

ZNALECKÝ POSUDEK

číslo položky: 34139/2024

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



Stručný popis předmětu znaleckého posudku

- 1) ocenění p.č. 2682/3 o výměře 19 m², který je oddělený z pův. 2682/1, vše v obci a k.ú. Humpolec - ocenění cenou zjištěnou.
- 2) ocenění p.č. 2682/3 o výměře 19 m², který je oddělený z pův. 2682/1, vše v obci a k.ú. Humpolec - obvyklá cena nemovitosti.

Znalec:

 Holub



Zadavatel:

Město Humpolec, IČ: 248266
Horní náměstí 28
39601 Humpolec

Číslo jednací: MUHU 12550/2024/Km

Počet stran: 15

Počet vyhotovení: 2

Vyhotovení číslo: 1

Podle stavu ke dni: 15.04.2024

Vyhotoveno: V Ústrašíně 19.04.2024

1. ZADÁNÍ

1.1. Znalecký úkol, odborná otázka zadavatele

1) Zjištění ceny nemovitosti - p.č. 2682/3 o výměře 19 m², která je oddělena z pův, 2682/1, vše v obci a k.ú. Humpolec.

2) Obvyklá cena nemovitosti- p.č. 2682/3, která je oddělena z původní 2682/1, vše v obci a k.ú. Humpolec.

1.2. Účel znaleckého posudku

podklad pro narovnání majetkových vztahů mezi Městem Humpolec a majitelem domu čp. 28, po obnově katastrálního operátu v k.ú. Humpolec.

1.3. Skutečnosti sdělené zadavatelem mající vliv na přesnost závěru posudku

Nemovitost, - dům čp. 28 stojící na St. 275/2, byl převeden do majetku současného vlastníka kupní smlouvou ze dne 27.1.2022. K datu vlastnického převodu byl již pozemek v současném stavu. Cihelná zeď, která oddělovala dům čp. 28 od veřejného prostranství - ostatní plochy, ostatní komunikace byla zhotovena před více než 50-ti léty tehdejšími vlastníky.

V průběhu let 2020 a 2021 proběhla v Humpolci obnova katastrálního operátu, a přitom byly zjištěny různé majetkové nesrovnalosti.

Cílem tohoto ocenění je provedení narovnání vlastnických nesrovnalostí po obnově katastrálního operátu.

1.4. Prohlídka a zaměření

Prohlídka se zaměřením byla provedena dne 16.04.2024.

2. VÝČET PODKLADŮ

2.1. Výčet vybraných zdrojů dat a jejich popis

- Objednávka zadavatele č. 12550/2024/Km
- Geometrický oddělovací plán – č. 43/2024
- snímek z katastrální mapy
- zákon o oceňování majetku č. 151/1997 Sb. v platném znění a Vyhláška 441/2013 Sb., ve znění pozdějších předpisů - (434/2022 Sb.).

2.2. Výčet vybraných zdrojů dat a jejich popis

- informace o parcele č. 821 v obci Humpolec, k.ú. Světlice u Humpolce.
- geometrický plán č. 446/2023 pro oddělení pozemku p.č. 821/2
- snímek z katastrální mapy
- poznatky zjištěné při místním šetření provedeném dne 7.2.2023
- údaje z KN o sjednaných cenách obdobných pozemků v místních částech města Humpolec
- pravidla o stanovení podmínek prodeje pozemků z majetku města Humpolec.

2.3. Základní pojmy a metody ocenění

(2) **Obvyklou cenou** se 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 oblíby. 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 oblíbou se rozumí zvláštní hodnota přikládána majetku nebo službě vyplývající z osobního vztahu k nim. Obvyklá cena vyjadřuje hodnotu majetku nebo služby a určí se ze sjednaných cen porovnáním.

(3) V odůvodněných případech, kdy nelze obvyklou cenu určit, oceňuje se majetek a služba tržní hodnotou, pokud zvláštní právní předpis nestanoví jinak. Přitom se zvažují všechny okolnosti, které mají na tržní hodnotu vliv. Důvody pro neurčení obvyklé ceny musejí být v ocenění uvedeny.

(4) **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.

(7) Cena určená podle tohoto zákona jinak než obvyklá cena, mimořádná cena nebo tržní hodnota, je **cena zjištěná**.

Pozn: Ocenění cenou zjištěnou se používá pro daňové účely, a podrobnosti, kdy cenu zjištěnou využít jsou uvedeny v §2, odst.1 zákona 151/1997 Sb. v platném znění.

Pozn: V našem případě máme dostatek realizovaných obdobných vzorků, takže je možné stanovit **obvyklou cenu** nemovitosti. Obvyklou cenu stanovují na základě porovnání.

3. NÁLEZ

3.1. Výčet sebraných nebo vytvořených dat

Název předmětu ocenění: parcela č.2682/3 - užívaná ve FC s domem čp. 28
Adresa předmětu ocenění: Dolní náměstí 28
396 01 Humpolec
LV: Humpolec
Kraj: Kraj Vysočina
Okres: Pelhřimov
Obec: Humpolec
Katastrální území: Humpolec
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 - Město Humpolec má více než 11300 obyvatel - znak O1	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 - Počet obyvatel Humpolce je vyšší než 5000. - znak O2 - III	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 - Vzdálenost obce Humpolec a okresního města Pelhřimov jsou v nejkratším vymezeném úseku obce vzdálené méně než 10 km - znak O3 IV.	IV	1,01
O4. Technická infrastruktura v obci: V obci je elektřina, vodovod, kanalizace a plyn - Znak O4 - I. (kompletní technická infrastruktura v obci)	I	1,00
O5. Dopravní obslužnost obce: V obci je železniční zastávka a autobusová zastávka - V obci je železniční a autobusová zastávka - znak O5 II.	II	0,95
O6. Občanská vybavenost v obci: Komplexní vybavenost (obchod, služby, zdravotnická zařízení, škola, pošta, bankovní (peněžní) služby, sportovní a kulturní zařízení aj.) - Komplexní občanská vybavenost v obci Humpolec, - znak O6 - I.	I	1,00

Základní cena stavebního pozemku $ZC = ZCv * O_1 * O_2 * O_3 * O_4 * O_5 * O_6 = 1\ 284,00\ Kč$

Vlastnické a evidenční údaje

Město Humpolec, IČ: 248266, Horní náměstí 28, 39601 Humpolec, podíl 1 / 1

Celkový popis nemovité věci

V Humpolci byla v letech 2020-2021 provedena obnova katastrálního operátu. Při tomto nové digitálním zaměření byly zjištěny určité majetkové nesrovnalosti a nyní je Město Humpolec před více než 50-ti lety vystavěli původní majitelé domu čp. 28 ohradní zeď mezi veřejným prostranstvím a dvorem u domu čp. 28. Ať už záměrně, nebo z nevědomosti byl tento pozemek dlouhá léta užíván těmito majiteli. Připložený pozemek má výměru: 19 m², a nyní je bude

provedeno majetkové vyrovnání. K tomuto účelu je zpracován znalecký posudek, a ten řeší ocenění dle platného cenového předpisu a dále ocenění cenou obvyklou.

3.2. Obsah

Zjištěná (administrativní cena)

1. Parcela č. 2682/3 (oddělená GP z p.č. 2682/1)

Obvyklá cena (dle § 2, odst. 2 zákona č. 151/1997 Sb.)

1. Parcela č. 2682/3 (oddělená z 2682/1, dle GP)

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: Poptávka je vyšší než nabídka - vysoká poptávka po stavebních parcelách v obci Humpolec	III	0,06
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	II	0,00
5. Ostatní neuvedené: Bez dalších vlivů - bez jiných cenových 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: 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	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:

$$\text{Index trhu} \quad I_T = P_6 * P_7 * P_8 * P_9 * \left(1 + \sum_{i=1}^5 P_i\right) = 1,135$$

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

$$\text{Index trhu} \quad I_T = P_6 * P_7 * P_8 * P_9 * \left(1 + \sum_{i=1}^5 P_i\right) = 1,060$$

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: Rezidenční zástavba	I	0,04

3. Poloha pozemku v obci: Střed obce – centrum obce	I	0,03
4. Možnost napojení pozemku na inženýrské sítě, které má obec: Pozemek lze napojit na všechny sítě v obci nebo obec bez sítí	I	0,00
5. Občanská vybavenost v okolí pozemku: V okolí nemovitě věci je dostupná občanská vybavenost obce	I	0,00
6. Dopravní dostupnost k pozemku: Příjezd po zpevněné komunikaci, s možností parkování na pozemku	VII	0,01
7. Osobní hromadná doprava: MHD – centrum obce	IV	0,03
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 zvyšující cenu - pozemek v centru obce, (to má vliv na cenu nemovitosti), hodnotu znaku zvyšují o 0,05.	III	0,05

$$\text{Index polohy } I_P = P_1 * (1 + \sum_{i=2}^{11} P_i) = 1,160$$

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

$$\text{Koeficient } pp = I_T * I_P = 1,317$$

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

$$\text{Koeficient } pp = I_T * I_P = 1,230$$

Zjištěná (administrativní cena)

1. Parcela č. 2682/3 (oddělená GP z p.č. 2682/1)

Ocenění parcely č. 2682/3, která byla oddělena přesným zaměřením pozemku 2682/1 provádím v souladu s § 4, odst. 1 Vyhlášky č. 441/2013 Sb. v platném znění (434/2023 Sb.).

Důvodem je skutečnost, že oddělená část pozemku je dlouhodobě užívána ve funkčním celku s rodinným domem čp. 28.

Ocenění

$$\text{Index trhu s nemovitostmi } I_T = 1,060$$

$$\text{Index polohy pozemku } I_P = 1,160$$

Index omezujících vlivů pozemku

Název znaku	č.	P _i
1. Geometrický tvar a velikost pozemku: Tvar bez vlivu na využití	II	0,00
2. Svažitost pozemku a expozice: Svažitost 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	II	0,00

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

$$\text{Celkový index } I = I_T * I_0 * I_P = 1,060 * 1,000 * 1,160 = 1,230$$

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,-	1,230		1 579,32

Typ	Název	Parcelní číslo	Výměra [m ²]	Jedn. cena [Kč/m ²]	Cena [Kč]
§ 4 odst. 1	ostatní plocha - ostatní komunikace	2682/3	19	1 579,32	30 007,08
Stavební pozemek - celkem			19		30 007,08

Parcela č. 2682/3 (oddělená GP z p.č. 2682/1) - zjištěná cena celkem = 30 007,08 Kč

Obvyklá cena (dle § 2, odst. 2 zákona č. 151/1997 Sb.)

1. Parcela č. 2682/3 (oddělená z 2682/1, dle GP)

POROVNÁVACÍ HODNOTA:

Pro stanovení obvyklé ceny jsem vyhledal pozemky, které byly obchodovány v Humpolci v roce 2023.

Pozemky stavební - pro výstavbu rodinného domů zde byly obchodovány, respektive, současná tržní nabídka dosahuje nejčastěji cen 2200 - 3000,- Kč/m². Za 2 500,- Kč/m² byl realizován i dokup pozemku do funkčního celku v lokalitě: „Terasy“. Realitní makléři zde působící přitom upozorňují, že stavební parcelu pro výstavbu RD již v Humpolci pod 2700,- Kč/m² již koupit nelze.

Pozemky pro individuální rekreaci (zahrádky). V těchto případech je na trhu dosahována tržní cena nejčastěji od 1400 - 2000,- Kč/m². A v případě, že na zahradě je další objekt pro rekreaci (zahrádkářská chata), pak je reálné tyto zahrady obchodovat od 600 000,- až do 1000 000,- Kč, a to odpovídá cenovému rozpětí od 1400 - do 2700 Kč/m², např. vkladová listina: V 5556/2023-304.

Pokud se týká vlastnických převodů u různých dokupů, pak město Humpolec dosud uplatňovalo cenu schválenou dle „Pravidel“.

Srovnatelné prodeje pozemků o velikosti do 60-ti m²

1) V březnu roku 2022 byl v ulici u Stadionu realizován prodej pozemku 2010/50 o výměře 13 m² za sjednanou a schválenou cenu: **800,- Kč/m²**. Jedná se o dokup příplacené části pozemku do funkčního celku s domem čp. 682. Vklad V 1680/2022-304 z 04/2022.

2) Do funkčního celku s domem čp. 1564 byl v 08/2022 dokoupen pozemek p.č. 128/6 o výměře 60 m². Prodej parcely mezi fyzickými osobami byl zrealizován za cenu 150000,- Kč, to jest **2500,- Kč/m²**. Vklad V 1680/2022-304.

3) V roce 2018 vykupuje EG.d pozemek pro trafostanici v ulici Blanická v Humpolci. Jedná se o trafostanici pro nově vznikající zástavbu rodinných domů. Pozemek o celkové výměře 50 m² je odkoupen distribuční společností za 40000,- Kč, - to jest **800,- Kč/m²**.

4) Parcelu č. 428/11 o výměře 30 m² vykupuje v 11/2023 společnost EG.d. za celkovou cenu: 45 900,- Kč, to jest: za **1530,- Kč/m²**. Vkladová listina: V 5424/2023-304.

Jak z těchto výše uvedených údajů vidíme, ceny takových pozemků se pohybují v cenovém rozpětí od **800,- - 2500,- Kč/m²** a cenu obvyklou tedy nelze přesněji vyjádřit.

Pokud ale v našem případě oceňujeme pozemek o velikosti 19 m², který je již dlouhodobě (více než 50 let) užíván ve funkčním celku s domem čp. 28, a to ať už úmyslně, nebo neúmyslně, pak v tomto případě bych se dle mého názoru držel schválených „Pravidel“.

Při těchto prodejkách se vychází 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 k.ú. Humpolec (v pravidlech označených jako zóna I.) v takovém případě platí s platností od 1.1.2022 cena: **1000,- Kč/m²**.

Cenu pozemku, - parcely 2682/3, o výměře 19 m², o která je oddělená masivní cihelnou zdí, a užívána ve funkčním celku s domem čp. 28, a to na úkor ostatní plochy, ostatní komunikace, p.č. 2682/1 v tomto případě oceňuji v souladu s těmito pravidly. Ačkoli obvyklá cena stavebních pozemků pro bydlení je v Humpolci více než 2,5x vyšší, (v těchto případech se jedná o vysoký zájem o pozemky pro bydlení, či rekreaci), hodnotím v tomto případě obvyklou cenu ve výši: **1000,- Kč/m²**. Tutu cenu tedy nyní označuji jako **cenu obvyklou**.

Ocenění

Pozemek oceněný cenou obvyklou

Typ	Název	Parcelní číslo	Výměra [m ²]	Obvyklá cena [Kč/m ²]	Cena [Kč]
Pozemek do funkčního celku	ostatní plocha - ostatní komunikace	2682/3	19	1000,-	19 000,00
Parcela 2682/3 - celkem			19		19 000,00

Parcela č. 2682/3 (oddělená z 2682/1, dle GP) - obvyklá cena celkem = 19 000,- Kč

4.2. Výsledky analýzy dat

Zjištěná (administrativní cena)

1. Parcela č. 2682/3 (oddělená GP z p.č. 2682/1) 30 007,10 Kč

Zjištěná (administrativní cena) - celkem: **30 007,10 Kč**

Obvyklá cena (dle § 2, odst. 2 zákona č. 151/1997 Sb.)

1. Parcela č. 2682/3 (oddělená z 2682/1, dle GP) 19 000,000 Kč

Obvyklá cena (dle § 2, odst. 2 zákona č. 151/1997 Sb.) - celkem: **19 000,00 Kč**

Výsledná obvyklá cena po zaokrouhlení: 19 000,- Kč

slovy: Devatenácttisíc Kč

5. Komentář ke stanovení obvyklé ceny

Jak už bylo výše napsáno, Město Humpolec má stanovená pravidla pro případ prodeje, případně i výkupů pozemků tohoto druhu, a to samostatně v Humpolci, a samostatně v místních částech. Zjištěná cena nám nyní vychází vyšší, než je cena stanovená dle „Pravidel“. Na základě těchto výsledků hodnotím jako nejvhodnější řešení vycházet **pro účely prodeje pozemků přiřčených do funkčního celku v Humpolci z obvyklé ceny.**

5. ZÁVĚR

5.1. Citace zadané odborné otázky a odpověď

1) **Zjištění ceny nemovitosti** - p.č. 2682/3 o výměře 19 m², která je oddělena z pův, 2682/1, vše v obci a k.ú. Humpolec.

Zjištěná (administrativní cena) - celkem: **30 007,10 Kč**

2) **Obvyklá cena nemovitosti**- p.č. 2682/3, která je oddělena z původní 2682/1, vše v obci a k.ú. Humpolec.

Výsledná obvyklá cena - celkem: 19 000,- Kč

slovy: Devatenácttisíc Kč

SEZNAM PŘÍLOH

	počet stran A4 v příloze:
Fotodokumentace	1
Geometrický oddělovací plán - nově vzniklá parcela 2682/3	1
Informace o pozemku	1



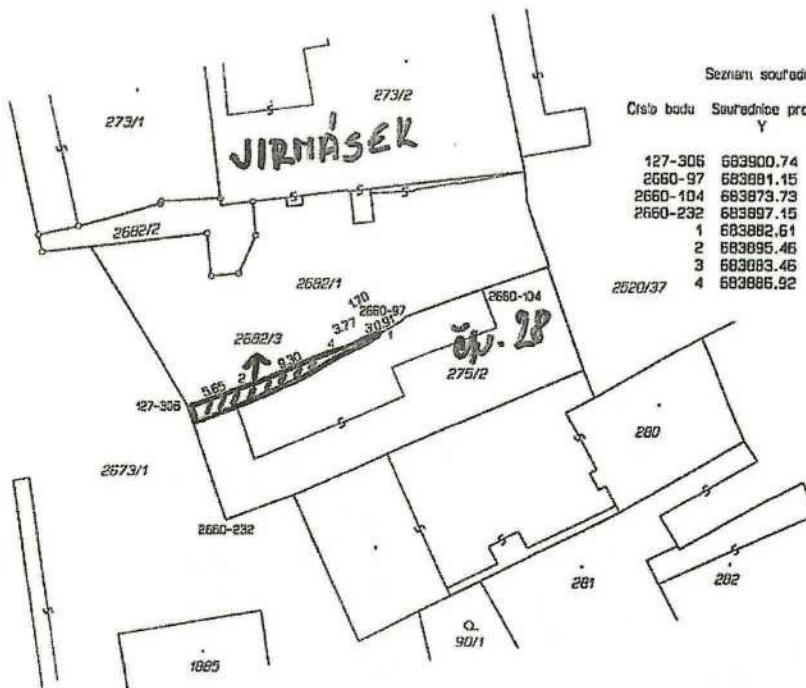
Parcela 2682/3 se nachází za ohradní zdí dvora



Uzavřením prodejní smlouvy s majitelem domu čp. 28 budou narovnány vlastnické vztahy

Geometrický oddělovací plán - nově vzniklá parcela 2682/3

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 evidencí právních vztahů			
	ha	m ²			ha	m ²						Díl přechází z pozemku označeného v katastru nemovitostí	dívější poz. evidencí	Číslo listu vlastnictví	Výměra dílu
2682/1	4	98	ostatní pozemky	2682/1	4	79	ostatní pozemky				2	2682/1	10001	4	79
				2682/3		19	ostatní pozemky				2	2682/1	10001		19
	4	98			4	98									



Seznam souřadnic (5-JTSK)

Číslo bodu	Souřadnice pro zápis do KN		Kód kv.	Poznámka
	Y	X		
127-306	683900.74	1111979.17	3	roh ohradní zdi
2660-97	683881.15	1111971.16	3	
2660-104	683873.73	1111968.21	3	roh budovy
2660-232	683897.15	1111988.89	3	roh ohradní zdi
1	683882.61	1111971.99	3	průběh ohradní zdi
2	683895.46	1111977.37	3	roh ohradní zdi
3	683883.46	1111972.95	3	roh ohradní zdi
4	683886.92	1111973.79	3	roh ohradní zdi

GEOMETRICKÝ PLÁN pro rozdělení pozemku	Geometrický plán ověřil úředně oprávněný zeměměřičský inženýr	Stejnopis ověřil úředně oprávněný zeměměřičský inženýr
	Jméno, příjmení: Spěváček	Jméno, příjmení: SPĚVÁČEK
	Číslo položky seznamu úředně oprávněných zeměměřičských inženýrů: 2813/2017	Číslo položky seznamu zeměměřičských inženýrů: 2813/2017
	Doc: 15. února 2024 Číslo: 43/2024	Doc: 22.-02-2024 Číslo: 701/2024
	Náležitost a písemná odpověď přírodním předpisům.	Terénní stejnopis odpovídá geometrickému plánu v elektronické podobě uloženému v dokumentaci katastrálního úřadu.
Vyhovitel: GEODÉZIE VYSOČINA U Sínadel 1316 393 01 PELHŘIMOV	Katastrální úřad souhlasí s oddělením parcel.	Ověření stejnopisu geometrického plánu v listinné podobě.
Číslo plánu: 4645-276/2023	Jana Zajčková KÚ pro Vysočinu KP Pelhřimov PGP-276/2024-304 2024.02.21 12:35:53 +01'00'	
Okres: Pelhřimov		
Obec: Humpolec		
Kat. území: Humpolec		
Mapový list: DKM, Humpolec 3-5/34		
Dosavadním vlastníkům pozemků bylo poskytnuta možnost oznámit se v terénu a předložit namítavých nových hranic, které byly součástí předepsané a splněné.		

Konzultant a důvod jeho přibrání

Pro zpracování odhadu tržní hodnoty nebyl přizván konzultant.

Odměna, náhrada nákladů

Odměna byla sjednána smluvně.

Znalečné účtuji dokladem č. 24013.

Prohlášení znalce

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

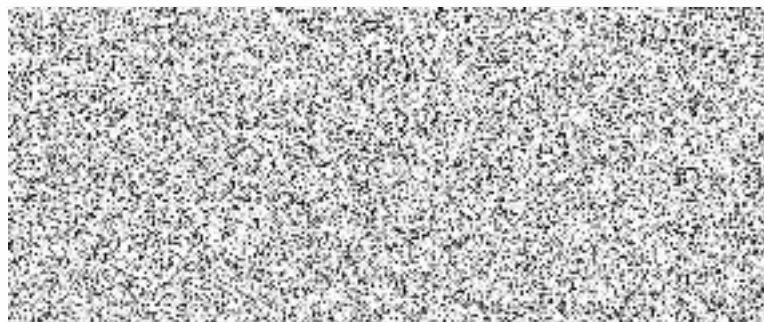
Prohlašuji, že jsem si vědom následků podání vědomě nepravdivého znaleckého posudku.

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 evidenci posudků pod pořadovým číslem 34139/2024.

V Ústrašíně 19.04.2024



OTISK ZNALECKÉ PECETI

 Holub


Zpracováno programem NEMExpress AC, verze: 3.14.3.