

ZNALECKÝ POSUDEK

číslo položky: 1444/3/22

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

Stručný popis předmětu znaleckého posudku

o ceně pozemků, které se nachází na listu vlastnictví č. 179 pro k.ú. Březová u Zlína, na listu vlastnictví č. 352 pro k.ú. Hrobice na Moravě, na listu vlastnictví č. 381 pro k.ú. Veliková a na listu vlastnictví č. 142 pro k.ú. Ostrata všechno v okrese Zlín

Znalec: Ing. Miroslav Balnar
Vratimovská 425
739 32 Vratimov - Horní Datyně
telefon: 777 729 127
e-mail: miroslav.balnar@seznam.cz
IČ: 154 90 807 datová schránka: dfvxgj7

Zadavatel: Ostravská aukční síň, RČ/IČO: 48392812
Průběžná 6178/2
708 00 Ostrava - Poruba

Číslo jednací: 1444/3/22

OBVYKLÁ CENA	2 833 961 Kč
---------------------	---------------------

Počet stran: 51 a 10 stran příloh **Počet vyhotovení:** 2

Vyhotovení číslo:

Podle stavu ke dni: 24.1.2022

Vyhotoveno: Ve Vratimově 24.1.2022

1. ZADÁNÍ

1.1. Znalecký úkol, odborná otázka zadavatele

Na základě Objednávky společnosti OAS _ Ostravská aukční síň ze dne 3.1.2022 je úkolem znalce vypracování znaleckého posudku ke zjištění obvyklé ceny , a to :

- nemovitosti zapsané na listu vlastnictví č. 179 pro k.ú. Březová u Zlína - pozemků č. 644/1, č. 644/2, č. 647 a č. 648

- nemovitostí zapsané na listu vlastnictví č. 352 pro k.ú. Hrobice na Moravě - pozemků č. 865/30 a č. 870/5

- nemovitostí zapsané na listu vlastnictví č. 381 pro k.ú. Veliková - pozemků č. 776/136 a č. 776/137

- Nemovitostí zapsané na listu vlastnictví č. 142 pro k.ú. Ostrata - pozemků č. 394/3, č. 465/56, č. 465/86, č. 533/6, č. 536/3, č. 536/12, č. 537/1, č. 537/3, č. 539/4, č. 539/7, č. 540/2, č. 585/18, č. 585/43, č. 595/3, č. 621/3, č. 624/3, č. 624/5, č. 624/6, č. 630/9, č. 630/10, č. 631/21 a č. 631/22

1.2. Účel znaleckého posudku

Ocenění se provádí pro účely dobrovolné dražby.

1.3. Prohlídka a zaměření

Prohlídka se zaměřením byla provedena dne 15.1.2022 za přítomnosti znalce.

2. VÝČET PODKLADŮ

2.1. Popis postupu znalce při výběru zdrojů dat

Znalec nejprve zjistil všechny dostupné informace o pozemcích, zároveň provedl důkladnou analýzu realitního trhu. Byla zkoumána současná situace na trhu vývojové trendy pro poptávku jednotlivých druhů nemovitostí. V rámci tohoto zkoumání byla provedena kontrola dat z databází realitních agentur. Dále byly zkoumány uskutečněné prodeje v databázi Octopus, která shromažďuje data o uskutečněných prodejích. Jednotlivé údaje bylo nutno verifikovat s ohledem na typ a charakteristické vlastnosti oceňovaných pozemků.

2.2. Výčet vybraných zdrojů dat a jejich popis

- Objednávka společnosti OAS - Ostravská aukční síň sp. zn. RK/001/2022 ze dne 3.1.2022 na vypracování znaleckého posudku o ceně nemovitostí
- Výpis z katastru nemovitostí, list vlastnictví č. 179 pro k.ú. Březová u Zlína, který vyhotovil Katastrální úřad Zlín ke dni 13.12.2021
- Výpis z katastru nemovitostí, list vlastnictví č. 352 pro k.ú. Hrobice na Moravě, který vyhotovil Katastrální úřad Zlín ke dni 13.12.2021
- Výpis z katastru nemovitostí, list vlastnictví č. 381 pro k.ú. Veliková, který vyhotovil Katastrální úřad Zlín ke dni 13.12.2021
- Výpis z katastru nemovitostí, list vlastnictví č. 142 pro k.ú. Ostrata, který vyhotovil Katastrální úřad Zlín ke dni 13.12.2021
- Kopie katastrální mapy, které byly vyhotovené internetovým přístupem do katastru nemovitostí
- Informace z platného územního plánu obce Ostrata
- Informace o zařazení pozemků v územním plánu v k.ú. Veliková, které poskytl Magistrát města Zlín
- Informace a skutečnosti zjištěné znalcem

2.3. Věrohodnost zdroje dat

Předpokládá se, že vlastnické právo k majetku je správné a tudíž prodejné – zpeněžitelné, pokud by se nezjistilo něco jiného. Dále se předpokládá, že vlastnictví je pravé a čisté od všech zadržovacích práv, služebností nebo břemen zadlužení, pokud by se nezjistilo něco jiného.

Informace z jiných zdrojů, na nichž je založeno celé, nebo části tohoto ocenění, jsou věrohodné, ale nebyly ve všech případech ověřovány. Nebylo dáno žádné potvrzení, pokud se týká přesnosti takové informace.

Nebere se žádná odpovědnost za změny v tržních podmínkách a nepředpokládá se, že by nějaký závazek byl důvodem k přezkoumání tohoto ocenění, kde by se zohlednily události nebo podmínky, které se vyskytnou následně po datu, ke kterému bylo ocenění zpracováno. Předpokládá se odpovědné vlastnictví a správa vlastnických práv.

2.4. Základní pojmy a metody ocenění

Základní pojmy a metody ocenění

Ocenění se provádí dle platných cenových předpisů dle Zákona č. 151/1997 Sb. ve znění aktuálních cenových předpisů vyhlášky č. 424/2021 Sb.

Obvyklou cenou se pro účely tohoto zákona 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 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 porovnáním ze sjednaných cen.

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 nikoliv tísní. 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.

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 obchodován.

Při určení tržní hodnoty předmětu ocenění, s výjimkou služeb, se přihlíží k možnosti jeho nejvyššího a nejlepšího využití, které je ke dni ocenění možné, fyzicky dosažitelné, právně přípustné a ekonomicky proveditelné.

Tržní hodnota je stanovena podle dostupných metod, které jsou reálně použitelné v současných ekonomických podmínkách v ČR a nejlépe vystihují současnou hodnotu majetku. Ta je velmi proměnlivá v čase a je ovlivňována mnoha faktory, které se vyvíjí v období rozvoje tržní hodnoty je také ovlivněn i účelem, pro který se tržní hodnota majetku zjišťuje.

Pro odhad tržní hodnoty se používají tyto oceňovací metody :

Věcná hodnota (časová cena) je reprodukční cena věci snížena o přiměřené opotřebení odpovídající opotřebené věci stejného stáří a přiměřené intenzity používání. Cena reprodukční je cena, za kterou by bylo možno stejnou nebo porovnatelnou novou věc pořídit v době ocenění, bez odpočtu opotřebení.

Výnosová metoda je založena na koncepci „časové hodnoty peněz a relativního rizika investice“. Výnosovou hodnotou si lze představit jako jistinu, kterou je nutno při stanovené úrokové sazbě uložit, aby úroky z této jistiny byly stejné jako čistý výnos z nemovité věci.

Porovnávací 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 hodnotu pozemku.

3. NÁLEZ

3.1. Popis postupu při sběru či tvorbě dat

Znalec nejprve provedl důkladnou analýzu realitního trhu. Byla zkoumána současná situace na trhu vývojové trendy pro poptávku jednotlivých druhů nemovitostí. V rámci tohoto zkoumání byla provedena kontrola dat z databází realitních agentur působících v regionu. Dále byly zkoumány uskutečněné prodeje v databázi cenové mapy Octopus, která shromažďuje data o uskutečněných prodejích. Jednotlivé údaje bylo nutno verifikovat s ohledem na typ a účel užití nemovitosti.

3.2. Popis postupu při zpracování dat

Pro tvorbu tržní hodnoty nemovitosti bylo znalcem zjištěno, že tento typ nemovitostí je předmětem obchodování na realitním trhu. Proto bylo možno nalézt srovnatelné nemovitosti které mají stejné nebo podobné charakteristické znaky jako má oceňovaná nemovitost.

Z tohoto důvodu bylo možné sestavit množinu srovnatelných objektů. S ohledem na výše uvedené a zjištěné skutečnosti použil znalec pro stanovení tržní hodnoty nemovitosti porovnávací metodu.

3.3. Výčet sebraných nebo vytvořených dat

179

kraj Zlínský, okres Zlín, obec Březová, k.ú. Březová u Zlína
adresa nemovité věci: Březová, 763 15 Březová

352

kraj Zlínský, okres Zlín, obec Hrobice, k.ú. Hrobice na Moravě
adresa nemovité věci: Hrobice, 763 15 Hrobice

381

kraj Zlínský, okres Zlín, obec Zlín, k.ú. Velíková
adresa nemovité věci: Zlín, 760 01 Zlín

142

kraj Zlínský, okres Zlín, obec Ostrata, k.ú. Ostrata
adresa nemovité věci: Ostrata, 763 11 Ostrata

Vlastnické a evidenční údaje

561018/1005, Ing Vladislav Hudeček, Ostrata 2, 763 11 Ostrata, podíl 1 / 1

List vlastnictví č. 179 - k.ú. Březová u Zlína

Pozemek č. 644/1	-	vodní plocha	-	645 m ²
Pozemek č. 644/2	-	vodní plocha	-	283 m ²
Pozemek č. 647	-	vodní plocha	-	237 m ²
Pozemek č. 648	-	orná půda	-	1 902 m ²

Vlastník :

Ing. Vladislav Hudeček
Ostrata č.p. 2
763 11 Ostrata

List vlastnictví č. 352 - k.ú. Hrobice na Moravě

Pozemek č. 865/30	-	orná půda	-	23 m ²
Pozemek č. 870/5	-	ostatní plocha	-	125 m ²
		ostatní komunikace		

Vlastník :

Ing. Vladislav Hudeček
Ostrata č.p. 2
763 11 Ostrata

List vlastnictví č. 381 - k.ú. Veliková

Pozemek č. 776/136	-	orná půda	-	12 m ²
Pozemek č. 776/137	-	orná půda	-	29 m ²

Vlastník :

Ing. Vladislav Hudeček
Ostrata č.p. 2
763 11 Ostrata

List vlastnictví č. 142 - k.ú. Ostrata

Pozemek č. 394/3	-	ostatní plocha	-	65 m ²
		ostatní komunikace		
Pozemek č. 465/56	-	orná půda	-	722 m ²
Pozemek č. 465/86	-	orná půda	-	725 m ²
Pozemek č. 533/6	-	ostatní plocha	-	379 m ²
		jiná plocha		
Pozemek č. 536/3	-	orná půda	-	1 513 m ²
Pozemek č. 536/12	-	orná půda	-	3 694 m ²
Pozemek č. 537/1	-	orná půda	-	305 m ²
Pozemek č. 537/3	-	orná půda	-	1 110 m ²
Pozemek č. 539/4	-	orná půda	-	6 890 m ²
Pozemek č. 539/7	-	orná půda	-	442 m ²
Pozemek č. 540/2	-	ostatní plocha	-	1 124 m ²
		neplodná půda		
Pozemek č. 585/18	-	orná půda	-	6 221 m ²
Pozemek č. 585/43	-	orná půda	-	2 812 m ²
Pozemek č. 595/3	-	orná půda	-	47 879 m ²
Pozemek č. 621/3	-	ostatní plocha	-	489 m ²
		ostatní komunikace		
Pozemek č. 624/3	-	orná půda	-	339 m ²
Pozemek č. 624/5	-	orná půda	-	5 037 m ²
Pozemek č. 624/6	-	orná půda	-	353 m ²
Pozemek č. 630/9	-	ostatní plocha	-	106 m ²
		jiná plocha		
Pozemek č. 630/10	-	ostatní plocha	-	40 m ²
		jiná plocha		
Pozemek č. 631/21	-	orná půda	-	658 m ²
Pozemek č. 631/22	-	orná půda	-	4 861 m ²

Vlastník

Ing. Vladislav Hudeček
Ostrata č.p. 2
763 11 Ostrata

Dokumentace a skutečnost

Znalec měl k dispozici listy vlastnictví, kopie katastrálních map a údaje z územních plánů.

Místopis

Oceňované pozemky se nachází v obcích Ostrata, Hrobice, Březová a Veliková. Obce se nachází cca 10 km od Zlína ve směru na Vizovice a v těsném sousedství Slušovic. Obce mají velikost do 1 000 obyvatel. Veliková je součástí Statutárního města Zlín. Obce jsou dobře dostupné po komunikacích I. a II. třídy.

Celkový popis nemovité věci

Jedná se většinou o zemědělské pozemky, které jsou umístěny v katastru jednotlivých obcí v různých místech z hlediska jeho polohy. Všechny pozemky se nachází v okrese Zlín. Pozemky se nachází většinou v rovinnatém nebo mírně svažitém terénu a ve většině případů bez zajištěného přístupu. Pozemky jsou vesměs součástí velkého lánů pozemků. Jednotlivé obce v jejichž katastru se nachází oceňované pozemky jsou spojeny s okolím autobusovou dopravou. Do Velikové zajíždí autobusy městské hromadné dopravy ze Zlína.

Rizika

Rizika spojená s právním stavem nemovité věci: nejsou

NE	Nemovitá věc je řádně zapsána v katastru nemovitostí
NE	Stav stavby umožňuje podpis zástavní smlouvy (vznikla věc)
NE	Skutečné užívání stavby není v rozporu s její kolaudací
NE	Přístup k nemovité věci je zajištěn přímo z veřejné komunikace

Rizika spojená s umístěním nemovité věci: nejsou

NE	Nemovitá věc není situována v záplavovém území
NE	Povodňová zóna 1 - zanedbatelné nebezpečí výskytu povodně / záplavy

Komentář: S ohledem na skutečnost, že se vesměs jedná o zemědělské pozemky, nebyla znalcem zjišťováno umístění jednotlivých pozemků v povodňových mapách.

3.4. Obsah

Obsah ocenění prováděného podle cenového předpisu

179

1. Pozemek č. 664/1
2. Pozemek č. 644/2
3. Pozemek č. 647
4. Pozemek č. 648

352

1. Pozemek č. 865/30
2. Pozemek č. 870/5

381

1. Pozemek č. 776/136
2. Pozemek č. 776/137

142

1. Pozemek č. 394/3
2. Pozemek č. 465/56
3. Pozemek č. 465/86
4. Pozemek č. 533/6
5. Pozemek č. 536/3
6. Pozemek č. 536/12
7. Pozemek č. 537/1
8. Pozemek č. 537/3
9. Pozemek č. 539/4
10. Pozemek č. 539/7
11. Pozemek č. 540/2
12. Pozemek č. 585/18
13. Pozemek č. 585/43
14. Pozemek č. 595/3
15. Pozemek č. 621/3
16. Pozemek č. 624/3
17. Pozemek č. 624/5
18. Pozemek č. 624/6
19. Pozemek č. 630/9
20. Pozemek č. 630/10
21. Pozemek č. 631/21
22. Pozemek č. 631/22

Obsah tržního ocenění majetku

179

1. Porovnávací hodnota

- 1.1. Pozemky v k.ú. Březová u Zlína

352

1. Porovnávací hodnota

- 1.1. Pozemky v k..ú. Hrobice na Moravě

381

1. Porovnávací hodnota

- 1.1. Pozemky v k.ú. Veliková

142

1. Porovnávací hodnota

- 1.1. Pozemky v k.ú. Ostrata

4. ZNALECKÝ POSUDEK

4.1. Ocenění

Ocenění prováděné podle cenového předpisu

1. 179

Název předmětu ocenění: Pozemky
Adresa předmětu ocenění: Březová
763 15 Březová
Kraj: Zlínský
Okres: Zlín
Obec: Březová
Katastrální území: Březová u Zlína
Počet obyvatel: 518
Základní cena stavebního pozemku obce okresu ZCv = **1 328,00 Kč/m²**

Koeficienty obce

Název koeficientu	č.	P _i
O1. Velikost obce: 501 - 1000 obyvatel	IV	0,65
O2. Hospodářsko-správní význam obce: Ostatní obce	IV	0,60
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	IV	1,01
O4. Technická infrastruktura v obci: V obci je elektřina, vodovod, kanalizace a plyn	I	1,00
O5. Dopravní obslužnost obce: Bez dopravní obslužnosti (zastávka mimo zastavěné území obce)	IV	0,70
O6. Občanská vybavenost v obci: Minimální vybavenost (obchod nebo služby – základní sortiment)	V	0,85

Základní cena stavebního pozemku $ZC = ZCv * O_1 * O_2 * O_3 * O_4 * O_5 * O_6 = 311,00 \text{ Kč/m}^2$

2. 352

Název předmětu ocenění: Pozemky
Adresa předmětu ocenění: Hrobice
763 15 Hrobice
Kraj: Zlínský
Okres: Zlín
Obec: Hrobice
Katastrální území: Hrobice na Moravě
Počet obyvatel: 465
Základní cena stavebního pozemku obce okresu ZCv = **1 328,00 Kč/m²**

Koeficienty obce

Název koeficientu	č.	P _i
O1. Velikost obce: 501 - 1000 obyvatel	IV	0,65
O2. Hospodářsko-správní význam obce: Ostatní obce	IV	0,60
O3. Poloha obce: Obec vzdálená od hranice zastavěného území	IV	1,01

vyjmenované obce nebo oblasti v tab. č. 1 (mimo Prahu a Brna) v nejkratším vymezeném úseku silnice do 10 km včetně

O4. Technická infrastruktura v obci: V obci je elektřina, vodovod, nebo kanalizace, nebo plyn	III	0,70
O5. Dopravní obslužnost obce: V obci je železniční zastávka, nebo autobusová zastávka	III	0,90
O6. Občanská vybavenost v obci: Minimální vybavenost (obchod nebo služby – základní sortiment)	V	0,85

Základní cena stavebního pozemku $ZC = ZCv * O_1 * O_2 * O_3 * O_4 * O_5 * O_6 = 280,00 \text{ Kč/m}^2$

3. 381

Název předmětu ocenění:	Pozemky
Adresa předmětu ocenění:	Zlín 760 01 Zlín
Kraj:	Zlínský
Okres:	Zlín
Obec:	Zlín
Katastrální území:	Velíková
Počet obyvatel:	74 478

Základní cena stavebního pozemku vyjmenované obce $ZCv = 1 328,00 \text{ Kč/m}^2$

4. 142

Název předmětu ocenění:	Pozemky
Adresa předmětu ocenění:	Ostrata 763 11 Ostrata
Kraj:	Zlínský
Okres:	Zlín
Obec:	Ostrata
Katastrální území:	Ostrata
Počet obyvatel:	414

Základní cena stavebního pozemku obce okresu $ZCv = 1 328,00 \text{ Kč/m}^2$

Koeficienty obce

Název koeficientu	č.	P_i
O1. Velikost obce: 501 - 1000 obyvatel	IV	0,65
O2. Hospodářsko-správní význam obce: Ostatní obce	IV	0,60
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	IV	1,01
O4. Technická infrastruktura v obci: V obci je elektřina, vodovod, nebo kanalizace, nebo plyn	III	0,70
O5. Dopravní obslužnost obce: V obci je železniční zastávka, nebo autobusová zastávka	III	0,90
O6. Občanská vybavenost v obci: Omezená vybavenost (obchod a zdravotní středisko, nebo škola)	IV	0,90

Základní cena stavebního pozemku $ZC = ZCv * O_1 * O_2 * O_3 * O_4 * O_5 * O_6 = 297,00 \text{ Kč/m}^2$

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. a č. 424/2021 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení zákona č. 151/1997 Sb.

179

1. Pozemek č. 664/1

Jedná se o pozemek, který je vedený v druhu jako vodní plocha. Pozemek se nachází na okraji obce v nezastavěné části, na pozemku se nachází náletová zeleň.

Ocenění

Pozemek rybníků, nádrží a ostatních vodních ploch oceněný dle § 8

Přehled použitých jednotkových cen pozemků

Zatřídění	Zákl. cena [Kč/m ²]	Koeficienty	Index P	Index T	Úprava	Upr. cena [Kč/m ²]
§ 8 odst. 6 - pozemky močálů, mokřad a bažin						
§ 8 odstavec 6	6,47	0,25	1,00		50 %	2,43
Typ	Název	Parcelní číslo	Výměra [m ²]	Srážka %	Jedn. cena [Kč/m ²]	Cena [Kč]
§ 8 odstavec 6	vodní plocha	664/1	645		2,43	1 567,35
Pozemek rybníků nádrží a ostatních vodních ploch - celkem 645 m ²						1 567,35

Pozemek č. 664/1 - zjištěná cena celkem = 1 567,35 Kč

2. Pozemek č. 644/2

Jedná se o pozemek, který je vedený v druhu jako vodní plocha. Pozemek se nachází na okraji v nezastavěné části obce, na pozemku se nachází náletová zeleň.

Ocenění

Pozemek rybníků, nádrží a ostatních vodních ploch oceněný dle § 8

Přehled použitých jednotkových cen pozemků

Zatřídění	Zákl. cena [Kč/m ²]	Koeficienty	Index P	Index T	Úprava	Upr. cena [Kč/m ²]
§ 8 odst. 6 - pozemky močálů, mokřad a bažin						
§ 8 odstavec 6	6,47	0,25	1,00		50 %	2,43
Typ	Název	Parcelní číslo	Výměra [m ²]	Srážka %	Jedn. cena [Kč/m ²]	Cena [Kč]
§ 8 odstavec 6	vodní plocha	644/2	283		2,43	687,69
Pozemek rybníků nádrží a ostatních vodních ploch - celkem 283 m ²						687,69

Pozemek č. 644/2 - zjištěná cena celkem = 687,69 Kč

3. Pozemek č. 647

Jedná se o pozemek, který je vedený v druhu jako vodní plocha. Pozemek se nachází na okraji v nezastavěné části obce, na pozemku se nachází náletová zeleň.

Ocenění

Pozemek rybníků, nádrží a ostatních vodních ploch oceněný dle § 8

Přehled použitých jednotkových cen pozemků

Zatřídění	Zákl. cena [Kč/m ²]	Koeficienty	Index P	Index T	Úprava	Upr. cena [Kč/m ²]
§ 8 odst. 6 - pozemky močálů, mokřad a bažin						
§ 8 odstavce 6	6,47	0,25 1,00			50 %	2,43
Typ	Název	Parcelní číslo	Výměra [m ²]	Srážka %	Jedn. cena [Kč/m ²]	Cena [Kč]
§ 8 odstavce 6	vodní plocha	647	237		2,43	575,91
Pozemek rybníků nádrží a ostatních vodních ploch - celkem 237 m ²						575,91

Pozemek č. 647 - zjištěná cena celkem = 575,91 Kč

4. Pozemek č. 648

Jedná se o pozemek, který je vedený v druhu jako orná půda a dle zjištěných informací nachází v zóně zemědělských pozemků. Pozemek se nachází na okraji obce a je součástí souvislé zemědělské plochy s přístupem po nezpevněné komunikaci (polní cesta).

Ocenění

Zemědělské pozemky oceněné dle § 6

Výpočet úpravy základní ceny - příloha č. 5:

Obce s 50-100 tisíci obyv. - okolí do 3 km:	50,00%
Celková úprava ceny:	50,00 %

Název	Parcelní číslo	BPEJ	Výměra [m ²]	JC [Kč/m ²]	Úprava [%]	UC [Kč/m ²]	Cena [Kč]
orná půda	648	62441	1	6,27	50,00	9,41	9,41
	648	65800	1 901	7,83	50,00	11,75	22 336,75
Zemědělské pozemky oceněné dle § 6							
Celkem:			1 902 m ²				22 346,16

Pozemek č. 648 - zjištěná cena celkem = 22 346,16 Kč

352

1. Pozemek č. 865/30

Jedná se o pozemek, který je vedený v druhu jako orná půda. Pozemek je součástí souvislého pásu pozemků. Na pozemku se nachází náletové dřeviny.

Ocenění

Zemědělský pozemek oceněný dle § 6

Výpočet úpravy základní ceny - příloha č. 5:

Obce s 50-100 tisíci obyv. - okolí do 3 km:	50,00%
Celková úprava ceny:	50,00 %

Název	Parcelní číslo	BPEJ	Výměra [m ²]	JC [Kč/m ²]	Úprava [%]	UC [Kč/m ²]	Cena [Kč]
orná půda	865/30	72001	23	5,13	50,00	7,70	177,10
Zemědělský pozemek oceněný dle § 6							
Celkem:			23 m ²				177,10

Pozemek č. 865/30 - zjištěná cena celkem = 177,10 Kč

2. Pozemek č. 870/5

Jedná se o pozemek, který je vedený v druhu jako ostatní plocha - ostatní komunikace. Pozemek se nachází v souvislém pásu zeleně.

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	
IV Ostatní a veřejná prostranství (veřejná zeleň, veřejné parky a jiné veřejné prostranství)	-0,10
P2. Charakter a zastavěnost území	
I V kat. území sídelní části obce	0,05
P3. Povrchy	
III Veřejné parky nebo veřejná zeleň	0,00
P4. Vlivy ostatní neuvedené	
I Vlivy zvyšující cenu - (např. sídlištní zeleň, venkovní úpravy)	0,01
P5. Komerční využití	
I Bez možnosti komerčního využití	0,30

Úprava základní ceny pozemků komunikací $I = P_5 * (1 + \sum_{i=1}^4 P_i) = 0,288$

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	280,-	0,288 1,000	80,64

Typ	Název	Parcelní číslo	Výměra [m ²]	Jedn. cena [Kč/m ²]	Cena [Kč]
§ 4 odst. 3	ostatní plocha - ostatní komunikace	870/5	128	80,64	10 321,92
Ostatní stavební pozemek - celkem			128		10 321,92

Pozemek č. 870/5 - zjištěná cena celkem = 10 321,92 Kč

381

1. Pozemek č. 776/136

Jedná se o pozemek, který se dle platného územního plánu nachází v zóně zemědělských pozemků. Pozemek se nachází mimo zastavěnou část obce v souvislém pásu pozemků.

Ocenění

Zemědělský pozemek oceněný dle § 6

Výpočet úpravy základní ceny - příloha č. 5:

Obce s 50-100 tisíci obyv. - vlastní území:	200,00%
Celková úprava ceny:	200,00 %

Název	Parcelní číslo	BPEJ	Výměra [m ²]	JC [Kč/m ²]	Úprava [%]	UC [Kč/m ²]	Cena [Kč]
orná půda	776/136	62021	12	6,19	200,00	18,57	222,84
Zemědělský pozemek oceněný dle § 6							
Celkem:			12 m ²				222,84

Pozemek č. 776/136 - zjištěná cena celkem = 222,84 Kč

2. Pozemek č. 776/137

Jedná se o pozemek, který se dle platného územního plánu nachází v zóně zemědělských pozemků. Pozemek se nachází mimo zastavěnou část obce v souvislém pásu pozemků.

Ocenění

Zemědělský pozemek oceněný dle § 6

Výpočet úpravy základní ceny - příloha č. 5:

Obce s 50-100 tisíci obyv. - vlastní území:	200,00%
Celková úprava ceny:	200,00 %

Název	Parcelní číslo	BPEJ	Výměra [m ²]	JC [Kč/m ²]	Úprava [%]	UC [Kč/m ²]	Cena [Kč]
orná půda	776/137	62021	29	6,19	200,00	18,57	538,53
Zemědělský pozemek oceněný dle § 6							
Celkem:			29 m ²				538,53

Pozemek č. 776/137 - zjištěná cena celkem = 538,53 Kč

142

1. Pozemek č. 394/3

Jedná se o pozemek, který je vedený v druhu jako ostatní plocha. Pozemek je nezastavěný a zatravněný a nachází se dle platného územního plánu v zóně pro bydlení individuální.

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	
I V kat. území sídelní části obce	0,05
P3. Povrchy	
III Veřejné parky nebo veřejná zeleň	0,00
P4. Vlivy ostatní neuvedené	
I Vlivy zvyšující cenu - (např. sídlištní zeleň, venkovní úpravy)	0,10
P5. Komerční využití	
I Bez možnosti komerčního využití	0,30

$$\text{Úprava základní ceny pozemků komunikací} \quad \mathbf{I = P_5 * (1 + \sum_{i=1}^4 P_i) = 0,270}$$

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	297,-	0,270	1,000	80,19

Typ	Název	Parcelní číslo	Výměra [m ²]	Jedn. cena [Kč/m ²]	Cena [Kč]
§ 4 odst. 3	ostatní plocha - ostatní komunikace	394/3	65	80,19	5 212,35
Ostatní stavební pozemek - celkem			65		5 212,35

Pozemek č. 394/3 - zjištěná cena celkem = 5 212,35 Kč

2. Pozemek č. 465/56

Jedná se o pozemek, který se nachází dle platného územního plánu v zóně zemědělských pozemků. Pozemek je součástí velkého celku pozemků.

Ocenění

Zemědělské pozemky oceněné dle § 6

Výpočet úpravy základní ceny - příloha č. 5:

Obce s 50-100 tisíci obyv. - území sousedních obcí:	100,00%
Celková úprava ceny:	100,00 %

Název	Parcelní číslo	BPEJ	Výměra [m ²]	JC [Kč/m ²]	Úprava [%]	UC [Kč/m ²]	Cena [Kč]
orná půda	465/56	64742	664	3,93	100,00	7,86	5 219,04
		66401	58	6,02	100,00	12,04	698,32
Zemědělské pozemky oceněné dle § 6							
Celkem:			722 m ²				5 917,36

Pozemek č. 465/56 - zjištěná cena celkem = 5 917,36 Kč

3. Pozemek č. 465/86

Jedná se o pozemek, který se nachází dle platného územního plánu v zóně zemědělských pozemků. Pozemek je součástí velkého celku pozemků.

Ocenění

Zemědělské pozemky oceněné dle § 6

Výpočet úpravy základní ceny - příloha č. 5:

Obce s 50-100 tisíci obyv. - území sousedních obcí:	100,00%
Celková úprava ceny:	100,00 %

Název	Parcelní číslo	BPEJ	Výměra [m ²]	JC [Kč/m ²]	Úprava [%]	UC [Kč/m ²]	Cena [Kč]
orná půda	465/86	64742	557	3,93	100,00	7,86	4 378,02
		66401	168	6,02	100,00	12,04	2 022,72
Zemědělské pozemky oceněné dle § 6							
Celkem:			725 m ²				6 400,74

Pozemek č. 465/86 - zjištěná cena celkem = 6 400,74 Kč

4. Pozemek č. 533/6

Jedná se o pozemek v druhu ostatní plocha v zóně dle ÚP zemědělských ploch. Na pozemku se nachází náletové dřeviny.

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	
IV Ostatní a veřejná prostranství (veřejná zeleň, veřejné parky a jiné veřejné prostranství)	-0,10

P2. Charakter a zastavěnost území	
I V kat. území sídelní části obce	0,05
P3. Povrchy	
III Veřejné parky nebo veřejná zeleň	0,00
P4. Vlivy ostatní neuvedené	
I Vlivy zvyšující cenu - (např. sídlištní zeleň, venkovní úpravy)	0,20
P5. Komerční využití	
I Bez možnosti komerčního využití	0,30

$$\text{Úprava základní ceny pozemků komunikací} \quad \mathbf{I = P_5 * (1 + \sum_{i=1}^4 P_i) = 0,345}$$

Přehled použitých jednotkových cen stavebních pozemků

Zařídění	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	297,-	0,345	1,000	102,47

Typ	Název	Parcelní číslo	Výměra [m ²]	Jedn. cena [Kč/m ²]	Cena [Kč]
§ 4 odst. 3	ostatní plocha - jiná plocha	533/6	379	102,47	38 836,13
Ostatní stavební pozemek - celkem			379		38 836,13

Pozemek č. 533/6 - zjištěná cena celkem = 38 836,13 Kč

5. Pozemek č. 536/3

Jedná se o pozemek, který se nachází dle platného územního plánu v zóně zemědělských pozemků. Pozemek je součástí velkého celku pozemků bez přístupu.

Ocenění

Zemědělské pozemky oceněné dle § 6

Výpočet úpravy základní ceny - příloha č. 5:

Obce s 50-100 tisíci obyv. - území sousedních obcí:	100,00%
Celková úprava ceny:	100,00 %

Název	Parcelní číslo	BPEJ	Výměra [m ²]	JC [Kč/m ²]	Úprava [%]	UC [Kč/m ²]	Cena [Kč]
orná půda	536/3	64844	790	2,44	100,00	4,88	3 855,20
		64911	355	4,55	100,00	9,10	3 230,50
		65800	368	7,83	100,00	15,66	5 762,88

Zemědělské pozemky oceněné dle § 6

Celkem: 1 513 m² **12 848,58**

Pozemek č. 536/3 - zjištěná cena celkem = 12 848,58 Kč

6. Pozemek č. 536/12

Jedná se o pozemek, který se nachází dle platného územního plánu v zóně zemědělských pozemků. Pozemek je součástí velkého celku pozemků bez přístupu.

Ocenění

Zemědělské pozemky oceněné dle § 6

Výpočet úpravy základní ceny - příloha č. 5:

Obce s 50-100 tisíci obyv. - území sousedních obcí:	100,00%
Celková úprava ceny:	100,00 %

Název	Parcelní číslo	BPEJ	Výměra [m ²]	JC [Kč/m ²]	Úprava [%]	UC [Kč/m ²]	Cena [Kč]
orná půda	536/12	64911	2 572	4,55	100,00	9,10	23 405,20
		65800	18	7,83	100,00	15,66	281,88
		66411	1 104	5,41	100,00	10,82	11 945,28

Zemědělské pozemky oceněné dle § 6

Celkem: 3 694 m² **35 632,36**

Pozemek č. 536/12 - zjištěná cena celkem = 35 632,36 Kč

7. Pozemek č. 537/1

Jedná se o pozemek, který se nachází dle platného územního plánu v zóně zemědělských pozemků. Pozemek je součástí velkého celku pozemků bez přístupu.

Ocenění

Zemědělské pozemky oceněné dle § 6

Výpočet úpravy základní ceny - příloha č. 5:

Obce s 50-100 tisíci obyv. - území sousedních obcí:	100,00%
Celková úprava ceny:	100,00 %

Název	Parcelní číslo	BPEJ	Výměra [m ²]	JC [Kč/m ²]	Úprava [%]	UC [Kč/m ²]	Cena [Kč]
orná půda	537/1	64811	64	4,97	100,00	9,94	636,16
		65800	241	7,83	100,00	15,66	3 774,06

Zemědělské pozemky oceněné dle § 6

Celkem: 305 m² **4 410,22**

Pozemek č. 537/1 - zjištěná cena celkem = 4 410,22 Kč

8. Pozemek č. 537/3

Jedná se o pozemek, který se dle platného územního plánu nachází v zóně zemědělských pozemků. Pozemek je součástí většího celku pozemků a nemá samostatný přístup.

Ocenění

Zemědělský pozemek oceněný dle § 6

Výpočet úpravy základní ceny - příloha č. 5:

Obce s 50-100 tisíci obyv. - území sousedních obcí:	100,00%
Celková úprava ceny:	100,00 %

Název	Parcelní číslo	BPEJ	Výměra [m ²]	JC [Kč/m ²]	Úprava [%]	UC [Kč/m ²]	Cena [Kč]
orná půda	537/3	64811	1 110	4,97	100,00	9,94	11 033,40
Zemědělský pozemek oceněný dle § 6							
Celkem:			1 110 m ²				11 033,40

Pozemek č. 537/3 - zjištěná cena celkem = 11 033,40 Kč

9. Pozemek č. 539/4

Jedná se o pozemek, který se dle platného územního plánu nachází v zóně zemědělských pozemků. Pozemek je součástí většího celku pozemků a nemá samostatný přístup.

Ocenění

Zemědělský pozemek oceněný dle § 6

Výpočet úpravy základní ceny - příloha č. 5:

Obce s 50-100 tisíci obyv. - území sousedních obcí:	100,00%
Celková úprava ceny:	100,00 %

Název	Parcelní číslo	BPEJ	Výměra [m ²]	JC [Kč/m ²]	Úprava [%]	UC [Kč/m ²]	Cena [Kč]
orná půda	539/4	64811	6 890	4,97	100,00	9,94	68 486,60
Zemědělský pozemek oceněný dle § 6							
Celkem:			6 890 m ²				68 486,60

Pozemek č. 539/4 - zjištěná cena celkem = 68 486,60 Kč

10. Pozemek č. 539/7

Jedná se o pozemek, který se dle platného územního plánu nachází v zóně zemědělských pozemků. Pozemek je součástí většího celku pozemků a nemá samostatný přístup.

Ocenění

Zemědělské pozemky oceněné dle § 6

Výpočet úpravy základní ceny - příloha č. 5:

Obce s 50-100 tisíci obyv. - území sousedních obcí:	100,00%
Celková úprava ceny:	100,00 %

Název	Parcelní číslo	BPEJ	Výměra [m ²]	JC [Kč/m ²]	Úprava [%]	UC [Kč/m ²]	Cena [Kč]
orná půda	539/7	64811	154	4,97	100,00	9,94	1 530,76
		65800	288	7,83	100,00	15,66	4 510,08
Zemědělské pozemky oceněné dle § 6							
Celkem:			442 m ²				6 040,84

Pozemek č. 539/7 - zjištěná cena celkem = 6 040,84 Kč

11. Pozemek č. 540/2

Jedná se o pozemek, který je vedený v druhu jako ostatní plocha - neplodná půda. Pozemek se nachází dle územního plánu v zóně krajinná zeleň.

Ocenění

Jiný pozemek oceněný 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. 5 - jiné pozemky - hospodářsky nevyužitelné pozemky						
§ 9 odst. 5	6,66	0,25			100 %	3,33

Typ	Název	Parcelní číslo	Výměra [m ²]	Jedn. cena [Kč/m ²]	Srážka	Cena [Kč]
§ 9 odst. 5	ostatní plocha - neplodná půda	540/2	1 124	3,33		3 742,92
Jiný pozemek - celkem			1 124			3 742,92

Pozemek č. 540/2 - zjištěná cena celkem = 3 742,92 Kč

12. Pozemek č. 585/18

Jedná se o pozemek, který se dle platného územního plánu nachází v zóně zemědělských pozemků. Pozemek je součástí většího celku pozemků a nemá samostatný přístup.

Ocenění

Zemědělský pozemek oceněný dle § 6

Výpočet úpravy základní ceny - příloha č. 5:

Obce s 50-100 tisíci obyv. - území sousedních obcí:	100,00%
Celková úprava ceny:	100,00 %

Název	Parcelní číslo	BPEJ	Výměra [m ²]	JC [Kč/m ²]	Úprava [%]	UC [Kč/m ²]	Cena [Kč]
orná půda	585/18	64811	6 221	4,97	100,00	9,94	61 836,74
Zemědělský pozemek oceněný dle § 6							
Celkem:			6 221 m ²				61 836,74

Pozemek č. 585/18 - zjištěná cena celkem = 61 836,74 Kč

13. Pozemek č. 585/43

Jedná se o pozemek, který se dle platného územního plánu nachází v zóně zemědělských pozemků. Pozemek je součástí většího celku pozemků a nemá samostatný přístup.

Ocenění

Zemědělské pozemky oceněné dle § 6

Výpočet úpravy základní ceny - příloha č. 5:

Obce s 50-100 tisíci obyv. - území sousedních obcí:	100,00%
Celková úprava ceny:	100,00 %

Název	Parcelní číslo	BPEJ	Výměra [m ²]	JC [Kč/m ²]	Úprava [%]	UC [Kč/m ²]	Cena [Kč]	
orná půda	585/43	64811	1 296	4,97	100,00	9,94	12 882,24	
		64911	1 526	4,55	100,00	9,10	13 886,60	
Zemědělské pozemky oceněné dle § 6								
Celkem:							2 822 m ²	26 768,84

Pozemek č. 585/43 - zjištěná cena celkem = 26 768,84 Kč

14. Pozemek č. 595/3

Jedná se o pozemek, který se dle platného územního plánu nachází v zóně zemědělských pozemků. Pozemek je součástí většího celku pozemků a nemá samostatný přístup.

Ocenění

Zemědělské pozemky oceněné dle § 6

Výpočet úpravy základní ceny - příloha č. 5:

Obce s 50-100 tisíci obyv. - území sousedních obcí:	100,00%
Celková úprava ceny:	100,00 %

Název	Parcelní číslo	BPEJ	Výměra [m ²]	JC [Kč/m ²]	Úprava [%]	UC [Kč/m ²]	Cena [Kč]
orná půda	595/3	64167	798	1,32	100,00	2,64	2 106,72
		64300	4 872	10,03	100,00	20,06	97 732,32
		64310	11 654	8,80	100,00	17,60	205 110,40
		64610	6 307	7,08	100,00	14,16	89 307,12
		64811	20 261	4,97	100,00	9,94	201 394,34
		64841	3 987	3,76	100,00	7,52	29 982,24

Zemědělské pozemky oceněné dle § 6
 Celkem: 47 879 m² **625 633,14**

Pozemek č. 595/3 - zjištěná cena celkem = 625 633,14 Kč

15. Pozemek č. 621/3

Jedná se o pozemek, který je vedený v druhu jako ostatní plocha - ostatní komunikace. Pozemek je zatravněný a součástí okolních zemědělských ploch.

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	
IV Ostatní a veřejná prostranství (veřejná zeleň, veřejné parky a jiné veřejné prostranství)	-0,10
P2. Charakter a zastavěnost území	
I V kat. území sídelní části obce	0,05
P3. Povrchy	
III Veřejné parky nebo veřejná zeleň	0,00

P4. Vlivy ostatní neuvedené	
I Vlivy zvyšující cenu - (např. sídlištní zeleň, venkovní úpravy)	0,10
P5. Komerční využití	
I Bez možnosti komerčního využití	0,30

$$\text{Úprava základní ceny pozemků komunikací} \quad \mathbf{I = P_5 * (1 + \sum_{i=1}^4 P_i) = 0,315}$$

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	297,-	0,315	1,000	93,56

Typ	Název	Parcelní číslo	Výměra [m ²]	Jedn. cena [Kč/m ²]	Cena [Kč]
§ 4 odst. 3	ostatní plocha - ostatní komunikace	621/3	489	93,56	45 750,84
Ostatní stavební pozemek - celkem			489		45 750,84

Pozemek č. 621/3 - zjištěná cena celkem = 45 750,84 Kč

16. Pozemek č. 624/3

Jedná se o pozemek, který je vedený v druhu jako orná půda. Pozemek se nachází dle územního plánu v zóně zemědělských pozemků. Pozemek má nevýhodný podélný úzký tvar.

Ocenění

Zemědělské pozemky oceněné dle § 6

Výpočet úpravy základní ceny - příloha č. 5:

Obce s 50-100 tisíci obyv. - území sousedních obcí:	100,00%
Celková úprava ceny:	100,00 %

Název	Parcelní číslo	BPEJ	Výměra [m ²]	JC [Kč/m ²]	Úprava [%]	UC [Kč/m ²]	Cena [Kč]
orná půda	624/3	64300	82	10,03	100,00	20,06	1 644,92
		64310	112	8,80	100,00	17,60	1 971,20
		64410	53	8,04	100,00	16,08	852,24
		64811	92	4,97	100,00	9,94	914,48

Zemědělské pozemky oceněné dle § 6

Celkem: 339 m² **5 382,84**

Pozemek č. 624/3 - zjištěná cena celkem = 5 382,84 Kč

17. Pozemek č. 624/5

Jedná se o pozemek, který se dle platného územního plánu nachází v zóně zemědělských pozemků. Pozemek je součástí většího celku pozemků a nemá samostatný přístup.

Ocenění

Zemědělské pozemky oceněné dle § 6

Výpočet úpravy základní ceny - příloha č. 5:

Obce s 50-100 tisíci obyv. - území sousedních obcí:	100,00%
Celková úprava ceny:	100,00 %

Název	Parcelní číslo	BPEJ	Výměra [m ²]	JC [Kč/m ²]	Úprava [%]	UC [Kč/m ²]	Cena [Kč]
orná půda	624/5	64300	1 546	10,03	100,00	20,06	31 012,76
		64310	1 639	8,80	100,00	17,60	28 846,40
		64410	457	8,04	100,00	16,08	7 348,56
		64811	1 395	4,97	100,00	9,94	13 866,30

Zemědělské pozemky oceněné dle § 6

Celkem: 5 037 m² **81 074,02**

Pozemek č. 624/5 - zjištěná cena celkem = 81 074,02 Kč

18. Pozemek č. 624/6

Jedná se o pozemek, který je vedený v druhu jako orná půda. Pozemek se nachází dle územního plánu v zóně zemědělských pozemků. Pozemek má nevýhodný podélný úzký tvar.

Ocenění

Zemědělské pozemky oceněné dle § 6

Výpočet úpravy základní ceny - příloha č. 5:

Obce s 50-100 tisíci obyv. - území sousedních obcí:	100,00%
Celková úprava ceny:	100,00 %

Název	Parcelní číslo	BPEJ	Výměra [m ²]	JC [Kč/m ²]	Úprava [%]	UC [Kč/m ²]	Cena [Kč]
orná půda	624/6	64300	124	10,03	100,00	20,06	2 487,44
		64310	106	8,80	100,00	17,60	1 865,60
		64410	39	8,04	100,00	16,08	627,12
		64811	84	4,97	100,00	9,94	834,96

Zemědělské pozemky oceněné dle § 6

Celkem: 353 m² **5 815,12**

Pozemek č. 624/6 - zjištěná cena celkem = 5 815,12 Kč

19. Pozemek č. 630/9

Jedná se o pozemek v druhu jako ostatní plocha - jiná plocha, která se nachází v zóně krajinná zeleň dle platného územního plánu.

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	
IV Ostatní a veřejná prostranství (veřejná zeleň, veřejné parky a jiné veřejné prostranství)	-0,10
P2. Charakter a zastavěnost území	
I V kat. území sídelní části obce	0,05
P3. Povrchy	
III Veřejné parky nebo veřejná zeleň	0,00
P4. Vlivy ostatní neuvedené	
I Vlivy zvyšující cenu - (např. sídlištní zeleň, venkovní úpravy)	0,10
P5. Komerční využití	
I Bez možnosti komerčního využití	0,30

$$\text{Úprava základní ceny pozemků komunikací} \quad I = P_5 * (1 + \sum_{i=1}^4 P_i) = \mathbf{0,315}$$

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	297,-	0,315 1,000	93,56

Typ	Název	Parcelní číslo	Výměra [m ²]	Jedn. cena [Kč/m ²]	Cena [Kč]
§ 4 odst. 3	ostatní plocha - jiná plocha	630/9	106	93,56	9 917,36
Ostatní stavební pozemek - celkem			106		9 917,36

Pozemek č. 630/9 - zjištěná cena celkem = 9 917,36 Kč

20. Pozemek č. 630/10

Jedná se o pozemek v druhu jako ostatní plocha - jiná plocha, která se nachází v zóně krajinná zeleň dle platného územního plánu.

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	
IV Ostatní a veřejná prostranství (veřejná zeleň, veřejné parky a jiné veřejné prostranství)	-0,10
P2. Charakter a zastavěnost území	
I V kat. území sídelní části obce	0,05
P3. Povrchy	
III Veřejné parky nebo veřejná zeleň	0,00

P4. Vlivy ostatní neuvedené	
I Vlivy zvyšující cenu - (např. sídlištní zeleň, venkovní úpravy)	0,10
P5. Komerční využití	
I Bez možnosti komerčního využití	0,30

$$\text{Úprava základní ceny pozemků komunikací} \quad \mathbf{I = P_5 * (1 + \sum_{i=1}^4 P_i) = 0,315}$$

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	297,-	0,315	1,000	93,56

Typ	Název	Parcelní číslo	Výměra [m ²]	Jedn. cena [Kč/m ²]	Cena [Kč]
§ 4 odst. 3	ostatní plocha - jiná plocha	630/10	40	93,56	3 742,40
Ostatní stavební pozemek - celkem			40		3 742,40

Pozemek č. 630/10 - zjištěná cena celkem = 3 742,40 Kč

21. Pozemek č. 631/21

Jedná se o pozemek, který je vedený v druhu jako orná půda. Pozemek se nachází dle územního plánu v zóně zemědělských pozemků. Pozemek má nevýhodný podélný úzký tvar.

Ocenění

Zemědělské pozemky oceněné dle § 6

Výpočet úpravy základní ceny - příloha č. 5:

Obce s 50-100 tisíci obyv. - území sousedních obcí:	100,00%
Celková úprava ceny:	100,00 %

Název	Parcelní číslo	BPEJ	Výměra [m ²]	JC [Kč/m ²]	Úprava [%]	UC [Kč/m ²]	Cena [Kč]
orná půda	631/21	64300	56	10,03	100,00	20,06	1 123,36
		64310	448	8,80	100,00	17,60	7 884,80
		64410	154	8,04	100,00	16,08	2 476,32
Zemědělské pozemky oceněné dle § 6							
Celkem:			658 m ²				11 484,48

Pozemek č. 631/21 - zjištěná cena celkem = 11 484,48 Kč

22. Pozemek č. 631/22

Jedná se o pozemek, který se dle platného územního plánu nachází v zóně zemědělských pozemků. Pozemek je součástí většího celku pozemků a nemá samostatný přístup.

Ocenění

Zemědělské pozemky oceněné dle § 6

Výpočet úpravy základní ceny - příloha č. 5:

Obce s 50-100 tisíci obyv. - území sousedních obcí:	100,00%
Celková úprava ceny:	100,00 %

Název	Parcelní číslo	BPEJ	Výměra [m ²]	JC [Kč/m ²]	Úprava [%]	UC [Kč/m ²]	Cena [Kč]
orná půda	631/22	64300	423	10,03	100,00	20,06	8 485,38
		64310	4 080	8,80	100,00	17,60	71 808,00
		64410	358	8,04	100,00	16,08	5 756,64

Zemědělské pozemky oceněné dle § 6

Celkem: 4 861 m² **86 050,02**

Pozemek č. 631/22 - zjištěná cena celkem = 86 050,02 Kč

Tržní ocenění majetku

179

1. Porovnávací hodnota

1.1. Pozemky v k.ú. Březová u Zlína

Oceňovaná nemovitá věc	
Užitná plocha:	1,00 m ²
Plocha pozemku:	1,00 m ²

Srovnatelné nemovité věci:

Název:	Pozemek č. 1			
Lokalita:	Příluky u Zlína			
Popis:	Jedná se o zemědělský pozemek, který je vedený v druhu jako orná půda.			
Pozemek:	9 207,00 m ²			
Užitná plocha:	9 207,00 m ²			
Použité koeficienty:				
K1 Redukce pramene ceny - Informace z RK		0,95		
K2 Velikosti objektu		1,00		
K3 Poloha - Příluky u Zlína		1,00		
K4 Provedení a vybavení		1,00		
K5 Celkový stav		1,00		
K6 Vliv pozemku		1,00		
K7 Úvaha zpracovatele ocenění - srovnatelný pozemek		1,00		
Zdůvodnění koeficientu K_c:	Redukce pramene ceny - Informace z RK; Poloha - Příluky u Zlína; Úvaha zpracovatele ocenění - srovnatelný pozemek;			
Cena [Kč]	Užitná plocha [m²]	Jedn. cena [Kč/m²]	Celkový koef. K_c	Upravená j. cena [Kč/m²]
k 30.1.2022				
449 000	9 207,00	49	0,95	47



Zdroj: RK

Název:	Pozemek č. 2			
Lokalita:	Zlín			
Popis:	Jedná se o zemědělské pozemky, které se nachází na okraji Zlína.			
Užitná plocha:	1 252,00 m ²			
Použité koeficienty:				
K1 Redukce pramene ceny - Informace z RK			0,95	
K2 Velikosti objektu			1,00	
K3 Poloha - Zlín			0,90	
K4 Provedení a vybavení			1,00	
K5 Celkový stav			1,00	
K6 Vliv pozemku			1,00	
K7 Úvaha zpracovatele ocenění - srovnatelná nemovitost			1,00	
Zdůvodnění koeficientu K_c:	Redukce pramene ceny - Informace z RK; Poloha - Zlín; Úvaha zpracovatele ocenění - srovnatelná nemovitost;			
Cena [Kč]	Užitná plocha	Jedn. cena	Celkový koef.	Upravená j. cena
k 30.1.2022	[m ²]	Kč/m ²	K _c	[Kč/m ²]
182 000	1 252,00	145	0,86	125



Zdroj: RK

Název:	Pozemek č. 3			
Lokalita:	Zlín			
Popis:	Jedná se o zemědělský pozemek, který se nachází v k.ú. Salaš u Zlína			
Užitná plocha:	1 109,00 m ²			
Použité koeficienty:				
K1 Redukce pramene ceny - Informace z RK			0,95	
K2 Velikosti objektu			1,00	
K3 Poloha - Salaš u Zlína			1,00	
K4 Provedení a vybavení			1,00	
K5 Celkový stav			1,00	
K6 Vliv pozemku			1,00	
K7 Úvaha zpracovatele ocenění - srovnatelná nemovitost			1,00	
Zdůvodnění koeficientu K_c:	Redukce pramene ceny - Informace z RK; Poloha - Salaš u Zlína; Úvaha zpracovatele ocenění - srovnatelná nemovitost;			
Cena [Kč]	Užitná plocha	Jedn. cena	Celkový koef.	Upravená j. cena
k 30.1.2022	[m ²]	Kč/m ²	K _c	[Kč/m ²]
69 000	1 109,00	62	0,95	59



Zdroj: RK

Zdůvodnění stanovené porovnávací hodnoty:

Při provedené analýze realitního trhu bylo zjištěno, že v zásadě existuje trh s pozemky v daném místě. Pro porovnání byly vybrány pozemky, které mají stejné nebo podobné charakteristické znaky jako má oceňovaný pozemek. V tomto případě byly porovnávány zejména následující atributy : typ pozemku, jeho velikost, účel využití, dopravní dostupnost, možnost napojení pozemku na inženýrské sítě a umístění v lokalitě.

U pozemků vedených v druhu jako vodní plocha byla cena ještě následně upravena dle zkušeností znalce, neboť pozemky v tomto druhu (vodní plocha) se prodávají velmi omezeně a proto nelze vytvořit odpovídající množinu takových pozemků.

Pozemek v druhu jako vodní plocha - 25,- Kč/m²

Pozemek v druhu jako orná půda - 77,- Kč/m²

Minimální jednotková porovnávací cena	47 Kč/m ²
Průměrná jednotková porovnávací cena	77 Kč/m ²
Maximální jednotková porovnávací cena	125 Kč/m ²

Výpočet porovnávací hodnoty na základě užitné plochy	
Průměrná jednotková cena	77 Kč/m²
Celková užitná plocha oceňované nemovité věci	1,00 m ²
Výsledná porovnávací hodnota	77 Kč

352

1. Porovnávací hodnota

1.1. Pozemky v k..ú. Hrobice na Moravě

Oceňovaná nemovitá věc	
Užitná plocha:	1,00 m ²
Plocha pozemku:	1,00 m ²

Srovnatelné nemovité věci:

Název:	Pozemek č. 1			
Lokalita:	Loučka			
Popis:	Jedná se o zemědělský pozemek v druhu jako orná půda. Pozemek je součástí většího celku.			
Užitná plocha:	2 584,00 m ²			
Použité koeficienty:				
K1 Redukce pramene ceny - Informace z RK			0,95	
K2 Velikosti objektu			1,00	
K3 Poloha - Loučka			1,05	
K4 Provedení a vybavení			1,00	
K5 Celkový stav			1,00	
K6 Vliv pozemku - zemědělský pozemek			1,00	
K7 Úvaha zpracovatele ocenění - větší výměra			0,90	
Zdůvodnění koeficientu K_c:	Redukce pramene ceny - Informace z RK; Poloha - Loučka; Vliv pozemku - zemědělský pozemek; Úvaha zpracovatele ocenění - větší výměra;			
Cena [Kč]	Užitná plocha	Jedn. cena	Celkový koef.	Upravená j. cena
k 30.1.2022	[m ²]	Kč/m ²	K _c	[Kč/m ²]
300 000	2 584,00	116	0,90	104



Zdroj: RK

Název:	Pozemek č. 2			
Lokalita:	Napajedla			
Popis:	Jedná se o zemědělský pozemek, který je vedený v druhu jako orná půda.			
Užitná plocha:	3 381,00 m ²			
Použité koeficienty:				

K1 Redukce pramene ceny - Informace z RK	0,95	Zdroj: RK		
K2 Velikosti objektu	1,00			
K3 Poloha - Napajedla	0,90			
K4 Provedení a vybavení	1,00			
K5 Celkový stav	1,00			
K6 Vliv pozemku	1,00			
K7 Úvaha zpracovatele ocenění - větší výměra	0,90			
Zdůvodnění koeficientu K_c: Redukce pramene ceny - Informace z RK; Poloha - Napajedla; Úvaha zpracovatele ocenění - větší výměra;				
Cena [Kč]	Užitná plocha [m²]	Jedn. cena Kč/m²	Celkový koef. K_c	Upravená j. cena [Kč/m²]
248 000	3 381,00	73	0,77	56

Název:	Pozemek č. 3			
Lokalita:	Žlutava			
Popis:	Jedná se o zemědělský pozemek v druhu jako louka na okraji obce Žlutava.			
Užitná plocha:	1 302,00 m ²			
Použité koeficienty:				
K1 Redukce pramene ceny - Informace z RK	0,95			
K2 Velikosti objektu	1,00			
K3 Poloha - Žlutava	1,10			
K4 Provedení a vybavení	1,00			
K5 Celkový stav	1,00			
K6 Vliv pozemku	1,00			
K7 Úvaha zpracovatele ocenění - větší výměra	0,90			
Zdůvodnění koeficientu K_c: Redukce pramene ceny - Informace z RK; Poloha - Žlutava; Úvaha zpracovatele ocenění - větší výměra;				
Cena [Kč]	Užitná plocha [m²]	Jedn. cena Kč/m²	Celkový koef. K_c	Upravená j. cena [Kč/m²]
k 30.1.2022				
75 000	1 302,00	58	0,94	55



Zdroj: RK

Název:	Pozemek č. 4			
Lokalita:	Hrobice			
Popis:	Jedná se o zemědělský pozemek v k.ú. Hrobice.			
Užitná plocha:	2 279,00 m ²			
Použité koeficienty:				
K1 Redukce pramene ceny - Informace z RK	0,95			
K2 Velikosti objektu	1,00			
K3 Poloha - Hrobice	1,00			
K4 Provedení a vybavení	1,00			
K5 Celkový stav	1,00			
K6 Vliv pozemku	1,00			
K7 Úvaha zpracovatele ocenění - větší výměra pozemku	0,90			
Zdůvodnění koeficientu K_c: Redukce pramene ceny - Informace z RK; Poloha - Hrobice; Úvaha zpracovatele ocenění - větší výměra pozemku;				
Cena [Kč]	Užitná plocha [m²]	Jedn. cena Kč/m²	Celkový koef. K_c	Upravená j. cena [Kč/m²]
k 30.1.2022				
247 900	2 279,00	109	0,86	94



Zdroj: RK

Zdůvodnění stanovené porovnávací hodnoty:

Při provedené analýze realitního trhu bylo zjištěno, že existuje trh s pozemky v daném místě. Pro porovnání byly vybrány pozemky, které mají stejné nebo podobné charakteristické znaky jako má oceňovaný pozemek. V tomto případě byly porovnávány zejména následující atributy : typ pozemku, jeho velikost, účel využití, dopravní dostupnost a pod. Jednotková cena byla upravena s ohledem na malou výměru a nevhodný tvar pozemku

Jednotková cena pozemku - 25,- Kč/m²

Minimální jednotková porovnávací cena	55 Kč/m ²
Průměrná jednotková porovnávací cena	77 Kč/m ²
Maximální jednotková porovnávací cena	104 Kč/m ²

Výpočet porovnávací hodnoty na základě užitné plochy	
Průměrná jednotková cena	77 Kč/m ²
Celková užitná plocha oceňované nemovité věci	1,00 m ²
Výsledná porovnávací hodnota	77 Kč

381

1. Porovnávací hodnota

1.1. Pozemky v k.ú. Veliková

Oceňovaná nemovitá věc	
Užitná plocha:	1,00 m ²

Srovnatelné nemovité věci:

Název:	Pozemek č. 1			
Lokalita:	Příluky u Zlína			
Popis:	Jedná se o zemědělský pozemek nedaleko Zlína. Přístup je po polní cestě			
Užitná plocha:	9 207,00 m ²			
Použité koeficienty:				
K1 Redukce pramene ceny - Informace z RK		0,95		
K2 Velikosti objektu		1,00		
K3 Poloha		1,00		
K4 Provedení a vybavení		1,00		
K5 Celkový stav		1,00		
K6 Vliv pozemku		1,00		
K7 Úvaha zpracovatele ocenění - srovnatelný typ pozemku		1,00		
Zdůvodnění koeficientu K_c:	Redukce pramene ceny - Informace z RK; Úvaha zpracovatele ocenění - srovnatelný typ pozemku;			
Cena [Kč]	Užitná plocha [m²]	Jedn. cena [Kč/m²]	Celkový koef. K_c	Upravená j. cena [Kč/m²]
k 30.1.2022				
449 000	9 207,00	49	0,95	47



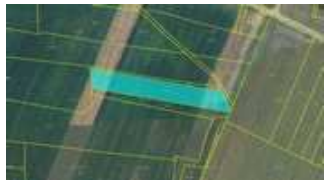
Zdroj: RK

Název:	Pozemek č. 2			
Lokalita:	Salaš u Zlína			
Popis:	Jedná se o zemědělský pozemek v k.ú. Salaš u Zlína			
Užitná plocha:	10 379,00 m ²			
Použité koeficienty:				
K1 Redukce pramene ceny - Informace z RK			0,95	
K2 Velikosti objektu			1,00	
K3 Poloha - Salaš u Zlína			1,05	
K4 Provedení a vybavení			1,00	
K5 Celkový stav			1,00	
K6 Vliv pozemku			1,00	
K7 Úvaha zpracovatele ocenění - srovnatelný typ pozemku			1,00	
Zdůvodnění koeficientu K_c:	Redukce pramene ceny - Informace z RK; Poloha - Salaš u Zlína; Úvaha zpracovatele ocenění - srovnatelný typ pozemku;			
Cena [Kč]	Užitná plocha	Jedn. cena	Celkový koef.	Upravená j. cena
k 30.1.2022	[m ²]	Kč/m ²	K _c	[Kč/m ²]
190 000	10 379,00	18	1,00	18



Zdroj: RK

Název:	Pozemek č. 3			
Lokalita:	Zlín - Veliková			
Popis:	Jedná se o zemědělský pozemek, který je součástí velkého lánu pozemků.			
Užitná plocha:	865,00 m ²			
Použité koeficienty:				
K1 Redukce pramene ceny - Informace z RK			0,95	
K2 Velikosti objektu			1,00	
K3 Poloha - Veliková			1,00	
K4 Provedení a vybavení			1,00	
K5 Celkový stav			1,00	
K6 Vliv pozemku			1,00	
K7 Úvaha zpracovatele ocenění - srovnatelný typ pozemku			1,00	
Zdůvodnění koeficientu K_c:	Redukce pramene ceny - Informace z RK; Poloha - Veliková; Úvaha zpracovatele ocenění - srovnatelný typ pozemku;			
Cena [Kč]	Užitná plocha	Jedn. cena	Celkový koef.	Upravená j. cena
k 30.1.2022	[m ²]	Kč/m ²	K _c	[Kč/m ²]
70 000	865,00	81	0,95	77



Zdroj: RK

Zdůvodnění stanovené porovnávací hodnoty:

Při provedené analýze realitního trhu bylo zjištěno, že existuje trh s pozemky v daném místě. Pro porovnání byly vybrány pozemky, které mají stejné nebo podobné charakteristické znaky jako má oceňovaný pozemek. V tomto případě byly porovnávány zejména následující atributy : typ pozemku, jeho velikost, účel využití, dopravní dostupnost a pod.
Cena je upravena s ohledem na malou výměru pozemku a její faktickou minimální využitelnost.

Jednotková cena pozemku - 25,- Kč/m².

Minimální jednotková porovnávací cena	18 Kč/m ²
Průměrná jednotková porovnávací cena	47 Kč/m ²
Maximální jednotková porovnávací cena	77 Kč/m ²

Výpočet porovnávací hodnoty na základě užitné plochy	
Průměrná jednotková cena	47 Kč/m²
Celková užitná plocha oceňované nemovité věci	1,00 m ²
Výsledná porovnávací hodnota	47 Kč

142

1. Porovnávací hodnota

1.1. Pozemky v k.ú. Ostrata

Oceňovaná nemovitá věc	
Užitná plocha:	1,00 m ²
Plocha pozemku:	1,00 m ²

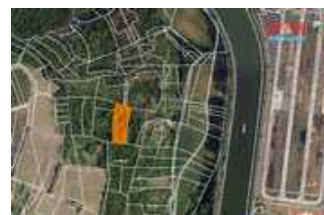
Srovnatelné nemovité věci:

Název:	Pozemek č. 1			
Lokalita:	Zlín - Salaš			
Popis:	Jedná se o zemědělské pozemky v k.ú. Salaš. Pozemek je součástí velkého celku půdy.			
Užitná plocha:	1 220,00 m ²			
Použité koeficienty:				
K1 Redukce pramene ceny - Informace z RK			0,95	
K2 Velikosti objektu			1,00	
K3 Poloha - Zlín - Salaš			1,00	
K4 Provedení a vybavení			1,00	
K5 Celkový stav			1,00	
K6 Vliv pozemku			1,00	
K7 Úvaha zpracovatele ocenění - srovnatelná nemovitost	1,00			
Zdůvodnění koeficientu K_c:	Redukce pramene ceny - Informace z RK; Poloha - Zlín - Salaš; Úvaha zpracovatele ocenění - srovnatelná nemovitost;			
Cena [Kč]	Užitná plocha	Jedn. cena	Celkový koef.	Upravená j. cena
k 30.1.2022	[m ²]	Kč/m ²	K _c	[Kč/m ²]
75 640	1 220,00	62	0,95	59



Zdroj: RK

Název:	Pozemek č. 2			
Lokalita:	Napajedla			
Popis:	Jedná se o zemědělský pozemek s přístupem z obecní komunikace.			
Užitná plocha:	3 318,00 m ²			
Použité koeficienty:				
K1 Redukce pramene ceny - Informace z RK			0,95	
K2 Velikosti objektu			1,00	
K3 Poloha - Napajedla			0,85	
K4 Provedení a vybavení			1,00	
K5 Celkový stav			1,00	



K6 Vliv pozemku		1,00		Zdroj: RK
K7 Úvaha zpracovatele ocenění - srovnatelná nemovitost		1,00		
Zdůvodnění koeficientu K_c: Redukce pramene ceny - Informace z RK; Poloha - Napajedla; Úvaha zpracovatele ocenění - srovnatelná nemovitost;				
Cena [Kč]	Užitná plocha	Jedn. cena	Celkový koef.	Upravená j. cena
k 30.1.2022	[m ²]	Kč/m ²	K _C	[Kč/m ²]
395 000	3 318,00	119	0,81	96

Název:	Pozemek č. 3			
Lokalita:	Hrobice			
Popis:	Jedná se o zemědělský pozemek v k.ú. Hrobice.			
Užitná plocha:	2 279,00 m ²			
Použité koeficienty:				
K1 Redukce pramene ceny - Informace z RK		0,95		
K2 Velikosti objektu		1,00		
K3 Poloha		1,00		
K4 Provedení a vybavení		1,00		
K5 Celkový stav		1,00		
K6 Vliv pozemku		1,00		
K7 Úvaha zpracovatele ocenění - srovnatelná nemovitost		1,00		
Zdůvodnění koeficientu K_c: Redukce pramene ceny - Informace z RK; Úvaha zpracovatele ocenění - srovnatelná nemovitost;				
Cena [Kč]	Užitná plocha	Jedn. cena	Celkový koef.	Upravená j. cena
k 30.1.2022	[m ²]	Kč/m ²	K _C	[Kč/m ²]
247 900	2 279,00	109	0,95	104



Zdroj: RK

Název:	Pozemek č. 4			
Lokalita:	Lhota u Zlína			
Popis:	Jedná se o zemědělské pozemky, které jsou součástí většího celku.			
Užitná plocha:	10 379,00 m ²			
Použité koeficienty:				
K1 Redukce pramene ceny - Informace z RK		0,95		
K2 Velikosti objektu		1,00		
K3 Poloha - Lhota u Zlína		0,97		
K4 Provedení a vybavení		1,00		
K5 Celkový stav		1,00		
K6 Vliv pozemku - větší výměra		1,20		
K7 Úvaha zpracovatele ocenění - prodej v aukci		1,30		
Zdůvodnění koeficientu K_c: Redukce pramene ceny - Informace z RK; Poloha - Lhota u Zlína; Vliv pozemku - větší výměra; Úvaha zpracovatele ocenění - prodej v aukci;				
Cena [Kč]	Užitná plocha	Jedn. cena	Celkový koef.	Upravená j. cena
k 30.1.2022	[m ²]	Kč/m ²	K _C	[Kč/m ²]
190 000	10 379,00	18	1,44	26



Zdroj: RK

Zdůvodnění stanovené porovnávací hodnoty:

Při provedené analýze realitního trhu bylo zjištěno, že existuje trh s pozemky v daném místě. Pro porovnání byly vybrány pozemky, které mají stejné nebo podobné charakteristické znaky jako má oceňovaný pozemek. V tomto případě byly porovnávány zejména následující atributy : typ

pozemku, jeho velikost, účel využití, dopravní dostupnost a pod.

S ohledem na skutečnost, že pozemky i když jsou vedeny v různém druhu pozemku se všechny nacházejí dle platného územního plánu v zóně Z - Zemědělské pozemky nebo K - Krajinná zeleň. Jednotková cena pozemku zůstává proto stejná u všech typů pozemků. Cena je pouze upravena s ohledem na výměru pozemků (příliš malá výměra nebo příliš velká výměra).

Jednotkové ceny pozemků (standardní) - **71,- Kč/m²**
Nevýhodný tvar pozemku, výměra pozemku - **20,- Kč/m² - 30,- Kč/m²**

Minimální jednotková porovnávací cena	26 Kč/m ²
Průměrná jednotková porovnávací cena	71 Kč/m ²
Maximální jednotková porovnávací cena	104 Kč/m ²

Výpočet porovnávací hodnoty na základě užitné plochy	
Průměrná jednotková cena	71 Kč/m²
Celková užitná plocha oceňované nemovité věci	1,00 m ²
Výsledná porovnávací hodnota	71 Kč

4.2. Výsledky analýzy dat

Rekapitulace ocenění prováděného podle cenového předpisu:

179

- | | |
|---------------------|-------------|
| 1. Pozemek č. 664/1 | 1 567,- Kč |
| 2. Pozemek č. 644/2 | 688,- Kč |
| 3. Pozemek č. 647 | 576,- Kč |
| 4. Pozemek č. 648 | 22 346,- Kč |

179 - celkem: **25 177,- Kč**

352

- | | |
|----------------------|-------------|
| 1. Pozemek č. 865/30 | 177,- Kč |
| 2. Pozemek č. 870/5 | 10 322,- Kč |

352 - celkem: **10 499,- Kč**

381

- | | |
|-----------------------|----------|
| 1. Pozemek č. 776/136 | 223,- Kč |
| 2. Pozemek č. 776/137 | 539,- Kč |

381 - celkem: **762,- Kč**

142

- | | |
|----------------------|-------------|
| 1. Pozemek č. 394/3 | 5 212,- Kč |
| 2. Pozemek č. 465/56 | 5 917,- Kč |
| 3. Pozemek č. 465/86 | 6 401,- Kč |
| 4. Pozemek č. 533/6 | 38 836,- Kč |
| 5. Pozemek č. 536/3 | 12 849,- Kč |

6. Pozemek č. 536/12	35 632,- Kč
7. Pozemek č. 537/1	4 410,- Kč
8. Pozemek č. 537/3	11 033,- Kč
9. Pozemek č. 539/4	68 487,- Kč
10. Pozemek č. 539/7	6 041,- Kč
11. Pozemek č. 540/2	3 743,- Kč
12. Pozemek č. 585/18	61 837,- Kč
13. Pozemek č. 585/43	26 769,- Kč
14. Pozemek č. 595/3	625 633,- Kč
15. Pozemek č. 621/3	45 751,- Kč
16. Pozemek č. 624/3	5 383,- Kč
17. Pozemek č. 624/5	81 074,- Kč
18. Pozemek č. 624/6	5 815,- Kč
19. Pozemek č. 630/9	9 917,- Kč
20. Pozemek č. 630/10	3 742,- Kč
21. Pozemek č. 631/21	11 484,- Kč
22. Pozemek č. 631/22	86 050,- Kč

142 - celkem: **1 162 016,- Kč**

Výsledná cena - celkem: 1 198 454,- Kč

Výsledná cena po zaokrouhlení dle § 50: 1 198 450,- Kč

slovy: Jedenmilionjednostodevadesátosmtisícčtyřistapadesát Kč

Cena zjištěná dle cenového předpisu

1 198 450 Kč

slovy: Jedenmilionjednostodevadesátosmtisícčtyřistapadesát Kč

Rekapitulace tržního ocenění majetku

179

1. Porovnávací hodnota

1.1. Pozemky v k.ú. Březová u Zlína

1. Pozemek č. 664/1	645 x 25,-	16 125,- Kč
2. Pozemek č. 644/2	283 x 25,-	7 075,- Kč
3. Pozemek č. 647	237 x 25,-	5 925,- Kč
4. Pozemek č. 648	1 902 x 77,-	146 454,- Kč
179 - celkem:		175 579,- Kč

179 - Obvyklá cena

175 579 Kč

slovy: Jednostosedmdesátpěttisícpětsetsedmdesátdevět Kč

352

1. Porovnávací hodnota

1.1. Pozemky v k.ú. Hrobice na Moravě

1. Pozemek č. 865/30	23 x 25,-	575,- Kč
2. Pozemek č. 870/5	125 x 25,-	3 125,- Kč
352 - celkem:		3 700,- Kč

352 - Obvyklá cena

3 700 Kč

slovy: Třítisícesedmset Kč

381

1. Porovnávací hodnota

1.1. Pozemky v k.ú. Veliková

1. Pozemek č. 776/136	12 x 25,-	300,- Kč
2. Pozemek č. 776/137	29 x 25,-	725,- Kč
381 - celkem:		1 025,- Kč

381 - Obvyklá cena

1 025 Kč

slovy: Jedentisícdvacetpět Kč

142

1. Porovnávací hodnota

1.1. Pozemky v k.ú. Ostrata

1. Pozemek č. 394/3	65 x 30,-	1 950,- Kč
2. Pozemek č. 465/56	722 x 71,-	51 262,- Kč
3. Pozemek č. 465/86	725 x 71,-	51 475,- Kč
4. Pozemek č. 533/6	379 x 71,-	26 909,- Kč
5. Pozemek č. 536/3	1 513 x 71,-	107 423,- Kč
6. Pozemek č. 536/12	3 694 x 71,-	262 274,- Kč
7. Pozemek č. 537/1	305 x 71,-	21 655,- Kč
8. Pozemek č. 537/3	1 110 x 71,-	78 810,- Kč
9. Pozemek č. 539/4	6 890 x 30,-	206 700,- Kč
10. Pozemek č. 539/7	442 x 71,-	31 382,- Kč
11. Pozemek č. 540/2	1 124 x 30,-	33 720,- Kč
12. Pozemek č. 585/18	6 221 x 30,-	186 630,- Kč
13. Pozemek č. 585/43	2 812 x 71,-	199 652,- Kč
14. Pozemek č. 595/3	47 879 x 20,-	957 580,- Kč
15. Pozemek č. 621/3	489 x 71,-	34 719,- Kč
16. Pozemek č. 624/3	339 x 71,-	24 069,- Kč
17. Pozemek č. 624/5	5 037 x 30,-	151 110,- Kč
18. Pozemek č. 624/6	353 x 71,-	25 063,- Kč

19. Pozemek č. 630/9	106 x 71,-	7 526,- Kč
20. Pozemek č. 630/10	40 x 30,-	1 200,- Kč
21. Pozemek č. 631/21	658 x 71,-	46 718,- Kč
22. Pozemek č. 631/22	4 861 x 30,-	145 830,- Kč
142 - celkem:		2 653 657,- Kč

142 - Obvyklá cena

2 653 657 Kč

slovy: Dvamilionyšestsetpadesáttřítisícšestsetpadesátsedm Kč

Porovnávací hodnota

2 833 961,- Kč

Obvyklá cena

2 833 961 Kč

slovy: Dvamilionyosmsetřicettřítisícdevětsetšedesátjedna Kč

Komentář ke stanovení výsledné ceny

Pro stanovení obvyklé ceny byly použity pozemky, které mají stejné nebo podobné charakteristické znaky jako oceňované pozemky. V tomto konkrétním případě byly porovnávány zejména následující ukazatele : typ pozemku, velikost pozemku, dopravní dostupnost, umístění v lokalitě a pod.

Informace o porovnávaných nemovitostech byly získány především z informací z databází realitních agentur působících v regionu.

Pro porovnání byly vybrány nemovitosti, které se staly předmětem obchodování v období cca šesti měsíců okolo data 31.12.2021.

5. ODŮVODNĚNÍ

5.1. Interpretace výsledků analýzy

Uvedené ceny jednotlivých pozemků byly získány především z nabídkových cen. Znalec tyto získané údaje porovnal v porovnávací metodě, která je provedena pro každé katastrální území samostatně a je uvedena ve znaleckém posudku v části tržního ocenění.

V porovnávací metodě je rovněž znalce přihlédnuto k jednotlivým odlišnostem porovnávaných pozemků (jako je např. umístění v lokalitě, typ pozemku, velikost pozemku, dopravní dostupnost a pod.).

Výsledkem a závěrem této porovnávací metody je stanovená konečná tržní hodnota pozemku (obvyklá cena), která je uvedena v tomto posudku. Znalec poté provedl závěrečnou analýzu všech získaných údajů a po zvážení celkové situace na realitním trhu stanovil jednotkovou cenu pozemku.

6. ZÁVĚR

6.1. Citace zadané odborné otázky a odpověď

OBVYKLÁ CENA

2 833 961 Kč

slovy: Dvamilionyosmsetřicettřítisícdevětsetšedesátjedna Kč

Na základě Objednávky společnosti OAS _ Ostravská aukční síň ze dne 3.1.2022 je úkolem znalce vypracování znaleckého posudku ke zjištění obvyklé ceny , a to :

- nemovitosti zapsané na listu vlastnictví č. 179 pro k.ú. Březová u Zlína - pozemků č. 644/1, č. 644/2, č. 647 a č. 648
- nemovitostí zapsané na listu vlastnictví č. 352 pro k.ú. Hrobice na Moravě - pozemků č. 865/30 a č. 870/5
- nemovitostí zapsané na listu vlastnictví č. 381 pro k.ú. Veliková - pozemků č. 776/136 a č. 776/137
- Nemovitostí zapsané na listu vlastnictví č. 142 pro k.ú. Ostrata - pozemků č. 394/3, č. 465/56, č. 465/86, č. 533/6, č. 536/3, č. 536/12, č. 537/1, č. 537/3, č. 539/4, č. 539/7, č. 540/2, č. 585/18, č. 585/43, č. 595/3, č. 621/3, č. 624/3, č. 624/5, č. 624/6, č. 630/9, č. 630/10, č. 631/21 a č. 631/22

6.2. Podmínky správnosti závěru, případně skutečnosti snižující jeho přesnost

Znalec provedl poměrně rozsáhlou analýzu situace na realitním trhu zemědělských pozemků. Znalec vybíral pro porovnání zejména pozemky ,které svým charakterem nejvíce odpovídají oceňovaným pozemkům z hlediska umístění v lokalitě, přístupu a typu pozemku. Rovněž byly pečlivě zkoumány všechny dostupné informace o pozemcích. Jednotlivé odlišnosti jsou zohledněny a vyjádřeny v použitých koeficientech v porovnávací metodě.

SEZNAM PŘÍLOH

počet stran A4 v příloze:

List vlastnictví č. 179 pro k.ú. Březová u Zlína	1
List vlastnictví č. 179 - str. 2	1
List vlastnictví č. 352 pro k.ú. Hrobice na Moravě	1
List vlastnictví č. 352 - str. 2	1
List vlastnictví č. 381 pro k.ú. Veliková	1
List vlastnictví č. 381 - str. 2	1
List vlastnictví č. 142 pro k.ú. Ostrata	1
List vlastnictví č. 142 - str. 2	1
List vlastnictví č. 142 - str. 3	1
List vlastnictví č. 142 - str. 4	1

Odměna nebo náhrada nákladů

Odměna byla sjednána smluvně.

ZNALECKÁ DOLOŽKA

Znalecký posudek jsem podal jako znalec jmenovaný rozhodnutím Krajského soudu v Ostravě ze dne 18. 4. 1996, č.j. Spr. 1879/96 pro základní obor ekonomika, pro odvětví ceny a odhady nemovitostí.

Znalecký posudek byl zapsán pod číslem 1444/3/22 evidence posudků.

Ve Vratimově 24.1.2022

OTISK ZNALECKÉ PEČETI

Ing. Miroslav Balnar
Vratimovská 425
739 32 Vratimov - Horní Datyně

Zpracováno programem NEMExpress AC, verze: 3.11.12.

PŘÍLOHY ZNALECKÉHO POSUDKU

č: 1444/3/22

počet stran A4 v příloze:

List vlastnictví č. 179 pro k.ú. Březová u Zlína	1
List vlastnictví č. 179 - str. 2	1
List vlastnictví č. 352 pro k.ú. Hrobice na Moravě	1
List vlastnictví č. 352 - str. 2	1
List vlastnictví č. 381 pro k.ú. Veliková	1
List vlastnictví č. 381 - str. 2	1
List vlastnictví č. 142 pro k.ú. Ostrata	1
List vlastnictví č. 142 - str. 2	1
List vlastnictví č. 142 - str. 3	1
List vlastnictví č. 142 - str. 4	1

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 13.12.2021 10:55:02

Okres: CZ0724 Zlín
 Kat.území: 614696 Březová u Zlína
 Obec: 585131 Březová
 List vlastnictví: 179
 V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

A Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
Vlastnické právo Hudeček Vladislav Ing., č.p. 2, 76311 Ostrata	561018/1005	

ČÁSTEČNÝ VÝPIS

B Nemovitosti	Pozemky	Parcela	Výměra [m2]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
		644/1	645	vodní plocha	koryto vodního toku přirozené nebo upravené	
		644/2	283	vodní plocha	koryto vodního toku přirozené nebo upravené	
		647	237	vodní plocha	zamokřená plocha	
		648	1902	orná půda		zemědělský půdní fond

B1 Věcná práva sloužící ve prospěch nemovitostí v části B - Bez zápisu

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

D Poznámky a další obdobné údaje - Bez zápisu

Plomby a upozornění - Bez zápisu

E Nabývací tituly a jiné podklady zápisu

Listina

- o Rozhodnutí Státního pozemkového úřadu o výměně nebo přechodu vlastnických práv v pozemkové úpravě, o zřízení věcného břemene SPU-299345/2018 ze dne 23.10.2018. Právní moc ke dni 08.11.2018. Právní účinky zápisu k okamžiku 08.11.2018 00:00:00. Zápis proveden dne 08.11.2018.

Pro: Hudeček Vladislav Ing., č.p. 2, 76311 Ostrata

Z-3299/2018-705
 RČ/IČO: 561018/1005

F Vztah bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) k parcelám

Parcela	BPEJ	Výměra [m2]
648	62441	1
	65800	1901

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

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 13.12.2021 11:15:03

Okres: CZ0724 Zlín Obec: 585262 Hrobice
 Kat.území: 648248 Hrobice na Moravě List vlastnictví: 352
 V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

A Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
Vlastnické právo Hudeček Vladislav Ing., č.p. 2, 76311 Ostrata	561018/1005	

B Nemovitosti					
Pozemky	Parcela	Výměra [m2]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
	865/30		23 orná půda		zemědělský půdní fond
	870/5		125 ostatní plocha	ostatní komunikace	

B1 Věcná práva sloužící ve prospěch nemovitostí v části B - Bez zápisu

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

D Poznámky a další obdobné údaje

Typ vztahu

- o Změna výměr obnovou operátu
Povinnost k
LV 352
- o Změna číslování parcel
přečíslování obnovou operátu z parcel (y) PK 893
(původně v kú Ostrata)
Povinnost k
Parcela: 865/30, Parcela: 870/5

Plomby a upozornění - Bez zápisu

E Nabývací tituly a jiné podklady zápisu

Listina

- o Smlouva o převodu nemovitosti RI 2215/1990 darovací ze dne 21.6.1990, reg.dne 21.6.1990
(kú Ostrata pvz 15/90).
POLVZ:106/1997 Z-2500106/1997-705
Pro: Hudeček Vladislav Ing., č.p. 2, 76311 Ostrata RČ/IČO: 561018/1005

F Vztah bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) k parcelám

Parcela	BPEJ	Výměra [m2]
865/30	72001	23

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

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 13.12.2021 11:15:03

Okres: CZ0724 Zlín Obec: 585068 Zlín
 Kat.území: 778028 Veliková List vlastnictví: 381
 V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

A Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
Vlastnické právo Hudeček Vladislav Ing., č.p. 2, 76311 Ostrata	561018/1005	

B Nemovitosti

Parcela	Výměra[m2]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
776/136		12 orná půda		zemědělský půdní fond
776/137		29 orná půda		zemědělský půdní fond

B1 Věcná práva sloužící ve prospěch nemovitostí v části B - Bez zápisu

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

D Poznámky a další obdobné údaje

Typ vztahu

- o Změna výměr obnovou operátu
Povinnost k
LV 381
- o Změna číslování parcel
přečísl.obnovou operátu z parcel(y) PK 700
(původně v kú.Ostrata)
Povinnost k
Parcela: 776/137
- o Změna číslování parcel
přečísl.obnovou operátu z parcel(y) PK 702
(původně v kú.Ostrata)
Povinnost k
Parcela: 776/136

Plomby a upozornění - Bez zápisu

E Nabývací tituly a jiné podklady zápisu

Listina

- o Smlouva o převodu nemovitosti RI 2215/1990 darovací ze dne 21.6.1990, reg.dne 21.6.1990 (kú Ostrata pvz 15/90).
POLVZ:126/1997 Z-10900126/1997-705
 Pro: Hudeček Vladislav Ing., č.p. 2, 76311 Ostrata RČ/IČO: 561018/1005

F Vztah bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) k parcelám

Parcela	BPEJ	Výměra[m2]
776/136	62021	12
776/137	62021	29

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

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR
 Katastrální úřad pro Zlínský kraj, Katastrální pracoviště Zlín, kód: 705.
 strana 1

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 13.12.2021 11:15:03

Okres: CZ0724 Zlín
Kat.území: 778028 Veliková

Obec: 585068 Zlín
List vlastnictví: 381

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR:
Katastrální úřad pro Zlínský kraj, Katastrální pracoviště Zlín, kód: 705.

Vyhotovil:
Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD
Vyhotoveno dálkovým přístupem

Vyhotoveno: 13.12.2021 11:33:22

Podpis, razítko:

Řízení PÚ:

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR
Katastrální úřad pro Zlínský kraj, Katastrální pracoviště Zlín, kód: 705.
strana 2

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 13.12.2021 11:15:03

Okres: CZ0724 Zlín
Kat.území: 713422 Ostrata

Obec: 557170 Ostrata

List vlastnictví: 142

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

A Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
Vlastnické právo Hudeček Vladislav Ing., č.p. 2, 76311 Ostrata	561018/1005	

ČÁSTEČNÝ VÝPIS

B Nemovitosti

Pozemky Parcela	Výměra[m2]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
394/3	65	ostatní plocha	ostatní komunikace	
465/56	722	orná půda		zemědělský půdní fond
465/86	725	orná půda		zemědělský půdní fond
533/6	379	ostatní plocha	jiná plocha	
536/3	1513	orná půda		zemědělský půdní fond
536/12	3694	orná půda		zemědělský půdní fond
537/1	305	orná půda		zemědělský půdní fond
537/3	1110	orná půda		zemědělský půdní fond
539/4	6890	orná půda		zemědělský půdní fond
539/7	442	orná půda		zemědělský půdní fond
540/2	1124	ostatní plocha	nepločná půda	
585/18	6221	orná půda		zemědělský půdní fond
585/43	2812	orná půda		zemědělský půdní fond
595/3	47879	orná půda		zemědělský půdní fond
621/3	489	ostatní plocha	ostatní komunikace	
624/3	339	orná půda		zemědělský půdní fond
624/5	5037	orná půda		zemědělský půdní fond
624/6	353	orná půda		zemědělský půdní fond
630/9	106	ostatní plocha	jiná plocha	
630/10	40	ostatní plocha	jiná plocha	
631/21	658	orná půda		zemědělský půdní fond
631/22	4861	orná půda		zemědělský půdní fond

B1 Věcná práva sloužící ve prospěch nemovitostí v části B - Bez zápisu

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR
Katastrální úřad pro Zlínský kraj, Katastrální pracoviště Zlín, kód: 705.
strana 1

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 13.12.2021 11:15:03

Okres: CZ0724 Zlín
Kat.území: 713422 Ostrata

Obec: 557170 Ostrata

List vlastnictví: 142

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

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

D Poznámky a další obdobné údaje

Typ vztahu

- o Změna číslování parcel
přečísl.obnovou operátu z parcel(y) PK 174/6,176
Povinnost k
Parcela: 631/22
- o Změna číslování parcel
přečísl.obnovou operátu z parcel(y) PK 175
Povinnost k
Parcela: 624/5, Parcela: 630/10
- o Změna číslování parcel
přečísl.obnovou operátu z parcel(y) PK 384
Povinnost k
Parcela: 465/56, Parcela: 465/86
- o Změna číslování parcel
přečísl.obnovou operátu z parcel(y) PK 700
Povinnost k
Parcela: 537/1, Parcela: 539/7, Parcela: 540/2
- o Změna číslování parcel
přečísl.obnovou operátu z parcel(y) PK 700,702
Povinnost k
Parcela: 536/3
- o Změna číslování parcel
přečísl.obnovou operátu z parcel(y) PK 855/3
Povinnost k
Parcela: 585/43
- o Změna číslování parcel
přečísl.obnovou operátu z parcel(y) PK 857/2,858
Povinnost k
Parcela: 585/18
- o Změna výměr obnovou operátu
Povinnost k
Parcela: 465/56, Parcela: 465/86, Parcela: 536/3, Parcela: 537/1, Parcela:
539/7, Parcela: 540/2, Parcela: 585/18, Parcela: 585/43, Parcela: 624/5,
Parcela: 630/10, Parcela: 631/22

Plomby a upozornění - Bez zápisu

E Nabývací tituly a jiné podklady zápisu

Listina

- o Smlouva o převodu nemovitosti RI 2215/1990 darovací ze dne 21.6.1990, reg.dne 21.6.1990.
POLVZ:15/1990 Z-7000015/1990-705

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitosti ČR
Katastrální úřad pro Zlínský kraj, Katastrální pracoviště Zlín, kód: 705.
strana 2

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 13.12.2021 11:15:03

Okres: CZ0724 Zlín
Kat.území: 713422 Ostrata

Obec: 557170 Ostrata

List vlastnictví: 142

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Listina

- Pro: Hudeček Vladislav Ing., č.p. 2, 76311 Ostrata RČ/IČO: 561018/1005
- o Směnná smlouva V13 9008/1997 ze dne 16.12.1997, právní účinky vkladu ke dni 17.12.1997.
POLVZ:25/1998 Z-7000025/1998-705
- Pro: Hudeček Vladislav Ing., č.p. 2, 76311 Ostrata RČ/IČO: 561018/1005
- o Darovací smlouva V12 7686/1999 ze dne 5.12.1999, právní účinky vkladu ke dni 8.12.1999.
POLVZ:22/2000 Z-7000022/2000-705
- Pro: Hudeček Vladislav Ing., č.p. 2, 76311 Ostrata RČ/IČO: 561018/1005

F Vztah bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) k parcelám

Parcela	BPEJ	Výměra [m ²]
465/56	64742	664
	66401	58
465/86	64742	557
	66401	168
536/3	64844	790
	64911	355
	65800	368
536/12	64911	2572
	65800	18
	66411	1104
537/1	64811	64
	65800	241
537/3	64811	1110
539/4	64811	6890
539/7	64811	154
	65800	288
585/18	64811	2170
	64911	169
	74811	3882
585/43	64811	1286
	64911	1526
595/3	64167	798
	64300	4872
	64310	11654
	64610	6307
	64811	20261
624/3	64841	3987
	64300	82
	64310	112
	64410	53
	64811	92
624/5	64300	1546

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR
Katastrální úřad pro Zlínský kraj, Katastrální pracoviště Zlín, kód: 705.
strana 3

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 13.12.2021 11:15:03

Okres: CZ0724 Zlín
Kat.území: 713422 Ostrata

Obec: 557170 Ostrata

List vlastnictví: 142

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

	64310	1639
	64410	457
	64811	1395
624/6	64300	124
	64310	106
	64410	39
	64811	84
631/21	64300	56
	64310	448
	64410	154
631/22	64300	423
	64310	4080
	64410	358

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

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR:
Katastrální úřad pro Zlínský kraj, Katastrální pracoviště Zlín, kód: 705.

Vyhotovil:
Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD
Vyhotoveno dálkovým přístupem

Vyhotoveno: 13.12.2021 11:29:50

Podpis, razítko:

Řízení PÚ: