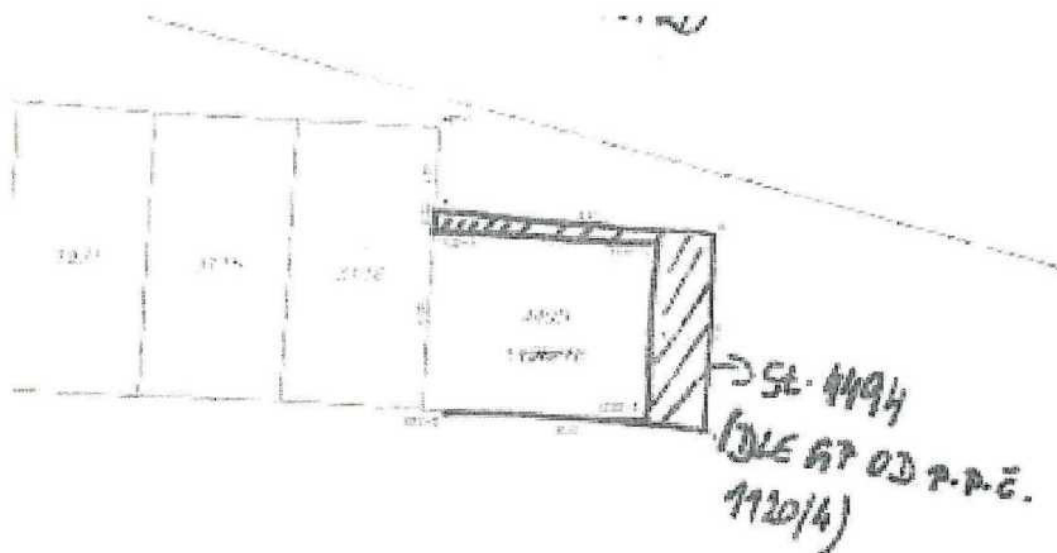


ZNALECKÝ POSUDEK

číslo položky: 27505/2024

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



Stručný popis předmětu znaleckého posudku

- 1) Ocenění nově vyměřeného pozemku par. číslo: 4494 v k.ú. Humpolec
Ocenění dle platného cenového předpisu.
- 2) Stanovení ceny v místě a čase obvyklé.

Znalec:  Holub



IČ: 47247258 datová schránka: ua6eqc

Zadavatel: Město Humpolec
Horní náměstí 300, 396 01 Humpolec

Číslo jednací: MUHU/9040/2024/Km

Počet stran: 18

Počet vyhotovení: 2

Vyhotovení číslo: 1

Podle stavu ke dni: 25.03.2024

Vyhotoveno: V Ústrašíně 27.03.2024

1. ZADÁNÍ

1.1. Znalecký úkol, odborná otázka zadavatele

1) Zjištění ceny nově odděleného pozemku par. č. St. 4494 v k.ú. Humpolec

2) Stanovení obvyklé ceny parc. č. St. 4494 v k.ú. Humpolec

1.2. Účel znaleckého posudku

podklad pro odprodej oddělené části pozemku č. St. 4494 majitelům parcely č. 1120/10, na které stojí objekt garáže, nezapsaný v Katastru nemovitostí.

Vlastnictví parcely - ostatní plochy č. 1120/10 je zapsáno na LV č. 2572, vedeném v KN pro obec a k.ú. Humpolec, v majetku: SJM Marie a Jaroslava Fučíkových.

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 25.03.2024.

2. VÝČET PODKLADŮ

2.1. Popis postupu znalce při výběru zdrojů dat

Znalec shromáždil níže uvedená data, potřebná pro ocenění parcely St. 4494 v k.ú. Humpolec.

- 1) objednávka zadavatele ze dne 16.3.2024
- 2) geometrický plán č. 14/2024 ze dne 19.2.2024.
- 3) informace o parcele č. 3110/4, ze které je parcela St. 4494 oddělena.
- 4) poznatky z místního šetření, které bylo provedeno dne 21.3.2024.

2.2. Výčet vybraných zdrojů dat a jejich popis

Dtto dle bodu 2.1

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 přikládána 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 jak hodnotu samotné stavby či souboru staveb, tak i pozemku.

3. NÁLEZ

3.1. Výčet sebraných nebo vytvořených dat

Název předmětu ocenění: Parcela St. 4494 - pod garáží
Adresa předmětu ocenění: Na Závodí
396 01 Humpolec
LV: 10001
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 5000 obyvatel-koeficient O1- zařazení dle znaku č. I. (0,85)	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 - Humpolec je obec s více než 5000 obyvateli a nejedná se o turistické středisko nadregionálního významu - koef. O2 - zařazení dle znaku č. III.- 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 - Humpolec je vzdálený méně než 10 km od okr. města Pelhřimov - koef. O3, zařazení dle znaku IV. - 1,01	IV	1,01
O4. Technická infrastruktura v obci: V obci je elektřina, vodovod, kanalizace a plyn - Jedná se o sídlo s úplnou technickou vybaveností - koef. O4 - znak č. I (1,00)	I	1,00
O5. Dopravní obslužnost obce: V obci je železniční zastávka a autobusová zastávka - v Humpoleci není provozována MHD - koef. O5 - je znak II. - 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.) - v obci je kompletní OV - koef. O6 - znak č. I. 1,00	I	1,00

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

Vlastnické a evidenční údaje

Vlastník pozemku č. 1120/4: Město Humpolec, Horní náměstí 300, 396 01, podíl 1 / 1
Vlastník garáže na pozemku: SJM

Celkový popis nemovité věci

Výstavba garáží v lokalitě Na Závodí byla realizována již v 70-tých a 80.-tých letech minulého století. Stavba garáže na p.č. 1120/10 byla ale realizována později, až v roce 2001. Objekt byl

zkolaudován a bylo mu také přiděleno evidenční číslo- garáž ev.č.715. K zapsání dokončené garáže do Katastru nemovitostí ale nedošlo. Parcela 1120/10 pod objektem garáže je tedy stále evidována jako ostatní plocha. Jedná se o nesoulad, který je třeba vyřešit. Předložený GP řeší zánik parcely č. 1120/10 a vznikají nově parcely St. 4494 a 4495, obě jako zastavěná plocha a nádvoří. Kupní smlouvou bude nesoulad vlastnictví pozemku a objektu garáže dořešen.

3.2. Obsah

Zjištěná, administrativní cena

1. Zastavěná plocha a nádvoří - St. 4484

Obvyklá cena na základě porovnání

1. Zastavěná plocha a nádvoří St. 4494

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 - poptávka po stavebních pozemcích v obci Humpoleci je vysoká, je větší než nabídka. totéž platí i pro pozemky pro garáž.	III	0,05
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: Vlivy zvyšující cenu - Ceny stavebních pozemků v Humpolci každým rokem stoupají. Pozemky pro výstavbu objektu pro bydlení nyní v Humpolci chybí. Poptávka je vyšší než nabídka. Tento vliv zvyšuje cenu nemovitosti. Koef. upravují o +0,30.	III	0,30
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:

$$\text{Index trhu} \quad I_T = P_6 * P_7 * P_8 * P_9 * \left(1 + \sum_{i=1}^5 P_i\right) = 1,446$$

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

$$\text{Index trhu} \quad I_T = P_6 * P_7 * P_8 * P_9 * \left(1 + \sum_{i=1}^5 P_i\right) = 1,350$$

Index polohy

Typ staveb na pozemku pro stanovení indexu polohy: Garáže

Název znaku	č.	P _i
1. Druh a účel užití stavby: Druh hlavní stavby v jednotném funkčním celku	I	0,80
2. Převažující zástavba v okolí pozemku: Výrobní objekty	IV	0,02
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: Vlivy snižující cenu - Jedná se o pozemky pod objektem stávající garáže ev. č. E 719. Tato garáž stojí z části na pozemku jiného vlastníka. hodnotu koeficientu snižují o -0,05.	I	-0,05

$$\text{Index polohy } I_P = P_1 * (1 + \sum_{i=2}^7 P_i) = 0,776$$

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

$$\text{Koeficient } pp = I_T * I_P = 1,122$$

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

$$\text{Koeficient } pp = I_T * I_P = 1,048$$

Zjištění, administrativní cena

1. Zastavěná plocha a nádvoří - St. 4484

V této části ZP oceňuji pozemek dle platného cenového předpisu (také nyní užívaného označení: dle zvláštního cenového předpisu), který se používá pro účely stanovení daňových povinností.

Řadové garáže v ulici na Závodí byly budovány v 70.-tých a 80.-tých létech minulého století. K již postaveným garážím byla později dostavěna garáž manželů Fučíkových, které bylo po dokončení přiděleno ev. č. E 715. Tato garáž je ale větší než parcela č. 1120/10, která byla pro stavbu přidělena.

Tento znal. posudek nyní řeší ocenění pozemku, - parcely č. 4494, o výměře 8 m², který vznikl rozšířením garáže na parcelu 1120/4.

Parcelu oceňuji dle § 4, odst.1 Vyhlášky č. 441/2013 Sb. ve znění pozdějších předpisů (aktuálně tedy ve znění 434/2023 Sb., přičemž zohledňuji aktuální tržní prostředí a poptávku po stavebních parcelách v Humpolci všeho druhu.

Ocenění

Index trhu s nemovitostmi **I_T = 1,350**

Index polohy pozemku **I_P = 0,776**

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 - nebyly shledány jiné vlivy, které by snížily cenu nemovitosti	II	0,00

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

$$\text{Celkový index } I = I_T * I_o * I_p = 1,350 * 1,000 * 0,776 = 1,048$$

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,-	1,048		1 345,63	
Typ	Název	Parcelní číslo	Výměra [m ²]	Jedn. cena [Kč/m ²]	Cena [Kč]
§ 4 odst. 1	zastavěná plocha a nádvoří	4494	8	1 345,63	10 765,04
Stavební pozemek - celkem				8	10 765,04
Zastavěná plocha a nádvoří - St. 4484 - zjištěná cena celkem				=	10 765,04 Kč

Tržní ocenění majetku (obvyklá cena):

1. Zastavěná plocha a nádvoří St. 4494

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 prodejkách 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.

Obvyklá cena vyjadřuje hodnotu majetku nebo služby a určí se ze sjednaných cen porovnaním.

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

4.2. Popis postupu při analýze dat

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.

Samostatný pozemek pro výstavbu třech garáží o výměře 69 m² byl obchodován v Pelhřimově. A v tomto případě byla dosažena tržní cena: 314 000,- Kč, to jest: 4 550,- Kč/m². (vklad V 292/2024-304.

Pokud ale v našem případě oceňujeme pozemek o velikosti 8 m², který je již zastavěn, - byť přestavkem objektu, 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 St. 4494, o kterou byla rozšířena zastavěná plocha garáže, a to na úkor

ostatní plochy, - parcely 1120/4 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**. Tuto cenu tedy nyní označuji jako **cenu obvyklou**.

Ocenění

Parcela St. 4494 oddělená z původní p.č.: 1120/4 cenou obvyklou:

Typ	Název	Parcelní číslo	Výměra [m ²]	Jedn. cena [Kč/m ²]	Srážka	Cena [Kč]
Cena obvyklá	zastavěná plocha a nádvoří	St. 4494	8	1000,00		8 000,-
Parcela St. 4494 oddělená z původní p.č.: 1120/4, ocenění cenou obvyklou, - celkem			8			8 000,-
Zastavěná plocha a nádvoří St. 4494 - obvyklá cena celkem					=	8000,00 Kč

4.3. Výsledky analýzy dat

Zjištěná, administrativní cena

1. Zastavěná plocha a nádvoří - St. 4484

10 765,- Kč

Zjištěná, administrativní cena - celkem:

10 765,- Kč

Výsledná zjištěná cena - celkem:

10 765,- Kč

Výsledná zjištěná cena po zaokrouhlení dle § 50:

10 770,- Kč

slovy: Desettisíc sedm set sedmdesát Kč

Tržní ocenění majetku:

Obvyklá cena na základě porovnání

1. Zastavěná plocha a nádvoří St. 4494

8 000,00 Kč

Obvyklá cena na základě porovnání - celkem:

8 000,00 Kč

slovy: Osmtisíc Kč

5. ZÁVĚR

5.1. Citace zadané odborné otázky a odpověď

- 1) Zjištění ceny nově odděleného pozemku par. č. St. 4494 v k.ú. Humpolec
- 2) Stanovení obvyklé ceny parc. č. St. 4494 v k.ú. Humpolec

Výsledná zjištěná cena po zaokrouhlení dle § 50: 10 770,- Kč

slovy: Desettisíc sedm set devadesát Kč

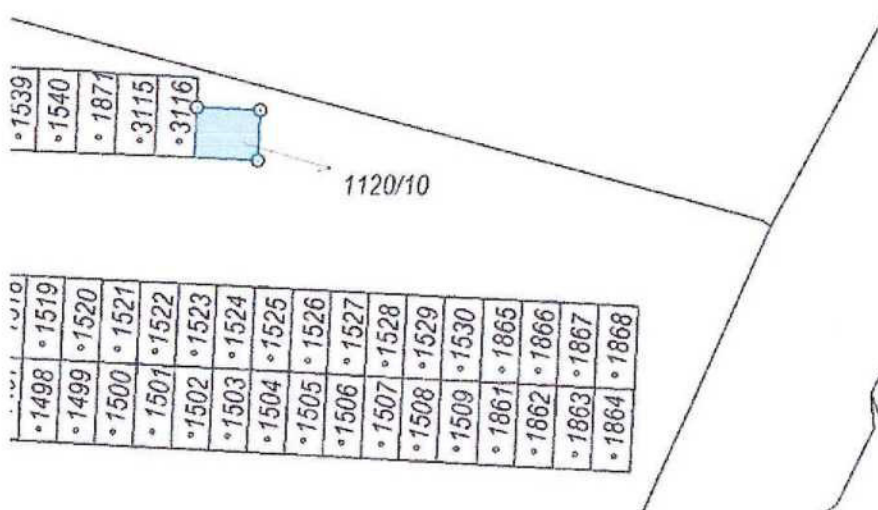
Obvyklá cena: 8 000,- Kč

slovy: Osmtisíc Kč

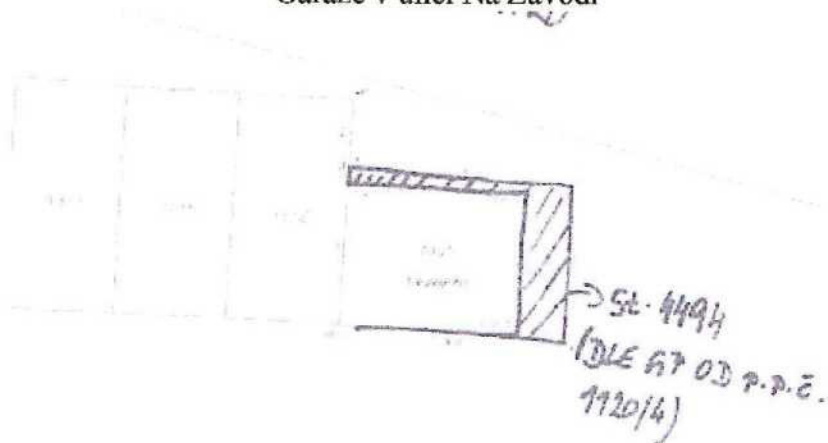
SEZNAM PŘÍLOH

	počet stran A4 v příloze:
Fotodokumentace	1
Informace o parcelách č. 1120/4, a 1120/10	2
Geometrický plán č. 14/2024 ze dne 14.2.2024	2

Fotodokumentace



Garáže v ulici Na Závodí



Vyznačení přestavku v GP



Na parcele 1120/10 a St. 4494 je postavena garáž ev. č. 715

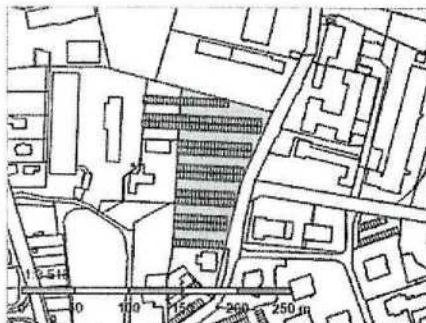
Informace o parcele č. 1120/4

Informace o pozemku | Nahlížení do katastru nemovitostí

<https://nahlizeni.dokn.cuzk.cz/ZobrazObjekt.aspx?encrypted=NAHL...>

Informace o pozemku

Parcelní číslo:	1120/4
Obec:	Humpolec [547999]
Katastrální území:	Humpolec [649325]
Číslo LV:	10001
Výměra [m ²]:	4482
Typ parcely:	Parcela katastru nemovitostí
Mapový list:	DŘM
Určení výměry:	Ze souřadnic v S-JTSK
Způsob využití:	manipulační plocha
Druh pozemku:	ostatní plocha



Způsob ochrany nemovitosti

Nejsou evidovány žádné způsoby ochrany.

Seznam BPEJ

Parcela nemá evidované BPEJ.

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 21.03.2024 12:00.

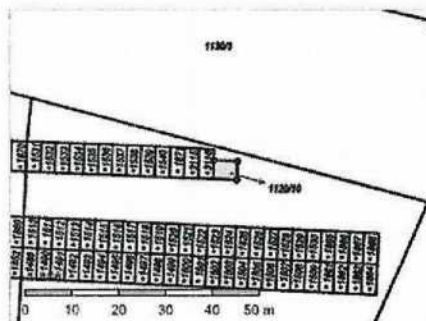
Informace o parcele č. 1120/10

Informace o pozemku | Nahlížení do katastru nemovitosti

<https://nahlizeniidokn.cuzk.cz/ZobrazObjekt.aspx?encrypted=NAH...>

Informace o pozemku

Parcelní číslo:	1120/10
Obec:	Humpolec [547999]
Katastrální území:	Humpolec [649325]
Číslo LV:	2572
Výměra [m ²]:	20
Typ parcely:	Parcela katastru nemovitosti
Mapový list:	DKM
Určení výměry:	Ze souřadnic v S-JTSK
Způsob využití:	manipulační plocha
Druh pozemku:	ostatní plocha



Vlastníci, jiní oprávnění

Vlastnické právo

Podíl

SJM Fučík  a Fučíková 

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 Vysočiny](#), Katastrální pracoviště [Pelhřimov](#)

Zobrazené údaje mají informativní charakter. Platnost dat k 21.03.2024 12:00.


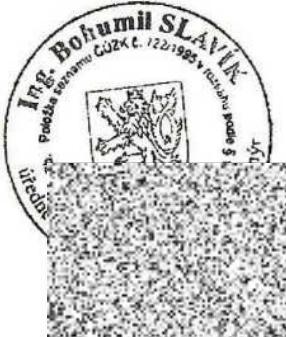
VÝKAZ DOSAVADNÍHO A NOVÉHO STAVU ÚDAJŮ KATASTRU NEMOVITOSTÍ

Dosavadní stav				Nový stav												
Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely		Druh pozemku	Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely		Druh pozemku	Typ stavby	Způsob určení výměr	Porovnání se stavem evidence právních vztahů						
	ha	m ²	Způsob využití		ha	m ²	Způsob využití	Způsob využití		Děi přechází z pozemku označeného v		Číslo listu vlastnictví	Výměra dílu		Označení dílu	
										katastru nemovitostí	dřívejší poz. evidenci		ha	m ²		
1120/4	44	82	ostatní pl. manipulační pl.	1120/4	44	73	ostatní pl. manipulační pl.		2							
				st.4494	8	zast.pl.		č.e.715 garáž	2	1120/4		10001			8	
1120/10		20	ostatní pl. manipulační pl.	zaniká												
				st.4495		20	zast.pl.	č.e.715 garáž	2	1120/10		2572			20	
	45	02		*1)	45	01										

*1) Rozdíl v součtu výměr v důsledku zaokrouhlení číselně určených výměr podle § 82 odst.2 katastrální vyhlášky.

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

Parcelní číslo podle		Kód BPEJ	Výměra		BPEJ na dílu parcely	Parcelní číslo podle		Kód BPEJ	Výměra		BPEJ na dílu parcely
katastru nemovitostí	zjednodušené evidence		ha	m ²		katastru nemovitostí	zjednodušené evidence		ha	m ²	
					nebonitováno						

GEOMETRICKÝ PLÁN pro vyznačení budovy	Geometrický plán ověřil úředně oprávněný zeměměřický inženýr: Jméno, příjmení: Ing. Bohumil Slavík	Stejnopis ověřil úředně oprávněný zeměměřický inženýr: Jméno, příjmení: Ing. Slavík Bohumil
	Číslo položky seznamu úředně oprávněných zeměměřických inženýrů: 722/1995	Číslo položky seznamu úředně oprávněných zeměměřických inženýrů: 722/1995
	Dne: 19. února 2024 Číslo: 14/2024	Dne: 23. 02. 2024 Číslo: 54/24
	Náležitosti a přesnost odpovídá právním předpisům.	Tento stejnopis odpovídá geometrickému plánu v elektronické podobě uloženému v dokumentaci katastrálního úřadu.
Vyhotovitel:  Rostislav Jež Máchova 1700 396 01 Humpolec tel.: 603 867 256 www.jrcgeodet.cz	Katastrální úřad souhlasí s očíslováním parcel. Ing. Jaroslava Cabadajová KÚ pro Vysočinu KP Pelhřimov PGP-301/2024-304 2024.02.22 13:14:14 +01'00'	
Číslo plánu: 4649-10/2024 Okres: Pelhřimov Obec: Humpolec Kat. území: Humpolec Mapový list: Humpolec 3-5/32	Ověření stejnopisu geometrického plánu v listinné podobě. 	
Dosaďadním vlastnickům pozemků byla poskytnuta možnost seznámit se v terénu s průběhem navrhovaných nových hranic, které byly označeny předepsaným způsobem: viz seznam souřadnic		

Konzultant a důvod jeho přibrání

Pro zpracování znaleckého posudku nebyl přizván konzultant.

Odměna, náhrada nákladů

Znalečné účtuji dokladem č. 24012.

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 27505/2024.

V Ústrašíně 27.03.2024

OTISK ZNALECKÉ PEČETI



Holub



Zpracováno programem NEMExpress AC, verze: 3.14.3.

