

900/2022

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

Jméno a příjmení žadatele (ů):

[REDACTED]

....., r.č.

....., r.č.

....., r.č.

Městský úřad Humpolec	Zprac.:			
	Došlo:	25. 02. 2022		
	Č.j.: MUHU/	7161/2022	Spis.:	
	Dok.:		Sp.zn.:	
			Sk.rež.:	
			Příl.:	1/4

Trvalé bydliště:

[REDACTED]

....., PSC tel.:

....., PSC tel.:

....., PSC tel.:

Číslo parcely, přibližná výměra, katastrální území:

č. 404/53 52 m², č. 404/54 24 m²

č. 404/55 23 m², č. 404/56 42 m²

č. 404/57 14 m² vše na k.ú. Krasoňov 644028

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

koupi pozemků budou zhruba
hranice stávající, stávající hranice
tvorí 15-16% živý plot.

Městský úřad Humpolec
MUHU/7161/2022/ OMH



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.

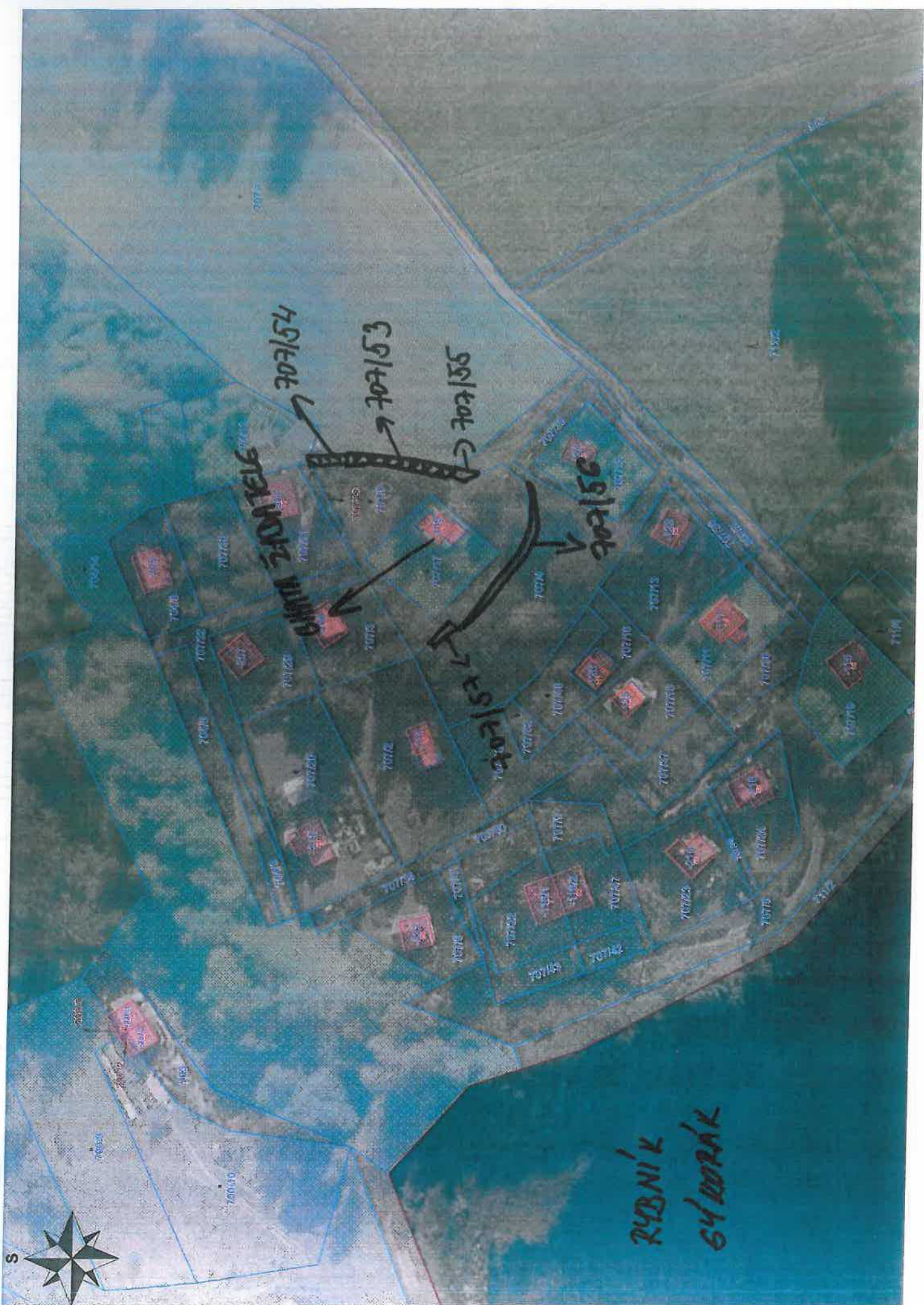
V případě schválení žádosti bude s žadatelem uzavřena smlouva, která bude uveřejněna v registru smluv ve smyslu ustanovení zákona č. 340/2015 v platném znění a poskytnuta Katastrálnímu úřadu. Elektronický obraz smlouvy v otevřeném a strojově čitelném formátu vč. Metadat dle uvedeného zákona zašle k uveřejnění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

vHumpolci..... dne22.2.2022.....

Podpis žadatele (ů)



*) nehodící se škrtněte




707154
707153
707155
707156
707157

ULICA ZDARTELE

RYBNÍK
SÝROVÁK

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 upřesněné hranice pozemků	Geometrický plán ověřil úředně oprávněný zeměměřický inženýr:		Stejnopis ověřil úředně oprávněný zeměměřický inženýr:	
	Jméno, příjmení: Ing. Bohumil Slavík		Jméno, příjmení:	
	Číslo položky seznamu úředně oprávněných zeměměřických inženýrů: 722/1995		Číslo položky seznamu úředně oprávněných zeměměřických inženýrů:	
	Dne: 19. února 2022 Číslo: 23/2022		Dne: Číslo:	
Náležitostmi a přesností odpovídá právním předpisům.		Tento stejnopis odpovídá geometrickému plánu v elektronické podobě uloženému v dokumentaci katastrálního úřadu.		
Vyhotovitel:  Rosislav Jež Máchova 1700 396 01 Humpolec tel.: 603 867 256 www.jrcgeodet.cz	Katastrální úřad souhlasí s očíslováním parcel.		Ověření stejnopisu geometrického plánu v listinné podobě.	
Číslo plánu: 515-90/2021				
Okres: Pelhřimov				
Obec: Humpolec				
Kat. území: Krasoňov				
Mapový list: Humpolec 3-8/44, Humpolec 2-8/33				
Dosavadním vlastníkům pozemků byla poskytnuta možnost seznámit se v terénu s průběhem navrhovaných nových hranic, které byly označeny předepsaným způsobem: viz seznam souřadnic				

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 určení výměr	Porovnání se stavem evidence právních vztahů				Označení dílu		
	ha	m ²	Způsob využití		Způsob využití	ha	m ²	Způsob využití				Způsob využití	Díl přechází z pozemku označeného v		Číslo listu vlastnictví		Výměra dílu	
													katastru nemovitosti	dřívější poz. evidenci			ha	m ²
707/1	75	12	travní p.	707/1	74	36	travní p.				0							
				707/53		52	travní p.				0	707/1		10001		52		
				707/54		24	travní p.				0	707/1		10001		24		
707/2	8	05	ostat.pl. jiná plocha	707/2	8	05	ostat.pl. jiná plocha				0			140				
707/3	3	18	ostat.pl. jiná plocha	707/3	3	18	ostat.pl. jiná plocha				0			237				
707/4	13	09	ostat.pl. jiná plocha	707/4	11	22	ostat.pl. jiná plocha				0							
				707/55		23	ostat.pl. jiná plocha				0	707/4		10001		23		
				707/56		72	ostat.pl. jiná plocha				0	707/4		10001		72		
				707/57		14	ostat.pl. jiná plocha				0	707/4		10001		14		
				707/58		66	ostat.pl. jiná plocha				0	707/4		10001		66		
707/8	8	01	ostat.pl. neplodná půda	707/8	7	23	ostat.pl. neplodná půda				0							
				707/59		24	ostat.pl. neplodná půda				2	707/8		154		24		
				707/60		54	ostat.pl. neplodná půda				0	707/8		154		54		
707/18	3	61	ostat.pl. neplodná půda	707/18	2	66	ostat.pl. neplodná půda				0							
				707/61		1	ostat.pl. neplodná půda				2	707/4		10001		12	a	
												707/18		10001		95	b	
															1	07		
707/32	4	00	ostat.pl. jiná plocha	707/32	4	00	ostat.pl. jiná plocha				0			10001				
707/48		34	ostat.pl. neplodná půda	707/48		34	ostat.pl. neplodná půda				0			246				
	1	15	40		1	15	40											

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	
707/1			72944	72		81					
		76811	1	55							
707/53		72944		52							
707/54		72944		24							

Seznam souřadnic (S-JTSK)

Číslo bodu	Souřadnice pro zápis do KN			Souřadnice určené měřením		
	Y	X	Kód kvality	Y	X	Poznámka
378-9	682518.79	1117655.82	3			plast.mezník
423-1	682468.10	1117612.37	3			dřev.kolík
423-12	682484.07	1117620.46	3			plast.mezník
441-1	682461.06	1117614.35	3			plast.mezník
443-48	682544.57	1117651.79	8			sloup.plotu
444-334	682502.00	1117642.79	8			dřev.kolík
444-357	682488.50	1117656.42	8			dřev.kolík
444-369	682483.63	1117658.86	8			dřev.kolík
444-391	682472.20	1117645.47	8			dřev.kolík
1	682466.76	1117613.99	3			plast.mezník
2	682466.47	1117618.83	3			plast.mezník
3	682466.66	1117622.63	3			plast.mezník
4	682479.53	1117619.09	3			plast.mezník
5	682471.69	1117641.26	3			označ.kámen
6	682468.28	1117640.71	3			plast.mezník
7	682468.38	1117645.20	3			dřev.kolík
8	682481.62	1117662.36	3			plast.mezník
11	682510.51	1117635.20	3			žel.trubka
12	682515.23	1117638.14	3			označ.plot
13	682508.02	1117637.42	3			plast.mezník
14	682497.95	1117652.94	3			plast.mezník
17	682522.60	1117641.94	3			sloup.plotu
18	682523.94	1117642.60	3			sloup.plotu
19	682535.79	1117648.07	3			označ.plot
21	682492.67	1117625.35	3			plast.mezník
22	682507.95	1117635.31	3			plast.mezník
23	682480.72	1117618.76	3			označ.bod
24	682469.07	1117621.97	3			dřev.kolík
25	682508.52	1117647.92	3			plast.mezník
26	682514.63	1117639.01	3			plast.mezník
27	682508.07	1117638.79	3			plast.mezník
28	682520.62	1117649.20	3			plast.mezník
29	682522.11	1117643.74	3			plast.mezník
30	682531.15	1117653.81	3			plast.mezník
31	682504.19	1117644.50	3			plast.mezník
32	682492.95	1117624.68	3			dřev.kolík
33	682473.17	1117658.61	3			plast.mezník
34	682468.55	1117653.02	3			plast.mezník


Zápis ze schůze OV ze dne 09.03.2022

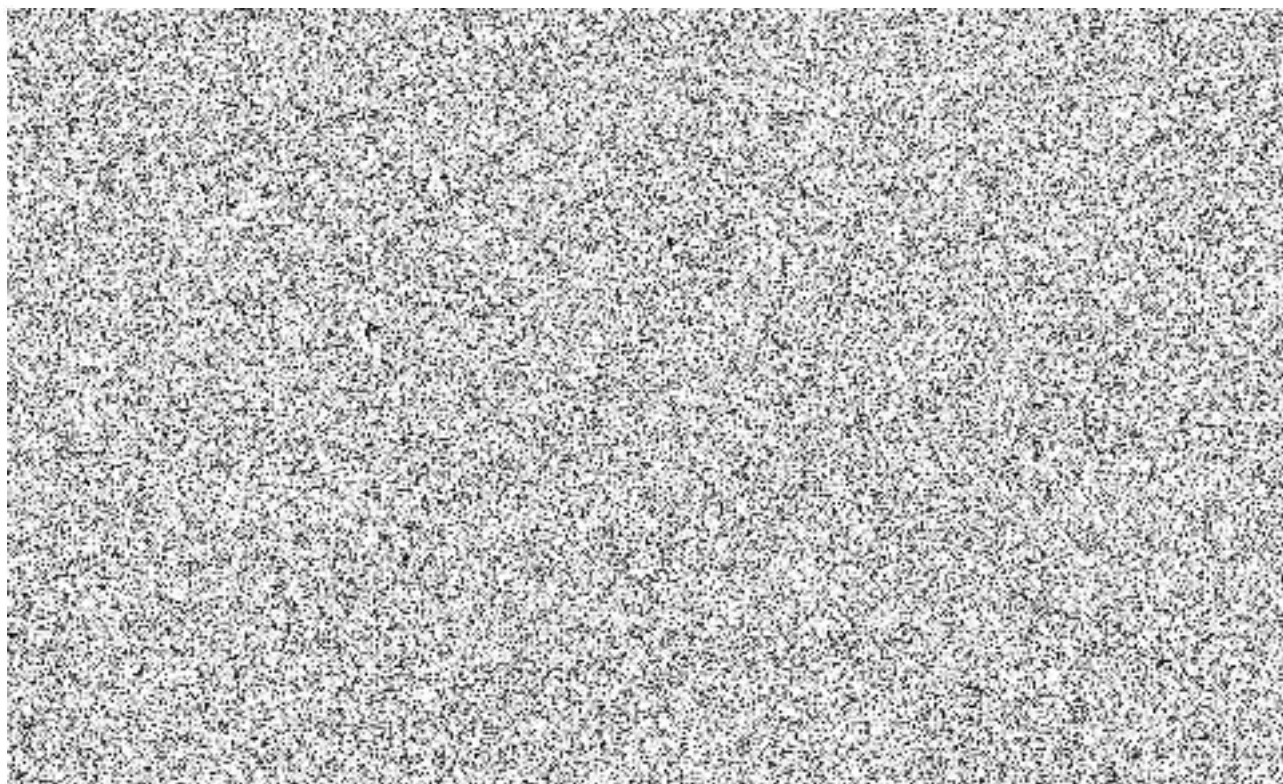
Přítomni:

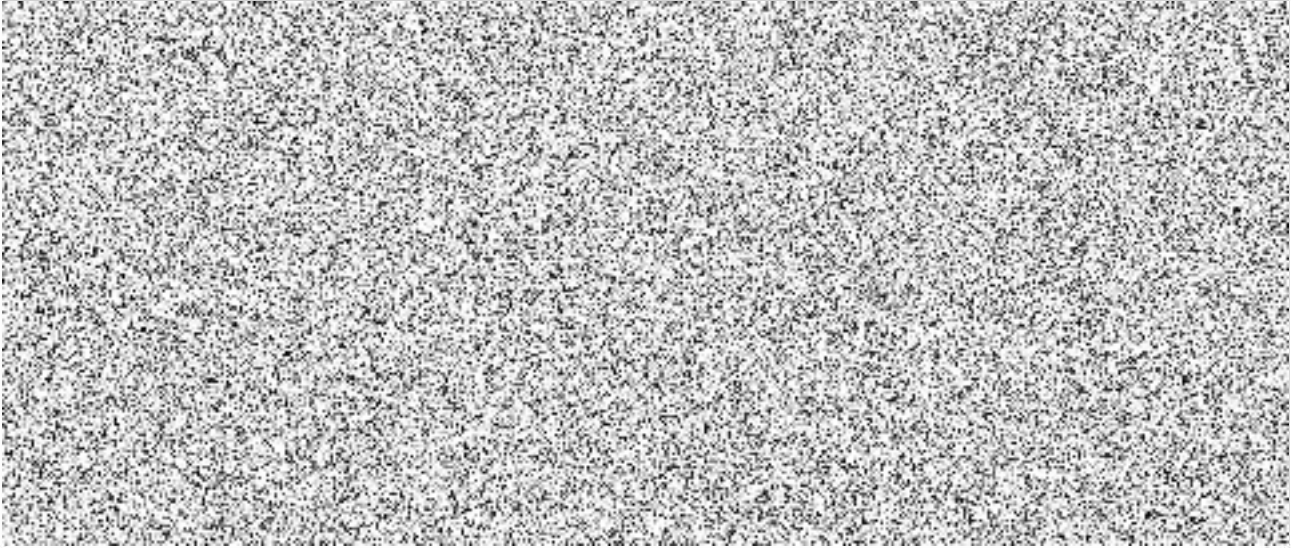


Omluveni:

Z jednání:

1. OV schvaluje žádost pana  o prodej pozemkových parcel KN č. 707/53 o výměře cca 52m², KN č. 707/55 o výměře cca 23m² a pozemkové parcely KN č. 707/57 o výměře cca 14m², vše v chatové oblasti u rybníku Sýkoráku v katastrálním území Krasoňov, za předpokladu že s prodejem souhlasí i ostatní majitelé přilehlých pozemků. Tyto pozemky jsou již zhruba 30 let ohrazeny živým plotem.





Za OV Krasoňov

Zápis

provedla



**VYJÁDŘENÍ
K CENĚ NEMOVITÉ VĚCI
číslo 1 * 2022* 01**

NEMOVITÁ VĚC: poz.p.č.: 707/53, 707/54, 707/55, 707/56, 707/57

Katastrální údaje: Kraj Vysočina, okres Pelhřimov, obec Humpolec, k.ú. Krasoňov

Adresa nemovité věci: kat. území Krasoňov, obec Humpolec

OBJEDNATEL: Město Humpolec

Adresa objednatele: Horní náměstí 300, 396 22 Humpolec

ZHOTOVITEL:

Adresa zhotovitele:



ÚČEL OCENĚNÍ: Stanovení ceny administrativní a vyjádření k ceně obvyklé v místě a čase



Vyjádření obsahuje 11 stran včetně titulního listu, doložky a příloh.

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

Datum, ke kterému je provedeno vyjádření: 17. května 2022

Datum vypracování posudku: Humpolec 20. května 2022

ZNALECKÝ ÚKOL

Vypracovat odborné vyjádření podle platného cenového předpisu (cena administrativní) v den ocenění a stanovení ceny v místě a čase souboru nemovitých věcí (cena obvyklá)

PŘEDMĚT ODBORNÉHO VYJÁDŘENÍ

- pozemek parc. č. 707/53 o výměře 52 m²
- pozemek parc. č. 707/54 o výměře 24 m²
- pozemek parc. č. 707/55 o výměře 23 m²
- pozemek parc. č. 707/56 o výměře 77 m²
- pozemek parc. č. 707/57 o výměře 14 m²

vše na LV č. 10001, k.ú. Krasoňov (674028), obec Humpolec (547999) vedeno u Katastrálního úřadu pro Vysočinu, Katastrální pracoviště Pelhřimov

Ocenění je provedeno na základě objednávky č. OMH/64/2022/Km ze dne 16. 05. 2022,

Č.j. : MUHU/18652/2022/Km, Sp. zn.: 900/2022

Objednatel Město Humpolec, Horní náměstí 300, 396 22 Humpolec, IČO 00248266, DIČ CZ00248266

PŘEHLED PODKLADŮ

- výpis z katastru nemovitostí LV č. 10001, k.ú. Krasoňov (674028) obec Humpolec (547999)
- kopie katastrální mapy pro , k.ú. Krasoňov (674028) obec Humpolec (547999)
- platný územní plán města Humpolec k.ú. Krasoňov (výkresová a textová část)
- Geometrický plán č.515-90/2021 pro rozdělení pozemku a průběh vlastníky upřesněné hranice pozemků.

plán vypracoval: JRCGEODET.CZ, Rostislav Jež, Máchova 1700, 396 01 Humpolec

- místní šetření dne 17. 05. 2022*

* k tomuto datu je provedeno ocenění

VLASTNICKÉ ÚDAJE A SPECIFIKACE PŘEDMĚTU OCENĚNÍ

LV č. 10001, k. ú. Krasoňov (674028), 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. 707/53 o výměře 52 m²
- pozemek parc. č. 707/54 o výměře 24 m²
- pozemek parc. č. 707/55 o výměře 23 m²
- pozemek parc. č. 707/56 o výměře 77 m²
- pozemek parc. č. 707/57 o výměře 14 m²

Vše: druh pozemku: ostatní plocha

způsob využití: jiná plocha

STAVBY:

Na pozemcích, které jsou předmětem odborného vyjádření není 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 pozemků odpovídá právnímu stavu uvedeném na LV č. 10001, resp. v GP č. 515-90/2021 pro rozdělení pozemku a průběh vlastníky upřesněné hranice pozemků. (viz příloha)

Skutečnost:

Pozemky, které jsou předmětem odborného vyjádření se po převodu stanou součástí „areálu“ tvořícího jednotný funkční celek se stav. parc. č.109 se stavbou e.č. 6 (rodinná rekreace) LV 154

CELKOVÝ POPIS

Nemovitosti se nacházejí cca 1 km JZ směrem od Krasoňova, nedaleko rybníka s místním názvem „Sýkorák“, pozemky možno napojit na veřejný rozvod el. energie, přístup po částečně zpevněné účelové komunikaci.

Pozemky, resp. celý areál u chaty e.č. 6 se nachází v chatové kolonii, která je umístěna v souladu s územním plánem v oblasti označené **RI**, plochy pro individuální rekreaci s možností výstavby objektů pro rodinnou rekreaci.

HLAVNÍ VYUŽITÍ PODLE ÚZEMNÍHO PLÁNU MĚSTA HUMPOLEC, k.ú. KRASOŇOOV

Pozemky, resp. celý areál u chaty e.č. 6 se nachází v chatové kolonii, která je umístěna v souladu s územním plánem v oblasti označené **RI**, plochy pro individuální rekreaci

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.

S účinností od 1.1. 2022

PŘEDMĚT OCENĚNÍ:

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

*Poznámka:

Do ocenění pozemků nejsou zahrnuty trvalé porosty a eventuální nemovitosti na nich se vyskytující, nebo které jsou jejich součástí z důvodu stávajícího vlastnictví nabyvatele.

STANOVENÍ ADMINISTRATIVNÍ CENY

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

Vyhl. č. 424/2021 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)

539,00 Kč/m²

§ 3 b : ZC = ZCv x O₁ x O₂ x O₃ x O₄ x O₅ x O₆

Příl.č. 2, tab.:

Označení znaku	Název znaku	Hodnota koeficientu
O₁	Velikost obce	
I	Nad 5 000 obyvatel	0,85
O₂	Hospodářsko - správní význam obce	
III	Obce nad 5 000 obyvatel	0,85
O₃	Poloha obce	
V	Obec nad 5 000 obyvatel	1,00
O₄	Technická infrastruktura v obci	
I	V obci je vodovod, kanalizace, elektřina, plyn	1,00
O₅	Dopravní obslužnost obce	
II	Železniční a autobusová zastávka	0,95
O₆	Občanská vybavenost obce	
I	Kompletní vybavenost	1,00

$$ZC = 539,00 \times 0,85 \times 0,85 \times 1,00 \times 1,00 \times 0,95 \times 1,00 = 369,95 \text{ Kč/m}^2$$

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

I_T index trhu :

Příloha č.3, tabulka č. 1

P_i	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
	Index trhu I_T		$1,00 \times 1 \times ((1 + (0,06))) =$	1,06

I_O index omezujících vlivů pozemku :

Příloha č.3, tabulka č. 2

P_i	Název znaku	číslo	Popis pásma	Hodnota
1	Geom.tvar 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
Io	Index omez. vlivů		1 + (0,00) =	1,00

I_p index polohy..... :
příloha č.3, tabulka č, 3 sl. „g“

<i>P_i</i>	<i>Název znaku</i>	<i>číslo</i>	<i>Popis pásma</i>	<i>stavby pro rodinnou rekreaci</i>
1	Druh a účel užití stavby	I	Druh hlavní stavby	0,85
2	Převažující zástavba	III	Rekreační oblast	0,05
3	Poloha pozemku v obci	IV	Část obce nesrostlá s obcí	0,07
4	Možn. napojení na inž. síť	II	Lze napojit jen na některé	- 0,05
5	Občanská vybavenost v okolí	III	V okolí nemovitosti není dostupná vybavenost v obci	0,00
6	Dopravní dostupnost	V	Nezpevněná komunikace ke hranici pozemku parkování na pozemku	- 0,01
7	Hromadná doprava	I	Zastávka hromadné dopravy od 1001 m	- 0,01
8	Poloha pozemku nebo stavby z hlediska komerčního využitelnosti	III	Možnosti komerčního využití stavby a pozemku*	0,01
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>			0,06
	Index polohy		0,85 x 1+ (0,06)	0,901

* *Technický stav a konstrukce rekreačního objektu e. č. 6, umožňuje eventuální využívání pro pronájem k rekreaci*

$$I = 1,06 \times 1,00 \times 0,901 = 0,955$$

$$ZCU = ZC \times I$$

$$ZCU = 369,95 \times 0,955 = 353,32 \text{ Kč/m}^2$$

CENA POZEMKŮ:

Číslo parcely	využití	Výměra m ²	Kč/m ²	Cena Kč
707/53		52		
707/54		24		
707/55		23		
707/56		72		
707/57		14		
Celkem:	Pozemky ve funkč. celku	185	353,32	65 364,20
Zaokr. §50				65 360,00

REKAPITULACE ADMINISTRATIVNÍ CENY**LV 10001 k.ú. KRASOŇOV:**

1) Pozemky ve funkčním celku

63 360,00 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 pozemků 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 nesetkal 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 1.31.2022*

Podle článku VII odst.1 se oceňovaný pozemek nalézá v Zóně II (*pozemky nacházející se v katastrálním území místních částí Humpolce...Krasoňov...*)

Podle odst. 2a čl. VII – skutečný stav odpovídá svým budoucím využitím pozemku pro podnikatelské a bytové účely (rekreační objekt je považován za stavbu i pro bytové účely), je základní cena pozemku umístěného v Zóně II: **500,00 Kč/m²**

Protože náš pozemek se nachází v lokalitě pozemků **RI**, které lze podle územního plánu možno využít pro plochy individuální rekreace, avšak charakter pozemků (tvar, umístění i minimální velikost předpokládá jejich využití jako součást zahrady u rekreačního objektu - chaty), 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/m² do 353,00 Kč/m²

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: $(500,00 + 353,00)/2 = 853,00/2 = 426,50$ zaokrouhleně 427,00 Kč/m² jako střední hodnotu uvedeného intervalu.

Jelikož je takto zjištěná cena nižší jak cena udávaná Pravidly, je jako cena obvyklá stanovena částka **500,00 Kč/m²**

OBVYKLÁ CENA POZEMKŮ:

Číslo parcely	využití	Výměra m ²	Kč/m ²	Cena Kč
707/53		52		
707/54		24		
707/55		23		
707/56		72		
707/57		14		
Celkem:	Pozemky ve funkč. celku	185	500,00	92 500,00
Zaokr. §50				92 500,00

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.

CELKOVÁ REKAPITULACE:**1) REKAPITULACE ADMINISTRATIVNÍ CENY****LV 10001 k.ú. KRASOŇOV:**

1) Pozemky ve funkčním celku

63 360,00 Kč

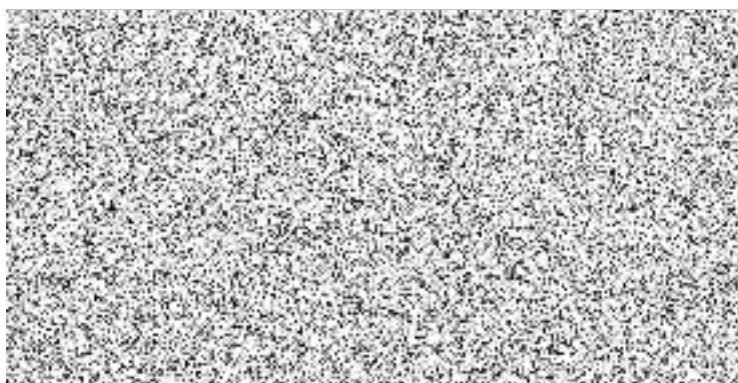
Celkem:

63 360,00 Kč*(slovy: šedesáttřítisícetřistašedesát Kč)***2) REKAPITULACE OBVYKLÉ CENY****LV 10001 k.ú. KRASOŇOV:**

1) pozemky v jednotném funkčním celkem


92 500,00 Kč

Celkem:

92 500,00 Kč*(slovy:devadesatdvatisicepětset Kč)**Humpolec 20. května 2022*

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.

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 vlastnické upřesněné hranice pozemků	Geometrický plán ověřil úředně oprávněný zeměměřičský inženýr:		Stejnopis ověřil úředně oprávněný zeměměřičský inženýr:	
	Jméno, příjmení: Ing. Bohumil Slavík		Jméno, příjmení	
	Číslo položky seznamu úředně oprávněných zeměměřičských inženýrů: 722/1995		Číslo položky seznamu úředně oprávněných zeměměřičských inženýrů:	
	Dne: 19. února 2022 Číslo: 23/2022		Dne: Číslo:	
	Náležitostmi a přesností odpovídá právním předpisům.		Tento stejnopis odpovídá geometrickému plánu v elektronické podobě uloženému v dokumentaci katastrálního úřadu	
Vyhotovitel:  Rostislav Jež Máchova 1700 396 01 Humpolec tel.: 603 867 256 www.jrcgeodet.cz	Katastrální úřad se skládá z ošíslovaných parcel.		Ověření stejnopisu geometrického plánu v listinné podobě.	
Číslo plánu: 515-90/2021				
Okres: Pelhřimov				
Obec: Humpolec				
Kat. území: Krasoňov				
Mapový list: Humpolec 3-8/44, Humpolec 2-8/33				
Dosažením vlastnických poměrů byla poskytnuta možnost seznámit se v terénu s průběhem navrhovaných nových hranic, které byly označeny předepsaným způsobem: viz seznam souřadnic				

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 ²			ha	m ²				Díl přechází z pozemku označeného v	Číslo listu vlastnictví	Výměra dílu		Označení dílu	
		katastru nemovitosti	díly v poz. evidenci			ha	m ²								
707/1	75	12	travní p.	707/1	74	36	travní p.		0						
				707/53		52	travní p.		0	707/1	10001		52		
				707/54		24	travní p.		0	707/1	10001		24		
707/2	8	05	ostat.pl. jiná plocha	707/2	8	05	ostat.pl. jiná plocha		0		140				
707/3	3	18	ostat.pl. jiná plocha	707/3	3	18	ostat.pl. jiná plocha		0		237				
707/4	13	09	ostat.pl. jiná plocha	707/4	11	22	ostat.pl. jiná plocha		0						
				707/55		23	ostat.pl. jiná plocha		0	707/4	10001		23		
				707/56		72	ostat.pl. jiná plocha		0	707/4	10001		72		
				707/57		14	ostat.pl. jiná plocha		0	707/4	10001		14		
				707/58		66	ostat.pl. jiná plocha		0	707/4	10001		66		
707/8	8	01	ostat.pl. neplodná půda	707/8	7	23	ostat.pl. neplodná půda		0						
				707/59		24	ostat.pl. neplodná půda		2	707/8	154		24		
				707/60		54	ostat.pl. neplodná půda		0	707/8	154		54		
707/18	3	61	ostat.pl. neplodná půda	707/18	2	66	ostat.pl. neplodná půda		0						
				707/61		1	07 ostat.pl. neplodná půda		2	707/4	10001		12	a	
										707/18	10001		95	b	
													1	07	
707/32	4	00	ostat.pl. jiná plocha	707/32	4	00	ostat.pl. jiná plocha		0		10001				
707/48		34	ostat.pl. neplodná půda	707/48		34	ostat.pl. neplodná půda		0		246				
	1	15	40		1	15	40								

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 nemovitosti	zjednodušené evidence		ha	m ²		katastru nemovitosti	zjednodušené evidence		ha	m ²	
707/1		72944	72	81							
		76811	1	55							
707/53		72944		52							
707/54		72944		24							

