění jsem vzal v úvahu stáří dat provedených obchodů a vývoj cen nemovitostí za toto období.

Srovnatelné nemovité věci

1. V-231/2022-605

Jedná se o prodej pozemků k.ú. Náchod.

2. V-691/2022-605

Jedná se o prodej pozemku p.p.č. 196/2 k.ú. Běloves.

3. V-5008/2022-605

Jedná se o prodej p.p.č. 230/3 v k.ú. Běloves.

4. V-3754/2023-605

Jedná se o prodej pozemku 693/12 k.ú. Náchod.

5. V-5740/2023-605

Jedná se o prodej pozemku p.p.č. 785/1 k.ú. Náchod.

6. V-1013/2024-605

Jedná se o prodej lesních pozemků 669/2 a 704/2 o ploše 9581 m² v k.ú. Náchod.

Stanovení porovnávací hodnoty

| | |
|--------------------------|--------------------------|
| 1. V-231/2022-605 | |
| Cena nemovité věci (CN) | 28 406 850,- Kč |
| Výměra (V) | 19 065,00 m ² |
| K _{poloha} | 1,00 |

| | |
|--|------------|
| $K_{vývoje\ cen}$ | 1,20 |
| $K_{podílu}$ | 1,00 |
| $K_{využití}$ | 1,00 |
| Jednotková cena za m ² (JC) | 1 788,- Kč |
| Váha (W) | 1,0 |

2. V-691/2022-605

| | |
|--|-------------------------|
| Cena nemovité věci (CN) | 107 500,- Kč |
| Výměra (V) | 2 530,00 m ² |
| K_{poloha} | 1,00 |
| $K_{vývoje\ cen}$ | 1,20 |
| $K_{podílu}$ | 12,00 |
| $K_{využití}$ | 2,00 |
| Jednotková cena za m ² (JC) | 1 223,72 Kč |
| Váha (W) | 1,0 |

3. V-5008/2022-605

| | |
|--|-----------------------|
| Cena nemovité věci (CN) | 388 450,- Kč |
| Výměra (V) | 605,00 m ² |
| K_{poloha} | 1,00 |
| $K_{vývoje\ cen}$ | 1,15 |
| $K_{podílu}$ | 1,00 |
| $K_{využití}$ | 2,00 |
| Jednotková cena za m ² (JC) | 1 476,75 Kč |
| Váha (W) | 1,0 |

4. V-3754/2023-605

| | |
|--|-----------------------|
| Cena nemovité věci (CN) | 590 000,- Kč |
| Výměra (V) | 470,00 m ² |
| K_{poloha} | 1,05 |
| $K_{vývoje\ cen}$ | 1,10 |
| $K_{podílu}$ | 1,00 |
| $K_{využití}$ | 1,25 |
| Jednotková cena za m ² (JC) | 1 812,37 Kč |
| Váha (W) | 1,0 |

5. V-5740/2023-605

| | |
|--|-------------------------|
| Cena nemovité věci (CN) | 34 000,- Kč |
| Výměra (V) | 2 741,00 m ² |
| K_{poloha} | 1,00 |
| $K_{vývoje\ cen}$ | 1,10 |
| $K_{podílu}$ | 1,00 |
| $K_{využití}$ | 1,00 |
| Jednotková cena za m ² (JC) | 13,64 Kč |
| Váha (W) | 0,0 |

| 6. V-1013/2024-605 | |
|--|-------------------------|
| Cena nemovité věci (CN) | 600 000,- Kč |
| Výměra (V) | 9 581,00 m ² |
| <i>K_{poloha}</i> | 1,00 |
| <i>K_{vývoje cen}</i> | 1,01 |
| <i>K_{podílu}</i> | 1,00 |
| <i>K_{využití}</i> | 1,00 |
| Jednotková cena za m ² (JC) | 63,25 Kč |
| Váha (W) | 0,0 |

kde $JC = (CN / V) \times (K_{poloha} \times K_{vývoje cen} \times K_{podílu} \times K_{využití})$

| | | |
|---|-----------------------------------|-------------|
| Minimální jednotková cena za m ² | | 13,64 Kč |
| Průměrná jednotková cena za m ² | $\Sigma (JC \times W) / \Sigma W$ | 1 575,21 Kč |
| Maximální jednotková cena za m ² | | 1 812,37 Kč |

| | | |
|---|---------|-----------------------|
| Stanovená jednotková cena za m ² | SJC | 1 800,- Kč |
| Výměra | V | 860,00 m ² |
| Porovnávací hodnota | SJC × V | 1 548 000,- Kč |

Úprava ceny

Obvyklou cenu porostů stanovuji ve výši administrativní ceny.

| | | |
|----------------|---|----------------|
| trvalé porosty | + | 42 700,- Kč |
| Cena po úpravě | = | 1 590 700,- Kč |

Porovnávací hodnota

1 590 700,- Kč

3. Obvyklá cena – celkem

Obvyklá cena byla znalcem stanovena podle porovnávací metody s ohledem na skutečný stav a možnosti využití při začlenění pro využití do areálu ke stavbě a pozemkům ve funkčním celku.

Obvyklá cena

1 590 700,- Kč

Zdůvodnění stanovené ceny:

Jedná se o pozemek vhodný pro doplnění jako součást k areálu, samostatně je pro jiného vlastníka než sousedního je těžko využitelný. Pozemek je v současné době je využíván jako zeleň, pozemek je poměrně svažité k severu, bez údržby. Funkční venkovní úpravy na pozemku při prohlídce nebyly shledány. V okolí je částečné dožitě oplocení a dožitě zábradlí.

Pozemek je oceněn jako stavební v souladu s územním plánem jako součást funkčního celku ke spojení s areálem. Za předpokladu prodeje jinému než sousednímu vlastníku by bylo podmínkou vybudování veřejného příjezdu a přístupu nebo zřízení věcného břemene. Pozemek leží v ochranném pásmu vnitřního lázeňského území, v 1. stupni ochranného pásma. Při ocenění jsem vzal v úvahu unikátní polohu vzhledem k areálu lázeňského území, ale také přístup, příjezd, svažitost, zařazení pozemku v územním plánu a možnost změny územního plánu. Při ocenění jsem vzal v úvahu stáří dat provedených obchodů a vývoj cen nemovitostí za toto období.

C. Rekapitulace

Závěrečná rekapitulace

| | |
|---|----------------|
| 1. Ocenění dle cenového předpisu | |
| 1.1. Pozemek p.p.č. 155/2 | 909 064,03 Kč |
| 1.2. Porosty | 42 709,28 Kč |
| Ocenění dle cenového předpisu | 951 770,- Kč |
| 2. Ocenění porovnávací metodou - ostatní plocha | 1 590 700,- Kč |

Obvyklá cena: 1 590 700,- Kč

Cena slovy: jedenmilionpětsetdevadesátisícšedmset Kč

Trutnov, 8. 11. 2024

Ing. Daniel Jakwerth
Skřivánčí 770
541 01 Trutnov



D. Znalecká doložka

Znalecký posudek jsem podal jako znalec zapsaný v seznamu znalců vedeném Ministerstvem spravedlnosti pro obor ekonomika, odvětví a ceny se specializací nemovitosti, jmenovaný rozhodnutím Krajského soudu v Hradci Králové ze dne 6.12.2005, č. Spr. 4335/2005.

Prohlašuji, že při provedení ocenění jsem osobou nezávislou.

Znalec si je vědom následků vědomě nepravdivého znaleckého posudku, podle ustanovení §127 a) zákona č. 99/1963 Sb. v platném znění.

Znalec souhlasí se zveřejněním posudku.

V Trutnově:

Razítko:

Podpis:

8.11.2024

Ing. Daniel JAKWERTH
Skřivánčí 770
541 01 Trutnov

Znalecký posudek byl zapsán pod pořadovým číslem 1730–29/2024 znaleckého deníku.

Znalečné a náhradu nákladů účtuji dokladem č. 20240029.

E. Seznam příloh

LV 10001 částečný výpis k p.p.č. 155/2 k.ú. Běloves
Ortomapa, mapa oblasti, satelitní snímek, foto, územní plán
Cenové údaje

1 list
4 listy
1 list

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 09.10.2024 15:55:02

Vyhotoveno bezúplatně dálkovým přístupem pro účel: Správa majetku, č.j.: 1111 pro MĚSTO NÁCHOD

Okres: CZ0523 Náchod

Obec: 573868 Náchod

území: 701301 Běloves

List vlastnictví: 10001

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

| Vlastník, jiný oprávněný | Identifikátor | Podíl |
|---|---------------|-------|
| Vlastnické právo MĚSTO NÁCHOD, Masarykovo náměstí 40, 54701 Náchod | 00272868 | |

ČÁSTEČNÝ VÝPIS

Nemovitosti

Pozemky

Parcela

Výměra[m2]

Druh pozemku

Způsob využití

Způsob ochrany

155/2

680 lesní pozemek

pozemek určený k
plnění funkcí lesa,
vnitř.lázeň.území,
ložis.slatin a
rašeliny, ochr.pásma
1.st.

Věcná práva sloužící ve prospěch nemovitostí v části B - Bez zápisu

Věcná práva zatěžující nemovitosti v části B včetně souvisejících údajů - Bez zápisu

Poznámky a další obdobné údaje - Bez zápisu

Směnby a upozornění - Bez zápisu

Nabývací tituly a jiné podklady zápisu

Právní újedn

Smlouva kupní ze dne 23.11.2005. Právní účinky vkladu práva ke dni 23.11.2005.

V-4599/2005-605

Pro: MĚSTO NÁCHOD, Masarykovo náměstí 40, 54701 Náchod

RČ/IČO: 00272868

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

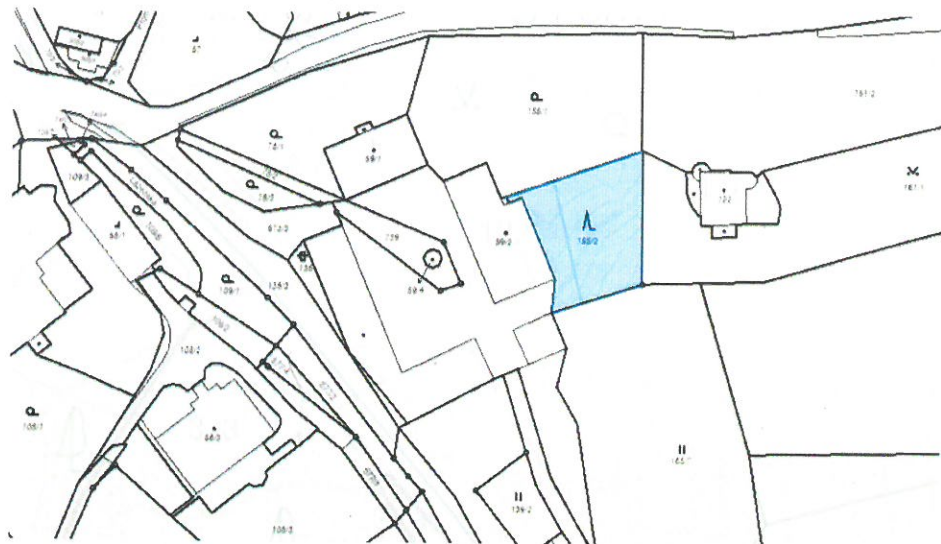
Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR: Katastrální úřad pro Královéhradecký kraj, Katastrální pracoviště Náchod, kód: 605.

Vyhotovitel:

Vyhotoveno: 09.10.2024 16:03:40

Katastrální úřad zeměměřický a katastrální - SCD

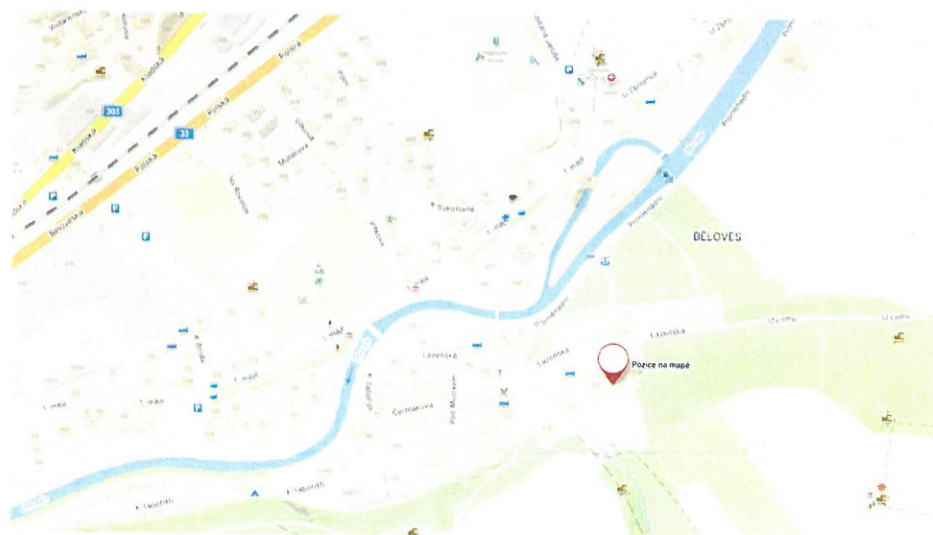
Uvědomění: Údaje katastru lze užit pouze k účelům uvedeným v § 1 odst. 2 katastrálního zákona. Údaje získané z katastru lze zpracovávat pouze při splnění podmínek obecného nařízení o ochraně osobních údajů. Podrobnosti viz <https://www.cuzk.cz/>.



Kopie katastrální mapy



Detail polohy porostů v ortomapě GPS: 50°25'05.56"N, 16°11'25.31"E



Plán části města s polohou nemovitosti



Pohled ze severu proti svahu



Pohled na pozemek ze severní hranice pozemek je za oplocením



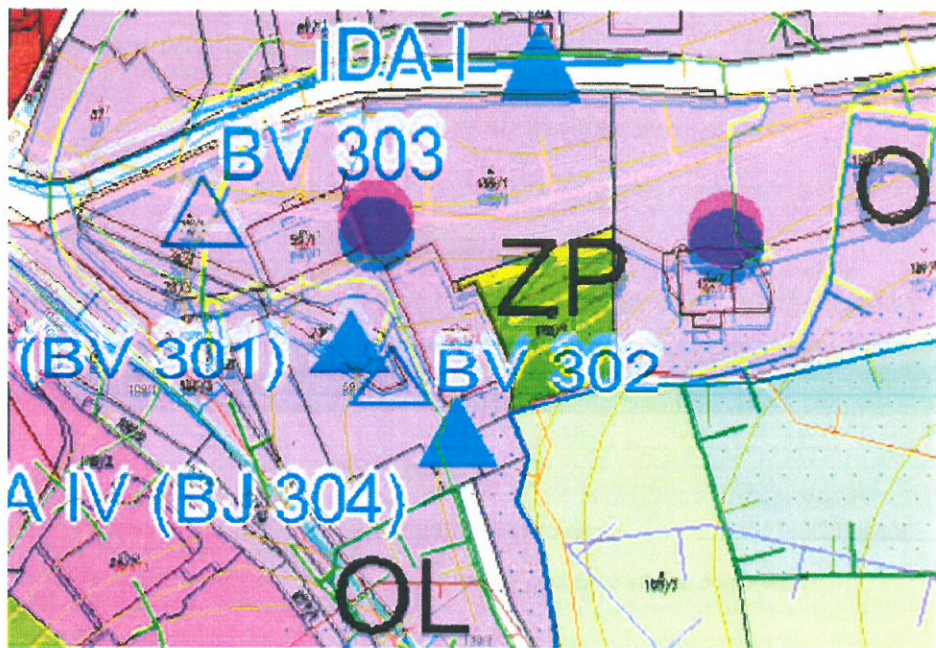
Pohled z jihu



Část plánu města s označením polohy pozemku



Satelitní snímek s označením polohy pozemku



| | |
|----|----|
| ZP | ZP |
| ZS | |
| ZO | |
| ZV | ZV |

- Plochy zeleně - přírodního charakteru
- Plochy zeleně - soukromá a vyhrazená
- Plochy zeleně - ochranná a izolační
- Plochy veřejných prostranství - veřejná zeleně

Pozemek se nachází v zóně Plochy zeleně – přírodního charakteru

Údaje o dosažených cenách nemovitostí podle řízení

pracoviště 605 Katastrální úřad pro Královéhradecký kraj, Katastrální pracoviště Náchod

Řízení V-231/2022-605

Cena za nemovitost/skupinu nemovitostí **28.406.850,00 CZK**
Listina, která je přiřazena jako podklad zápisu pro skupinu nemovitostí Číslo řízení
Smlouva kupní ze dne 21.12.2021. Právní účinky zápisu k okamžiku 12.01.2022 13:17:49. Zápis proveden dne 04.02.2022. V-231/2022-605
Nemovitosti, u kterých došlo společně ke změně vlastnického práva, podle stavu k okamžiku zápisu podle listiny
pozemky: 75/1, LV 10001 k.ú. Běloves; 204/1, LV 10001 k.ú. Běloves; 204/4, LV 10001 k.ú. Běloves;
778, LV 10001 k.ú. Běloves; St. 540, LV 10001 k.ú. Běloves

Řízení V-691/2022-605

Cena za nemovitost/skupinu nemovitostí **4.300,00 EUR**
Listina, která je přiřazena jako podklad zápisu pro skupinu nemovitostí Číslo řízení
Smlouva kupní ze dne 27.01.2022. Právní účinky zápisu k okamžiku 02.02.2022 08:58:06. Zápis proveden dne 24.02.2022. V-691/2022-605
Nemovitosti, u kterých došlo společně ke změně vlastnického práva, podle stavu k okamžiku zápisu podle listiny
pozemky: 196/2, LV 6106 k.ú. Běloves

Řízení V-5008/2022-605

Cena za nemovitost/skupinu nemovitostí **388.450,00 CZK**
Listina, která je přiřazena jako podklad zápisu pro skupinu nemovitostí Číslo řízení
Smlouva kupní č. 1001V22/13 ze dne 05.08.2022. Právní účinky zápisu k okamžiku 11.08.2022 08:00:00. Zápis proveden dne 08.09.2022. V-5008/2022-605
Nemovitosti, u kterých došlo společně ke změně vlastnického práva, podle stavu k okamžiku zápisu podle listiny
pozemky: 230/3, LV 2838 k.ú. Běloves

Řízení V-3754/2023-605

Cena za nemovitost/skupinu nemovitostí **590.000,00 CZK**
Listina, která je přiřazena jako podklad zápisu pro skupinu nemovitostí Číslo řízení
Smlouva kupní ze dne 13.07.2023. Právní účinky zápisu k okamžiku 13.07.2023 09:27:33. Zápis proveden dne 03.08.2023. V-3754/2023-605
Nemovitosti, u kterých došlo společně ke změně vlastnického práva, podle stavu k okamžiku zápisu podle listiny
pozemky: 693/12, LV 9226 k.ú. Náchod

Řízení V-5740/2023-605

Cena za nemovitost/skupinu nemovitostí **34.000,00 CZK**
Listina, která je přiřazena jako podklad zápisu pro skupinu nemovitostí Číslo řízení
Smlouva kupní, o zániku předkupního práva ze dne 18.10.2023. Právní účinky zápisu k okamžiku 24.10.2023 12:39:47. Zápis proveden dne 15.11.2023. V-5740/2023-605
Nemovitosti, u kterých došlo společně ke změně vlastnického práva, podle stavu k okamžiku zápisu podle listiny
pozemky: 785/1, LV 4924 k.ú. Náchod

Řízení V-6126/2023-605

Cena za nemovitost/skupinu nemovitostí **20.000,00 CZK**
Listina, která je přiřazena jako podklad zápisu pro skupinu nemovitostí Číslo řízení
Smlouva kupní č. 118/22/165 ze dne 07.11.2023. Právní účinky zápisu k okamžiku 09.11.2023 08:00:00. Zápis proveden dne 01.12.2023. V-6126/2023-605
Nemovitosti, u kterých došlo společně ke změně vlastnického práva, podle stavu k okamžiku zápisu podle listiny
pozemky: 535, LV 2930 k.ú. Běloves

Řízení V-1013/2024-605

Cena za nemovitost/skupinu nemovitostí **600.000,00 CZK**
Listina, která je přiřazena jako podklad zápisu pro skupinu nemovitostí Číslo řízení
Smlouva kupní č. 118/22/165 ze dne 30.01.2024. Právní účinky zápisu k okamžiku 22.02.2024 08:00:00. Zápis proveden dne 14.03.2024. V-1013/2024-605
Nemovitosti, u kterých došlo společně ke změně vlastnického práva, podle stavu k okamžiku zápisu podle listiny
pozemky: 669/2, LV 9101 k.ú. Náchod; 704/2, LV 9101 k.ú. Náchod

-5. 11. 2024

Monika Matoušková
Katastrální úřad
pro Královéhradecký kraj
Katastrální pracoviště
Trutnov

