

Městský úřad Humpolec

Zprac.:

Žádost o prodej, výkup, směnu pacht nebo pronájem pozemků

Došlo: 17. 05. 2019

*) Č.j.: MUHU/21278/2019

Dok: 1

Příl. 2/2

Spis.:

Spis. č.:

Sk. seř.:

Jméno a příjmení žadatele (ů):

PROFIL NÁBYTEK, a.s., IČ 48202118

....., r.č.

....., r.č.

....., r.č.

Trvalé bydliště:

HRADSKÁ 280, HUMPOLEC, PSČ 396 01 tel.: 

....., PSČ tel.:

....., PSČ tel.:

....., PSČ tel.:

Číslo parcely, přibližná výměra, katastrální území:

část p.p.č. 1/1 o výměře cca 20m² (LV 10001) p.p.č. 584/3 - 1m² (LV 10001)

část p.p.č. 584/6 o výměře cca 19m² přír. k.ú. Blatná

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

mapově vypracované podmínky u č. 40 v Blatné

Městský úřad Humpolec
MUHU/21278/2019/ OMH



hump-p15_00747

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).

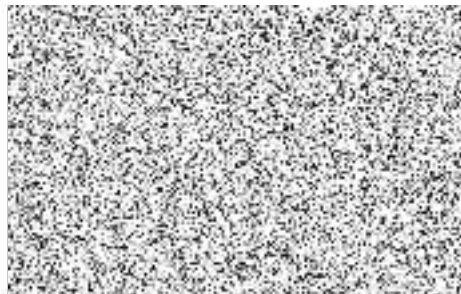
Prohlašuji, že jsem byl (a) seznámen (a) s Pravidly o prodeji pozemků z majetku Města Humpolec a následně i z cenou pozemků.

Uvedené osobní údaje budou za účelem vyřízení této žádosti zpracovávány v souladu se zákonem č. 101/2000 Sb., o ochraně 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.

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 *Humpolci* dne *14.5.2019*



*) nehodící se škrtněte

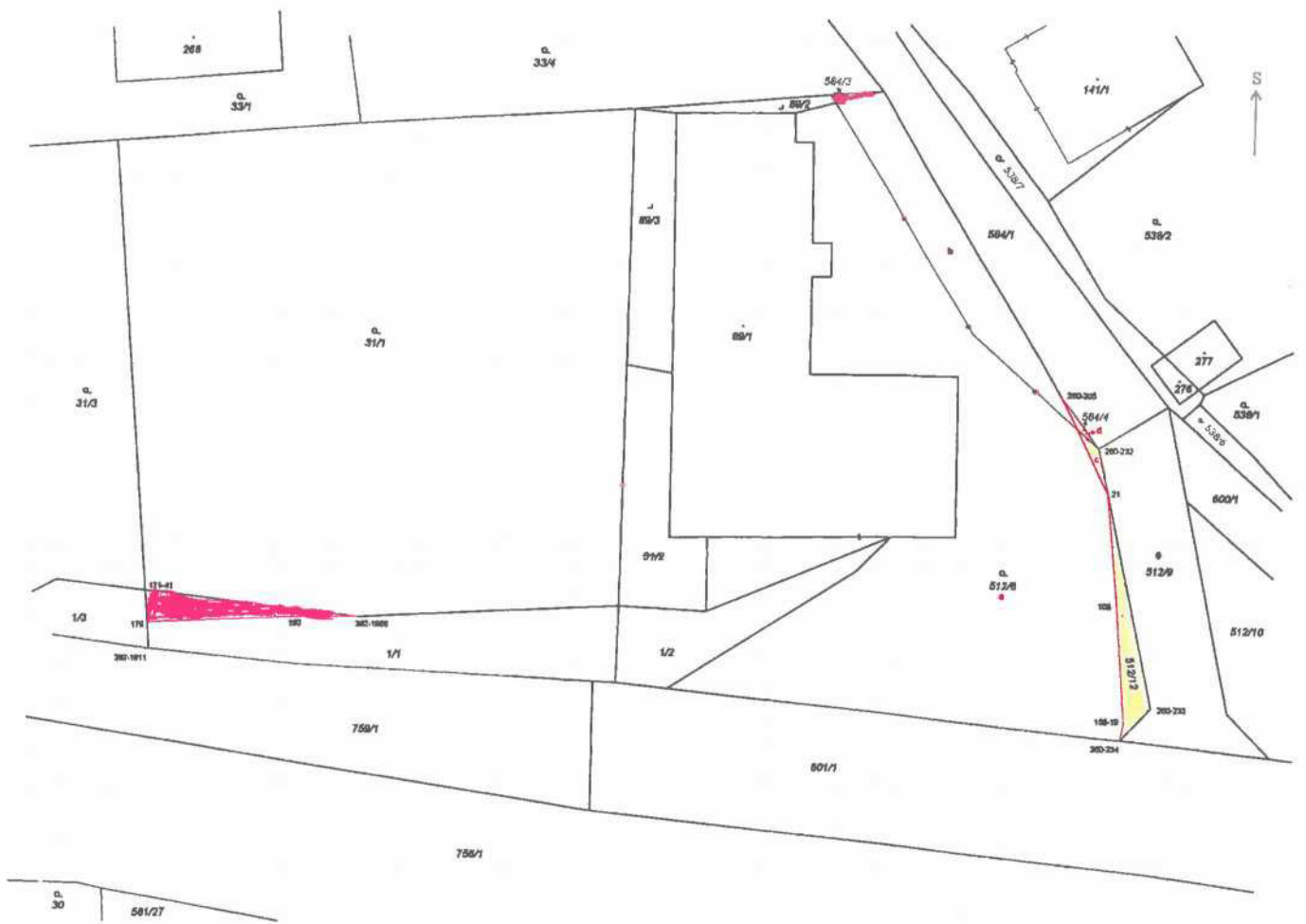
VÝKAZ DOSAVADNÍHO A NOVÉHO STAVU ÚDAJŮ KATASTRU NEMOVITOSTÍ

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 příslušných vztahů						
	ha	m ²			ha	m ²				Díl přechází z pozemku označeného v		Číslo listu vlistnický	Výměra dílu		Označení dílu	
										katastru nemovitosti	dřívejší poz. evidenci		ha	m ²		
1/1	2	02	ostat. pl. ostat. komunikace	1/1	1	78	ostat. pl. ostat. komunikace		0	1/1		10001		1	78	
			1/4		24	zahrada		0	1/1		10001			24		
31/1	14	72	zahrada	31/1	15	40	zahrada		0	31/1 31/2		112 112		14 15	72 68 40	celá
31/2		68	zahrada	zaniká												
512/6	6	94	zahrada	512/6	7	64	zahrada		0	512/6 584/4		112 112		6 7	72 92 64	a b
				512/12		20	ostat. pl. ostat. komunikace		0	512/6		112			20	
584/4		93	ostat. pl. ostat. komunikace	584/4		3	ostat. pl. ostat. komunikace		0	512/6 584/4		112 112			2 1 3	c d
	25	29			25	29										

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	
1/4		83421		24		512/6	83401		2	51	
31/1		83421		15	25		83421		3	71	
		83444		15			83444		1	42	

GEOMETRICKÝ PLÁN pro rozdělení pozemku, změnu hranice pozemku	Geometrický plán ověřil úředně oprávněný zeměměřičský inženýr	Stojnost ověřil úředně oprávněný zeměměřičský inženýr
	Jméno, příjmení: Ing. Daniel Martinkovič	Jméno, příjmení:
	Číslo položky seznamu úředně oprávněných zeměměřičských inženýrů: 2492/2010	Číslo položky seznamu úředně oprávněných zeměměřičských inženýrů:
	Dne: dd.mm.rrrr Číslo: xxx/2019	Dne: Číslo:
	Náležitosti a přesnosti odpovídá prvním předpisům.	Tento stojnost odpovídá geometrickému plánu v elektronické podobě uloženému v dokumentaci katastrálního úřadu.
Vyhotovitel: SPGEO s.r.o. Na Závodi 1537, Humpolec IČO: 06834744 info@spgeo.cz, www.spgeo.cz	Katastrální úřed souhlasil s označováním parcel	Ověření stejnopisu geometrického plánu v listinné podobě.
Číslo plánu: 298-28/2018		
Okres: Peňhřimov		
Obec: Humpolec		
Kat. území: Plačkov		
Mapový list: Humpolec 2-6/43		
Dosavadním vlistnickým pozemků byla poskytnuta možnost zaznamenat se v terénu a průběhem navrhovaných nových hranic, které byly označeny předepsaným způsobem.		
platem		



for
middle $20m^2 + 3m^2 = 23m^2$

for PROFIL $24m^2 + 1m^2 = 25m^2 \approx 2m^2$





OMH, Humpolec

Osadní výbor Plačkov



Věc: Vyjádření OV Plačkov ke směně pozemků

Vyjádření se ke směně části pozemku č. 1/1 o výměře 20m² a p.p.č. 584/3 o výměře 1m² za část p.p.č.512/6 o výměře 19m² v katastru Plačkov, kdy je žadatelem firma Profil Nábytek a.s.

OV Plačkov se sešel na chůzi dne 5.7.2019 a se směnou těchto pozemků **souhlasí**, počtem hlasů 5 pro, 0 proti,0 se zdržel.

V Plačkově dne 9.7.2019

zapsala





ZNALECKÝ POSUDEK

číslo položky: 5919/40/2022

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



Stručný popis předmětu znaleckého posudku

O ceně nemovitosti pozemku p.č. 584/3- ost. plocha- ost. komunikace a geom. odměřené pozemky p.č. 1/4-zahrada, p.č. 512/12-ost. plocha- ost. komunikace a p.č. 584/4- ost. plocha-ost. komunikace, dle geometrického plánu č. 298-28/2018 v katastrálním území Plačkov, město Humpolec.

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

Znalec



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

Číslo jednací: objednávka :OMH/62/2022/km

Počet stran: 15 a 4 stran příloh **Počet vyhotovení:** 2

Vyhotovení číslo: 1

Podle stavu ke dni: 1.6.2022

Vyhotoveno: 3.6.2022

1. ZADÁNÍ

1.1. Znalecký úkol, odborná otázka zadavatele

O ceně nemovitosti pozemku p.č. 584/3- ost. plocha- ost. komunikace a geom. odměřené pozemky p.č. 1/4-zahrada, p.č. 512/12-ost. plocha- ost. komunikace a p.č. 584/4- ost. plocha- ost. komunikace, dle geometrického plánu č. 298-28/2018 v katastrálním území Plačkov, 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 1.6.2022 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 Plačkov
- výpis z KN - LV č. 112 pro katastrální území Plačkov
- neověřený geometrický plán č. 298-28/2018- změna hranic pozemku
- objednávka města Humpolec č. OMH/62/2022/Km ze dne 16.5.2022
- situace se zákresem
- zjištění stavu dne 1.6.2022

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 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 užitkovosti. 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: Pozemky p.č. 584/3, geom. p.č. 1/4, p.č. 512/2 a p.č. 584/4
Adresa předmětu ocenění: Plačkov 40
396 01 Humpolec
LV: 10001 a LV č. 112
Kraj: Kraj Vysočina
Okres: Pelhřimov
Obec: Humpolec
Katastrální území: Plačkov
Počet obyvatel: 10 975
Základní cena stavebního pozemku obce okresu ZCv = **539,00 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 $ZC = ZCv * O_1 * O_2 * O_3 * O_4 * O_5 * O_6 = 363,00 \text{ Kč/m}^2$

Vlastnické a evidenční údaje

Právoplatný vlastník je zapsán na LV č. 10001 a LV č. 112 pro katastrální území Plačkov, který tvoří přílohu ke znaleckému posudku:

Celkový popis nemovité věci

Oceňovaná nemovitost pozemků p.č. 584/3- ost. plocha- ost. komunikace a geom. odměřené pozemky p.č. 1/4-zahrada, p.č. 512/12-ost. plocha- ost. komunikace a p.č. 584/4- ost. plocha- ost. komunikace, dle geometrického plánu č. 298-28/2018 se nacházejí v katastrálním území Plačkov, v odloučené části obce Humpolec- Plačkov, v okolí bývalého objektu prodejny a hostince čp. 40, podél obslužné asfaltové komunikace a v blízkosti železniční trati, takzvané Humpolačky, u zastávky.

Předmětem ocenění je vlastní pozemek za 1 m², včetně určení ceny obvyklé v daném

místě a čase:

3.2. Obsah

1. Pozemek p.č. 584/3- ost. plocha-ost. komunikace a geo. p.č.1/4- zahrada
2. Geom. pozemek p.č. 512/12 a p.č. 584/4- vše ost. plocha- ost. komunikace

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. a č. 424/2021 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 spoluvl. 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:

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

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

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

Index polohy

Typ staveb na pozemku pro stanovení indexu polohy: Sklady, doprava a spoje

Název znaku	č.	P _i
1. Druh a účel užití stavby: Druh hlavní stavby v jednotném funkčním celku	I	0,45
2. Převažující zástavba v okolí pozemku: Výrobní objekty	IV	0,00
3. Možnost napojení pozemku na inženýrské sítě obce: Pozemek lze napojit na všechny sítě v obci nebo obec bez sítí	I	0,00
4. Dopravní dostupnost: Příjezd po zpevněné komunikaci	II	0,00
5. Parkovací možnosti: Dobré parkovací možnosti na veřejné komunikaci	II	0,00
6. Výhodnost pozemku nebo stavby z hlediska komerční využitelnosti: Poloha bez vlivu na komerční využití	II	0,00
7. Vlivy ostatní neuvedené: Bez dalších vlivů - bez vlivů	II	0,00

$$\text{Index polohy } I_P = P_1 * (1 + \sum_{i=2}^7 P_i) = 0,450$$

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

$$\text{Koeficient } pp = I_T * I_P = 0,473$$

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

$$\text{Koeficient } pp = I_T * I_P = 0,450$$

1. Pozemek p.č. 584/3- ost. plocha-ost. komunikace a geo. p.č.1/4- zahrada

Dle výpisu z KN - LV č.10001 pro katastrální území Plačkov se jedná o pozemek :

p.č. 584/3- ost. plocha-ost. komunikace.....	1 m ²
a geometricky odměřený pozemek	
p.č. 1/4- zahrada.....	24 m ²
Celkem	25 m²

Jedná se o malé části pozemků ost. plocha a zahrada, které tvoří jeden funkční celek ke stavební parcele p.č.st. 89/1, číslo domu čp. 40, původní hostinec a prodejna, dnes objekt slouží jako provizorní sklad firmy PROFIL NÁBYTEK a.s. a také tak budou oceněny, to jest dle skutečnosti:

Ocenění

Index trhu s nemovitostmi $I_T = 1,000$

Index polohy pozemku $I_P = 0,450$

Index omezujících vlivů pozemku

Název znaku	č.	P _i
-------------	----	----------------

1. Geometrický tvar a velikost pozemku: Tvar bez vlivu na využití	II	0,00
2. Svažítost pozemku a expozice: Svažítost 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

$$\text{Index omezujících vlivů} \quad I_0 = 1 + \sum_{i=1}^6 P_i = 1,000$$

$$\text{Celkový index } I = I_T * I_0 * I_P = 1,000 * 1,000 * 0,450 = 0,450$$

Stavební pozemky zastavěné plochy a nádvoří oceněné 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	363,-	0,450		163,35

Typ	Název	Parcelní číslo	Výměra [m ²]	Jedn. cena [Kč/m ²]	Cena [Kč]
§ 4 odst. 1	ostatní plocha - ostatní komunikace	584/3	1	163,35	163,35
§ 4 odst. 1	zahrada	1/4	24	163,35	3 920,40
Stavební pozemky - celkem			25		4 083,75

Pozemek p.č. 584/3- ost. plocha-ost. komunikace a geo. p.č.1/4- zahrada - zjištěná cena celkem = 4 083,75 Kč

2. Geom. pozemek p.č. 512/12 a p.č. 584/4- vše ost. plocha- ost. komunikace

Dle výpisu z KN - LV č. 112 pro katastrální území Plačkov a geometricky odměřených pozemků:

p.č. 512/12- ost. plocha- ost. komunikace.....20 m²

p.č. 584/4- ost. plocha- ost. komunikace.....3 m²

Celkem 23 m²

Jedná se o malé části pozemků- veřejných komunikací a ploch a také tak budou oceněny, to jest dle skutečnosti:

Ocenění

Stavební pozemky pro ostatní plochy, komunikace

Úprava základních cen pro pozemky komunikací

Znak	P _i
P1. Kategorie a charakter pozemních komunikací, veřejného prostranství a drah	
II Místní komunikace(I. až III. třídy), dráhy regionální, dráhy speciální, vzletové a přistávací dráhy letišť v délce do 1 200 m	-0,20
P2. Charakter a zastavěnost území	
II V kat. území mimo sídelní části obce v zastavěném území obce	-0,05
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

$$\text{Úprava základní ceny pozemků komunikací} \quad I = P_5 * (1 + \sum_{j=1}^4 P_j) = \mathbf{0,225}$$

Přehled použitých jednotkových cen stavebních pozemků

Zatřídění	Zákl. cena [Kč/m ²]	Koeficienty		Upr. cena [Kč/m ²]	
§ 4 odst. 3 - stavební pozemek - ostatní plocha, ostatní komunikace a veřejné prostranství					
§ 4 odst. 3	363,-	0,225	1,000	81,68	
Typ	Název	Parcelní číslo	Výměra [m ²]	Jedn. cena [Kč/m ²]	Cena [Kč]
§ 4 odst. 3	ostatní plocha - ostatní komunikace	512/12	20	81,68	1 633,60
§ 4 odst. 3	ostatní plocha - ostatní komunikace	584/4	3	81,68	245,04
Ostatní stavební pozemky - celkem			23		1 878,64
Geom. pozemek p.č. 512/12 a p.č. 584/4- vše ost. plocha- ost. komunikace - zjištěná cena celkem				=	1 878,64 Kč

4.2. Výsledky analýzy dat

1. Pozemek p.č. 584/3- ost. plocha-ost. komunikace a geo. p.č.1/4- zahrada	4 084,- Kč
2. Geom. pozemek p.č. 512/12 a p.č. 584/4- vše ost. plocha- ost. komunikace	1 879,- Kč

Výsledná cena - celkem:

5 963,- Kč

Výsledná cena po zaokrouhlení dle § 50:

5 960,- Kč

slovy: Pěttisícdevětsetšedesát 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 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 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.

Oceňovaná nemovitost pozemků p.č. 584/3- ost. plocha- ost. komunikace a geom. odměřené pozemky p.č. 1/4-zahrada, p.č. 512/12-ost. plocha- ost. komunikace a p.č. 584/4- ost. plocha-ost. komunikace, dle geometrického plánu č. 298-28/2018 se nacházejí v katastrálním území Plačkov, v odloučené části obce Humpolec- Plačkov, v okolí bývalého objektu prodejny a hostince čp. 40, podél obslužné asfaltové komunikace a v blízkosti železniční trati, takzvané Humpolačky.

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.10001 pro katastrální území Plačkov se jedná o pozemek :

p.č. 584/3- ost. plocha-ost. komunikace.....1 m²

a geometricky odměřený pozemek

p.č. 1/4- zahrada.....24 m²

Celkem 25 m²

Jedná se o malé části pozemků ost. plocha a zahrada, které tvoří jeden funkční celek ke stavební parcele p.č.st. 89/1, číslo domu čp. 40, původní hostinec a prodejna, dnes objekt slouží jako provizorní sklad firmy PROFIL NÁBYTEK a.s. a také tak budou oceněny, to jest dle skutečnosti:

Na základě všech získaných informací stanovuji cenu pozemků
ve výši.....200,- Kč/m²

Výměra celkem.....25 m² x 200,- Kč = 5.000,- Kč

b/Dle výpisu z KN - LV č. 112 pro katastrální území Plačkov a geometrického plánu odměřených pozemků:

p.č. 512/12- ost. plocha- ost. komunikace.....20 m²

p.č. 584/4- ost. plocha- ost. komunikace.....3 m²

Celkem 23 m²

Jedná se o malé části pozemků- veřejných komunikací a ploch a také tak budou oceněny, to jest dle skutečnosti:

Na základě všech získaných informací stanovuji cenu pozemků
ve výši.....150,- Kč/m²

Výměra celkem.....23 m² x 150,- Kč = 3.450,- 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. 40/2022.

Prohlášení znalce

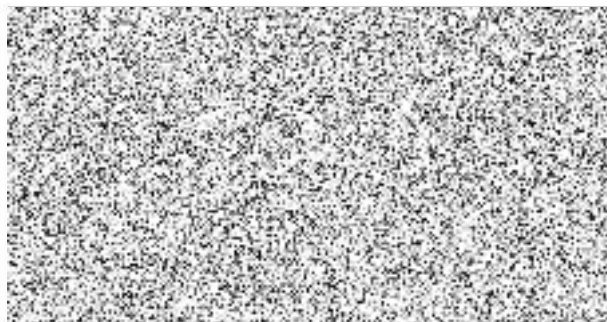
Tento znalecký posudek je možno použít pro účely předvídané v ustanovení § 127a zákona č. 99/1963 Sb. občanského soudního řádu, ve znění pozdějších právních předpisů. Znalec prohlašuje, že si je vědom následků vědomě nepravdivého znaleckého posudku.

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 5919/40/2022 evidence posudků.

3.6.2022

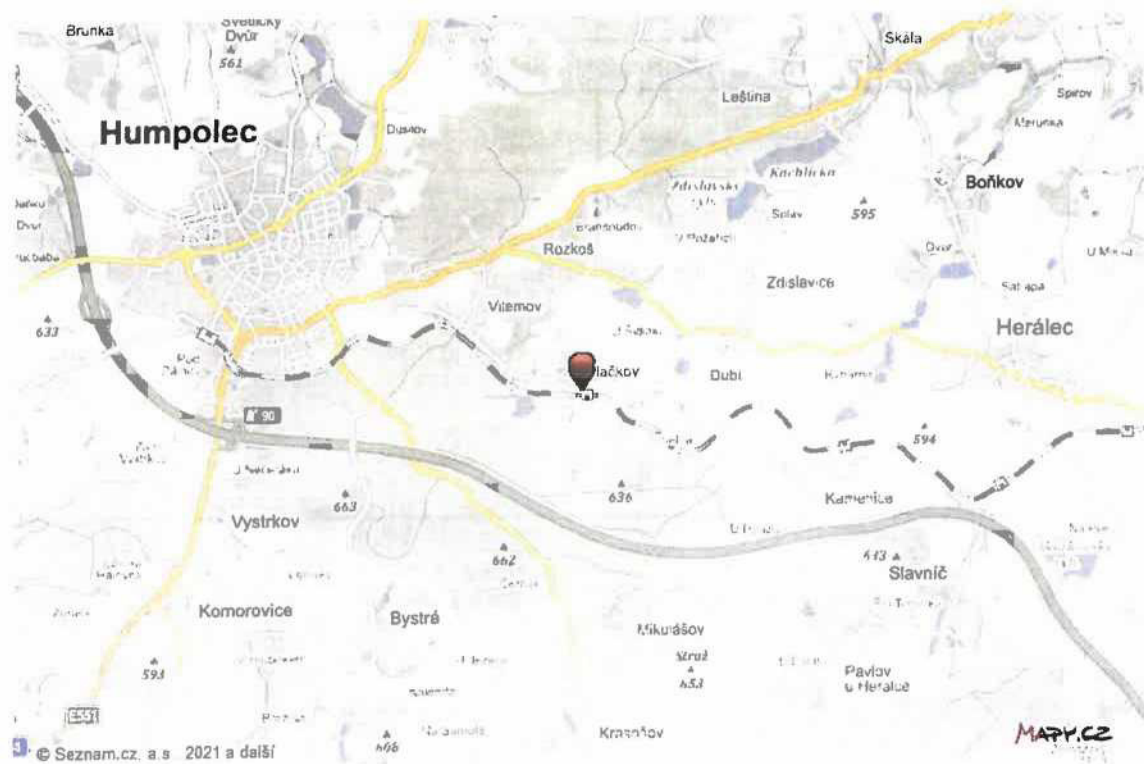


OTISK ZNALECKÉ PEČETI



Zpracováno programem NEMExpress AC, verze: 3.12.1.

Mapa oblasti



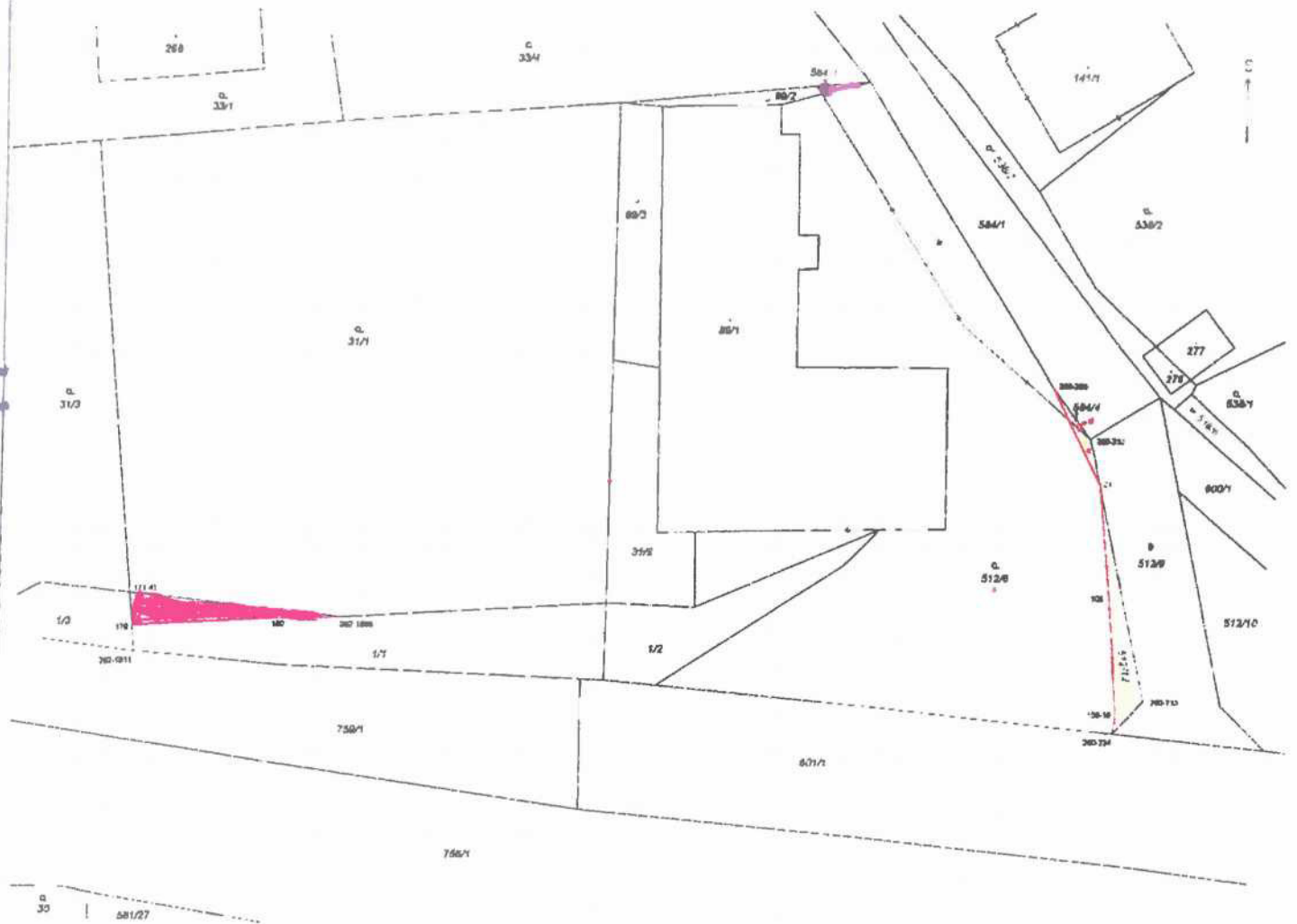
VÝKAZ DOSAVADNÍHO A NOVÉHO STAVU ÚDAJŮ KATASTRU NEMOVITOSTÍ

Dosavadní stav				Nový stav											
Označení pozemku par. číseln.	Vyměra parcely		Druh pozemku Způsob využití	Označení pozemku parc. číseln.	Vyměra parcely		Druh pozemku Způsob využití	Typ stavby Způsob využití	Způsob určení vyměry	Parcelární se stavem evidované právní vztahy				Geneze dílů	
	ha	m ²			ha	m ²				Dílečkám z pozemku zohledněno v		Číslo listu vlastnický	Vyměra dílu		
			katastru nemovitosti		dílů z poz. evidenc.	ha	m ²								
1/1	2	02	ostat. st. ostat. komunikace	1/1	1	78	ostat. st.		0	1/1	10001	1	78		
				1/4		24	zahrada		0	1/1	10001			24	
31/1	14	72	zahrada	31/1	15	40	zahrada		0	31/1	112	14	72	celá	
									0	31/2	112			68	
												15	40		
31/2		68	zahrada	zaniká											
512/6	6	94	zahrada	512/6	7	64	zahrada		0	512/6	112	6	72	a	
									0	584/4	112			92	b
												7	64		
				512/12		20	ostat. st. ostat. komunikace		0	512/6	112			20	
584/4	93		ostat. st. ostat. komunikace	584/4	3		ostat. st. ostat. komunikace		0	512/6	112			2	c
									0	584/4	112			1	d
														3	
	25	29			25	29									

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

Parcelní číslo podle		Kód BPEJ	Vyměra		BPEJ na dílu parcely	Parcelní číslo podle		Kód BPEJ	Vyměra		BPEJ na dílu parcely
katastru nemovitosti	zjednodušené evidenc.		ha	m ²		katastru nemovitosti	zjednodušené evidenc.		ha	m ²	
1/4		83421		24	512/6		83401	2	51		
31/1		83421	15	25			83421	3	71		
		83444		15			83444	1	42		

GEOMETRICKÝ PLÁN pro rozdělení pozemku změnu hranice pozemku	Geometrický plán ověřený úředně oprávněným zeměměřičským ústavem	Stavopis ověřený úředně oprávněným zeměměřičským ústavem
	Jméno příjmení: Ing. Daniel Martinkovič	Jméno příjmení: _____
	Číslo položky seznamu úředně oprávněných zeměměřičských ústavů: 2492/2010	Číslo položky seznamu úředně oprávněných zeměměřičských ústavů: _____
	Dne: dd.mmm.rrrr Číslo: xxx/2019	Dne: _____ Číslo: _____
	Nápisem a přesností evidovace pozemků přeložen	Mapa: _____
Vyhovitel: SPGEO s.r.o. Na Závodi 1E37, Humpolec IČO: 09634744 info@spgeo.cz www.spgeo.cz	Katastrální úřad součástí s občanským právem	Účel: _____
Číslo plánu: 298-28/2018		Číslo: _____
Okres: Peňšimov		
Obec: Humpolec		
Kat. území: Plačkov		
Mapový list: Humpolec 2-6/43		
Dosavadním vlastním pozemkem bylo poskytnuta možnost vzniku stavby technické přírody na ohrožených plochách, která byla dle zákona převzata do územní studie		Účel: stavba technické přírody - elektrická pole
plotem		Účel: stavba technické přírody - elektrická pole

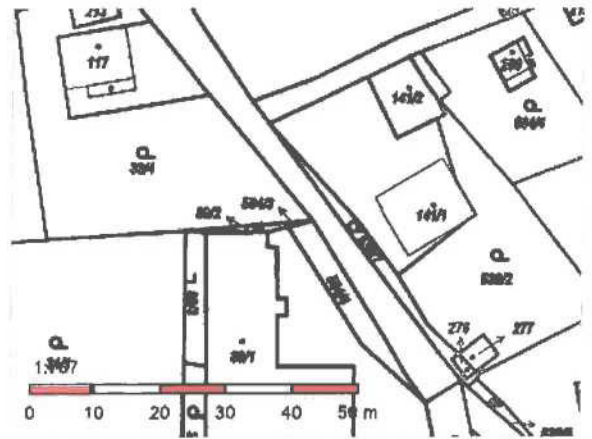


per
mudra $20m^2 + 3m^2 = 23m^2$

per PROFIL $24m^2 + 1m^2 = 25m^2 \approx 2m^2$

Informace o pozemku

Parcelní číslo:	584/3
Obec:	Humpolec [547999]
Katastrální území:	Plačkov [721221]
Číslo LV:	10001
Výměra [m ²]:	1
Typ parcely:	Parcela katastru nemovitostí
Mapový list:	
Určení výměry:	Jiným číselným způsobem
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 31.05.2022 19:00.