

ZNALECKÝ POSUDEK

číslo položky: 045810/2026

v oboru ekonomika, odvětví ceny a odhady nemovitostí.

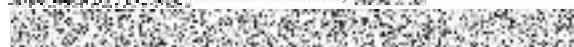
Stručný popis předmětu znaleckého posudku

pozemek parc. číslo 242/85 ostatní plocha v k.ú. Petrovice u Humpolce v obci Humpolec zapsáno na LV 10001.

Znalec:



Zedníčková,



Zadavatel:

Město Humpolec, IČ: 00248266

Horní náměstí 300, 396 22 Humpolec

TRŽNÍ HODNOTA	475 000 Kč
----------------------	-------------------

Počet stran: 23

Počet vyhotovení: 2

Vyhotovení číslo: 1

Podle stavu ke dni: 3.6.2026

Vyhotoveno: V Kamenici nad Lipou 3.6.2026

1. ZADÁNÍ

1.1. Znalecký úkol, odborná otázka zadavatele

Znalecký posudek o tržní hodnotě pozemku parc. číslo 242/85 ostatní plocha v k.ú. Petrovice u Humpolce v obci Humpolec zapsáno na LV 10001.

1.2. Účel znaleckého posudku

Stanovení tržní hodnoty pozemku parc. číslo 242/85 ostatní plocha v k.ú. Petrovice u Humpolce v obci Humpolec pro potřeby objednatele.

1.3. Skutečnosti sdělené zadavatelem mající vliv na přesnost závěru znaleckého posudku

Zadavatelem nebyly sděleny žádné skutečnosti mající vliv na přesnost a závěr posudku.

2. VÝČET PODKLADŮ

2.1. Popis postupu znalce při výběru zdrojů dat

Znalec při výběru zdrojů dat vycházel z:

Katastru nemovitostí pro nalezení prodejů obdobných nemovitých věcí, z dostupných informačních databází, z realitní inzerce

Databáze ČSÚ pro informace o obcích

LV č. 10001 v obci Humpolec, k.ú. Humpolec

2.2. Výčet vybraných zdrojů dat a jejich popis

- LV č. 10001 v obci Humpolec, k.ú. Humpolec

- údaje o dosažitelných cenách nemovitostí z evidence KN

- prohlídka na místě

- databáze obchodů s obdobnými nemovitými věcmi z vlastních a veřejně přístupných zdrojů, www.sreality.cz, www.inem.cz, www.valuo.cz,

- platný územní plán pro Město Humpolec úplné znění po vydání změny č. 1A, 1B, 2, 3 a 5, 6 datum nabytí účinnosti 2.4.2026

2.3. Věrohodnost zdroje dat

Pozemek p.č. 242/85 ostatní plocha v k.ú. Petrovice u Humpolce je zapsán a zakreslen v KN.

Zjištěná data nejsou v rozporu s údaji vedenými v KN.

2.4. Základní pojmy a metody ocenění

„Ocenění je vypracováno v souladu s "Metodikou oceňování nemovitostí České komory odhadců majetku - profesního sdružení znalců a odhadců majetku®". Metodika obsahuje základní pravidla evropských a mezinárodních oceňovacích standardů. Metodika je průběžně doplňována o všechny nové poznatky a dohody, které vznikají v rámci evropského sdružení oceňovacích svazů (TEGoVA a IVSC). Znalecký posudek je tedy vypracován i v souladu s Mezinárodními oceňovacími standardy (IVS) a Evropskými oceňovacími standardy (EVS).

Výsledná cena v tomto znaleckém posudku stanovená odpovídá definici tržní hodnoty uvedené ve výše uvedených oceňovacích standardech a metodikách a svým pojetím odpovídá ceně obvyklé dle §492, zákona č. 89/2012 Sb..“

Podle mezinárodních oceňovacích standardů IVSC je definována **tržní hodnota** - "odhadovaná částka, za kterou by měl být majetek k datu ocenění směněn v transakci bez osobních vlivů mezi dobrovolně kupujícím a dobrovolně prodávajícím po patřičném průzkumu trhu, na němž účastníci jednají informovaně, rozvážně a bez nátlaku."

Stanovení tržní hodnoty

Tržní hodnota je stanovena podle dostupných metod, které jsou reálně použitelné v současných ekonomických podmínkách v ČR a nejlépe vystihující současnou hodnotu majetku. Ta je velmi proměnlivá v čase a je ovlivňována mnoha faktory, které se vyvíjejí v období rozvoje tržního hospodářství, stabilizace finanční politiky a soukromého podnikání. Použití metod a způsob stanovení tržní hodnoty je také ovlivněn i účelem, pro který se tržní hodnota majetku zjišťuje.

Pro odhad tržní hodnoty byla použita tato oceňovací metoda:

Metoda porovnávací (komparativní, srovnávací)

Metoda je založena na porovnání předmětné nemovité věci s obdobnými, jejichž ceny byly v nedávné minulosti na trhu realizovány, jsou známe a ze získané informace je možno vyhodnotit jak hodnotu samotné stavby či souboru staveb, tak hodnotu pozemku.

3. NÁLEZ

3.1. Popis postupu při sběru či tvorbě dat

Zadáním znaleckého posudku je odborná otázka: stanovení tržní hodnoty nemovitých věcí.

Pro účely stanovení tržní hodnoty byly shromážděny a analyzovány relevantní údaje o realizovaných transakcích s nemovitostmi obdobného charakteru. Data byla vybírána tak, aby byla reprezentativní, srovnatelná a vhodná ve vztahu k řešené odborné otázce.

Pozemek p.č. 242/85 je v územním plánu veden jako plocha smíšená obytná venkovská a část jako plochy dopravní infrastruktury místní. Jeho skutečné využití je plocha pro bydlení.

Na základě stanovených kritérií byly identifikovány a do porovnání zařazeny tři realizované prodeje, které odpovídají zadaným parametrům a charakteru oceňované nemovitosti.

- 1) Stavební pozemek pro bydlení v Petrovicích, KN V-2611/2025-304
- 2) Stavební pozemek ve Vilémově, KN V-1045/2026-304
- 3) Stavební pozemek v Čejově, KN V-5805/2025-304

3.2. Popis postupu při zpracování dat

Získaná data o oceňované nemovité věci a srovnatelných objektech byla zpracována do tabulek. V případech srovnatelných nemovitých věcí jsou uvedeny realizované ceny a související údaje.

3.3. Výčet sebraných nebo vytvořených dat

Katastrální údaje: Kraj Vysočina, okres Pelhřimov, obec Humpolec, k.ú. Petrovice u Humpolce
Adresa nemovité věci: Petrovice, 396 01 Humpolec

Vlastnické a evidenční údaje

Město Humpolec, IČ: 00248266, Horní náměstí 300, 396 22 Humpolec, podíl 1 / 1

Dokumentace a skutečnost

Pozemek p.č. 242/85 je zapsán a zakreslen v KN.

V platném územním plánu je veden jako plocha smíšená obytná venkovská a část jako plochy dopravní infrastruktury místní. Jeho skutečné využití je plocha pro bydlení a je tak i oceněn.

Místopis

Humpolec je středně velké město v okrese Pelhřimov, kraj Vysočina, ležící při dálnici D1 (Praha–Brno), cca 22 km severozápadně od Jihlavy. Má cca 11 500 obyvatel a plní funkci spádového centra pro širší okolí.

Město je vybaveno plnou občanskou infrastrukturou (školy, zdravotnictví, služby, kultura), má rozvinutou technickou infrastrukturu a velmi dobré dopravní napojení.

Ekonomicky se zde uplatňuje strojírenský, automobilový a potravinářský průmysl.

Situace

Typ pozemku: ☐ zast. plocha ☒ ostatní plocha ☐ orná půda
☐ trvalé travní porosty ☐ zahrada ☐ jiný
Využití pozemků: ☒ RD ☐ byty ☐ rekr.objekt ☐ garáže ☐ jiné
Okolí: ☐ bytová zóna ☐ průmyslová zóna ☐ nákupní zóna
☐ ostatní
Přípojky: ☐ / ☐ voda ☐ / ☐ kanalizace ☐ / ☐ plyn
veř. / vl. ☒ / ☐ elektro ☐ telefon ☐ dálkové vytápění
Dopravní dostupnost (do 10 minut pěšky): ☐ MHD ☐ železnice ☐ autobus
Dopravní dostupnost (do 10 minut autem): ☒ dálnice/silnice I. tř. ☒ silnice II.,III.tř.
Poloha v obci: okrajová část - zástavba RD
Přístup k pozemku ☒ zpevněná komunikace ☐ nezpevněná komunikace

Přístup přes pozemky

242/47

Město Humpolec, Horní náměstí 300, 39601 Humpolec

Celkový popis nemovité věci

Pozemek p.č. 242/85 je situován na okraji místní části Petrovice v obci Humpolec. Jedná se o mírně svažité pozemek, který je zaplacen a užíván ve funkčním celku s RD č.p. 58. Na pozemku se nachází vedlejší stavby, které jsou užívány jako příslušenství RD. Nemovitost je situována ve vzdálenosti 770 m od autobusové zastávky.

Pozemek je orientován podélnou osou ve směru SZ – JV.

Pozemkem prochází inženýrská síť elektro k RD č.p. 58. V územním plánu je pozemek veden jako plocha smíšená obytná venkovská a část jako plochy dopravní infrastruktury místní. Skutečné využití je bydlení a tak je i oceněn.

Rizika

Rizika spojená s právním stavem nemovité věci: nejsou

NE Pozemek je řádně zapsán v katastru nemovitostí
NE Přístup k nemovité věci je zajištěn přímo z veřejné komunikace
Komentář: přístup přes veřejný pozemek p.č. 242/47 ve vlastnictví obce

Rizika spojená s umístěním nemovité věci: nejsou

NE Nemovitá věc není situována v záplavovém území
NE Povodňová zóna I - zanedbatelné nebezpečí výskytu povodně / záplavy
Komentář: bez rizik

Ostatní rizika: nejsou

NE Nemovitá věc není pronajímána
Komentář: bez rizik

4. ZNALECKÝ POSUDEK

4.1. Popis postupu při analýze dat

Ze srovnávací analýzy vyplývá, že podobné nemovité věci jsou obchodovány. Byly porovnány vzorky realizovaných cen. Pro analýzu dat byla použita porovnávací metoda. Jednotlivé cenotvorné prvky byly vyhodnoceny a zohledněny pomocí korekčních koeficientů.

4.2. Ocenění

Výpočet hodnoty pozemků

P.č. 242/85 v k.ú. Petrovice u Humpolce

Porovnávací metoda

Komparativní metoda, též srovnávací metoda je statistická metoda. Vychází z toho, že z většího počtu známých entit lze odvodit střední hodnotu, kterou lze použít jako základ pro hodnocení určité nemovitosti (pro zjištění její obvyklé ceny nebo tržní hodnoty). Srovnatelné hodnoty nemovitostí jsou stanovovány dle již realizovaných prodejů (kupních smluv) nebo se opírají o šetření spolupracujících odhadců, realitních kanceláří v daném regionu, o vlastní databázi a zkušenosti zhotovitele posudku či o realitní inzerci. Srovnatelnou cenou tedy rozumíme obecně cenu věci nebo služby stanovenou cenovým porovnáním s obdobnými, k datu ocenění volně prodávanými věcmi nebo poskytovanými službami.

V porovnání jsou zohledněny odlišnosti oceňované nemovitosti a jednotlivých vzorků. Pokud je koeficient větší než 1, je oceňovaná nemovitost v porovnávaném ohledu lepší než vzorek. Pokud je koeficient menší než 1, je oceňovaná nemovitost v porovnávaném ohledu horší než vzorek. Pro účely porovnání byly vybrány 3 realizované prodeje z obdobných lokalit s obdobným charakterem pozemků. Všechny vzorky byly obchodovány v roce 2025 a v roce 2026.

Přehled srovnatelných pozemků:

Název: Stavební pozemek v k.ú. Petrovice u Humpolce, p.č.: 14/3
Lokalita: Petrovice u Humpolce
Popis: Prodej p.č. 14/3 zahrada určeného k zástavbě RD, přípojka elektro, vody, kanalizace na pozemku. Příjezdová komunikace krytá asfaltem. Výměra celkem 2000 m². Cena 1750,- Kč/m² tj. 3.500 000,- Kč, prodej 25.8.2025

Koeficienty:

redukce pramene ceny - V- 2611/2025-304	1,00
velikost pozemku - větší	1,25
poloha pozemku - podobná	1,00
dopravní dostupnost - podobná	1,00
možnost zastavění poz. - lepší	0,90
intenzita využití poz. - lepší	0,90
vybavenost pozemku - lepší	0,93
úvaha zpracovatele ocenění -	1,00



Cena [Kč]	Výměra [m ²]	Jednotková cena JC [Kč/m ²]	Koeficient K _C	Upravená JC. [Kč/m ²]
3 500 000	2 000	1 750,00	0,94	1 645,00

Název: Stavební pozemek v k.ú. Vilémov u Humpolce, p.č.: 259/24
Lokalita: Vilémov u Humpolce
Popis: Pozemek č. 259/24 orná půda určený v územním plánu jako plochy smíšené obytné venkovské, přípojky vody, kanalizace a elektro v komunikaci před pozemkem. Příjezdová komunikace krytá asfaltem. Výměra celkem 1000 m². Cena 2.000,- Kč/m² tj. 2 000 000 Kč, realizace na trhu 20.3.2026

Koeficienty:

redukce pramene ceny - V-1045/2026-304	1,00
velikost pozemku - větší	1,20
poloha pozemku - podobná	1,00
dopravní dostupnost - podobná	1,00
možnost zastavění poz. - lepší	0,90
intenzita využití poz. - lepší	0,90
vybavenost pozemku - lepší	0,93
úvaha zpracovatele ocenění -	1,00



Cena [Kč]	Výměra [m ²]	Jednotková cena JC [Kč/m ²]	Koeficient K _C	Upravená JC. [Kč/m ²]
2 000 000	1 000	2 000,00	0,90	1 800,00

Název: Stavební pozemek v k.ú. Čejov, p.č.: 576/2
Lokalita: Čejov
Popis: Prodej p.č. 576/2 orná půda určeného k zástavbě RD, přípojka elektro, vody, kanalizace na pozemku. Příjezdová komunikace krytá asfaltem. Výměra celkem 1093 m². Cena 2 095 Kč/m² tj. 2.290 000,- Kč, prodej 21.11.2025

Koeficienty:

redukce pramene ceny - V-5805/2025-304	1,00
velikost pozemku - větší	1,20
poloha pozemku - podobná	1,00
dopravní dostupnost - podobná	1,00
možnost zastavění poz. - lepší	0,90
intenzita využití poz. - lepší	0,90
vybavenost pozemku - lepší	0,93
úvaha zpracovatele ocenění -	1,00



Cena [Kč]	Výměra [m ²]	Jednotková cena JC [Kč/m ²]	Koeficient K _C	Upravená JC. [Kč/m ²]
2 290 000	1 093	2 095,15	0,90	1 885,64

Minimální jednotková porovnávací cena	1 645,00 Kč/m ²
Průměrná jednotková porovnávací cena	1 776,88 Kč/m ²
Maximální jednotková porovnávací cena	1 885,64 Kč/m ²

Stanovení a zdůvodnění jednotkové ceny pozemků

Pro porovnání byly vybrány tři vzorky pozemků, které jsou v územním plánu vedeny jako stavební pozemky pro bydlení. Svým charakterem, účelem využití a postavením v územní struktuře jsou srovnatelné s oceňovaným pozemkem p.č. 242/85 v k.ú. Petrovice u Humpolce.

Na základě provedené analýzy lze konstatovat, že vybrané vzorky odpovídají charakteru oceňovaného pozemku a poskytují dostatečně relevantní podklad pro stanovení jednotkové ceny.

Druh pozemku	Parcela č.	Výměra [m ²]	Jednotková cena [Kč/m ²]	Spoluvlastnický podíl	Celková cena pozemku [Kč]
ostatní plocha	242/85	267	1 780,00		475 260
Celková výměra pozemků		267	Hodnota pozemků celkem		475 260

4.3. Výsledky analýzy dat

Hodnota pozemku	475 260 Kč
------------------------	-------------------

Tržní hodnota	475 000 Kč
slovy: Čtyři sta sedmdesát pět tisíc Kč	

Komentář ke stanovení výsledné ceny

Za tržní hodnotu oceňovaného pozemku považují částku stanovenou na základě porovnávací metody, jejíž výsledek vychází z analýzy prokazatelně realizovaných obchodů s nemovitostmi obdobného charakteru a funkčního využití, uskutečněných v dané lokalitě, případně v lokalitách srovnatelných z hlediska cenotvorných podmínek, přičemž byly zohledněny specifika oceňovaného pozemku.

5. ODŮVODNĚNÍ

5.1. Interpretace výsledků analýzy

Byla provedena srovnávací analýza, určeny základní jednotky pro porovnání a parametry s významným podílem na výši ceny. Z transakční historie, analýzy transakcí a vyhodnocení segmentu trhu je zřejmé, že s obdobnými nemovitými věcmi je obchodováno. Pro určení tržní hodnoty je vycházeno z databáze realizovaných cen Katastru nemovitostí a znalosti trhu. Z realizovaných prodejů byly vybrány obdobné nemovité věci, které se v některých charakteristikách mohou odlišovat, ale poskytují dostatek informací o rozpětí jednotkových cen. Provedením analýzy dílčích indicií a analýzy trhu, po zohlednění všech vlivů působících na tržní hodnotu a po zvážení všech okolností byla současná tržní hodnota určena metodou porovnávací.

5.2. Kontrola postupu

- A) Zdrojem dat bylo místní šetření, veřejně přístupné databáze a data z realitních kanceláří.
- B) Vytvořená data o nemovitých věcech jsou adekvátní vzhledem k jejich zdroji, analýze.
- C) Zpracování dat odpovídá potřebám analýzy.
- D) Na základě analýzy jednotlivých parametrů se stanovily celkové koeficienty zohledňující cenotvorné faktory, postup byl dle oceňovacích předpisů
- E) Na základě interpretace výsledků analýzy byla stanovena tržní hodnota nemovité věci.

6. ZÁVĚR

6.1. Citace zadané odborné otázky a odpověď

Znalecký posudek o tržní hodnotě pozemku parc. číslo 242/85 ostatní plocha v k.ú. Petrovice u Humpolce v obci Humpolec zapsáno na LV 10001.

Tržní hodnota	475 000 Kč
slovy: Čtyři sta sedmdesát pět tisíc Kč	

6.2. Podmínky správnosti závěru, případně skutečnosti snižující jeho přesnost

Porovnávací metoda je založena na úsudku znalce. Závěr je jen pravděpodobný. Tržní hodnota je 475 000 Kč.

SEZNAM PŘÍLOH

	počet stran A4 v příloze:
Výpis z katastru nemovitostí pro oceňované nemovitosti na LV č. 10001	1
Výřez z územního plánu obce Humpolec	3
Koordinační situace se zákresem technické infrastruktury	1
Kopie katastrální mapy	1
Vzorky porovnávaných nemovitostí	3
Fotodokumentace ze dne 28. 5. 2026	1
Informace o povodních	1
Mapa oblasti	1

Pozemek p.č. 242/85 v k.ú. Petrovice u Humpolce

Informace o pozemku | Nahližení do katastru nemovitostí

<https://nahliizenidokn.cuzk.gov.cz/ZobrazObjekt.aspx?encrypted=N...>

Informace o pozemku

Parcelní číslo:	242/85
Obec:	Humpolec [547999]
Katastrální území:	Petrovice u Humpolce [719943]
Číslo LV:	10001
Výměra [m ²]:	267
Typ parcely:	Parcela katastru nemovitostí
Mapový list:	KM10
Určení výměry:	Graficky nebo v digitalizované mapě
Způsob využití:	manipulační plocha
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 (celkem 0)

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

Zobrazené údaje mají informativní charakter. Platnost dat k 04.06.2026 10:40.

An aerial photograph of a residential neighborhood. A red arrow points to a specific lot within a block. The lot is outlined in red. The surrounding area includes green grass, a road, and other residential lots. The text 'D5' is visible on the road, and 'SV' and 'DM' are visible on the lots.

[illegible]

- 12 -

Výřez z územního plánu obce Humpolec

PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ	
13. SMÍŠENÉ OBYTNÉ VENKOVSKÉ	SV
způsob využití	
Hlavní využití: Bydlení venkovského typu Přípustné využití: - rodinné domy - stavby pro rodinnou rekreaci - stavby a zařízení pro rekreaci a turistiku - rodinné farmy a zemědělské usedlosti se zázemím pro chov hospodářských zvířat a obhospodařování zemědělských půd - stavby pro výrobu a skladování, které nesnižují kvalitu obytného prostředí (např. montážní a řemeslné dílny, sklady produktů rostlinné výroby) - stavby pro občanské vybavení a služby, např. školy, domy s pečovatelskou službou, zdravotnická střediska, penziony a ubytování v soukromí, stavby pro maloobchodní prodej - stavby a zařízení pro sport a tělovýchovu - stavby související s hlavním využitím, např. garáže, přístřešky pro auta, bazény, skleníky, stavby pro chovatelství a hospodaření - související veřejná prostranství a zeleň na veřejných prostranstvích - sádková zeleň - související technická a dopravní infrastruktura včetně stezek pro pěší a cyklisty - podzemní stavby veřejné technické infrastruktury - protipovodňová opatření Podmíněné přípustné využití: - fotovoltaické elektrárny, pokud jsou doplňujícím zařízením staveb hlavního využití a jsou jejich součástí nebo jsou umístěny v zastavěné ploše staveb hlavního využití Nepřípustné využití: Stavby a činnosti nespojující s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím, zejména - nespojující garáže a hromadné garáže - hotely, motely a ostatní stavby ubytovacích zařízení, které nejsou uvedeny v přípustném využití, zejména ubytovny, kempy a skupiny chat nebo bungalovů - zahrádkářské kolonie - stavby pro výrobu a skladování, které nejsou uvedeny v přípustném využití - stavby a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů, které nejsou uvedeny v podmíněně přípustném využití - zemědělské stavby, které nejsou uvedeny v přípustném využití - stavby a zařízení lesního hospodářství - nové stavby autopraven, autoservisů a čerpacích stanic pohonných hmot - stavby se zvýšenými nároky na těžkou nákladní dopravu a hygienu prostředí - bytové domy	
podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu - výšková regulace hladiny zástavby: nejvýše dvě nadzemní podlaží a podkrovní, pokud ve specifických podmínkách využití zastavitelné plochy nebo transformační plochy není stanoveno jinak - rozměry výměry pro vymezení nových stavebních pozemků na zastavitelných plochách: 800 m² - 1200 m² - intenzita využití stavebního pozemku nesmí být vyšší než 30 % - koeficient zeleně nesmí být nižší než 60 % - nové stavby budou odpovídat způsobu využití a nebudou mít negativní dopad na charakter a ráz bezprostředního okolí stavby - nové stavby v blízkém okolí nemovitých kulturních památek a památek místního významu nebudou přesahovat výškovou hladinu okolní stávající zástavby a nebudou působit jako rušivý prvek zástavby	

Výřez z územního plánu obce Humpolec

PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY	
15. DOPRAVA SILNIČNÍ - MÍSTNÍ	DS.m
způsob využití	
Hlavní využití: Pozemní komunikace, manipulační plochy a parkovací plochy Přípustné využití: - silnice, místní a účelové komunikace a cesty - manipulační a parkovací plochy - chodníky a cyklostezky - garáže - nádraží a stanoviště autobusové dopravy - součásti komunikace, manipulačních a parkovacích ploch, cyklostezek a chodníků, např. násypy, zářezy, opěrné zdi, mosty, protihlukové stěny a bariéry, doprovodná a izolační zeleň - stavby a zařízení související s provozem na pozemních komunikacích - stavby a zařízení sloužící k provozu parkovacích ploch - stavby a zařízení související s křížením dopravní a technické infrastruktury - podzemní stavby veřejné technické infrastruktury - přístřešky sloužící veřejné dopravě - veřejná prostranství a stavby a zařízení související s účelem veřejných prostranství Nepřípustné využití: Stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména: - bytové domy - rodinné domy - stavby pro rodinnou rekreaci - stavby občanského vybavení - zahrádkářské kolonie - stavby ubytovacích zařízení - autoopravny, autoservisy a čerpadí stanice pohonných hmot - stavby pro výrobu a skladování - stavby a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů - zemědělské stavby - stavby a zařízení lesního hospodářství - stavby a zařízení technické infrastruktury, které nejsou uvedeny v přípustném využití	
podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu	
- nejsou stanoveny	

Koordinální situace s technickou infrastrukturou



Koordinální situace se zákresem technické infrastruktury



Legenda

Kopie katastrální mapy ze dne 4.6.2026



Pozemek p.č. 242/85 v k.ú. č. 719943

Vzorky porovnávaných nemovitostí - vzorek č. 1

Informace o pozemku | Nahližení do katastru nemovitostí

<https://nahliizenidokn.cuzk.gov.cz/ZobrazObjekt.aspx?encrypted=N...>

Informace o pozemku

Parcelní číslo: [14/3](#)
Obec: [Humpolec \[547999\]](#)
Katastrální území: [Petrovice u Humpolce \[719943\]](#)
Číslo LV: [362](#)
Výměra [m²]: 2000
Typ parcely: Parcela katastru nemovitostí
Mapový list: [KMD](#)
Určení výměry: Graficky nebo v digitalizované mapě
Druh pozemku: zahrada



Vlastníci, jiní oprávnění

Vlastnické právo

Podíl



Způsob ochrany nemovitosti

Název

zemědělský půdní fond

Seznam BPEJ

BPEJ Výměra

[72901](#) 2000

Omezení vlastnického práva

Nejsou evidována žádná omezení.

Jiné zápisy

Nejsou evidovány žádné jiné zápisy.

✳ Řízení, v rámci kterých byl k nemovitosti zapsán cenový údaj (celkem 1)

[V-4152/2025-304](#)

25.08.2025

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

Zobrazené údaje mají informativní charakter. Platnost dat k 04.06.2026 00:20.

Vzorky porovnávaných nemovitostí - vzorek č. 2

Informace o pozemku | Nahlížení do katastru nemovitostí

<https://nahlizenidokn.cuzk.gov.cz/ZobrazObjekt.aspx?encrypted=N...>

Informace o pozemku

Parcelní číslo: [259/24](#) 
Obec: [Humpolec \[547999\]](#) 
Katastrální území: [Vilemov u Humpolce \[649414\]](#)
Číslo LV: [2582](#)
Výměra [m²]: 1000
Typ parcely: Parcela katastru nemovitostí
Mapový list: [DKM](#)
Určení výměry: Ze souřadnic v S-JTSK
Druh pozemku: orná půda



Vlastníci, jiní oprávnění

Vlastnické právo



Podíl

1/2

1/2

Způsob ochrany nemovitosti

Název

zemědělský půdní fond

Seznam BPEJ

BPEJ Výměra

[83424](#)  1000

Omezení vlastnického práva

Nejsou evidována žádná omezení.

Jiné zápisy

Nejsou evidovány žádné jiné zápisy.

 Řízení, v rámci kterých byl k nemovitosti zapsán cenový údaj (celkem 1)

[V: 1045/2026-304](#)

20.03.2026

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 04.06.2026 08:00.

Vzorky porovnávaných nemovitostí - vzorek č. 3

Informace o pozemku | Nahližení do katastru nemovitostí

<https://nahliizenidokn.cuzk.gov.cz/ZobrazObjekt.aspx?encrypted=N...>

Informace o pozemku

Parcelní číslo: [576/2](#)
Obec: [Čejov \[547735\]](#)
Katastrální území: [Čejov \[619043\]](#)
Číslo LV: [776](#)
Výměra [m²]: 1093
Typ parcely: Parcela katastru nemovitostí
Mapový list: [KMD](#)
Určení výměry: Graficky nebo v digitalizované mapě
Druh pozemku: orna půda



Vlastníci, jiní oprávnění

Vlastnické právo

Podíl

Způsob ochrany nemovitosti

Název

zemědělský půdní fond

Seznam BPEJ

BPEJ Výměra

[72911](#) 1093

Omezení vlastnického práva

Typ

Věcné břemeno zřízení a provozování vedení

Jiné zápisy

Nejsou evidovány žádné jiné zápisy.

✖ Řízení, v rámci kterých byl k nemovitosti zapsán cenový údaj (celkem 2)

[V-3627/2017-304](#)

12.07.2017

[V-5805/2025-304](#)

21.11.2025

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 04.06.2026 01:20.

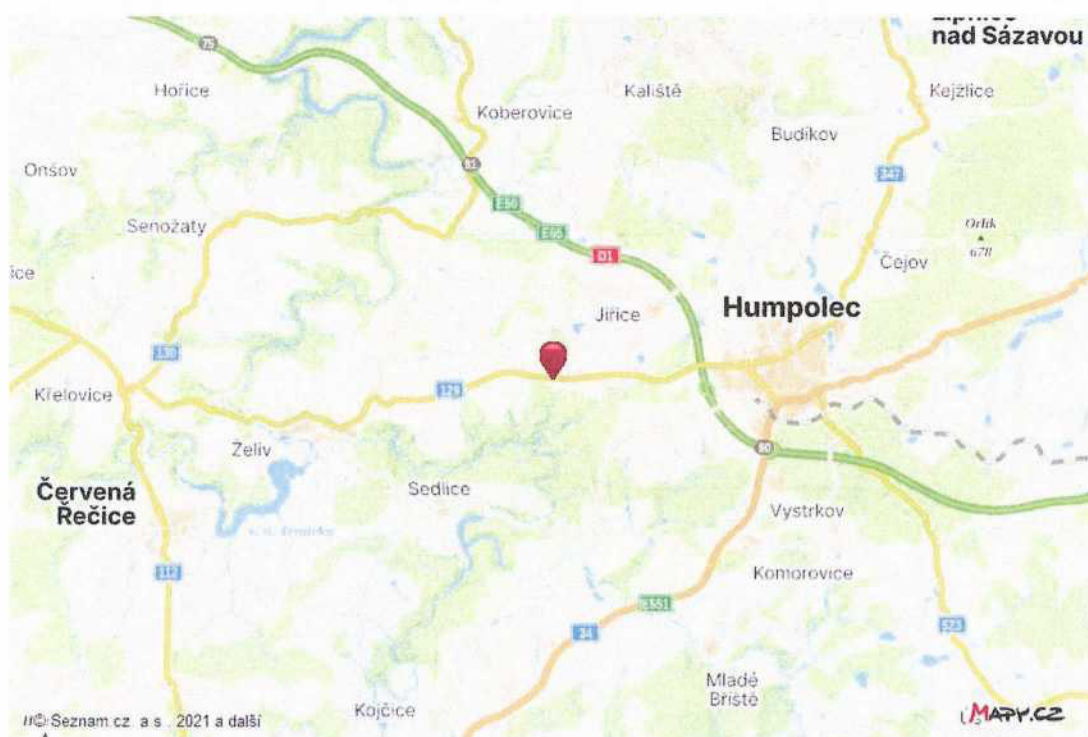
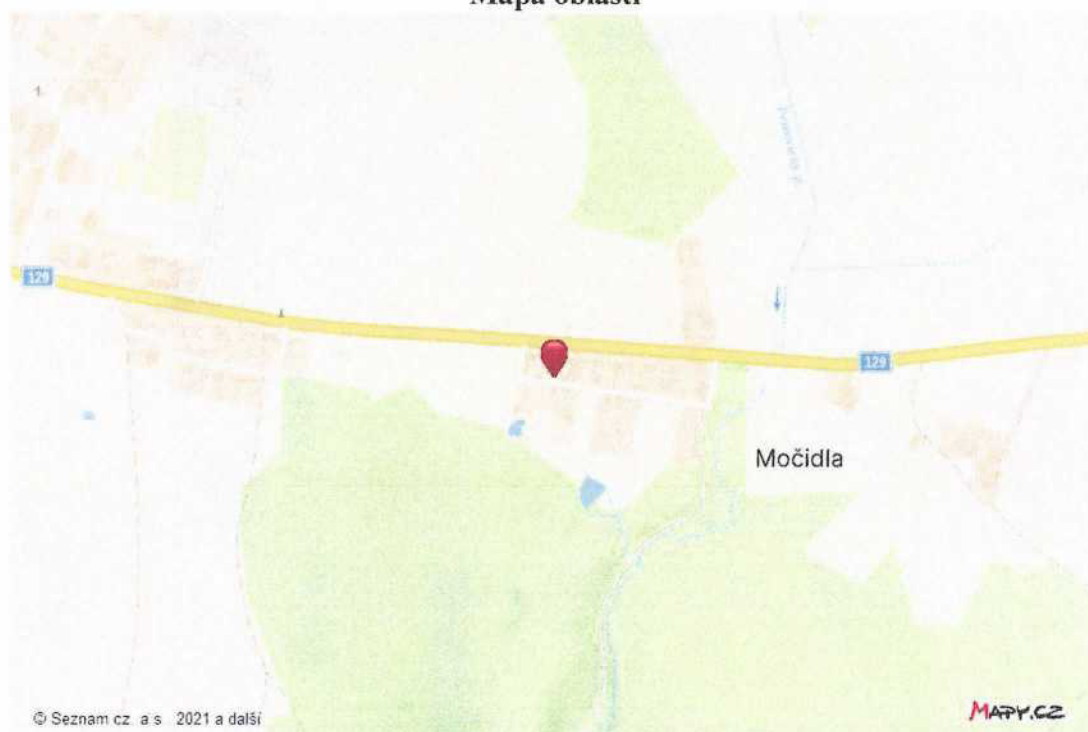
Fotodokumentace ze dne 28. 5. 2026



Informace o povodních



Mapa oblasti



Konzultant a důvod jeho přibrání

Konzultant nebyl přibrán.

Odměna, náhrada nákladů

Odměna byla sjednána smluvně.

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 podala jako znalec jmenovaný předsedou Krajského soudu v Českých Budějovicích dne 19.2.2019, č.j. Spr. 1420/2018 pro základní obor ekonomika, odvětví ceny a odhady nemovitostí.

Znalecký posudek je zapsán v evidenci posudků pod pořadovým číslem 045810/2026.

V Kamenici nad Lipou 3.6.2026

OTISK ZNALECKÉ PEČETI

 Zedníčková, 

Zpracováno programem NEMExpress AC, verze: 3.16.11.

