ZNALECKÝ POSUDEK

číslo položky: 021436/2024

Obor/odvětví/specializace: obor ekonomika, odvětví ceny a odhady nemovitostí.

Stručný popis předmětu znaleckého posudku

o ceně nemovitých věcí - pozemku p.č. 1090/2, 1617, 1713/36, 1733/1, 1922/2, 1922/3, 1923, 1926/1, zapsaných na LV číslo 1677,
katastrální území Přibyslav, obec Přibyslav, okres Havlíčkův Brod

Znalec: Zdeněk Vašíček
Teplická 232
753 01 Hranice
telefon: 602 778 374, DS: n23tcnp
e-mail: zvh@atlas.cz, www.posudeknemovitosti.cz
IČ: 42058171
Číslo posudku v evidenci znalce: 5737/2024

Zadavatel: Státní statek Jeneč, státní podnik v likvidaci, IČ 00016918
Třanovského 622/11
163 00 Praha 6 Řepy

Počet stran: 28 a 6 stran příloh **Počet vyhotovení:** 3 **Vyhotovení číslo:** 1

Podle stavu ke dni: 12.03.2024 **Vyhotoveno:** V Hranicích 19.03.2024

1. ZADÁNÍ

1.1. Znalecký úkol, odborná otázka zadavatele

Znalecký posudek o ceně nemovitých věcí - pozemku p.č. 1090/2, 1617, 1713/36, 1733/1, 1922/2, 1922/3, 1923, 1926/1, zapsaných na LV číslo 1677,
katastrální území Přibyslav, obec Přibyslav, okres Havlíčkův Brod

1.2. Účel znaleckého posudku

Zjištění obvyklé ceny nemovitých věcí

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

Zadavatel znaleckého posudku nesdělil znalci žádnou skutečnosti, mající vliv na přesnost závěrů, kromě skutečných zřejmých za zadavatele předložených podkladových materiálů.

1.4. Prohlídka a zaměření

Prohlídka se zaměřením byla provedena dne 12.03.2024.

2. VÝČET PODKLADŮ

2.1. Popis postupu znalce při výběru zdrojů dat

Podklady pro vypracování posudku byly předány zadavatelem a to výpis z katastru nemovitostí a informace o účelu posudku, informace o nemovitých věcech. Další data získal znalec při prohlídce na místě samém a z veřejně přístupných zdrojů.

2.2. Výčet vybraných zdrojů dat a jejich popis

- výpis do KN ze dne 05.03.2024, LV číslo 1677, k.ú. Přibyslav
- informace z nahlížení do katastru nemovitostí, www.cuzk.cz
- informace a údaje sdělené zadavatelem
- informace a údaje sdělené účastníkem prohlídky
- skutečnosti a výměry zjištěné na místě
- informace z územního plánu

2.3. Věrohodnost zdroje dat

Znalec předpokládá, že veškeré podkladové materiály, informace a dokumenty, použité pro zpracování znaleckého posudku, jsou pravdivé, věrohodné a správné a znalec neodpovídá tedy za jejich pravost. Znalec prohlašuje, že závěry tohoto znaleckého posudku vycházely z dokumentů, které mu byly zadavatelem poskytnuty. V případě, že zadavatelem nebyly předloženy znalci dokumenty, které mohly mít vliv na závěry tohoto znaleckého posudku, nepřijímá znalec jakoukoli odpovědnost související s touto skutečností. Informace z veřejných zdrojů, které byly v tomto znaleckém posudku použity, jsou rovněž považovány za věrohodné, pravdivé a správné. Znalec má za to, že informace, na jejichž základě je znalecký posudek zpracován, jsou nashromážděné ze

spolehlivých zdrojů, nepřebírá žádnou odpovědnost za pravdivost a přesnost takto získaných údajů. Návrhy hodnot, uvedených v tomto znaleckém posudku, jsou založeny na předpokladech, uvedených v tomto znaleckém posudku. Znalecký posudek je důvěrný, slouží pouze pro potřeby zadavatele, pokud zadavatel předloží znalecký posudek jako důkaz soudu, jedná se o dovolené použití tohoto znaleckého posudku. Znalecký posudek je vyhotovený a platný pouze pro výše uvedený účel zpracování a nelze jej použít k jinému účelu. Znalecký posudek je zpracován k uvedenému stavu, k datu ocenění.

2.4. Základní pojmy a metody ocenění

Definice dle zákona č. 237/2020 Sb.:

§2, odst. 1, zákona 237/2020 Sb. zní: „Pokud tento zákon nestanoví jiný způsob oceňování, oceňují se majetek a služba obvyklou cenou".

§2, odst. 2, zákona 237/2020 Sb. zní: „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."**

§2, odst. 3, zákona 237/2020 Sb. zní: „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".

§2, odst. 4, zákona 237/2020 Sb. zní: „Tržní hodnotou se pro účely tohoto zákona 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 tísni. 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.

§2, odst. 5, zákona 237/2020 Sb. zní: „Určení obvyklé ceny a tržní hodnoty a postup při tomto určení musejí být z ocenění zřejmé, jejich použití, včetně použitých údajů, musí být odůvodněno a odpovídat druhu předmětu ocenění, účelu ocenění a dostupnosti objektivních dat využitelných pro ocenění. Podrobnosti k určení obvyklé ceny a tržní hodnoty stanoví vyhláška."

Definice dle vyhlášky 488/2020Sb.:

§1a, odst. 1, vyhlášky 488/2020 Sb. zní: „**Obvyklá cena se určuje** porovnáním sjednaných cen stejných, popřípadě obdobných předmětů ocenění v obvyklém obchodním styku v tuzemsku ke dni ocenění. Do porovnání se nezahrnují ceny sjednané za vlivu mimořádných okolností trhu, osobních poměrů prodávajícího a kupujícího ani vlivu zvláštní obliby."

§1b, odst. 1, vyhlášky 488/2020 Sb. zní: „**Tržní hodnotou předmětu ocenění je** odhadovaná částka, která se určuje zpravidla na základě výběru z více způsobů oceňování, a to zejména způsobu

porovnávacího, výnosového nebo nákladového. Při určení tržní hodnoty předmětu ocenění se zohledňují tržní rizika a předpokládaný vývoj a dílčím či místním trhu, na kterém by byl obchodován.“

3. NÁLEZ

3.1. Popis postupu při sběru či tvorbě dat

Sběr dat byl proveden tak, že data byla získána z veřejných zdrojů, od objednatele a účastníka prohlídky a při obhlídce nemovitých věcí.

3.2. Popis postupu při zpracování dat

Pořízená data slouží jako podklady pro vyhotovení znaleckého posudku. Bylo postupováno podle §2 odst. 2, zákona 237/2020 Sb.. Pro určení obvyklé ceny se podařilo zajistit pro porovnání s předmětem ocenění nejméně od tří obdobných předmětů na základě kritérií podle druhu předmětu ocenění a jeho zvláštností a z tohoto důvodu neproběhlo určení tržní hodnoty. Tržní hodnotou předmětu ocenění je odhadovaná částka, která se určuje zpravidla na základě výběru z více způsobů oceňování, a to zejména způsobu porovnávacího, výnosového nebo nákladového. Při určení tržní hodnoty předmětu ocenění se zohledňují tržní rizika a předpokládaný vývoj na dílčím či místním trhu, na kterém by byl předmět obchodován.

3.3. Výčet sebraných nebo vytvořených dat

Katastrální údaje :	kraj Kraj Vysočina, okres Havlíčkův Brod, obec Přibyslav, k.ú. Přibyslav
Adresa nemovité věci:	Přibyslav, 582 22 Přibyslav

Vlastnické a evidenční údaje

Státní statek Jeneč, státní podnik v likvidaci, Třanovského 622/11, Řepy, 16300 Praha 6

Dokumentace a skutečnost

Od nemovitých věcí nebyla předložena dokumentace, proběhla prohlídka a zaměření.

Celkový popis nemovité věci

Oceňované nemovité věci - pozemky se nachází na různých místech katastru - viz přiložená mapa.
Pozemek p.č. 1090/2 je užíván jako jiná plocha. Podle územního plánu je plánované využití pozemku jako ZT - plochy zemědělské. Pozemek není určen k zastavění. V posudku označeno jako část A.
Pozemek p.č. 1617 se nachází v blízkosti domu č.p. 416 a je užíván jako rovinatá, neoplocená stavební plocha. Na pozemku se nacházejí stavby jiného vlastníka. Podle územního plánu je plánované využití pozemku jako SV - plochy smíšené venkovské. Pozemek je určen k zastavění. V posudku označeno jako část B.
Pozemek p.č. 1713/36 je užíván jako nezpevněná cesta. Podle územního plánu je plánované využití pozemku jako DS - plochy silniční dopravy. Pozemek není určen k zastavění. V posudku označeno jako část C.
Pozemky p.č. 1733/1, 1922/2, 1922/3, se nachází jižně od potravinářského závodu, západně od domu č.p. 416. Jedná se o neoplocené, mírně svažité pozemky. Podle územního plánu jsou pozemky určeny jako LK - plochy krajinné zeleně. Pozemky nejsou určeny k zastavění. Příjezd je po polní cestě. V posudku označeno jako část A.

Pozemky p.č. 1923, 1926/1, se nachází jižně od potravinářského závodu, v blízkosti domu č.p. 416. Jedná se o neoplocené, mírně svažité pozemky, které jsou v honu a jsou užívány k zemědělství. Podle územního plánu jsou pozemky určeny jako ZO - orná půda. Pozemky nejsou určeny k zastavění. Příjezd je po polní cestě. V posudku označeno jako část A.
Na části pozemků se nachází náletové trvalé porosty. Předmětem ocenění jsou pouze pozemky. Pozemky byly na místě identifikovány podle mapy z nahlížení do katastru nemovitostí, pro přesné určení v terénu je nutné vyměření pozemků oprávněným geodetem.

3.4. Obsah

Obsah ocenění prováděného podle cenového předpisu

Část A

1. Pozemky

Část B

1. Pozemek

Část C

1. Pozemek

Obsah ocenění na tržních principech

Část A

1. Hodnota pozemků

1.1. Pozemky

Část B

1. Hodnota pozemků

1.1. Pozemek

Část C

1. Hodnota pozemků

1.1. Pozemek

4. POSUDEK

4.1. Popis postupu při analýze dat

Data byla v jednotlivých částech posudku postupně analyzována a výsledky jednotlivých analýz byly uvedeny v jednotlivých částech posudku a z vyhodnocení částí znalec dospěl k závěru posudku.

4.2. Ocenění

Ocenění prováděné podle cenového předpisu

Název předmětu ocenění:	Pozemky
Adresa předmětu ocenění:	Přibyslav
	582 22 Přibyslav
LV:	1677
Kraj:	Kraj Vysočina
Okres:	Havlíčkův Brod
Obec:	Přibyslav
Katastrální území:	Přibyslav
Počet obyvatel:	4 004

Základní cena stavebního pozemku obce okresu ZCv = **1 927,00 Kč/m^2**

Koeficienty obce

Název koeficientu	**č.**	**P_i**
O1. Velikost obce: 2001 - 5000 obyvatel	II	0,80
O2. Hospodářsko-správní význam obce: Ostatní obce	IV	0,60
O3. Poloha obce: V ostatních případech	VI	0,80
O4. Technická infrastruktura v obci: V obci je elektřina, vodovod, kanalizace a plyn	I	1,00
O5. Dopravní obslužnost obce: V obci je městská hromadná doprava	I	1,00
O6. Občanská vybavenost v obci: Komplexní vybavenost (obchod, služby, zdravotnická zařízení, škola, pošta, bankovní (peněžní) služby, sportovní a kulturní zařízení aj.)	I	1,00

Základní cena stavebního pozemku ZC = ZCv * O_1 * O_2 * O_3 * O_4 * O_5 * O_6 = **740,00 Kč/m^2**

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 spoluvl. 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 -	II	0,00
6. Povodňové riziko: Zóna se zanedbatelným nebezpečím výskytu záplav	IV	1,00
7. Hospodářsko-správní význam obce: Ostatní obce	IV	0,90
8. Poloha obce: V ostatních případech	VII	0,80

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:

Index trhu $\mathbf{I_T} = P_6 * P_7 * P_8 * P_9 * (1 + \sum_{i=1}^{5} P_i) = \mathbf{0{,}756}$

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

Index trhu $\mathbf{I_T} = P_6 * P_7 * P_8 * P_9 * (1 + \sum_{i=1}^{5} P_i) = \mathbf{1{,}000}$

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: Okrajové části obce	III	-0,05
4. Možnost napojení pozemku na inženýrské sítě, které má obec: Pozemek lze napojit pouze na některé sítě v obci	II	-0,10
5. Občanská vybavenost v okolí pozemku: V okolí nemovité věci je částečně dostupná občanská vybavenost obce	II	-0,01
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	II	-0,01
8. Poloha pozemku z hlediska komerční využitelnosti: Bez možnosti komerčního využití	II	0,00
9. Obyvatelstvo: Bezproblémové okolí	II	0,00
10. Nezaměstnanost: Nižší než je průměr v kraji	III	0,01
11. Vlivy ostatní neuvedené: Bez dalších vlivů - Území je stabilizované.	II	0,00

Index polohy $\mathbf{I_P} = P_1 * (1 + \sum_{i=2}^{11} P_i) = \mathbf{0{,}880}$

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

Koeficient **pp** = $\mathbf{I_T} * \mathbf{I_P} = \mathbf{0{,}665}$

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

Koeficient **pp** = $\mathbf{I_T} * \mathbf{I_P} = \mathbf{0{,}880}$

Část A

1. Pozemky

Ocenění

Zemědělský pozemek oceněný dle § 6

Výpočet úpravy základní ceny - příloha č. 5:

Obce s 2-5 tisíci obyv. - vlastní území:	40,00%
Celková úprava ceny:	40,00 %

Název	Parcelní číslo	BPEJ	Výměra [m2]	JC [Kč/m2]	Úprava [%]	UC [Kč/m2]	Cena [Kč]
orná půda	1926/1	73211	6 030	5,14	40,00	7,20	43 416,00
Zemědělský pozemek oceněný dle § 6							
Celkem:			6 030 m^2				**43 416,-**

Jiné pozemky oceněné dle § 9

Přehled použitých jednotkových cen jiných pozemků

Zatřídění	Zákl. cena [Kč/m^2]	Koeficienty	Index P	Index T	Úprava	Upr. cena [Kč/m^2]
§ 9 odst. 6 - jiné pozemky - ostatní pozemky hospodářsky využitelné						
§ 9 odst. 6	740,-	0,04				29,60

Typ	Název	Parcelní číslo	Výměra [m^2]	Jedn. cena [Kč/m^2]	Srážka	Cena [Kč]
§ 9 odst. 6	ostatní plocha	1090/2	39	29,60		1 154,40
§ 9 odst. 6	ostatní plocha	1733/1	157	29,60		4 647,20
§ 9 odst. 6	ostatní plocha	1922/2	372	29,60		11 011,20
§ 9 odst. 6	ostatní plocha	1922/3	12	29,60		355,20
§ 9 odst. 6	ostatní plocha	1923	546	29,60		16 161,60
Jiné pozemky - celkem			1 126			**33 329,60**

Pozemky - zjištěná cena celkem = **76 745,60 Kč**

Část B

1. Pozemek

Ocenění

Index trhu s nemovitostmi $\mathbf{I_T = 1,000}$

Index polohy pozemku $\mathbf{I_P = 0,880}$

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

Index omezujících vlivů $\mathbf{I_O} = 1 + \sum_{i=1}^{6} P_i = \mathbf{1{,}000}$

Celkový index I = $I_T * I_O * I_P$ = 1,000 * 1,000 * 0,880 = **0,880**

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]
§ 9 odst. 4 a) - jiné pozemky - zahrnuté do územního plánu k zastavění				
§ 9 odst. 4 a)	740,-	0,880	0,300	195,36

Typ	Název	Parcelní číslo	Výměra [m^2]	Jedn. cena [Kč/m^2]	Cena [Kč]
§ 9 odst. 4 a)	ostatní plocha	1617	160	195,36	31 257,60
Stavební pozemek - celkem			160		**31 257,60**

Pozemek - zjištěná cena celkem = **31 257,60 Kč**

Část C

1. Pozemek

Ocenění

Stavební pozemek pro ostatní plochy, komunikace

Úprava základních cen pro pozemky komunikací

Znak	**P_i**
P1. Kategorie a charakter pozemních komunikací, veřejného prostranství a drah	
III Účelové komunikace, vlečky a místní komunikace IV třídy (samostatné chodníky, cyklistické stezky, cesta v chatových oblastech, obytné a pěší zóny)	-0,25
P2. Charakter a zastavěnost území	
III V kat. území mimo sídelní části obce v nezastavěném území	-0,30
P3. Povrchy	
II Komunikace s nezpevněným povrchem	-0,03
P4. Vlivy ostatní neuvedené	
II Bez dalších vlivů	0,00
P5. Komerční využití	
I Bez možnosti komerčního využití	0,30

4

Úprava základní ceny pozemků komunikací $\mathbf{I} = P_5 * (1 + \sum_{i=1} P_i) = \mathbf{0,126}$

Přehled použitých jednotkových cen stavebních pozemků

Zatřídění	Zákl. cena [Kč/m^2]	Koeficienty		Upr. cena [Kč/m^2]
§ 4 odst. 3 - stavební pozemek - ostatní plocha, ostatní komunikace a veřejné prostranství				
§ 4 odst. 3	740,-	0,126	1,000	93,24

Typ	Název	Parcelní číslo	Výměra [m^2]	Jedn. cena [Kč/m^2]	Cena [Kč]
§ 4 odst. 3	ostatní plocha	1713/36	97	93,24	9 044,28
Ostatní stavební pozemek - celkem			97		**9 044,28**

Pozemek - zjištěná cena celkem = **9 044,28 Kč**

Tržní ocenění majetku

Část A

1. Hodnota pozemků

1.1. Pozemky

Porovnávací metoda

Popis a zdůvodnění použitých koeficientů pro porovnání:

Koeficient K1 zohledňuje skutečnost, že nabídková cena obsahuje provizi realitní kanceláře a právních služeb porovnávané nemovité věci. Zahrnuje-li nabídková cena porovnávané nemovité věci provizi realitní kanceláře a právních služeb, tak je použitá srážka.
Koeficient K2 zohledňuje velikost oceňované nemovité věci vzhledem k nemovité věci porovnávané.
Koeficient K3 zohledňuje polohu nemovité věci v rámci územního celku (velikost sídla, občanská vybavenost, dopravní obslužnost) vzhledem k porovnávané nemovité věci.
Koeficient K4 zohledňuje dopravní dostupnost oceňované nemovité věci vzhledem k porovnávané nemovité věci.
Koeficient K5 zohledňuje možnost zastavění oceňované nemovité věci vzhledem k porovnávané nemovité věci.
Koeficient K6 zohledňuje intenzitu využití oceňované nemovité věci vzhledem k porovnávané nemovité věci.
Koeficient K7 zohledňuje vybavenost oceňované nemovité věci vzhledem k pozemku porovnávané nemovité věci.
Koeficient K8 zohledňuje úvahu zpracovatele o prodejnosti nemovité věci k datu ocenění na realitním trhu. V koeficientu je také zahrnuta skutečnost, že cena porovnávací nemovité věci je nabídková.

Popis výpočtu porovnání:
Průměrná jednotková cena oceňované nemovité věci je vypočtena aritmetickým průměrem z jednotlivých upravených jednotkových cen srovnávacích nemovitých věcí. Jednotlivé upravené jednotkové ceny jsou vypočteny jako násobek jednotkové ceny a celkového koeficientu Kc.

Koeficient Kc je vypočten jako násobek jednotlivých koeficientu K1 až Kn. V koeficientech jsou zahrnuty odlišnosti oceňované nemovité věci vzhledem k nemovitým věcem, které byly použity pro porovnání.
Obvyklá cena oceňované nemovité věci byla vypočtena přímým porovnáním jako aritmetický průměr jednotkových upravených cen srovnávacích nemovitých věcí.

Přehled srovnatelných pozemků:

Název: **Pozemky**
Lokalita: Přibyslav
Popis: V-189/2023-601 (LISTINY)
podání:
9.1.2023
cena:
295 000 Kč

LV: 1061
katastr. pracoviště: Havlíčkův Brod (601)

		Plocha
PARCELA:	281/5 (orná půda), kú: Přibyslav	17 m2
PARCELA:	293/17 (travní porost), kú: Přibyslav	6 077 m2

Koeficienty:

redukce pramene ceny -	1,00
velikost pozemku -	1,00
poloha pozemku -	1,00
dopravní dostupnost -	1,00
možnost zastavění poz. -	1,00
intenzita využití poz. -	0,80
vybavenost pozemku -	1,00
úvaha zpracovatele ocenění -	1,00

Cena [Kč]	**Výměra** [m^2]	**Jednotková cena JC** [Kč/m^2]	**Koeficient K_C**	**Upravená JC.** [Kč/m^2]
295 000	6 094	48,41	0,80	**38,73**

Název: **Pozemky**
Lokalita: Přibyslav
Popis: V-3192/2023-601 (LISTINY)
podání:
29.5.2023
cena:
600 000 Kč

LV: 1593
katastr. pracoviště: Havlíčkův Brod (601)

		Plocha
PARCELA:	1245/17 (orná půda), kú: Přibyslav	16 538 m2
PARCELA:	1287/13 (les), kú: Přibyslav	1 003 m2

Koeficienty:

redukce pramene ceny -	1,00

velikost pozemku -			1,00	
poloha pozemku -			1,00	
dopravní dostupnost -			1,00	
možnost zastavění poz. -			1,00	
intenzita využití poz. -			1,00	
vybavenost pozemku -			1,00	
úvaha zpracovatele ocenění -			1,00	
Cena [Kč]	**Výměra** [m^2]	**Jednotková cena JC** [Kč/m^2]	**Koeficient K_C**	**Upravená JC.** [Kč/m^2]
600 000	17 541	34,21	1,00	**34,21**

Název: **Pozemek**
Lokalita: Přibyslav
Popis: V-2890/2023-601 (LISTINY)
podání:
12.5.2023
cena:
28 650 Kč

LV: 1697
katastr. pracoviště: Havlíčkův Brod (601)
Plocha
PARCELA: 1072/6 (travní porost), kú: Přibyslav 191 m2

Koeficienty:

redukce pramene ceny -			1,00	
velikost pozemku -			1,00	
poloha pozemku -			1,00	
dopravní dostupnost -			1,00	
možnost zastavění poz. -			0,50	
intenzita využití poz. -			0,40	
vybavenost pozemku -			1,00	
úvaha zpracovatele ocenění -			1,00	
Cena [Kč]	**Výměra** [m^2]	**Jednotková cena JC** [Kč/m^2]	**Koeficient K_C**	**Upravená JC.** [Kč/m^2]
28 650	191	150,00	0,20	**30,00**

Minimální jednotková porovnávací cena	30,00 Kč/m^2
Průměrná jednotková porovnávací cena	34,31 Kč/m^2
Maximální jednotková porovnávací cena	38,73 Kč/m^2

Druh pozemku	**Parcela č.**	**Výměra [m^2]**	**Jednotková cena [Kč/m^2]**	**Spoluvlastnický podíl**	**Celková cena pozemku [Kč]**
orná půda	1926/1	6 030	34,31		206 889
ostatní plocha	1090/2	39	34,31		1 338
ostatní plocha	1733/1	157	34,31		5 387
ostatní plocha	1922/2	372	34,31		12 763
ostatní plocha	1922/3	12	34,31		412

ostatní plocha	1923	546	34,31	18 733
Celková výměra pozemků		**7 156**	**Hodnota pozemků celkem**	**245 522**

Část B

1. Hodnota pozemků

1.1. Pozemek

Porovnávací metoda

Popis a zdůvodnění použitých koeficientů pro porovnání:

Koeficient K1 zohledňuje skutečnost, že nabídková cena obsahuje provizi realitní kanceláře a právních služeb porovnávané nemovité věci. Zahrnuje-li nabídková cena porovnávané nemovité věci provizi realitní kanceláře a právních služeb, tak je použitá srážka.
Koeficient K2 zohledňuje velikost oceňované nemovité věci vzhledem k nemovité věci porovnávané.
Koeficient K3 zohledňuje polohu nemovité věci v rámci územního celku (velikost sídla, občanská vybavenost, dopravní obslužnost) vzhledem k porovnávané nemovité věci.
Koeficient K4 zohledňuje dopravní dostupnost oceňované nemovité věci vzhledem k porovnávané nemovité věci.
Koeficient K5 zohledňuje možnost zastavění oceňované nemovité věci vzhledem k porovnávané nemovité věci.
Koeficient K6 zohledňuje intenzitu využití oceňované nemovité věci vzhledem k porovnávané nemovité věci.
Koeficient K7 zohledňuje vybavenost oceňované nemovité věci vzhledem k pozemku porovnávané nemovité věci.
Koeficient K8 zohledňuje úvahu zpracovatele o prodejnosti nemovité věci k datu ocenění na realitním trhu. V koeficientu je také zahrnuta skutečnost, že cena porovnávací nemovité věci je nabídková.

Popis výpočtu porovnání:
Průměrná jednotková cena oceňované nemovité věci je vypočtena aritmetickým průměrem z jednotlivých upravených jednotkových cen srovnávacích nemovitých věcí. Jednotlivé upravené jednotkové ceny jsou vypočteny jako násobek jednotkové ceny a celkového koeficientu Kc. Koeficient Kc je vypočten jako násobek jednotlivých koeficientu K1 až Kn. V koeficientech jsou zahrnuty odlišnosti oceňované nemovité věci vzhledem k nemovitým věcem, které byly použity pro porovnání.
Obvyklá cena oceňované nemovité věci byla vypočtena přímým porovnáním jako aritmetický průměr jednotkových upravených cen srovnávacích nemovitých věcí.

Přehled srovnatelných pozemků:

Název:	**Pozemek**
Lokalita:	Přibyslav
Popis:	V-1977/2023-601 (LISTINY) podání: 31.3.2023 cena: 40 000 Kč

LV: 1129
katastr. pracoviště: Havlíčkův Brod (601)
Plocha
PARCELA: 1639/7 (travní porost), kú: Přibyslav 55 m

Koeficienty:

redukce pramene ceny -	1,00
velikost pozemku -	1,00
poloha pozemku -	1,00
dopravní dostupnost -	1,00
možnost zastavění poz. -	0,50
intenzita využití poz. -	0,70
vybavenost pozemku -	1,00
úvaha zpracovatele ocenění -	0,80

Cena [Kč]	**Výměra** [m^2]	**Jednotková cena JC** [Kč/m^2]	**Koeficient** K_C	**Upravená JC.** [Kč/m^2]
40 000	55	727,27	0,28	**203,64**

Název: **Pozemky**
Lokalita: Přibyslav
Popis: V-552/2023-601 (LISTINY)
podání:
26.1.2023
cena:
213 410 Kč

LV: 1129
katastr. pracoviště: Havlíčkův Brod (601)
Plocha
PARCELA: 1632/8 (ostatní plochy), kú: Přibyslav 449 m2
PARCELA: 1632/29 (orná půda), kú: Přibyslav 603 m2
PARCELA: 1632/46 (ostatní plochy), kú: Přibyslav 71 m

Koeficienty:

redukce pramene ceny -	1,00
velikost pozemku -	1,00
poloha pozemku -	1,00
dopravní dostupnost -	1,00
možnost zastavění poz. -	1,00
intenzita využití poz. -	1,00
vybavenost pozemku -	1,00
úvaha zpracovatele ocenění -	1,00

Cena [Kč]	**Výměra** [m^2]	**Jednotková cena JC** [Kč/m^2]	**Koeficient** K_C	**Upravená JC.** [Kč/m^2]
213 410	1 123	190,04	1,00	**190,04**

Název: **Pozemek**
Lokalita: Přibyslav
Popis: V-4954/2023-601 (LISTINY)
podání:

23.8.2023
cena:
9 530 Kč

LV: 1757
katastr. pracoviště: Havlíčkův Brod (601)

		Plocha	Cena/m2	Cena
PARCELA:	st.2579 (zast. plocha a nádv.), kú: Přibyslav	13 m2	733	9 530

Koeficienty:

redukce pramene ceny -	1,00
velikost pozemku -	1,00
poloha pozemku -	1,00
dopravní dostupnost -	1,00
možnost zastavění poz. -	0,50
intenzita využití poz. -	0,70
vybavenost pozemku -	1,00
úvaha zpracovatele ocenění -	0,90

Cena [Kč]	**Výměra** [m^2]	**Jednotková cena JC** [Kč/m^2]	**Koeficient K_C**	**Upravená JC.** [Kč/m^2]
9 530	13	733,08	0,32	**234,59**

Minimální jednotková porovnávací cena	190,04 Kč/m^2
Průměrná jednotková porovnávací cena	209,42 Kč/m^2
Maximální jednotková porovnávací cena	234,59 Kč/m^2

Druh pozemku	**Parcela č.**	**Výměra [m^2]**	**Jednotková cena [Kč/m^2]**	**Spoluvlastnický podíl**	**Celková cena pozemku [Kč]**
ostatní plocha	1617	160	209,42		33 507
Celková výměra pozemků		**160**	**Hodnota pozemků celkem**		**33 507**

Část C

1. Hodnota pozemků

1.1. Pozemek

Porovnávací metoda

Popis a zdůvodnění použitých koeficientů pro porovnání:

Koeficient K1 zohledňuje skutečnost, že nabídková cena obsahuje provizi realitní kanceláře a právních služeb porovnávané nemovité věci. Zahrnuje-li nabídková cena porovnávané nemovité věci provizi realitní kanceláře a právních služeb, tak je použitá srážka.
Koeficient K2 zohledňuje velikost oceňované nemovité věci vzhledem k nemovité věci porovnávané.
Koeficient K3 zohledňuje polohu nemovité věci v rámci územního celku (velikost sídla, občanská vybavenost, dopravní obslužnost) vzhledem k porovnávané nemovité věci.
Koeficient K4 zohledňuje dopravní dostupnost oceňované nemovité věci vzhledem k porovnávané

nemovité věci.
Koeficient K5 zohledňuje možnost zastavění oceňované nemovité věci vzhledem k porovnávané nemovité věci.
Koeficient K6 zohledňuje intenzitu využití oceňované nemovité věci vzhledem k porovnávané nemovité věci.
Koeficient K7 zohledňuje vybavenost oceňované nemovité věci vzhledem k pozemku porovnávané nemovité věci.
Koeficient K8 zohledňuje úvahu zpracovatele o prodejnosti nemovité věci k datu ocenění na realitním trhu. V koeficientu je také zahrnuta skutečnost, že cena porovnávací nemovité věci je nabídková.

Popis výpočtu porovnání:
Průměrná jednotková cena oceňované nemovité věci je vypočtena aritmetickým průměrem z jednotlivých upravených jednotkových cen srovnávacích nemovitých věcí. Jednotlivé upravené jednotkové ceny jsou vypočteny jako násobek jednotkové ceny a celkového koeficientu Kc. Koeficient Kc je vypočten jako násobek jednotlivých koeficientu K1 až Kn. V koeficientech jsou zahrnuty odlišnosti oceňované nemovité věci vzhledem k nemovitým věcem, které byly použity pro porovnání.
Obvyklá cena oceňované nemovité věci byla vypočtena přímým porovnáním jako aritmetický průměr jednotkových upravených cen srovnávacích nemovitých věcí.

Přehled srovnatelných pozemků:

Název: **Pozemek**
Lokalita: Přibyslav
Popis: V-1977/2023-601 (LISTINY)
podání:
31.3.2023
cena:
40 000 Kč

LV: 1129
katastr. pracoviště: Havlíčkův Brod (601)
Plocha
PARCELA: 1639/7 (travní porost), kú: Přibyslav 55 m

Koeficienty:

redukce pramene ceny -	1,00
velikost pozemku -	1,00
poloha pozemku -	1,00
dopravní dostupnost -	1,00
možnost zastavění poz. -	0,50
intenzita využití poz. -	0,40
vybavenost pozemku -	1,00
úvaha zpracovatele ocenění -	0,70

Cena [Kč]	**Výměra** [m^2]	**Jednotková cena JC** [Kč/m^2]	**Koeficient** K_C	**Upravená JC.** [Kč/m^2]
40 000	55	727,27	0,14	**101,82**

Název: **Pozemky**

Lokalita: Přibyslav
Popis: V-552/2023-601 (LISTINY)
podání:
26.1.2023
cena:
213 410 Kč

LV: 1129
katastr. pracoviště: Havlíčkův Brod (601)

		Plocha
PARCELA:	1632/8 (ostatní plochy), kú: Přibyslav	449 m2
PARCELA:	1632/29 (orná půda), kú: Přibyslav	603 m2
PARCELA:	1632/46 (ostatní plochy), kú: Přibyslav	71 m

Koeficienty:

redukce pramene ceny -	1,00
velikost pozemku -	1,00
poloha pozemku -	1,00
dopravní dostupnost -	1,00
možnost zastavění poz. -	0,80
intenzita využití poz. -	0,70
vybavenost pozemku -	1,00
úvaha zpracovatele ocenění -	0,90

Cena [Kč]	**Výměra** [m^2]	**Jednotková cena JC** [Kč/m^2]	**Koeficient** K_C	**Upravená JC.** [Kč/m^2]
213 410	1 123	190,04	0,50	**95,02**

Název: **Pozemek**
Lokalita: Přibyslav
Popis: V-2890/2023-601 (LISTINY)
podání:
12.5.2023
cena:
28 650 Kč

LV: 1697
katastr. pracoviště: Havlíčkův Brod (601)

		Plocha
PARCELA:	1072/6 (travní porost), kú: Přibyslav	191 m2

Koeficienty:

redukce pramene ceny -	1,00
velikost pozemku -	1,00
poloha pozemku -	1,00
dopravní dostupnost -	1,00
možnost zastavění poz. -	0,80
intenzita využití poz. -	0,90
vybavenost pozemku -	1,00
úvaha zpracovatele ocenění -	0,95

Cena [Kč]	**Výměra** [m^2]	**Jednotková cena JC** [Kč/m^2]	**Koeficient** K_C	**Upravená JC.** [Kč/m^2]

28 650	191	150,00	0,68	**102,00**

Minimální jednotková porovnávací cena	95,02 Kč/m^2
Průměrná jednotková porovnávací cena	99,61 Kč/m^2
Maximální jednotková porovnávací cena	102,00 Kč/m^2

Druh pozemku	Parcela č.	Výměra [m^2]	Jednotková cena [Kč/m^2]	Spoluvlastnický podíl	Celková cena pozemku [Kč]
ostatní plocha	1713/36	97	99,61		9 662
Celková výměra pozemků		**97**	**Hodnota pozemků celkem**		**9 662**

4.3. Výsledky analýzy dat

Rekapitulace ocenění prováděného podle cenového předpisu:

Část A

1. Pozemky 76 745,60 Kč

Část A - celkem: **76 745,60 Kč**

Část B

1. Pozemek 31 257,60 Kč

Část B - celkem: **31 257,60 Kč**

Část C

1. Pozemek 9 044,30 Kč

Část C - celkem: **9 044,30 Kč**

Výsledná zjištěná cena - celkem: 117 047,50 Kč

Výsledná zjištěná cena po zaokrouhlení dle § 50: 117 050,- Kč

slovy: Jednostosedmnácttisícpadesát Kč

Cena zjištěná dle cenového předpisu 117 050 Kč

slovy: Jednostosedmnácttisícpadesát Kč

Rekapitulace ocenění na tržních principech

Část A

1. Hodnota pozemků

1.1. Pozemky 245 522,- Kč

Část B

1. Hodnota pozemků

1.1. Pozemek 33 507,- Kč

Část C

1. Hodnota pozemků

1.1. Pozemek 9 662,- Kč

Hodnota pozemku	**288 690 Kč**

Obvyklá cena	**288 690 Kč**
slovy: Dvěstěosmdesátosmtisícšestsetdevadesát Kč	

Komentář ke stanovení výsledné ceny

Pro zjištění ceny byla použita metoda porovnávací, která vychází z porovnání předmětu ocenění s obdobnými předměty a cenami sjednanými při jejich prodeji.

Základem pro stanovení obvyklé ceny je zjištění a následné vyhodnoceni cen srovnatelných nemovitých věcí, jejichž prodej byl v nedávné době realizován, přičemž, pokud se srovnatelné nemovité věci, kde je oceňovaná nemovitá věc, nenacházejí, je nutno vycházet z cen srovnatelných nemovitosti v podobné lokalitě. Obvyklá cena pro účely určení ceny by měla být podložena především prodejními cenami srovnatelných nemovitých věcí, při zohledněni konkrétních rozdílů mezi oceňovanou nemovitou věcí a nemovitými věcmi porovnávanými, avšak jestliže znalec nemá k dispozici podklady o prodeji srovnatelných nemovitých věci, lze akceptovat nabídkové ceny, přiměřeným způsobem upravené na předpokládané prodejní ceny.

Na základě realizovaných prodejů v dané lokalitě, dále v souvislosti s porovnáním s údaji z internetu, s konzultací s realitními kancelářemi v regionu, odborným posouzením, je možno stanovit obvyklou cenu.

Hodnotícími kritérii jsou především velikost obce, správní členění, analýza poptávky po koupi obdobných nemovitých věcí, struktura zaměstnanosti, životní prostředí, ekologické zátěž, poloha objektu vzhledem k využitelnosti a situování ve vztahu k umístění od centra, dopravní podmínky, konfigurace terénu, převládající zástavba, parkovací možnosti v okolí, struktura obyvatelstva, vztahy vyplývající z územního plánu, inženýrské sítě, typ stavby, počet podlaží, součásti a příslušenství nemovitých věcí, možnosti dalšího rozšíření, technická hodnota stavby, údržba stavby, vztahy k pozemku, výměra pozemků a odborný pohled znalce.

Srovnání je provedeno na základě vlastního průzkumu situace na trhu s nemovitými věcmi, konzultacemi s realitními kancelářemi, nahlížením na realitní servery - sreality.cz, reality.cz, realcity.cz, reality.idnes.cz, ceskereality.cz a další.

5. ODŮVODNĚNÍ

5.1. Interpretace výsledků analýzy

Výsledky analýzy jsou uvedeny v ocenění.

5.2. Kontrola postupu

Ocenění bylo provedeno dle popsaných postupů.

6. ZÁVĚR

6.1. Citace zadané odborné otázky a odpověď

Znalecký posudek o ceně nemovitých věcí - pozemku p.č. 1090/2, 1617, 1713/36, 1733/1, 1922/2, 1922/3, 1923, 1926/1, zapsaných na LV číslo 1677,
katastrální území Přibyslav, obec Přibyslav, okres Havlíčkův Brod

Obvyklá cena	**288 690 Kč**
slovy: Dvěstěosmdesátosmtisícšestsetdevadesát Kč	

6.2. Podmínky správnosti závěru, případně skutečnosti snižující jeho přesnost

Znalec si vyhrazuje právo na úpravu nebo změnu odborného stanoviska, pokud vyjdou najevo nové skutečnosti, které nebyly nebo nemohly být znalci známy v době zpracování tohoto znaleckého posudku.

SEZNAM PŘÍLOH

	počet stran A4 v příloze:
Výpis z katastru nemovitostí	2
Kopie katastrální mapy	1
Územní plán	3

Konzultant a důvod jeho přibrání

Pro zpracování tohoto posudku nebyl přibrán konzultant.

Odměna, náhrada nákladů

Odměna byla sjednána smluvně před započetím výkonu.

Znalečné účtuji dokladem č. 5737/2024.

ZNALECKÁ DOLOŽKA

Znalecký posudek jsem podal jako znalec jmenovaný rozhodnutím Krajského soudu v Ostravě ze dne 5.10.1998, č.j. Spr. 2925/98 v oboru ekonomika, odvětví ceny a odhady nemovitostí.

Znalecký posudek je zapsán v evidenci posudků pod pořadovým číslem 021436/2024.

V Hranicích 19.03.2024

ZDENĚK VAŠÍČEK
znalec v oboru ekonomika, odvětví ceny a odhady nemovitostí

Zdeněk Vašíček
Teplická 232
753 01 Hranice

PŘÍLOHY ZNALECKÉHO POSUDKU
č: 021436/2024

	počet stran A4 v příloze:
Výpis z katastru nemovitostí	2
Kopie katastrální mapy	1
Územní plán	3

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu *05.03.2024 08:35:02*

Vyhotoveno bezúplatně dálkovým přístupem pro účel: Správa majetku, č.j.: 16918 pro Ministerstvo zemědělství ČR sekce informační

Okres: **CZ0631 Havlíčkův Brod** Obec: **569321 Přibyslav**

at.území: **735698 Přibyslav** List vlastnictví: **1677**

V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)

Vlastník, jiný oprávněný	*Identifikátor*	*Podíl*
Vlastnické právo		
Česká republika	**00000001-001**	
Právo hospodařit s majetkem státu		
Státní statek Jeneč, státní podnik v likvidaci, Třanovského 622/11, Řepy, 16300 Praha 6	**00016918**	

Nemovitosti

Pozemky

Parcela	*Výměra[m2]*	*Druh pozemku*		*Způsob využití*	*Způsob ochrany*
1090/2	39	ostatní plocha	ZT	jiná plocha	
1617	160	ostatní plocha	SV	ostatní komunikace	
1713/36	97	ostatní plocha	DS	silnice	
1733/1	157	ostatní plocha	LK	ostatní komunikace	
1922/2	372	ostatní plocha	LK	jiná plocha	
1922/3	12	ostatní plocha	LK	jiná plocha	
1923	546	ostatní plocha	ZO	jiná plocha	
1926/1	6030	orná půda	ZO		zemědělský půdní fond

1 Věcná práva sloužící ve prospěch nemovitostí v části B - **Bez zápisu**

Věcná práva zatěžující nemovitosti v části B včetně souvisejících údajů - **Bez zápisu**

Poznámky a další obdobné údaje

Typ vztahu

- **Dražební vyhláška v rámci další činnosti exekutora**
  datum konání: 2.9.2020
  povinný: Státní statek Jeneč, státní podnik v likvidaci, IČO 00016918
  Povinnost k
  Parcela: 1733/1, Parcela: 1922/2, Parcela: 1922/3, Parcela: 1923, Parcela: 1926/1

  Listina **Usnesení soudního exekutora o nařízení dražebního jednání Exekutorského úřadu Praha 10 003 ED-38/2020 -4 ze dne 30.07.2020. Právní účinky zápisu k okamžiku 30.07.2020 21:06:01. Zápis proveden dne 05.08.2020.**
  Z-4452/2020-601

  Listina **Usnesení soudního exekutora o nařízení dražebního jednání Exekutorského úřadu Praha 10 003 ED-38/2020 -7 - odročení ze dne 01.09.2020. Právní účinky zápisu k okamžiku 01.09.2020 15:14:27. Zápis proveden dne 11.09.2020.**
  Z-4884/2020-601

lomby a upozornění - **Bez zápisu**

Nabývací tituly a jiné podklady zápisu

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR
Katastrální úřad pro Vysočinu, Katastrální pracoviště Havlíčkův Brod, kód: 601.
strana 1

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu *05.03.2024 08:35:02*

Okres: **CZ0631 Havlíčkův Brod** Obec: **569321 Přibyslav**

at.území: **735698 Přibyslav** List vlastnictví: **1677**

V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)

istina

› **Rozhodnutí o zrušení organizace čj.-8242/2006 -13020 ze dne 09.05.2006.**

Z-6163/2006-601

Pro: **Státní statek Jeneč, státní podnik v likvidaci, Třanovského 622/11, Řepy, 16300 Praha 6** *RČ/IČO:* **00016918**

› **Pozemková kniha Čd 237/50 - Výměr ministerstva výživy ze dne 22.12.1949 č.j. 107.706/49-III/2b.**

Z-3224/2013-601

Pro: **Česká republika,** *RČ/IČO:* **00000001-001**

› **Rozhodnutí o zrušení organizace č.j.-8242/2006 13020 žádost o zápis ze dne 14.8.2013 ze dne 09.05.2006.**

Z-12458/2013-601

Pro: **Státní statek Jeneč, státní podnik v likvidaci, Třanovského 622/11, Řepy, 16300 Praha 6** *RČ/IČO:* **00016918**

Vztah bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) k parcelám

Parcela	*BPEJ*	*Výměra [m2]*
1926/1	**73211**	**6030**

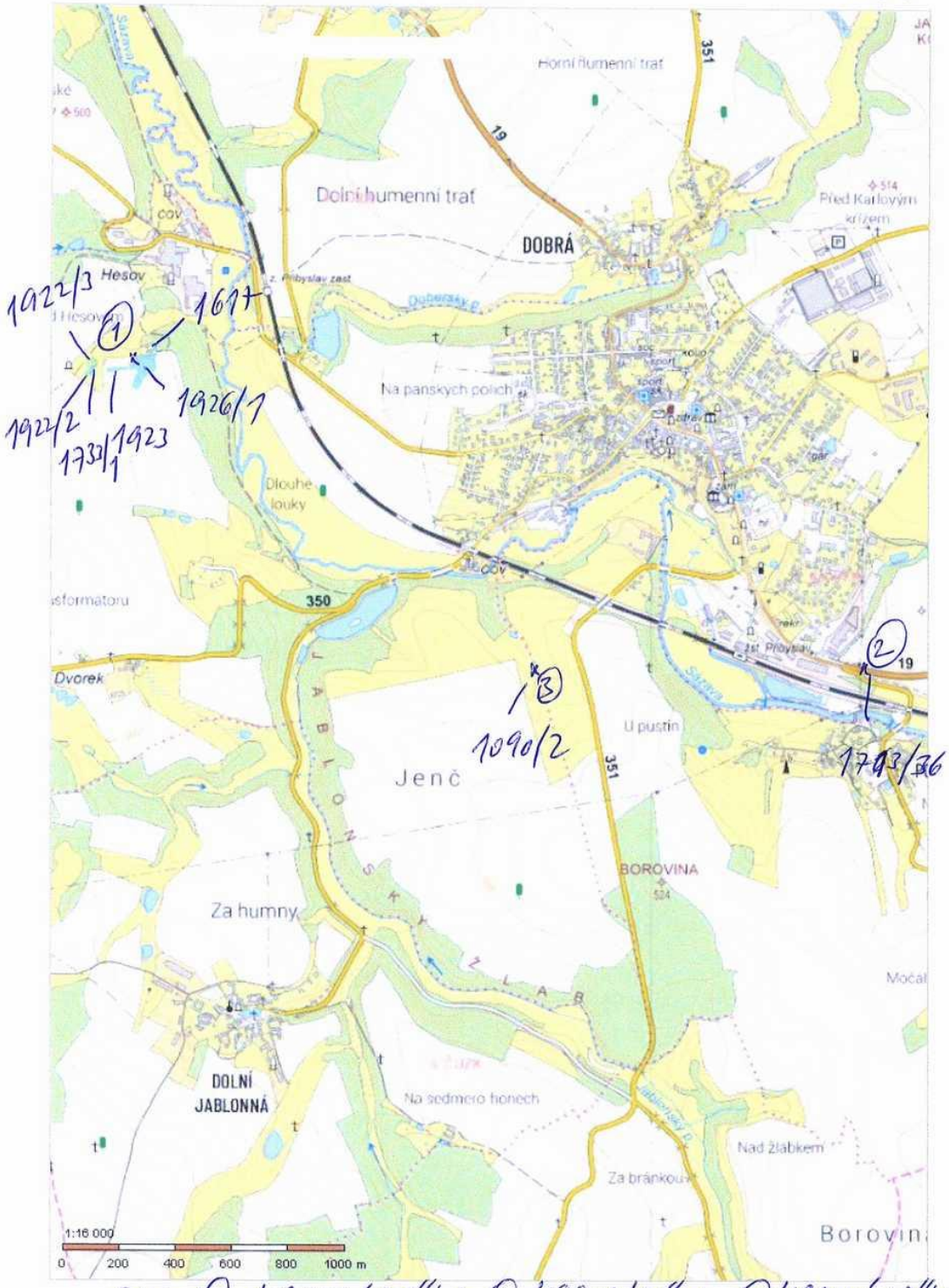
›kud je výměra bonitních dílů parcel menší než výměra parcely, zbytek parcely není bonitován

emovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR:
ıtastrální úřad pro Vysočinu, Katastrální pracoviště Havlíčkův Brod, kód: 601.

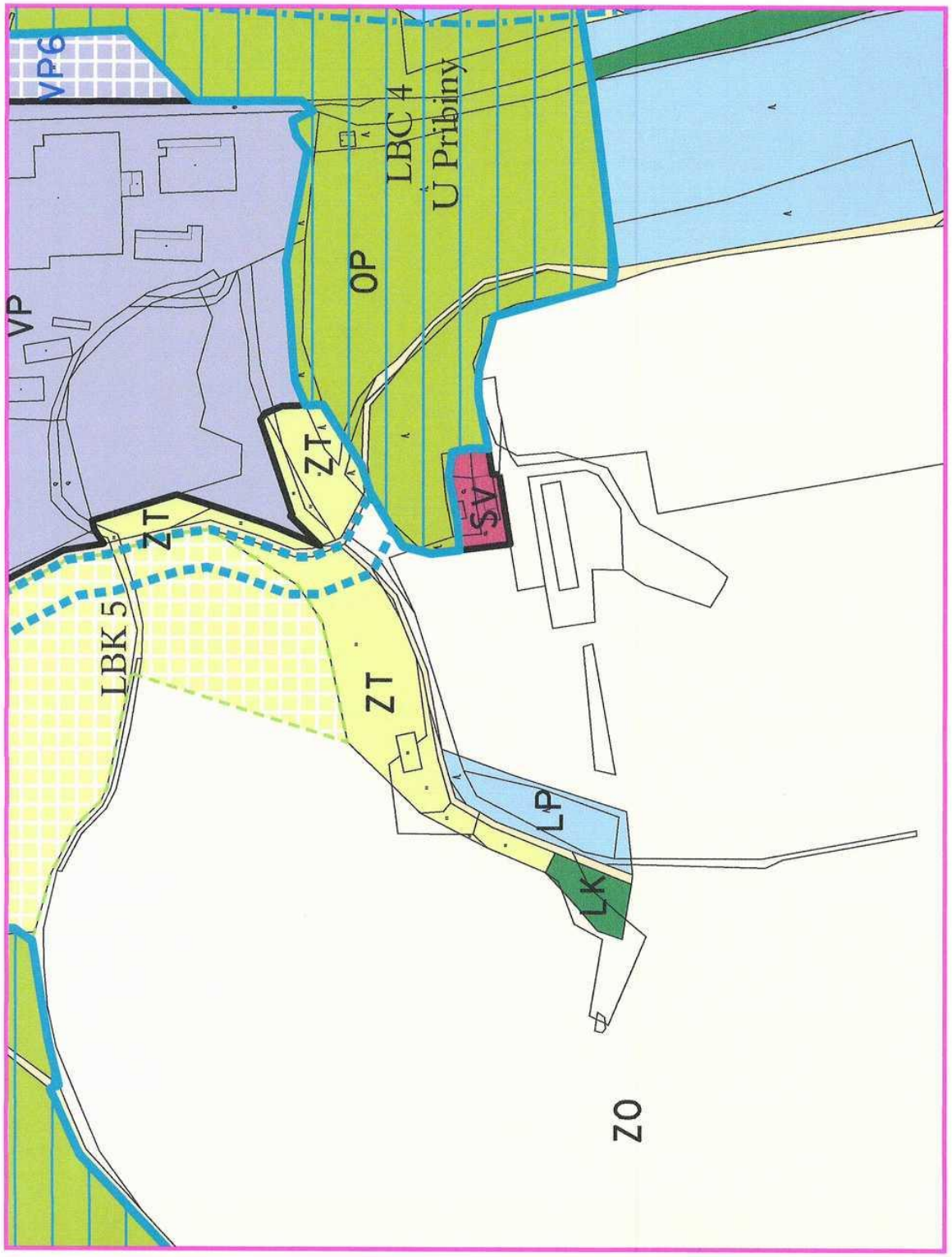
vhotovil: *Vyhotoveno: 05.03.2024 08:54:19*
eský úřad zeměměřický a katastrální - SCD

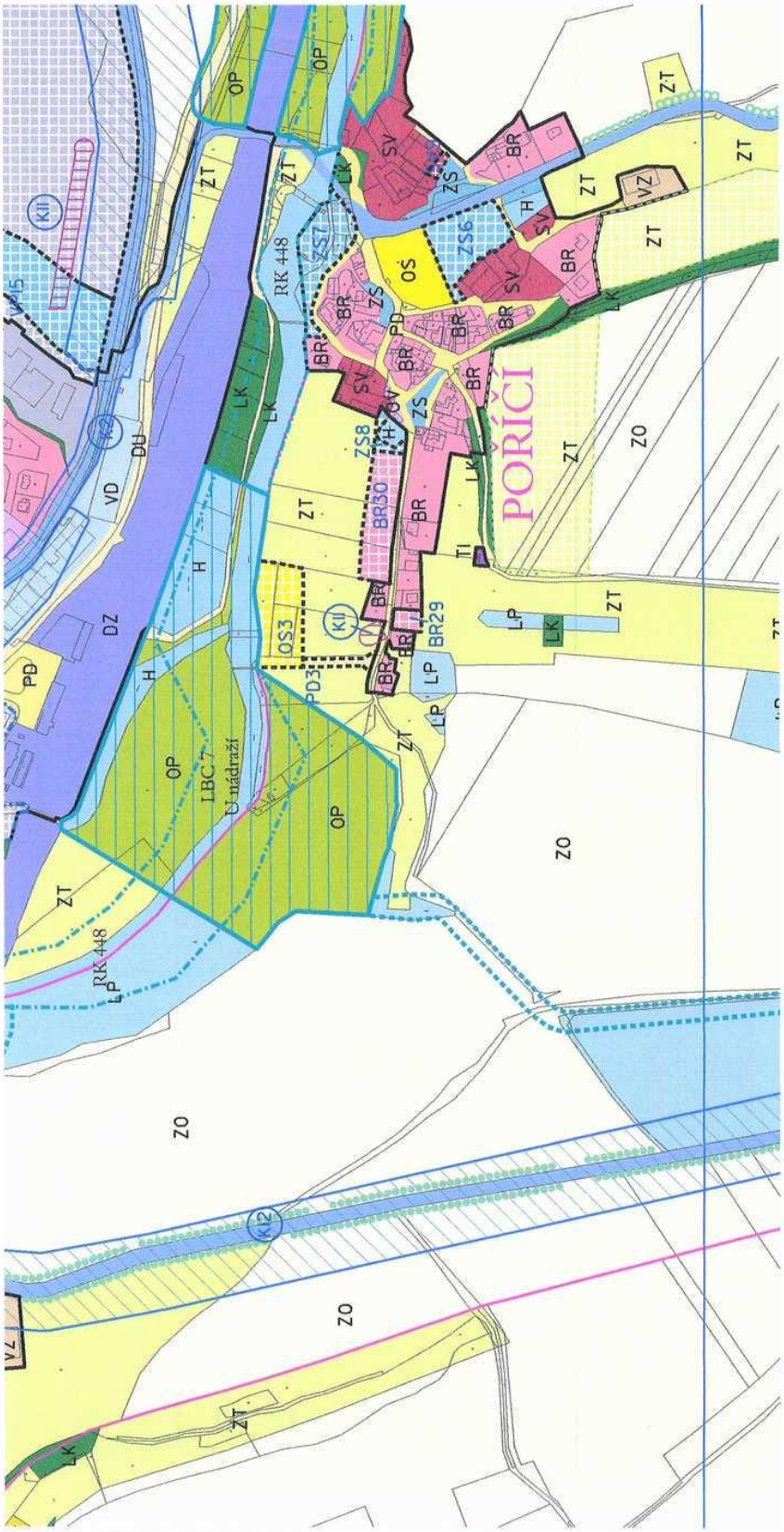
oučení: Údaje katastru lze užít pouze k účelům uvedeným v § 1 odst. 2 katastrálního zákona. sobní údaje získané z katastru lze zpracovávat pouze při splnění podmínek obecného nařízení ochraně osobních údajů. Podrobnosti viz https://www.cuzk.cz/.

PŘÍBYSLAV 1677



GPS ① 49°34'36"N 15°42'43"E ② 49°34'10"N 15°44'55"E ③ 49°34'07"N 15°43'57"E


VP6
VP
OP
LBC 4
U Pribiny
ZT
ZT
SV
LBK 5
ZT
LP
LK
ZO


PORÍČÍ
RK 448
LBC 7
U nádraží
ZS6
ZS7
ZS8
BR30
BR29
OS3
PD3
OS
ZT
ZO
OP
LK
LP
DZ
DU
VD
H
SV
BR
ZS
PD
VZ
TI
KI1
KI2

PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

	PLOCHY STABILIZOVANÉ	PLOCHY ZMĚN	ÚZEMNÍ REZERVA	
PLOCHY BYDLENÍ	BR	BR		BYDLENÍ V RODINNÝCH DOMECH
	BD	BD		BYDLENÍ V BYTOVÝCH DOMECH
PLOCHY REKREACE	RR	RR		PLOCHY PRO RODINNOU REKREACI
	RZ			PLOCHY PRO INDIVIDUÁLNÍ REKREACI - ZAHRÁDKÁŘSKÉ OSADY
PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ	OV	OV		VEŘEJNÁ OBČANSKÁ VYBAVENOST
		OV		KOMERČNÍ VYBAVENOST
	OS	OS		SPORT A TĚLOVÝCHOVA
	OH	OH		HŘBITOVY
PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ	PD	PD		KOMUNIKAČNÍ PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ
	ZS	ZS		SÍDELNÍ ZELEŇ
PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ	SC			PLOCHY SMÍŠENÉ CENTRÁLNÍ
	SM	SM		PLOCHY SMÍŠENÉ MĚSTSKÉ
	SV	SV		PLOCHY SMÍŠENÉ VENKOVSKÉ
PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY	DS			PLOCHY SILNIČNÍ DOPRAVY
	DU	DU		PLOCHY ÚČELOVÝCH KOMUNIKACÍ
	DP			PLOCHY DOPRAVNÍCH ZAŘÍZENÍ
	DL			PLOCHY LETECKÉ DOPRAVY
	DZ			PLOCHY DRÁŽNÍ DOPRAVY
PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY	TI			PLOCHY TECHNICKÉHO VYBAVENÍ
	TS			PLOCHY SKLÁDEK ODPADU
PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ	VD	VD		DROBNÁ VÝROBA A ŘEMESLNÁ VÝROBA
	VP	VP		PRŮMYSLOVÁ VÝROBA A SKLADOVÁNÍ
	VZ	VZ		ZEMĚDĚLSKÁ VÝROBA
PLOCHY ZELENĚ	ZZ	ZZ		ZAHRADY
PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ	W	W		VODNÍ PLOCHY A TOKY
PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ	ZO			PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ - ORNÁ PŮDY
	ZT	ZT		PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ - TRVALÉ TRAVNÍ POROSTY
PLOCHY LESNÍ	LP	LP		PLOCHY LESŮ
PLOCHY PŘÍRODNÍ	OP	OP		PLOCHY BIOCENTER
PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ	LK			PLOCHY KRAJINNÉ ZELENĚ

KONCEPCE DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

	STAV	NÁVRH	ÚZEMNÍ REZERVA	
		K		KORIDORY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

KONCEPCE TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

	STAV	NÁVRH	ÚZEMNÍ REZERVA	
		K		KORIDORY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY