

580/2022



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

Jméno a příjmení žadatele (ů):

Pečenka , r.č.   
....., r.č. ....  
....., r.č. ....  
....., r.č. ....

Městský úřad Humpolec	žpráci:			
	Došlo:	31. 01. 2022		
	Č.j.: MUHU	3981/2022		
	Dok:	5/A	Spis.:	Sp.zna.:
				Sk.rež.:

Trvalé bydliště:



....., PSČ ..... tel.: .....  
....., PSČ ..... tel.: .....  
....., PSČ ..... tel.: .....

Číslo parcely, přibližná výměra, katastrální území:

č. 741/29 100 m<sup>2</sup> Hněvkovice  
.....  
.....  
.....

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

Kučinová zahrádka  
Byla zřízena pravděpodobně před 2 světovou válkou,  
v době koupě domu č. 9 v roce 1949 již byla oplotena  
kamennými stěpy s dřevěným plotem.  
Zhotovení nového plotu bylo povoleno 1.4.1968  
betonovou podezdívkou s dřevěným plotem MNV Hněvkovice

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.

V ..... dne .....  
v ..... dne 29. 1. 2022

Podpis žadatele (ů)



\*) nehodící se škrtněte

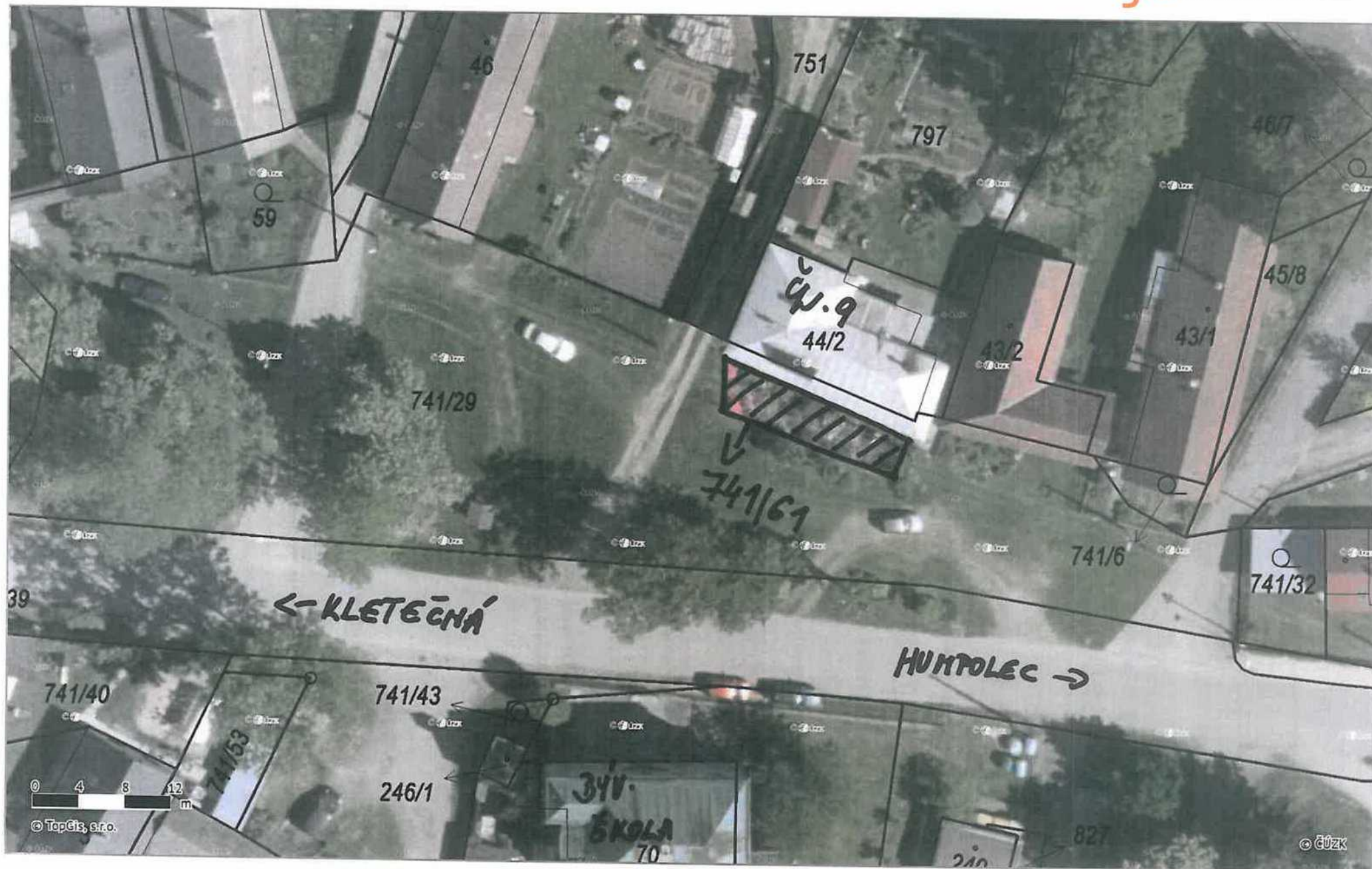
Další za měření bylo provedeno na železnici

ONV v Pelhřimově při nové parcelaci pozemků,  
a toto bude vloženo do katastru nemovitostí.

Proč to nebylo provedeno není mi známo.

Zájmy soudruhi<sup>o</sup> byly prosvázeny a na ostatní  
není třeba brát zřetel. (Mentrovij) cca 200 Kč za kv.







21. PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

**PV**

**způsob využití**

Hlavní využití:

Veřejná prostranství převážně pro shromažďování obyvatel.

Přípustné využití:

- veřejná prostranství, zeleň na veřejných prostranstvích, veřejná parkoviště
- stavby a zařízení sloučitelná s účelem veřejných prostranství, např. umělecká díla, městský veřejný mobiliář, letní předzahrádky a terasy, sezónní a zájmová tržiště, vodní prvky, autobusové zastávky, veřejně přístupné přístřešky, pódia, veřejné osvětlení
- související dopravní infrastruktura včetně stezek pro pěší a cyklisty
- související technická infrastruktura a veřejné sítě technické infrastruktury
- podzemní stavby veřejné technické infrastruktury

Nepřípustné využití:

Stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména:

- bytové domy
- rodinné domy
- stavby pro rodinnou rekreaci
- stavby občanského vybavení
- stavby ubytovacích zařízení
- zahrádkářské kolonie
- stavby pro výrobu a skladování
- stavby a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů
- zemědělské stavby
- stavby a zařízení lesního hospodářství
- stavby autoopraven, autoservisů, čerpacích stanic pohonných hmot a garáží

**podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu**

- nejsou stanoveny

## VÝKAZ DOSAVADNÍHO A NOVÉHO STAVU ÚDAJŮ KATASTRU NEMOVITOSTÍ

Dosavadní stav				Nový stav												
Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely		Druh pozemku	Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely		Druh pozemku	Typ stavby	Způsob využití	Zpř. určení výměr	Porovnání se stavem evidence právních vztahů					
	ha	m <sup>2</sup>	Způsob využití		ha	m <sup>2</sup>	Způsob využití	Způsob využití			Díl přechází z pozemku označeného v	Číslo listu vlastnictví	Výměra dílu		Označení dílu	
											katastru nemovitostí	dřívejší poz. evidenci		ha	m <sup>2</sup>	
st.44/2	2	30	zast.pl.	st.44/2	2	30	zast.pl.	č.p.9 rod.dům	0				29			
741/29	22	98	ostat.pl. ostat.komunikace	741/29	22	04	ostat.pl. ostat.komunikace		0							
				741/61		94	zahradka		2	741/29			10001		94	
751	2	70	ostat.pl. ostat.komunikace	751	2	70	ostat.pl. ostat.komunikace		0				395			
	27	98			27	98										

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

Parcelní číslo podle katastru nemovitostí		Kód BPEJ	Výměra		BPEJ na dílu parcely	Parcelní číslo podle zjednodušené evidence		Kód BPEJ	Výměra		BPEJ na dílu parcely
ha	m <sup>2</sup>		ha	m <sup>2</sup>		ha	m <sup>2</sup>				
741/61		75011		94							

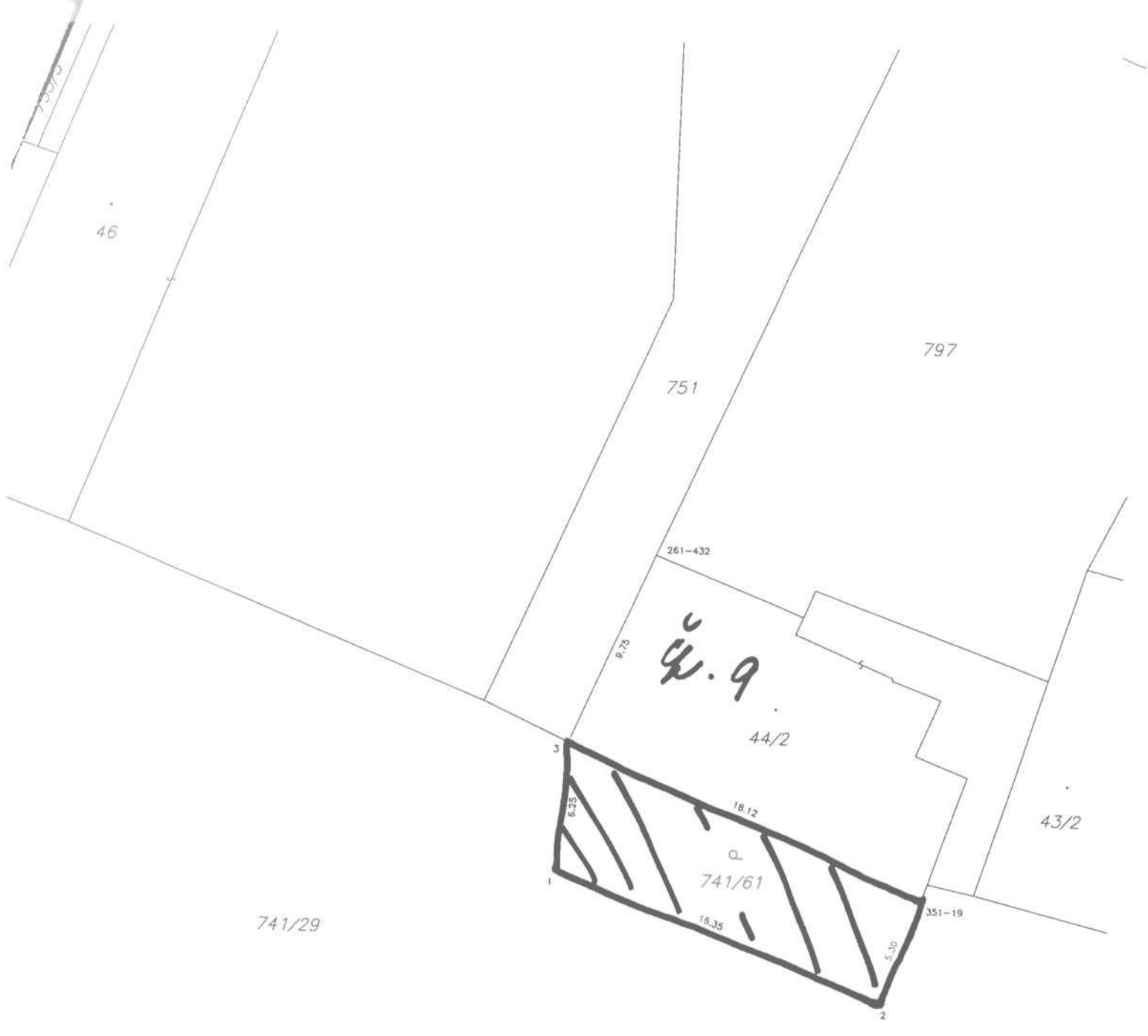
Zpřesnění geometrického a polohového určení pozemků podle § 50 odst. 1 písm. a) katastrálního zákona navržené v tomto geometrickém plánu lze v katastru nemovitostí provést jen na základě souhlasného prohlášení.

<b>GEOMETRICKÝ PLÁN pro</b> rozdělení pozemku a průběh vlastníky upřesněné hranice pozemků	Geometrický plán ověřil úředně oprávněný zeměměřický inženýr: Jméno, příjmení: <b>Ing. Bohumil Slavík</b>	Stejnopis ověřil úředně oprávněný zeměměřický inženýr: Jméno, příjmení: <b>Ing. Slavík Bohumil</b>
	Číslo položky seznamu úředně oprávněných zeměměřických inženýrů: <b>722/1995</b>	Číslo položky seznamu úředně oprávněných zeměměřických inženýrů: <b>722/1995</b>
	Dne: <b>17. února 2023</b> Číslo: <b>25/2023</b>	Dne: <b>28. 02. 2023</b> Číslo: <b>53/03</b>
	Náležitostmi a přesností odpovídá právním předpisům.	
Vyhotovitel:  Rostislav Jež Máchova 1700 396 01 Humpolec tel.: 603 867 256 www.jrcgeodet.cz	Katastrální úřad souhlasí s očišlováním parcel.  Ing. Jaroslava Cabadajová KÚ pro Vysočinu KP Pelhřimov PGP-249/2023-304 2023.02.23 13:21:21 +01'00'	
Číslo plánu: <b>505-13/2023</b>		
Okres: <b>Pelhřimov</b>		
Obec: <b>Humpolec</b>		
Kat. území: <b>Hněvkovice u Humpolce</b>		
Mapový list: <b>Humpolec 4-6/14</b>		
Dosavadním vlastníkům pozemků byla poskytnuta možnost seznámit se s terénu s průběhem navrhovaných nových hranic, které byly označeny předepávaným způsobem: viz seznam souřadnic		

### Seznam souřadnic (S-JTSK)

Číslo bodu	Souřadnice pro zápis do KN			Souřadnice určené měřením		Poznámka
	Y	X	Kód kvality	Y	X	
261-432	686706.64	1112921.85	8			roh budovy
351-19	686693.62	1112937.51	3			roh budovy
1	686710.61	1112936.73	3			sloup.plotu
2	686695.34	1112942.43	3			sloup.plotu
3	686710.34	1112930.67	3			roh budovy





46

797

751

261-432

Č. 9

44/2

43/2

741/29

741/61

351-19

← KLETĚČNÁ

786/18

HUMPOLEC →

741/1

741/43

246/1

BÝV. ŠKOLA  
70

741/22

741/1

*Zápis z jednání schůze osadního výboru konané dne 24.2. 2022  
od 18.00 hod. v budově OV Hněvkovice.*

I. Členové osadního výboru vyjadřují souhlas s žádostí pana [REDAKCE] Pečenky, [REDAKCE] o odprodej části pozemkové parcely KN č.741/29 o výměře cca. 100 metrů čtverečních, která je využívána jako předzahrádka u jeho rodinného domu. *Hlasování: 6 pro, 0/0*

Zapsal: [REDAKCE] předseda OV

4222

**VYJÁDRĚNÍ  
K CENĚ NEMOVITÉ VĚCI**  
číslo 10 \* 2023 \* 3420

**NEMOVITÁ VĚC:** poz. p. č.: 741/61

**Katastrální údaje:** Kraj Vysočina, okres Pelhřimov, obec Humpolec, k. ú. Hněvkovice u Humpolce

**Adresa nemovité věci:** kat. území Hněvkovice u Humpolce, obec Humpolec

**OBJEDNATEL:** Město Humpolec

**Adresa objednatele:** Horní náměstí 300, 396 22 Humpolec

**Objednávka:** OISM/6/2023/Km ze dne 06. 03. 2023

**ZHOTOVITEL:**

**Adresa zhotovitele:**



IČO 72159049

**ÚČEL OCENĚNÍ:** Odborné posouzení pozemku (cena administrativní a vyjádření k ceně obvyklé)



Posouzení obsahuje 10 stran včetně titulního listu, doložky a příloh.

Objednateli se předává ve dvou vyhotoveních, jedno vyhotovení zůstává v archivu znalce

**Datum, ke kterému je provedeno posouzení:** 7. března 2023

**Datum vypracování posudku:** Humpolec 9. března 2023


**ZNALECKÝ ÚKOL**

Vypracovat odborné vyjádření podle platného cenového předpisu (cena administrativní) v den ocenění a vyjádření k ceně nemovitosti v místě a čase obvyklé (cena obvyklá)

**PŘEDMĚT ODBORNÉHO VYJÁDŘENÍ**

- pozemek parc. č. 741/61 o výměře 94 m<sup>2</sup>  
na LV č. 10001, k.ú. Hněvkovice u Humpolce (640069), obec Humpolec (547999) vedeno u Katastrálního úřadu pro Vysočinu, Katastrální pracoviště Pelhřimov  
Ocenění je provedeno na základě objednávky č. OISM/6/2023/Km ze dne 06. 03. 2023,  
Č.j. : MUHU/7999/2023/Km, Sp. zn.: 580/2022  
Objednatel Město Humpolec, Horní náměstí 300, 396 22 Humpolec, IČO 00248266, DIČ CZ00248266

**PŘEHLED PODKLADŮ**

- výpis z katastru nemovitostí LV č. 10001, k.ú. Hněvkovice u Humpolce (640069), obec Humpolec (547999)
- kopie katastrální mapy pro , k.ú. Hněvkovice u Humpolce (640069) obec Humpolec (547999)
- platný územní plán města Humpolec místní část Hněvkovice (výkresová a textová část)
- Geometrický plán č. 505-13/2023 pro rozdělení pozemku a průběh vlastníky upřesněné hranice pozemků  
plán vypracoval: JRCGEODET.CZ, 
- místní šetření dne 07. 03. 2023\*

\* k tomuto datu je provedeno ocenění

**VLASTNICKÉ ÚDAJE A SPECIFIKACE PŘEDMĚTU OCENĚNÍ**

LV č. 10001, k. ú. Hněvkovice u Humpolce (640069), obec Humpolec (547999) vedeno u Katastrálního úřadu pro Vysočinu, Katastrální pracoviště Pelhřimov

**ODDÍL A – vlastníci a jiní oprávnění:****Vlastnické právo:**

Město Humpolec, Horní náměstí 300, 396 01 Humpolec

**ODDÍL B – nemovitosti:****POZEMKY:****Pozemek parc. č.:**

- pozemek parc. č. 741/61 o výměře 94 m<sup>2</sup>

Vše: způsob využití: zahrada

**STAVBY:**

Na pozemku, který je předmětem odborného vyjádření se nenachází žádná stavba

**Oddíl B1 – jiná práva**

Bez zápisu

**Oddíl C – omezení vlastnického práva**

Nejsou evidovány žádné zápisy

**ODDÍL D – jiné zápisy**

Nejsou evidovány žádné zápisy

## DOKUMENTACE A SKUTEČNOST

### Dokumentace:

Využití pozemku odpovídá právnímu stavu uvedeném na LV č. 10001, resp. v GP č. 505-13/2023 pro rozdělení pozemku..... (viz příloha vyjádření)

### Skutečnost:

Pozemek, který je předmětem odborného vyjádření se po převodu stane součástí „areálu“ tvořícího jednotný funkční celek se stav. parcelu č. 44/2 se stavbou č.p. 9 (rodinný dům) LV 29 obec Humpolec, k. ú. Hněvkovice u Humpolce. Areál se nachází na západním okraji souvislé zástavby obce nedaleko hlavní místní komunikace procházející Hněvkovicemi.

## CELKOVÝ POPIS

Pozemek p.p.č. 741/61 vznikl oddělením z původního pozemku p.p.č. 741/29 vedeném na LV 10001 jako ostatní plocha s využitím ostatní komunikace. V době převodu tvoří „předzahrádku“ u rodinného domu č.p. 9

## HLAVNÍ VYUŽITÍ PODLE ÚZEMNÍHO PLÁNU MĚSTA HUMPOLEC, K.Ú. HNĚVKOVICE U HUMPOLCE

Podle platného územního plánu se areál RD čp 9 se st.p.č. 44/2, kterého je oceňovaná p.p.č.741/61 součástí, nachází v oblasti označené jako **SV** (plochy smíšené obytné- venkovské).

## OBSAH

- 1) Nákladové ocenění (administrativní cena)
- 2) Odborné vyjádření k obvyklé ceně v místě a čase

## OCENĚNÍ

### 1) ADMINISTRATIVNÍ CENA

#### Použitý cenový předpis:

Zák. č. 151/1997 Sb. o oceňování majetku ve znění zákona č. 303/2013 Sb a zák. č. 237/2020 Sb.  
Vyhl. č. 441/2013 Sb.(oceňovací vyhláška), ve znění vyhl. č. 199/2014 Sb., vyhl. č. 345/2015 Sb.,vyhl. č. 53/2016 Sb.,vyhl. č. 443/2016 Sb.,vyhl. č. 457/ 2017 Sb., 188/2019 Sb., a vyhl. č. 488/2020 Sb., vyhl. č. 424/2021 Sb. a vyhl. 337/2022 Sb.  
S účinností od 1.1. 2023

#### PŘEDMĚT OCENĚNÍ:

1) stavební pozemek a pozemek v jednotném funkčním celku\* § 4

\*Poznámka:

*Do ocenění pozemku nejsou zahrnuty trvalé porosty a eventuální nemovitosti na něm se vyskytující, nebo které jsou jeho součástí z důvodu stávajícího vlastnictví nabyvatele.*

## STANOVENÍ ADMINISTRATIVNÍ CENY

### 1a) STAVEBNÍ POZEMEK A POZEMEK V JEDNOTNÉM FUNKČNÍM CELKU § 4

Vyhl. č. 337/2022 Sb.

Humpolec okr. Pelhřimov podle MLO 2022 10 741 obyvatel

Nepatří mezi města vyjmenovaná v příloze č. 2

ZCv: Příl. č. 2, tab. 1, Vysočina (Pelhřimov) 652,00 Kč/m<sup>2</sup>

§ 3 b : ZC = ZC<sub>v</sub> x O<sub>1</sub> x O<sub>2</sub> x O<sub>3</sub> x O<sub>4</sub> x O<sub>5</sub> x O<sub>6</sub>

Příl.č. 2, tab.:

Označení znaku	Název znaku	Hodnota koeficientu
O <sub>1</sub>	<b>Velikost obce</b>	
I	Nad 5 000 obyvatel	0,85
O <sub>2</sub>	<b>Hospodářsko - správní význam obce</b>	
III	Obce nad 5 000 obyvatel	0,85
O <sub>3</sub>	<b>Poloha obce</b>	
V	Obec nad 5 000 obyvatel	1,00
O <sub>4</sub>	<b>Technická infrastruktura v obci</b>	
I	V obci je vodovod, kanalizace, elektřina, plyn	1,00
O <sub>5</sub>	<b>Dopravní obslužnost obce</b>	
II	Železniční a autobusová zastávka	0,95
O <sub>6</sub>	<b>Občanská vybavenost obce</b>	
I	Kompletní vybavenost	1,00

$$ZC = 652,00 \times 0,85 \times 0,85 \times 1,00 \times 1,00 \times 0,95 \times 1,00 = 447,52 \text{ Kč/m}^2$$

Index cenového porovnání :  $I = I_T \times I_O \times I_P$

$I_T$  index trhu :

Příloha č.3, tabulka č. 1

P <sub>i</sub>	Název znaku	číslo	Popis pásma	Hodnota
1	Situace na dílčím trhu s nemovitostmi	III	Poptávka vyšší jak nabídka	0,06
2	Vlastnické vztahy	V	Nezastavěný pozemek ....	0,00
3	Změny v okolí	II	Bez vlivu	0,00
4	Vliv právních vztahů na prodejnost	II	Bez vlivu	0,00
5	Ostatní neuvedené	II	Bez dalších vlivů	0,00
	<i>Celkem : 1 až 5</i>			0,06
6	Povodňové riziko	IV	Zanedbatelné	0,00
7-9				1,00
	<b>Index trhu <math>I_T</math></b>		$1,00 \times 1 \times ((1 + (0,06))) =$	<b>1,06</b>

$I_O$  index omezujících vlivů pozemku :

Příloha č.3, tabulka č. 2

P <sub>i</sub>	Název znaku	číslo	Popis pásma	Hodnota
1	Geom.tvár a vel.poz.	II	Tvar bez vlivu na využití	0,00
2	Svažitost pozemku a expozice	IV	Svažitost terénu do 15% včetně, ostatní orientace	0,00
3	Ztížené základové podmínky	III	Neztížené základové podmínky	0,00
4	Ochranná pásma	I	Mimo ochranné pásmo	0,00
5	Omezení užívání pozemku	I	Bez omezení	0,00

6	Ostatní neuvedené	II	Bez dalších vlivů	0,00
	<i>Celkem : 1-6</i>			0,00
<b>Io</b>	<b>Index omez. vlivů</b>		<b>1 + ( 0,00) =</b>	<b>1,00</b>

**Ip index polohy..... : příloha č.3, tabulka č. 3 sl. „f“**

<i>P<sub>i</sub></i>	Název znaku	číslo	Popis pásma	Rezidenční stavby v ostatních obcích nad 2000 obyvatel
1	Druh a účel užití stavby	I	Druh hlavní stavby	1,00
2	Převažující zástavba	I	Rezidenční zástavba	0,04
3	Poloha pozemku v obci	III	Okrajová část obce	- 0,05
4	Možn. napojení na inž. sítě	I	Lze napojit na všechny v obci	0,00
5	Občanská vybavenost v okolí	I	V okolí nemovitosti je dostupná vybavenost v obci	0,00
6	Dopravní dostupnost	V	Příjezd po zpevněné komunikaci ke hranici pozemku parkování na pozemku	0,00
7	Hromadná doprava	I	Zastávka hromadné dopravy do 200 m	0,02
8	Poloha pozemku nebo stavby z hlediska komerčního využitelnosti	III	Bez možnosti komerčního využití stavby a pozemku	0,00
9	Obyvatelstvo	II	Bezproblémové okolí	0,00
10	Nezaměstnanost	II	Průměr v kraji	0,00
11	Vlivy ostatní neuvedené	II	Bez dalších vlivů	0,00
	<i>Celkem :2 až 11</i>			0,01
	<b>Index polohy</b>		<b>1,00 x 1+ (0,01)</b>	<b>1,01</b>

$$I = 1,06 \times 1,00 \times 1,01 = 1,0706$$

$$ZCU = ZC \times I$$

$$ZCU = 447,52 \times 1,0706 = 479,11 \text{ Kč/m}^2 *$$

\* pro vyjádření k ceně obvyklé je částka zaokrouhlena na 480,00 Kč/m<sup>2</sup>

#### ADMINISTRATIVNÍ CENA POZEMKU:

Číslo parcely	využití	Výměra m <sup>2</sup>	Kč/m <sup>2</sup>	Cena Kč
741/61		94		
<i>Celkem:</i>	Pozemky ve funkč. celku	94	479,11	45 036,35
<i>Zaokr. §50</i>				<b>45 040,00</b>

#### REKAPITULACE ADMINISTRATIVNÍ CENY LV 10001 k.ú. HNĚVKOVICE U HUMPOLCE:

1) Pozemky ve funkčním celku

45 040,00 Kč

#### 2. VYJÁDŘENÍ K CENĚ OBVYKLÉ

#### ODŮVODNĚNÍ POUŽITÉ METODY PRO OCENĚNÍ NEMOVITÝCH VĚCÍ

##### 1) METODA VÝNOSOVÁ:

Výnosový způsob, který vychází z výnosu z předmětu ocenění skutečně dosahovaného z výnosu, který lze z předmětu ocenění za daných podmínek obvykle získat, a z kapitulace tohoto výnosu (úrokové míry).

Oceňované nemovitosti nejsou zdrojem výnosu.

**Vzhledem k charakteru a vlastnostem pozemku a nedostatku potřebných dat nelze tuto metodu použít**

## **2) OBVYKLÁ CENA:**

Obvyklou cenou se rozumí cena, která by byla dosažena při prodeji stejného, popřípadě obdobného majetku. 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 věci a určí se porovnáním.

## **2a) METODA POROVNÁVACÍ:**

Tato metoda je založena na porovnání předmětné nemovitosti s obdobnými, jejichž ceny byly v nedávné době realizovány na trhu a jsou známé. Pokud je metoda porovnávací použita, musí být uvedeny v časovém horizontu ne delším jak šest měsíců minimálně tři realizované ceny obdobných nemovitostí. Porovnávací metoda dává nejpřesnější obraz o skutečně realizovaných cenách.

Znalec se za posledních šest měsíců nesešel s porovnatelným prodejem nemovitostí uvedených v tomto posudku.

**Vzhledem k charakteru a vlastnostem pozemků a nedostatku potřebných dat srovnatelných pozemků nelze tuto metodu použít.**

## **3) OCEŇOVÁNÍ PODLE JMENOVITÉ HODNOTY:**

Vychází z částky, na kterou předmět ocenění zní nebo která je jinak zřejmá

**Vzhledem k nedostatku potřebných dat nelze tuto metodu použít.**

## **4) OCEŇOVÁNÍ PODLE ÚČETNÍ HODNOTY:**

Metoda vychází ze způsobu oceňování stanovených na základě předpisů o účetnictví

**Předmět ocenění nemá stanovenou účetní hodnotu.**

## **5) OCEŇOVÁNÍ SJEDNANOU CENOU:**

Touto cenou je cena předmětu ocenění sjednaná při jeho prodeji, popřípadě cena odvozená od sjednaných cen

**Na předmět ocenění nejsou sjednány žádné prodejní ceny.**

## **6) NÁKLADOVÝ ZPŮSOB:**

Vychází z nákladů, které by bylo nutno vynaložit na pořízení předmětu ocenění v místě ocenění a podle jeho stavu ke dni ocenění

**Tato metoda je podle názoru znalce při zvážení použitelnosti jiných, výše uvedených metod, nejvhodnější.**

Jako podklad je použito porovnání nákladů na pořízení dané nemovitosti zjištěných jednak podle platného cenového předpisu, jednak podle ceny obvyklé dané **Pravidly o stanovení podmínek prodeje pozemků z majetku města Humpolec\***, dále jen Pravidla, kterými se ve většině případů řídí i soukromí vlastníci pozemků v k. ú. Humpolec

*\*pravidla nabývají účinnost dne 1.1. 2022*

Podle článku VII odst.1se oceňovaný pozemek nalézá v Zóně II (*pozemky nacházející se v katastrálním území místních částí Humpolce...Hněvkovice...*)Podle odst. 2a čl. VII – skutečný stav odpovídá svým budoucím využitím pozemku pro podnikatelské a bytové účely (pozemek je ve funkčním celku se stavbou rodinného domu Hněvkovice č.p. 9), je základní cena pozemku umístěného v Zóně II: **500,00 Kč/m<sup>2</sup>**



Protože náš pozemek se nachází v lokalitě pozemků **SV**, které lze podle územního plánu možno využít pro plochy smíšené obytné - venkovské, avšak charakter pozemků (tvar, umístění i minimální velikost předpokládá jeho využití jako součást zahrady resp. předzahrádky, dává již pevný charakter využití, proto jako nejvhodnější pro odhad obvyklé ceny považuje znalec průměr ceny získané podle cenového předpisu (ceny administrativní) a ceny získané podle Pravidel.

Pro konkrétní předmět ocenění neexistuje jediná nezpochybnitelná výše ceny obvyklé, a výsledek ocenění je tak vhodnější prezentovat v podobě intervalu pravděpodobných hodnot. Na základě provedených analýz a odborné zkušenosti jsem názoru, že se obvyklá cena pozemků pohybuje v rozmezí zaokrouhleně od 500,00 Kč/m<sup>2</sup> do 480,00 Kč/m<sup>2</sup>

Rozumím však, že se výsledek vyjádřený formou intervalu pravděpodobných hodnot nemusí být pro daný účel posudku dostačující, a proto vyčísluji výslednou cenu obvyklou k datu ocenění bodově na:  $(500,00 + 480,00)/2 = 980,00/2 = 490,00$  jako střední hodnotu uvedeného intervalu.

Jelikož je takto zjištěná cena nižší jak cena udávaná Pravidly, je jako cena obvyklá stanovena částka **500,00 Kč/m<sup>2</sup>**

#### OBVYKLÁ CENA POZEMKU:

Číslo parcely	využití	Výměra m <sup>2</sup>	Kč/m <sup>2</sup>	Cena Kč
741/61		94		
<i>Celkem:</i>	Pozemky ve funkč. celku	94	500,00	47 000,00
<i>Zaokr. §50</i>				<b>47 000,00</b>

Toto ocenění pozemku je určeno prostým alikvótním přepočtem a nezohledňuje mimořádné okolnosti trhu ani vliv zvláštní obliby, jak uvádí definice ceny obvyklé. Lze přitom očekávat, že skupina zájemců o pozemek, který je prakticky již využíván potenciálním zájemcem, bude velmi omezená.

— 0 —

#### CELKOVÁ REKAPITULACE:

##### 1) ADMINISTRATIVNÍ CENA

LV 10001 k.ú.: HNĚVKOVICE U HUMPOLCE:

1) Pozemky ve funkčním celku

45 040,00 Kč

*Celkem:*

**45 040,00 Kč**

(slovy: čtyřicetpěttisícčtyřicet Kč)

##### 2) OBVYKLÉ CENY

LV 10001 k.ú.: HNĚVKOVICE U HUMPOLCE:

1) pozemky v jednotném funkčním celkem

47 000,00 Kč

*Celkem:*

**47 000,00 Kč**

(slovy: čtyřicetsedmtisíc Kč)



ICO 72159049

Humpolec 9. března 2023

ODBORNÉ POSOUZENÍ JSEM PODAL JAKO ZNALEC JMENOVANÝ ROZHODNUTÍM KRAJSKÉHO SOUDU V ČESKÝCH BUDĚJOVICÍCH ZE DNE 8. DUBNA 1992

č. j. Spr. 647/92 PRO ZÁKLADNÍ OBOR EKONOMIKA, ODVĚTVÍ CENY A ODHADY NEMOVITOSTÍ.

## VÝKAZ DOSAVADNÍHO A NOVÉHO STAVU ÚDAJŮ KATASTRU NEMOVITOSTÍ

Dosavadní stav				Nový stav													
Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely		Druh pozemku	Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely		Druh pozemku	Typ stavby	Způsob využití	Způsob využití	Způsob využití	Porovnání se stavem evidence právních vztahů					
	ha	m <sup>2</sup>	Způsob využití		ha	m <sup>2</sup>	Způsob využití	Způsob využití				Díl přechází z pozemku označeného v	Číslo listu vlastnictví	Výměra dílu		Označení dílu	
												katastru nemovitostí	dílejší poz. evidenci		ha	m <sup>2</sup>	
st.44/2	2	30	zast.pl.	st.44/2	2	30	zast.pl.	č.p.9 rod.dům	0					29			
741/29	22	98	ostat.pl. ostat.komunikace	741/29	22	04	ostat.pl. ostat.komunikace		0								
751	2	70	ostat.pl. ostat.komunikace	741/61	94		zahradá		2	741/29				10001		94	
	27	98		751	2	70	ostat.pl. ostat.komunikace		0					395			

### 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 <sup>2</sup>		katastru nemovitostí	zjednodušené evidence		ha	m <sup>2</sup>	
741/61		75011		94							

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

### GEOMETRICKÝ PLÁN

rozdělení pozemku  
a  
průběh vlastnický upřesnění  
hranice pozemků

vyhotovitel:



Rostislav Jež  
Máchova 1700  
396 01 Humpolec  
tel.: 603 867 256  
www.jrcgeodet.cz

číslo plánu: 505-13/2023

res: Pelhřimov

ec: Humpolec

území: Hněvkovice u Humpolce

pový list: Humpolec 4-6/14

podpisem vlastnických prvků byla poskytnuta možnost  
fini se v terénu s průběhem navrhovaných nových hranic, které  
označeny předepsaným způsobem: viz seznam souhlasů

Geometrický plán ověřil úředně oprávněný zeměměřický inženýr:

Jméno, příjmení: Ing. Bohumil Slavík

Číslo položky seznamu úředně oprávněných zeměměřických inženýrů: 722/1995

Dne: 17. února 2023 číslo: 25/2023

Názevkami a přesností odpovídá právním předpisům.

Katastrální úřad souhlasí s očíslováním parcel.

Ing. Jaroslava Cabadajová  
KÚ pro Vysočinu  
KP Pelhřimov  
PGP-249/2023-304  
2023.02.23 13:21:21 +01'00'

Stejnopis ověřil úředně oprávněný zeměměřický inženýr:

Jméno, příjmení: Ing. Slavík Bohumil

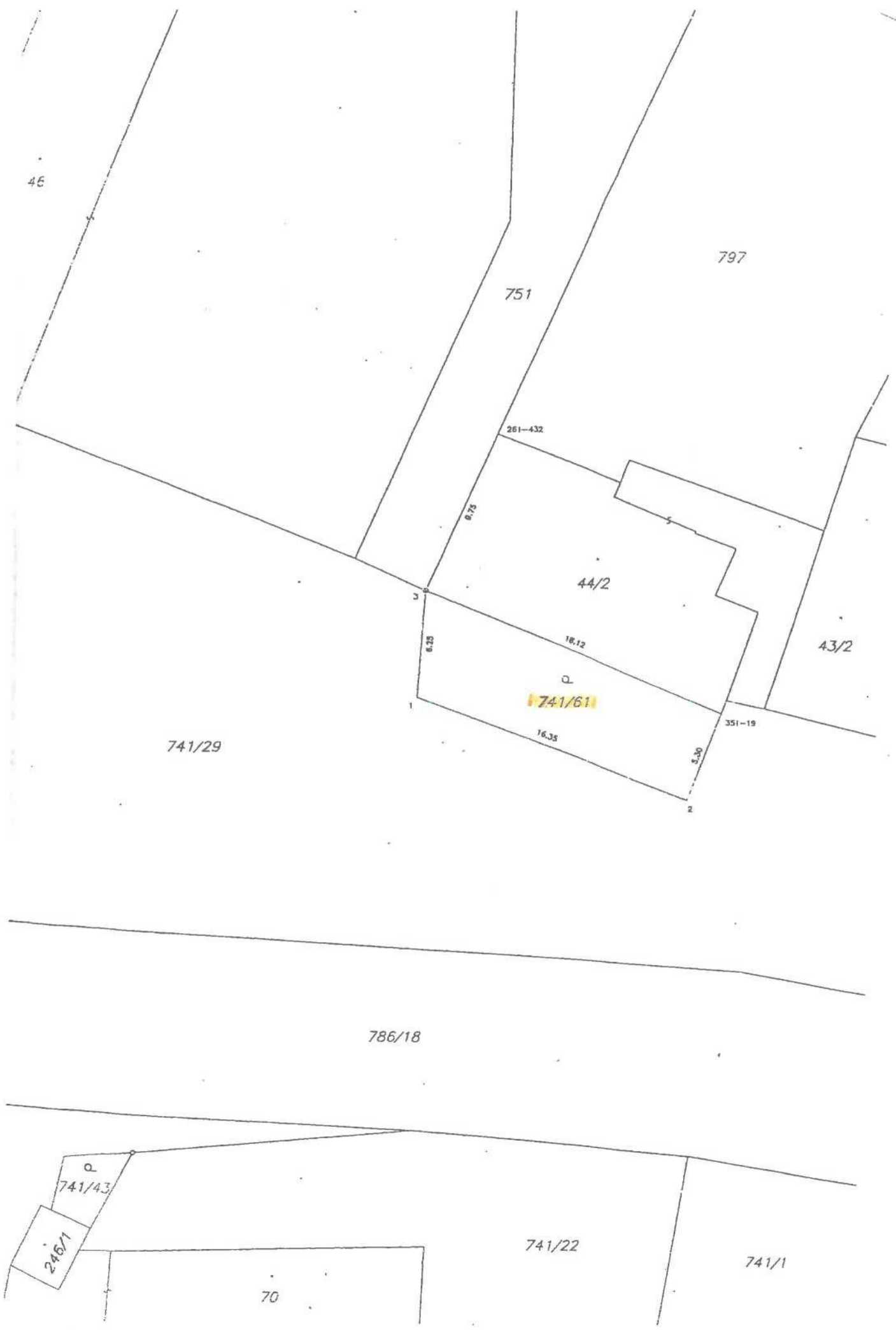
Číslo položky seznamu úředně oprávněných zeměměřických inženýrů: 722/1995

Dne: 28. 02. 2023 číslo: 53/23

Tento stejnopis odpovídá geometrickému plánu v elektronické podobě uloženému v dokumentaci katastrálního úřadu.

Ověření stejnopisu geometrického plánu v listinné podobě.





46

797

751

261-432

44/2

43/2

741/29

741/61

18.12

6.25

6.75

351-19

16.35

5.30

786/18

741/43

246/1

741/22

741/1

70

