

## Usnesení

### členské schůze MO ČRS v Třebechovicích pod Orebem

konané 20.6. 2020 v zasedací místnosti areálu MO ČRS Třebechovice p. O.

#### členská schůze schvaluje:

- Program členské schůze
  - Mandátovou komisi ve složení: J. FOCYNTA, J. KUJAVSKÝ, J. TROJÁK
  - Návrhovou komisi ve složení: A. PODAROVSKÝ, J. VOŇK, K. HOFER
- a) Zprávu o činnosti MO za období od poslední ČS a zakoupení pozemku od církve a státu
- b) Zprávu ekonoma za rok 2019 a návrh rozpočtu na r. 2020
- c) Zprávu hospodáře za rok 2019 a výhled do roku 2020
- d) V roce 2020 odpracování 10-ti brigádnických hodin pro členy, kteří mají brigádnickou povinnost. Hodnota brigádnické hodiny je 100,-Kč. Brigádnická povinnost se nevztahuje na členy starší 65 let. Pro rok 2020 se brigádnická povinnost vztahuje na členy narozené v roce 1955 a mladší.
- e) Úlevu z brigádnické povinnosti řeší výbor MO ČRS na základě písemného požádání člena do ukončení brigád, tj. do 20.10.2020.
- f) Povinnost odevzdání 4 kg suchého chleba pro všechny řádné členy, mimo dětí do 15-ti let, nejpozději do 30.4.2021. Případně finanční náhrada 25 Kč za 1 kg.
- g) V souladu s jednacím řádem čl. 3 odst. 4a pro rok 2021 vstupní příspěvek(zápisné)
- |                         |         |
|-------------------------|---------|
| Děti do 15 let.....     | 100,-Kč |
| Mládež 16 – 18 let..... | 300,-Kč |
| Dospělý nad 18 let..... | 500,-Kč |
- h) V případě neodevzdání povolenky členem v řádném termínu, pokuta ve výši 500,- Kč
- i) Záměr zlepšovat prostředí exteriéru a interiéru areálu MO ČRS T.p.O.
- j) Špatně vyplněná povolenka po odevzdání, poplatek 200,-Kč
- k) **Nákup pozemků ve vlastnictví Římskokatolické farnosti Třebechovice pod Orebem, Flesarova 48, 503 46 Třebechovice pod Orebem, IČ 64 80 60 81, uvedených v odhadu, včetně cen, ze dne 10. srpna 2019, odhadce Petr Metelka (příloha usnesení), a to v období let 2020 – 2023.**
- Nákup pozemků od ÚZSVM.**
- l) **Mimořádný členský příspěvek na roky 2021, 2022, 2023**
- |                                    |          |
|------------------------------------|----------|
| Děti do 15- ti let a studenti      | 100,- Kč |
| Dospělí do 65-ti let               | 500,- Kč |
| Dospělí, inval důchodci nad 65 let | 100,- Kč |



členská schůze bere na vědomí:

- a) Zprávu dozorčí komise

členská schůze volí:

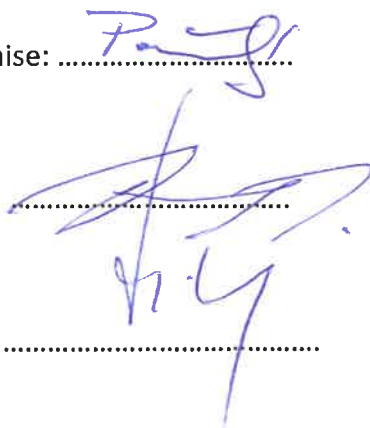
- a) Delegáta územní konference pana Petra Valného

členská schůze ukládá:

- a) Výboru MO projednat na výborové schůzi návrhy a náměty z diskusních příspěvků
- b) Výboru MO uzavřít smlouvu o odkupu parcel pro MO ČRS s Úřadem pro zastupování státu ve věcech majetkových, pracoviště Hradec Králové, p.p. č. 533/4, 540/2 v k.ú. Polánky n. D.
- c) Výboru MO uzavřít smlouvu s církví na odkup parcel ve vlastnictví Římskokatolické farnosti, Flesarova 48, 503 46 Třebechovice p. OIČ 64 80 60 81 : p.p.č. 2728, 2729, 2730, 1761/2,1761/7,1761/5,1761/6, 1189,2342,1014/2 v k.ú. Třebechovice p. O. a MO ČRS Třebechovice p.O., ve věci parcely p.p.č. 532/1 v k.ú. Polánky n.D., v cenách stanovených odhadem ze dne 10. srpna 2019, zpracovaným Petrem Metelkou, oprávněným odhadcem cen nemovitých věcí, IČ 69287.(viz příloha)
- d) Zajistit uspořádání rybářských závodů
- e) Podporovat činnost mladých rybářů
- f) Řádně pečovat o rybochovná zařízení v majetku MO ČRS
- g) Realizovat platby za členské příspěvky a povolenky v termínech územního svazu
- h) Předkládat písemnou informaci o uložení kárného opatření svému členovi za přestupek té MO ČRS, kde byl přestupek zjištěn.

Schváleno ČS MO ČRS Třebechovice pod Orebem dne 20.6. 2020

Podpisy členů návrhové komise: .....



Two handwritten signatures in blue ink are visible. The first signature is at the top, followed by a dotted line. The second signature is larger and more stylized, also followed by a dotted line.



## ODHAD OBVYKLÉ, TRŽNÍ, HODNOTY NEMOVITÝCH VĚCÍ

**Předmět  
ocenění:**

Předmětem ocenění jsou nemovité věci zapsané na LV č. 1506 v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Královéhradecký kraj, Katastrální pracoviště Hradec Králové, pro obec a k. ú. Třebechovice pod Orebem, a to :

- pozemková parcela st. p. č. 1014/2, zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 15 m<sup>2</sup>; *na pozemku stavba bez čp., stavba pro výrobu a skladování, jiného vlastníka (LV č. 1950, k. ú. Třebechovice pod Orebem, Čs. rybářský svaz, MO Třebechovice p. Orebem)*
- pozemková parcela st. p. č. 1189, zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 161 m<sup>2</sup>; *na pozemku stavba čp. 1081, stavba obč. vybavení, jiného vlastníka (LV č. 1950, k. ú. Třebechovice pod Orebem, Čs. rybářský svaz, MO Třebechovice p. Orebem)*
- pozemková parcela st. p. č. 2342, zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 35 m<sup>2</sup>; *na pozemku stavba bez čp., jiná stavba, jiného vlastníka (LV č. 1950, k. ú. Třebechovice pod Orebem, Čs. rybářský svaz, MO Třebechovice p. Orebem)*
- pozemková parcela p. č. 1761/2, orná půda, ZPF, o výměře 2 469 m<sup>2</sup>
- pozemková parcela p. č. 1761/3, trvalý travní porost, ZPF, o výměře 1 506 m<sup>2</sup>
- pozemková parcela p. č. 1761/5, rybník, vodní plocha, o výměře 711 m<sup>2</sup>
- pozemková parcela p. č. 1761/6, trvalý travní porost, ZPF, o výměře 504 m<sup>2</sup>
- pozemková parcela p. č. 1761/7, orná půda, ZPF, o výměře 26 m<sup>2</sup>
- pozemková parcela p. č. 1761/12, ostatní plocha, ostatní komunikace, o výměře 586 m<sup>2</sup>
- pozemková parcela p. č. 2728, ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 57 m<sup>2</sup>
- pozemková parcela p. č. 2729, ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 206 m<sup>2</sup>
- pozemková parcela p. č. 2730, ostatní plocha, manipulační plocha, o výměře 1 720 m<sup>2</sup>

**Vlastník  
nemovitých věcí  
dle evidence KN :**

Římskokatolická farnost Třebechovice pod Orebem  
Flesarova 48  
503 46 Třebechovice pod Orebem  
IČ 64 80 60 81

**Popis předmětu  
ocenění:**

Jedná se o pozemkové parcely situované na samém S-V okraji zastavěného území města Třebechovice při silniční komunikaci III. tř. ve směru z Třebechovic do Polánek nad Dědinou, ul. Šárovcova. Pozemky tvoří z větší části areál místní organizace čs. rybářského svazu, který je tvořen budovami, drobnými stavbami, zpevněnými plochami a volnými plochami určenými pro činnost dané organizace. K činnosti je využíván i přilehlý rybník Šárovec, jehož malou část tvoří i jeden z

oceňovaných pozemků. Přes část pozemku (nároží) p. č. 2730, p. č. 1761/12 a p. č. 2729 je vedeno vzdušné vedení VN vč. ochranného pásma; vedení nemá vliv na využití/využívání daných pozemků k určeným činnostem. Popis a ocenění pozemků je provedeno podle jejich lokace v areálu a jejich způsobu a účelu využití.

Pozemek st. p. č. 1189 v druhu pozemku zastavěná plocha a nádvoří o celkové výměře 161 m<sup>2</sup>, je pozemkem stavebním, který je zastavěn stavbou čp. 1081, občanské vybavení, která je jiného vlastníka (rybářský svaz). Dále se jedná o pozemek st. p. č. 2342 v druhu pozemku zastavěná plocha a nádvoří, o celkové výměře 35 m<sup>2</sup>, který je zastavěn stavbou bez čp., jiná stavba, která je rovněž jiného vlastníka (rybářský svaz). Dále se jedná o pozemek st. p. č. 1014/2 v druhu pozemku zastavěná plocha a nádvoří, o celkové výměře 15 m<sup>2</sup>, který je zastavěn částí stavby bez čp., pro výrobu a skladování, která je rovněž jiného vlastníka (rybářský svaz). Stavby na daných pozemcích slouží pro zajištění činnosti provozovatele areálu (rybářský svaz). Stavby jsou či mohou být napojeny na veřejný rozvod elektrické energie. V přilehlé komunikaci je dále veden STL rozvod plynu.

Dalším druhem pozemku jsou pozemky tvořící daný areál a to pozemek p. č. 2730 v druhu pozemku ostatní plocha, manipulační plocha, o celkové výměře 1 720 m<sup>2</sup>, který je zastavěn drobnými stavbami, zpevněnou plochou a volnou plochou k rekreační a provozní činnosti organizace, (dle územního plánu města zařazen v plochách občanské vybavenosti), pozemek p. č. 1761/2 v druhu pozemku půda, ZPF, o výměře 2 469 m<sup>2</sup> a p. č. 1761/7 v druhu pozemku orná půda, ZPF, o výměře 26 m<sup>2</sup>, které tvoří volné plochy zeleně v zadní části areálu – dle územního plánu tyto pozemky zahrnuté do ploch sportovních.

Dalším druhem pozemků jsou pozemky tvořící komunikační plochy a to pozemek p. č. 1761/12 v druhu pozemku ostatní plocha, ostatní komunikace, o výměře 586 m<sup>2</sup>, který tvoří část polní cesty - komunikace podél levé části areálu směřující dále do k zadní části areálu, dále pozemek p. č. 2728 v druhu pozemku ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 57 m<sup>2</sup>, který je úzkým pruhem pozemku tvořící část výše zmíněné polní cesty, a pozemek p. č. 2729 v druhu pozemku ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 206 m<sup>2</sup>, který tvoří štěrkovou manipulační plochu, parkoviště před vjezdem do areálu (mimo areál, s přímým přístupem ze silniční komunikace).

Posledním druhem pozemků jsou pozemky zemědělské a vodní plochy, a to pozemek p. č. 1761/3, v druhu pozemku trvalý travní porost, ZPF, o výměře 1 506 m<sup>2</sup>, pozemek p. č. 1761/6 v druhu pozemku trvalý travní porost, ZPF, o výměře 504 m<sup>2</sup>, které tvoří zemědělské pozemky travních porostů, dle územního plánu v plochách nezastavitelných, zemědělské plochy, a pozemek p. č. 1761/5, v druhu pozemku rybník, vodní plocha, o výměře 711 m<sup>2</sup>, který tvoří západní okraj části vodní plochy rybníku Šárovce, plocha dle ÚP města – vodní a vodohospodářská.

**Cenové  
posouzení:**

Oceňované pozemkové parcely budou vzhledem ke svému, zejména současnému, způsobu využití – stavební pozemky a pozemky ostatních ploch

funkčního celku provozního areálu hodnoceny dle tohoto určení. Zohledněny jsou skutečnosti mající vliv na cenu takových stavebních pozemků (zastavěno stavbami druhu občanského vybavení, rekreačního využití atd., omezený rozsah inženýrských sítí, odloučenost lokality od centra, jednoúčelovost využití v dané lokalitě).

K odhadu tržní hodnoty daných pozemků je tedy vycházeno z cenové úrovně stavebních pozemků v daném místě a čase přičemž jsou zohledněny konkrétní cenotvorné faktory, zde působící na cenu těchto pozemků (viz výše). Po analýze cen takového druhu pozemku v daném či obdobném místě byla zjištěna obvyklá cenová relace stavebních pozemků obdobného charakteru v intencích cen 900 – 1 100,- Kč/m<sup>2</sup> (stavební pozemky pro bydlení, s přístupem a s dostupností IS, dle polohy). U daných stavebních pozemků po zohlednění skutečnosti nižšího stupně využití (ne pro bydlení) a rozsahu možné poptávky v podstatě limitující k jedné by bylo možné uvažovat s cenou stavebních pozemků v úrovni ceny mírně nad ½ výše uvedeného cenového intervalu, v daném případě tudíž odhaduji cenu daných stavebních pozemků v jednotkové ceně 600,- Kč/m<sup>2</sup>. Z této ceny by pak byly odvozeny i ceny dalších pozemků areálu užívané ve funkčním celku, a to pozemku p. č. 2730, jehož využití je v intenzivnější formě (x 0,4 stavebních pozemků, tj. 600 x 0,4 = 240,- Kč/m<sup>2</sup>) a pozemků p. č. 1761/2 a p. č. 1761/7, kde využití je nižší úrovně (x 0,3 stavebních pozemků (600 x 0,3 = 180,- Kč/m<sup>2</sup>).

U odhadu ceny pozemků využívaných jako plochy komunikací, manipulačních a parkovacích ploch veřejně přístupných bych vycházel z obvyklé ceny pozemků obdobného způsobu využití, kdy cenová relace takového druhu pozemku se pohybuje v intencích 50 – 150,- Kč/m<sup>2</sup>, dle velikosti sídla a významu plochy či komunikace. U konkrétních oceňovaných pozemků bych pak vzhledem k poloze uvažoval jen s hodnotou u spodního okraje výše uvedeného intervalu a to částkou ve výši 50,- Kč/m<sup>2</sup>.

Pozemky zemědělského charakteru a vodní plochy budou hodnoceny obvyklou cenou pozemků tohoto charakteru, která se pohybuje v obvyklých hodnotách 20 – 35,- Kč/m<sup>2</sup> a to dle kvality půdy a polohy vůči sídlům (obcím a městům). V daném případě, kdy se jedná jen o travní porosty a marginální část vodní plochy bych uvažovals hodnotou u spodního okraje uvedeného intervalu a to tedy s částkou ve výši 20,- Kč/m<sup>2</sup>.

Odhad obvyklé, tržní, hodnoty nemovitých věcí:	Pozemek st. p. č. 1014/2	15 m <sup>2</sup> x 600,- Kč/m <sup>2</sup>	9 000,- Kč
	Pozemek st. p. č. 1189	161 m <sup>2</sup> x 600,- Kč/m <sup>2</sup>	96 600,- Kč
	Pozemek st. p. č. 2342	35 m <sup>2</sup> x 600,- Kč/m <sup>2</sup>	21 000,- Kč
	☞ Pozemek p. č. 2730	1 720 m <sup>2</sup> x 240,- Kč/m <sup>2</sup>	412 800,- Kč
	F Pozemek p. č. 1761/2	2 469 m <sup>2</sup> x 180,- Kč/m <sup>2</sup>	444 420,- Kč
	F Pozemek p. č. 1761/7	26 m <sup>2</sup> x 180,- Kč/m <sup>2</sup>	4 680,- Kč
	Pozemek p. č. 1761/12	586 m <sup>2</sup> x 50,- Kč/m <sup>2</sup>	29 300,- Kč
	Pozemek p. č. 2728	57 m <sup>2</sup> x 50,- Kč/m <sup>2</sup>	2 850,- Kč
	Pozemek p. č. 2729	206 m <sup>2</sup> x 50,- Kč/m <sup>2</sup>	10 300,- Kč
	F Pozemek p. č. 1761/3	1 506 m <sup>2</sup> x 20,- Kč/m <sup>2</sup>	30 120,- Kč

☒ F Pozemek p. č. 1761/5	711 m <sup>2</sup> x 20,- Kč/m <sup>2</sup>	14 220,- Kč
F Pozemek p. č. 1761/6	504 m <sup>2</sup> x 20,- Kč/m <sup>2</sup>	10 080,- Kč

**Celkem** 1 085 370,- Kč

**Poznámky:** Ocenění je provedeno na základě objednávky Římskokatolické farnosti Třebechovice pod Orebem ze dne 20. června 2019.  
Ocenění je zpracováno pro účely zpeněžení daného nemovitého majetku formou směny nebo prodeje pozemků.  
Ocenění je provedeno v úrovni orientační ceny, bez provedení osobního místního šetření na daných nemovitostech a dle informací k datu ocenění odhadci známých, zejména z veřejně dostupných zdrojů. Odhad ceny je z výše uvedených důvodů proveden s tolerancí 10 – 15 %.

**Datum zpracování:** 10. srpna 2019

**Zpracovatel posouzení:** Petr Metelka  
oprávněný odhadce cen nemovitých věcí  
Býšť 83, 533 22 Býšť  
IČ 69 12 52 87

*Petr Metelka*

