

ZNALECKÝ POSUDEK O CENĚ OBVYKLÉ

číslo ZP-11030

NEMOVITÁ VĚC: Průmyslový areál a pozemky Velké Svatoňovice

Katastrální údaje: Kraj Královéhradecký, okres Trutnov, obec Velké Svatoňovice, k.ú. Velké Svatoňovice
Adresa nemovité věci: č.p. 375, 542 35 Velké Svatoňovice

OBJEDNAVATEL: LARYNEX s.r.o.

Adresa objednatele: Přívrat 1454/12, 616 00 Brno-Žabovřesky

ZHOTOVITEL: Znalecká společnost s.r.o.

Adresa zhotovitele: Palackého 715/15, 110 00 Praha 1 - Nové Město
IČ: telefon: e-mail:
DIČ: fax:

ÚČEL OCENĚNÍ: Pro stanovení obvyklé ceny (ocenění stávajícího stavu)**OBVYKLÁ CENA****6 230 000 Kč**

Datum místního šetření: 12.2.2016

Stav ke dni:

10.3.2016

Počet stran: 18 stran

Počet příloh: 13

Počet vyhotovení: 2

V Praze, dne 10.3.2016

NÁLEZ

Znalecký úkol

Znaleckým úkolem je provést ocenění cenou obvyklou pozemku parc. č. St. 736 (zastavěná plocha a nádvoří), na pozemku parc. č. St. 736 a parc. č. St. 808 (LV 10001) stojí stavba č.p. 375 Velké Svatoňovice, způsob využití: průmyslový objekt, včetně příslušenství a pozemků parc. č. 62/2 (ostatní plocha), parc. č. 62/3 (ostatní plocha), parc. č. 71/1 (trvalý travní porost) a parc. č. 73/1 (trvalý travní porost), vše v kat. území Velké Svatoňovice, obec Velké Svatoňovice, část obce Velké Svatoňovice, okres Trutnov, zapsáno na LV 744.

Ocenění je provedeno „cenou obvyklou“ ve smyslu definice uvedené §2, odst. 1 a 5 zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku a o změně některých zákonů (zákon o oceňování majetku), ve znění pozdějších předpisů.

Výklad pojmů a popis metod ocenění:

1) Majetek a služba se oceňují obvyklou cenou, pokud tento zákon nestanoví jiný způsob oceňování. Obvyklou cenou se pro účely tohoto zákona rozumí cena, která by byla dosažena při prodejích 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 oblíbenosti. 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 oblíbeností se rozumí zvláštní hodnota přiřkládaná majetku nebo službě vyplývající z osobního vztahu k nim. Obvyklá cena vyjadřuje hodnotu věci a určí se porovnáním.

2) Jiným způsobem oceňování stanoveným tímto zákonem nebo na jeho základě je

a) nákladový způsob, který vychází z nákladů, které by bylo nutno vynaložit na pořízení předmětu ocenění v místě ocenění a podle jeho stavu ke dni ocenění,

b) výnosový způsob, který vychází z výnosu z předmětu ocenění skutečně dosahovaného nebo z výnosu, který lze z předmětu ocenění za daných podmínek obvykle získat, a z kapitalizace tohoto výnosu (úrokové míry),

c) porovnávací způsob, který vychází z porovnání předmětu ocenění se stejným nebo obdobným předmětem a cenou sjednanou při jeho prodeji; je jím též ocenění věci odvozením z ceny jiné funkčně související věci,

d) oceňování podle jmenovité hodnoty, které vychází z částky, na kterou předmět ocenění zní nebo která je jinak zřejmá,

e) oceňování podle účetní hodnoty, které vychází ze způsobů oceňování stanovených na základě předpisů o účetnictví,

f) oceňování podle kurzové hodnoty, které vychází z ceny předmětu ocenění zaznamenané ve stanoveném období na trhu,

g) oceňování sjednanou cenou, kterou je cena předmětu ocenění sjednaná při jeho prodeji, popřípadě cena odvozená ze sjednaných cen.

Přehled podkladů

Objednávka společnosti LARYNEX s.r.o. k vypracování znaleckého posudku na uvedenou nemovitou věc.

Výpis z katastru nemovitostí.

Fotodokumentace pořízena při prohlídce, zjištění skutečnosti a zaměření posudkem dotčené nemovité věci dne 12.2.2016.

Výpis z geografického informačního systému.

Mapa okolí.

Nabídky realitních společností.

Ortofotomapa.

Informace z katastru nemovitostí.

Informace z veřejně dostupných zdrojů.

Informace od starosty obce Velké Svatoňovice.

Literatura:

Bradáč, A.: Teorie oceňování nemovitostí, Akademické nakladatelství CERM Brno, s.r.o., Brno 2008

Bradáč, A., Fiala, J., Hlavinková V.: Nemovitosti - oceňování a právní vztahy - 4. přepracované a doplněné vydání, LINDE, a.s. - Právnické a ekonomické nakladatelství Bohumily Hořínkové a Jana Tuláčka, Praha 2007

Bradáč, A., Krejčíř, P., Scholzová, V.: Úřední oceňování majetku 2013, Akademické nakladatelství CERM, s.r.o., Brno 2013

Bradáč, A., Kledus, M., Weigel, L.: Předpisy pro oceňování nemovitostí s komentářem – díl IV., Akademické nakladatelství CERM Brno, s.r.o., Brno 2002

Dušek, D.: Základy oceňování nemovitostí, Vysoká škola ekonomická v Praze, Institut oceňování majetku, Praha 2011

Ort, P.: Oceňování nemovitostí na tržních principech, Bankovní institut Vysoká škola, Praha 2007

Zazvonil, Z.: Porovnávací hodnota nemovitostí, Nakladatelství EKOPRESS, Praha 2006

Zazvonil, Z.: Odhad hodnoty nemovitostí, Nakladatelství EKOPRESS, Praha 2012

Místopis

Obec Velké Svatoňovice se nachází v královéhradeckém kraji, cca 3 km severně od města Úpice, cca 10 km jihovýchodně od města Trutnov a cca 14 km severozápadně od města Náchod. Obcí protéká Markoušovický potok. Jedná se o obec s rozvinutou infrastrukturou a se středně rozšířenou nabídkou občanského vybavení. Rozšířená nabídka občanského vybavení je dostupná ve výše zmíněných městech. Ze vzdělávacích zařízení se v obci nachází mateřská a základní škola. V obci se dále nachází pošta, knihovna aj. Dopravní obslužnost města zajišťují autobusy a vlaky.

Oceňovaná nemovitá věc se nachází v centrální zastavěné části obce ve smíšené zástavbě.

Zastávka autobusu „Velké Svatoňovice, škola“ se nachází cca 20 m od oceňované nemovité věci. Železniční stanice „Velké Svatoňovice“ se nachází cca 1,1 km od oceňované nemovité věci.

SOUČASNÝ STAV			BUDOUCÍ STAV		
Okolí:	<input checked="" type="checkbox"/> bytová zóna	<input checked="" type="checkbox"/> průmyslová zóna	Okolí :	<input type="checkbox"/> bytová zóna	<input type="checkbox"/> průmyslová zóna
	<input checked="" type="checkbox"/> ostatní	<input type="checkbox"/> nákupní zóna		<input type="checkbox"/> ostatní	<input type="checkbox"/> nákupní zóna
Přípojky:	<input checked="" type="checkbox"/> / <input type="checkbox"/> voda	<input checked="" type="checkbox"/> / <input type="checkbox"/> kanalizace	<input checked="" type="checkbox"/> / <input type="checkbox"/> plyn	<input type="checkbox"/> / <input type="checkbox"/> voda	<input type="checkbox"/> / <input type="checkbox"/> kanalizace
veř. / vl.	<input checked="" type="checkbox"/> / <input type="checkbox"/> elektro	<input type="checkbox"/> telefon		<input type="checkbox"/> / <input type="checkbox"/> elektro	<input type="checkbox"/> telefon

Dopravní dostupnost (do 10 minut pěšky): MHD železnice autobus
Dopravní dostupnost (do 10 minut autem): dálnice/silnice I. tř silnice II.,III.tř
Poloha v obci: širší centrum - smíšená zástavba

Přístup k pozemku	<input checked="" type="checkbox"/> zpevněná komunikace <input type="checkbox"/> nezpevněná komunikace
Přístup přes pozemky: Parc. č. 1986/1	Vlastnictví: Královéhradecký kraj, Pivovarské náměstí 1245/2, 50003 Hradec Králové

Celkový popis

Jedná se o řadovou, krajní, patrovou budovu č.p. 375 Velké Svatoňovice s obytným podkrovím. Budova je tvaru „L” a skládá ze z hlavní budovy a haly. Hlavní budova je pravděpodobně založena na základových pasech. Konstrukce budovy je zděná a její stavebně - technický stav je odpovídající dobré údržbě. Budova má celkem 3 nadzemní podlaží, včetně podkroví a nachází se v ní také nákladní výtah. Krov je dřevěný s vazbou. Střecha budovy je sedlová s krytinou ze šablon. Na střeše jsou žlaby se svody a bleskosvod. Klempířské konstrukce jsou z pozinkovaného plechu. Na hlavní budovu v její severozápadní části dále navazuje přízemní hala s pultovou střechou. Konstrukce budovy je zděná a její stavebně - technický stav je odpovídající dobré údržbě. Na střeše jsou žlaby se svody a bleskosvod. Klempířské konstrukce jsou z pozinkovaného plechu. Vrata do haly jsou roletová. Výše uvedené budovy spolu tvoří jeden funkční celek, dále jen jako budova. Vchodové dveře do budovy jsou dřevěné částečně prosklené. Vnitřní dveře jsou dřevěné plné nebo částečně prosklené. Vrata jsou kovová dvoukřídlá. Okna budovy jsou dřevěná zdvojená nebo střešní. Podlahy jsou betonové z části zátěžové a jsou z části kryté PVC, plovoucí podlahou nebo keramickou dlažbou. Obklady jsou z keramických dlaždic. V západní části hlavní stavby se nachází venkovní ocelové schodiště vedoucí z 2. NP na cizí pozemek. Přístup k nemovité věci je po místní zpevněné komunikaci.

V přízemí budovy se nachází chodba se schodištěm, šatny, sociální zařízení, místnost, výrobní, manipulační a skladové prostory, hala a kotelna. Ve druhém nadzemním podlaží se nachází šatny, umývárny, sklady, archiv, kanceláře, výrobně skladové prostory, manipulační prostor a chodba se schodištěm. V podkroví jsou kanceláře, chodba a skladové prostory.

Nájemní smlouvy nebyly zjištěny. Věcná břemena nebyla zjištěna.

Z inženýrských sítí je nemovitá věc napojena na přípojku elektřiny, vodovodu a plynovodu. Kanalizace je svedena do obecní ČOV. Vytápění budovy je ústřední kotlem na plyn s rozvody do radiátorů. Dle údajů od RK se plynový kotel nachází v každém patře. Ohřev teplé vody je centrální plynovým kotlem. Na objektu se nachází kamerový systém. Přípojky nebylo možné ověřit.

Na stavebním pozemku parc. č. St. 736 se nachází stavba průmyslového objektu č.p. 375 Velké Svatoňovice. Pozemek je v Katastru nemovitostí vedený jako zastavěná plocha a nádvoří o celkové ploše 977 m². Stavba se dále nachází na pozemku parc. č. St. 808, který je ve vlastnictví obce Velké Svatoňovice. Celková plocha obecního pozemku je 29 m². Na výše uvedený stavební pozemek poté navazují pozemky parc. č. 62/2 a parc. č. 62/3. Pozemky jsou v Katastru nemovitostí vedené jako ostatní plocha. Výše uvedené pozemky spolu tvoří jeden celek. Na části pozemků jsou zpěvné plochy. Pozemky jsou z části oplocené kovovým plotem se zděnou podezdívkou. Pozemky jako celek jsou přístupné přes pozemek parc. č. 1986/1, který je ve vlastnictví Královehradeckého kraje a je zároveň místní zpevněnou komunikací.

Součástí nemovité věci jsou IS a zpevněné plochy. Tyto skutečnosti jsou zohledněny v celkové obvyklé ceně.

Příslušenstvím nemovité věci je oplocení. Tyto skutečnosti jsou zohledněny v celkové obvyklé ceně.

Pozemky parc. č. 71/1 a parc. č. 73/1 se od pozemku parc. č. St. 736 nachází cca 200 m jižně. Pozemky jsou pravidelného tvaru a jsou v Katastru nemovitostí vedené jako trvalý travní porost. Pozemky na sebe navazují a tvoří spolu jeden celek a jsou z části oplocené drátěným plotem. Na pozemcích se nachází porosty. Z inženýrských sítí je v dosahu elektřina. Přípojky nebylo možné

ověřit. Pozemky jako celek jsou přístupné přes pozemek parc. č. 1986/1, který je ve vlastnictví Královohradeckého kraje a je zároveň místní zpevněnou komunikací. Dle informací od starosty obce Velké Svatoňovice jsou pozemky v územním plánu vedené jako plochy občanského vybavení.

Součástí nemovité věci jsou porosty. Tyto skutečnosti jsou zohledněny v celkové obvyklé ceně.

Příslušenstvím nemovité věci je oplocení. Tyto skutečnosti jsou zohledněny v celkové obvyklé ceně.

Ohledání bylo provedeno dne 12.2.2016. Nebyla předložena stavebně technická ani jiná dokumentace.

Silné stránky

- budova je v dobrém stavu,
- možnost parkování na vlastním pozemku.

Slabé stránky

- část stavby stojí na cizím pozemku,
- západní část stavby je v dosahu potoka.

RIZIKA

Rizika spojená s právním stavem nemovité věci:

- | | |
|--|---|
| <input checked="" type="checkbox"/> Nemovitá věc je řádně zapsána v katastru nemovitostí | <input type="checkbox"/> Nemovitá věc není řádně zapsána v katastru nemovitostí |
| <input checked="" type="checkbox"/> Stav stavby umožňuje podpis zástavní smlouvy (vznikla věc) | <input type="checkbox"/> Stav stavby neumožňuje podpis zástavní smlouvy |
| <input checked="" type="checkbox"/> Skutečné užívání stavby není v rozporu s její kolaudací | <input type="checkbox"/> Skutečné užívání stavby je v rozporu s její kolaudací |
| <input checked="" type="checkbox"/> Přístup k nemovité věci přímo z veřejné komunikace je zajištěn | <input type="checkbox"/> Není zajištěn přístup k nemovité věci přímo z veřejné komunikace |
| <input checked="" type="checkbox"/> Stavba je na pozemcích jiného vlastníka | |

Komentář: Část stavby stojí na pozemku parc. č. St. 808, který je ve vlastnictví obce Svatoňovice.

Rizika spojená s umístěním nemovité věci:

Komentář: Nemovitá věc se nachází v blízkosti potoka.

Věcná břemena a obdobná zatížení:

- Zástavní právo
- Exekuce

Komentář: Věcná břemena nebyla zjištěna.

Ostatní rizika: nejsou

Komentář: Nájemní smlouvy nebyly zjištěny.

OBSAH

1. LV 744

1.1. Ocenění pozemků

1.1.1 Pozemky Velké Svatoňovice

1.1.2 Pozemky Velké Svatoňovice

1.2. Porovnávací ocenění

1.2.1 Průmyslový areál č.p. 375 Velké Svatoňovice

2. LV 10001

2.1. Ocenění pozemku

2.1.1 Pozemek Velké Svatoňovice

OCENĚNÍ

1. LV 744

1.1. Ocenění pozemků

1.1.1 Pozemky Velké Svatoňovice

Porovnávací metoda

Základní popis oceňovaných pozemků

Na stavebním pozemku parc. č. St. 736 se nachází stavba průmyslového objektu č.p. 375 Velké Svatoňovice. Pozemek je v Katastru nemovitostí vedený jako zastavěná plocha a nádvoří o celkové ploše 977 m². Stavba se dále nachází na pozemku parc. č. St. 808, který je ve vlastnictví obce Velké Svatoňovice. Celková plocha obecního pozemku je 29 m². Na výše uvedený stavební pozemek poté navazují pozemky parc. č. 62/2 a parc. č. 62/3. Pozemky jsou v Katastru nemovitostí vedené jako ostatní plocha. Výše uvedené pozemky spolu tvoří jeden celek. Na části pozemků jsou zpěvné plochy. Pozemky jsou z části oplocené kovovým plotem se zděnou podezdívkou. Pozemky jako celek jsou přístupné přes pozemek parc. č. 1986/1, který je ve vlastnictví Královehradeckého kraje a je zároveň místní zpevněnou komunikací.

Přehled srovnatelných pozemků:

Koeficienty: (redukce ceny - KRC, velikost poz. - KMP, poloha poz. - KPP, dopravní dostupnost - KDD, možnost zastavění - KMZ, intenzita využití - KIV, vybavenost poz. - KVP, úvaha zpracovatele - KUV)

Výměra [m ²]	Požadovaná /kupní cena [Kč]	Jednotková cena [Kč/m ²]	Koeficient celkový [K _C]	Upravená cena [Kč/m ²]
-----------------------------	-------------------------------------	---	---	---

Lokalita: Velké Svatoňovice - Markoušovice, okres Trutnov

KRC: 0,95 KMP: 0,95 KPP: 1,10 KDD: 1,05 KMZ: 0,90 KIV: 1,00 KVP: 1,00 KUV: 0,90

Parcela č.: 2 510 290 000 115,54 0,84 97,55

Popis pozemku: Na prodej stavební pozemek nacházející se v obci Velké Svatoňovice - Markoušovice, okres Trutnov. Celková plocha pozemku je 2 510 m². Jedná se o mírně svažité pozemek, elektřina na pozemku. K pozemku vede příjezdová cesta.

Lokalita: Maršov u Úpice, okres Trutnov

KRC: 1,00 KMP: 0,97 KPP: 1,00 KDD: 1,00 KMZ: 0,90 KIV: 1,00 KVP: 1,00 KUV: 0,90

Parcela č.:	1 700	240 000	141,18	0,79	110,93
Popis pozemku: Na prodej stavební pozemek nacházející se v obci Maršov u Úpice, okres Trutnov. Celková plocha pozemku je 1 700 m ² . Pozemek je mírně svažité, částečně oplocený, orientovaný na jižní stranu. Přípojky: elektřina, voda obecní je zavedena.					
Lokalita: Úpice, okres Trutnov					
KRC: 0,95	KMP: 0,97	KPP: 0,90	KDD: 0,95	KMZ: 0,90	KIV: 1,00
KVP: 1,00	KUV: 0,90				
Parcela č.:	1 672	350 000	209,33	0,64	133,59
Popis pozemku: Na prodej stavební pozemek nacházející se ve městě Úpice, okres Trutnov. Celková plocha pozemku je 1 672 m ² . Pozemek je vhodný pro stavbu rodinného domu, ale i rekreační zástavby. Vodovod a elektřina je 30 m od hranice pozemku.					
Průměrná jednotková cena					114,02 Kč/m²

Stanovení a zdůvodnění jednotkové ceny pozemků

Koeficient KRC zohledňuje provizi RK a právních služeb na srovnávacích nemovitých věcech. Zahrnuje-li nabídková cena srovnávací nemovité věci provizi realitní kanceláře a právních služeb, tak je v koeficientu KRC použita srážka. V případě, že v nabídkové ceně srovnávací nemovité věci provize RK zohledněna není, je koeficient roven 1.

Koeficient KMZ zohledňuje možnost zastavění oceňovaných nemovitých věcí vzhledem k nemovitým věcem srovnávacím.

Koeficient KMP zohledňuje velikost oceňovaných nemovitých věcí vzhledem k nemovitým věcem srovnávacím.

Koeficient KIV zohledňuje intenzitu využití oceňovaných nemovitých věcí vzhledem k nemovitým věcem srovnávacím.

Koeficient KPP zohledňuje polohu nemovitých věcí v rámci územního celku (velikost sídla, občanská vybavenost, dopravní obslužnost) vzhledem k nemovitým věcem srovnávacím.

Koeficient KVP zohledňuje vybavení a příslušenství oceňovaných nemovitých věcí vzhledem k nemovitým věcem srovnávacím.

Koeficient KDD zohledňuje dopravní dostupnost oceňovaných nemovitých věcí vzhledem k nemovitým věcem srovnávacím.

Koeficient KUV zohledňuje obtížnou prodejnost nemovitých věcí na současném realitním trhu. V koeficientu je také zahrnuta skutečnost, že cena srovnávací nemovité věci je nabídková.

Druh pozemku	Parcela č.	Výměra [m ²]	Jednotková cena [Kč/m ²]	Celková cena pozemku [Kč]
zastavěná plocha a nádvoří	St. 736	977	114,00	111 378
ostatní plocha	62/2	216	114,00	24 624
ostatní plocha	62/3	163	114,00	18 582
Celková výměra pozemků		1 356	Hodnota pozemků celkem	154 584

1.1.2 Pozemky Velké Svatoňovice

Porovnávací metoda

Základní popis oceňovaných pozemků

Pozemky parc. č. 71/1 a parc. č. 73/1 se od pozemku parc. č. St. 736 nachází cca 200 m jižně. Pozemky jsou pravidelného tvaru a jsou v Katastru nemovitostí vedené jako trvalý travní porost. Pozemky na sebe navazují a tvoří spolu jeden celek a jsou z části oplocené drátěným plotem. Na pozemcích se nachází porosty. Z inženýrských sítí je v dosahu elektřina. Přípojky nebylo možné ověřit. Pozemky jako celek jsou přístupné přes pozemek parc. č. 1986/1, který je ve vlastnictví Královohradeckého kraje a je zároveň místní zpevněnou komunikací. Dle informací od starosty obce Velké Svatoňovice jsou pozemky v územním plánu vedené jako plochy občanského vybavení.

Přehled srovnatelných pozemků:							
Koeficienty: (redukce ceny - KRC, velikost poz. - KMP, poloha poz. - KPP, dopravní dostupnost - KDD, možnost zastavění - KMZ, intenzita využití - KIV, vybavenost poz. - KVP, úvaha zpracovatele - KUV)							
	Výměra [m ²]	Požadovaná /kupní cena [Kč]	Jednotková cena [Kč/m ²]	Koeficient celkový [K _C]	Upravená cena [Kč/m ²]		
Lokalita: Velké Svatoňovice - Markoušovice, okres Trutnov							
KRC: 0,95	KMP: 0,98	KPP: 1,10	KDD: 1,05	KMZ: 0,90	KIV: 0,90	KVP: 1,00	KUV: 0,90
Parcela č.:	2 510	290 000	115,54	0,78	90,57		
Popis pozemku: Na prodej stavební pozemek nacházející se v obci Velké Svatoňovice - Markoušovice, okres Trutnov. Celková plocha pozemku je 2 510 m ² . Jedná se o mírně svažité pozemek, elektřina na pozemku. K pozemku vede příjezdová cesta.							
Lokalita: Maršov u Úpice, okres Trutnov							
KRC: 1,00	KMP: 1,05	KPP: 1,00	KDD: 1,00	KMZ: 0,90	KIV: 0,90	KVP: 1,00	KUV: 0,90
Parcela č.:	1 700	240 000	141,18	0,77	108,07		
Popis pozemku: Na prodej stavební pozemek nacházející se v obci Maršov u Úpice, okres Trutnov. Celková plocha pozemku je m ² . Pozemek je mírně svažité, částečně oplocený, orientovaný na jižní stranu. Přípojky: elektřina, voda obecní je zavedena.							
Lokalita: Úpice, okres Trutnov							
KRC: 0,95	KMP: 1,05	KPP: 0,90	KDD: 0,95	KMZ: 0,90	KIV: 0,90	KVP: 1,00	KUV: 0,90
Parcela č.:	1 672	350 000	209,33	0,62	130,15		
Popis pozemku: Na prodej stavební pozemek nacházející se ve městě Úpice, okres Trutnov. Celková plocha pozemku je 1 672 m ² . Pozemek je vhodný pro stavbu rodinného domu, ale i rekreační zástavby. Vodovod a elektřina je 30 m od hranice pozemku.							
Průměrná jednotková cena					109,60 Kč/m²		

Stanovení a zdůvodnění jednotkové ceny pozemků

Koeficient KRC zohledňuje provizi RK a právních služeb na srovnávacích nemovitých věcech. Zahrnuje-li nabídková cena srovnávací nemovité věci provizi realitní kanceláře a právních služeb, tak je v koeficientu KRC použita srážka. V případě, že v nabídkové ceně srovnávací nemovité věci provize RK zohledněna není, je koeficient roven 1.

Koeficient KMZ zohledňuje možnost zastavění oceňovaných nemovitých věcí vzhledem k nemovité věci srovnávacím.

Koeficient KMP zohledňuje velikost oceňovaných nemovitých věcí vzhledem k nemovitým věcem srovnávacím.

Koeficient KIV zohledňuje intenzitu využití oceňovaných nemovitých věcí vzhledem k nemovitým věcem srovnávacím.

Koeficient KPP zohledňuje polohu nemovitých věcí v rámci územního celku (velikost sídla, občanská vybavenost, dopravní obslužnost) vzhledem k nemovitým věcem srovnávacím.

Koeficient KVP zohledňuje vybavení a příslušenství oceňovaných nemovitých věcí vzhledem k nemovitým věcem srovnávacím.

Koeficient KDD zohledňuje dopravní dostupnost oceňovaných nemovitých věcí vzhledem k nemovitým věcem srovnávacím.

Koeficient KUV zohledňuje obtížnou prodejnost nemovitých věcí na současném realitním trhu. V koeficientu je také zahrnuta skutečnost, že cena srovnávací nemovité věci je nabídková.

Druh pozemku	Parcela č.	Výměra [m²]	Jednotková cena [Kč/m²]	Celková cena pozemku [Kč]
trvalý travní porost	71/1	1 125	110,00	123 750
trvalý travní porost	73/1	2 264	110,00	249 040
Celková výměra pozemků		3 389	Hodnota pozemků celkem	372 790

1.2. Porovnávací ocenění

1.2.1 Průmyslový areál č.p. 375 Velké Svatoňovice

Oceňovaná nemovitá věc

Plocha pozemku: 1 356,00 m²

Popis oceňované nemovité věci

Jedná se o řadovou, krajní, patrovou budovu č.p. 375 Velké Svatoňovice s obytným podkrovím. Budova je tvaru „L” a skládá ze z hlavní budovy a haly. Hlavní budova je pravděpodobně založena na základových pasech. Konstrukce budovy je zděná a její stavebně - technický stav je odpovídající dobré údržbě. Budova má celkem 3 nadzemní podlaží, včetně podkroví a nachází se v ní také nákladní výtah. Krov je dřevěný s vazbou. Střeška budovy je sedlová s krytinou ze šablon. Na střeše jsou žlaby se svody a bleskosvod. Klempířské konstrukce jsou z pozinkovaného plechu. Na hlavní budovu v její severozápadní části dále navazuje přízemní hala s pultovou střechou. Konstrukce budovy je zděná a její stavebně - technický stav je odpovídající dobré údržbě. Na střeše jsou žlaby se svody a bleskosvod. Klempířské konstrukce jsou z pozinkovaného plechu. Vrata do haly jsou roletová. Výše uvedené budovy spolu tvoří jeden funkční celek, dále jen jako budova. Vchodové dveře do budovy jsou dřevěné částečně prosklené. Vnitřní dveře jsou dřevěné plné nebo částečně prosklené. Vrata jsou kovová dvoukřídlá. Okna budovy jsou dřevěná zdvojená nebo střešní. Podlahy jsou betonové z části zátěžové a jsou z části kryté PVC, plovoucí podlahou nebo keramickou dlažbou. Obklady jsou z keramických dlaždic. V západní části hlavní stavby se nachází venkovní ocelové schodiště vedoucí z 2. NP na cizí pozemek. Přístup k nemovité věci je po místní zpevněné komunikaci.

V přízemí se nachází chodba se schodištěm, šatny, sociální zařízení, místnost, výrobní, manipulační a skladové prostory, hala a kotelna. Ve druhém nadzemním podlaží se nachází šatny, umývárny, sklady, archiv, kanceláře, výrobně skladové prostory, manipulační prostor a chodba se schodištěm. V podkroví jsou kanceláře, chodba a skladové prostory.

Stanovení a zdůvodnění jednotkové ceny oceňované nemovité věci

Koeficient K1 zohledňuje provizi RK a právních služeb na srovnávacích nemovitých věcech. Zahrnuje-li nabídková cena srovnávací nemovité věci provizi realitní kanceláře a právních služeb, tak je v koeficientu K1 použita srážka. V případě, že v nabídkové ceně srovnávací nemovité věci provize RK zohledněna není, je koeficient roven 1.

Koeficient K2 zohledňuje velikost oceňované nemovité věci vzhledem k nemovitým věcem srovnávacím.

Koeficient K3 zohledňuje polohu nemovité věci v rámci územního celku (velikost sídla, občanská vybavenost, dopravní obslužnost) vzhledem k nemovitým věcem srovnávacím.

Koeficient K4 zohledňuje provedení, vybavení a příslušenství oceňované nemovité věci vzhledem k nemovitým věcem srovnávacím.

Koeficient K5 zohledňuje příslušenství oceňované nemovité věci vzhledem k nemovitým věcem srovnávacím.

Koeficient K6 zohledňuje celkový stav oceňované nemovité věci vzhledem k nemovitým věcem srovnávacím.

Koeficient K7 zohledňuje velikost pozemku oceňované nemovité věci vzhledem k pozemkům srovnávacích nemovitých věcí.

Koeficient K8 zohledňuje obtížnou prodejnost nemovité věci na současném realitním trhu. V koeficientu je také zahrnuta skutečnost, že cena srovnávací nemovité věci je nabídková.

Postup výpočtu

Průměrná jednotková cena oceňované nemovité věci (JTC_0) je vypočtena aritmetickým průměrem z jednotlivých upravených jednotkových cen srovnávacích nemovitých věcí ($IJTC_s$). Jednotlivé upravené jednotkové ceny ($IJTC_s$) jsou vypočteny jako násobek jednotkové ceny a celkového koeficientu K_c . Koeficient K_c je vypočten jako násobek jednotlivých koeficientů K_1 až K_n . V koeficientech jsou zahrnuty odlišnosti oceňované nemovité věci vzhledem k nemovitým věcem, které byly použity pro porovnání.

Obvyklá cena oceňované nemovité věci byla vypočtena přímým porovnáním jako aritmetický průměr jednotkových upravených cen srovnávacích nemovitých věcí.

Srovnatelné nemovité věci

Název: Průmyslový areál Trutnov - Poříčí

Na prodej objekt se skladovou halou nacházející se ve městě Trutnov - Poříčí v ulici Petříkovická. Objekt je složen z dvoupatrové administrativní budovy (kanceláře, prodejna, sklady). Na budovu navazuje skladová hala. Využití - výroba, sklady atd. 2x rampa pro nákladní vozy. Budova prošla v roce 2008 modernizací. Zastavěná plocha nemovité věci je 1010 m². Nemovitá věc je připojena na dostupné inženýrské sítě: elektřinu, vodovod a plynovod. Odpad je sveden do vlastní ČOV. Kamerový systém součástí. Příslušenstvím nemovité věci je oplocení. Přístup k nemovité věci je z místní zpevněné komunikace.

Lokalita: Petříkovická

Použité koeficienty:

K1 Redukce pramene ceny	0,95
K2 Velikosti objektu	1,00
K3 Poloha	0,80
K4 Provedení a vybavení	1,00
K5 Příslušenství nemovité věci	1,00
K6 Celkový stav	0,90
K7 Vliv pozemku	1,00
K8 Úvaha zpracovatele ocenění	0,90



Celkový koef.	Upravená j. cena
K_c	Kč/ks
0,62	6 149 844

Obest. prostor	Výměra pozemku	Celková cena	Jednotková cena
0,00 m ³	0 m ²	9 990 000 Kč	9 990 000 Kč/ks

Název: Průmyslový areál Úpice

Na prodej průmyslový areál nacházející se ve městě Úpice v ulici Palackého. Jedná se o j obchodní a skladovací areál. Objekt prošel během posledních 4 let rekonstrukcí. V areálu se nacházejí manipulační plochy, nákladní rampa, nákladní výtah. Nemovitá věc stojí na pozemku o celkové

výměře 3500 m². Nemovitá věc je připojena na dostupné inženýrské sítě. Přístup k nemovité věci je z místní zpevněné komunikace.

Lokalita: Palackého

Použité koeficienty:

K1 Redukce pramene ceny	0,95
K2 Velikosti objektu	0,95
K3 Poloha	0,90
K4 Provedení a vybavení	1,00
K5 Příslušenství nemovité věci	1,00
K6 Celkový stav	0,98
K7 Vliv pozemku	1,00
K8 Úvaha zpracovatele ocenění	0,90



Celkový koef.	Upravená j. cena
K_C	Kč/ks
0,72	5 587 955

Obest. prostor	Výměra pozemku	Celková cena	Jednotková cena
0,00 m ³	3 500 m ²	7 800 000 Kč	7 800 000 Kč/ks

Název: Průmyslový areál Dvůr Králové nad Labem - Verdek, okres Trutnov

Na prodej průmyslový areál nacházející se ve městě Dvůr Králové nad Labem - Verdek, okres Trutnov. Jedná se o skladování a výrobu s kompletním technickým a administrativním zázemím. Areál byl v průběhu let opravován a je ve velmi dobrém a pravidelně udržovaném stavu. V areálu jsou asfaltové komunikace, vlastní parkování, veřejné osvětlení. Celý areál je oplocen a napojen na bezpečnostní systém. V areálu se nacházejí dvě budovy: první budova s kancelářským a skladovacím zázemím. Druhá budova se sklady, 2x dílna, zázemí pro mechanizaci a nově vybudovaná prodejna. Areál je napojen na EL. 203/400, obecní vodovod, kanalizace je svedena do ČOV, vytápění tepelným čerpadlem a kotlem na pelety. Přístup k nemovité věci je z místní zpevněné komunikace.

Lokalita:

Použité koeficienty:

K1 Redukce pramene ceny	0,95
K2 Velikosti objektu	0,90
K3 Poloha	0,80
K4 Provedení a vybavení	1,00
K5 Příslušenství nemovité věci	1,00
K6 Celkový stav	0,95
K7 Vliv pozemku	1,00
K8 Úvaha zpracovatele ocenění	0,90



Celkový koef.	Upravená j. cena
K_C	Kč/ks
0,58	5 842 352

Obest. prostor	Výměra pozemku	Celková cena	Jednotková cena
0,00 m ³	0 m ²	9 990 000 Kč	9 990 000 Kč/ks

Výpočet porovnávací hodnoty na základě přímého porovnání			
Minimální jednotková porovnávací cena			5 587 955 Kč/ks
Průměrná jednotková porovnávací cena			5 860 050 Kč/ks
Maximální jednotková porovnávací cena			6 149 844 Kč/ks
Stanovená jednotková cena oceňované nemovité věci			5 860 050 Kč/ks
Porovnávací hodnota před korekcí ceny			
Obvyklá cena pozemku z LV 10001	- 3 300,00	=	5 856 750,00
Výsledná porovnávací hodnota			5 856 750 Kč

2. LV 10001

2.1. Ocenění pozemku

2.1.1 Pozemek Velké Svatoňovice

Porovnávací metoda

Základní popis oceňovaných pozemků

Na stavebním pozemku parc. č. St. 736 se nachází stavba průmyslového objektu č.p. 375 Velké Svatoňovice. Pozemek je v Katastru nemovitostí vedený jako zastavěná plocha a nádvoří o celkové ploše 977 m². Stavba se dále nachází na pozemku parc. č. St. 808, který je ve vlastnictví obce Velké Svatoňovice. Celková plocha obecního pozemku je 29 m². Na výše uvedený stavební pozemek poté navazují pozemky parc. č. 62/2 a parc. č. 62/3. Pozemky jsou v Katastru nemovitostí vedené jako ostatní plocha. Výše uvedené pozemky spolu tvoří jeden celek. Na části pozemků jsou zpevněné plochy. Pozemky jsou z části oplocené kovovým plotem se zděnou podezdívkou. Pozemky jako celek jsou přístupné přes pozemek parc. č. 1986/1, který je ve vlastnictví Královehradeckého kraje a je zároveň místní zpevněnou komunikací.

Přehled srovnatelných pozemků:

Koeficienty: (redukce ceny - KRC, velikost poz. - KMP, poloha poz. - KPP, dopravní dostupnost - KDD, možnost zastavění - KMZ, intenzita využití - KIV, vybavenost poz. - KVP, úvaha zpracovatele - KUV)

	Výměra [m ²]	Požadovaná /kupní cena [Kč]	Jednotková cena [Kč/m ²]	Koeficient celkový [Kc]	Upravená cena [Kč/m ²]		
Lokalita: Velké Svatoňovice - Markoušovice, okres Trutnov							
KRC: 0,95	KMP: 0,95	KPP: 1,10	KDD: 1,05	KMZ: 0,90	KIV: 1,00	KVP: 1,00	KUV: 0,90
Parcela č.:	2 510	290 000	115,54	0,84	97,55		
Popis pozemku: Na prodej stavební pozemek nacházející se v obci Velké Svatoňovice - Markoušovice, okres Trutnov. Celková plocha pozemku je 2 510 m ² . Jedná se o mírně svažité pozemek, elektřina na pozemku. K pozemku vede příjezdová cesta.							
Lokalita: Maršov u Úpice, okres Trutnov							
KRC: 1,00	KMP: 0,97	KPP: 1,00	KDD: 1,00	KMZ: 0,90	KIV: 1,00	KVP: 1,00	KUV: 0,90
Parcela č.:	1 700	240 000	141,18	0,79	110,93		
Popis pozemku: Na prodej stavební pozemek nacházející se v obci Maršov u Úpice, okres Trutnov. Celková plocha pozemku je m ² . Pozemek je mírně svažité, částečně oplocený, orientovaný na jižní stranu. Přípojky: elektřina, voda obecní je zavedena.							
Lokalita: Úpice, okres Trutnov							
KRC: 0,95	KMP: 0,97	KPP: 0,90	KDD: 0,95	KMZ: 0,90	KIV: 1,00	KVP: 1,00	KUV: 0,90

Parcela č.:	1 672	350 000	209,33	0,64	133,59
Popis pozemku:	Na prodej stavební pozemek nacházející se ve městě Úpice, okres Trutnov. Celková plocha pozemku je 1 672 m ² . Pozemek je vhodný pro stavbu rodinného domu, ale i rekreační zástavby. Vodovod a elektřina je 30 m od hranice pozemku.				
Průměrná jednotková cena					114,02 Kč/m²

Stanovení a zdůvodnění jednotkové ceny pozemků

Koeficient KRC zohledňuje provizi RK a právních služeb na srovnávacích nemovitých věcech. Zahrnuje-li nabídková cena srovnávací nemovité věci provizi realitní kanceláře a právních služeb, tak je v koeficientu KRC použita srážka. V případě, že v nabídkové ceně srovnávací nemovité věci provize RK zohledněna není, je koeficient roven 1.

Koeficient KMZ zohledňuje možnost zastavění oceňovaných nemovitých věcí vzhledem k nemovitým věcem srovnávacím.

Koeficient KMP zohledňuje velikost oceňovaných nemovitých věcí vzhledem k nemovitým věcem srovnávacím.

Koeficient KIV zohledňuje intenzitu využití oceňovaných nemovitých věcí vzhledem k nemovitým věcem srovnávacím.

Koeficient KPP zohledňuje polohu nemovitých věcí v rámci územního celku (velikost sídla, občanská vybavenost, dopravní obslužnost) vzhledem k nemovitým věcem srovnávacím.

Koeficient KVP zohledňuje vybavení a příslušenství oceňovaných nemovitých věcí vzhledem k nemovitým věcem srovnávacím.

Koeficient KDD zohledňuje dopravní dostupnost oceňovaných nemovitých věcí vzhledem k nemovitým věcem srovnávacím.

Koeficient KUV zohledňuje obtížnou prodejnost nemovitých věcí na současném realitním trhu. V koeficientu je také zahrnuta skutečnost, že cena srovnávací nemovité věci je nabídková.

Druh pozemku	Parcela č.	Výměra [m²]	Jednotková cena [Kč/m²]	Celková cena pozemku [Kč]
zastavěná plocha a nádvoří	St. 808	29	114,00	3 306
Celková výměra pozemků		29	Hodnota pozemků celkem	3 306

REKAPITULACE OCENĚNÍ

1. LV 744

1.1. Ocenění pozemků

1.1.1 Pozemky Velké Svatoňovice	154 600,00 Kč
1.1.2 Pozemky Velké Svatoňovice	372 800,00 Kč

1.2. Porovnávací ocenění

1.2.1 Průmyslový areál č.p. 375 Velké Svatoňovice	5 856 750,00 Kč
---	-----------------

2. LV 10001

2.1. Ocenění pozemku

2.1.1 Pozemek Velké Svatoňovice	3 300,00 Kč
---------------------------------	-------------

Komentář ke stanovení výsledné ceny

Při zjištění ceny obvyklé klademe důraz na srovnání nemovitých věcí nabízených k obchodování v daném místě a čase se skutečnostmi zjištěnými místním šetřením. Při stanovování porovnávací hodnoty jsme vycházeli z údajů uvedených v informačních zdrojích realitních kanceláří, zejména internetových stránek. V databázi jsme našli celkem 15 porovnávacích nemovitých věcí, z nichž jsme vybrali 3, které nejvíce odpovídaly oceňovanému objektu co do lokality, velikosti, stáří a celkového stavu; tyto porovnávací nemovité věci byly následně použity pro výpočet obvyklé ceny. Ve stanovení ceny obvyklé je vzata v úvahu rovněž obtížná prodejnost nemovitých věcí na současném realitním trhu. Určení ceny nemá za cíl zjištění tržní, obecné či jinak stanovené ceny nemovité věci, ale je pouze podkladem pro stanovení nejnižšího podání pro dražbu. To, jakou má nemovitá věc hodnotu, za níž může být skutečně prodána, se ukáže teprve v dražbě.

Závěr

Na základě výše zjištěných skutečností stanovujeme cenu obvyklou:

- pozemku parc. č. St. 736 (zastavěná plocha a nádvoří), na pozemku parc. č. St. 736 a parc. č. St. 808 (LV 10001) stojí stavba č.p. 375 Velké Svatoňovice, způsob využití: průmyslový objekt, včetně příslušenství a pozemků parc. č. 62/2 (ostatní plocha), parc. č. 62/3 (ostatní plocha) v objektivní zaokrouhlené výši **5.850.000,- Kč**,

- pozemků parc. č. 71/1 (trvalý travní porost) a parc. č. 73/1 (trvalý travní porost) vše v kat. území Velké Svatoňovice, obec Velké Svatoňovice, část obce Velké Svatoňovice, okres Trutnov, zapsáno na LV 744 v objektivní zaokrouhlené výši **380.000,- Kč**,

vše v objektivní zaokrouhlené výši **6.230.000,- Kč**.

V Praze 10.3.2016

Znalecká společnost s.r.o.
Palackého 715/15
110 00 Praha 1 - Nové Město

Znalecká doložka:	<p>Posudek podává Znalecká společnost s.r.o., se sídlem v Praha 1 – Nové Město, Palackého 715/15, PSČ 110 00, IČ 29042054, zapsaná MSpr ČR č.j. 165/2010-OD-ZN podle ust. § 21 odst. 3 zák. č. 36/1967 Sb. a § 6 odst. 1 vyhl. Č. 37/1967 Sb., ve znění pozdějších předpisů, do prvního oddílu seznamu ústavů kvalifikovaných pro znaleckou činnost, a to pro znalecké posudky v oboru ekonomika s rozsahem znaleckého oprávnění pro ceny a odhady nemovitostí.</p> <p>Osoby podílející se na zpracování posudku: JUDr. Mgr. Marcel Petrásek, M.B.A., LL.M. Mgr. Petr Slepíčka Ing. Jiří Roub Kateřina Jirkovská Štěpán Chlouba, DiS.</p> <p>Za Znalecká společnost s.r.o. (§ 22 zákona o znalcích a tlumočnících) Mgr. Petr Slepíčka JUDr. Mgr. Marcel Petrásek, M.B.A., LL.M.</p>
--------------------------	--

Znalecký posudek byl zapsán pod poř. č. ZP-11030 do znaleckého deníku.

SEZNAM PODKLADŮ A PŘÍLOH

Podklady a přílohy	počet stran A4 příloze
Výpis z katastru nemovitostí pro LV č. 744	5
Snímek katastrální mapy	4
Mapa oblasti	1
Fotodokumentace nemovité věci	3

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 03.03.2016 13:55:02

Vyhотовeno bezúplatně dálkovým přístupem pro účel: Provedení exekuce, č.j.: 197/15 pro JUDr. Milan Suchánek

Okres: CZ0525 Trutnov

Obec: 579785 Velké Svatoňovice

Kat.území: 779385 Velké Svatoňovice

List vlastnictví: 744

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

A Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
<i>Vlastnické právo</i>		
Unipack Group, A.S. V Likvidaci, č.p. 375, 54235 Velké Svatoňovice	27559432	

B Nemovitosti

Pozemky

Parcela	Výměra [m ²]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
St. 736	977	zastavěná plocha a nádvoří		
Na pozemku stojí stavba: Velké Svatoňovice, č.p. 375, prům.obj				
62/2	216	ostatní plocha	jiná plocha	
62/3	163	ostatní plocha	jiná plocha	
71/1	1125	trvalý travní porost		zemědělský půdní fond
73/1	2264	trvalý travní porost		zemědělský půdní fond

Stavby

Typ stavby

Část obce, č. budovy	Způsob využití	Na parcele	Způsob ochrany
Velké Svatoňovice, č.p. 375	prům.obj	St. 736 St. 808, LV 10001	

B1 Jiná práva - Bez zápisu

C Omezení vlastnického práva

Typ vztahu

Oprávnění pro

Povinnost k

o Zástavní právo smluvní

pohledávka ve výši 4.561.000,00 Kč

budoucí pohledávky vzniklé v období od uzavření smlouvy do 31.8.2028

do celkové výše 4.561.000,00 Kč

Česká spořitelna, a.s., Olbrachtova	Parcela: St. 736	V-4786/2008-610
1929/62, Krč, 14000 Praha 4,	Parcela: 62/2	V-4786/2008-610
RČ/IČO: 45244782	Parcela: 62/3	V-4786/2008-610
	Stavba: Velké Svatoňovice, č.p. 375	V-4786/2008-610

Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. ze dne 02.07.2008. Právní účinky vkladu práva ke dni 09.07.2008.

V-4786/2008-610

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

o Zástavní právo smluvní

registrační číslo 10000300629

budoucí pohledávky do výše 8 000 000,-Kč

Komerční banka, a.s., Na příkopě	Parcela: St. 736	V-3012/2011-610
969/33, Staré Město, 11000 Praha 1,	Parcela: 62/2	V-3012/2011-610
RČ/IČO: 45317054	Parcela: 62/3	V-3012/2011-610
	Parcela: 71/1	V-3012/2011-610
	Parcela: 73/1	V-3012/2011-610

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 03.03.2016 13:55:02

Okres: CZ0525 Trutnov Obec: 579785 Velké Svatoňovice
Kat.území: 779385 Velké Svatoňovice List vlastnictví: 744
V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)

Typ vztahu
Oprávnění pro

Povinnost k

Stavba: Velké Svatoňovice, V-3012/2011-610
č.p. 375

Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. ze dne 18.05.2011. Právní účinky vkladu práva ke dni 23.05.2011.

V-3012/2011-610

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

o Zástavní právo smluvní

registrační číslo 10000300629

pohledávky vzniklé do 20.10.2019 do výše 8 000 000,-Kč

Komerční banka, a.s., Na příkopě	Parcela: St. 736	V-3012/2011-610
969/33, Staré Město, 11000 Praha 1,	Parcela: 62/2	V-3012/2011-610
RČ/IČO: 45317054	Parcela: 62/3	V-3012/2011-610
	Parcela: 71/1	V-3012/2011-610
	Parcela: 73/1	V-3012/2011-610
	Stavba: Velké Svatoňovice,	V-3012/2011-610
	č.p. 375	

Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. ze dne 18.05.2011. Právní účinky vkladu práva ke dni 23.05.2011.

V-3012/2011-610

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

o Zástavní právo smluvní

registrační číslo 10000300629

budoucí pohledávky vzniklé do 20.10.2019 do výše 800 000,-Kč

Komerční banka, a.s., Na příkopě	Parcela: St. 736	V-3012/2011-610
969/33, Staré Město, 11000 Praha 1,	Parcela: 62/2	V-3012/2011-610
RČ/IČO: 45317054	Parcela: 62/3	V-3012/2011-610
	Parcela: 71/1	V-3012/2011-610
	Parcela: 73/1	V-3012/2011-610
	Stavba: Velké Svatoňovice,	V-3012/2011-610
	č.p. 375	

Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. ze dne 18.05.2011. Právní účinky vkladu práva ke dni 23.05.2011.

V-3012/2011-610

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

o Zástavní právo smluvní

registrační číslo 10000353148

budoucí pohledávky do výše 5 000 000,-Kč

s řádnou konečnou splatností dne 18.5.2013

Komerční banka, a.s., Na příkopě	Parcela: St. 736	V-2823/2012-610
969/33, Staré Město, 11000 Praha 1,	Parcela: 62/2	V-2823/2012-610
RČ/IČO: 45317054	Parcela: 62/3	V-2823/2012-610
	Parcela: 71/1	V-2823/2012-610
	Parcela: 73/1	V-2823/2012-610
	Stavba: Velké Svatoňovice,	V-2823/2012-610
	č.p. 375	

Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. ze dne 16.05.2012. Právní účinky vkladu práva ke dni 16.05.2012.

V-2823/2012-610

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 03.03.2016 13:55:02

Okres: CZ0525 Trutnov Obec: 579785 Velké Svatoňovice
Kat.území: 779385 Velké Svatoňovice List vlastnictví: 744
V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)

Typ vztahu
Oprávnění pro

Povinnost k

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

o Zástavní právo smluvní

registrační číslo 10000353148
budoucí pohledávky vzniklé do 31.5.2017 do výše 7 000 000,-Kč

Komerční banka, a.s., Na příkopě	Parcela: St. 736	V-2823/2012-610
969/33, Staré Město, 11000 Praha 1,	Parcela: 62/2	V-2823/2012-610
RČ/IČO: 45317054	Parcela: 62/3	V-2823/2012-610
	Parcela: 71/1	V-2823/2012-610
	Parcela: 73/1	V-2823/2012-610
	Stavba: Velké Svatoňovice,	V-2823/2012-610
	č.p. 375	

Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. ze dne 16.05.2012. Právní účinky vkladu práva ke dni 16.05.2012.

V-2823/2012-610

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

o Zástavní právo smluvní

registrační číslo 10000353148
pohledávky vzniklé do 30.11.2017 do výše 7 000 000,-Kč

Komerční banka, a.s., Na příkopě	Parcela: St. 736	V-2823/2012-610
969/33, Staré Město, 11000 Praha 1,	Parcela: 62/2	V-2823/2012-610
RČ/IČO: 45317054	Parcela: 62/3	V-2823/2012-610
	Parcela: 71/1	V-2823/2012-610
	Parcela: 73/1	V-2823/2012-610
	Stavba: Velké Svatoňovice,	V-2823/2012-610
	č.p. 375	

Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. ze dne 16.05.2012. Právní účinky vkladu práva ke dni 16.05.2012.

V-2823/2012-610

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

o Zástavní právo smluvní

registrační číslo 10000353148
budoucí pohledávky vzniklé do 30.11.2017 do výše 700 000,-Kč

Komerční banka, a.s., Na příkopě	Parcela: St. 736	V-2823/2012-610
969/33, Staré Město, 11000 Praha 1,	Parcela: 62/2	V-2823/2012-610
RČ/IČO: 45317054	Parcela: 62/3	V-2823/2012-610
	Parcela: 71/1	V-2823/2012-610
	Parcela: 73/1	V-2823/2012-610
	Stavba: Velké Svatoňovice,	V-2823/2012-610
	č.p. 375	

Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. ze dne 16.05.2012. Právní účinky vkladu práva ke dni 16.05.2012.

V-2823/2012-610

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

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

Unipack Group, A.S. V Likvidaci, č.p. 375, 54235
Velké Svatoňovice, RČ/IČO: 27559432

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 03.03.2016 13:55:02

Okres: CZ0525 Trutnov Obec: 579785 Velké Svatoňovice
Kat.území: 779385 Velké Svatoňovice List vlastnictví: 744
V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)

Typ vztahu
Oprávnění pro

Povinnost k

Z-3458/2015-610

Listina Usnesení insolvenčního soudu o prohlášení konkursu (§245, §405 odst. 2 z.č.182/2006 Sb.), o úpadku Krajský soud v Hradci Králové č.j.: KSHK 40 INS-11565/2015 -A-8 ze dne 28.05.2015. Právní účinky zápisu ke dni 02.06.2015. Zápis proveden dne 04.06.2015; uloženo na prac. Trutnov

Z-3458/2015-610

Související zápisy

Prohlášení konkursu podle insolvenčního zákona

Unipack Group, A.S. V Likvidaci, č.p. 375, 54235
Velké Svatoňovice, RČ/IČO: 27559432

Z-3458/2015-610

Listina Usnesení insolvenčního soudu o prohlášení konkursu (§245, §405 odst. 2 z.č.182/2006 Sb.), o úpadku Krajský soud v Hradci Králové č.j.: KSHK 40 INS-11565/2015 -A-8 ze dne 28.05.2015. Právní účinky zápisu ke dni 02.06.2015. Zápis proveden dne 04.06.2015; uloženo na prac. Trutnov

Z-3458/2015-610

D Jiné zápisy - Bez zápisu

Plomby a upozornění

Číslo řízení

Vztah k

o Upozornění na probíhající obnovu katastrálního operátu
OO-13/2014-610

E Nabývací tituly a jiné podklady zápisu

Listina

o Prohlášení vkladatele o vkladu do základního jmění právnické osoby podle obch.z. ze dne 23.01.2009. Právní účinky vkladu práva ke dni 06.03.2009.

V-1382/2009-610

Pro: Unipack Group, A.S. V Likvidaci, č.p. 375, 54235 Velké
Svatoňovice

RČ/IČO: 27559432

F Vztah bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) k parcelám

Parcela	BPEJ	Výměra [m2]
71/1	77101	1125
73/1	77101	2264

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

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 03.03.2016 13:55:02

Okres: CZ0525 Trutnov

Obec: 579785 Velké Svatoňovice

Kat.území: 779385 Velké Svatoňovice

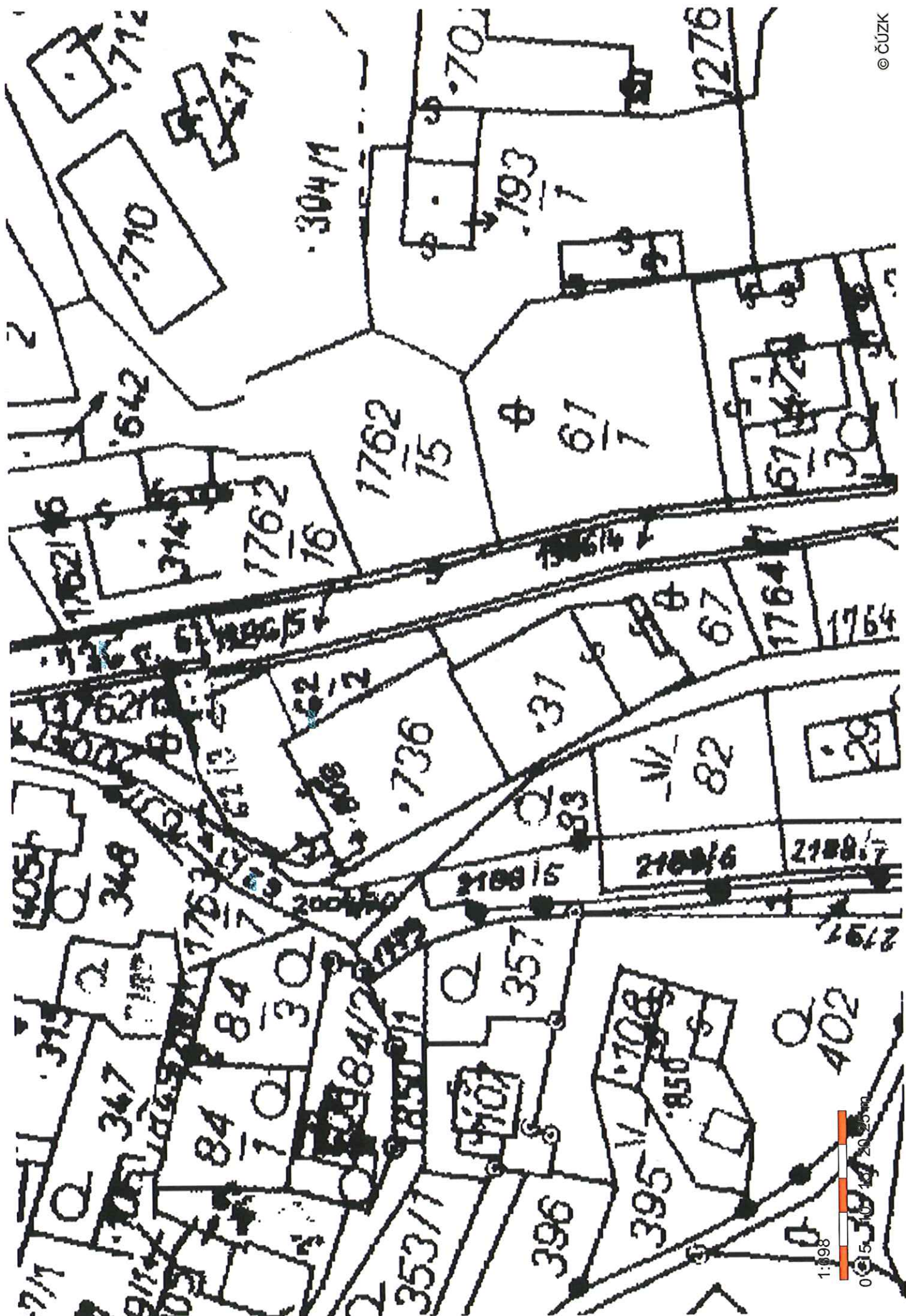
List vlastnictví: 744

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

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

Vyhotovil:
Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD

Vyhotoveno: 03.03.2016 14:05:52





PANORAMA

Velké Svatoňovice 375, Svatoňovice

Velké Svatoňovice 375
542 35 Velké Svatoňovice
okres Trutnov, Královéhradecký kraj


 Do plánování



Označit jako
navštívené



 Sdílet

 GPS

 Hledat v okolí

