



20.12.2021

Žádost o prodej, výkup, směnu, pacht nebo pronájem pozemků *)

Jméno a příjmení žadatele (ů):

VASKU

....., r.č.

....., r.č.

....., r.č.

Městský úřad Humpolec	Zprac.:			
	Došlo	20. 12. 2021		
	Č.j.: MUHU	84446/2021	Spis.:	
	Dok:	A/A	Sp.zn.:	
	Přil.:		Sk.rež.:	

Trvalé bydliště:



....., PSČ tel.:

....., PSČ tel.:

Číslo parcely, přibližná výměra, katastrální území:

č.p. 98, cca 80 m²

ku KRASNOV

Přesné určení využití požadovaného pozemku (důvod koupě, prodeje, pronájmu, směny)

VYUŽITÍ JAKO KRAJINA

OPLOCENO 90 LET

Prohlašuji tímto, že jsem byl (a) seznámen (a) se skutečností, že jakmile koupím nemovitost z peněžních prostředků spadajících do společného jmění manželů, spadá nemovitost do společného jmění manželů a vlastníkem předmětné nemovitosti je tedy i můj manžel (moje manželka), přestože např. uzavřu smlouvu sám (sama).

Prohlašuji, že jsem byl (a) seznámen (a) s Pravidly o prodeji pozemků z majetku Města Humpolec a následně i z cenou pozemků.

Uvedené osobní údaje budou za účelem vyřízení této žádosti zpracovávány v souladu se zákonem č. 110/2019 Sb., o zpracování osobních údajů v platném znění a nařízení Evropského parlamentu a Rady (EU) č. 2016/679 o ochraně fyzických osob v souvislosti se zpracováním osobních údajů a o volném pohybu těchto údajů referentem úřadu zajišťující tuto agendu. Za účelem rozhodnutí v této věci budou osobní údaje poskytnuty členům Rady, Zastupitelstva, Finančnímu výboru města Humpolce a popř. Osadnímu výboru příslušné části města Humpolce. Osobní údaje mohou být předmětem žádosti o informace podle zákona o svobodném přístupu k informacím č. 106/1999 Sb, v platném znění.

Osobní údaje nebudou předmětem profilování a ani automatizovaného zpracování. Bližší informace o zpracování osobních údajů městem Humpolec a právech subjektů údajů (občan) jsou uvedeny na internetových stránkách města Humpolec.

V případě schválení žádosti bude s žadatelem uzavřena smlouva, která bude uveřejněna v registru smluv ve smyslu ustanovení zákona č. 340/2015 v platném znění a poskytnuta Katastrálnímu úřadu. Elektronický obraz smlouvy v otevřeném a strojově čitelném formátu vč. Metadat dle uvedeného zákona zašle k uveřejnění v registru smluv město Humpolec a to bez zbytečného odkladu, nejpozději však do 30ti dnů od uzavření smlouvy.

VHUMPOLEC..... dne20. 12. 2021.....

Podpis žadatele (ů)



*) nehodící se škrtněte



VÝKAZ DOSAVADNÍHO A NOVÉHO STAVU ÚDAJŮ KATASTRU NEMOVITOSTÍ

Dosavadní stav				Nový stav									
Uznočení 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 výměry	Porovnání se stavem evidence právních vztahů			
	ha	m ²			ha	m ²				Díl přechází z pozemku označeného v katastru nemovitostí	dřívejší poz. evidenci	Číslo listu vlastnictví	Výměra dílu
98	1	19	ostat.pl. ostat.komunikace	98/1	48	ostat.pl. jind plocha			0	98	10001		48
				98/2						71			
99/1	4	72	zahrada	99/1	4	72	zahrada		0		54		
99/2		53	zahrada	99/2	53	zahrada			0		228		
	6	44			6	44							


Výkaz údajů o bonitovaných půdně ekologických jednotkách (BPEJ) k parcelám nového stavu

Parcelní číslo podle		Kód BPEJ	Výměra		BPEJ na dílu parcely	Parcelní číslo podle		Kód BPEJ	Výměra		BPEJ na dílu parcely
katastru nemovitostí	zjednodušené evidence		ha	m ²		katastru nemovitostí	zjednodušené evidence		ha	m ²	
99/1		76811	4	72							
99/2		76811		52							
		86901		1							

Seznam souřadnic (S–JTSK)

Č. bodu	Souřadnice pro zápis do KN			Souřadnice určené měřením		
	Y	X	kód kv.	Y	X	Poznámka
444–2898	681524.81	1117100.81	8			signalizační sprej
444–2979	681507.51	1117093.35	8			signalizační sprej
3	681515.72	1117094.94	3			sloupek plotu
6	681522.05	1117099.62	3			označ.podezdívka plotu
7	681531.05	1117093.51	3			označ.ohradní zeď
13	681529.81	1117091.31	3			roh ohradní zdi

Zpřesnění geometrického a polohového určení pozemků podle § 50 odst. 1 písm. a) katastrálního zákona navržené v tomto geometrickém plánu lze v katastru nemovitostí provést jen na základě souhlasného prohlášení.

GEOMETRICKÝ PLÁN pro rozdělení pozemku a průběh vlastníky zpřesněné hranice pozemků	Geometrický plán ověřil úředně oprávněný zeměměřičský inženýr:		Stajnopis ověřil úředně oprávněný zeměměřičský inženýr:	
	Jméno, příjmení:	Ing. Bohumil Slavík	Jméno, příjmení:	Ing. Bohumil Slavík
	Číslo položky seznamu úředně oprávněných zeměměřičských inženýrů:	722/1995	Číslo položky seznamu úředně oprávněných zeměměřičských inženýrů:	722/1995
	Dne: 03.02.2023	Číslo: 7/2023	Dne: 09.02.2023	Číslo: 45/23
Náležitosti a přesností odpovídá právním předpisům.		Tento stajnopis odpovídá geometrickému plánu v elektronické podobě uloženému v dokumentaci katastrálního úřadu.		
Katastrální úřad souhlasí s očištěním parcel.		Ověření stajnopisu geometrického plánu v listinné podobě.		
Vyhotovitel: Ing. Roman Čihlák Geodetická kancelář Sedlice 38, 396 01 Humpolec tel.: 606 226 742	Ing. Jaroslava Cabadajová KÚ pro Vysočinu KP Pelhřimov PGP-163/2023-304 2023.02.09 09:26:15 +01'00'			
Číslo plánu: 533–58/2022				
Okres: Pelhřimov				
Obec: Humpolec				
Kat. území: Krasoňov				
Mapový list: Humpolec 2–8/32				
<p>Dosavadním vlastníkům pozemků byla poskytnuta možnost seznámit se v terénu s průběhem navrhovaných nových hranic, které byly označeny předepsaným způsobem: viz seznam souřadnic</p>				

888/1

888/2

97

899/1

a
99/2

98/2

98/1

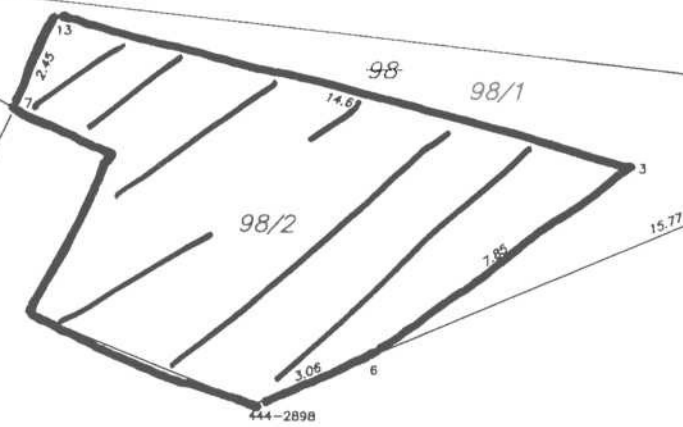
444-2979

1/2

a
99/1

1/1

1/3



Zápis ze schůze OV ze dne 12.01.2022

Přítomní:

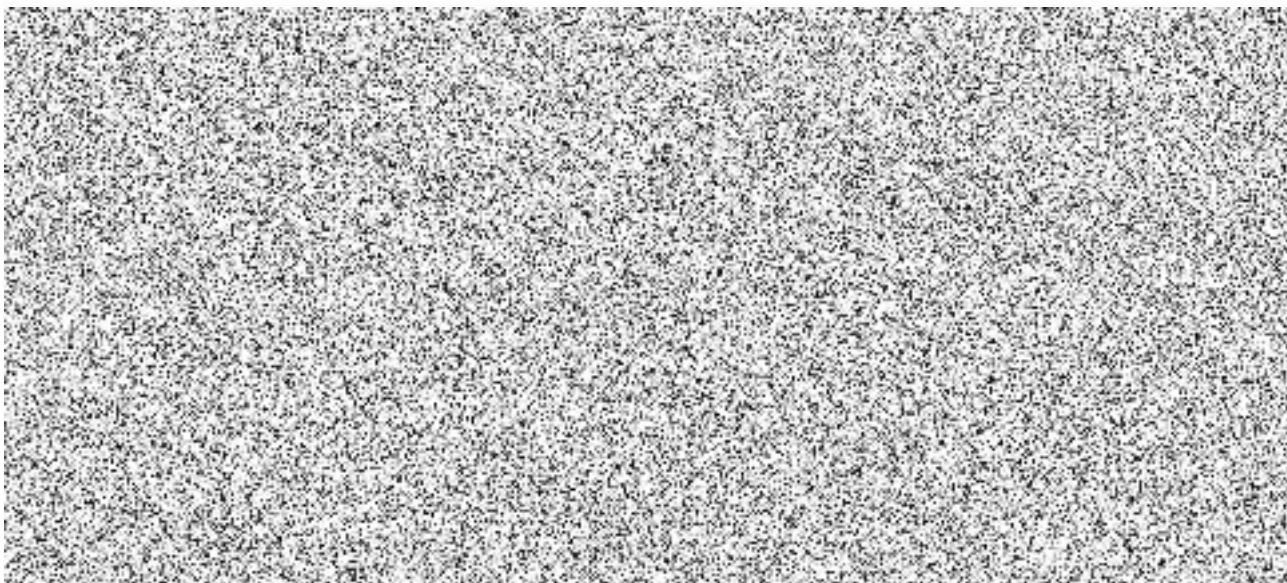


Omluveni:

Z jednání:



2. OV schválil žádost pana [redacted] Vašků, bytem [redacted] o prodej části pozemkové parcely KN č. 98 o výměře cca 80m² v katastrálním území Krasoňov. Pozemek je již mnoho let oplocen a užíván jako zahrada u rodinného domu čp. 2 v Krasoňově.





ZNALECKÝ POSUDEK

číslo položky: 5964/07/2023

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



Stručný popis předmětu znaleckého posudku

O ceně nemovitosti geometricky odměřeného pozemku p.č. 98/2- ost. plocha- jiná plocha, dle geometrického plánu č. 533-58/2022 u rodinného domu čp.2 , v katastrálním území Krasoňov, město Humpolec.

Znalec:



IČ: 601 31 535

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

Číslo jednací: objednávka :č.OMH/11/2023/Km

Počet stran: 13 a 3 stran příloh **Počet vyhotovení:** 2

Vyhotovení číslo: 1

Podle stavu ke dni: 17.2.2023

Vyhotoveno: 20.2.2023

1. ZADÁNÍ

1.1. Znalecký úkol, odborná otázka zadavatele

O ceně nemovitosti geometricky odměřeného pozemku p.č. 98/2- ost. plocha- jiná plocha, dle geometrického plánu č. 533-58/2022 u rodinného domu čp. 2, v katastrálním území Krasoňov, 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 17.2.2023 za přítomnosti znalcem.

2. VÝČET PODKLADŮ

2.1. Popis postupu znalce při výběru zdrojů dat

2.2. Výčet vybraných zdrojů dat a jejich popis

- výpis z KN - LV č. 10001 pro katastrální území Krasoňov
- ověřený geometrický plán č. 533-58/2022- rozdělení pozemku
- objednávka města Humpolec č. OMH/11/2023/Km ze dne 16.2.2023
- situace se zákresem
- zjištění stavu dne 17.2.2023
- ceny pozemků - do kupů - narovnání právního vztahu ve stejné lokalitě v roce 2022 a v obdobných lokalitách.

2.3. Věrohodnost zdroje dat

Zjištěná data o nemovité věci byla získána při osobním místním šetření, a tudíž jsou považována za věrohodná. Zjištěná data nejsou v rozporu s údaji vedenými v KN.

2.4. 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 přikládána majetku nebo službě vyplývající z osobního vztahu k nim. Obvyklá cena vyjadřuje hodnotu majetku nebo služby a určí se ze sjednaných cen porovnaním.

"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 snížené 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 stav opotřebení).

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: Geometricky odměřený pozemek p.č. 98/2- ost. plocha- jiná plocha
Adresa předmětu ocenění: Krasoňov 2
396 01 Humpolec
LV: 10001
Kraj: Kraj Vysočina
Okres: Pelhřimov
Obec: Humpolec
Katastrální území: Krasoňov
Počet obyvatel: 10 741
Základní cena stavebního pozemku obce okresu ZCv = 652,00 Kč/m²

Koeficienty obce

Název koeficientu	č.	P _i
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

Město Humpolec, RČ/IČO: 002 48 266, Horní náměstí 300, 39601 Humpolec, podíl 1 / 1
Právoplatný vlastník je zapsán na LV č. 10001 pro katastrální území Krasoňov, který tvoří přílohu ke znaleckému posudku:

Celkový popis nemovité věci

Oceňovaná nemovitost geometricky odměřeného pozemku p.č. 98/2- ost. plocha- jiná plocha, dle geometrického plánu č. 533-58/2022 u rodinného domu čp.2 se nachází v katastrálním území Krasoňov, v odloučené části města Humpolec, v zástavbě rodinných domů, v okrajové části.

Jedná se o oplocený pozemek, sloužící jako předzahrádka a výběh pro slepice, u rodinného domu čp. 2. Nejedná se o pozemek určený k zastavění- jedná se o takzvaný dokup - narovnání právního vztahu.

Předmětem ocenění je vlastní pozemek za 1 m², včetně určení ceny obvyklé v daném místě a čase:

3.2. Obsah

1. Geom. pozemek p.č. 98/2- ost. plocha - jiná plocha(zahrada)

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 _i
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: Bez dalších vlivů	II	0,00
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:

$$\text{Index trhu} \quad I_T = P_6 * P_7 * P_8 * P_9 * \left(1 + \sum_{i=1}^5 P_i\right) = 1,050$$

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

$$\text{Index trhu} \quad I_T = P_6 * P_7 * P_8 * P_9 * \left(1 + \sum_{i=1}^5 P_i\right) = 1,000$$

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 samot)	IV	-0,08
4. Možnost napojení pozemku na inženýrské sítě, které má obec: Pozemek lze napojit pouze na některé sítě v obci	II	-0,10
5. Občanská vybavenost v okolí pozemku: V okolí nemovité věci je částečně dostupná občanská vybavenost obce	II	-0,01
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	-0,01
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 - odloučená část obce, větší vzdálenost od vlastní obce (města Humpolec)	I	-0,27

$$\text{Index polohy } I_P = P_1 * (1 + \sum_{i=2}^{11} P_i) = 0,570$$

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

$$\text{Koeficient } pp = I_T * I_P = 0,599$$

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

$$\text{Koeficient } pp = I_T * I_P = 0,570$$

1. Geom. pozemek p.č. 98/2- ost. plocha - jiná plocha(zahrada)

Dle výpisu z KN - LV č.10001 pro katastrální území Krasoňov a geometrického plánu č. 533-58/2022 se jedná o pozemek :

p.č. 98/2- ost. plocha- jiná plocha (zahrada).....71 m²

Ocenění

Index trhu s nemovitostmi $I_T = 1,000$

Index polohy pozemku $I_P = 0,570$

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: Bez dalších vlivů - Bez dalších vlivů	II	0,00

$$\text{Index omezujících vlivů} \quad I_O = 1 + \sum_{i=1}^6 P_i = 1,000$$

$$\text{Celkový index } I = I_T * I_O * I_P = 1,000 * 1,000 * 0,570 = 0,570$$

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 ²]	Index	Koef.	Upr. cena [Kč/m ²]	
§ 4 odst. 1 - stavební pozemek - zastavěná plocha a nádvoří, funkční celek					
§ 4 odst. 1	439,-	0,570		250,23	
Typ	Název	Parcelní číslo	Výměra [m ²]	Jedn. cena [Kč/m ²]	Cena [Kč]
§ 4 odst. 1	ostatní plocha - jiná plocha	98/2	71	250,23	17 766,33
Stavební pozemek - celkem				71	17 766,33

Geom. pozemek p.č. 98/2- ost. plocha - jiná plocha(zahrada) - zjištěná cena celkem = 17 766,33 Kč

4.2. Výsledky analýzy dat

1. Geom. pozemek p.č. 98/2- ost. plocha - jiná plocha(zahrada) 17 766,- Kč

Výsledná cena - celkem: 17 766,- Kč

Výsledná cena po zaokrouhlení dle § 50: 17 770,- Kč

slovy: Sedmnácttisícsemdsmsetsedmdesát 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 k rodinným domkům a zemědělským usedlostem a do kupů jednotlivých pozemků městem Havlíčkův Brod, Chotěboř, Světlá/Sázavou , Příbryslav, Věž, včetně odloučených částí obcí a především vlastní databáze v obci Krasoňov v roce 2022 a v rámci narovnání právního vztahu okolních samostatných obcí.

Oceňovaná nemovitost geometricky odměřeného pozemku p.č. 98/2- ost. plocha- jiná plocha, dle geometrického plánu č. 533-58/2022 u rodinného domu č.p.2 se nachází v katastrálním území Krasoňov, v odloučené části města Humpolec, v zástavbě rodinných domů, v okrajové části.

Jedná se o oplocený pozemek, sloužící jako předzahrádka a výběh pro slepice, u rodinného domu č.p. 2. a tvoří jeden funkční celek a také tak je oceněn. Nejedná se o pozemek určený k zastavění- jedná se o takzvaný dokup - narovnání právního vztahu.

Poznámka:

Nejedná se o pozemek určený k zastavění- jedná se o narovnání právního vztahu, není zde místopřísežné tržní prostředí, jedná se o malou část pozemku.

Dle výpisu z KN - LV č.10001 pro katastrální území Krasoňov a geometrického plánu č. 533-58/2022 se jedná o pozemek :

p.č. 98/2- ost. plocha- jiná plocha (zahrada).....71 m²

Na základě všech získaných informací stanovuji cenu pozemků
ve výši.....250,- Kč/m²

Výměra celkem.....71 m² x 250,- Kč = 17.750,- 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. 7/2023.

Prohlášení znalce

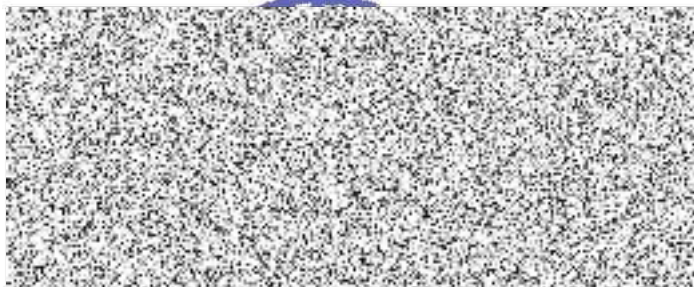
Tento znalecký posudek je možno použít pro účely předvídané v ustanovení § 127a zákona č. 99/1963 Sb. občanského soudního řádu, ve znění pozdějších právních předpisů. Znalec prohlašuje, že si je vědom následků vědomě nepravdivého znaleckého posudku.

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 5964/07/2023 evidence posudků.

20.2.2023

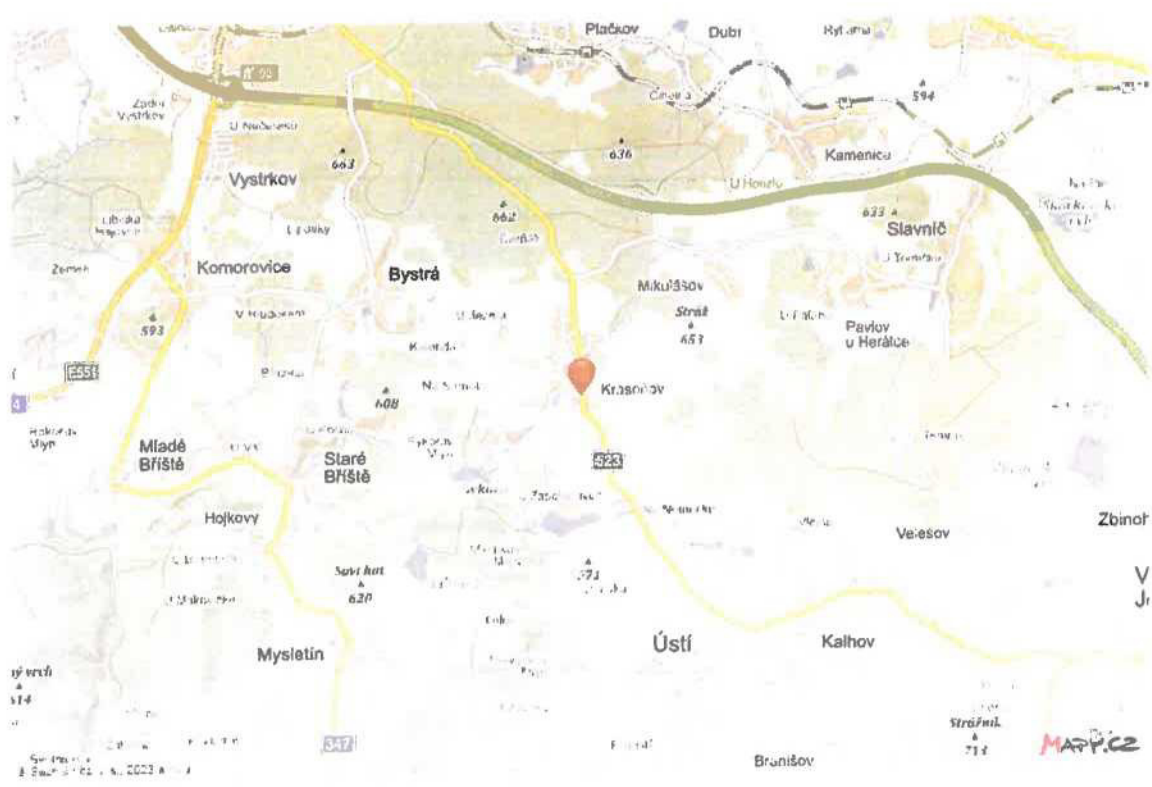
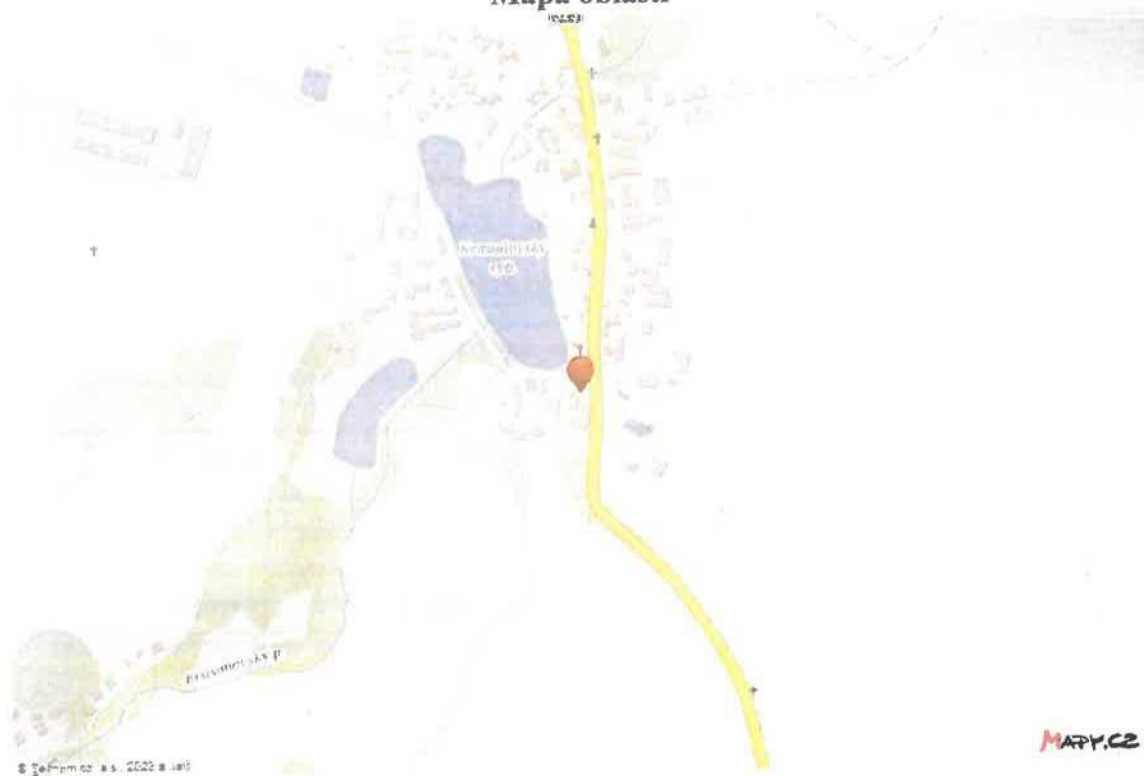


OTISK ZNALECKÉ PEČETI



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 výměry	Porovnání se stavem evidence prvních vztahů				
	ha	m ²			ha	m ²				Díl přechází z pozemku označeného v katastru nemovitostí	drtvější poz. evidenci	Číslo listu vlastnictví	Výměra dílu	
											ha	m ²		
98	1	19	ostatní plocha ostatní komunikace	98/1	48	ostatní plocha jiná plocha			0	98	10001		48	
				98/2	71	ostatní plocha jiná plocha			0	98	10001		71	
99/1	4	72	zahradní	99/1	4	zahradní			0		54			
99/2		53	zahradní	99/2	53	zahradní			0		228			
	6	44			6	44								


Výkaz údajů o bonitovaných půdně ekologických jednotkách (BPEJ) k parcelám nového stavu

Parcelní číslo podle		Kód BPEJ	Výměra		BPEJ na dílu parcely	Parcelní číslo podle		Kód BPEJ	Výměra		BPEJ na dílu parcely
katastru nemovitostí	zjednodušené evidence		ha	m ²		katastru nemovitostí	zjednodušené evidence		ha	m ²	
99/1		76811	4	72							
99/2		76811		52							
		86901		1							

Seznam souřadnic (S-JTSK)

Č. bodu	Souřadnice pro zápis do KN			Souřadnice určené měřením			Poznámka
	Y	X	kód kv.	Y	X		
444-2898	681524.81	1117100.81	8				signalizační sprej
444-2979	681507.51	1117093.35	8				signalizační sprej
3	681515.72	1117094.94	3				sloupek plotu
6	681522.05	1117099.62	3				označ.podezdávka plotu
7	681531.05	1117093.51	3				označ.ohradní zeď
13	681529.81	1117091.31	3				roh ohradní zdi

Zpřesnění geometrického a polohového určení pozemků podle § 50 odst. 1 písm. a) katastrálního zákona navržené v tomto geometrickém plánu lze v katastru nemovitostí provést jen na základě souhlasného prohlášení.

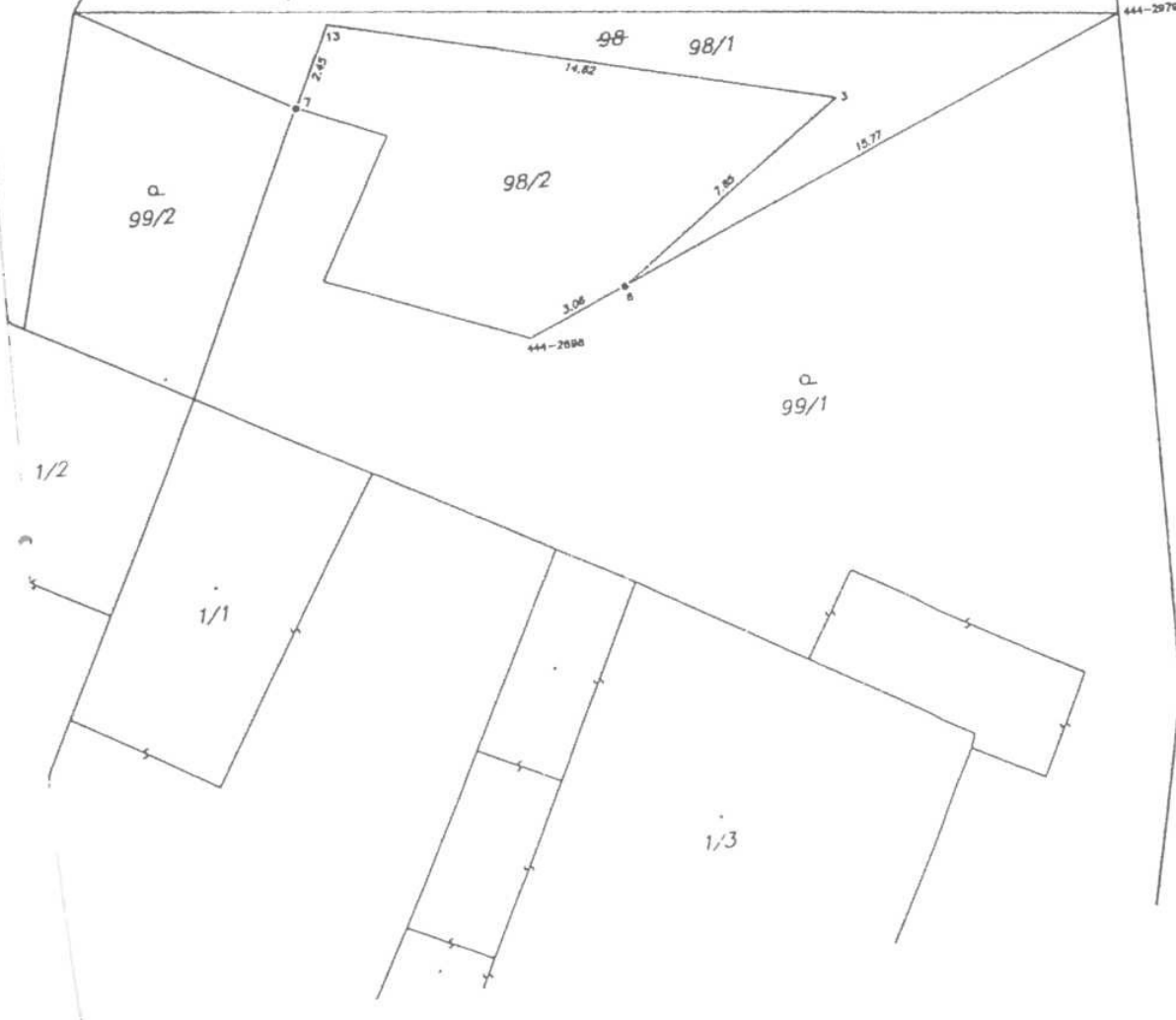
GEOMETRICKÝ PLÁN pro rozdělení pozemku a průběh vlastníky zpřesněné hranice pozemků	Geometrický plán ověřil odborně oprávněný zeměměřičský úřad:		Státní úřad zeměměřičský a katastrální:	
	Jméno, příjmení: Ing. Bohumil Slavík		Jméno, příjmení: Ing. Bohumil Slavík	
	Číslo položky seznamu odborně oprávněných zeměměřičských úřadů: 722/1995		Číslo položky seznamu odborně oprávněných zeměměřičských úřadů: 722/1995	
	Dne: 03.02.2023 Číslo: 7/2023		Dne: 09.02.2023 Číslo: 45/13	
Měřítkostmi a přesností odpovídá prvním předpisům.		Tento státní úřad odpovídá geometrickému plánu v elektronické podobě vloženému v dokumentaci katastrálního úřadu.		
Katastrální úřad souhlasí s očištěním parcel.		Ověření státního úřadu geometrického plánu v listinné podobě.		
Vyhovitel: Ing. Roman Chlád Geodetická kancelář Sedlice 38, 396 01 Humpolec tel.: 606 226 742		Ing. Jaroslava Cabadajová KÚ pro Vysočinu KP Pelhřimov PGP-163/2023-304 2023.02.09 09:26:15 +01'00'		
Číslo plánu: 533-58/2022 Okres: Pelhřimov Obec: Humpolec Kat. území: Krasoňov Mapový list: Humpolec 2-8/32				
Dosavadním vlastním pozemkem bylo poskytnuto možností usměrnit se v hraně a průběhem navržených nových hranic, které byly označeny předpisem způsobem: viz seznam souřadnic				

888/1

888/2

97

899/1



Informace o pozemku

Parcelní číslo:	98
Obec:	Humpolec [547999]
Katastrální území:	Krasoňov [674028]
Číslo LV:	10001
Výměra [m ²]:	119
Typ parcely:	Parcela katastru nemovitostí
Mapový list:	KMD
Určení výměry:	Graficky nebo v digitalizované mapě
Způsob využití:	ostatní komunikace
Druh pozemku:	ostatní plocha



Vlastníci, jiní oprávnění

Vlastnické právo	Podíl
Město Humpolec, Horní náměstí 300, 39601 Humpolec	

Způsob ochrany nemovitosti

Nejsou evidovány žádné způsoby ochrany.

Seznam BPEJ

Parcela nemá evidované BPEJ.

Omezení vlastnického práva

Nejsou evidována žádná omezení.

Jiné zápisy

Nejsou evidovány žádné jiné zápisy.

➤ 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 17.02.2023 14:00.