

ZNALECKÝ POSUDEK

č. 827-13/2018

o ceně nemovitostí uvedených na LV č. 911 k.ú. Nový Bydžov, obec Nový Bydžov, okres Hradec Králové, sestávající z pozemku pč. St. 950/2, součástí pozemku je stavba č.p. 1918, jiná stavba se všemi se všemi součástmi a příslušenstvím



Objednavatel znaleckého posudku: GAVLAS, spol. s r.o.
Politických vězňů 21
110 00 Praha 1

Účel znaleckého posudku:

Zjištění obvyklé ceny nemovitosti cenu obvyklou pro účely veřejné dražby dle zákona 26/2000 Sb.

Posudek vypracovala: Ing. Eva Šmídová, L.Janáčka 912, Jičín

Počet vyhotovení: 1 ks pro objednatele znaleckého posudku (v.č.1)

1 ks pro archiv znalce (v.č.2)

Vypracováno v Jičíně 13.12.2018

Výtisk č.:1

1. VŠEOBECNÉ ÚDAJE :

a/ Vlastnické a evidenční údaje dle LV:

Vlastníci pozemků: Lemberk Ladislav, č.p. 147, 503 63 Nepolisy

b/ Zadavatel posudku: Dis. Emílie Švanová, GAVLAS, spol. s r.o., mailovou objednávkou ze dne 13.9.2018

c/ Účel posudku: Zjištění obvyklé ceny nemovitostí v místě a čase určený pro účely veřejné dražby dle zákona 26/2000 Sb

d/ Speciální požadavky: nebyly uvedeny

e/ Podklady pro vypracování posudku:

1. LV č. 911 k.ú. Nový Bydžov , vyhotovený dálkovým přístupem dne 3.9.2018
2. Kopie katastrální mapy z neplaceného přístupu na KN dne 9.10.2018
3. Informace o realizovaných cenách z katastru nemovitostí a z archivu znalce
4. Informace z realitních nabídek získaných na internetu
4. Fotodokumentace nemovitosti z 16.10.2018
5. Informace z územního plánu města Nový Bydžov získané na Stavebním úřadě v Novém Bydžově dne 16.10.2018
7. Informace získané od vlastníka při místním šetření.
8. Darovací smlouva ze dne 20.4.2016, V -2524/2006-602
9. Dohoda o vydání věci ze dne 10.4.1991, registrovaná Státním notářstvím v Hradci Králové 19.4.1991 č.j. RE 215/11 6.4.1992, POLZ 29/92
10. Dohoda o vydání věci dohoda o zřízení věcného břemene ze dne 23.10.1991 , registrovaná Státním notářstvím v Hradci Králové 31.10.1991 č.j. RE 674/1991, POLZ 29/92

f/ Místní šetření bylo provedeno dne 16.10.2018 za přítomnosti pana Ladislava Lemberka a znalce.

g/ Datum k němuž se ocenění provádí: Ocenění nemovitostí je provedeno ke dni 8.12.2018 ve stavu nemovitosti k 16.10.2017

h) Znalec prohlašuje, že nemá žádný majetkový prospěch, majetkovou účast nebo jiný zájem související s Předmětem ocenění ani není majetkově nebo personálně propojen s objednatelem. Neexistují žádné důvody, které by mohly zpochybnit nezávislost nebo objektivitu znalce.

i) Běžně nedostupné informace o Předmětu ocenění byly převzaty od pana Lemberka a z veřejně dostupných zdrojů. Znalec neprováděl žádná další šetření směřující k ověření pravosti, správnosti a úplnosti předložených podkladů. Za přesnost údajů a informací, ze kterých znalec při ocenění vycházel, nepřebírá odpovědnost a předpokládá jejich pravdivost a úplnost.

j) S výslednou hodnotou uvedenou v tomto znaleckém posudku je kalkulováno pro účely uvedené pod bodem c) účel posudku. V případě použití výsledné hodnoty pro jiné než uvedené účely neodpovídá znalec za jakékoliv následky nebo škody tímto použitím vzniklé.

2. N Á L E Z

Nemovitost je umístěna na západním okraji města Nový Bydžov, v ulici Za Dráhou. Jedná se halu typu HARD , která byla oddělena z malého provozního areálu.

Přístup k nemovitosti je od silnice III/32419 vedoucí na Starý Bydžov ulicí Jana Maláta, dále obytnou zónou v ulici Merendní na zpevněnou úzkou místní komunikaci Za Drahou na ppč.877/35 a ppč. 2607/3 (vlastníkem je Město Nový Bydžov), která vede podél železniční tratě. Sjezd z dálnice D 11 je ve vzdálenosti cca 38km.

Přístup na pozemek pč. St. 950/2 a stavbě čp. 1918, která je součástí pozemku, je zajištěný věcným břemenem zatěžující pozemky pč. č. St. 950/1, ppč. 881/2 a ppč. 888.

Malý provozní areál, kde je umístěna oceňovaná hala, je obklopen obdělávanou zemědělskou půdou. V širším okolí je vlakové nádraží a zástavba rodinnými domky. Centrum města je cca 1 km.

Podle platného územního plánu je hala umístěna ve stabilizovaném území v plochách výroby a skladování – průmysl – VL.

Přípojky elektřiny, vody a původně vytápění (dnes je topení demontováno) jsou vedeny ze stavby čp. 1917 na pozemku pč. St. 1917 (odlišný vlastník), věcné břemeno vedení, oprav a údržby není zřízeno.

PRÁVNÍ STAV

Vlastnictví pozemků a budov

Ze zápisu v katastru nemovitostí vyplývá, že oceňované nemovité věci evidované na LV č.911 pro k.ú. Nový Bydžov jsou ve vlastnictví Lemberka Ladislava, čp. 147 Nepolisy.

Jedná se o pozemek St.950/2, součástí pozemku je stavba Nový Bydžov č.p. 1918, jiná stavba.

Stavebně právní stav

Ke stavebně právnímu stavu oceňovaných nemovitých věcí nebyla předložena žádná stavebně právní dokumentace. Z výpisu z katastru nemovitostí a z délky a způsobu užívání vyplývá, že stavebně právní stav stavby umístěné na pozemku pč. St. 950/2 je bez závažnějších závad.

Zástavní a jiná věcná práva

Podle výpisu z katastru nemovitostí LV č. 911 k.ú. Nový Bydžov ze dne 3.9.2018 jsou vlastnická práva omezena:

V části „C“ LV je tento zápis:

Zástavní právo smluvní pro Českou spořitelnu a.s.

V části „D“ jiné zápisy LV jsou uvedeny zápisy:

Rozhodnutí o úpadku (§ 136 odst. 1 insolvenčního zákona)

Nájemní vztahy

Dle sdělení pana Lemberka není uzavřený žádný nájemní vztah.

Upozornění

Nebyla předložena žádná dokumentace stavby ani situace s inženýrskými sítěmi.

3. METODY OCEŇOVÁNÍ

Obvyklá cena

Cena obvyklá je zákonem č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku definována jako „cena, která by byla dosažena při prodeji stejného, popřípadě obdobného majetku nebo při poskytování stejné nebo obdobné služby v obvyklém obchodním styku v tuzemsku ke dni ocenění. Přitom se zvažují všechny okolnosti, které mají na cenu vliv, avšak do její výše se nepromítají vlivy mimořádných okolností trhu, osobních poměrů prodávajícího nebo kupujícího ani vliv zvláštní oblíby. Mimořádnými okolnostmi trhu se rozumějí například stav tísně prodávajícího nebo kupujícího, důsledky přírodních či jiných

kalamit. Osobními poměry se rozumějí zejména vztahy majetkové, rodinné nebo jiné osobní vztahy mezi prodávajícím a kupujícím. Zvláštní oblibou se rozumí zvláštní hodnota přikládaná majetku nebo službě vyplývající z osobního vztahu k nim. Obvyklá cena vyjadřuje hodnotu věci a určí se porovnáním.“

3.1 OBECNÉ METODY OCENĚNÍ

Pro ocenění majetku jsou používány tři základní obecně uznávané přístupy:

- nákladový,
- výnosový,
- porovnávací.

3.1.1 NÁKLADOVÁ METODA

Nákladová metoda

Tato metoda představuje náklady spojené s přímou reprodukcí majetku nebo náklady spojené s nahrazením oceňovaného majetku, zohledňuje funkční nedostatek a ekonomickou respektive morální zastaralost. Náklady na pořízení nového majetku jsou náklady spojené s pořízením majetku se stejnou využitelností při současných cenách.

Věcná hodnota nemovité věci

V případě nemovitých věcí se zjišťují náklady nutné na výstavbu nemovité věci stejné velikosti, stejného typu a se stejnými technickými a užitnými parametry jako oceňovaná nemovitá věc v cenové úrovni ke dni ocenění snížené o opotřebení způsobené vlivem stáří a technického stavu nemovité věci. K takto zjištěné věcné hodnotě staveb se připočítává hodnota pozemků, zjištěná na základě porovnatelných prodejů.

3.1.2 VÝNOSOVÝ METODA

Výnosová metoda je založena na stanovení výnosů, které vlastnictví oceňovaného majetku svému majiteli přináší nebo které lze za daných podmínek obvykle získat, a z kapitalizace tohoto výnosu (úrokovou mírou).

3.1.3 POROVNÁVACÍ METODA

Při ocenění za použití porovnávací metody se odhaduje cena obvyklá majetku na základě v současnosti realizovaných cen při prodeji majetků porovnatelných s oceňovaným majetkem mezi nezávislými partnery.

Porovnávací metoda je založena na soustředění informací o porovnatelných majetcích a na znalosti a analýze trhu s porovnatelnými majetky. Následně je provedena analýza těchto informací se zohledněním rozdílů mezi absolutní velikostí vybraných ukazatelů oceňovaných a porovnávaných majetků, se zjistí výsledná hodnota.

4. OCENĚNÍ NEMOVITÝCH VĚCÍ

4.1 POPIS PŘEDMĚTU OCENĚNÍ

4.1.2 Pozemek parc. č.St. 950/2, součástí pozemku je stavba č. 1918, jiná stavba

Samostatně stojící přízemní ocelová hala typu HARD o rozpětí 15m, modul 6 x 4,5m. Přístup do haly je vraty z východní strany z pozemku ppč. 881/2, druhá vstup je vraty z pozemku pč. St. 950/1 ze severní strany.

Založení haly je základových pasech a patkách. Zděná podezdívka do výše cca 80cm, nosná konstrukce ocelová montovaná. Zastřešení sedlovou střechou o mírném sklonu, krytina z trapézového Al. Plechu, okapy a svody z pozink. Plechu. Opláštění z Al.trapézového plechu, vnitřní

povrch Al.plech, na stropě podhled z trapézového plechu. Dle sdělení jsou opláštěny a strop zateplené. Okna jsou dvojitá, vnitřní dřevěná, vnější ocelová. Vrata plechová dodatečně zateplená. Podlaha je kryta prkny. Je proveden rozvod elektřiny po povrchu, světelný i motorový proud. Dle sdělení je na přívodu 125 ampérový jistič. Měření je nepřímé, umístěné mimo halu v budově čp. 1917. Na stěně jsou dvě umyvadla bez baterií. Přívod vody je nefunkční, hala byla napojena na vodovodní přípojku jiného vlastníka, z prostoru kotelny v čp. 1917. Dle sdělení byla kanalizace svedena do septiku na ppč. 889/1. Hala byla vytápěna z kotelny umístěné v budova čp. 1917 na pozemku pč. St. 950/1. V současnosti je vytápění nefunkční, radiátory jsou odpojené. Při rozdělení areálu nebylo napojení haly na elektřinu, vodu, kanalizaci a vytápění řešeno věcnými břemeni, tím byl zajištěn pouze přístup k hale.

Hala není dispozičně členěná.

Nemovitost nemá žádné vedlejší stavby, venkovní úpravy a přípojky inženýrských sítí.

Dle sdělení byla postavena v roce 1982 snad přemístěna starší hala z jiné lokality. V roce 1993-1 byly provedeny úpravy vytápění, nová prkenná podlaha, výměna okapů a vrat.

Do roku 2012 byla v hale provozována dřevovýroba, pak občasně pronajímána.

Ke dni místního šetření není hala pronajímána, je odpojena elektřina. Vytápění je demontované. Halu je možné užívat jako studený sklad. V roce 2012 byla v hale provozována dřevovýroba.

4.2 PRÁVA A ZÁVADY SPOJENÉ S NEMOVITÝMI VĚCMI

Práva

4.2.1 S nemovitostí je spojeno právo chůze a jízdy po pozemcích ppč. St. 950/1, ppč. 881/2 a ppč. 888 v k.ú. Nový Bydžov.

Závady

Zástavní práva a omezení uvedená v části „C“ a „D“ LV

4. 2.2

V části „C“, je uvedeno: Zástavní právo smluvní

V části „D“, je uvedeno: Rozhodnutím o úpadku

Zástavní právo týkající se předmětu dražby a účinky nařízení výkonu rozhodnutí neovlivňují hodnotu předmětu dražby, protože zpeněžením předmětu dražby zanikají.

Předkupní práva

Nebyla zjištěna..

Jiné omezení

4.2.3 Přívod elektřiny a měření je umístění na pozemku jiného vlastníka.

4.2.4 Přípojka vody z přívodu jiného vlastníka

4.2.5 Kanalizace ze dvou umyvadel je svedena do septiku jiného vlastníka

4.3 POSTUPY OCENĚNÍ

4.3.1 METODA VĚCNÉ HODNOTY

Reprodukční cena byla stanovena za pomoci vyhlášky č. 441/2013 Sb. Ve znění vyhlášky 199/2014, kterou se provádějí některá ustanovení zákona č. 151/1997 Sb. o oceňování majetku nákladovým způsobem.

Výpočet věcné hodnoty staveb vychází z reprodukční ceny a zohledňuje přiměřené opotřebení, odpovídající průměrně opotřeбенé nemovité věci stejného stáří a přiměřené intenzity používání.

Hodnota pozemků byla stanovena na základě porovnání dosažitelných cen stavebních pozemků v dané lokalitě s přihlédnutím k pozitivním i negativním faktorům ovlivňujícím hodnotu oceňovaného pozemku:

- atraktivita lokality, orientace ke světovým stranám, tvar pozemku a jeho velikost dopravní dostupnost,
- využitelnost pozemku – inženýrské sítě, možnost a intenzita zastavění (dle územního plánu),
- omezující vlivy – věcná břemena, ochranná pásma, stavební uzávěra, ekologické zátěže atd.

4.3.2. Ocenění staveb s využitím cenového předpisu

Oceňovací předpis

Ocenění je provedeno podle zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku ve znění zákonů č. 121/2000 Sb., č. 237/2004 Sb., č. 257/2004 Sb., č. 296/2007 Sb., č. 188/2011 Sb., č. 350/2012 Sb., č. 340/2013 Sb., č. 303/2013 Sb., č. 344/2013 Sb., č. 228/2014 Sb. a č. 225/2017 Sb. a vyhlášky MF ČR č. 441/2013 Sb. ve znění vyhlášky č. 199/2014 Sb., č. 345/2015 Sb., č. 53/2016 Sb., č. 443/2016 Sb. a č. 457/2017 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení zákona č. 151/1997 Sb.

Ocenění provedeno nákladovým způsobem bez koeficientu úpravy ceny dle polohy a trhu pp

1. Hala čp. 1918

Zatřídění pro potřeby ocenění

Hala § 12:	E. průmysl (bez jeřábových drah)
Svislá nosná konstrukce:	kovová
Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC:	1251
Nemovitá věc je součástí pozemku	

Výpočet jednotlivých ploch

Podlaží	Plocha		[m ²]
1. NP	12,28*(26,63+0,6)	=	334,38

Zastavěné plochy a výšky podlaží

Podlaží	Zastavěná plocha	Konstr. výška	Součin
1. NP	334,38 m ²	4,18 m	1 397,71
Součet	334,38 m ²		1 397,71

Průměrná výška všech podlaží v objektu:	PVP =	1 397,71 / 334,38	= 4,18 m
Průměrná zastavěná plocha všech podlaží:	PZP =	334,38 / 1	= 334,38 m ²

Obestavěný prostor

Výpočet jednotlivých výměr

Podlaží	Obestavěný prostor		
1. NP	$12,28 \cdot (26,63 + 0,6) \cdot (4,65 + 0,5 \cdot 1,21)$	=	1 757,19 m ³

(PP = podzemní podlaží, NP = nadzemní podlaží, Z = zastřešení)

Podlaží	Typ	Obestavěný prostor
1. NP	NP	1 757,19 m ³
Obestavěný prostor - celkem:		1 757,19 m³

Popis a hodnocení konstrukcí a vybavení

(S = standard, N = nadstandard, P = podstandard, C = nevyskytuje se,

A = přidaná konstrukce, X = nehodnotí se)

Konstrukce	Provedení	Hodnocení standardu	Část [%]
1. Základy vč. zemních prací	betonové pasy	S	100
2. Svislé konstrukce	dřevěné	P	100
3. Stropy	chybí, jen pohled na vaznicích	C	100
4. Krov, střecha	kovový	S	100
5. Krytiny střech	hliníkový plech	S	100
6. Klempířské konstrukce	pozinkovaný plech	S	100
7. Úprava vnitřních povrchů	chybí	C	100
8. Úprava vnějších povrchů	chybí	C	100
9. Vnitřní obklady		X	100
10. Schody	chybí	C	100
11. Dveře	chybí	C	100
12. Vrata	kovová	S	100
13. Okna	dřevěná zdvojená okna	N	100
14. Povrchy podlah	prkna	P	100
15. Vytápění	chybí	C	100
16. Elektroinstalace	chybí	C	100
17. Bleskosvod	bleskosvod	S	100
18. Vnitřní vodovod	chybí	C	100
19. Vnitřní kanalizace	chybí	C	100
20. Vnitřní plynovod		X	100
21. Ohřev teplé vody	chybí	C	100
22. Vybavení kuchyní		X	100
23. Vnitřní hygienická vybavení	chybí	C	100
24. Výtahy		X	100
25. Ostatní	rozvod vzduchu	N	100

Výpočet koeficientu K₄

Konstrukce, vybavení		Obj. podíl [%]	Část [%]	Koef.	Upravený obj. podíl
1. Základy vč. zemních prací	S	9,40	100	1,00	9,40
2. Svislé konstrukce	P	20,30	100	0,46	9,34
3. Stropy	C	8,20	100	0,00	0,00
4. Krov, střecha	S	10,20	100	1,00	10,20
5. Krytiny střech	S	2,90	100	1,00	2,90
6. Klempířské konstrukce	S	0,70	100	1,00	0,70
7. Úprava vnitřních povrchů	C	6,90	100	0,00	0,00

8. Úprava vnějších povrchů	C	3,90	100	0,00	0,00
9. Vnitřní obklady	X	0,00	100	1,00	0,00
10. Schody	C	0,80	100	0,00	0,00
11. Dveře	C	3,20	100	0,00	0,00
12. Vrata	S	2,30	100	1,00	2,30
13. Okna	N	5,20	100	1,54	8,01
14. Povrchy podlah	P	4,80	100	0,46	2,21
15. Vytápění	C	1,30	100	0,00	0,00
16. Elektroinstalace	C	8,30	100	0,00	0,00
17. Bleskosvod	S	0,40	100	1,00	0,40
18. Vnitřní vodovod	C	0,90	100	0,00	0,00
19. Vnitřní kanalizace	C	0,80	100	0,00	0,00
20. Vnitřní plynovod	X	0,00	100	1,00	0,00
21. Ohřev teplé vody	C	0,40	100	0,00	0,00
22. Vybavení kuchyní	X	0,00	100	1,00	0,00
23. Vnitřní hygienická vybavení	C	2,20	100	0,00	0,00
24. Výtahy	X	0,00	100	1,00	0,00
25. Ostatní	N	6,90	100	1,54	10,63
Součet upravených objemových podílů					56,09
Koeficient vybavení K ₄ :					0,5609

Ocenění

Základní cena (dle příl. č. 9) [Kč/m ³]:	=	1 620,-
Koeficient konstrukce K ₁ (dle příl. č. 10):	*	0,9480
Koeficient K ₂ = 0,92+(6,60/PZP):	*	0,9397
Koeficient K ₃ = 0,30+(2,80/PVP):	*	0,9699
Koeficient vybavení stavby K ₄ (dle výpočtu):	*	0,5609
Polohový koeficient K ₅ (příl. č. 20 - dle významu obce):	*	1,0000
Koeficient změny cen staveb K _i (příl. č. 41 - dle SKP):	*	2,1640
Základní cena upravená [Kč/m ³]	=	1 698,96
Plná cena: 1 757,19 m ³ * 1 698,96 Kč/m ³	=	2 985 395,52 Kč

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 36 roků	
Předpokládaná další životnost (PDŽ): 34 roků	
Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 70 roků	
Opotřebení: 100 % * S / PCŽ = 100 % * 36 / 70 = 51,4 %	
Koeficient opotřebení: (1- 51,4 % / 100)	* 0,486

Hala čp. 1918 – nákladová cena = **1 450 902,22 Kč**

Nákladová cena po zaokrouhlení: 1 450 000,- Kč

4.3.3 Hodnota pozemků

Oceňovaná nemovitost	Porovnávaná nemovitost č. 1	Porovnávaná nemovitost č. 2	Porovnávaná nemovitost č. 3
Pozemek ppč. St. 950/2, k.ú. Nový Bydžov, pozemek je zastavěný stavbou haly čp. 1918	Prodej pozemku ppč. 320/104 k.ú. Zábědov zdroj informací: V-14523/2017-602, KS 13.12.2017	Prodej pozemku ppč. 312/33, k.ú. Zábědov zdroj informací: V-7500/2017-602, KS 26.6.2017	Prodej pozemku ppč. 1118/14 k.ú. Nový Bydžov zdroj informací: V-8806/2016-602, KS 29.7.2016
			
Rovinatý pozemek zastavěný halou. Nemá právně zajištěné napojení na inženýrské sítě, pouze přístup. V místě je možné napojení na elektřinu, v a vodovod.	Rovinatý pozemek ppč. 320/14 o výměře 478m2. Pozemek umístěný v zemědělského areálu, jedná se o dokup pozemku k funkčnímu celku. Podle ÚP určený pro výrobu a sklady- zemědělská výroba	Rovinatý pozemek ppč. 312/33 k.ú. Zábědov, pozemek na okraji nové průmyslové zóny města Nový Bydžov. V místě je možné napojení na veřejnou elektřinu, vodu kanalizaci a plyn. Podle ÚP určený pro výrobu a sklady- průmysl	Rovinatý pozemek umístěný v zastavěné části města, v sousedství průmyslové areály a koupaliště. V místě možné napojení na veřejné rozvody vody, elektřiny, kanalizace a plynu. Podle ÚP určený k pro obč. vybavenost.

Základní údaje

Položka		Oceňovaná nemovitá věc	Porovnávaná nemovitá věc č. 1	Porovnávaná nemovitá věc č. 2	Porovnávaná nemovitá věc č. 3
Výměra pozemku	m2	337	478	5676	1126
Prodejní/nabídková cena	Kč	xxx	1 000 000	1 731 180	2 758 140
Základní jednotková cena	Kč/m2	xxx	210	305	245

Porovnání

Položka	Oceňovaná nemovitá věc	Porovnávaná nemovitá věc č. 1	Porovnávaná nemovitá věc č. 2	Porovnávaná nemovitá věc č. 3
Prodejnost	xxx	horší	lepší	lepší
Poloha	xxx	horší	lepší	lepší
Dopravní dostupnost	xxx	srovnatelná	lepší	lepší
Vybavenost IS	xxx	srovnatelná	lepší	lepší
Funkční využitelnost	xxx	horší	lepší	srovnatelná
Velikost pozemku	xxx	mírně větší	větší	menší

Výsledná porovnávací hodnota

Položka	Oceňovaná nemovitá věc	Porovnávaná nemovitá věc č. 1	Porovnávaná nemovitá věc č. 2	Porovnávaná nemovitá věc č. 3
Základní jednotková cena (Kč/m ²)	xxx	95	97	93
Koeficient	1	1,31	0,71	0,68
Upravená jednotková cena (Kč/m ²)	xxx	280	215	168
Výsledná jednotková cena (Kč/m ²)	220			
Plocha (m ²)	337			
Porovnávací hodnota (Kč)	74 140			
Porovnávací hodnota (Kč)	70 000			

Metoda věcné hodnoty je v tomto případě pro stanovení ceny obvyklé pouze podpůrná, neboť nemá dostatečnou vypovídací schopnost o vývoji trhu a obchodovatelnosti s obdobnými nemovitými věcmi v dané lokalitě. Při rozhodování potenciálního kupujícího o koupi předmětu ocenění tato metoda podává informaci o potřebných nákladech na výstavbu obdobné nemovité věci v současné době a o aktuálním stavu opotřebení staveb, jak je vysvětleno v kapitole 3.1.1 Nákladový přístup.

Celkem nákladová cena stavba + pozemky: 1 520 000 Kč

4.3.4 METODA VÝNOSOVÁ

Obvyklé nájemné ze skladových a výrobních prostor se v Novém Bydžově pohybuje v rozmezí 250 až 500 Kč/m²/rok. Ocenění výnosovým způsobem

Výnosy z pronajímaných prostor:

Název	Užitná plocha(m ²)	Nájemné(Kč/m ² /rok)	Roční výnos (Kč)
Dílna	308,64	300	92 593

Ocenění

Celkové roční výnosy z pronajímaných prostor: = 92 593,- Kč

Obsazenost objektu 80%

Hrubý roční výnos při zohlednění obsazenosti: = 74 074 ,- Kč

Náklady:

Daň z nemovitosti = 3 946,- Kč

Pojištění nemovitosti = 4 000,- Kč

Opravy a údržba: 10% z výnosů = 9 260,-Kč

Celkem náklady 17 206,- Kč

Čistý výnos = 56 868,- Kč

Míra kapitalizace 9 %

Cena stanovená výnosovým způsobem = 505 493,- Kč

Po zaokrouhlení: 500 000,- Kč

4.3.5 METODA POROVNÁVACÍ

V porovnávací metodě byly pro stanovení výsledku použity nabídkové ceny obdobných nemovitých věcí v obdobných lokalitách, informace z realitní inzerce. Informace o cenách byly čerpány z veřejně dostupných zdrojů (vlastní databáze, informace v realitních kancelářích a realitní inzerce, realizované ceny evidované v KN). Vybrané nemovité věci jsou porovnávány s oceňovanými zejména z hlediska polohy, objemového uspořádání, velikosti, funkční využitelnosti, technického stavu, atd.

Porovnávané nemovité věci v první části tohoto ocenění byly upraveny následujícími cenotvornými vlivy

- vliv prodejnosti, který vyjadřuje vztah mezi nabídkou a poptávkou po nemovitých věcech daného typu a zohledňuje vyjednávací prostor nabízejícího,
- vliv polohy, který odráží rozdíl v atraktivitě umístění porovnávané a oceňované nemovité věci,
- vliv dopravní dostupnosti, který vyjadřuje rozdíl v kvalitě dopravní dostupnosti porovnávané a oceňované nemovité věci,
- vliv technického stavu, který zohledňuje technický stav porovnávané a oceňované nemovité věci s ohledem na prováděnou údržbu atd. V daném případě rovněž zohledňuje skutečnost, že provedená rekonstrukce nebyla zkolaudována a stav stavby evidovaný v katastru nemovitostí neodpovídá skutečnosti,
- vliv vybavenosti, který vyjadřuje rozdíl v kvalitě a rozsahu vybavení porovnávané a oceňované nemovité věci (inženýrské sítě, vytápění, atd.).
- vliv funkční využitelnosti, který zohledňuje stávající způsob užívání eventuálně možnost dalšího využití oceňovaných staveb k jiným účelům,
- vliv velikosti pozemku, který zohledňuje rozdíl ve velikosti výměry porovnávaných a oceňovaných pozemků s ohledem na jejich využitelnost ve vztahu k stavbě,
- vliv velikosti objektu, který zohledňuje rozdíl v absolutní velikosti porovnávaných objektů s oceňovaným, s tím, že menší objekty jsou obchodovány za vyšší jednotkové ceny než větší objekty,

Porovnání pro halu čp.1918 s pozemkem St. 950/2

Oceňovaná nemovitost	Porovnávaná nemovitost č. 1	Porovnávaná nemovitost č. 2	Porovnávaná nemovitost č. 3
Pozemek ppč. 950/2, součástí je stavba č.p. 1918	Prodej bývalé pekárny a rodinného domu čp. 8 Cenová informace z KN: V-11034/2017-602, KS 25.9.2017	Prodej skladu čp. 25 v k.ú. Smidary Cenová informace z KN: V-12507/2017-602, KS 31.10.2017	Prodej skladu a garáží ve v k.ú. Starý Bydžov Cenová informace z KN: V-9244/2017-602 KS 10.8.2017
	 Prodej zděného přízemního skladu u nádraží v ulici Josefa Jungmanna u skladů Cerei. Objekt užívaný jako sklad. Dopravně dostupný po místních komunikacích. . Objekt je užíván jako sklad pro prodejnu zahradnictví. Pozemek jen manipulační před stavbou.	 Prodej zděného skladu ve středu Smidary. Původně RD užívaný jako sklad a soc. zařízení. V místě možné napojení na veřejný rozvod vody, kanalizace a elektřiny. Pozemek jen pod stavbou.	 Přízemní budova se sedlovou střechou, dispozičně členěná na jednotlivé garáže nebo sklady, umístěná v zemědělském areálu. ZP 722m2, velký pozemek s betonovou plochou za halou. Předpoklad napojení vodovod a elektřinu.

	Podle územního plánu v plochách pro výrobu a skladování zemědělská výroba. V místě možné napojení na veřejný rozvod vody, kanalizace a elektřiny.		Po odečtení hodnoty pozemků cca 400 000,- Kč je cena za halu 600 000,- Kč.
--	---	--	--

Základní údaje

Položka		Oceňovaná nemovitá věc	Porovnávaná nemovitá věc č. 1	Porovnávaná nemovitá věc č. 2	Porovnávaná nemovitá věc č. 3
Výměra pozemku	m2	337	1573	203	4 858
Užitná plocha	m2	309	380	162	570
Prodejní/nabídková cena	Kč	xxx	1 000 000	350 000	600 000
Základní jednotková cena	Kč/m2	xxx	2 632	2 155	1 065

Porovnání

Položka	Oceňovaná nemovitá věc	Porovnávaná nemovitá věc č. 1	Porovnávaná nemovitá věc č. 2	Porovnávaná nemovitá věc č. 3
Prodejnost	xxx	lepší	lepší	horší
Poloha	xxx	mírně lepší	mírně lepší	horší
Dopravní dostupnost	xxx	mírně lepší	lepší	mírně lepší
Technický stav objektu	xxx	srovnatelný	srovnatelný	horší
Vybavenost budov	xxx	srovnatelná	srovnatelná	srovnatelná
Funkční využitelnost	xxx	srovnatelná	lepší	horší
Velikost pozemku	xxx	mírně větší	srovnatelná	větší
Velikost objektu	xxx	mírně větší	menší	větší

Výsledná porovnávací hodnota

Položka	Oceňovaná nemovitá věc	Porovnávaná nemovitá věc č. 1	Porovnávaná nemovitá věc č. 2	Porovnávaná nemovitá věc č. 3
Základní jednotková cena (Kč/m2)	xxx	2 632	2 155	1 065
Upravená jednotková cena (Kč/m2)	xxx	1125	1260	640
Výsledná jednotková cena (Kč/m2)	1 530			
Užitná plocha (m2)	309			
Porovnávací hodnota (Kč)	471 810			
Porovnávací hodnota (Kč)	500 000			

Výsledná porovnávací hodnota :

500 000,- Kč

4.4 HODNOCENÍ TRHU

V daném případě je předmětem ocenění samostatně stojící hala s pozemkem pouze pod halou, umístěná mimo průmyslovou zónu bez zajištění napojení na IS ve zhoršeném technickém stavu podstandardně vybavená.

Výhody nemovitosti:

- + umístění ve městě s dobrou vybaveností
- + volná dispozice

Nevýhody:

- horší dopravní dostupnost
- zanedbaná údržba
- žádné další pozemky
- nezajištěné napojení na inženýrské sítě
- budova bez vytápění
- bez sociálního zázemí

S provozními nemovitostmi bez pozemku nebo s minimálními pozemky se obchoduje velmi málo. Poptávka je malá. Prodejnost takovýchto nemovitostí je dlouhodobou záležitostí. Nabídka v místě převyšuje poptávku.

4. 5. OCENĚNÍ PRÁV:

S nemovitostí je spojeno právo chůze a jízdy po pozemcích ppč. St. 950/1, ppč. 881/2 a ppč. 888 v k.ú. Nový Bydžov.

Vymezení obsahu:

Věcné břemeno k nemovitostem tj. p.č. 888 cesta, p.č. 881/2 manipulační plocha a p.č. 950/1 stavební a to právo průchodu a průjezdu, východu a výjezdu pro každého vlastníka montážní haly se stavební parcelou č. 950/2 v k.ú. Nový Bydžov.

Vymezení rozsahu:

Přesný rozsah není ve smlouvě ani v geometrickém plánu stanoven.

Věcným břemenem je dotčená celá plocha pozemku ppč. 888, ppč. 881/2 a nezastavěná část pozemku St. 950/1 pro účely průchodu, průjezdu, východu a výjezdu pouze pro vlastníka montážní haly čp. 1918 s pozemek pč. St. 950/2.

Délka trvání: Navždy

Roční užitek:

Roční užitek nelze stanovit, četnost nelze zjistit, rozsah pozemků není jasně a přesně specifikován .

Ocenění: Cena VB byla stanovena fixní částkou 10 000 Kč.

4. 6. OCENĚNÍ ZÁVAD:

Zástavní právo týkající se předmětu dražby a účinky nařízení výkonu rozhodnutí neovlivňují hodnotu předmětu dražby, protože zpeněžením předmětu dražby zanikají.

4.7. JINÁ OMEZENÍ:

Jiná omezení jsou ve stanovené ceně zohledněna.

4.8 ZÁVĚREČNÁ ANALÝZA PRO STANOVENÍ CENY OBVYKLÉ PŘEDMĚTU OCENĚNÍ

Rekapitulace výsledků:

Rekapitulace výsledných hodnot první část	v Kč
Věcná hodnota staveb	1 450 000
Hodnota pozemků	70 000
Výsledná věcná hodnota celkem	1 520 000
Výnosová hodnota	500 000
Porovnávací hodnota	500 000
Celková hodnota práv	10 000
Celková hodnota závad	xxx

5. Závěr

Po posouzení všech získaných informací o předmětné nemovité věci, na základě provedených ocenění a zhodnocení trhu s nemovitými věcmi, má z výše uvedených důvodů pro daný typ nemovité věci nejvěrohodnější vypovídací schopnost o ceně obvyklé ve smyslu směřitelnosti na trhu výnosová metoda, v souladu s kterou odhaduji výslednou cenu obvyklou předmětných nemovitých věcí jako celku 500 000 Kč.

Cena vydraženého majetku se může od výsledné ceny obvyklé lišit podle konkrétních podmínek obchodního případu

Na základě provedené analýzy, s použitím uvedených metod ocenění pro návrh ceny obvyklé k uvedenému datu,

odhaduji cenu obvyklou předmětné nemovité věci jako celku, bez zohlednění a závad:

500 000 Kč

Slovy:pětsettisíc korun českých

hodnota závad váznoucích na předmětu ocenění je odhadnuta na:

0 Kč

Slovy: nula korun českých

hodnota práv váznoucích na předmětu ocenění je odhadnuta na:

10 000,- Kč

Poznámka:

Právo přístupu k nemovitosti je ve stanovené obvyklé ceně zohledněno, bez něj by nemovitost nebyla obchodovatelná.

Znalecký posudek obsahuje 25 stran formátu A4 včetně obálky, znalecké doložky a příloh (10 stran – LV, kat. mapa, situace, fotodokumentace, Dohoda o vydání věci a zřízení věcného břemene).

Posudek byl vypracován ve 2 vyhotoveních.

V Jičíně dne 13.12.2018

Ing. Eva Šmídová

Znalecká doložka

Znalecký posudek jsem podala jako znalec jmenovaný předsedou Krajského soudu v Hradci Králové, dne 10.4.1992, č.j. Spr 162/91 pro základní obor

s t a v e b n í c t v í - pro odvětví stavby obytné, zemědělské a průmyslové

e k o n o m i k a - odvětví ceny a odhady nemovitostí

rozšířený dne 26.6.1997, č.j. Spr. 2045/97

e k o n o m i k a - odvětví ceny a odhady se specializací oceňování podniků

Znalecký posudek je zapsán pod poř. č.827-16/2018 znaleckého deníku.

Znalečné účtuji dle přiložené likvidace na základě dokladu č. 8270162018

V Jičíně dne 13.12.2018

Ing. Eva Šmídová

L.Janáčka 912

506 01 Jičín

tel.: 777 17 27 36

mail: e_smidova@centrum.cz

LV č. 911 k.ú. Nový Bydžov ze dne 3.9.2018

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 03.09.2018 00:00:00

Vyhotoveno bezúplatně dálkovým přístupem pro účel: Insolvenční řízení, č.j.: KSHK 35 INS 20673 / 2016 pro Z/C/H Legal v.o.s., advokátní kancelář

Okres: CZ0521 Hradec Králové

Obec: 570508 Nový Bydžov

Kat.území: 707163 Nový Bydžov

List vlastnictví: 911

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

A Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
Vlastnické právo Lemberk Ladislav, č.p. 147, 50363 Nepolisy		

B Nemovitosti

Pozemky

Parcela	Výměra[m2]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
St. 950/2	337	zastavěná plocha a nádvoří		
Součástí je stavba: Nový Bydžov, č.p. 1918, jiná st.				
Stavba stojí na pozemku p.č.: St. 950/2				

B1 Věcná práva sloužící ve prospěch nemovitostí v části B

Typ vztahu

o Věcné břemeno chůze a jízdy

ze dne 23.10.1991.

Oprávnění pro

Parcela: St. 950/2

Povinnost k

Parcela: St. 950/1, Parcela: 881/2, Parcela: 888

Listina Dohoda o vydání věci podle zákona č. 87/1991 Sb. REH 674/1991.

POLVZ:82/1993

Z-9700082/1993-602

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

C Věcná práva zatěžující nemovitosti v části B včetně souvisejících údajů

Typ vztahu

o Zástavní právo smluvní

částka 1 600 000 Kč

budoucí pohledávky do 31. 12. 2018, částka 2 000 000 Kč

Oprávnění pro

Česká spořitelna, a.s., Olbrachtova 1929/62, Krč, 14000

Praha 4, RČ/IČO: 45244782

Povinnost k

Parcela: St. 950/2

Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. ze dne 04.06.2008. Právní účinky vkladu práva ke dni 04.06.2008.

V-4959/2008-602

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

D Poznámky a další obdobné údaje

Typ vztahu

o Rozhodnutí o úpadku (§ 136 odst. 1 insolvenčního zákona)

Povinnost k

Lemberk Ladislav, č.p. 147, 50363 Nepolisy, RČ/IČO:

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR Katastrální úřad pro Královéhradecký kraj, Katastrální pracoviště Hradec Králové, kód: 602.
strana 1

prokazující stav evidovaný k datu 03.09.2018 00:00:00

Typ vztahu

Listina Usnesení insolvenčního soudu o úpadku, o schválení oddlužení zpeněžením majetkové podstaty KSHK 35 INS 20673/2016-A-10/celk.4 ze dne 15.11.2016. Právní účinky zápisu ke dni 30.11.2016. Zápis proveden dne 08.12.2016; uloženo na prac. Hradec Králové

Z-6129/2016-602

Plomby a upozornění - Bez zápisu

E	Nabývací tituly a jiné podklady zápisu
---	--

Listina

o Smlouva darovací ze dne 20.04.2006. Právní účinky vkladu práva ke dni 24.04.2006.

V-2524/2006-602

Pro: Lemberk Ladislav, č.p. 147, 50363 Nepolisy

RČ/IČO:

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

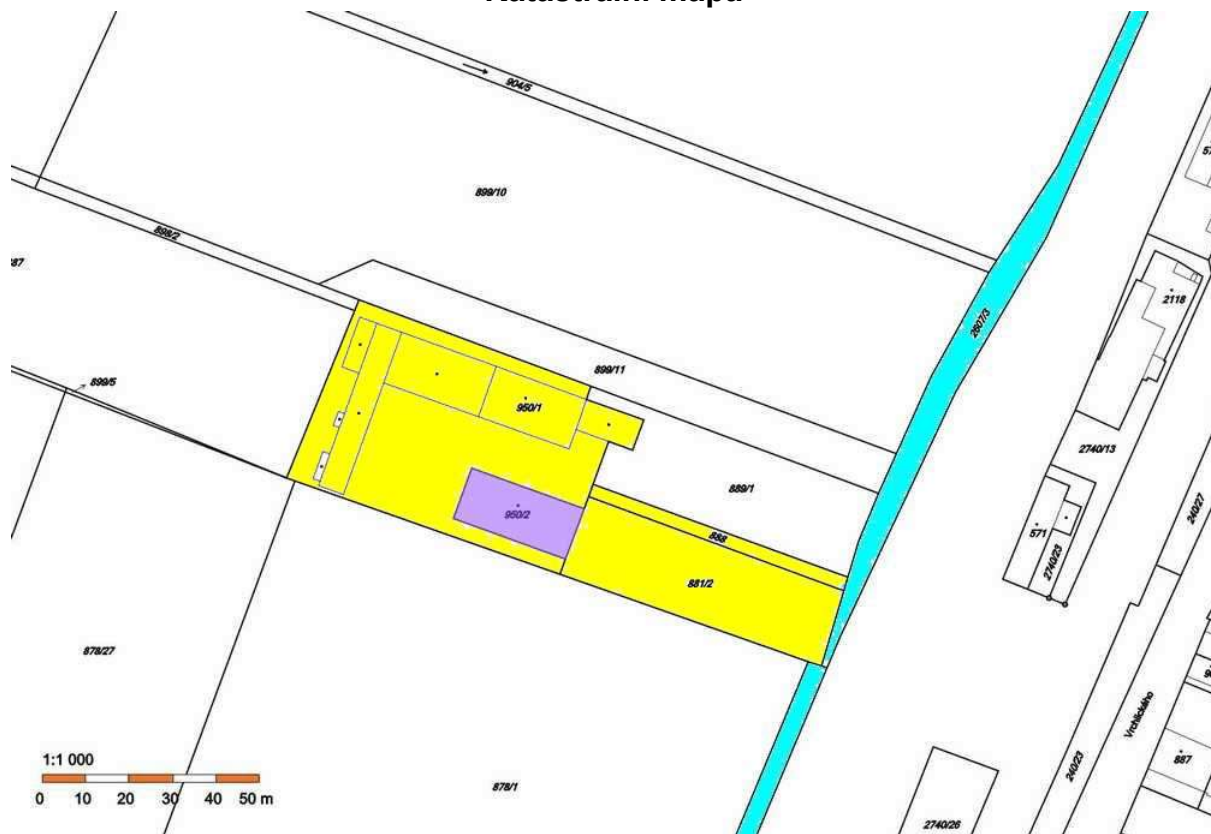
Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR: **Katastrální úřad pro Královéhradecký kraj, Katastrální pracoviště Hradec Králové, kód: 602.**

Vyhotovil:
Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD

Vyhotoveno: 03.09.2018 12:17:56

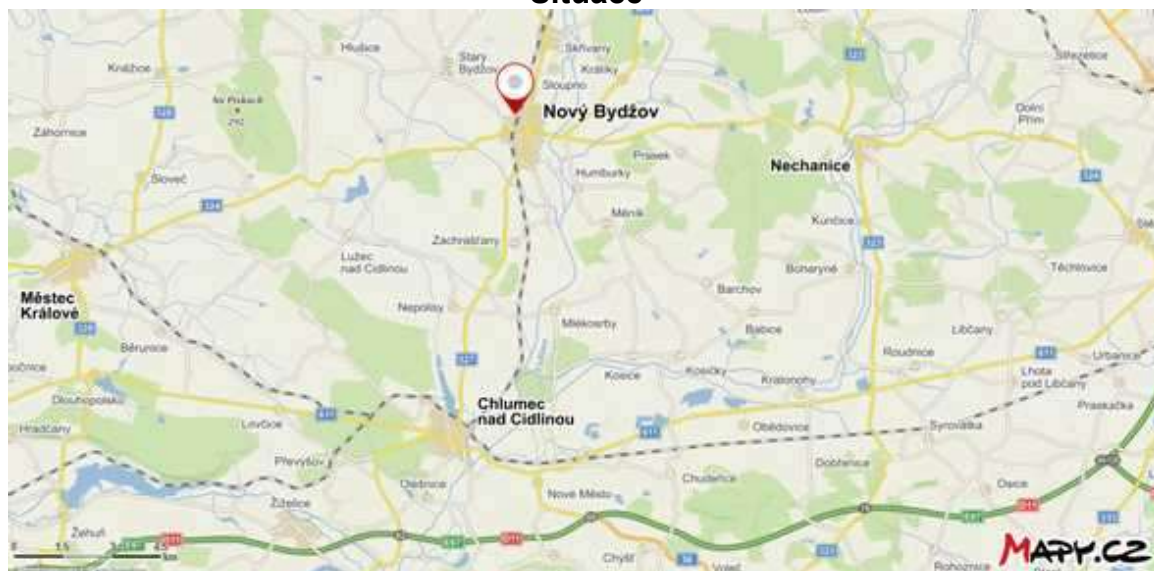
Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR Katastrální úřad pro Královéhradecký kraj, Katastrální pracoviště Hradec Králové, kód: 602.
strana 2

Katastrální mapa



fialově označena oceňovaná hala, tyrkysově přístupové veřejné cesty a žlutě pozemky zatížené věcným břemenem pro oceňovanou nemovitost

Situace



poloha v regionu



poloha ve městě



umístění v místě

Fotodokumentace



Západní strana haly



Jižní strana haly



interiér haly



přívod vody a rozvody



podlahový kanál



vrata s el. rozvaděčem



přístup po ppč. 8880 a ppč. 881/2



příjezdová komunikace

94-01

KE-h 624/91

Do VZ zapsal dne 6.4.1992
Do LV č. 2447

Obec Maj Bydžov	Pol. výk. : 29/92
Pos. číslo 1961	Dostl. dne 6. IV. 1992

D ě v o t v a r , výrobní družstvo, Hradec Králové,
Pražská 685, 501 45 Hradec Králové IV.

zastoupen : předsedou [redacted]
a dalším členem představenstva
[redacted]

/ jako vydávající /

a

/ jako příjemce /

ve smyslu § 5 a § 19 zákona č. 87/1991 Sb. ve znění změn
a doplňků uzavírají tuto

d o h o d u o v y d á n í v ě c í

d o h o d u o z ř í z e n í v ě c n ě h o b ř e m e n e

I.

Rozsudkem Okresního soudu v Novém Bydžově ze dne 4. 11. 1949 čj. T 616/49, ve spojení s rozsudkem Krajského soudu v Hradci Králové ze dne 16. 1. 1950, čj. To 13/50, byl pan Hrach Ladislav, nar. 6. 6. 1905 odsouzen pro zločin neoprávněného opuštění republiky podle ust. § 40, z. č. 231/1948 Sb. k trestu těžkého žaláře na dva roky a dále k zabavení celého jmění.

Usnesením Okresního soudu v Hradci Králové čj. 1 Rt 686/90 ze dne 5. 12. 1990, které nabylo právní moci dne 7. 2. 1991, bylo v souladu se z. č. 119/1990 Sb. vysloveno, že pan Ladislav Hrach, nar. 6. 6. 1905 je v případech výše citovaných rozsudků účasten soudní rehabilitace podle § 2 odst. 1 písm. b) cit. zákona a že dle ust. § 2 odst. 2 téhož zákona se zastavuje trestní stíhání pro trestný čin, za který byl odsouzen.

II.

Mezi jmění, které na základě výše uvedených rozsudků bylo panu [redacted] v letech 1949 a 1950 zabaveno, patří dle výpisu z pozemkové knihy číslo knihovní vložky 936 pro k. ú. Nový Bydžov, polovina nemovitostí a to:

dům čp. 1917 se stavební parcelou č. 950
parcela č. 881/2 - manipulační plocha
parcela č. 888 - cesta
parcela č. 889/1 - manipulační plocha
parcela č. 887 - role.

Druhá polovina výše uvedených nemovitostí patřících před rokem 1949 panu [redacted] manželce pana [redacted], se stala předmětem restituace podle zákona č. 403/1990 Sb. ve znění změn a doplnků. Paní [redacted] zemřela dne [redacted] a nárok na vydání nemovitostí uplatnil syn pan [redacted] Dřevotvar, v. d., Hradec Králové uzavřelo s panem [redacted] dohodu o vydání věci dne 10. 4. 1991, která byla Státním notariátem v Hradci Králové zaregistrována pod čj. RE 215/91 dne 19. 7. 1991. Podle jejího znění vydal Dřevotvar, v. d., Hradec Králové [redacted] jeho matce odňatých nemovitostí kromě dílu z parcely č. 950 o výměře 337 m², který má nyní č. parcely 950/2.

III.

Příjemce úmrtím listem vydaným Měst. národním výborem v Novém Bydžově dne 27. 4. 1989 dokládá, že původní vlastník pan [redacted] dne 15. 4. 1989 zemřel.

Pan [redacted] zemřel bez závěti, jak to vyplývá z rozhodnutí státního notářství č. D 861/89-23 ze dne 9. 1. 1990. Dědici po panu [redacted] se stali jeho dva synové, a to pan [redacted]

IV.

Vzhledem k tomu, že do 30. 9. 1991 uplatnil nárok na vydání předmětných nemovitostí pan Ladislav Hrach, r.č. 320806/037, který splňuje podmínky ust. § 3 odst. 2), písm. c) i ust. § 19 zákona č. 87/1991 Sb. ve znění změn a doplňků vydává Dřevotvar, v.d., Hradec Králové předmětné nemovitosti a to dům čp. 1917 se stavební parcelou č. 950/1, parcelu č. 881/2 - manipulační plocha, parcelu č. 888 - cesta, parcelu č. 889/1 - manipulační plocha a parcelu č. 899/2 - role. Nemovitosti se nacházejí v k. ú. Nový Bydžov, nyní v evidenci nemovitostí zapsané na listu vlastnictví č. 911 pro obec Nový Bydžov v k. ú. Nový Bydžov a vydávají se panu [redacted] jednou polovinou a tento uvedené nemovitosti přijímá.

V.

Příjemce prohlašuje, že je mu znám stav vydávaných věcí a že je v tomto stavu přijímá.

VI.

Touto dohodou se zřizuje věcné břemeno k nemovitostem tj. p.č. 888 cesta, p.č. 881/2 manipulační plocha a p.č. 950/1 stavební a to právo průchodu a průjezdu, východu a výjezdu pro každého vlastníka montážní haly se stavební parcelou č. 950/2 v k.ú. Nový Bydžov.

VII.

Veškerá práva a povinnosti spojená s vlastnictvím nemovitostí přecházejí na příjemce dnem registrace této dohody.
Po registraci této dohody se v evidenci

nemovitosti příslušné pro obec Nový Bydčov zapíše do listu vlastnictví

v odd. A - právo vlastnické pro
Ladislava Hrachy, r.č. 320006/037 k 1/2

v odd. B - dům čp. 1917 se stavební parcelou č. 950/1
parcela č. 881/2 - manipulační plocha
parcela č. 888 - cesta
parcela č. 889/1 - manipulační plocha
parcela č. 899/2 - rokle

v odd. C - věcné břemeno k parcelě č. 950/1 s domem čp. 1917
p. č. 881/2 - manipulační plocha
p. č. 888 - cesta

VIII.

Účastníci této dohody po jejím přečtení prohlašují, že souhlasí s jejím obsahem, že dohoda byla sepsána na základě pravdivých údajů a jejich pravé a svobodné vůle. Na důkaz toho připojují své podpisy.

V Hradci Králové dne 23. X. 1991

dřevotvar, v.d.

501 45 Hradec Králové
[Podpis]

Dřevotvar, v.d., Hradec Králové
zastupován představeným

a dalším členem představenstva

[Podpis]



STÁTNÍ NOTÁŘSTVÍ V HRADCI KRÁLOVÉ

registrováno dne 21. 12. 1991, R. E-2 634/91

Tímto dnem nabyla smlouva účinnosti.

Státní notář:

Ilav MARCALÍK



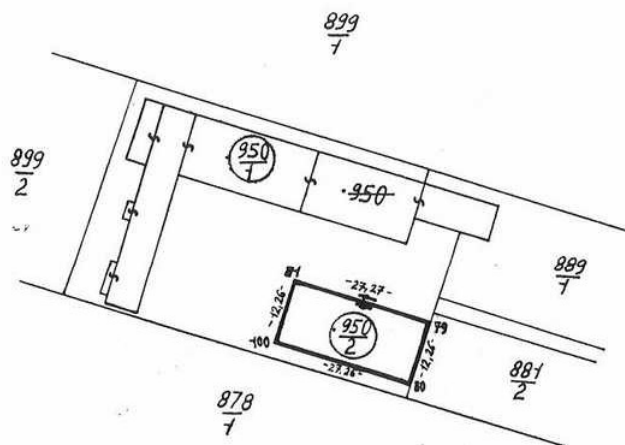
Tento opis souhlasí doslovně
s předloženým ověřeným opisem
4. stránkový křesťanskou
kovou známkou na Kčs

Státní notářství v Hradci Králové
dne

28. X. 1991

VÝKAZ VÝMĚR PODLE EVIDENCE NEMOVITOSTÍ

Dosavadní stav				Nový stav												
Parcelní číslo	Výměra		Druh pozemku	Parcelní číslo	Výměra		Druh pozemku	Nabyvatel	Kvalita výměry ¹⁾	Porovnání se stavem evidence právních vztahů						Poznámka
	ha	m ²			ha	m ²				Parcelní číslo		Číslo listu vlast.	Výměra dílu			
										v PK	v EN		ha	m ²		
st. 950	28.83	stp.	st. 950/1	25.46	stp.	0	0	0	2	st. 950	911	3.37				
			st. 950/2	3.37	stp.	0										
	28.83			28.83												
Nabyvatel: 0 - dosavadní																



Název organizace KGKS Pardubice SG Hr. Králové	Okres Hradec Králové	Obec Nový Bydžov	Kat. území Nový Bydžov
	Číslo zakázky plánu 9-550/91	Mapový list č. 6-7/4	Záznam podrobného měření změn č. - 550
GEOMETRICKÝ PLÁN pro <u>rozdělení stp. 950</u>			
Zaměřil	Vyhotovil	Ověřil	Potvrdil
Dne 1972	Dne 4. 4. 1991	Dne 4. 4. 1991	Dne 4. 4. 1991
THH	Ing. Sařdovský	Ing. Jeřkova	Ing. Jeřkova
Nové hranice byly v přírodě označeny stavbou		Náležitostmi a přesností odpovídá předpisům Soulad očíslování parcel s údaji evidence nemovitostí se potvrzuje	
*) Výměra vypočtena 1 ... z přímo měřených měř 2 ... z vyrovnaných souřadnic 0 ... graficky			
Souřadnice bodů označených čísly a ostatní měřické údaje jsou uloženy ve všeobecné dokumentaci			
Podpisy, razítka			