

VÝKAZ DOSAVADNÍHO A NOVÉHO STAVU ÚDAJŮ KATASTRU NEMOVITOSTÍ																		
Dosavadní stav				Nový stav														
Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely		Druh pozemku Způsob využití	Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely		Druh pozemku Způsob využití	Typ stavby Způsob využití	Způsob určení výměr	Porovnání se stáven evidencí právních vztahů								
	ha	m ²			ha	m ²				Díl přechází z pozemku označeného v katastru nemovitostí	drůbežní poz. evidenci	Číslo listu vlistrický	Výměra dílu		Označení dílu			
		ha	m ²			ha	m ²			ha	m ²							
115/3		22	72	ostat. pl. jiná plocha	115/3		22	68	ostat. pl. jiná plocha	2	115/3		2530	22	68			
122/4	*1)		37	travní p.	122/4			37	travní p.	2	122/4		10001			37		
					122/5			1	ostat. pl. ostat.komunikace	2	122/4		10001			1		
195/1		1	68	24	ostat. pl. silnice	195/1		1	68	03	ostat. pl. silnice	2	195/1		1	68	03	
					195/19				3	ostat. pl. ostat.komunikace	2	195/1					3	
					195/20				18	ostat. pl. ostat.komunikace	2	195/1					18	
195/3			16	55	ostat. pl. ostat.komunikace	195/3		16	48	ostat. pl. ostat.komunikace	2	195/3		10001	16	48		
					195/18				7	ostat. pl. ostat.komunikace	2	195/3		10001			7	
195/16			1	19	ostat. pl. silnice	195/16		1	10	ostat. pl. silnice	2	195/16		2530	1	10		
					195/21				13	ostat. pl. ostat.komunikace	2	115/3		2530			4	b
												195/16		2530			9	a
																	13	
		2	09	07			2	09	08									

*1) Rozdíl +1 m2 vzniklý zaokrouhlením výměr (bod 14.6 přílohy katastrální vyhlášky) u dosavadní parcely č.122/4

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 evidencí		ha	m ²		katastru nemovitostí	zjednodušené evidencí		ha	m ²	
122/4		85001		37							

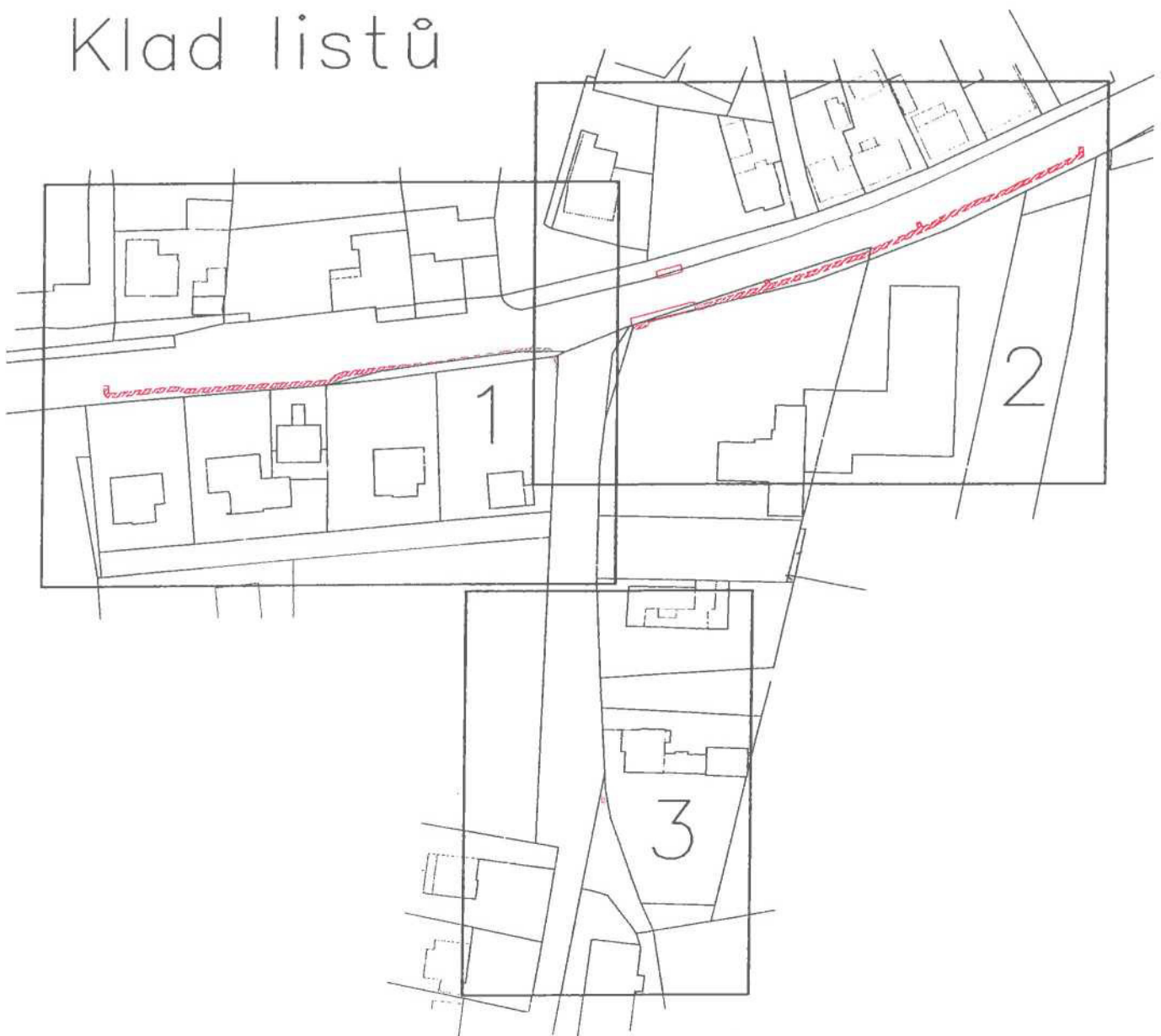
GEOMETRICKÝ PLÁN pro rozdělení pozemku, vymezení rozsahu věcného břemene k části pozemku	Geometrický plán overil a řádně oprávněný zeměměřický inženýr:		Stejnoplis overil a řádně oprávněný zeměměřický inženýr:	
	Jméno, příjmení: Ing. Daniel Martinkovič		Jméno, příjmení: Ing. Daniel Martinkovič	
	Číslo položky seznamu a řádně oprávněných zeměměřických inženýrů: 2492/10		Číslo položky seznamu a řádně oprávněných zeměměřických inženýrů: 2492/10	
	Dne: 5.1.2022 Číslo: 2/2022		Dne: 12.1.2022 Číslo: 5/2022	
	Náležitosti a přesnosti odpovídá právním předpisům.		Tento stejnopis odpovídá geometrickému plánu v elektronické podobě uloženému v dokumentaci katastrálního úřadu.	
	Katastrální úřad souhlasí s označením parcel.		Overení stejnopisu geometrického plánu v listinné podobě.	
Vyhovitel: 5PGEO s.r.o. Na Závodě 1537, Humpolec IČO: 06834744 www.5pgeo.cz, info@5pgeo.cz	KÚ pro Vysočinu KP Pelhřimov Marie Nováková PGP-22/2022-304 2022.01.11 14:03:59 CET			
Číslo plánu: 337 - 146/2021				
Okres: Pelhřimov				
Obec: Humpolec				
Kat. území: Rozkoš u Humpolce				
Mapový list: Humpolec 2-6/11, 12				
Dosavadním vlastníkům pozemků byla poskytnuta možnost seznámit se v terénu s průběhem navržených nových hranic, které byly označeny předepsaným způsobem: obrubníky				

VÝKAZ DOSAVADNÍHO A NOVÉHO STAVU ÚDAJŮ KATASTRU NEMOVITOSTÍ															
Dosavadní stav				Nový stav											
Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely		Druh pozemku Způsob využití	Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely		Druh pozemku Způsob využití	Typ stavby Způsob využití	Způsob určení výměry	Porovnání se stavem evidence právních vztahů					
	ha	m ²			ha	m ²				Díly přechází z pozemku označeného v		Číslo listu vlastnictví	Výměra dílu		Označení dílu
			katastru nemovitostí				dřívejší poz. evidenci	ha		m ²					
115/3										115/3		2530			
126/1										126/1		2787			
130/23										130/23		2805			
195/1										195/1		2766			
195/16										195/16		2530			

Druh věcného břemene: dle listiny

Oprávněný: dle listiny

Klad listů





list č.1

130/24

196



HUMPOLEC

VILEMŮV

AUTOBAZAR

H. B. BOJ

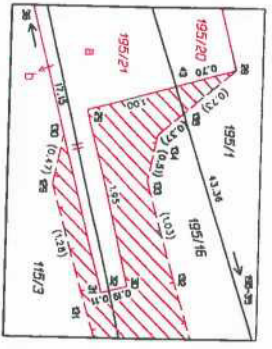
det. A 24

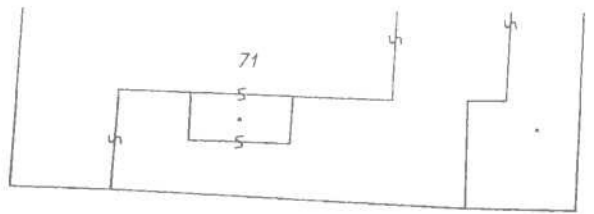
det. B

115/21

Detail A

Detail B





Q
125/5

Q
125/6

Q
130/1

198

231

66/1

66/2



Q
125/2

67

126/1

115/8

Q
130/18

125/4

Q
126/2

Q
215

Q
130/16

1/5

227

list č.3

SEZNAM SOUŘADNIC (S - J T S K)

Souřadnice pro zdpis do KN

č. bodu	Y	X	k.k.	popis	č.b.	Y	X	k.k.
23-36	681901.87	1112279.58	3	barva	127	681897.69	1112279.67	3
26-23	681897.67	1112268.65	3	barva	128	681897.31	1112278.74	3
26-64	681864.06	1112258.52	3	barva	129	681885.55	1112275.96	3
97-1	681907.57	1112301.99	3	barva	130	681886.02	1112275.87	3
97-7	681900.90	1112279.34	3	barva	131	681884.32	1112275.60	3
195-35	681845.50	1112261.12	3	barva	132	681884.60	1112274.64	3
28	681886.81	1112274.00	3	obrubiník	133	681885.60	1112274.93	3
29	681886.37	1112275.60	3	obrubiník	134	681886.10	1112274.83	3
30	681884.46	1112275.12	3	roh zdi	135	681886.34	1112274.55	3
31	681884.38	1112275.45	3	roh zdi	136	681876.46	1112272.13	3
32	681884.41	1112275.34	3	zn. na zdi	137	681876.17	1112273.09	3
33	681901.29	1112279.75	3	roh zdi	138	681879.96	1112274.26	3
34	681901.74	1112277.86	3	obrubiník	139	681869.14	1112271.07	3
35	681901.36	1112279.45	3	roh zdi	140	681868.95	1112269.96	3
38	681901.00	1112279.68	3	zn. na zdi	141	681869.30	1112268.82	3
43	681886.63	1112274.65	3	zn. na obrubniku	142	681870.26	1112269.11	3
45	681895.84	1112266.76	3	obrubiník	143	681869.91	1112270.25	3
46	681889.97	1112265.18	3	obrubiník	144	681870.22	1112269.25	3
47	681889.59	1112266.89	3	obrubiník	145	681869.26	1112268.94	3
48	681895.39	1112268.45	3	obrubiník	146	681859.40	1112266.92	3
49	681895.51	1112268.00	3	zn. na obrubniku	147	681859.07	1112267.87	3
51	681889.73	1112266.26	3	zn. na obrubniku	148	681849.39	1112264.28	3
86	681918.88	1112290.77	3		149	681849.65	1112263.31	3
87	681919.31	1112288.49	3		150	681848.16	1112263.03	3
88	681919.81	1112286.97	3		151	681847.84	1112263.98	3
89	681920.04	1112286.79	3		154	681845.61	1112261.78	3
90	681920.90	1112284.87	3		155	681845.81	1112262.99	3
92	681919.98	1112285.58	3		156	681836.15	1112258.71	3
93	681918.92	1112286.46	3		157	681836.55	1112257.79	3
94	681918.74	1112287.01	3		158	681834.37	1112256.83	3
95	681924.74	1112284.64	3		159	681834.91	1112255.59	3
96	681947.25	1112288.06	3		160	681834.00	1112255.19	3
97	681958.15	1112289.00	3		161	681833.45	1112256.43	3
98	681968.99	1112290.30	3		162	681833.51	1112257.54	3
99	681970.75	1112291.10	3		163	681830.87	1112256.38	3
100	681971.95	1112292.18	3		164	681831.36	1112255.51	3
101	681970.20	1112291.95	3		165	681829.59	1112254.30	3
102	681968.72	1112291.28	3		166	681829.08	1112255.17	3
103	681961.17	1112290.37	3		167	681819.85	1112250.75	3
104	681971.39	1112293.01	3		168	681820.21	1112249.81	3
105	681972.05	1112293.18	3		169	681818.05	1112249.18	3
106	681983.07	1112293.73	3		170	681817.72	1112250.13	3
107	681983.09	1112294.08	3		171	681812.81	1112248.12	3
108	681984.10	1112294.15	3		172	681813.23	1112247.21	3
109	681984.07	1112293.78	3		173	681811.85	1112246.48	3
110	681983.56	1112292.75	3		174	681811.35	1112247.35	3
111	681994.04	1112293.30	3		175	681810.76	1112246.97	3
112	681993.98	1112294.30	3		176	681811.23	1112246.09	3
113	682004.78	1112295.01	3		177	681809.64	1112245.40	3
114	682004.73	1112294.00	3		178	681809.23	1112246.31	3
115	682008.17	1112293.43	3		179	681802.47	1112243.12	3
116	682008.21	1112294.43	3		180	681802.90	1112242.23	3
117	682015.24	1112295.08	3		181	681796.68	1112239.11	3
118	682015.33	1112294.08	3		182	681796.84	1112237.56	3
119	682023.64	1112294.94	3		183	681795.85	1112237.45	3
120	682023.86	1112294.74	3		184	681795.61	1112239.69	3
121	682023.91	1112293.11	3		185	681906.74	1112391.88	3
122	682024.91	1112293.15	3		186	681906.45	1112390.93	3
123	682024.84	1112295.21	3		187	681907.86	1112390.49	3
124	682023.97	1112295.98	3		188	681908.05	1112391.48	3
125	681899.00	1112280.17	3		189	681931.42	1112285.60	3
126	681901.28	1112280.64	3					

**VYJÁDŘENÍ
K CENĚ NEMOVITÉ VĚCI
číslo 6 * 2022* 03011**

NEMOVITÁ VĚC: poz. p. č.: 195/21

Katastrální údaje: Kraj Vysočina, okres Pelhřimov, obec Humpolec, k.ú. Rozkoš u Humpolce

Adresa nemovité věci: kat. území Rozkoš u Humpolce, obec Humpolec

OBJEDNATEL: Město Humpolec

Adresa objednatele: Horní náměstí 300, 396 22 Humpolec

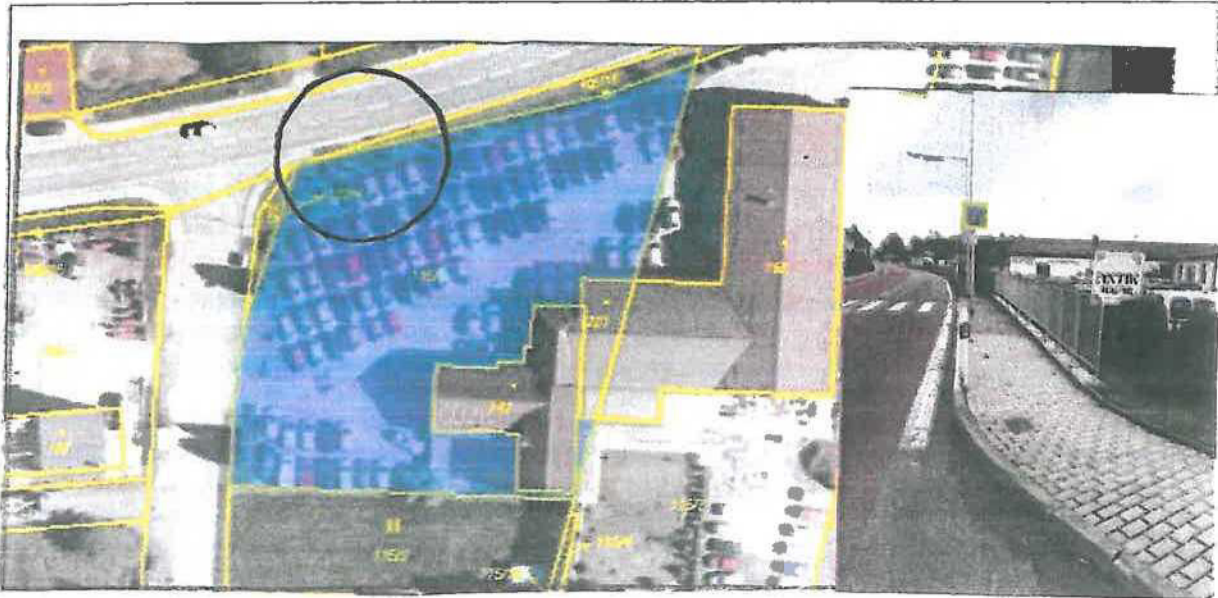
Objednávka č. OMH/118/2022/Km, Č.j. MUHU/35847/2022/Km, Sp.zn.: 3872/2017

ZHOTOVITEL:

Adresa zhotovitele:



ÚČEL OCENĚNÍ: Odborné posouzení ceny pozemků pro nákup



Vyjádření obsahuje 11 stran včetně titulního listu, doložky a příloh.

Objednateli se předává ve dvou vyhotoveních, jedno vyhotovení zůstává v archivu znalce

Datum, ke kterému je provedeno vyjádření: 21. 09. 2022

Datum vypracování posudku: Humpolec 23. 09. 2022

ZNALECKÝ ÚKOL

Vypracovat odborné vyjádření o cenách pozemků pro nákup od fyzické osoby
 - podle platného cenového předpisu (cena administrativní) v den ocenění
 - stanovení ceny v místě a čase souboru nemovitých věcí (cena obvyklá)

PŘEDMĚT ODBORNÉHO VYJÁDŘENÍ

List vlastnictví č. 2530, obec Humpolec, k.ú. Rozkoš u Humpolce
 - pozemek parc. č. 195/21 o výměře 13 m²
 Vedeno u Katastrálního úřadu pro Vysočinu, Katastrální pracoviště Pelhřimov
 Ocenění je provedeno na základě objednávky č. OMH/118/2022/Km ze dne 20. 05. 2022,
 Č.j. : MUHU/35847/2022/Km, Sp. zn.: 3872/2017
 Objednatel Město Humpolec, Horní náměstí 300, 396 22 Humpolec, IČO 00248266, DIČ CZ00248266

PŘEHLED PODKLADŮ

- výpis z katastru nemovitosti LV č. 2530 k.ú. Rozkoš u Humpolce (649406) obec Humpolec (547999)
 - Geometrický plán pro rozdělení pozemku, vymezení rozsahu věcného břemene k části pozemku
 Číslo plánu 337-146/2021, plán vypracoval: 5PGEO s.r.o., Na Závodí 1537, Humpolec
 - místní šetření dne 21. 09. 2022*
- * k tomuto datu je provedeno ocenění

VLASTNICKÉ ÚDAJE A SPECIFIKACE PŘEDMĚTU OCENĚNÍ

- LV č. 2530, k.ú. Rozkoš u Humpolce, obec Humpolec
 vedeno u Katastrálního úřadu pro Vysočinu, Katastrální pracoviště Pelhřimov

ODDÍL A – vlastníci a jiní oprávnění:**Vlastnické právo**

Kořenář Petr, Rozkoš 121, 396 01 Humpolec

Podíl**ODDÍL B – nemovitosti:****POZEMKY:**

- pozemek parc. č. 195/16 ostatní plocha s využitím silnice
- pozemek parc. č. 115/3 ostatní plocha s využitím jiná plocha

STAVBY:

Na pozemku, který je předmětem odborného vyjádření není žádná stavba

Oddíl B1 – jiná práva

Bez zápisu

Oddíl C – omezení vlastnického práva

Nejsou evidovány žádné zápisy

ODDÍL D – jiné zápisy

Nejsou evidovány žádné zápisy

Způsob ochrany nemovitosti:

Není

DOKUMENTACE A SKUTEČNOST**Dokumentace:**

Současné využití pozemků neodpovídá právnímu stavu uvedeném na LV č.2530

Skutečnost:

Pozemek, který je předmětem odborného vyjádření, se po jeho nabytí stane ostatní plochou s využitím ostatní komunikace

CELKOVÝ POPIS

Oceňovaný pozemek p.p.č. 195/21 vznikl oddělením dílu „a“ o výměře 9 m² z p.p.č. 195/16 a oddělením dílu „b“ o výměře 4 m² z p.p.č. 115/3. Nová poz. parcela je vedena jako 195/21 o výměře 13 m² ostatní plocha s využitím ostatní komunikace

OBSAH

- 1) Nákladové ocenění (administrativní cena)
- 2) Odborné vyjádření k obvyklé ceně v místě a čase

OCENĚNÍ**1) ADMINISTRATIVNÍ CENA****Použitý cenový předpis:**

Zák. č. 151/1997 Sb. o oceňování majetku ve znění zákona č. 303/2013 Sb a zák. č. 237/2020 Sb. Vyhl. č. 441/2013 Sb.(oceňovací vyhláška), ve znění vyhl. č. 199/2014 Sb., vyhl. č. 345/2015 Sb.,vyhl. č. 53/2016 Sb.,vyhl. č. 443/2016 Sb.,vyhl. č. 457/ 2017 Sb., 188/2019 Sb., a vyhl. č. 488/2020 Sb., vyhl. č. 424/2021 Sb.

S účinností od 1.1. 2022

Pro stanovení administrativní ceny je třeba uvažovat se skutečností, že pro získání nového pozemku je třeba oddělit:

- 1) Díl „a“ o výměře 9 m² silnice, resp. ostatní komunikace
- 2) Díl „b“ o výměře 4 m² ostatní plocha, která je však v jednotném funkčním celku se stav. parcelou č. 142, která je stejného vlastníka jako p.p.č. 115/3 ze které je provedeno oddělení

PŘEDMĚT OCENĚNÍ:**SKUTEČNÉ VYUŽITÍ p.p.č.195/21 PO NABYTÍ POZEMKU:**

1) ostatní komunikace

§ 4 odst. 3

STANOVENÍ ADMINISTRATIVNÍ CENY**1) OSTATNÍ KOMUNIKACE**

§ 4 odst. 3

$ZCU = ZC \times I$

Humpolec okr. Pelhřimov podle MLO 2022 10 741 obyvatel

Nepatří mezi města vyjmenovaná v příloze č. 2

ZC_v: Příl. č. 2, tab. 1, Vysočina (Pelhřimov) 539,00 Kč/m²

§ 3 b : $ZC = ZC_v \times O_1 \times O_2 \times O_3 \times O_4 \times O_5 \times O_6$

Příl.č. 2, tab.: 1

Označení znaku	Název znaku	Hodnota koeficientu
O ₁	Velikost obce	
I	Nad 5 000 obyvatel	0,85
O ₂	Hospodářsko - správní význam obce	
III	Obce nad 5 000 obyvatel	0,85
O ₃	Poloha obce	
V	Obec nad 5 000 obyvatel	1,00
O ₄	Technická infrastruktura v obci	
I	V obci je vodovod, kanalizace, elektřina, plyn	1,00

O ₅	Dopravní obslužnost obce	
II	Železniční a autobusová zastávka	0,95
O ₆	Občanská vybavenost obce	
I	Kompletní vybavenost	1,00

$$ZC = 539,00 \times 0,85 \times 0,85 \times 1,00 \times 1,00 \times 0,95 \times 1,00 = 369,95 \text{ Kč/m}^2$$

**I příloha č.3,
tabulka č. 5**

P _i	Název znaku	číslo	Popis pásma	Rezidenční stavy v ostatních obcích nad 2000 obyvatel
1	Kategorie a charakter pozemních komunikací.....	III	Účelová komunikace	- 0,25
2	Charakter a zastavěnost území	I	V kat. území sídelní část obce	0,05
3	Povrchy	II	Nezpevněný povrch*	0,00
4	Vlivy ostatní neuvedené	II	Bez dalších vlivů	0,00
5	Komerční využití	I	Bez možnosti komerč. využití	0,30
	<i>Celkem :1 až 4</i>			- 0,20
	I		0,30 x 1+ (- 0,20)	0,24

* za zpevněný se považuje dlažba, nebo živičný povrch

$$ZCU = ZC \times I$$

$$ZCU = 369,95 \times 0,24 = 88,79 \text{ Kč/m}^2 = \text{cena administrativní pozemku s využitím ostatní komunikace}$$

2) POZEMEK V JEDNOTNÉM FUNKČNÍM CELKU S POZEMKEM ZASTAVĚNÁ PLOCHA A NÁDVOŘÍ

Humpolec okr. Pelhřimov podle MLO 2022 10 741 obyvatel

Nepatří mezi města vyjmenovaná v příloze č. 2

ZC_v: Příl. č. 2, tab. 1, Vysočina (Pelhřimov) 539,00 Kč/m²

§ 3 b : ZC = ZC_v x O₁ x O₂ x O₃ x O₄ x O₅ x O₆

Příl.č. 2, tab.: 1

Označení znaku	Název znaku	Hodnota koeficientu
O ₁	Velikost obce	
I	Nad 5 000 obyvatel	0,85
O ₂	Hospodářsko - správní význam obce	
III	Obce nad 5 000 obyvatel	0,85
O ₃	Poloha obce	
V	Obec nad 5 000 obyvatel	1,00
O ₄	Technická infrastruktura v obci	
I	V obci je vodovod, kanalizace, elektřina, plyn	1,00
O ₅	Dopravní obslužnost obce	
II	Železniční a autobusová zastávka	0,95
O ₆	Občanská vybavenost obce	
I	Kompletní vybavenost	1,00

$$ZC = 539,00 \times 0,85 \times 0,85 \times 1,00 \times 1,00 \times 0,95 \times 1,00 = 369,95 \text{ Kč/m}^2$$

Index cenového porovnání : $I = I_T \times I_O \times I_P$

I_T index trhu :

Příloha č.3, tabulka č. 1

P_i	Název znaku	číslo	Popis pásma	Hodnota
1	Situace na dílčím trhu s nemovitostmi	III	Poptávka vyšší jak nabídka	0,06
2	Vlastnické vztahy	V	Nezastavěný pozemek	0,00
3	Změny v okolí	II	Bez vlivu	0,00
4	Vliv právních vztahů na prodejnost	II	Bez vlivu	0,00
5	Ostatní neuvedené	II	Bez dalších vlivů	0,00
	Celkem : 1 až 5			0,06
6	Povodňové riziko	IV	Zanedbatelné	0,00
7-9				1,00
	Index trhu I_T		$1,00 \times 1 \times ((1 + (0,06))) =$	1,06

I_O index omezujících vlivů pozemků :

Příloha č.3, tabulka č. 2

P_i	Název znaku	číslo	Popis pásma	Hodnota
1	Geom.tvar a vel.poz.	II	Tvar bez vlivu na využití	0,00
2	Svažitost pozemku a expozice	IV	Svažitost terénu do 15% včetně, ostatní orientace	0,00
3	Ztížené základové podmínky	III	Neztížené základové podmínky	0,00
4	Ochranná pásma	I	Mimo ochranné pásmo	0,00
5	Omezení užívání pozemku	I	Bez omezení	0,00
6	Ostatní neuvedené	II	Bez dalších vlivů	0,00
	Celkem : 1-6			0,00
I_O	Index omez. vlivů		$1 + (0,00) =$	1,00

I_P index polohy..... :

příloha č.3, tabulka č. 3 sl. „i“

P_i	Název znaku	číslo	Popis pásma	Budovy pro obchod a administrativu
1	Druh a účel užití stavby	I	Druh hlavní stavby	0,65
2	Převažující zástavba	I	Rezidenční zástavba	0,08
3	Poloha pozemku v obci	III	Okrajová část obce	0,00
4	Možn. napojení na inž. síť v obci	I	Lze napojit na všechny	0,00
5	Občanská vybavenost v okolí	II	V okolí nemovitosti je částečně dostupná vybavenost v obci	- 0,01
6	Dopravní dostupnost	VI	Příjezd po zpevněné komunikaci hranici pozemku dobré parkovací možnosti	0,00
7	Osobní hromadná doprava	I	Zastávka hromadné dopravy do 200 m (autobus)	0,01

8	Poloha pozemku nebo stavby z hlediska komerčního využitelnosti	III	Výhodná možnosti komerčního využití stavby a pozemku	0,05
9	Obyvatelstvo	II	Bezproblémové okolí	0,00
10	Nezaměstnanost	II	Průměr v kraji	0,00
11	Vlivy ostatní neuvedené	II	Bez dalších vlivů	0,00
	<i>Celkem :2 až 11</i>			0,13
	Index polohy		0,65 x 1+ (0,13)	0,7345

$$I = 1,06 \times 1,00 \times 0,7345 = 0,7785$$

$$ZCU = ZC \times I$$

$ZCU = 369,95 \times 0,7785 = 388,22 \text{ Kč/m}^2 = \text{cena administrativní pozemku s využitím jako jiná plocha v jednotném funkčním celku s pozemkem zastavěná plocha a nádvoří (st. 142 k.ú Rozkoš u Humpolce)}$

2. VYJÁDRĚNÍ K CENĚ OBVYKLÉ

ODŮVODNĚNÍ POUŽITÉ METODY PRO OCENĚNÍ NEMOVITÝCH VĚCÍ

1) METODA VÝNOSOVÁ:

Výnosový způsob, který vychází z výnosu z předmětu ocenění skutečně dosahovaného z výnosu, který lze z předmětu ocenění za daných podmínek obvykle získat, a z kapitulace tohoto výnosu (úrokové míry).

Oceňované nemovitosti nejsou zdrojem výnosu.

Vzhledem k charakteru a vlastnostem pozemků a nedostatku potřebných dat nelze tuto metodu použít

2) OBVYKLÁ CENA:

Obvyklou cenou se rozumí cena, která by byla dosažena při prodejích stejného, popřípadě obdobného majetku. 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 oblíbenosti. 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 oblíbeností se rozumí zvláštní hodnota přikládaná majetku nebo službě vyplývající z osobního vztahu k nim. Obvyklá cena vyjadřuje hodnotu věci a určí se porovnáním.

2a) METODA POROVNÁVACÍ:

Tato metoda je založena na porovnání předmětné nemovitosti s obdobnými, jejichž ceny byly v nedávné době realizovány na trhu a jsou známé. Pokud je metoda porovnávací použita, musí být uvedeny v časovém horizontu ne delším jak šest měsíců minimálně tři realizované ceny obdobných nemovitostí. Porovnávací metoda dává nejpřesnější obraz o skutečně realizovaných cenách.

Znalec se za posledních šest měsíců nesetkal s porovnatelným prodejem nemovitostí uvedených v tomto posudku.

Vzhledem k charakteru a vlastnostem pozemků a nedostatku potřebných dat srovnatelných pozemků nelze tuto metodu použít.

3) OCEŇOVÁNÍ PODLE JMENOVITÉ HODNOTY:

Vychází z částky, na kterou předmět ocenění zní nebo která je jinak zřejmá

Vzhledem k nedostatku potřebných dat nelze tuto metodu použít.

4) OCEŇOVÁNÍ PODLE ÚČETNÍ HODNOTY:

Metoda vychází ze způsobu oceňování stanovených na základě předpisů o účetnictví
Předmět ocenění nemá stanovenou účetní hodnotu.

5) OCEŇOVÁNÍ SJEDNANOU CENOU:

Touto cenou je cena předmětu ocenění sjednaná při jeho prodeji, popřípadě cena odvozená od sjednaných cen

Na předmět ocenění nejsou sjednány žádné prodejní ceny.

6) NÁKLADOVÝ ZPŮSOB:

Vychází z nákladů, které by bylo nutno vynaložit na pořízení předmětu ocenění v místě ocenění a podle jeho stavu ke dni ocenění

Tato metoda je podle názoru znalce při zvážení použitelnosti jiných, výše uvedených metod, nejvhodnější.

Pro zjištění nákladů, za které by měl daný pozemek, tedy p.p.č. 195/21 být pořízen, je třeba vzít v úvahu, že se vlastně skládá ze dvou dílů.

Díl „a“ o výměře 9 m² vznikl oddělením z pozemku dle právního stavu ostatní plocha s využitím silnice, resp. ostatní komunikace což odpovídá i skutečnému stavu

Cena by se měla pohybovat na úrovni Pravidel o stanovení podmínek prodeje pozemků z majetku města Humpolec (dále jen Pravidla)

Zde se Rozkoš nachází v Zóně II, kde podle odst. 3 Cena pozemků určená platným územním plánem pro jiné účely je 100 Kč/m²

Díl „b“ o výměře 4 m² vznikl oddělením z pozemku dle právního stavu ostatní plocha, která je však ve skutečnosti pozemkem v jednotném funkčním celku se stavebním pozemkem, tedy je oceňován jako pozemek stavební.

Cena by se měla pohybovat na úrovni Pravidel o stanovení podmínek prodeje pozemků z majetku města Humpolec (dále jen Pravidla)

Zde se Rozkoš nachází v Zóně II, kde podle odst. 2a Cena pozemků určená platným územním plánem pro podnikatelské účely je 400 Kč/m² *

Výsledná cena pozemku by tedy měla být složena ze dvou částí:

Díl „a“ 9 m² x 100 Kč/m² = 900,00 Kč

Díl „b“ 4 m² x 400 Kč/m² = 1 600,00 Kč

Celkem: **2 500,00 Kč**

* zde je bráno v úvahu, že se jedná o pozemek, jehož minimální výměra, 4 m², nemůže sloužit jako pozemek stavební v daném slova smyslu, není proto uvažováno s cenou na úrovni obvyklou pro pozemky s výměrou umožňující výstavbu rezidenčních či průmyslových objektů.

REKAPITULACE:

**1) ADMINISTRATIVNÍ CENA POZEMKU:
 LV 2530 k.ú. ROZKOŠ U HUMPOLCE**

Číslo parcely	využití	Výměra m ²	Kč/m ²	Cena Kč
195/21		13		
Celkem:	Ostatní komunikace	13	89,00	1 168,80
Zaokr. §50				1 170,00

2) OBVYKLÁ CENA POZEMKU:
LV 2530 k.ú. ROZKOŠ U HUMPOLCE

Číslo parcely	využití	Výměra m ²	Kč/m ²	Cena Kč
195/21		13		
Celkem:	Ostatní komunikace	13	Viz str.7	2 500,00
Zaokr. §50				2 500,00

Toto ocenění pozemku je určeno prostým alikvótním přepočtem a nezohledňuje mimořádné okolnosti trhu ani vliv zvláštní oblíbenosti, jak uvádí definice ceny obvyklé. Lze přitom očekávat, že skupina zájemců o pozemek, který je prakticky již využíván potenciálním zájemcem, bude velmi omezená.

--- 0 ---



Humpolec 20. května 2022

ODBORNÉ POSOUZENÍ JSEM PODAL JAKO ZNALEC JMENOVANÝ ROZHODNUTÍM KRAJSKÉHO SOUDU V ČESKÝCH BUDĚJOVICÍCH ZE DNE 8. DUBNA 1992
č. j. Spr. 647/92 PRO ZÁKLADNÍ OBOR EKONOMIKA, ODVĚTVÍ CENY A ODHADY NEMOVITOSTÍ.

VÝKAZ DOSAVIDNÍHO A NOVÉHO STAVU ÚDAJŮ KATASTRU NEMOVITOSTÍ

Dosařední stav				Nový stav											
Číslo pozemku arc. číslo	Výměra parcely		Druh pozemku Způsob využití	Číslo pozemku arc. číslo	Výměra parcely		Druh pozemku Způsob využití	Typ stavby Způsob využití	Způs. vězení Způsob využití	Parametry ze stavu evidence přírodních útvarů					
	ha	m²			ha	m²				Účel chráněn z hlediska statistického v katastru nemovitosti	Okresní číslo vlastnosti	Výměra dílu ha m²	Číslo dílu		
15/3	22	72	ostat. pl. jiná plocha	15/3	22	68	ostat. pl. jiná plocha	2	15/3	2530	22	68			
122/4	*0	37	travní p.	122/4	37		travní p.	2	122/4	10001		37			
				122/5	1		ostat. pl.	2	122/4	10001		1			
195/1	1	68	24	195/1	68	03	ostat. pl. sáhnice	2	195/1	2766	1	68	03		
				195/19	3		ostat. pl.	2	195/1	2766		3			
				195/20	18		ostat. pl.	2	195/1	2766		18			
				195/3	16	48	ostat. pl.	2	195/3	10001	16	48			
195/16	1	19	ostat. pl. sáhnice	195/16	1	10	ostat. pl. sáhnice	2	195/16	2530	1	10			
				195/21	13		ostat. pl.	2	15/3	2530		4	b		
													9	a	
												13			
2 09 07				2 09 08											

*1) Rozdíl +1 m2 vzniklý zaokrouhlením výměr (bod 14.6 plochy katastrální výměřky) u dosařední parcely č.122/4

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

Parcelní číslo podle		Kód BPEJ	Výměra		BPEJ na dílu parcely	Parcelní číslo podle		Kód BPEJ	Výměra		BPEJ na dílu parcely
katastru nemovitosti	zjednodušené evidenci		ha	m²		katastru nemovitosti	zjednodušené evidenci		ha	m²	
122/4		85001		37							

OMETRICKÝ PLÁN

Planí pozemku, vymezení rozsahu jeho břevně k částí pozemku

ovizet: SPGEO s.r.o.
Na Závodě 1537, Humpolec
IČO: 06834744
www.spggeo.cz, info@spggeo.cz

číslo: 337 - 146/2021

Peřmínov

Humpolec

číslo: Huzkova u Humpolce

l. list: Humpolec 2-6/11, 12

o: elektronické provedení bylo prohlášeno platným, se v seznamu a příloze označených svých částí y označení předepsaným způsobem

obrůbky

Geometrický plán podle ústředí správních zeměměřických úřadů:

Jméno, příjmení: Ing. Daniel Martinkovič

Číslo přílohy seznamu ústředí správních zeměměřických úřadů: 2492/10

Den: 5.1.2022 Datum: 2/2022

Identifikátor a přesnost údajů podle pravidel zeměměřičství:

Konkrétní údaje podle s. 18 zákona o katastru nemovitostí

KÚ pro Vysočiny
KP Peřmínov
Marie Nováková
PGP-22/2022-304
2022.01.11 14:03:59 CET

Střední ústředí správních zeměměřických úřadů:

Jméno, příjmení: Ing. Daniel Martinkovič

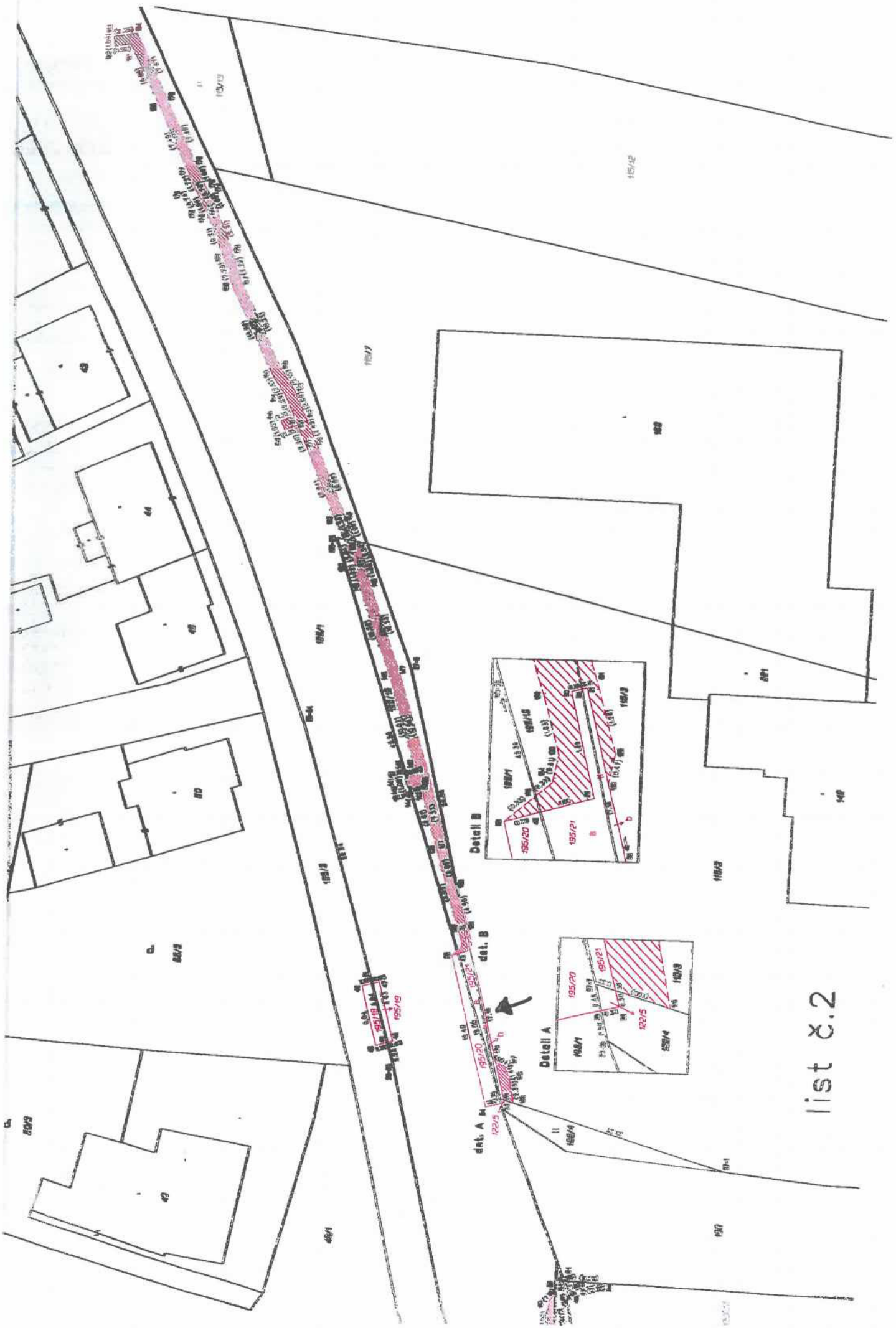
Číslo přílohy seznamu ústředí správních zeměměřických úřadů: 2492/10

Den: 12.1.2022 Datum: 5/2022

Tento střední údaj podle geometrického plánu v elektronické podobě obsahuje v dokumentaci katastrálního úřadu.

Číslo středního geometrického plánu v listinné podobě:





list č.2

