

ZNALECKÝ POSUDEK

číslo položky: 17861/2024

Znalecký posudek je podán v oboru Ekonomika, odvětví: Ceny a odhady nemovitostí.



Stručný popis předmětu znaleckého posudku

Ocenění nově vyměřeného pozemku par. číslo: 54/14 v k.ú. Kletečná u Humpolce. Ocenění dle platného cenového předpisu.

Dále stanovení ceny parcely č. 54/14 v místě a čase obvyklé.

Znalec:  Holub



Zadavatel: Město Humpolec
Horní náměstí 300
396 01 Humpolec

Číslo jednací: OISM/35/2024/Km

Počet stran: 18 vč. 3 stran příloh **Počet vyhotovení:** 2

Vyhotovení číslo: 1

Podle stavu ke dni: 21.02.2024

Vyhotoveno: V Ústrašíně 29.02.2024

1. ZADÁNÍ

1.1. Znalecký úkol, odborná otázka zadavatele

- 1) Zjištění ceny nově odděleného pozemku par. č. 54/14 v k.ú. Kletečná dle platného cenového předpisu.
- 2) Stanovení obvyklé ceny parc. č. 54/14 v k.ú. Kletečná u Humpolce.

1.2. Účel znaleckého posudku

podklad pro odprodej oddělené části pozemku majiteli domu čp.16 v Kletečné.

1.3. Skutečnosti sdělené zadavatelem mající vliv na přesnost závěru posudku

Při místním šetření nebyly znalci sděleny žádné jiné skutečnosti, které by mohly mít vliv na přesnost závěru posudku.

1.4. Prohlídka a zaměření

Prohlídka se zaměřením byla provedena dne 21.02.2024.

2. VÝČET PODKLADŮ

2.1. Popis postupu znalce při výběru zdrojů dat

Znalec shromáždil níže uvedená data, potřebná pro ocenění parcely 54/14 v k.ú. Kletečná.

- 1) objednávka zadavatele ze dne 20.2.2023.
- 2) geometrický plán č. 174/2023 ze dne 19.10.2023
- 3) informace o parcele č. 54/6, ze které je parcela č. 54/14 oddělena.
- 4) poznatky z místního šetření, které bylo provedeno dne 23.2.2024.

2.2. Výčet vybraných zdrojů dat a jejich popis

- soubor obdobných prodejů pozemků, které byly obchodovány v období r. 2022 a r. 2023 v místních částech města Humpolec. Přitom jde o pozemky, které byly užívány v jednom funkčním celku s oceňovanou nemovitostí. Tyto podklady jsou základní informací pro účely stanovení obvyklé ceny nemovitosti.

2.3. Základní pojmy a metody ocenění

Ocenění dle platného cenového předpisu:

Cena zjištěná (administrativní cena) podle cenového předpisu, - vyhlášky MF ČR č. 337/2022 Sb. v aktuálním znění, kterou se provádí některá ustanovení zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku. Jedná se o cenu zpracovanou dle platných cenových předpisů pro účely daňové.

Cena zjištěná nemá nic společného s cenou obvyklou

Obvyklá cena (definice § 2, odst. 2 zákona 151/1997 Sb.):

Obvyklou cenou se rozumí cena, která by byla dosažena při prodejích stejného popřípadě obdobného majetku nebo při poskytování stejné nebo obdobné služby v obvyklém obchodním styku v tuzemsku ke dni ocenění. Přitom se zvažují všechny okolnosti, které mají na cenu vliv, avšak do její výše se nepromítají vlivy mimořádných okolností trhu, osobních poměrů prodávajícího 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.

Tržní hodnota:

Tržní hodnotou se rozumí odhadovaná částka, za kterou by měly být majetek nebo služba směněny ke dni ocenění mezi ochotným kupujícím a ochotným prodávajícím, a to v obchodním styku uskutečněném v souladu s principem tržního odstupu, po náležitém marketingu, kdy každá ze stran jednala informovaně, uvážlivě a nikoli v tísně. Principem tržního odstupu se pro účely tohoto zákona rozumí, že účastníci směny jsou osobami, které mezi sebou nemají žádný zvláštní vzájemný vztah a jednají vzájemně nezávisle.

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 práce 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.


V tomto konkrétním případě budu při stanovení obvyklé ceny vycházet z výsledků porovnávací metody.

Metoda porovnávací (srovnávací)

Metoda je založena na porovnání předmětné nemovité věci s obdobnými, jejichž ceny byly v nedávné minulosti na trhu realizovány, jsou známé a ze získané informace je možno vyhodnotit obvyklou cenu oceňovaného pozemku.

3. NÁLEZ

3.1. Popis postupu při sběru či tvorbě dat

Při místním šetření bylo zjištěno, že část pozemku p. č. 54/6 byla v minulosti přeplocena pevným pletivem. Zaměření skutečného stavu bylo provedeno odpovědným geodetem Ing.  Spěváčkem, který zpracoval GP č. 258/2023.

Dále konstatuji, že vlastní oplocení je majetkem majitele domu čp. 16.

3.2. Výčet sebraných nebo vytvořených dat (pro účely ocenění cenou zjištěnou)

Název předmětu ocenění: Parcela č. 54/14
Adresa předmětu ocenění: k.ú. Kletečná
396 01 Humpolec
LV: 10001
Kraj: Kraj Vysočina
Okres: Pelhřimov
Obec: Humpolec
Katastrální území: Kletečná u Humpolce
Počet obyvatel: 11 333

Základní cena stavebního pozemku obce okresu ZCv = **1 852,00 Kč/m²**

Koeficienty obce

Název koeficientu	č.	P _i
O1. Velikost obce: Nad 5000 obyvatel - Humpolec je vyhledávané sídlo pro bydlení-a žije zde cca 11000 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 - V obci žije trvale cca 11000 obyvatel, jedná se o sídlo s více než 5000 obyvateli. Koeficient 0,85.	III	0,85
O3. Poloha obce: Obec vzdálená od hranice zastavěného území vyjmenované obce nebo oblasti v tab. č. 1 (mimo Prahu a Brna) v nejkratším vymezeném úseku silnice do 10 km včetně - Místní část Humpolce Kletečná je v nejkratším vymezeném úseku silnice vzdálená méně než 10 km zastavěného území obce Pelhřimov. Koeficient :1,01	IV	1,01
O4. Technická infrastruktura v obci: V obci je elektřina, vodovod, kanalizace a plyn - V Humpolci je úplná technická infrastruktura, - je zde vybudován vodovod, kanalizace i plynovod.	I	1,00
O5. Dopravní obslužnost obce: V obci je železniční zastávka a autobusová zastávka - Zařazeno do kvalitativního pásma znaku dle skutečného stavu. Koeficient: 0,95	II	0,95
O6. Občanská vybavenost v obci: Komplexní vybavenost (obchod, služby, zdravotnická zařízení, škola, pošta, bankovní (peněžní) služby, sportovní a kulturní zařízení aj.) - Zařazeno do kvalitativního pásma znaku dle skutečného stavu. Koeficient : 1,00	I	1,00

Základní cena stavebního pozemku $ZC = ZCv * O_1 * O_2 * O_3 * O_4 * O_5 * O_6 = \mathbf{1\ 284,00\ Kč/m^2}$

Vlastnické a evidenční údaje

Oddělená část pozemku, - p.č. 54/14 je majetkem Města Humpolec, Horní náměstí 300, 396 01 Humpolec, podíl 1 / 1

3.3. Obsah

Ocenění dle platného cenového předpisu

1. Trvalý travní porost p.č. 54/14 (oddělená GP z p.č. 54/6) – ocenění cenou zjištěnou

Tržní ocenění majetku (cena obvyklá)

2. Trvalý travní porost p.č. 54/14 (oddělená GP z p.č. 54/6) - cena obvyklá

4. POSUDEK

4.1. Ocenění cenou zjištěnou

Oceňovací předpis

Ocenění je provedeno podle zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku ve znění zákonů č. 121/2000 Sb., č. 237/2004 Sb., č. 257/2004 Sb., č. 296/2007 Sb., č. 188/2011 Sb., č. 350/2012 Sb., č. 303/2013 Sb., č. 340/2013 Sb., č. 344/2013 Sb., č. 228/2014 Sb., č. 225/2017 Sb. a č. 237/2020 Sb. a vyhlášky MF ČR č. 441/2013 Sb. ve znění vyhlášky č. 199/2014 Sb., č. 345/2015 Sb., č. 53/2016 Sb., č. 443/2016 Sb., č. 457/2017 Sb., č. 188/2019 Sb., č. 488/2020 Sb., č. 424/2021 Sb., č. 337/2022 Sb. a č. 434/2023 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení zákona č. 151/1997 Sb.

Index trhu s nemovitými věcmi

Název znaku	č.	P _i
1. Situace na dílčím trhu s nemovitými věcmi: Nabídka odpovídá poptávce	II	0,00
2. Vlastnické vztahy: Nezastavěný pozemek, nebo pozemek, jehož součástí je stavba (stejný vlastník), nebo stavba stejného vlastníka, nebo jednotka se spoluhl. podílem na pozemku	V	0,00
3. Změny v okolí s vlivem na prodejnost: Bez vlivu nebo stabilizovaná území	II	0,00
4. Vliv právních vztahů na prodejnost: Bez vlivu - Bez vlivu na cenu.	II	0,00
5. Ostatní neuvedené: Vlivy snižující cenu - Pozemek je oplocen a dlouhodobě využíván majitelem domu čp. 16, na volném trhu s nemovitostmi nebude nabízen. Jedná se o vliv, který snižuje cenu pozemku. Koeficient hodnotím ve výši -0,20.	I	-0,20
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: Obec vzdálená od hranice zastavěného území vyjmenované obce nebo oblasti v tab. č. 1 přílohy č. 2 (kromě Prahy a Brna) v nejkratším vymezeném úseku silnice do 10 km včetně - Zařazeno do kvalitativního pásma znaku dle skutečného stavu.	V	1,02
9. Občanská vybavenost obce: Komplexní vybavenost (obchod, služby, zdravotnická zařízení, školské zařízení, pošta, bankovní (peněžní) služby, sportovní a kulturní zařízení aj.)	I	1,05

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

$$\text{Index trhu} \quad I_T = P_6 * P_7 * P_8 * P_9 * \left(1 + \sum_{i=1}^5 P_i\right) = \mathbf{0,857}$$

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

$$\text{Index trhu} \quad I_T = P_6 * P_7 * P_8 * P_9 * \left(1 + \sum_{i=1}^5 P_i\right) = \mathbf{0,800}$$

Index polohy

Typ staveb na pozemku pro stanovení indexu polohy: Rezidenční stavby v ostatních obcích nad 2000

obyvatel

Název znaku	č.	P _i
1. Druh a účel užití stavby: Druh hlavní stavby v jednotném funkčním celku	I	1,00
2. Převažující zástavba v okolí pozemku a životní prostředí: Režidenční zástavba	I	0,04
3. Poloha pozemku v obci: Části obce nesrostlé s obcí (mimo samot)	IV	-0,08
4. Možnost napojení pozemku na inženýrské sítě, které má obec: Pozemek lze napojit pouze na některé sítě v obci - pozemek nelze napojit na zemní plyn.	II	-0,10
5. Občanská vybavenost v okolí pozemku: V okolí nemovité věci není dostupná žádná občanská vybavenost v obci	III	-0,02
6. Dopravní dostupnost k pozemku: Příjezd po zpevněné komunikaci, dobré parkovací možnosti	VI	0,00
7. Osobní hromadná doprava: Zastávka od 201 do 1000, MHD – špatná dostupnost centra obce - Omezené dopravní spojení autobusem mezi Kletečnou a Humpolcem. Koeficient : -0,05.	II	-0,05
8. Poloha pozemku z hlediska komerční využitelnosti: Bez možnosti komerčního využití	II	0,00
9. Obyvatelstvo: Bezproblémové okolí	II	0,00
10. Nezaměstnanost: Průměrná nezaměstnanost	II	0,00
11. Vlivy ostatní neuvedené: Vlivy snižující cenu - Kletečná je vesnice vzdálená 6 km od Humpolce, ceny pozemků zde nedosahují tržních cen pozemků v Humpolci.	I	-0,30

Koeficient polohy zde hodnotím ve výši -0,30, což odpovídá rozdílu tržních cen mezi Humpolcem a Kletečnou.

$$\text{Index polohy} \quad I_P = P_1 * \left(1 + \sum_{i=2}^{11} P_i\right) = \mathbf{0,490}$$

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

$$\text{Koeficient } pp = I_T * I_P = \mathbf{0,420}$$

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

$$\text{Koeficient } pp = I_T * I_P = \mathbf{0,392}$$

1. Trvalý travní porost p.č. 54/14 (oddělená GP z p.č. 54/6)

Pozemky, které tvoří funkční celek s objektem pro bydlení, či pro rekreaci, oceňujeme dle § 4, odst. 1

Ocenění

$$\text{Index trhu s nemovitostmi } I_T = \mathbf{0,800}$$

$$\text{Index polohy pozemku } I_P = \mathbf{0,490}$$

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: Ochranné pásmo - pozemek v ochranném pásmu vodního zdroje Želivka	II	-0,03
5. Omezení užívání pozemku: Bez omezení užívání	I	0,00
6. Ostatní neuvedené: Bez dalších vlivů - Bez vlivu na cenu.	II	0,00

$$\text{Index omezujících vlivů} \quad I_o = 1 + \sum_{i=1}^6 P_i = \mathbf{0,970}$$

$$\text{Celkový index } I = I_T * I_o * I_p = 0,800 * 0,970 * 0,490 = \mathbf{0,380}$$

Stavební pozemek zastavěné plochy a nádvoří oceněný dle § 4 odst. 1 a pozemky od této ceny odvozené

Přehled použitých jednotkových cen stavebních pozemků

Zatřídění	Zákl. cena [Kč/m ²]	Index	Koef.	Upr. cena [Kč/m ²]
§ 4 odst. 1 - stavební pozemek - zastavěná plocha a nádvoří, funkční celek				
§ 4 odst. 1	1 284,-	0,380		487,92

Typ	Název	Parcelní číslo	Výměra [m ²]	Jedn. cena [Kč/m ²]	Cena [Kč]
§ 4 odst. 1	trvalý travní porost	54/14	71	487,92	34 642,32
Stavební pozemek - celkem			71		34 642,32

**Trvalý travní porost p.č. 54/14 (oddělená GP z p.č. 54/6) - zjištěná = 34 642,32 Kč
cena celkem**

Tržní ocenění majetku (obvyklá cena)

4.2. Popis postupu při analýze dat

Obvyklá cena - §2, odst. 2 zákona č. 151/1997 Sb. – (definice)

Obvyklou cenou se pro účely tohoto zákona rozumí cena, která by byla dosažena při prodejích stejného, popřípadě obdobného majetku nebo při poskytování stejné nebo obdobné služby v obvyklém obchodním styku v tuzemsku ke dni ocenění. Přitom se zvažují všechny okolnosti, které mají na cenu vliv, avšak do její výše se nepromítají vlivy mimořádných okolností trhu, osobních poměrů prodávajícího 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.

S ohledem na výše uvedené, provádím vyhodnocení obvyklé ceny na základě porovnání.

Porovnávací hodnota:

Pro stanovení ceny obvyklé jsem vyhledal obdobné pozemky, které byly obchodovány v místních částech města Humpolec, a to pro účely bydlení, rekreace či podnikání.

Prodej obdobných parcel, které byly přiřčeny do funkčního celku v posledních dvou letech uvádím zde:

1) Krasoňov - prodej částí parcel do funkčního celku

Město Humpolec realizovalo prodej pozemku č. 707/59 v k.ú. Krasoňov o výměře: 24 m².

Jedná se o pozemky, které byly přiřčeny do funkčního celku s objektem pro rekreaci.

Parcela byla obchodována za cenu: **12 000,- Kč, to jest: 500,- Kč/m²**. V Katastru nemovitostí zapsáno vkladem: V 5059/2022-304.

2) Krasoňov - prodej pozemku do funkčního celku

Město Humpolec realizovalo prodej pozemků v k.ú. Krasoňov. Jedná se o p.č. 707/53, 707/54, 707/55 a 707/56 a 707/57 o celkové výměře 185 m².

Jedná se o pozemky, které byly přiřčeny do funkčního celku objektem pro rekreaci.

Tyto parcely byly obchodovány za cenu: **92 500,- Kč, to jest: 500,- Kč/m²**.

V Katastru nemovitostí zapsáno vkladem: V 927/2023-304.

3) Hněvkovice u Humpolce

Pozemek předzahrádky před domem čp. 9 v k.ú. Hněvkovice u Humpolce byl obchodován v 06/2023.

Jedná se o parcelu č. 741/61 o výměře 94 m² a tato parcela byla obchodována za cenu: **47 000,- Kč, to jest: 500,- Kč/m²**. Nabývací titul: V 2940/2023-304.

4) Hněvkovice u Humpolce

Pozemek p.č.: 741/60 o výměře 22 m² v k.ú. Hněvkovice u Humpolce je obchodován v 05/2023 za **11 000,- Kč, to jest 500,- Kč/m²**. Jedná se pozemek, který je užíván ve funkčním celku s domem čp. 30. Nabývací titul: V 2645/2023-304.

5) Krasoňov

Pozemek p.č.: 496/14 o výměře 103 m² v k.ú. Krasoňov je obchodován v 06/2023 za **51 500,- Kč, to jest 500,- Kč/m²**. Jedná se pozemek, který je užíván ve funkčním celku s domem čp. 20. Nabývací titul: V 2965/2023-304.

Při těchto prodejkách se vycházelo při stanovení ceny obvyklé ze schválených „Pravidel o stanovení podmínek prodeje pozemků z majetku města Humpolce, kdy v čl. VII. pod bodem 2a) jsou uvedeny ceny pro případ, že se jedná o pozemky pro výstavbu rodinných domů, či pro podnikání samostatně v Humpolci a samostatně v místních částech.

V místních částech (v pravidlech označených jako zóna II.) v takovém případě platí s platností od 1.1.2022 cena: **500,- Kč/m²**.

Podle těchto pravidel byly tedy již sjednány odkupy částí parcel v k.ú. Krasoňov a Hněvkovice u Humpolce.

Cenu pozemku, -parcely č. 54/14, který byl v minulosti připločen do funkčního celku s domem čp. 16 z toho důvodu hodnotím ve výši: **500,- Kč/m²**.

Tuto cenu tedy nyní označuji jako **cenu obvyklou**.

Trvalý travní porost – p.č. 54/14 ocenění cenou obvyklou:

2. Trvalý travní porost p.č. 54/14 (oddělená GP z p.č. 54/6) cena obvyklá

Ocenění

Typ	Název	Parcelní číslo	Výměra [m ²]	Jedn. cena [Kč/m ²]	Srážka	Cena [Kč]
	trvalý travní porost	54/14	71	500,-		35 500,-
	pozemek p.č. 54/14 - celkem		71			35 500,-

Trvalý travní porost p.č. 54/14 (oddělená GP z p.č. 54/6) cena obvyklá - celkem = 35 500,00 Kč

4.3. Výsledky analýzy dat

- | | |
|---|--------------|
| 1. Trvalý travní porost p.č. 54/14 (oddělená GP z p.č. 54/6) | 34 642,30 Kč |
| 2. Trvalý travní porost p.č. 54/14 (oddělená GP z p.č. 54/6) cena obvyklá | 35 500,00 Kč |

Výsledná zjištěná cena - celkem: 34 831,90 Kč

Výsledná zjištěná cena po zaokrouhlení dle § 50: 34 830,- Kč

slovy: Třicetčtyřitisícsmsettřicet Kč

Obvyklá cena celkem:

35 500,- Kč

slovy: Třicetpěttisícpětset Kč

Komentář ke stanovení obvyklé ceny

Odůvodnění:

Při obdobných prodejkách částí pozemků v místních částech Humpolce jsem vycházel při stanovení ceny obvyklé ze schválených „Pravidel o stanovení podmínek prodeje pozemků z majetku města Humpolce, kdy v čl. VII. pod bodem 2a) jsou uvedeny ceny pro případ, že se jedná o pozemky pro výstavbu rodinných domů, či pro podnikání samostatně v Humpolci a samostatně v místních částech. V místních částech (v pravidlech označených jako zóna II.) v takovém případě platí s platností od 1.1.2022 cena: **500,- Kč/m²**.

Podle těchto pravidel byly tedy již sjednány odkupy částí parcel v k.ú. Krasoňov a Hněvkovice u Humpolce. Není tedy důvod jakkoli cenu upravovat, a to ani v souvislosti s výsledky ocenění cenou zjištěnou. Oba výsledky totiž vycházejí v tomto případě velmi podobně.

5. ZÁVĚR

5.1. Citace zadané odborné otázky a odpověď

- 1) Zjištění ceny nově odděleného pozemku par. č. 54/14 v k.ú. Kletečná dle platného cenového předpisu.
- 2) Stanovení obvyklé ceny parc. č. 54/14 v k.ú. Kletečná u Humpolce.

Výsledná zjištěná cena po zaokrouhlení dle § 50: **34 830,- Kč**

slovy: Třicetčtyřtisícsmsetřicet Kč

Obvyklá cena: **35 500,- Kč**

slovy: Třicetpěttisícpětset Kč

SEZNAM PŘÍLOH

	počet stran A4 v příloze:
Fotodokumentace	1
Geometrický plán č. 258/2023 na zaměření a oddělení části pozemku č. 54/14	2

Konzultant a důvod jeho přibrání

Pro ocenění pozemku č. 54/14 v k.ú. Kletečná nebyl přizván konzultant.

Odměna, náhrada nákladů

Znalečné účtuji dokladem č. 24007.

Prohlášení znalce

Doložka podle § 127a zákona č. 99/1963 Sb. –občanský soudní řád

Prohlašuji, že jsem si vědom následků podání vědomě nepravdivého znaleckého posudku.

ZNALECKÁ DOLOŽKA

Znalecký posudek jsem podal jako znalec jmenovaný rozhodnutím Krajského soudu v Českých Budějovicích ze dne 12.12.2005 č.j. Spr. 2181/05 pro obor Ekonomika, odvětví: Ceny a odhady nemovitostí.

Znalecký posudek je zapsán v elektronické evidenci posudků pod pořadovým číslem 17861/2024.

V Ústrašíně 29.02.2024

OTISK ZNALECKÉ PEČETI

 Holub


Zpracováno programem NEMExpress AC, verze: 3.14.3.

PŘÍLOHY ZNALECKÉHO POSUDKU

č: 17861/2024

počet stran A4 v příloze:

Fotodokumentace	1
Geometrický plán č. 258/2023 na zaměření a oddělení části pozemku č. 54/14	2

Fotodokumentace



oplocení parcely č. 54/14 jeu majetkem majitele domu čp. 16



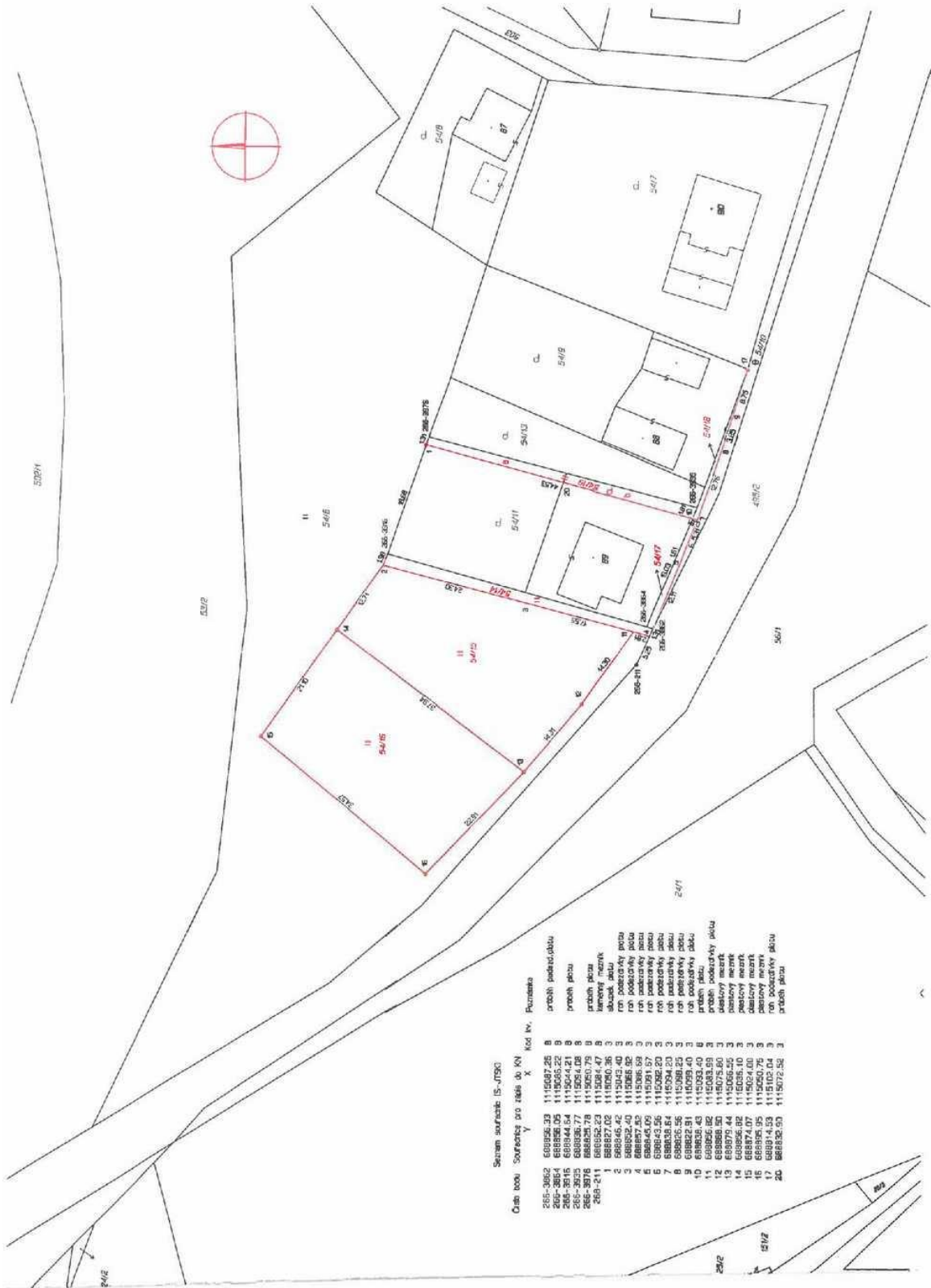
oplocení a hranice parcely St. 89 a p.č. 54/11

Geometrický plán č. 258/2023 na zaměření a oddělení části pozemku č. 54/14

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 výměry	Porovnání se stavem evidence přímých vztahů				
	ha	m ²			Způsob využití	ha						m ²	Způsob využití	Způsob využití	Díl přechází z pozemku označeného v katastru nemovitostí	děvětí poz. evidenci
54/6	58	96	travní p.	54/6	42	31	travní p.				0	54/6		10001	42	31
				54/14		71	travní p.			0	54/6		10001		71	
54/10	2	64	travní p.	54/15	8	01	travní p.				2	54/6		10001	8	01
				54/16	7	93	travní p.			2	54/6		10001	7	93	
				54/10	2	31	travní p.			0	54/10		10001	2	31	
54/11	4	67	zahrada	54/17		21	zahrada				0	54/10		10001		21
				54/18		12	zahrada			0	54/10		10001		12	
				54/11	4	34	zahrada			0	54/11		146	4	34	
st.89	4	31	zast. pl.	54/19		69	zahrada				0	54/11		146	33	a
				st.89	3	95	zast. pl.	č.p. 16	0	st.89		146		36	b	
	70	58			70	58										

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 katastru nemovitostí	
zjednodušené evidence		BPEJ		ha : m ²		na dílu parcely		zjednodušené evidence	
		BPEJ		ha : m ²		na dílu parcely		BPEJ	
54/6		72944			1			54/16	
		72911		42	30				
54/11		72911		4	34			54/19	
		72911			71				
54/15		72911		8	01				

GEOMETRICKÝ PLÁN pro rozdělení pozemku	Geometrický plán ověřil úředně oprávněný zeměměřičský inženýr:	Stěžnípek ověřil úředně oprávněný zeměměřičský inženýr:
	Jméno, příjmení: Ing. Václav Spěváček	Jméno, příjmení: Ing. SPEVÁČEK
	Číslo položky seznamu úředně oprávněných zeměměřičských inženýrů: 2813/2017	Číslo položky seznamu úředně oprávněných zeměměřičských inženýrů: 2813/2017
	Dac: 19. října 2023 Číslo: 174/2023	Dac: 31-10-2023 Číslo: 258/2023
	Náležitosti a přesnosti odpovídá právní předpisům.	Tento stěžnípek odpovídá geometrickému plánu v elektronické podobě uloženému v dokumentaci katastrálního úřadu.
Vyhotovitel: Diana Špinarová - GEODÉZIE VYSOČINA U Sínaděl 1316 393 01 PELHŘÍMOV Číslo plánu: 388-242/2023 Okres: Pelhřimov Obec: Humpolec Kat. území: Kletečská u Humpolce Mapový list: KMD, Humpolec S-7/32 Dosavadním vlastním pozemků byla poskytnuta možnost seznámit se v rozsahu a průběhem navrhovaných nových hranic, které byly označeny předepsaným způsobem.	Katastrální úřad seznámil s obsahem a obsahem parcel. Jana Zajíčková KÚ pro Vysočinu KP Pelhřimov PGP-1534/2023-304 2023.10.30 16:39:32 +01'00'	Ověření stěžnípeku geometrického plánu v listinné podobě. 



Seznam souřadnic IS-VTSC

Číslo bodu Souřadnice pro třídu 4b VN Y X Kód kv. Poznámka

265-3062	689956.39	115097.26	B	průběh podzemního
265-3063	689956.32	115097.26	B	průběh pletu
265-3064	689956.24	115097.26	B	průběh pletu
265-3065	689956.17	115097.26	B	průběh pletu
265-3076	689956.78	115097.79	B	průběh pletu
265-3077	689956.78	115097.47	B	průběh pletu
265-211	689956.23	115097.47	B	průběh pletu
265-212	689956.23	115097.47	B	průběh pletu
265-213	689956.23	115097.47	B	průběh pletu
265-214	689956.23	115097.47	B	průběh pletu
265-215	689956.23	115097.47	B	průběh pletu
265-216	689956.23	115097.47	B	průběh pletu
265-217	689956.23	115097.47	B	průběh pletu
265-218	689956.23	115097.47	B	průběh pletu
265-219	689956.23	115097.47	B	průběh pletu
265-220	689956.23	115097.47	B	průběh pletu
265-221	689956.23	115097.47	B	průběh pletu
265-222	689956.23	115097.47	B	průběh pletu
265-223	689956.23	115097.47	B	průběh pletu
265-224	689956.23	115097.47	B	průběh pletu
265-225	689956.23	115097.47	B	průběh pletu
265-226	689956.23	115097.47	B	průběh pletu
265-227	689956.23	115097.47	B	průběh pletu
265-228	689956.23	115097.47	B	průběh pletu
265-229	689956.23	115097.47	B	průběh pletu
265-230	689956.23	115097.47	B	průběh pletu
265-231	689956.23	115097.47	B	průběh pletu
265-232	689956.23	115097.47	B	průběh pletu
265-233	689956.23	115097.47	B	průběh pletu
265-234	689956.23	115097.47	B	průběh pletu
265-235	689956.23	115097.47	B	průběh pletu
265-236	689956.23	115097.47	B	průběh pletu
265-237	689956.23	115097.47	B	průběh pletu
265-238	689956.23	115097.47	B	průběh pletu
265-239	689956.23	115097.47	B	průběh pletu
265-240	689956.23	115097.47	B	průběh pletu
265-241	689956.23	115097.47	B	průběh pletu
265-242	689956.23	115097.47	B	průběh pletu
265-243	689956.23	115097.47	B	průběh pletu
265-244	689956.23	115097.47	B	průběh pletu
265-245	689956.23	115097.47	B	průběh pletu
265-246	689956.23	115097.47	B	průběh pletu
265-247	689956.23	115097.47	B	průběh pletu
265-248	689956.23	115097.47	B	průběh pletu
265-249	689956.23	115097.47	B	průběh pletu
265-250	689956.23	115097.47	B	průběh pletu