


Věc:

Žádost o výkup pozemku ze strany Městského úřadu Humpolec v k.ú. Petrovice u Humpolce

Č.j. MUHU/2956/2021/Km

S.Z. OMH/8285/2020/



K Vaší žádosti ohledně výkupu pozemku v k.ú. Petrovice u Humpolce poz. parc. 641/12 o výměře 82 m<sup>2</sup> sdělujeme: Část jsme ochotni vyměnit za pozemek u č. popisného Petrovice 5  (viz obrázková příloha – barevné označení) a zbylou část prodat za částku min 200 Kč/m<sup>2</sup>.

Veškeré výlohy spojené s převodem (prodejem) pozemku (geometrický plán, znalecký posudek, poplatek za vklad do katastru nemovitostí apod.) budou hrazeny městem Humpolec.

S pozdravem



Městský úřad Humpolec	
Zprac.:	
Došlo:	10. 02. 2021
Č.j.: MUHU/	5349/2021
Dok: 1	Spis.:
Přil.: 4/5	Sp.zn.:
	Sk.rež.:

Městský úřad Humpolec  
MUHU/5349/2021/ OMH




HUMPOLC1408121

VÝKAZ DOSAVADNÍHO A NOVÉHO STAVU ÚDAJŮ KATASTRU NEMOVITOSTÍ

Dosavadní stav			Nový stav												
Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely		Druh pozemku Způsob využití	Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely		Druh pozemku Způsob využití	Typ stavby Způsob využití	Zpús. určení výměr	Porovnání se stavem evidence právních vztahů					
	ha	m <sup>2</sup>			ha	m <sup>2</sup>				Díl přechází z pozemku označeného v katastru nemovitostí	dřívější poz. evidenci	Číslo listu vlastnictví	Výměra dílu		Označení dílu
												ha	m <sup>2</sup>		
599	7	71	ostat. pl. neplodná půda	599/1	7	46	ostat. pl. neplodná půda		0	599		10001	7	46	
				599/2		25	ostat. pl. neplodná půda		0	599		10001			25
	7	71			7	71									

Seznam souřadnic (S-JTSK)

Číslo bodu	Souřadnice pro zápis do KN				Poznámka
	Y	X	Kód kv.		
201-166	689564.92	1111366.87	8		roh stavby
207-1689	689568.62	1111365.67	8		berve
1	689567.56	1111366.01	8		pl.mezník
2	689563.32	1111358.46	3		roh stavby

<p><b>GEOMETRICKÝ PLÁN pro rozdělení pozemku</b></p>	<p>Geometrický plán ověřil úředně oprávněný zeměměřický inženýr:</p> <p>Jméno, příjmení: Ing. Václav Spěváček</p> <p>Číslo položky seznamu úředně oprávněných zeměměřických inženýrů: 2813/2017</p> <p>Dne: 27. 1. 2023 Číslo: 121/2022</p> <p>Náležitosti a přesnosti odpovídá právním předpisům.</p>	<p>Stejnopis ověřil úředně oprávněný zeměměřický inženýr:</p> <p>Jméno, příjmení: Ing. Václav Spěváček</p> <p>Číslo položky seznamu úředně oprávněných zeměměřických inženýrů: 2813/2017</p> <p>Dne: 13. 2. 2023 Číslo: 41/2023</p> <p>Tento stejnopis odpovídá geometrickému plánu v elektronické podobě uloženému v dokumentaci katastrálního úřadu</p>
	<p>Katastrální úřad souhlasí s číslováním parcel.</p> <p>Jana Zajíčková KÚ pro Vysočinu KP Pelhřimov PGP-128/2023-304 2023.02.03 14:24:44 +01'00'</p>	<p>Ověření stejnopisu geometrického plánu v listinné podobě.</p> 
	<p>Vyhotovitel: Diana Špínarová GEODÉZIE VYSOČINA U Súnadel 1316 393 01 Pelhřimov</p> <p>Číslo plánu: 256-531/2021</p> <p>Okres: Pelhřimov</p> <p>Obec: Humpolec</p> <p>Kat. území: Petrovice u Humpolce</p> <p>Mapový list: KMD (Humpolec 5-5/31)</p> <p>Dosavadním vlastnickým pozemkům byla poskytnuta možnost seznámit se v terénu s průběhem navrhovaných nových hranic, které byly označeny předepsaným způsobem viz. seznam souřadnic</p>	



510

HONPOLEC →






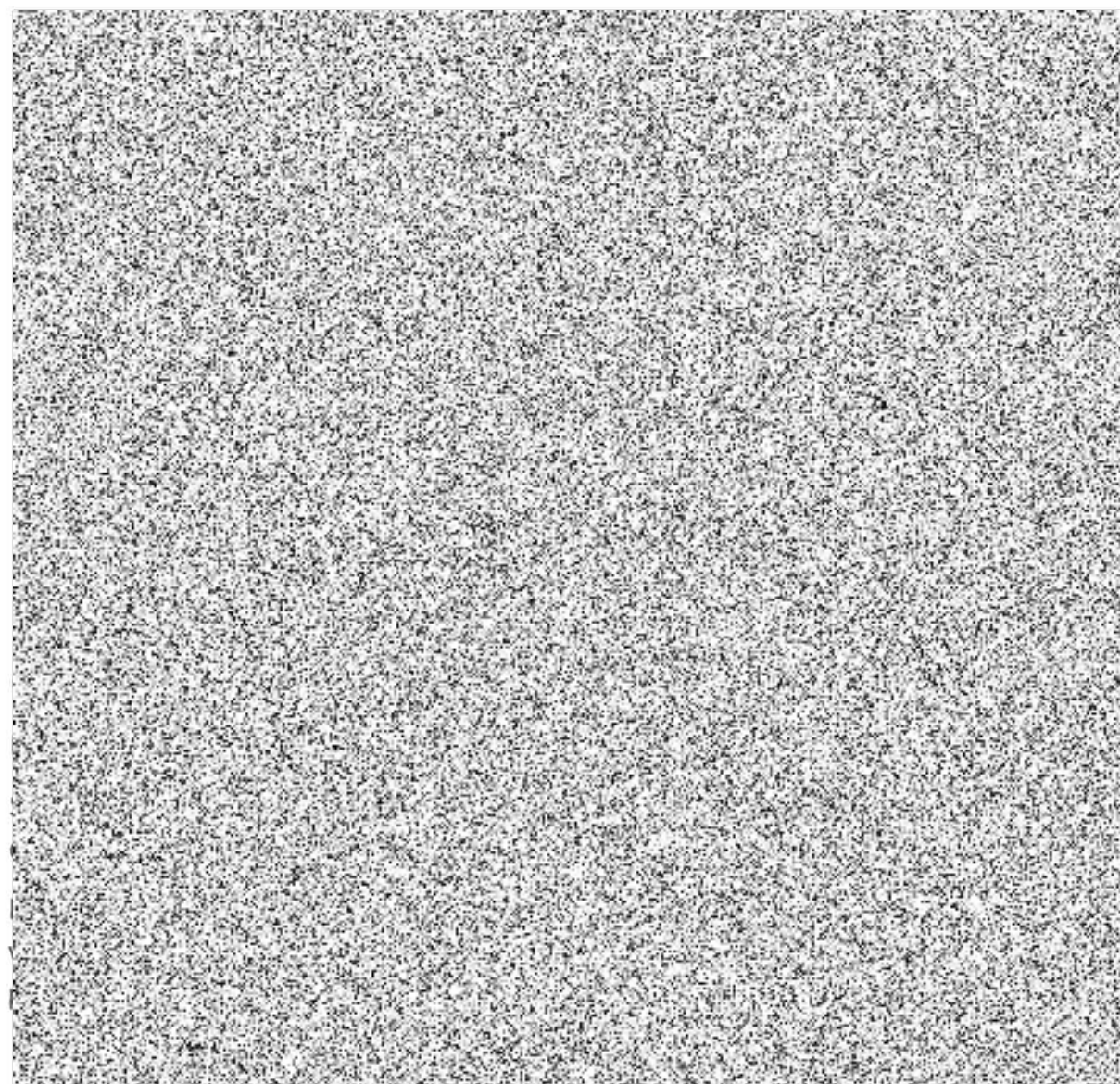


Schůze OV Petrovice v pátek 30.dubna 2021 v 19.30.



Tentokrát je snad menší rozvolnění, a tak jsme se sešli po delší době za přísných hygienických podmínek včetně respirátorů.

Hlavní bod programu projednání žádosti ke směně pozemku parcely KN č. 641/12 o výměře 82 m v katastrálním území Petrovice u Humpolce za část pozemkové parcely č. 599 o výměře cca 35 m v katastrálním území Petrovice u Humpolce/ majetek města/. Jedná se o směnu pozemku, který tvoří součást místní komunikace p.p.č.641 za část pozemku, který je užíván u č. 5 v Petrovicích. Majiteli p. p. č 641/12 jsou 



# ZNALECKÝ POSUDEK

číslo položky: 5971/14/2023

Obor/odvětví/specializace: Ekonomika-odvětví, ceny a odhady se specializací pro odhady nemovitostí.



## Stručný popis předmětu znaleckého posudku

O ceně nemovitosti pozemku 641/12- ost. plocha- ost. komunikace a geom. odměřený pozemek p.č. 599/2- ost. plocha- neplodná půda, dle geometrického plánu č.256-531/2021 v katastrálním území Petrovice u Humpolce, město Humpolec.

Zjištění ceny pozemků- za a/ceny úřední a za b/ ceny obvyklé v daném místě a čase:

Znalec:



IC: 601 31 535

**Zadavatel:** Město Humpolec, RČ/IČO: 00248266  
Horní náměstí 300  
39601 Humpolec

**Číslo jednací:** objednávka:OISM/11/2023/KM

**Počet stran:** 14 a 4 stran příloh **Počet vyhotovení:** 2

**Vyhotovení číslo:** 1

**Podle stavu ke dni:** 15.3.2023

**Vyhotoveno:** 17.3.2023



# **1. ZADÁNÍ**

## **1.1. Znalecký úkol, odborná otázka zadavatele**

O ceně nemovitosti pozemku 641/12- ost. plocha- ost. komunikace a geom. odměřený pozemek p.č. 599/2- ost. plocha- neplodná půda, dle geometrického plánu č.256-531/2021 v katastrálním území Petrovice u Humpolce, město Humpolec.

## **1.2. Účel znaleckého posudku**

Zjištění ceny pozemků- za a/ceny úřední a za b/ ceny obvyklé v daném místě a čase:

## **1.3. Skutečnosti sdělené zadavatelem mající vliv na přesnost závěru posudku**

## **1.4. Prohlídka a zaměření**

Prohlídka byla provedena dne 15.3.2023 za přítomnosti osobně znalcem.

## 2. VÝČET PODKLADŮ

### 2.1. Výčet vybraných zdrojů dat a jejich popis

- výpis z KN - LV č. 10001 pro katastrální území Petrovice u Humpolce
- výpis z KN - LV č. 57 pro katastrální území Petrovice u Humpolce
- ověřený geometrický plán č. 256-531/2021 - rozdělení pozemku
- objednávka města Humpolec č. OISM/11/2023Km ze dne 8.3.2023
- situace se zákresem
- zjištění stavu dne 15.3.2023

### 2.2. Základní pojmy a metody ocenění

Ocenění je provedeno „cenou obvyklou“ ve smyslu definice uvedené v § 2, odst. 2 zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku a o změně některých zákonů (zákon o oceňování majetku), „Obvyklou cenou se pro účely tohoto zákona rozumí 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 obliby. 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 majetku nebo služby a určí se ze sjednaných cen porovnáním.

#### **"Věcná - nákladová hodnota**

vychází z nákladů, které by bylo nutno vynaložit na pořízení nového předmětu ocenění v místě ocenění a podle jeho stavu ke dni ocenění. Věcná hodnota odpovídá reprodukční ceně nemovitosti snižené o opotřebení. Reprodukční cena odpovídá výši nákladů, které by bylo nutné v době ocenění vynaložit na pořízení stejné nebo porovnatelné nové věci. Věcné ohodnocení tvoří při odhadu tržní - obvyklé ceny stránku věcnou, technickou, (Zohledňuje se zastavěná plocha, obestavěný prostor, rok uvedení do užívání, stáří nemovitosti, celková předpokládaná životnost, procentuální stavopotřebení).

#### **Metoda porovnávací**

Vychází z porovnání předmětu ocenění se stejným nebo podobným předmětem a cenou sjednanou při jeho prodeji, je jím též ocenění věci odvozením z ceny jiné funkčně související věci.

#### **Výnosová hodnota**

vychází z výnosu z předmětu ocenění skutečně dosahovaného nebo z výnosu, který lze za daných podmínek obvykle získat, a z kapitalizace tohoto výnosu (úrokové míry). Výnosová hodnota vyjadřuje schopnost nemovitosti vytvářet výnos, resp. Příjem- rentu. Dosahovaný výnos je charakteristikou užítkovosti. Výnos je stanoven jako rozdíl příjmů z nájemného a výdajů, resp. Nákladů vynaložených z titulu vlastnictví, provozování a pronajímání objektů. Výnosová hodnota tvoří při stanovení odhadu tržní ceny ekonomickou stránku. (Zohledňuje se obvyklý nájem srovnatelných prostor, odečet daně z nemovitosti, pojištění, obnovení, správa objektu, pravděpodobná neobsazenost,...)

#### **Strategie přístupu k ocenění.**

Pro stanovení obvyklé ceny jsem použil metodu porovnávací přímou.

Pro stanovení obvyklé ceny je nejsprávnějším způsobem použití přímého porovnávacího způsobu

ocenění za použití cen porovnatelných nemovitostí, které byly v nedávné době prodány, použil jsem porovnání přímé:

### 3. NÁLEZ

#### 3.1. Výčet sebraných nebo vytvořených dat

Název předmětu ocenění: Pozemek p.č. 641/12- ost. plocha- ost. komunikace a geom. odměřený pozemek p.č. 599/2- ost. plocha- neplodná půda  
Adresa předmětu ocenění: Petrovice u Humpolce 77 čp. 5  
396 01 Humpolec  
LV: 10001 a LV č.57  
Kraj: Kraj Vysočina  
Okres: Pelhřimov  
Obec: Humpolec  
Katastrální území: Petrovice u Humpolce  
Počet obyvatel: 10 741  
Základní cena stavebního pozemku obce okresu ZCv = **652,00 Kč/m<sup>2</sup>**

#### Koeficienty obce

Název koeficientu	č.	P <sub>i</sub>
O1. Velikost obce: Nad 5000 obyvatel	I	0,85
O2. Hospodářsko-správní význam obce: Obce s počtem obyvatel nad 5000 a všechny obce v okresech Praha-východ, Praha-západ a katastrální území lázeňských míst typu D	III	0,85
O3. Poloha obce: Nevyjmenovaná obec o velikosti nad 5000 obyvatel a obec, jejíž katastrální území sousedí s nevyjmenovanou obcí velikosti nad 5000 obyvatel	V	1,00
O4. Technická infrastruktura v obci: V obci je elektřina, vodovod, kanalizace a plyn	I	1,00
O5. Dopravní obslužnost obce: V obci je železniční zastávka a autobusová zastávka	II	0,95
O6. Občanská vybavenost v obci: Rozšířená vybavenost (obchod, služby, zdravotní středisko, škola a pošta, nebo bankovní (peněžní) služby, nebo sportovní nebo kulturní zařízení)	II	0,98

Základní cena stavebního pozemku  $ZC = ZCv * O_1 * O_2 * O_3 * O_4 * O_5 * O_6 = 439,00 \text{ Kč/m}^2$

#### Vlastnické a evidenční údaje

Právoplatný vlastník je zapsán na LV č. 10001 a LV č. 57 pro katastrální území Petrovice u Humpolce, který tvoří přílohu ke znaleckému posudku:

#### Celkový popis nemovité věci

Oceňované pozemky p.č. 281/1- díl c/- orná půda a p.č. 281/21- díl b/ dle geometrického plánu č. 257-29/2022 se nacházejí v katastrálním území Petrovice u Humpolce, v odloučené části města Humpolec, v blízkosti zemědělského areálu, podél místní nezpevněné komunikace. Geometricky odměřený pozemek p.č. 281/1- díl c/ o výměře 355 m<sup>2</sup> bude tvořit jeden funkční celek k objektu psího hotelu, geometricky odměřený pozemek p.č. 281/21- díl b/ bude součástí místní účelové komunikace a také tak budou oba pozemky oceněny, to jest dle skutečnosti.

Předmětem ocenění je vlastní pozemek za 1 m<sup>2</sup> , včetně určení ceny obvyklé v daném místě a čase:

### **3.2. Obsah**

1. Pozemek p.č. 641/12- ost. plocha- ost. komunikace
2. Geom. pozemek p.č. 599/2- ost. plocha- neplodná půda

## 4. ZNALECKÝ POSUDEK

### 4.1. Ocenění cenou zjištěnou

#### 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. 303/2013 Sb., č. 340/2013 Sb., č. 344/2013 Sb., č. 228/2014 Sb., č. 225/2017 Sb. a č. 237/2020 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., č. 457/2017 Sb., č. 188/2019 Sb., č. 488/2020 Sb., č. 424/2021 Sb. a č. 337/2022 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení zákona č. 151/1997 Sb.

#### Index trhu s nemovitými věcmi

Název znaku	č.	P <sub>i</sub>
1. Situace na dílčím trhu s nemovitými věcmi: Nabídka odpovídá poptávce	II	0,00
2. Vlastnické vztahy: Nezastavěný pozemek, nebo pozemek, jehož součástí je stavba (stejný vlastník), nebo stavba stejného vlastníka, nebo jednotka se spoluhl. podílem na pozemku	V	0,00
3. Změny v okolí s vlivem na prodejnost: Bez vlivu nebo stabilizovaná území	II	0,00
4. Vliv právních vztahů na prodejnost: Bez vlivu	II	0,00
5. Ostatní neuvedené: Vlivy snižující cenu - snížení- odloučenost	I	-0,20
6. Povodňové riziko: Zóna se zanedbatelným nebezpečím výskytu záplav	IV	1,00
7. Hospodářsko-správní význam obce: Obce s počtem obyvatel nad 5 tisíc a všechny obce v okr. Praha – východ, Praha – západ a katastrální území lázeňských míst typu D) nebo oblíbené turistické lokality	III	1,00
8. Poloha obce: Nevyjmenovaná obec o velikosti nad 5000 obyvatel a obec, jejíž katastrální území sousedí s nevyjmenovanou obcí velikosti nad 5000 obyvatel	VI	1,00
9. Občanská vybavenost obce: Komplexní vybavenost (obchod, služby, zdravotnická zařízení, školské zařízení, pošta, bankovní (peněžní) služby, sportovní a kulturní zařízení aj.)	I	1,05

V případech ocenění nemovitých věcí vyjmenovaných ve třetí poznámce pod tabulkou č.1 přílohy č. 3 oceňovací vyhlášky:

$$\text{Index trhu} \quad I_T = P_6 * P_7 * P_8 * P_9 * \left(1 + \sum_{i=1}^5 P_i\right) = 0,840$$

V ostatních případech ocenění nemovitých věcí je znak 7 až 9 roven 1,0:

$$\text{Index trhu} \quad I_T = P_6 * P_7 * P_8 * P_9 * \left(1 + \sum_{i=1}^5 P_i\right) = 0,800$$

#### Index polohy

Typ staveb na pozemku pro stanovení indexu polohy: Rezidenční stavby v ostatních obcích nad 2000 obyvatel

Název znaku	č.	$P_i$
1. Druh a účel užití stavby: Druh hlavní stavby v jednotném funkčním celku	I	1,00
2. Převažující zástavba v okolí pozemku a životní prostředí: Rezidenční zástavba	I	0,04
3. Poloha pozemku v obci: Části obce nesrostlé s obcí (mimo samoty)	IV	-0,08
4. Možnost napojení pozemku na inženýrské sítě, které má obec: Pozemek lze napojit na všechny sítě v obci nebo obec bez sítí	I	0,00
5. Občanská vybavenost v okolí pozemku: V okolí nemovité věci je dostupná občanská vybavenost obce	I	0,00
6. Dopravní dostupnost k pozemku: Příjezd po zpevněné komunikaci, dobré parkovací možnosti	VI	0,00
7. Osobní hromadná doprava: Zastávka od 201 do 1000, MHD – špatná dostupnost centra obce	II	-0,05
8. Poloha pozemku z hlediska komerční využitelnosti: Bez možnosti komerčního využití	II	0,00
9. Obyvatelstvo: Bezproblémové okolí	II	0,00
10. Nezaměstnanost: Průměrná nezaměstnanost	II	0,00
11. Vlivy ostatní neuvedené: Vlivy snižující cenu - značná odloučenost od vlastního města	I	-0,30

$$\text{Index polohy } I_P = P_1 * (1 + \sum_{i=2}^{11} P_i) = 0,610$$

V případech ocenění nemovitých věcí vyjmenovaných ve třetí poznámce pod tabulkou č.1 přílohy č. 3 oceňovací vyhlášky:

$$\text{Koeficient } pp = I_T * I_P = 0,512$$

V ostatních případech ocenění nemovitých věcí je znak 7 až 9 roven 1,0:

$$\text{Koeficient } pp = I_T * I_P = 0,488$$

### 1. Pozemek p.č. 641/12- ost. plocha- ost. komunikace

Dle výpisu z KN - LV č. 57 pro katastrální území Petrovice u Humpolce se jedná o pozemek p.č. 641/12- ost. plocha- ost. komunikace.....82 m<sup>2</sup>

Jedná se o malou část asfaltové komunikace- mimo zastavěnou část odloučené části Petrovice u Humpolce, v zatáčce u místního rybníka Kamšovák.

Ocenění

## Stavební pozemek pro ostatní plochy, komunikace

### Úprava základních cen pro pozemky komunikací

Znak	P <sub>i</sub>
P1. Kategorie a charakter pozemních komunikací, veřejného prostranství a drah III Účelové komunikace, vlečky a místní komunikace IV třídy (samostatné chodníky, cyklistické stezky, cesta v chatových oblastech, obytné a pěší zóny)	-0,25
P2. Charakter a zastavěnost území III V kat. území mimo sídelní části obce v nezastavěném území	-0,30
P3. Povrchy I Komunikace se zpevněným povrchem	0,00
P4. Vlivy ostatní neuvedené II Bez dalších vlivů	0,00
P5. Komerční využití I Bez možnosti komerčního využití	0,30

Úprava základní ceny pozemků komunikací

$$I = P_5 * (1 + \sum_{i=1}^4 P_i) = 0,135$$

Přehled použitých jednotkových cen stavebních pozemků

Zatřídění	Zákl. cena [Kč/m <sup>2</sup> ]	Koeficienty	Upr. cena [Kč/m <sup>2</sup> ]
<b>§ 4 odst. 3 - stavební pozemek - ostatní plocha, ostatní komunikace a veřejné prostranství</b>			
§ 4 odst. 3	439,-	0,135 1,000	59,27
Jednotková cena pozemku nesmí být nižší než ZC * 0,15.			65,85

Typ	Název	Parcelní číslo	Výměra [m <sup>2</sup> ]	Jedn. cena [Kč/m <sup>2</sup> ]	Cena [Kč]
§ 4 odst. 3	ostatní plocha - ostatní komunikace	641/12	82	65,85	5 399,70
Ostatní stavební pozemek - celkem			82		<b>5 399,70</b>

**Pozemek p.č. 641/12- ost. plocha- ost. komunikace - zjištěná cena celkem = 5 399,70 Kč**

## 2. Geom. pozemek p.č. 599/2- ost. plocha- neplodná půda

Dle výpisu z KN - LV č. 10001 pro katastrální území Petrovice u Humpolce a geometrického plánu č. 256-531/2021 se jedná o pozemek

**p.č. 599/2- ost. plocha- neplodná půda.....25 m2**

**Jedná se o malou část pozemku, který tvoří jeden funkční celek s objektem RD čp. 77 a také tak bude oceněn, to jest dle skutečnosti.**

Ocenění



Index trhu s nemovitostmi  $I_T = 0,800$

Index polohy pozemku  $I_P = 0,610$

### Index omezujících vlivů pozemku

Název znaku	č.	$P_i$
1. Geometrický tvar a velikost pozemku: Tvar bez vlivu na využití	II	0,00
2. Svažitost pozemku a expozice: Svažitost terénu pozemku do 15 % včetně - ostatní orientace	IV	0,00
3. Ztížené základové podmínky: Neztížené základové podmínky	III	0,00
4. Chráněná území a ochranná pásma: Mimo chráněné území a ochranné pásmo	I	0,00
5. Omezení užívání pozemku: Bez omezení užívání	I	0,00
6. Ostatní neuvedené: Vlivy snižující cenu - malá část travnaté plochy u objektu	I	-0,20

$$\text{Index omezujících vlivů} \quad I_O = 1 + \sum_{i=1}^6 P_i = 0,800$$

$$\text{Celkový index } I = I_T * I_O * I_P = 0,800 * 0,800 * 0,610 = 0,390$$

### Stavební pozemek zastavěné plochy a nádvoří oceněný dle § 4 odst. 1 a pozemky od této ceny odvozené

Přehled použitých jednotkových cen stavebních pozemků

Zatřídění	Zákl. cena [Kč/m <sup>2</sup> ]	Index	Koef.	Upr. cena [Kč/m <sup>2</sup> ]
<b>§ 4 odst. 1 - stavební pozemek - zastavěná plocha a nádvoří, funkční celek</b>				
§ 4 odst. 1	439,-	0,390		171,21

Typ	Název	Parcelní číslo	Výměra [m <sup>2</sup> ]	Jedn. cena [Kč/m <sup>2</sup> ]	Cena [Kč]
§ 4 odst. 1	ostatní plocha- půda	599/2	25	171,21	4 280,25
Stavební pozemek - celkem					<b>4 280,25</b>

**Geom. pozemek p.č. 599/2- ost. plocha- neplodná půda - zjištěná  
cena celkem = 4 280,25 Kč**

## 4.2. Výsledky analýzy dat

- |   |            |
|---|------------|
| 1. Pozemek p.č. 641/12- ost. plocha- ost. komunikace    | 5 400,- Kč |
| 2. Geom. pozemek p.č. 599/2- ost. plocha- neplodná půda | 4 280,- Kč |

**Výsledná cena - celkem: 9 680,- Kč**

slovy: Devěttisícšestsetosmdesát Kč

## 5. ZÁVĚR

### 5.1. Citace zadané odborné otázky a odpověď

#### Cena obvyklá v daném místě a čase :

Ocenění je provedeno „cenou obvyklou“ ve smyslu definice §2 odst. 1. zákona č. 151/97Sb. o oceňování majetku a změně některých zákonů/zákon o oceňování majetku: /

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 a kupujícího.

Ocenění je zpracováno k datumu uvedeného na titulní stránce. Jeho platnost je omezena faktory, které mohou nastat po uvedeném datu a mohou mít vliv na obvyklou cenu. Na této zásadě je vypracováno toto ocenění.

Jako podklady byly použity údaje z vlastní databáze a věcné hodnoty realitních kanceláří skutečných výkupů pozemků pro komunikace a do kupů jednotlivých pozemků k jednotlivým objektům ( RD, sklady, prodejny, podnikatelské objekty atd.) městem Havlíčkův Brod, Chotěboř, Světlá/Sázavou , Přibyslav, Věž, včetně odloučených částí obcí a především vlastní databáze v rámci narovnání právního vztahu.

#### **Poznámka:**

Nejedná se o pozemky určené k zastavění- jedná se o narovnání právního vztahu, není zde místopřísežné tržní prostředí, jedná se o malé části pozemků.

a/Dle výpisu z KN - LV č. 57 pro katastrální území Petrovice u Humpolce se jedná o pozemek p.č. 641/12- ost. plocha- ost. komunikace.....82 m<sup>2</sup>

Jedná se o malou část asfaltové komunikace- mimo zastavěnou část odloučené části Petrovice u Humpolce, v zatáčce u rybníka Kamšovák- viz. situace:

Na základě všech získaných informací stanovuji cenu pozemků ve výši.....100,- Kč/m<sup>2</sup>

Výměra celkem.....82 m<sup>2</sup> x 100,- Kč = 8.200,- Kč

b/Dle výpisu z KN - LV č. 10001 pro katastrální území Petrovice u Humpolce a geometrického plánu č. 256-531/2021 se jedná o pozemek

**p.č. 599/2- ost. plocha- neplodná půda.....25 m<sup>2</sup>**

**Jedná se o malou část pozemku, který bude tvořit jeden funkční celek k RD čp. 77 a také tak bude oceněn, to jest dle skutečnosti.**

**Na základě všech získaných informací stanovuji cenu pozemků  
ve výši.....180,- Kč/m<sup>2</sup>**

**Výměra celkem.....25 m<sup>2</sup> x 180,- Kč = 4.500,- Kč**

Ocenění je zpracováno v souladu s definicí „obvyklé ceny“ uvedené v § 2 odst.1 zákona č. 151/1997Sb., o oceňování majetku a o změně některých zákonů/zákon o oceňování majetku/, která je citována v úvodu.

**Prohlašuji, že při provedení ocenění jsem osobou nezávislou**

Výsledná částka, která reprezentuje předpokládanou výši obvyklé ceny nemovitosti, vyjadřuje názor znalce o obvyklé ceně na základě znalostí a empirických zkušeností s přihlédnutím ke specifickým podmínkám současného realitního trhu v České republice a **to v souladu s dobrými mravy:**

## **SEZNAM PŘÍLOH**

počet stran A4 v příloze:

Situace daného území

1

## Odměna nebo náhrada nákladů

Odměna byla sjednána smluvně.

Znalečné a náhradu nákladů účtuji dokladem č. 14/2023.

## Prohlášení znalce

Tento znalecký posudek je možno použít pro účely předvídané v ustanovení § 127a zákona č. 99/1963 Sb. občanského soudního řádu, ve znění pozdějších právních předpisů. Znalec prohlašuje, že si je vědom následků vědomě nepravdivého znaleckého posudku.

## ZNALECKÁ DOLOŽKA

Znalecký posudek jsem podal jako znalec jmenovaný Krajským soudem v Hradci Králové ze dne 21.6.1988 č.j.Spr. 1291/87 pro základní obor Ekonomika - odvětví, ceny a odhady se specializací pro odhady nemovitostí, zapsaný v seznamu znalců a tlumočnicků Ministerstva spravedlnosti.

Znalecký posudek byl zapsán pod číslem 5971/14/2023 evidence posudků.

17.3.2023

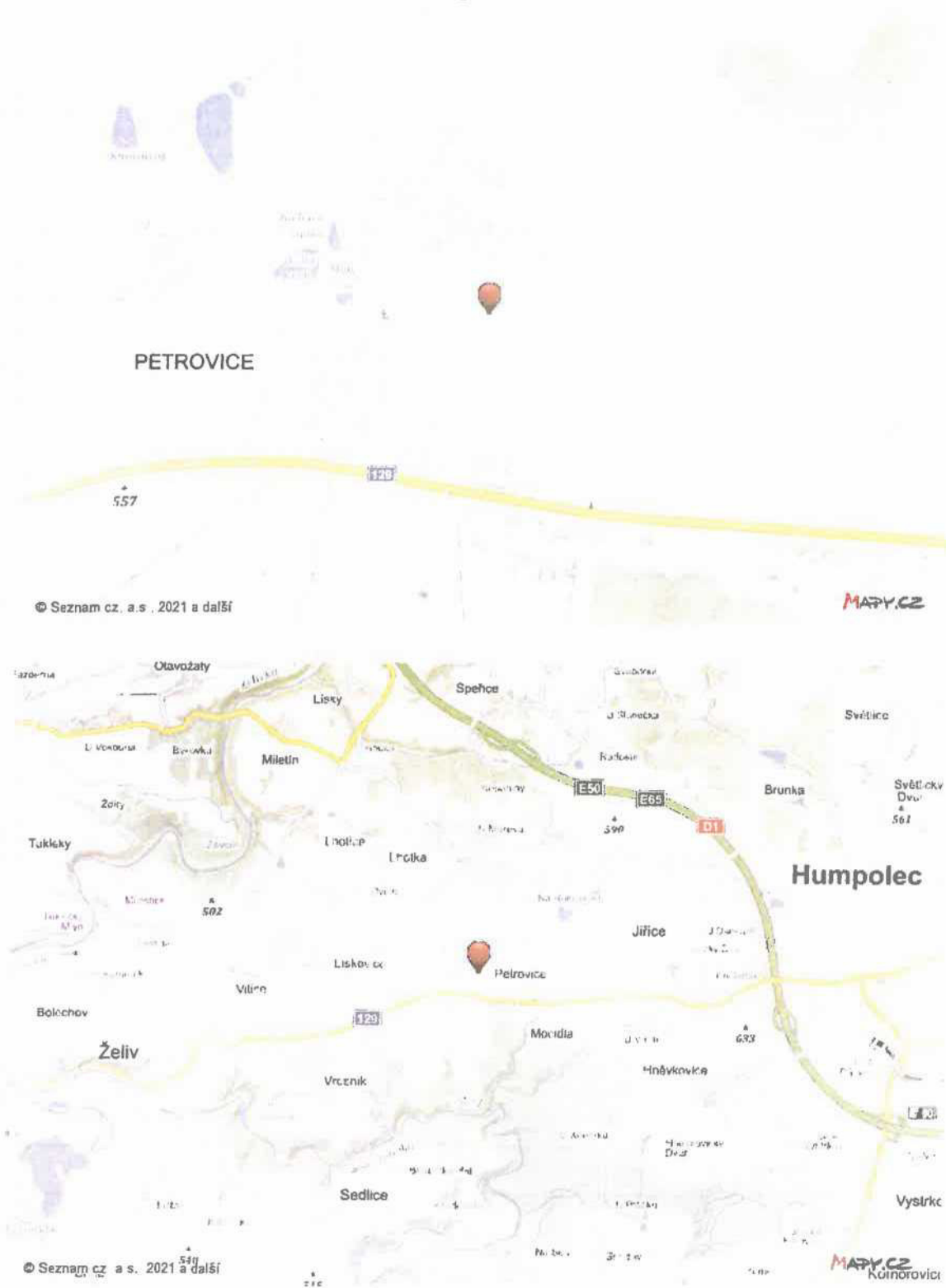


OTISK ZNALECKÉ PEČETI



Zpracováno programem NEMExpress AC, verze: 3.13.3.

# Mapa oblasti

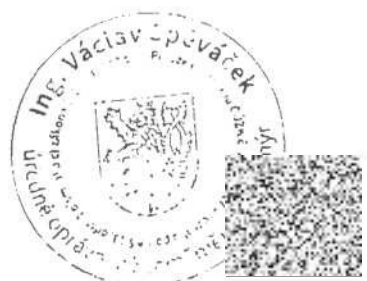


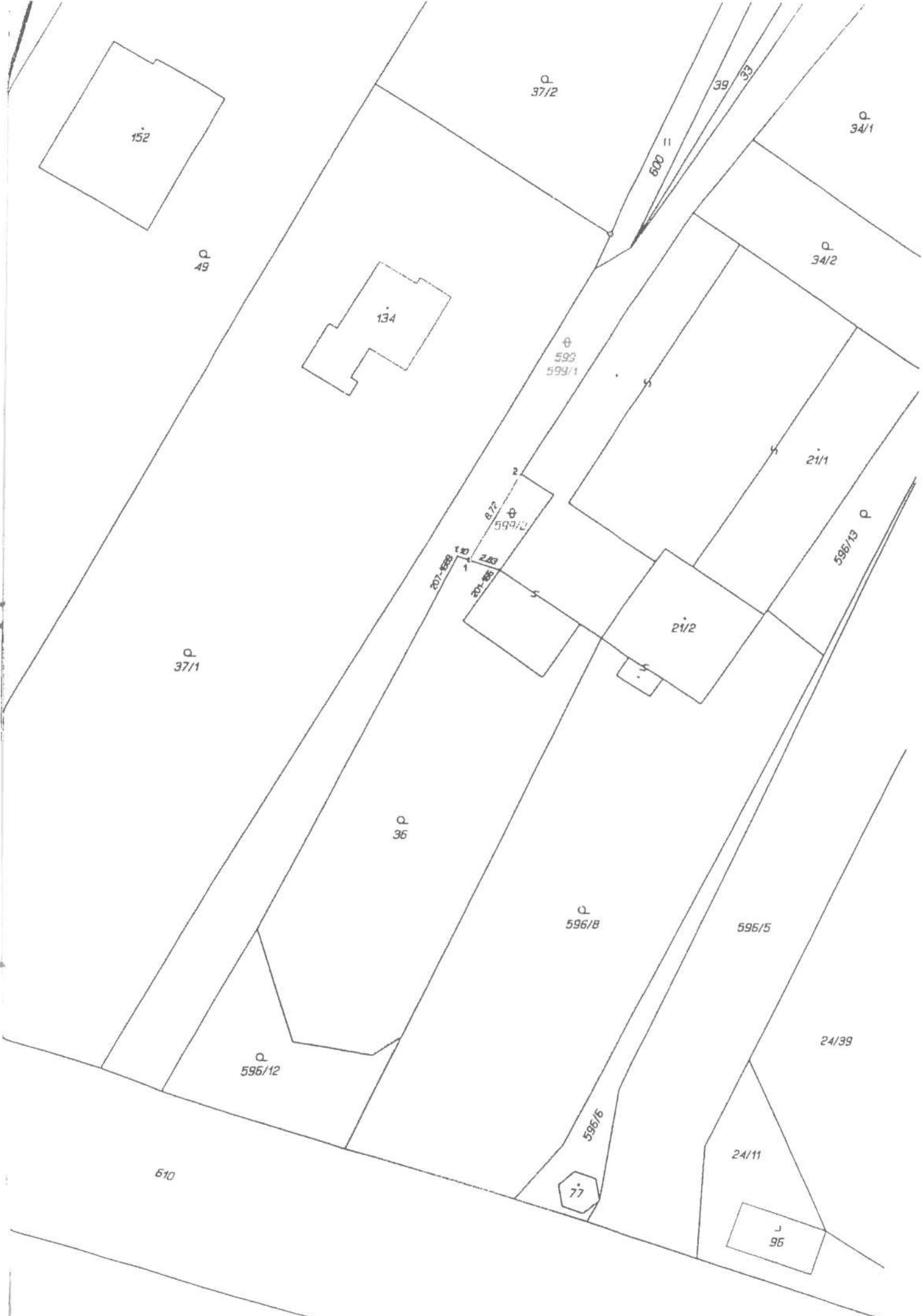
VÝKAZ DOSAVADNÍHO A NOVÉHO STAVU ÚDAJŮ KATASTRU NEMOVITOSTÍ

Dosavadní stav				Nový stav									
Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely		Druh pozemku Způsob využití	Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely		Druh pozemku Způsob využití	Typ stavby Způsob využití	Způsob určení výměr	Porovnání se stavem evidence právních vztahů			
	ha	m <sup>2</sup>			ha	m <sup>2</sup>				Dě přechází z pozemku označeného v katastru nemovitostí	dřívější poz. evidenci	Číslo listu vlastnictví	Výměra dílu
599	7	71	ostatní pl. neplodná půda	599/1	7	46	ostatní pl. neplodná půda		0	599	10001	7	46
				599/2		25	ostatní pl. neplodná půda		0	599	10001		25
						7	71						

Seznam souřadnic (S-JTSK)

Číslo bodu	Souřadnice pro zapsání do KN		Kód kv.	Poznámka
	Y	X		
201-166	689564.92	1111366.87	8	roh stavby
207-1689	689568.62	1111365.67	8	berve
1	689567.56	1111366.01	8	pl.mezník
2	689563.32	1111358.46	3	roh stavby

<b>GEOMETRICKÝ PLÁN pro rozdělení pozemku</b>	Geometrický plán ověřil úředně oprávněný zeměměřičský inženýr:	Stejnopis ověřil úředně oprávněný zeměměřičský inženýr:
	Jméno, příjmení: Ing. Václav Spěváček	Jméno, příjmení: Ing. Václav Spěváček
	Číslo přílohy seznamu úředně oprávněných zeměměřičských inženýrů: 2813/2017	Číslo přílohy seznamu úředně oprávněných zeměměřičských inženýrů: 2813/2017
	Dne: 27. 1. 2023      Číslo: 121/2022	Dne: 13. 2. 2023      Číslo: 41/2023
Náležitosti a přesnosti odpovídá právní předpisům		Tento stejnopis odpovídá geometrickému plánu v elektronické podobě uloženému v dokumentaci katastrálního úřadu.
Vyhotovitel: Diana Špinarová GEODÉZIE VYSOČINA U Stínadel 1316 393 01 Pelhřimov	Katastrální úřad souhlasí s označením parcel.	
Číslo plánu: 256-531/2021 Okres: Pelhřimov Obec: Humpolec Kat. území: Petrovice u Humpolce Mapový list: KMD (Humpolec 5-5/31)	Jana Zajíčková KÚ pro Vysočinu KP Pelhřimov PGP-128/2023-304 2023.02.03 14:24:44 +01'00'	
Dosavadním vlastním pozemků byla poskytnuta možnost seznámit se v seznamu s průběhem navrhovaných nových hranic, které byly označeny předepsaným způsobem: viz. seznam souřadnic		



152

49 P

134

Q  
37/2

Q  
34/1

Q  
34/2

⊕  
599  
599/1

21/1

⊕  
599/2

596/3 P

Q  
37/1

21/2

36 P

Q  
596/8

596/5

Q  
596/12

24/39

596/6

24/11

610

77

J  
96

## Informace o pozemku

Parcelní číslo:	<a href="#">641/12</a>
Obec:	<a href="#">Humpolec [547999]</a>
Katastrální území:	<a href="#">Petrovice u Humpolce [719943]</a>
Číslo LV:	<a href="#">57</a>
Výměra [m <sup>2</sup> ]:	82
Typ parcely:	Parcela katastru nemovitostí
Mapový list:	<a href="#">KMD</a>
Určení výměry:	Graficky nebo v digitalizované mapě
Způsob využití:	ostatní komunikace
Druh pozemku:	ostatní plocha



## Vlastníci, jiní oprávnění

Vlastnické právo	Podíl
	1/2
	1/2

## Způsob ochrany nemovitosti

Nejsou evidovány žádné způsoby ochrany.

## Seznam BPEJ

Parcela nemá evidované BPEJ.

## Omezení vlastnického práva

Nejsou evidována žádná omezení.

## Jiné zápisy

### Typ

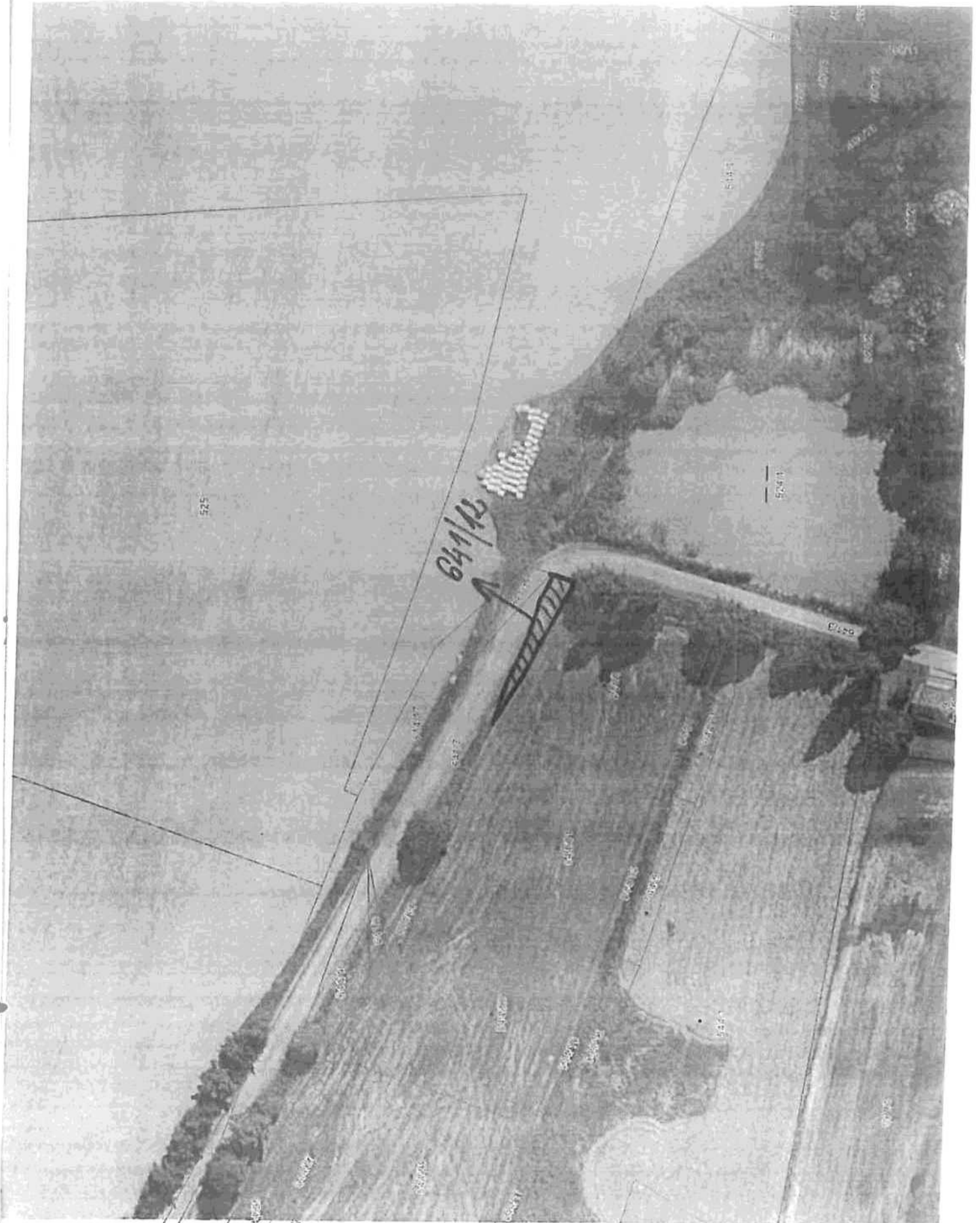
Změna číslování parcel

**Řízení, v rámci kterých byl k nemovitosti zapsán cenový údaj**

Nemovitost je v územním obvodu, kde státní správu katastru nemovitostí ČR vykonává [Katastrální úřad pro Vysočinu, Katastrální pracoviště Pelhřimov](#)

Zobrazené údaje mají informativní charakter. Platnost dat k 08.03.2023 12:00.





641/12

Milestone

525

520

520



641/12  
641/12

