



N Á V R H U S N E S E N Í

19. zasedání Zastupitelstva města Šlapanice

konané dne 06.09.2017

Koupě a darování pozemků na ulici Švehlova

Popis:

Město Šlapanice má zájem o koupi pozemků na ulici Švehlova za účelem rozšíření počtu parkovacích míst. Vlastníkem pozemků je [REDACTED], bytem [REDACTED].

Předmětem kupní smlouvy jsou pozemky p. č. 2779/18 ostatní plocha o výměře 12 m², pozemek p. č. 2779/19 ostatní plocha o výměře 12 m², pozemek p. č. 2779/20 ostatní plocha o výměře 12 m², část pozemku p. č. 2781/3 oddělená geometrickým plánem č. 3090-7247/2016, vyhotoveným společností ADITIS s.r.o., IČO 26290821, označená jako nový pozemek p. č. 2781/30 o výměře 572 m², pozemek p. č. 2781/13 ostatní plocha o výměře 167 m², nový pozemek p. č. 2781/29 o výměře 41 m² vzniklý po rozdělení pozemku p. č. 2781/13 podle geometrického plánu č. 3090-7247/2016 vyhotoveným společností ADITIS s.r.o., část pozemku p. č. 2777/64, oddělená geometrickým plánem číslo 3137/3364/2017, vyhotoveným společností ADITIS s.r.o., IČO 26290821, označená jako nový pozemek p. č. 2777/112 o výměře 67 m².

Lokalita Švehlova je dopravně nevyhovující, chybí parkovací místa, ulice je obtížně průjezdná. Důvodem je koncentrace bytových domů v lokalitě, především pak panelové domy ze 70. let, vybudované bez dostatečného počtu parkovacích míst, příčinou je i nevhodné umístění průmyslových areálů v těsné návaznosti na obytnou zástavbu z minulosti. Město Šlapanice má zájem na řešení problematické situace s parkovacími místy a průjezdností ulice, proto jednalo s vlastníky dostupných pozemků v této lokalitě. Prodej pozemků se podařilo dohodnout pouze s [REDACTED]. Po odkupu pozemků na nich budou vybudována parkovací místa pro tuto lokalitu, následně pak upraveno dopravní značení, aby lokalita vyhověla požadavkům silničního zákona.

Cena za prodej pozemků byla stanovena na částku 1.700.000 Kč. Cena je vyšší než cena stanovená znaleckým posudkem, nižší ceny se při jednání nepodařilo dosáhnout, další pozemky nejsou v tuto chvíli reálně jednatelné. Město tak jedná s ohledem na povinnosti vyplývající ze zákona o obcích, kdy dané právní jednání je v souladu s těmito ustanovením zák. č. 128/2000 Sb. o obcích (obecní zřízení) § 2, odst. 2: "Obec pečuje o všestranný rozvoj svého území a o potřeby svých občanů." Dále pak toto jednání souvisí s § 35 zákona o obcích, odst. 1: "Do samostatné působnosti obce patří záležitosti, které jsou v zájmu obce a občanů obce, pokud nejsou zákonem svěřeny krajům nebo pokud nejde o přenesenou působnost orgánů obce nebo o působnost, která je zvláštním zákonem svěřena správním úřadům jako výkon státní správy, a dále záležitosti, které do samostatné působnosti obce svěří zákon" a odst. 2: "... Obec v samostatné působnosti ve svém územním obvodu dále pečuje v souladu s místními předpoklady a s místními zvyklostmi o vytváření podmínek ... pro uspokojování potřeb svých občanů. Jde především o uspokojování potřeby bydlení, ochrany a rozvoje zdraví, dopravy..."

Současně má město Šlapanice zájem o další pozemky ve vlastnictví [REDACTED], které nabídla bezúplatně. Jedná se o pozemek p. č. 2774/8 o výměře 10 m² ostatní plocha, pozemek p. č. 2777/63 o výměře 19 m² ostatní plocha, pozemek p. č. 2777/65 o výměře 35 m² ostatní plocha, pozemek p. č. 2777/102 o výměře 2 m² ostatní plocha, pozemek p. č. 2777/105 o výměře 4 m² ostatní plocha, pozemek p. č. 2777/107 o výměře 21 m² ostatní plocha, pozemek p. č. 2777/108 o výměře 2 m² ostatní plocha, pozemek p. č. 2777/109 o výměře

3 m² ostatní plocha, pozemek p. č. 2778/1 o výměře 17 m² ostatní plocha, pozemek p. č. 2779/1 o výměře 662 m² ostatní plocha, pozemek p. č. 2780 o výměře 57 m² orná půda, pozemek p. č. 2781/3 o výměře 1131 m² orná půda, pozemek p. č. 2781/28 o výměře 102 m² ostatní plocha.

Návrh usnesení:

I. Zastupitelstvo města schvaluje

Kupní smlouvu ev. č. 0120/2017 na koupi pozemků z vlastnictví prodávajícího [] , [] do vlatnictví kupujícího města Šlapanice.

Cena za prodej pozemků byla stanovena dohodou a činí celkem 1.700.000 Kč. Cena je vyšší než cena stanovená znaleckým posudkem, nižší ceny se při jednání nepodařilo dosáhnout, další pozemky nejsou v tuto chvíli reálně jednatelné. Dané právní jednání je v souladu s ustanoveními zák. č. 128/2000 Sb. o obcích (obecní zřízení), kdy obec pečuje o všestranný rozvoj svého území a o potřeby svých občanů. Do jeho samostatné působnosti patří záležitosti, které jsou v zájmu obce a občanů obce, a dále záležitosti, které do samostatné působnosti obce svěří zákon. Ve svém územním obvodu pečuje v souladu s místními předpoklady a s místními zvyklostmi o vytváření podmínek pro uspokojování potřeb svých občanů. Jde především o uspokojování potřeby bydlení, ochrany a rozvoje zdraví, dopravy a ochrany veřejného pořádku.

II. Zastupitelstvo města schvaluje

Darovací smlouvu ev. č. 0121/2017 na bezúplatný převod pozemků z vlastnictví dárce [] , [] do vlastnictví obdarovaného města Šlapanice.

Dané právní jednání je v souladu s ustanoveními zák. č. 128/2000 Sb. o obcích (obecní zřízení), kdy obec pečuje o všestranný rozvoj svého území a o potřeby svých občanů. Do jeho samostatné působnosti patří záležitosti, které jsou v zájmu obce a občanů obce, a dále záležitosti, které do samostatné působnosti obce svěří zákon. Ve svém územním obvodu pečuje v souladu s místními předpoklady a s místními zvyklostmi o vytváření podmínek pro uspokojování potřeb svých občanů. Jde především o uspokojování potřeby bydlení, ochrany a rozvoje zdraví, dopravy a ochrany veřejného pořádku. Povinností obce je také pečovat o zachování a rozvoj svého majetku.

Předkladatel:	Mgr. Michal Klačka, kancelář starosty
Schvalovatel:	Mgr. Vlastimil Dvořák, odbor územního rozvoje a správy majetku
Právník:	Mgr. Lenka Hanáková, kancelář tajemníka
Zpracovatel:	Dagmar Hronešová, odbor územního rozvoje a správy majetku
Přílohy:	Příloha - ZP 3352 koupě (Veřejná) Příloha - ZP 3497 koupě 2 (Veřejná) Příloha - 3412 dar (Veřejná) Příloha - Darovací smlouva (Veřejná) Příloha - GP 3090 (Veřejná) Příloha - Výpis z KN (Veřejná) Příloha - Kupní smlouva (Veřejná) Příloha - GP 3137 (Veřejná)

DAROVACÍ SMLOUVA

uzavřená podle § 2055 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění

Smluvní strany

████████████████████
██

(dále jen „dárce“)

a

Město Šlapanice

se sídlem: Masarykovo náměstí 100/7, 664 51 Šlapanice
zastoupené: Mgr. Michaelou Trněnou, starostkou města
IČO: 00282651, DIČ: CZ00282651
(dále jen „obdarovaný“)

uzavírají tuto darovací smlouvu o následujícím obsahu:

I.

Vlastnické vztahy

1. Dárce je podle vlastního prohlášení a podle výpisu z katastru nemovitostí výlučným vlastníkem dále specifikovaných nemovitých věcí - pozemků v katastrálním území Šlapanice u Brna, a to:
 - pozemku p. č. 2774/8, o výměře 10 m², ostatní plocha
 - pozemku p. č. 2777/63, o výměře 19 m², ostatní plocha
 - pozemku p. č. 2777/65, o výměře 35 m², ostatní plocha
 - pozemku p. č. 2777/102, o výměře 2 m², ostatní plocha
 - pozemku p. č. 2777/105, o výměře 4 m², ostatní plocha
 - pozemku p. č. 2777/107, o výměře 21 m², ostatní plocha
 - pozemku p. č. 2777/108, o výměře 2 m², ostatní plocha
 - pozemku p. č. 2777/109, o výměře 3 m², ostatní plocha
 - pozemku p. č. 2778/1, o výměře 17 m², ostatní plocha
 - pozemku p. č. 2779/1, o výměře 662 m², ostatní plocha
 - pozemku p. č. 2780, o výměře 57 m², orná půda
 - pozemku p. č. 2781/3, o výměře 1131 m², orná půda
 - pozemku p. č. 2781/28, o výměře 102 m², ostatní plocha
2. Pozemky jsou zapsány v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, katastrální pracoviště Brno-venkov, pro obec Šlapanice, katastrální území Šlapanice u Brna, na listu vlastnictví č. 2209.

II.

Předmět smlouvy

1. Předmětem této smlouvy je bezplatné převedení pozemků specifikovaných v čl. I. z vlastnictví dárce do vlastnictví obdarovaného.
2. Dárce touto smlouvou bezplatně převádí obdarovanému výše specifikované pozemky se všemi součástmi a příslušenstvím, právy a povinnostmi v rozsahu, jak je sám nabyt, užíval

resp. byl oprávněn užívat a obdarovaný je v tomto rozsahu do svého výlučného vlastnictví přijímá.

- 3.. Dárce prohlašuje, že na převáděných nemovitých věcech neváznou žádné dluhy, věcná břemena, zástavní práva ani jiné právní povinnosti nebo práva třetích osob, vyjma
 - na pozemku p. č. 2781/3, k. ú. Šlapanice u Brna, věcného břemene zřizování a provozování vedení zařízení distribuční soustavy v rozsahu dle GP č. 2359-128/2009, ve prospěch E.ON Distribuce, a. s., IČO: 28085400, zřízeného na základě smlouvy ze dne 29.03.2010 (V-3650/2010-703) a věcného břemene zřizování a provozování plynárenského zařízení, práva vstupu a vjezdu v rozsahu dle GP č. 2619-103/2012, ve prospěch GasNet, s. r. o., IČO: 27295567, zřízeného na základě smlouvy ze dne 22.01.2013 (V-607/2013-703),
 - na pozemku p. č. 2779/1, k. ú. Šlapanice u Brna, věcného břemene zřizování a provozování vedení zařízení distribuční soustavy v rozsahu dle GP č. 2359-128/2009, pro E.ON. Distribuce, a. s., IČO: 28085400, na základě smlouvy ze dne 29.03.2010 (V-3650-2010-703) a věcného břemene zřizování a provozování vedení plynárenského zařízení, práva vstupu a vjezdu v rozsahu dle GP č. 2619-103/2012, pro GasNet, s. r. o., IČO: 27295567, na základě smlouvy ze dne 22.01.2013 (V-607/2013-703).
4. Ocenění převáděných pozemků bylo provedeno znaleckým posudkem č. 3412-148/2017 dodatek k ZP č. 3352-88/2017, ze dne 08.05.2017, vyhotoveným Ing. Ludmilou Tomašíkovou, Šaldova 5, 615 00 Brno, IČO: 68130490. Hodnota daru stanovená znaleckým posudkem podle cenového předpisu činí celkem 1.016.304 Kč (jedenmilionšestnáctistřistačtyři koruny české). Znalecký posudek je přílohou této smlouvy.
5. Obdarovaný prohlašuje, že je mu stav převáděných pozemků znám a v tomto stavu přijímá předmět převodu do svého vlastnictví.
6. Obdarovaný prohlašuje, že ve smyslu ust. § 980 až 986 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění se seznámil s aktuálním stavem zápisu ve veřejném seznamu – katastru nemovitostí, který je veden u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, se sídlem v Brně, katastrální pracoviště Brno-venkov, ve kterém jsou převáděné pozemky zapsány a že proti zápisu nevznáší žádné námitky.
7. Dárce se zavazuje, že do doby zápisu vkladu vlastnického práva k nemovitostem ve prospěch obdarovaného do katastru nemovitostí podle této smlouvy neuzavře s jakoukoliv třetí osobou žádnou jinou smlouvu o převodu vlastnictví k předmětným nemovitostem ani žádnou smlouvu o zřízení zástavního práva, věcného břemena nebo nájmu k předmětným nemovitostem nebo jinak nezatíží nemovitosti právy třetích osob.

III.

Ostatní ujednání

1. Smluvní strany souhlasí, aby podle této darovací smlouvy bylo u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, katastrální pracoviště Brno-venkov zapsáno, že pozemky uvedené v čl. I této smlouvy se stávají výlučným vlastnictvím obdarovaného.
2. Smluvní strany se dohodly, že návrh na vklad vlastnického práva ve prospěch obdarovaného, do katastru nemovitostí vedeného Katastrálním úřadem pro Jihomoravský kraj, katastrálním pracovištěm Brno-venkov, podá obdarovaný, k čemuž ho dárce tímto zmocňuje. Náklady s tím spojené hradí obdarovaný.

3. Smluvní strany se zavazují poskytnout si veškerou součinnost a potřebné informace pro povolení vkladu vlastnického práva na základě této smlouvy do katastru nemovitostí. V případě, že katastr nemovitostí přeruší nebo zamítne, a to z jakéhokoli důvodu, povolení vkladu vlastnického práva na základě této smlouvy ve prospěch obdarovaného, zavazují se smluvní strany využít všech možností k odstranění vad, příp. se zavazují k uzavření nové darovací smlouvy se stejnými obsahovými náležitostmi, ve které budou odstraněny vady bránící povolení vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí.
4. Kupující jako územní samosprávný celek je podle § 6 zákonného opatření senátu č. 340/2013 Sb., o dani z nabytí nemovitých věcí osvobozen od daně z nabytí nemovitých věcí.

IV.

Závěrečná ustanovení

1. Tato smlouva je sepsána ve třech vyhotoveních, každé s platností originálu, přičemž každá ze stran obdrží jedno vyhotovení a jedno vyhotovení bude předáno příslušnému katastrálnímu úřadu spolu s návrhem na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí.
2. Obdarovaný nabude vlastnické právo k převáděným nemovitostem vkladem do katastru nemovitostí vedeného Katastrálním úřadem pro Jihomoravský kraj, katastrální pracoviště Brno-venkov, s právními účinky ke dni podání návrhu na vklad.
3. Jakékoliv změny a doplňky této smlouvy lze provést pouze písemnou formou po dohodě obou smluvních stran, jinak jsou neplatné.
4. Smluvní strany prohlašují, že si tuto darovací smlouvu před podpisem přečetly, jejímu obsahu rozumí, že tato smlouva byla uzavřena po vzájemném projednání, podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, což stvrzují svými podpisy.

Doložka podle § 41 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, v platném znění:

Tato Darovací smlouva byla projednána a schválena na XX. veřejném zasedání Zastupitelstva města Šlapanice, konaném dne XX.XX.2017.

Ve Šlapanicích dne.....

Ve Šlapanicích dne.....

.....



dárce

.....

Mgr. Michaela Trněná
starostka města Šlapanice
obdarovaný

Příloha:

- znalecký posudek č. 3412-148/2017 dodatek k ZP č. 3352-88/2017, ze dne 08.05.2017

VÝKAZ DOSAVADNÍHO A NOVEHO STAVU ÚDAJŮ KATASTRU NEMOVITOSTÍ														
Dosavadní stav				Nový stav										
Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely		Druh pozemku Způsob využití	Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely		Druh pozemku Způsob využití	Typ stavby	Způs. určení výměr	Převodní se stavem evidence právních vztahů				
	ha	m ²			Díl přechází z pozemku označeného v	Číslo listu vlastnictví				Výměra dílu		Označení dílu		
			katastr. nemovitosti				dřívejší poz. evidenci	ha		m ²				
2777/64	1	60	ostatní pl. zeleň	2777/64	1	21	ostatní pl. zeleň		2	2777/64		2209	1	21
				2777/111		39	ostatní pl. zeleň		2	2777/64		2209		39
2781/3	17	03	orná půda	2781/3	11	31	orná půda		0	2781/3		2209	11	31
				2781/30	5	72	orná půda		0	2781/3		2209	5	72
2781/13	3	10	ostatní pl. ostatní komunikace	2781/13	1	67	ostatní pl. komunikace		2	2781/13		2209	1	67
				2781/28	1	02	ostatní pl. komunikace		2	2781/13		2209	1	02
				2781/29		41	ostatní pl. komunikace		2	2781/13		2209		41
	21	73			21	73								

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

Parcelní číslo podle		Kód BPEJ	Výměra		BPEJ na dílu parcely	Parcelní číslo podle		Kód BPEJ	Výměra		BPEJ na dílu parcely
katastr. nemovitosti	zjednodušená evidence		ha	m²		katastr. nemovitosti	zjednodušená evidence		ha	m²	
2781/3		20100	11	31							
2781/30		20100	5	72							

Seznam souřadnic (S-JTSK)

Číslo bodu Souřadnice pro zápis do KN

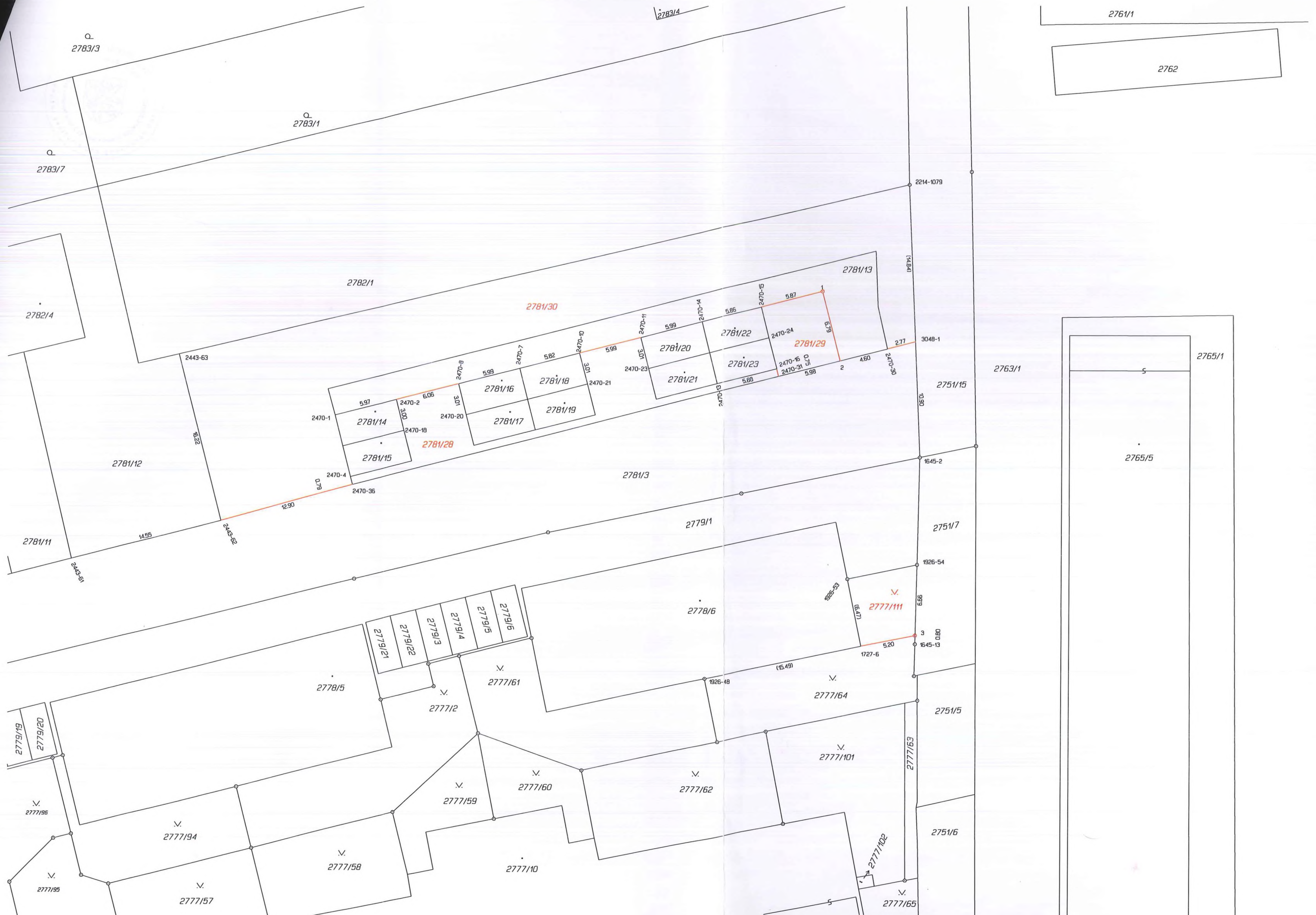
	Y	X	Kód kv.	Poznámka
1645-2	590120.78	1165348.62	3	dočasné hřeb
1645-13	590121.18	1165366.18	3	dočasné hřeb
1727-6	590126.29	1165366.40	3	roh budovy
1926-48	590141.16	1165369.47	3	budova
1926-53	590127.61	1165360.07	3	budova
1926-54	590121.01	1165358.74	3	dočasné hřeb
2214-1079	590121.81	1165322.90	F	nestabilizováno-kompas
2443-61	590201.09	1165358.06	3	značka-obrubič
2443-62	590166.97	1165354.50	3	značka-obrubič
2443-63	590190.92	1165338.80	3	roh zdi
2470-1	590176.19	1165344.62	3	roh budovy
2470-2	590170.38	1165343.16	3	roh budovy
2470-4	590174.72	1165350.41	3	roh budovy
2470-7	590158.72	1165340.23	3	rozhraní budov
2470-8	590164.52	1165341.70	3	roh budovy
2470-10	590153.09	1165338.80	3	roh budovy
2470-11	590147.30	1165337.35	3	roh budovy

Seznam souřadnic (S-JTSK)

Číslo bodu Souřadnice pro zápis do KN

	Y	X	Kód kv.	Poznámka
2470-13	590140.05	1165341.70	3	rozhraní budov
2470-14	590141.50	1165335.87	3	rozhraní budov
2470-15	590135.82	1165334.43	3	roh budovy
2470-16	590134.33	1165340.26	3	roh budovy
2470-18	590169.66	1165346.07	3	rozhraní budov
2470-20	590163.79	1165344.61	3	rozhraní budov
2470-21	590152.34	1165341.71	3	rozhraní budov
2470-23	590146.56	1165340.26	3	rozhraní budov
2470-24	590135.08	1165337.34	3	rozhraní budov
2470-30	590123.88	1165338.40	3	roh obrubičku
2470-31	590134.16	1165340.67	3	roh obrubičku
2470-36	590174.54	1165351.16	3	roh obrubičku
3048-1	590121.22	1165337.73	F	dočasné kniž
	590130.01	1165332.95	3	geohřeb
	590128.34	1165339.61	3	značka-obrubič
	590121.16	1165365.98	3	geohřeb

GEOMETRICKÝ PLAN pro rozdělení pozemku	Geometrický plán ověřil úředně oprávněný zeměměřický inženýr		Stejnopis ověřil úředně oprávněný zeměměřický inženýr	
	Jméno, příjmení Ing. Martin Šklíba		Jméno, příjmení Ing. Martin Šklíba	
	Číslo položky seznamu úředně oprávněných zeměměřických inženýrů 2785/2016		Číslo položky seznamu úředně oprávněných zeměměřických inženýrů 2785/2016	
	Dne 17 února 2017 Číslo 132/2016		Dne 24 února 2017 Číslo 116/2017	
Vyhotořitel: ADITIS Rekvizita 2667/20 615 00 Brno IČO: 26243821 www.aditis.cz	Náležitosti a přesnosti odpovídá právní předpisům		Tento stejnopis odpovídá geometrickému plánu v elektronické podobě uloženému v dokumentaci katastrálního úřadu	
	Katastrální úřad rekvizita a číslování parcel		Ověření stejnopisu geometrického plánu v listinné podobě	
	KÚ pro Jihomoravský kraj KP Brno-venkov Renata Nováčková PGP-564/2017-703 2017.02.24 12:16:21 CET			
	Číslo plánu 3090-7247/2016 Okres Brno-venkov Obec Šlapanice Kat. území: Šlapanice u Brna Mapový list: Brno 6-2/42 Dosaďovacími vlastníkům pozemku byla poskytnuta možnost seznámit se v terénu s průběhem navrhovaných nových hranic, které byly označeny předepsaným způsobem			



VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 13.03.2017 12:35:02

Vyhotoveno dálkovým přístupem do katastru nemovitostí pro účel ověření výstupu z informačního systému veřejné správy ve smyslu § 9 zák. č. 365/2000 Sb., ve znění pozdějších předpisů.

Okres: CZ0643 Brno-venkov

Obec: 583952 Šlapanice

Kat.území: 762792 Šlapanice u Brna

List vlastnictví: 2209

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

A Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
Vlastnické právo		

B Nemovitosti

Pozemky Parcela	Výměra [m2]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
2774/8	10	ostatní plocha	jiná plocha	zemědělský půdní fond
2777/63	19	ostatní plocha	zeleň	
2777/64	160	ostatní plocha	zeleň	
2777/65	35	ostatní plocha	zeleň	
2777/102	2	ostatní plocha	ostatní komunikace	
2777/105	4	ostatní plocha	zeleň	
2777/107	21	ostatní plocha	zeleň	
2777/108	2	ostatní plocha	zeleň	
2777/109	3	ostatní plocha	zeleň	
2778/1	17	ostatní plocha	zeleň	
2779/1	662	ostatní plocha	ostatní komunikace	
2779/18	12	ostatní plocha	ostatní dopravní plocha	
2779/19	12	ostatní plocha	ostatní dopravní plocha	
2779/20	12	ostatní plocha	ostatní dopravní plocha	
2780	57	orná půda		zemědělský půdní fond
2781/3	1703	orná půda		zemědělský půdní fond
2781/7	32	orná půda		zemědělský půdní fond
2781/13	310	ostatní plocha	ostatní komunikace	
2781/24	21	orná půda		zemědělský půdní fond
2781/25	40	orná půda		zemědělský půdní fond
2781/26	8	orná půda		zemědělský půdní fond
2782/2	275	ostatní plocha	jiná plocha	

B1 Jiná práva

Typ vztahu

Oprávnění pro

Povinnost k

o Věcné břemeno chůze

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR

Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-venkov, kód: 703.

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 13.03.2017 12:35:02

Okres: CZ0643 Brno-venkov

Obec: 583952 Šlapanice

Kat.území: 762792 Šlapanice u Brna

List vlastnictví: 2209

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Typ vztahu

Oprávnění pro

Povinnost k

a parkování

Parcela: 2774/8

Parcela: 2775/2

V-1018/2006-734

Listina Smlouva kupní, o zřízení věcného břemene - bezúplatná ze dne 17.03.2006. Právní účinky vkladu práva ke dni 03.04.2006.

V-1018/2006-734

C Omezení vlastnického práva

Typ vztahu

Oprávnění pro

Povinnost k

o Věcné břemeno zřizování a provozování vedení

zařízení distribuční soustavy v rozsahu dle geometrického plánu č.2359-128/2009

E.ON Distribuce, a.s., F. A.

Parcela: 2779/1

V-3650/2010-703

Gerstnera 2151/6, České Budějovice

Parcela: 2781/3

V-3650/2010-703

7, 37001 České Budějovice, RČ/IČO:

Parcela: 2782/2

V-3650/2010-703

28085400

Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná ze dne 29.03.2010. Právní účinky vkladu práva ke dni 07.04.2010.

V-3650/2010-703

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

o Věcné břemeno zřizování a provozování vedení

plynárenského zařízení, právo vstupu a vjezdu v rozsahu dle odst.II. smlouvy a geometrického plánu č.2619-103/2012

GasNet, s.r.o., Klíšská 940/96,

Parcela: 2779/1

Z-38481/2013-703

Klíše, 40001 Ústí nad Labem,

Parcela: 2781/3

Z-38481/2013-703

RČ/IČO: 27295567

Parcela: 2782/2

Z-38481/2013-703

Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná ze dne 22.01.2013. Právní účinky vkladu práva ke dni 28.01.2013.

V-607/2013-703

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

D Jiné zápisy

Typ vztahu

Oprávnění pro

Povinnost k

o Změna číslování parcel

geometrickým plánem č. 1727-6810/2004, původně části

p.č. 2777/2, PK 2153/1, PK 2153/2 a PK 2154

Parcela: 2779/1

Z-5363/2005-734

o Změna číslování parcel

geometrickým plánem č. 1859-8268/2006, původně p.č. 2774/2

Parcela: 2774/8

Z-2611/2006-734

o Změna číslování parcel

geometrickým plánem č.1993-8458/2007, vznikla z p.č.2777/2, p.č.2777/3, p.č.2779/1

Parcela: 2777/64

Z-12359/2008-703

o Změna číslování parcel

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR

Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-venkov, kód: 703.

strana 2

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 13.03.2017 12:35:02

Okres: CZ0643 Brno-venkov

Obec: 583952 Šlapanice

Kat.území: 762792 Šlapanice u Brna

List vlastnictví: 2209

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Typ vztahu

Oprávnění pro

Povinnost k

geometrickým plánem č.1993-8458/2007, vznikla z p.č.2777/3

Parcela: 2777/65

Z-12359/2008-703

Parcela: 2777/63

Z-12359/2008-703

o Změna číselování parcel

geometrickým plánem č.1993-8458/2007, vznikla z p.č.2779/1

Parcela: 2779/18

Z-12359/2008-703

Parcela: 2779/19

Z-12359/2008-703

Parcela: 2779/20

Z-12359/2008-703

o Změna číselování parcel

geometrickým plánem č.2146-758/2008, vznikla z p.č.2777/3 (dle geometrického plánu č. 1859-8268/2006 do parcely 2777/3 zanikly p.č. 2774/2, 2774/4, 2774/5, 2774/6, 2774/7, 2775/1, 2775/3, 2775/4, 2775/5, 2775/6, 2777/3, 2777/4, 2777/5, 2777/6, 2777/7 a 2777/8)

Parcela: 2777/105

V-15321/2008-703

Parcela: 2777/108

V-15321/2008-703

Parcela: 2777/107

V-15321/2008-703

Parcela: 2777/109

V-15321/2008-703

o Změna číselování parcel

geometrickým plánem č.2315-2076/2009, vznikla z PK p.č.2155, 2156, 2157, 2158

Parcela: 2781/3

Z-26449/2009-703

o Změna číselování parcel

geometrickým plánem č.2443-2209/2010, do p.č.2782/2 sloučena část p.č.2781/3 (před obnovou původně část PK p.č.2155, 2156, 2157, 2158)

Parcela: 2782/2

Z-28074/2010-703

o Změna číselování parcel

geometrickým plánem č.2470-2315/2010, vznikla z p.č.2781/3

Parcela: 2781/13

Z-4991/2011-703

o Změna číselování parcel

Parcela: 2781/25

Z-8740/2012-703

Parcela: 2781/24

Z-8740/2012-703

Parcela: 2780

Z-8740/2012-703

Parcela: 2781/7

Z-8740/2012-703

Parcela: 2781/26

Z-8740/2012-703

Plomby a upozornění - Bez zápisu

E Nabývací tituly a jiné podklady zápisu

Listina

- o Smlouva kupní ze dne 18.08.2003. Právní účinky vkladu práva ke dni 26.08.2003.

V-2001/2003-734

Pro: [redacted]

- o Smlouva kupní ze dne 25.08.2003. Právní účinky vkladu práva ke dni 27.08.2003.

V-2024/2003-734

Pro: [redacted]

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR

Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-venkov, kód: 703.

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 13.03.2017 12:35:02

Okres: CZ0643 Brno-venkov

Obec: 583952 Šlapanice

Kat.území: 762792 Šlapanice u Brna

List vlastnictví: 2209

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Listina

- o Smlouva kupní ze dne 22.09.2003. Právní účinky vkladu práva ke dni 22.09.2003.

V-2200/2003-734

Pro: [redacted]
[redacted]

- o Smlouva kupní ze dne 04.05.2004. Právní účinky vkladu práva ke dni 05.05.2004.

V-1024/2004-734

Pro: [redacted]
[redacted]

- o Smlouva kupní ze dne 04.05.2004. Právní účinky vkladu práva ke dni 05.05.2004.

V-1021/2004-734

Pro: [redacted]
[redacted]

- o Smlouva kupní ze dne 04.05.2004. Právní účinky vkladu práva ke dni 05.05.2004.

V-1022/2004-734

Pro: [redacted]
[redacted]

- o Smlouva kupní ze dne 04.05.2004. Právní účinky vkladu práva ke dni 05.05.2004.

V-1023/2004-734

Pro: [redacted]
[redacted]

- o Smlouva kupní ze dne 09.12.2004. Právní účinky vkladu práva ke dni 13.12.2004.

V-2891/2004-734

Pro: [redacted]
[redacted]

- o Smlouva směnná ze dne 09.12.2004. Právní účinky vkladu práva ke dni 16.12.2004.

V-2948/2004-734

Pro: [redacted]
[redacted]

- o Smlouva kupní ze dne 31.03.2006. Právní účinky vkladu práva ke dni 03.04.2006.

V-1014/2006-734

Pro: [redacted]
[redacted]

- o Smlouva kupní ze dne 16.11.2006. Právní účinky vkladu práva ke dni 16.11.2006.

V-6398/2006-703

Pro: [redacted]
[redacted]

- o Smlouva kupní ze dne 15.11.2006. Právní účinky vkladu práva ke dni 20.11.2006.

V-6474/2006-703

Pro: [redacted]
[redacted]

F Vztah bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) k parcelám

Parcela

BPEJ

Výměra [m2]

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR
Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-venkov, kód: 703.

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 13.03.2017 12:35:02

Okres: CZ0643 Brno-venkov

Obec: 583952 Šlapanice

Kat.území: 762792 Šlapanice u Brna

List vlastnictví: 2209

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

2780	20100	57
2781/3	20100	1703
2781/7	20100	32
2781/24	20100	21
2781/25	20100	40
2781/26	20100	8

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 Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-venkov, kód: 703.

Vyhotovil:

Vyhotoveno: 13.03.2017 12:57:02

Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD

Katastr nemovitostí

Ověřuji pod pořadovým číslem **38800/2017**, že tato listina, která vznikla převedením výstupu z informačního systému veřejné správy z elektronické podoby do podoby listinné, skládající se z **5** listů, se doslovně shoduje s obsahem výstupu z informačního systému veřejné správy v elektronické podobě.

Ověřující osoba: [REDACTED]

Ve Šlapanicích dne 13.03. 2017

[REDACTED]



ZNALECKÝ POSUDEK O CENĚ OBVYKLÉ

číslo 3352 - 88 / 2017

NEMOVITÁ VĚC: Pozemky par.č. 2781/30, 2781/13, 2781/29, 2777/111, 2779/18, 2779/19, 2779/20,

Katastrální údaje : Kraj Jihomoravský, okres Brno-venkov, obec Šlapanice, k.ú. Šlapanice u Brna

Adresa nemovité věci: Švehlova, 664 51 Šlapanice

Vlastník pozemku: [redacted] vlastnictví: výhradní

OBJEDNAVATEL: Město Šlapanice

Adresa objednatele: Masarykovo nám. 100/7, 66451 Šlapanice

ZHOTOVITEL : Ing. Ludmila Tomašíková

Adresa zhotovitele: [redacted]

IC: 681 30 490 [redacted]

e-mail: [redacted]

ÚČEL OCENĚNÍ: Pro stanovení obvyklé ceny (ocenění stávajícího stavu)



OBVYKLÁ CENA

1 241 550 Kč

Datum místního šetření: 20.3.2017

Stav ke dni : 20.3.2017

Počet stran: 11 stran

Počet příloh: 9

Počet vyhotovení: 3

V Brně, dne 20.3.2017

Ing. Ludmila Tomašíková



NÁLEZ

Znalecký úkol

o ceně pozemků par.č. 2781/30, 2781/13, 2781/29, 2777/111, 2779/18, 2779/19, 2779/20, při ulici Švehlova, k.ú. Šlapanice u Brna, obec Šlapanice

Přehled podkladů

výpis z katastru nemovitostí
kopie katastrální mapy
geometrický plán pro rozdělení parcel
územní plán města Šlapanice
údaje z realitních serverů nabídek prodeje srovnatelných pozemků
skutečnosti zjištěné na místě

Místopis

Pozemky par.č. 2781/30, 2781/13, 2781/29, 2777/111, 2779/18, 2779/19, 2779/20 se nachází v zástavbě bytových domů v městě Šlapanice, ulici Švehlova. Jedná se o pozemky za garážemi naproti bytových domů, pozemek zeleně u bytového domu a pozemky parkovacích stání u bytového domu. Všechny pozemky jsou přímo přístupné z komunikace, jedná se však o zbytkové pozemky s minimálním využitím, mimo parkovací stání. Ostatní pozemky slouží jako zeleň okolo staveb.

SOUČASNÝ STAV			BUDOUCÍ STAV		
Okolí:	☒ bytová zóna	☐ průmyslová zóna	Okolí :	☐ bytová zóna	☐ průmyslová zóna
	☒ ostatní	☐ nákupní zóna		☐ ostatní	☐ nákupní zóna
Přípojky:	☒ / ☐ voda	☒ / ☐ kanalizace	☒ / ☐ plyn	☐ / ☐ voda	☐ / ☐ kanalizace
veř. / vl.	☒ / ☐ elektro	☐ telefon	veř. / vl.	☐ / ☐ elektro	☐ telefon

Dopravní dostupnost (do 10 minut pěšky): ☒ MHD ☐ železnice ☒ autobus
Dopravní dostupnost (do 10 minut autem): ☒ dálnice/silnice I. tř. ☒ silnice II., III. tř.
Poloha v obci:

Přístup k pozemku ☒ zpevněná komunikace ☐ nezpevněná komunikace

Celkový popis

Předmětem ocenění jsou pozemky par.č. . 2781/30, 2781/13, 2781/29, 2777/111, evidované v katastru nemovitostí jako ostatní plocha, zeleň, ostatní komunikace a orná půda. Oddělené GP č. 3090-7247/2016 dne 17.2.2017

Pozemky jsou v soukromém vlastnictví a navazují na zástavbu bytového domu a garáží u bytového domu.

Mimo zbytkové pozemky jsou předmětem ocenění i pozemky par.č. 2779/18, 2779/19, 2779/20 evidované jako ostatní plocha, ostatní dopravní plocha, které slouží jako parkovací stání. Tyto pozemky lze jako parkovací stání i prodat. Jedná se o pozemky komerčně využitelné.

Předmětem tohoto znaleckého posudku je stanovení obvyklé ceny daných pozemků.

Obecná kritéria pro stanovení obvyklé ceny nemovitosti

Zpracovatel znaleckého posudku považuje za potřebné uvést skutečnosti, týkající se metodiky tvorby ceny a možností zjištění obvyklé ceny nemovitostí.

Pokud se týká tvorby ceny v tržním hospodářství, základním vlivem, působícím ve volném tržním prostředí na cenu majetku, je **působení zákona nabídky a poptávky**.

Specifikem nemovitostí oproti jiným věcem je skutečnost, že jsou **pevně vázány na určité místo**. Tím je také dána komplikovanost jejich oceňování, zejména pokud se týká obvyklé (obecné, tržní)

ceny. Není problémem vypočíst náklady na pořízení stavby (její reprodukční resp. pořizovací cenu), problémem je však zájem o daný druh stavby v daném místě. I stavba, pořízená za vysoké stavební náklady, pokud pro ni není využití, může mít cenu nízkou, případně i nulovou.

V tržním hospodářství je důležitým ukazatelem pro rozhodování o koupi stavby její eventuelní výnosnost. Přitom je zřejmé, jako u každého zboží, že při převažující nabídce podobných nemovitostí nad poptávkou budou jejich ceny klesat a naopak.

Úkolem znalce (odhadce) je stanovit hodnotu jako hypotetickou cenu, za kterou by bylo možno v daném místě a čase koupit resp. prodat, a to takovým způsobem a tak přesně, aby se od budoucí možné dosažené ceny co nejméně lišila. K tomu musí využít všech dostupných, pro daný účel ocenění přiměřených metod.

Je třeba konstatovat, že pro její stanovení neexistuje žádný schválený a oficiální předpis; k dispozici je pouze odborná literatura respektive znalecké standardy, např. ÚSI VUT v Brně, který však nebyl vydán tiskem pro obecné použití. Za ekvivalentní lze považovat cenu obvyklou, jež je definována v § 2 odst. 1 věta druhá a další zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku (jenž se ovšem vztahuje na výslovně vyjmenované případy, což v daném případě není) takto:

„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.“

Ve všech standardech i v literatuře se uvádí, že je třeba vycházet z trhu, pokud se s daným typem nemovitostí obchoduje a údaje z tohoto trhu jsou známy. Pokud tyto údaje nejsou, je zapotřebí na toto upozornit a použít náhradní metodiku. Za dostatečný počet srovnávacích nemovitostí při cenovém porovnání je třeba z hlediska matematické statistiky považovat výběrový soubor, obsahující údaje alespoň o 15 nemovitostech stejného typu, prodaných ve stejné nebo z hlediska řady parametrů velmi podobné lokalitě. Při menším počtu srovnávacích transakcí mohou být výsledky ocenění zatíženy velkou neurčitostí.

Vlastní ocenění

Obvyklá cena pozemků je vypočtena jednak na základě cenového předpisu, vycházejícího určení využití pozemků a z lokality dle katastrálního území. Zároveň je stanovena cena porovnávací, vypočtená srovnáním s aktuálními cenami na trhu s nemovitostmi.

Silné stránky

Pozemky se nachází v lokalitě městské bytové zástavby. Část pozemků lze využít pro parkování.

Slabé stránky

Převážná část pozemků je bez využití. Jedná se o zbytkové pozemky navazující na bytový dům a objekty garáží.

OBSAH

Obsah ocenění prováděného podle cenového předpisu

1. Pozemky

Obsah tržního ocenění majetku

1. Porovnávací hodnota

1.1. Pozemky ostatní plochy

OCENĚNÍ

Ocenění prováděné podle cenového předpisu

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. 340/2013 Sb., č. 303/2013 Sb., č. 344/2013 Sb. a č. 228/2014 Sb. a vyhlášky MF ČR č. 441/2013 Sb. ve znění vyhlášky č. 199/2014 Sb., č. 345/2015 Sb., č. 53/2016 Sb. a č. 443/2016 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení zákona č. 151/1997 Sb.

Index trhu s nemovitými věcmi

Název znaku	č.	P _i
1. Situace na dílčím trhu s nemovitými věcmi: Poptávka nižší než nabídka - jedná se převážně o zbytkové pozemky	I	-0,05
2. Vlastnické vztahy: Nezastavěný pozemek nebo pozemek, jehož součástí je stavba (stejný vlastník) nebo jednotka 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: Obce s počtem obyvatel nad 5 tisíc a všechny obce v okr. Praha - východ, Praha - západ a katastrální území lázeňských míst typu D) nebo oblíbené turistické lokality	III	1,00
8. Poloha obce: Obec, jejíž některé katastrální území sousedí s Prahou nebo Brnem	I	1,10
9. Občanská vybavenost obce: Komplexní vybavenost (obchod, služby, zdravotnická zařízení, škola, pošta, bankovní (peněžní) služby, sportovní a kulturní zařízení aj.)	I	1,05

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

$$\text{Index trhu} \quad I_T = P_6 * P_7 * P_8 * P_9 * (1 + \sum_{i=1}^5 P_i) = 1,097$$

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

$$\text{Index trhu} \quad I_T = P_6 * P_7 * P_8 * P_9 * (1 + \sum_{i=1}^5 P_i) = 0,950$$

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: Navazující na střed (centrum) obce	II	0,02
4. Možnost napojení pozemku na inženýrské sítě, které má obec: Pozemek lze napojit na všechny sítě v obci nebo obec bez sítí	I	0,00
5. Občanská vybavenost v okolí pozemku: V okolí nemovité věci je dostupná občanská vybavenost obce	I	0,00
6. Dopravní dostupnost k pozemku: Příjezd po zpevněné komunikaci, s možností parkování na pozemku	VII	0,01
7. Osobní hromadná doprava: Zastávka do 200 m včetně, MHD – dobrá dostupnost centra obce	III	0,00
8. Poloha pozemku z hlediska komerční využitelnosti: Bez možnosti komerčního využití	II	0,00
9. Obyvatelstvo: Bezproblémové okolí	II	0,00
10. Nezaměstnanost: Průměrná nezaměstnanost	II	0,00
11. Vlivy ostatní neuvedené: Vlivy snižující cenu - jedná se převážně o zbytkové pozemky, jejich využití je minimální, v zásadě zeleň okolo objektů	I	-0,15

$$\text{Index polohy} \quad I_P = P_1 * (1 + \sum_{i=2}^{11} P_i) = 0,920$$

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

$$\text{Koeficient pp} = I_T * I_P = 1,009$$

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

$$\text{Koeficient pp} = I_T * I_P = 0,874$$

1. Pozemky

Předmětem ocenění jsou pozemky par.č. 2781/30, 2781/13, 2781/29, 2777/111, 2779/18, 2779/19, 2779/20, v katastru nemovitostí evidované jako ostatní plocha a orná půda o celkové výměře 855 m². Jedná se o zbytkové pozemky navazující na stávající zástavbu a pozemky komunikací a dopravní plochy..

Ocenění

Index trhu s nemovitostmi $I_T = 0,950$

Index polohy pozemku $I_P = 0,920$

Výpočet indexu cenového porovnání

Index omezujících vlivů pozemku

Název znaku	č.	P_i
1. Geometrický tvar a velikost pozemku: Tvar bez vlivu na využití	II	0,00
2. Svažitosť pozemku a expozice: Svažitosť 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: Vlivy snižující cenu - pozemky zbytkové okolo objektů	I	-0,20

$$\text{Index omezujících vlivů} \quad I_O = 1 + \sum_{i=1}^6 P_i = 0,800$$

$$\text{Celkový index } I = I_T * I_O * I_P = 0,950 * 0,800 * 0,920 = 0,699$$

Stavební pozemky zastavěné plochy a nádvoří oceněné dle § 4 odst. 1 a pozemky od této ceny odvozené

Přehled použitých jednotkových cen stavebních pozemků

Zatřídění	Zákl. cena [Kč/m ²]	Index	Koef.	Upr. cena [Kč/m ²]
§ 4 odst. 1 - stavební pozemek - zastavěná plocha a nádvoří				
§ 4 odst. 1	1 047,-	0,699		731,85

Typ	Název	Parcelní číslo	Výměra [m ²]	Jedn. cena [Kč/m ²]	Cena [Kč]
§ 4 odst. 1	ostatní plocha, zeleň	2777/111	39,00	731,85	28 542,15
§ 4 odst. 1	orná půda	2781/30	572,00	731,85	418 618,20
Stavební pozemky - celkem			611,00		447 160,35

Stavební pozemky 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	
I Komunikace se zpevněným povrchem	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

Úprava základní ceny pozemků komunikací

$$I = P_5 * (1 + \sum_{i=1}^4 P_i) = 0,270$$

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				
§ 4 odst. 3	1 047,-	0,270	1,000	282,69

Typ	Název	Parcelní číslo	Výměra [m ²]	Jedn. cena [Kč/m ²]	Cena [Kč]
§ 4 odst. 3	ostatní plocha - ostatní komunikace	2781/13	167,00	282,69	47 209,23
§ 4 odst. 3	ostatní plocha - ostatní komunikace	2781/29	41,00	282,69	11 590,29
§ 4 odst. 3	ostatní plocha	2779/18	12,00	282,69	3 392,28
§ 4 odst. 3	ostatní plocha	2779/19	12,00	282,69	3 392,28
§ 4 odst. 3	ostatní plocha	2779/20	12,00	282,69	3 392,28
Ostatní stavební pozemky - celkem			244,00		68 976,36

Pozemky - zjištěná cena = **516 136,71 Kč**

Tržní ocenění majetku

1. Porovnávací hodnota

1.1. Pozemky ostatní plochy

Oceňovaná nemovitá věc

Oceňované pozemky přímo navazují na komunikaci ulice Švehlova a jedná se o zbytkové pozemky zeleně okolo objektů 819 m² a pozemky komunikace u garáží. Z této výměry lze částečně využít cca 200 m² pro možnost dostavby dalších objektů garáží, případně parkovací plochy.

Jedním ze současně na trhu nabízených pozemků je pozemek parkovacího stání v dané lokalitě. Za tento pozemek o výměře 12 m² je požadováno 150000 Kč. jedná se však o nabídkovou cenu, nikoli konečnou prodejní, je i cena parkovacích stání krácena o cca 15 %, tj. cca 10.600,- Kč/m².

Cena ostatních pozemků je stanovena porovnáním s aktuálními nabídkami trhu s nemovitostmi.

Vzhledem k tomu, že se jedná o nabídkové ceny, nikoli konečné prodejní, je nabídková cena krácena o 10 %.

Užitná plocha:	819,00 m ²
Plocha pozemku:	855,00 m ²

Srovnatelné nemovité věci:

Název: Pozemek Šlapanice - Bedřichovice Popis: stavební pozemek navazující na zástavbu Užitná plocha: 1 472,00 m ² Použité koeficienty: Zdroj: Neuvedeno K1 Redukce pramene ceny 0,90 K2 Velikosti objektu 0,80 K3 Poloha 1,10 K4 Provedení a vybavení 1,00 K5 Celkový stav 1,10 K6 Vliv pozemku 1,00 K7 Úvaha zpracovatele ocenění 0,65				
Cena [Kč]	Užitná plocha [m ²]	Jedn. cena Kč/m ²	Celkový koef. K _C	Upravená j. cena [Kč/m ²]
2 796 800	1 472,00	1 900	0,57	1 076
Název: Pozemek Šlapanice Popis: Lokalita směrem k letišti, v územním plánu komerční výstavba, úzký pozemek s přístupem po nezpevněné polní komunikaci Užitná plocha: 9 984,00 m ² Použité koeficienty: Zdroj: Neuvedeno K1 Redukce pramene ceny 0,90 K2 Velikosti objektu 0,80 K3 Poloha 1,10 K4 Provedení a vybavení 1,00 K5 Celkový stav 1,20 K6 Vliv pozemku 1,00 K7 Úvaha zpracovatele ocenění 1,20				
Cena [Kč]	Užitná plocha [m ²]	Jedn. cena Kč/m ²	Celkový koef. K _C	Upravená j. cena [Kč/m ²]
8 985 600	9 984,00	900	1,14	1 026
Název: Pozemek Podolská Šlapanice - Bedřichovice Popis: Pozemek ke komerčnímu využití, podél komunikace, Užitná plocha: 8 785,00 m ² Použité koeficienty: Zdroj: Neuvedeno K1 Redukce pramene ceny 0,90 K2 Velikosti objektu 0,80 K3 Poloha 1,10 K4 Provedení a vybavení 1,10 K5 Celkový stav 1,20 K6 Vliv pozemku 1,00 K7 Úvaha zpracovatele ocenění 1,20				
Cena [Kč]	Užitná plocha [m ²]	Jedn. cena Kč/m ²	Celkový koef. K _C	Upravená j. cena [Kč/m ²]
7 906 500	8 785,00	900	1,25	1 129
Název: Pozemek Šlapanice Popis: pozemek v lokalitě komerční výstavby Užitná plocha: 1 985,00 m ² Použité koeficienty: Zdroj: Neuvedeno K1 Redukce pramene ceny 0,90				

K2 Velikosti objektu			1,00	
K3 Poloha			1,00	
K4 Provedení a vybavení			0,95	
K5 Celkový stav			1,00	
K6 Vliv pozemku			1,00	
K7 Úvaha zpracovatele ocenění			1,00	
Cena [Kč]	Užitná plocha [m ²]	Jedn. cena Kč/m ²	Celkový koef. K _C	Upravená j. cena [Kč/m ²]
2 183 500	1 985,00	1 100	0,86	941
Název: Pozemek Bedřichovice				
Popis: pozemek ke komerční výstavbě, sítě na hranici				
Užitná plocha: 4 615,00 m ²				
Použité koeficienty:				Zdroj: Neuvedeno
K1 Redukce pramene ceny			0,90	
K2 Velikosti objektu			0,80	
K3 Poloha			1,10	
K4 Provedení a vybavení			1,10	
K5 Celkový stav			1,10	
K6 Vliv pozemku			1,00	
K7 Úvaha zpracovatele ocenění			0,75	
Zdůvodnění koeficientu K_C:				
Cena [Kč]	Užitná plocha [m ²]	Jedn. cena Kč/m ²	Celkový koef. K _C	Upravená j. cena [Kč/m ²]
6 922 500	4 615,00	1 500	0,72	1 078
Název: Pozemek Šlapanice				
Popis: pro komerční výstavbu, sítě v dosahu				
Užitná plocha: 1 985,00 m ²				
Použité koeficienty:				Zdroj: Neuvedeno
K1 Redukce pramene ceny			0,90	
K2 Velikosti objektu			1,00	
K3 Poloha			1,10	
K4 Provedení a vybavení			1,10	
K5 Celkový stav			1,10	
K6 Vliv pozemku			1,00	
K7 Úvaha zpracovatele ocenění			0,80	
Cena [Kč]	Užitná plocha [m ²]	Jedn. cena Kč/m ²	Celkový koef. K _C	Upravená j. cena [Kč/m ²]
2 183 500	1 985,00	1 100	0,96	1 054
Výpočet porovnávací hodnoty na základě užitné plochy				
Minimální jednotková porovnávací cena				941 Kč/m ²
Průměrná jednotková porovnávací cena				1 051 Kč/m ²
Maximální jednotková porovnávací cena				1 129 Kč/m ²
Stanovená jednotková cena oceňované nemovité věci				1 051 Kč/m²
Celková užitná plocha oceňované nemovité věci				819,00 m ²

REKAPITULACE OCENĚNÍ

Rekapitulace ocenění prováděného podle cenového předpisu:

1. Pozemky

516 136,70 Kč

Výsledná cena - celkem:

516 136,70 Kč

Výsledná cena po zaokrouhlení dle § 50:

516 140,- Kč

slovy: Pětsetšestnáctisícjedenstočtyřicet Kč

Rekapitulace tržního ocenění majetku

1. Porovnávací hodnota

1.1. Pozemky ostatní plochy

860 769,- Kč

1.2. Pozemky parkovacích stání

381 600,- Kč

Cena zjištěná dle cenového předpisu

516 140 Kč

slovy: Pětsetšestnáctisícjedenstočtyřicet Kč

Komentář ke stanovení výsledné ceny

Z uvedeného přehledu vyplývá, že vypočtená, administrativní cena pozemků je výrazně nižší než aktuální ceny na trhu s nemovitostmi.

Obvyklá cena nemovitosti více odpovídá ceně vypočtené porovnáním s aktuálními cenami pozemků na trhu s nemovitostmi, se zohledněním kvalitativních znaků převážně zbytkových pozemků. K této ceně je připočtena cena parkovacích stání.

Obvyklá cena zbytkových pozemků činí 1051,- Kč/m², po zaokrouhlení 1050,- Kč/m² x 819 m² Cena parkovacích stání činí 10.600,- Kč/m² x 36 m².

Obvyklá cena pozemků činí 1 241.550,- Kč

Obvyklá cena

1 241 550 Kč

slovy: Jedenmiliondvěstěčtyřicetjedenatisícpětsetpadesát Kč

zpracováno programem NEMExpress AC, verze: 3.7.4

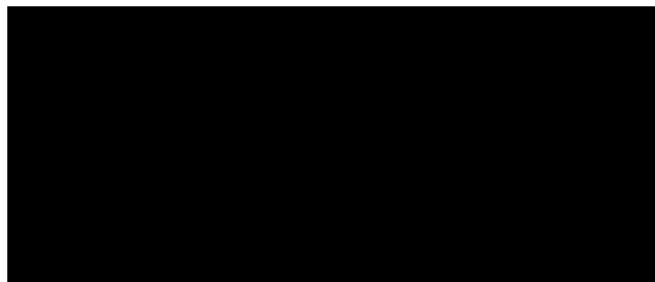
V Brně 20.3.2017

Ing. Ludmila Tomašíková

Znalecká doložka:	Znalecký posudek jsem podal jako znalec jmenovaný rozhodnutím předsedy Krajského soudu v Brně dne 26.11.1991, č.j. spr. 310/91 pro základní obor ekonomika, ceny a odhady nemovitostí, stavebnictví, stavby obytné a průmyslové.
------------------------------	--

Znalecký posudek byl zapsán pod poř. č. 3352 - 88 / 2017 znaleckého deníku.

Znalečné a náhradu nákladů účtuji dokladem č. 88 / 2017.



VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 13.03.2017 12:35:02

Vyhotoveno dálkovým přístupem do katastru nemovitostí pro účel ověření výstupu z informačního systému veřejné správy ve smyslu § 9 zák. č. 365/2000 Sb., ve znění pozdějších předpisů.

Okres: CZ0643 Brno-venkov

Obec: 583952 Šlapanice

území: 762792 Šlapanice u Brna

List vlastnictví: 2209

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

astník, jiný oprávněný

Identifikátor

Podíl

stnické právo

movitostí

Pozemky

Parcela	Výměra[m2]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
2774/8	10	ostatní plocha	jiná plocha	zemědělský půdní fond
2777/63	19	ostatní plocha	zeleň	
2777/64	160	ostatní plocha	zeleň	
2777/65	35	ostatní plocha	zeleň	
2777/102	2	ostatní plocha	ostatní komunikace	
2777/105	4	ostatní plocha	zeleň	
2777/107	21	ostatní plocha	zeleň	
2777/108	2	ostatní plocha	zeleň	
2777/109	3	ostatní plocha	zeleň	
2778/1	17	ostatní plocha	zeleň	
2779/1	662	ostatní plocha	ostatní komunikace	
2779/18	12	ostatní plocha	ostatní dopravní plocha	
2779/19	12	ostatní plocha	ostatní dopravní plocha	
2779/20	12	ostatní plocha	ostatní dopravní plocha	
2780	57	orná půda		zemědělský půdní fond
2781/3	1703	orná půda		zemědělský půdní fond
2781/7	32	orná půda		zemědělský půdní fond
2781/13	310	ostatní plocha	ostatní komunikace	
2781/24	21	orná půda		zemědělský půdní fond
2781/25	40	orná půda		zemědělský půdní fond
2781/26	8	orná půda		zemědělský půdní fond
2782/2	275	ostatní plocha	jiná plocha	

Jiná práva

vztahu

ávnění pro

Povinnost k

cné břemeno chůze

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR

Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-venkov, kód: 703.

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 13.03.2017 12:35:02

Kres: CZ0643 Brno-venkov

Obec: 583952 Šlapanice

Území: 762792 Šlapanice u Brna

List vlastnictví: 2209

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

p vztahu

rovnění pro

Povinnost k

a parkování

Parcela: 2774/8

Parcela: 2775/2

V-1018/2006-734

Právní Smlouva kupní, o zřízení věcného břemene - bezúplatná ze dne 17.03.2006. Právní účinky vkladu práva ke dni 03.04.2006.

V-1018/2006-734

Omezení vlastnického práva

p vztahu

rovnění pro

Povinnost k

Věcné břemeno zřizování a provozování vedení

zařízení distribuční soustavy v rozsahu dle geometrického plánu č.2359-128/2009

ELON Distribuce, a.s., F. A.

Parcela: 2779/1

V-3650/2010-703

Barstnera 2151/6, České Budějovice

Parcela: 2781/3

V-3650/2010-703

7, 37001 České Budějovice, RČ/IČO:

Parcela: 2782/2

V-3650/2010-703

28085400

Právní Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná ze dne 29.03.2010. Právní účinky vkladu práva ke dni 07.04.2010.

V-3650/2010-703

Řadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

Věcné břemeno zřizování a provozování vedení

plynárenského zařízení, právo vstupu a vjezdu v rozsahu dle odst.II. smlouvy a geometrického plánu č.2619-103/2012

GasNet, s.r.o., Klišská 940/96,

Parcela: 2779/1

Z-38481/2013-703

Kliš, 40001 Ústí nad Labem,

Parcela: 2781/3

Z-38481/2013-703

RČ/IČO: 27295567

Parcela: 2782/2

Z-38481/2013-703

Právní Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná ze dne 22.01.2013. Právní účinky vkladu práva ke dni 28.01.2013.

V-607/2013-703

Řadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

Díle zápisy

p vztahu

rovnění pro

Povinnost k

Změna číslování parcel

geometrickým plánem č. 1727-6810/2004, původně části

p.č. 2777/2, PK 2153/1, PK 2153/2 a PK 2154

Parcela: 2779/1

Z-5363/2005-734

Změna číslování parcel

geometrickým plánem č. 1859-8268/2006, původně p.č. 2774/2

Parcela: 2774/8

Z-2611/2006-734

Změna číslování parcel

geometrickým plánem č.1993-8458/2007, vznikla z p.č.2777/2, p.č.2777/3, p.č.2779/1

Parcela: 2777/64

Z-12359/2008-703

Změna číslování parcel

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR

Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-venkov, kód: 703.

prokazující stav evidovaný k datu 13.03.2017 12:35:02

Obec: 583952 Šlapanice

List vlastnictví: 2209

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Index

[illegible]

gických jednotek (BPEJ) k parcelám

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává sdělení správu katastru nemovitostí ČR
Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-venkov, kód: 703.

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 13.03.2017 12:35:02

Okres: CZ0643 Brno-venkov

Obec: 583952 Šlapanice

Území: 762792 Šlapanice u Brna

list. vlastnictví: 2209

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

2780	20100	57
2781/3	20100	1703
2781/7	20100	32
2781/24	20100	21
2781/25	20100	40
2781/26	20100	8

Kud 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 Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-venkov, kód: 703.

vyfotováno:

Vyhotoveno: 13.03.2017 12:57:02

Katastrální úřad zeměměřický a katastrální - SCD

VÝKAZ DOSAVADNÍHO A NOVÉHO STAVU ÚDAJŮ KATASTRU NEMOVITOSTÍ															
Dosavadní stav				Nový stav											
Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely		Druh pozemku	Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely		Druh pozemku	Typ stavby	Způsob určení výměr	Porovnání se stavem evidence právních vztahů					
	ha	m ²	Způsob využití		Způsob využití	Způsob využití	Díl přechází z pozemku označeného v katastru nemovitostí	Číslo listu vlastnictví		Výměra dílu		Označen dílu			
					ha	m ²							ha	m ²	
2777/64	1	60	ostat.pl. zelen	2777/64		1 21	ostat.pl. zelen		2	2777/64		2209		1 21	
				2777/111		39	ostat.pl. zelen		2	2777/64		2209		39	
2781/3	17	03	orná půda	2781/3	11	31	orná půda		0	2781/3		2209		11 31	
				2781/30	5	72	orná půda		0	2781/3		2209		5 72	
2781/13	3	10	ostat.pl. ostat. komunikace	2781/13	1	67	ostat.pl. ostat. komunikace		2	2781/13		2209		1 67	
				2781/28	1	02	ostat.pl. ostat. komunikace		2	2781/13		2209		1 02	
				2781/29		41	ostat.pl. ostat. komunikace		2	2781/13		2209		41	
	21	73				21 73									

Výkaz údajů o bonitovaných půdně ekologických jednotkách (BPEJ) k parcelám nového stavu											
Parcelní číslo podle		Kód BPEJ	Výměra		BPEJ na dílu parcely	Parcelní číslo podle		Kód BPEJ	Výměra		BPEJ na dílu parcely
katastru nemovitosti	zjednodušené evidence		ha	m²		katastru nemovitosti	zjednodušené evidence		ha	m²	
2781/3		20100	11	31							
2781/30		20100	5	72							

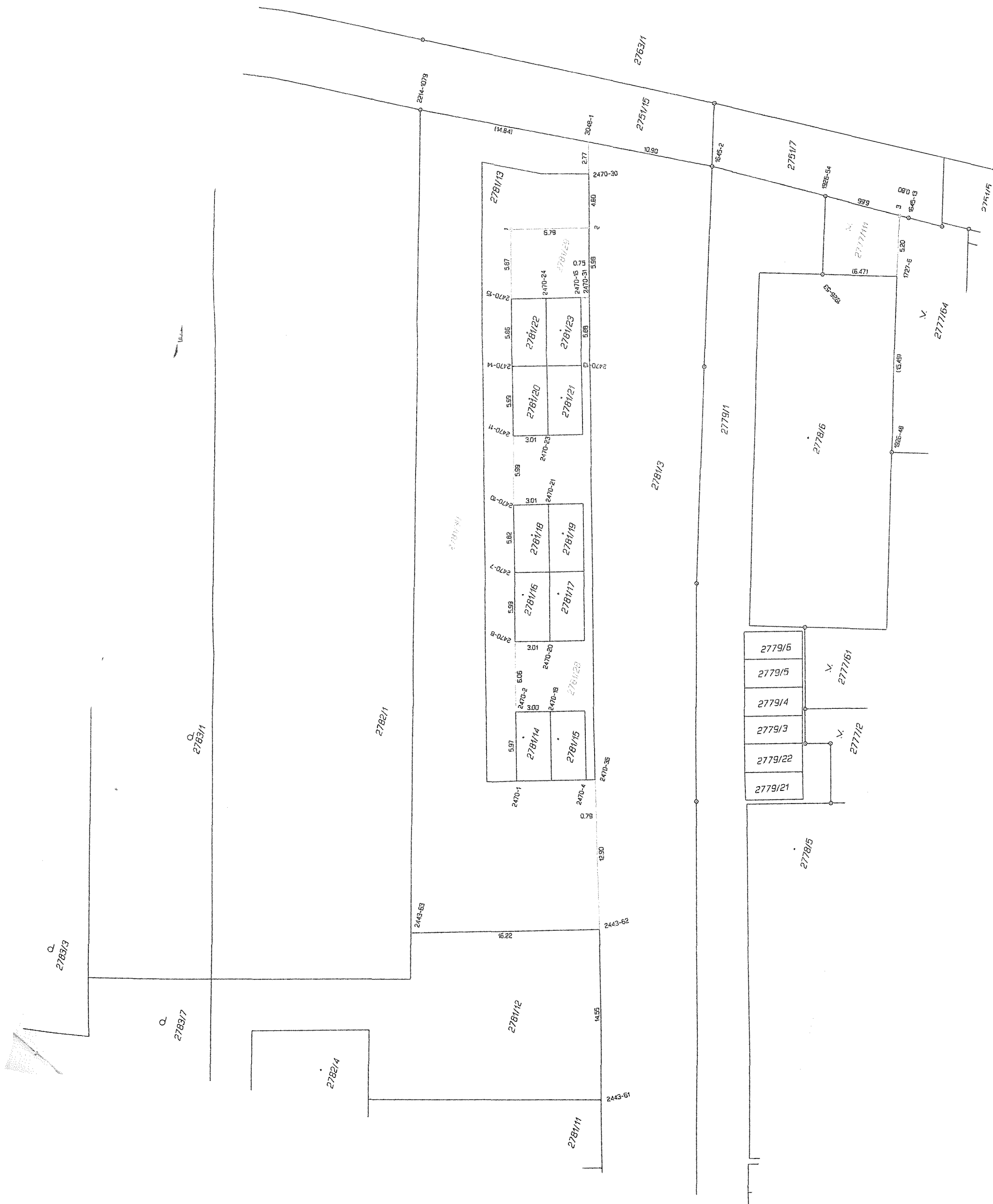
Seznam souřadnic (S-JTSK)
Číslo bodu Souřadnice pro zápis do KN

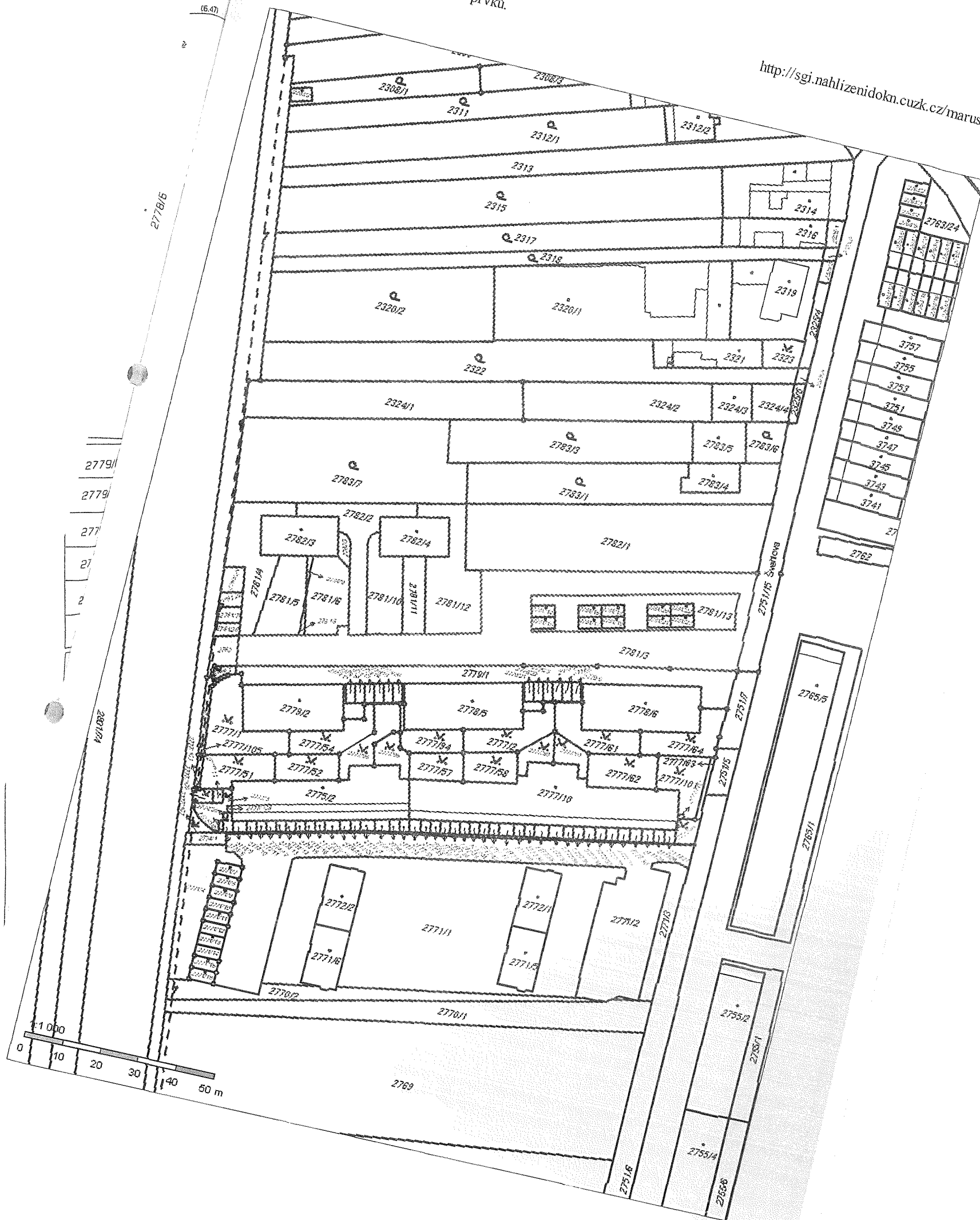
	Y	X	Kód kv.	Poznámka
1645-2	590120.78	1165348.62	3	dočasné hřeb
1645-13	590121.18	1165366.18	3	dočasné hřeb
1727-6	590126.29	1165366.40	3	roh budovy
1926-48	590141.16	1165369.47	3	budova
1926-53	590127.61	1165360.07	3	budova
1926-54	590121.01	1165358.71	3	dočasné hřeb
2214-1079	590121.81	1165322.90	6	nestabilizováno-kompost
2443-61	590201.09	1165358.06	3	značka-obrubník
2443-62	590186.97	1165354.50	3	značka-obrubník
2443-63	590190.92	1165338.80	3	roh zdi
2470-1	590176.19	1165344.62	3	roh budovy
2470-2	590170.38	1165343.16	3	roh budovy
2470-4	590174.72	1165350.41	3	roh budovy
2470-7	590158.72	1165340.23	3	rozhraní budov
2470-8	590164.52	1165341.70	3	roh budovy
2470-10	590153.09	1165338.80	3	roh budovy
2470-11	590147.30	1165337.35	3	roh budovy

Seznam souřadnic (S-JTSK)
Číslo bodu Souřadnice pro zápis do KN

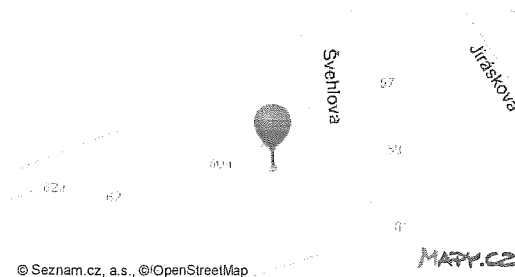
	Y	X	Kód kv.	Poznámka
2470-13	590140.05	1165341.70	3	rozhraní budov
2470-14	590141.50	1165335.87	3	rozhraní budov
2470-15	590135.82	1165334.43	3	roh budovy
2470-16	590134.33	1165340.26	3	roh budovy
2470-18	590169.66	1165346.07	3	rozhraní budov
2470-20	590163.79	1165344.61	3	rozhraní budov
2470-21	590152.34	1165341.71	3	rozhraní budov
2470-23	590146.56	1165340.26	3	rozhraní budov
2470-24	590135.08	1165337.34	3	rozhraní budov
2470-30	590123.88	1165338.40	3	roh obrubníku
2470-31	590134.16	1165340.97	3	roh obrubníku
2470-36	590174.54	1165351.16	3	roh obrubníku
3048-1	590121.22	1165337.73	6	dočasné kolík
1	590130.01	1165332.95	3	geohřeb
2	590128.34	1165339.51	3	značka-obrubník
3	590121.16	1165365.38	3	geohřeb

GEOMETRICKÝ PLÁN pro rozdělení pozemků		Geometrický plán ověřil úředně oprávněný zeměměřický inženýr:		Stejnopis ověřil úředně oprávněný zeměměřický inženýr:					
		Jméno, příjmení: Ing. Martin Šklíba		Jméno, příjmení: Ing. Martin Šklíba					
		Číslo položky seznamu úředně oprávněných zeměměřických inženýrů: 2785/2016		Číslo položky seznamu úředně oprávněných zeměměřických inženýrů: 2785/2016					
		Dne: 17. února 2017 Číslo: 132/2016		Dne: 24. února 2017 Číslo: 116/2017					
Vyhotovitel: ADITIS Rakytova 2657/29 615 00 Brno IČO: 26290821 www.aditis.cz		Katastrální úřad souhlasí s očištváním parcel.		Tento stejnopis odpovídá geometrickému plánu v elektronické podobě uloženému v dokumentaci katastrálního úřadu.					
Číslo plánu: 3090-7247/2016		KÚ pro Jihomoravský kraj KP Brno-venkov Renata Nováčková PGP-564/2017-703 2017.02.24 12:16:21 CET		Ověření stejnopisu geometrického plánu v listinné podobě.					
Okres: Brno-venkov									
Obec: Šlapanice									
Kat. území: Šlapanice u Brna									
Mapový list: Brno 6-2/42									
Dosavadní vlastníkem pozemků byla poskytnuta možnost seznámit se v terénu s průběhem navrhovaných nových hranic, které byly označeny předepsaným způsobem:									





SREALITY.CZ



Prodej pozemku 12 m² Švehlova, Šlapanice Panorama 150 000 Kč (12 500 Kč za m²)

Parkovací stání o výměře 12m² Šlapanice u Brna Nabízíme prodej parkovacího stání s vlastní parcelou o výměře 12m² vedle bytového domu s dobrou přístupovou cestou ve Šlapanicích u Brna na ulici Švehlova.

Odkaz na mapu:

<https://mapy.cz/zakladni?x=16.7242234&y=49.1614010&z=17&source=addr&id=11360693>

Ke sjednání více informací a případné prohlídky kontaktujte makléře.

Celková cena:	150 000 Kč za nemovitost	Aktualizace:	13.02.2017
Cena za m²:	12 500 Kč	Umístění objektu:	Sídlíště
Poznámka k ceně:	včetně provize a právního servisu	Plocha pozemku:	12 m²
ID zakázky:	N71896		

Stěhujete se? Mrkněte na 10 rad, které vám ušetří starosti, peníze i čas.

V okolí najdete:

- Bus MHD: Šlapanice, žel.st. (438 m)
- Vlak: Šlapanice (658 m)
- Bankomat: Bankomat MONETA Money Bank (GE Money Bank) (499 m)
- Pošta: Pošta Šlapanice u Brna (815 m)
- Lékárna: Dr. Max (415 m)
- Sportoviště: ŠNEKSPORT, s.r.o. (655 m)
- Restaurace: Restaurant Radnice, s.r.o. (581 m)
- Obchod: Albert Supermarket (499 m)
- Škola: Gymnázium a ZUŠ Šlapanice (795 m)

**REALITNÍ
SPOLEČNOST**

SREALITY.CZ

Reklama

Komerční pozemky, stavební parcely, ostatní pozemky na prodej Brno-venkov, obec Šlapanice

 Upravit hledání

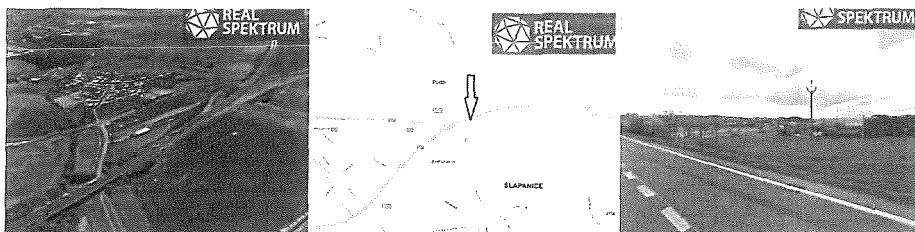
Uložit hledání

Nejnovější ▾

inzerátů na stránce 20 ▾



Prodej stavebního pozemku 1 472 m²
Šlapanice - Bedřichovice, okres Brno-venkov
2 796 800 Kč (1 900 Kč za m²)



Prodej komerčního pozemku 9 984 m²
Šlapanice, okres Brno-venkov
8 985 600 Kč (900 Kč za m²)
Bus 1 min. pěšky



Prodej komerčního pozemku 12 679 m²
Šlapanice, okres Brno-venkov
Info o ceně u RK

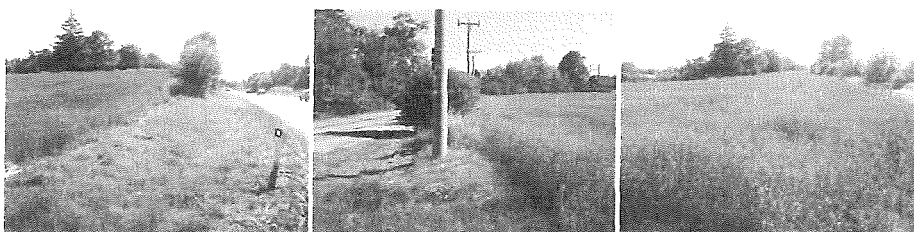


Prodej pozemku 12 m²
Švehlova, Šlapanice
150 000 Kč (12 500 Kč za m²)

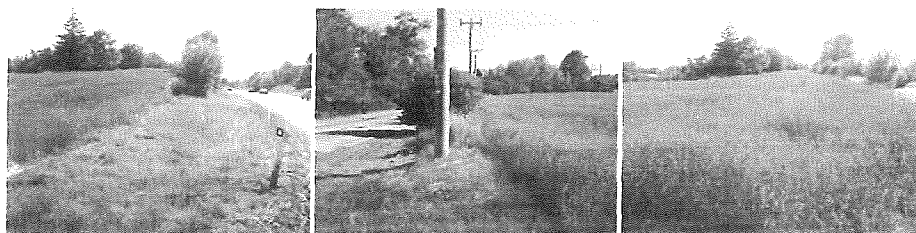
Prodej komerčního pozemku 8 785 m²
 Podolská, Šlapanice - Bedřichovice
 7 906 500 Kč (900 Kč za m²)



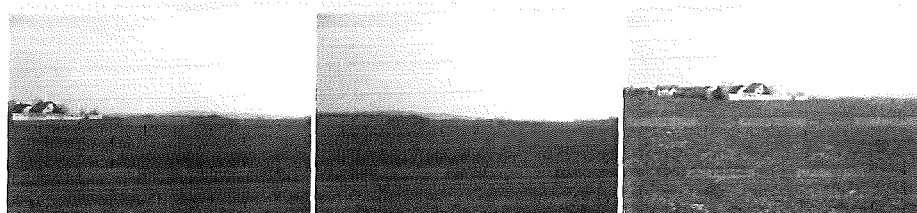
Prodej komerčního pozemku 20 800 m²
 Šlapanice, okres Brno-venkov
 Info o ceně u RK
 Škola 3 min. pěšky Pošta 1 min. pěšky



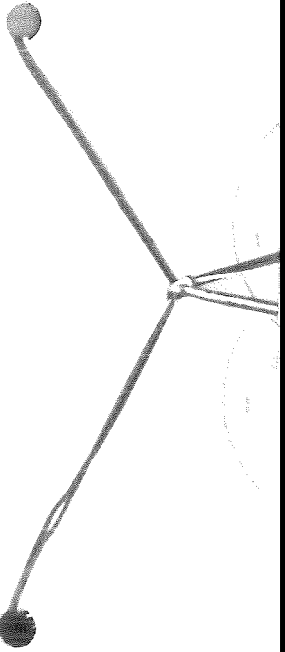
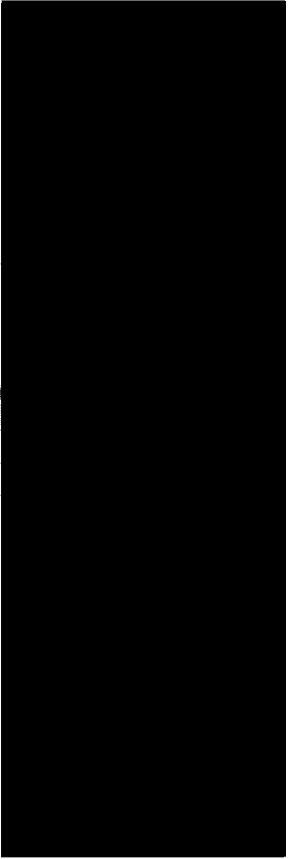
Prodej komerčního pozemku 4 615 m²
 Šlapanice - Bedřichovice, okres Brno-venkov
 6 922 500 Kč (1 500 Kč za m²)



Prodej stavebního pozemku 4 615 m²
 Šlapanice - Bedřichovice, okres Brno-venkov
 6 922 500 Kč (1 500 Kč za m²)



Prodej komerčního pozemku 1 985 m²
 Šlapanice, okres Brno-venkov
 2 183 500 Kč (1 100 Kč za m²)



ZNALCKÝ POSUDEK O CENĚ OBVYKLÉ

číslo 3497 - 233 / 2017

Dodatek ZP č. 3352 – 88 / 2017

NEMOVITÁ VĚC: Pozemek par.č. 2777/112, ul. Švehlova, k.ú. Šlapanice

Katastrální údaje : Kraj Jihomoravský, okres Brno-venkov, obec Šlapanice, k.ú. Šlapanice u Brna

Adresa nemovité věci: Švehlova, 664 51 Šlapanice

Vlastník pozemku: [redacted] vlastnictví: výhradní

OBJEDNAVATEL: Město Šlapanice

Adresa objednavatele: Masarykovo nám. 100/7, 66451 Šlapanice

ZHOTOVITEL : Ing. Ludmila Tomašíková

Adresa zhotovitele: [redacted]

e-mail: [redacted]

ÚČEL OCENĚNÍ: Pro stanovení obvyklé ceny (ocenění stávajícího stavu)



OBVYKLÁ CENA

70 350 Kč

Datum místního šetření: 10.3.2017

Stav ke dni :

13.7.2017

Počet stran: 11 stran

Počet příloh: 4

Počet vyhotovení: 3

V Brně, dne 13.7.2017

Ing. Ludmila Tomašíková



NÁLEZ

Znalecký úkol

o ceně pozemku par.č. 2777/112, při ulici Švehlova, k.ú. Šlapanice u Brna, obec Šlapanice

Přehled podkladů

výpis z katastru nemovitostí
kopie katastrální mapy
geometrický plán pro rozdělení parcel
územní plán města Šlapanice
údaje z realitních serverů nabídek prodeje srovnatelných pozemků
skutečnosti zjištěné na místě

Místopis

Část pozemku par.č. 2777/112 již byla oceněna znaleckým posudkem č. 3352 - 88 / 2017 ze dne 20.3.2017 pod číslem 2777/111 a to v rámci pozemků par.č. 2781/30, 2781/13, 2781/29, 2777/111, 2779/18, 2779/19, 2779/20, které se nachází v zástavbě bytových domů v městě Šlapanice, ulici Švehlova. Jedná se o pozemky za garážemi naproti bytových domů, pozemek zeleně u bytového domu a pozemky parkovacích stání u bytového domu. Všechny pozemky jsou přímo přístupné z komunikace, jedná se však o zbytkové pozemky s minimálním využitím, mimo parkovací stání. Ostatní pozemky slouží jako zeleň okolo staveb.

Původně oddělený pozemek par.č. 2777/111 o výměře 39 m², byl novým geometrickým plánem nahrazen pozemkem par.č. 2777/112 o výměře 67 m².

Přístup k pozemku

☒ zpevněná komunikace ☐ nezpevněná komunikace

Celkový popis

Předmětem ocenění je pozemek par.č. . 2777/112, evidovaný v katastru nemovitostí jako ostatní plocha, zeleň.

Pozemek je v soukromém vlastnictví a navazuje na zástavbu bytového domu. jedná se o zbytkový pozemek veřejné zeleně.

Předmětem tohoto znaleckého posudku je stanovení obvyklé ceny pozemku.

Obecná kritéria pro stanovení obvyklé ceny nemovitosti

Zpracovatel znaleckého posudku považuje za potřebné uvést skutečnosti, týkající se metodiky tvorby ceny a možností zjištění obvyklé ceny nemovitostí.

Pokud se týká tvorby ceny v tržním hospodářství, základním vlivem, působícím ve volném tržním prostředí na cenu majetku, je **působení zákona nabídky a poptávky**.

Specifikem nemovitostí oproti jiným věcem je skutečnost, že jsou **pevně vázány na určité místo**. Tím je také dána komplikovanost jejich oceňování, zejména pokud se týká obvyklé (obecné, tržní) ceny. Není problémem vypočítat náklady na pořízení stavby (její reprodukční resp. pořizovací cenu), problémem je však zájem o daný druh stavby v daném místě. I stavba, pořízená za vysoké stavební náklady, pokud pro ni není využití, může mít cenu nízkou, případně i nulovou.

V tržním hospodářství je důležitým ukazatelem pro rozhodování o koupi stavby její eventuální výnosnost. Přitom je zřejmé, jako u každého zboží, že při převažující nabídce podobných nemovitostí

nad poptávkou budou jejich ceny klesat a naopak.

Úkolem znalce (odhadce) je stanovit hodnotu jako hypotetickou cenu, za kterou by bylo možno v daném místě a čase koupit resp. prodat, a to takovým způsobem a tak přesně, aby se od budoucí možné dosažené ceny co nejméně lišila. K tomu musí využít všech dostupných, pro daný účel ocenění přiměřených metod.

Je třeba konstatovat, že pro její stanovení neexistuje žádný schválený a oficiální předpis; k dispozici je pouze odborná literatura respektive znalecké standardy, např. ÚSI VUT v Brně, který však nebyl vydán tiskem pro obecné použití. Za ekvivalentní lze považovat cenu obvyklou, jež je definována v § 2 odst. 1 věta druhá a další zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku (jenž se ovšem vztahuje na výslovně vyjmenované případy, což v daném případě není) takto:

„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 přikládána majetku nebo službě vyplývající z osobního vztahu k nim.“

Ve všech standardech i v literatuře se uvádí, že je třeba vycházet z trhu, pokud se s daným typem nemovitostí obchoduje a údaje z tohoto trhu jsou známy. Pokud tyto údaje nejsou, je zapotřebí na toto upozornit a použít náhradní metodiku. Za dostatečný počet srovnávacích nemovitostí při cenovém porovnání je třeba z hlediska matematické statistiky považovat výběrový soubor, obsahující údaje alespoň o 15 nemovitostech stejného typu, prodaných ve stejné nebo z hlediska řady parametrů velmi podobné lokalitě. Při menším počtu srovnávacích transakcí mohou být výsledky ocenění zatíženy velkou neurčitostí.

Vlastní ocenění

Obvyklá cena pozemku byla ve ZP č. 3352-88/2017e vypočtena jednak na základě cenového předpisu, vycházejícího určení využití pozemků a z lokality dle katastrálního území. Zároveň cenou porovnávací, vypočtenou srovnáním s aktuálními cenami na trhu s nemovitostmi.

Slabé stránky

Pozemek je bez využití. Jedná se o zbytkový pozemek navazující na bytový dům.

OBSAH

Obsah ocenění prováděného podle cenového předpisu

1. Pozemek

Obsah tržního ocenění majetku

1. Porovnávací hodnota

- 1.1. Pozemky ostatní plochy

OCENĚNÍ

Ocenění prováděné podle cenového předpisu

Název předmětu ocenění: Pozemek par.č. 2777/112,

Adresa předmětu ocenění: Švehlova
664 51 Šlapanice

LV: 2209

Kraj: Jihomoravský

Okres: Brno-venkov

Obec: Šlapanice

Katastrální území: Šlapanice u Brna

Počet obyvatel: 7 339

Základní cena stavebního pozemku obce okresu ZCv = 1 380,00 Kč/m²

Koeficienty obce

Název koeficientu	č.	P _i
O1. Velikost obce: Nad 5000 obyvatel	I	0,85
O2. Hospodářsko-správní význam obce: Obce s počtem obyvatel nad 5000 a všechny obce v okresech Praha-východ, Praha-západ a katastrální území lázeňských míst typu D	III	0,85
O3. Poloha obce: Obec, jejíž některé katastrální území sousedí s Prahou nebo Brnem	I	1,05
O4. Technická infrastruktura v obci: V obci je elektřina, vodovod, kanalizace a plyn	I	1,00
O5. Dopravní obslužnost obce: Městská hromadná doprava popřípadě příměstská 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 $ZC = ZCv * O_1 * O_2 * O_3 * O_4 * O_5 * O_6 = 1\,047,00 \text{ Kč/m}^2$

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.

340/2013 Sb., č. 303/2013 Sb., č. 344/2013 Sb. a č. 228/2014 Sb. a vyhlášky MF ČR č. 441/2013 Sb. ve znění vyhlášky č. 199/2014 Sb., č. 345/2015 Sb., č. 53/2016 Sb. a č. 443/2016 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení zákona č. 151/1997 Sb.

Index trhu s nemovitými věcmi

Název znaku	č.	P _i
1. Situace na dílčím trhu s nemovitými věcmi: Poptávka nižší než nabídka - jedná se převážně o zbytkové pozemky	I	-0,05
2. Vlastnické vztahy: Nezastavěný pozemek nebo pozemek, jehož součástí je stavba (stejný vlastník) nebo jednotka nebo jednotka se spoluhl. podílem na pozemku	V	0,00
3. Změny v okolí s vlivem na prodejnost: Bez vlivu nebo stabilizovaná území	II	0,00
4. Vliv právních vztahů na prodejnost: Bez vlivu	II	0,00
5. Ostatní neuvedené: Bez dalších vlivů	II	0,00
6. Povodňové riziko: Zóna se zanedbatelným nebezpečím výskytu záplav	IV	1,00
7. Hospodářsko-správní význam obce: Obce s počtem obyvatel nad 5 tisíc a všechny obce v okr. Praha - východ, Praha - západ a katastrální území lázeňských míst typu D) nebo oblíbené turistické lokality	III	1,00
8. Poloha obce: Obec, jejíž některé katastrální území sousedí s Prahou nebo Brnem	I	1,10
9. Občanská vybavenost obce: Komplexní vybavenost (obchod, služby, zdravotnická zařízení, škola, pošta, bankovní (peněžní) služby, sportovní a kulturní zařízení aj.)	I	1,05

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

$$\text{Index trhu} \quad I_T = P_6 * P_7 * P_8 * P_9 * (1 + \sum_{i=1}^5 P_i) = 1,097$$

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

$$\text{Index trhu} \quad I_T = P_6 * P_7 * P_8 * P_9 * (1 + \sum_{i=1}^5 P_i) = 0,950$$

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: Navazující na střed (centrum) obce	II	0,02
4. Možnost napojení pozemku na inženýrské sítě, které má obec: Pozemek lze napojit na všechny sítě v obci nebo obec bez sítí	I	0,00
5. Občanská vybavenost v okolí pozemku: V okolí nemovité věci je dostupná občanská vybavenost obce	I	0,00

6. Dopravní dostupnost k pozemku: Příjezd po zpevněné komunikaci, s možností parkování na pozemku	VII	0,01
7. Osobní hromadná doprava: Zastávka do 200 m včetně, MHD – dobrá dostupnost centra obce	III	0,00
8. Poloha pozemku z hlediska komerční využitelnosti: Bez možnosti komerčního využití	II	0,00
9. Obyvatelstvo: Bezproblémové okolí	II	0,00
10. Nezaměstnanost: Průměrná nezaměstnanost	II	0,00
11. Vlivy ostatní neuvedené: Vlivy snižující cenu - jedná se převážně o zbytkové pozemky, jejich využití je minimální, v zásadě zeleň okolo objektů	I	-0,15

$$\text{Index polohy } I_P = P_1 * (1 + \sum_{i=2}^{11} P_i) = \mathbf{0,920}$$

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

$$\text{Koeficient } pp = I_T * I_P = \mathbf{1,009}$$

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

$$\text{Koeficient } pp = I_T * I_P = \mathbf{0,874}$$

1. Pozemek

Předmětem ocenění je pozemek par.č. 2777/112, v katastru nemovitostí evidovaný jako ostatní plocha, zeleň.

Jedná se o zeleň okolo bytového domu.

Ocenění

Index trhu s nemovitostmi $I_T = \mathbf{0,950}$

Index polohy pozemku $I_P = \mathbf{0,920}$

Výpočet indexu cenového porovnání

Index omezujících vlivů pozemku

Název znaku	č.	P_i
1. Geometrický tvar a velikost pozemku: Tvar bez vlivu na využití	II	0,00
2. Svažitosť pozemku a expozice: Svažitosť 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: Vlivy snižující cenu - pozemky zbytkové okolo objektů	I	-0,20

$$\text{Index omezujících vlivů } I_O = 1 + \sum_{i=1}^6 P_i = \mathbf{0,800}$$

$$\text{Celkový index } I = I_T * I_O * I_P = 0,950 * 0,800 * 0,920 = \mathbf{0,699}$$

Stavební pozemek zastavěné plochy a nádvoří oceněný dle § 4 odst. 1 a pozemky od této ceny odvozené

Přehled použitých jednotkových cen stavebních pozemků

Zatřídění	Zákl. cena [Kč/m ²]	Index	Koef.	Upr. cena [Kč/m ²]	
§ 4 odst. 1 - stavební pozemek - zastavěná plocha a nádvoří					
§ 4 odst. 1	1 047,-	0,699		731,85	
Typ	Název	Parcelní číslo	Výměra [m ²]	Jedn. cena [Kč/m ²]	Cena [Kč]
§ 4 odst. 1	ostatní plocha, zeleň	2777/112	67,00	731,85	49 033,95
Stavební pozemek - celkem			67,00		49 033,95
Pozemek - zjištěná cena				=	49 033,95 Kč

Tržní ocenění majetku

1. Porovnávací hodnota

1.1. Pozemky ostatní plochy

Oceňovaná nemovitá věc

Oceňovaný pozemek přímo navazuje na komunikaci ulice Švehlova a jedná se o zbytkový pozemek zeleně okolo domu.

Znaleckým posudkem č. 3352-88/2017 byla cena pozemků stanovena jako cena ostatních pozemků vez dalšího využití porovnáním s aktuálními nabídkami trhu s nemovitostmi. Vzhledem k tomu, že se jedná o nabídkové ceny, nikoli konečné prodejní, je nabídková cena krácena o 10 %.

Užitná plocha:	67,00 m ²
Plocha pozemku:	67,00 m ²

Srovnatelné nemovité věci:

Název:	Pozemek Šlapanice - Bedřichovice				
Popis:	stavební pozemek navazující na zástavbu				
Užitná plocha:	1 472,00 m ²				
Použité koeficienty:	Zdroj: Neuvedeno				
K1 Redukce pramene ceny			0,90		
K2 Velikosti objektu			0,80		
K3 Poloha			1,10		
K4 Provedení a vybavení			1,00		
K5 Celkový stav			1,10		
K6 Vliv pozemku			1,00		
K7 Úvaha zpracovatele ocenění			0,65		
Cena [Kč]	Užitná plocha [m ²]	Jedn. cena Kč/m ²	Celkový koef. K _c	Upravená j. cena [Kč/m ²]	
2 796 800	1 472,00	1 900	0,57	1 076	

Název:	Pozemek Šlapanice				
Popis:	Lokalita směrem k letišti, v územním plánu komerční výstavba, úzký pozemek s přístupem po nezpevněné polní komunikaci				
Užitná plocha:	9 984,00 m ²				
Použité koeficienty:	Zdroj: Neuvedeno				
K1 Redukce pramene ceny			0,90		
K2 Velikosti objektu			0,80		
K3 Poloha			1,10		
K4 Provedení a vybavení			1,00		
K5 Celkový stav			1,20		
K6 Vliv pozemku			1,00		
K7 Úvaha zpracovatele ocenění			1,20		
Cena [Kč]	Užitná plocha [m ²]	Jedn. cena Kč/m ²	Celkový koef. K _C	Upravená j. cena [Kč/m ²]	
8 985 600	9 984,00	900	1,14	1 026	

Název:	Pozemek Podolská Šlapanice - Bedřichovice				
Popis:	Pozemek ke komerčnímu využití, podél komunikace,				
Užitná plocha:	8 785,00 m ²				
Použité koeficienty:	Zdroj: Neuvedeno				
K1 Redukce pramene ceny			0,90		
K2 Velikosti objektu			0,80		
K3 Poloha			1,10		
K4 Provedení a vybavení			1,10		
K5 Celkový stav			1,20		
K6 Vliv pozemku			1,00		
K7 Úvaha zpracovatele ocenění			1,20		
Cena [Kč]	Užitná plocha [m ²]	Jedn. cena Kč/m ²	Celkový koef. K _C	Upravená j. cena [Kč/m ²]	
7 906 500	8 785,00	900	1,25	1 129	

Název:	Pozemek Šlapanice				
Popis:	pozemek v lokalitě komerční výstavby				
Užitná plocha:	1 985,00 m ²				
Použité koeficienty:	Zdroj: Neuvedeno				
K1 Redukce pramene ceny			0,90		
K2 Velikosti objektu			1,00		
K3 Poloha			1,00		
K4 Provedení a vybavení			0,95		
K5 Celkový stav			1,00		
K6 Vliv pozemku			1,00		
K7 Úvaha zpracovatele ocenění			1,00		
Cena [Kč]	Užitná plocha [m ²]	Jedn. cena Kč/m ²	Celkový koef. K _C	Upravená j. cena [Kč/m ²]	
2 183 500	1 985,00	1 100	0,86	941	

Název:	Pozemek Bedřichovice				
Popis:	pozemek ke komerční výstavbě, síť na hranici				
Užitná plocha:	4 615,00 m ²				
Použité koeficienty:	Zdroj: Neuvedeno				

K1 Redukce pramene ceny	0,90
K2 Velikosti objektu	0,80
K3 Poloha	1,10
K4 Provedení a vybavení	1,10
K5 Celkový stav	1,10
K6 Vliv pozemku	1,00
K7 Úvaha zpracovatele ocenění	0,75

Zdůvodnění koeficientu K_c :

Cena [Kč]	Užitná plocha [m ²]	Jedn. cena Kč/m ²	Celkový koef. K_c	Upravená j. cena [Kč/m ²]
6 922 500	4 615,00	1 500	0,72	1 078

Název: Pozemek Šlapanice

Popis: pro komerční výstavbu, sítě v dosahu

Užitná plocha: 1 985,00 m²

Použité koeficienty:

Zdroj: Neuvedeno

K1 Redukce pramene ceny	0,90
K2 Velikosti objektu	1,00
K3 Poloha	1,10
K4 Provedení a vybavení	1,10
K5 Celkový stav	1,10
K6 Vliv pozemku	1,00
K7 Úvaha zpracovatele ocenění	0,80

Cena [Kč]	Užitná plocha [m ²]	Jedn. cena Kč/m ²	Celkový koef. K_c	Upravená j. cena [Kč/m ²]
2 183 500	1 985,00	1 100	0,96	1 054

Výpočet porovnávací hodnoty na základě užitné plochy

Minimální jednotková porovnávací cena	941 Kč/m ²
Průměrná jednotková porovnávací cena	1 051 Kč/m ²
Maximální jednotková porovnávací cena	1 129 Kč/m ²
Stanovená jednotková cena oceňované nemovité věci	1 051 Kč/m²
Celková užitná plocha oceňované nemovité věci	67,00 m ²

Výsledná porovnávací hodnota **70 417 Kč**

REKAPITULACE OCENĚNÍ

Rekapitulace ocenění prováděného podle cenového předpisu:

Výsledná cena - celkem: **49 033,90 Kč**

Výsledná cena po zaokrouhlení dle § 50: **49 030,- Kč**

slovy: Čtyřicetdevětisíctřicet Kč

Cena zjištěná dle cenového předpisu

49 030 Kč

slovy: Čtyřicetdevětisíctřicet Kč

Rekapitulace tržního ocenění majetku

1. Porovnávací hodnota

1.1. Pozemky ostatní plochy

70 417,- Kč

Porovnávací hodnota

70 417 Kč

Komentář ke stanovení výsledné ceny

Z uvedeného přehledu vyplývá, že vypočtená, administrativní cena pozemků je výrazně nižší než aktuální ceny na trhu s nemovitostmi.

Obvyklá cena nemovitosti více odpovídá ceně vypočtené porovnáním s aktuálními cenami pozemků na trhu s nemovitostmi, se zohledněním kvalitativních znaků zbytkového pozemku. Obvyklá cena zbytkových pozemků činí 1051,- Kč/m², po zaokrouhlení 1050,- Kč/m² x 67 m².

Obvyklá cena

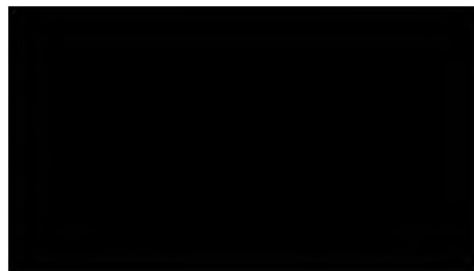
70 350 Kč

slovy: Sedmdesátisíctřistapadesát Kč

zpracováno programem NEMExpress AC, verze: 3.7.8

V Brně 13.7.2017

Ing. Ludmila Tomašíková



Znalecká doložka:	Znalecký posudek jsem podal jako znalec jmenovaný rozhodnutím předsedy Krajského soudu v Brně dne 26.11.1991, č.j. spr. 310/91 pro základní obor ekonomika, ceny a odhady nemovitostí, stavebnictví, stavby obytné a průmyslové.
--------------------------	--

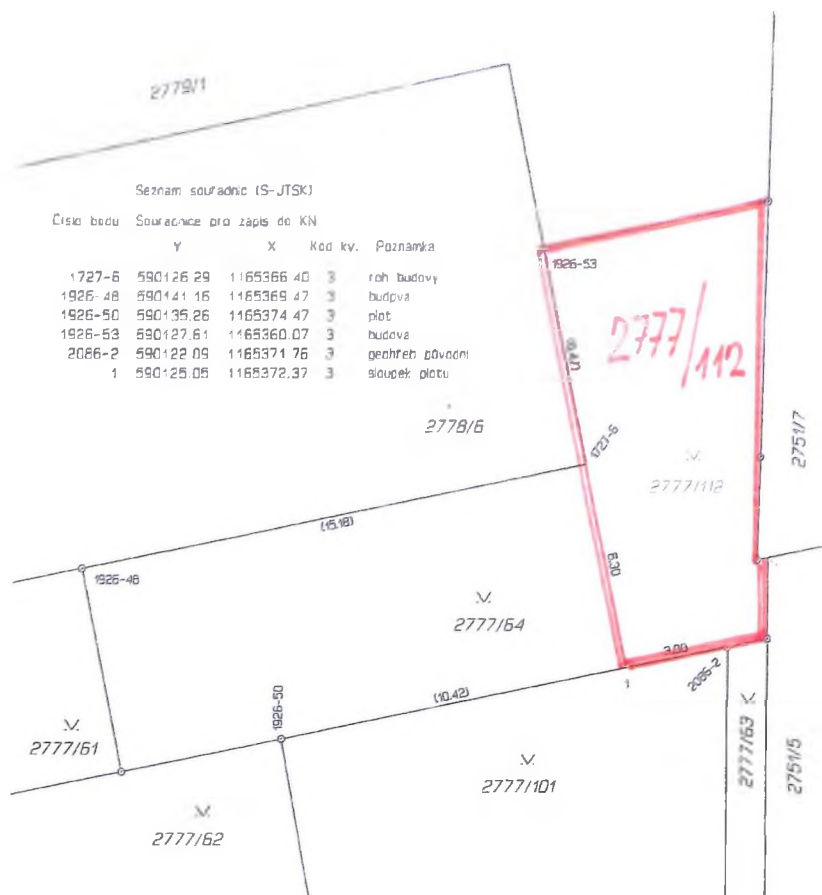
Znalecký posudek byl zapsán pod poř. č. 3497 - 233 / 2017 znaleckého deníku.

Znalečné a náhradu nákladů účtuji dokladem č. 233 / 2017.



GI pro malé
Výhod
Číslo p
Okres
Obec
Kat. úst
Město
Stavba
Stavba
Stavba

VÝKAZ DOSAVADNÍHO A NOVÉHO STAVU ÚDAJŮ KATASTRU NEMOVITOSTÍ													
Dosavadní stav				Nový stav									
Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely		Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely		Typ stavby	Způsob využití	Způsob využití	Způsob určení výměry	Porovnání se systémem evidence právních vztahů			
	ha	m ²		ha	m ²					Oli přechází z pozemku označeného v katastru nemovitostí	Číslo listu vlastnictví evidenční	Výměra dílu ha m ²	Označení dílu
2777/64	1	60	2777/64	93	část ob záleha část ob				2	2777/64	2209	93	
			2777/112	67					2	2777/64	2209	67	
	1	60		1	60								



GEOMETRICKÝ PLÁN pro rozdělení pozemku		Geometrický plán ověřil úředně oprávněný zeměměřický inženýr:	Stejnopis ověřil úředně oprávněný zeměměřický inženýr:
		Jméno, příjmení: Ing. Martin Šklíba	Jméno, příjmení:
		Číslo poločky seznamu úředně oprávněných zeměměřických inženýrů: 2785/2016	Číslo poločky seznamu úředně oprávněných zeměměřických inženýrů:
		Dne: 7 července 2017 Číslo: 373/2017	Dne: Číslo:
		Náležitosti a přesnosti odpovídá právním předpisům	Tento stejnopis odpovídá geometrickému plánu v elektronické podobě uloženému v dokumentaci katastrálního úřadu
Vyhovívatel: ADITIS Kontaktní osoba: 28403738 633 00 Brno IČO: 26290821 www.aditis.cz		Katastrální úřad souhlasí s ořískováním parcel.	
Číslo plánu: 3137-3364/2017		Ověření stejnopisu geometrického plánu v listinné podobě	
Okres: Brno-venkov			
Obec: Šlapanice			
Kat. území: Šlapanice u Brna			
Mapový list: Brno 6-2/42			
Dosevadním vlastníkům pozemku byla poskytnuta možnost seznámit se v terénu s průběhem navrhovaných nových hranic, které byly označeny předepsaným způsobem.			

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 13.03.2017 15:00:00

Vyholoveno dálkovým přístupem do katastru nemovitostí pro účel ověření výstupu z informačního systému veřejné správy ve smyslu § 9 zák. č. 365/2000 Sb. ve znění pozdějších předpisů

Okres: CZ0643 Brno-venkov

Obec: 583952 Šlapanice

Uzemí: 762792 Šlapanice u Brna

Číslo katastrální území: 2209

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Ustátník, jiný správní

Ustátnické právo

Uzemní list

Pozemky

Parcela	Výměra (m ²)	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob znechycení
2774/8	10	ostatní plocha	jiná plocha	zemědělský půdní fond
2777/63	19	ostatní plocha	zelen	
2777/64	160	ostatní plocha	zelen	
2777/65	35	ostatní plocha	zelen	
2777/102	2	ostatní plocha	ostatní komunikace	
2777/105	4	ostatní plocha	zelen	
2777/107	21	ostatní plocha	zelen	
2777/108	2	ostatní plocha	zelen	
2777/109	3	ostatní plocha	zelen	
2778/1	17	ostatní plocha	zelen	
2779/1	662	ostatní plocha	ostatní komunikace	
2779/18	12	ostatní plocha	ostatní dopravní plocha	
2779/19	12	ostatní plocha	ostatní dopravní plocha	
2779/20	12	ostatní plocha	ostatní dopravní plocha	
2780	57	orná půda		zemědělský půdní fond
2781/3	1703	orná půda		zemědělský půdní fond
2781/7	32	orná půda		zemědělský půdní fond
2781/13	310	ostatní plocha	ostatní komunikace	
2781/24	21	orná půda		zemědělský půdní fond
2781/25	40	orná půda		zemědělský půdní fond
2781/26	8	orná půda		zemědělský půdní fond
2782/2	275	ostatní plocha	jiná plocha	

Jiná práva

P vztahu

Ustátnění pro

Povinnost k

Číslo břemeno chůze

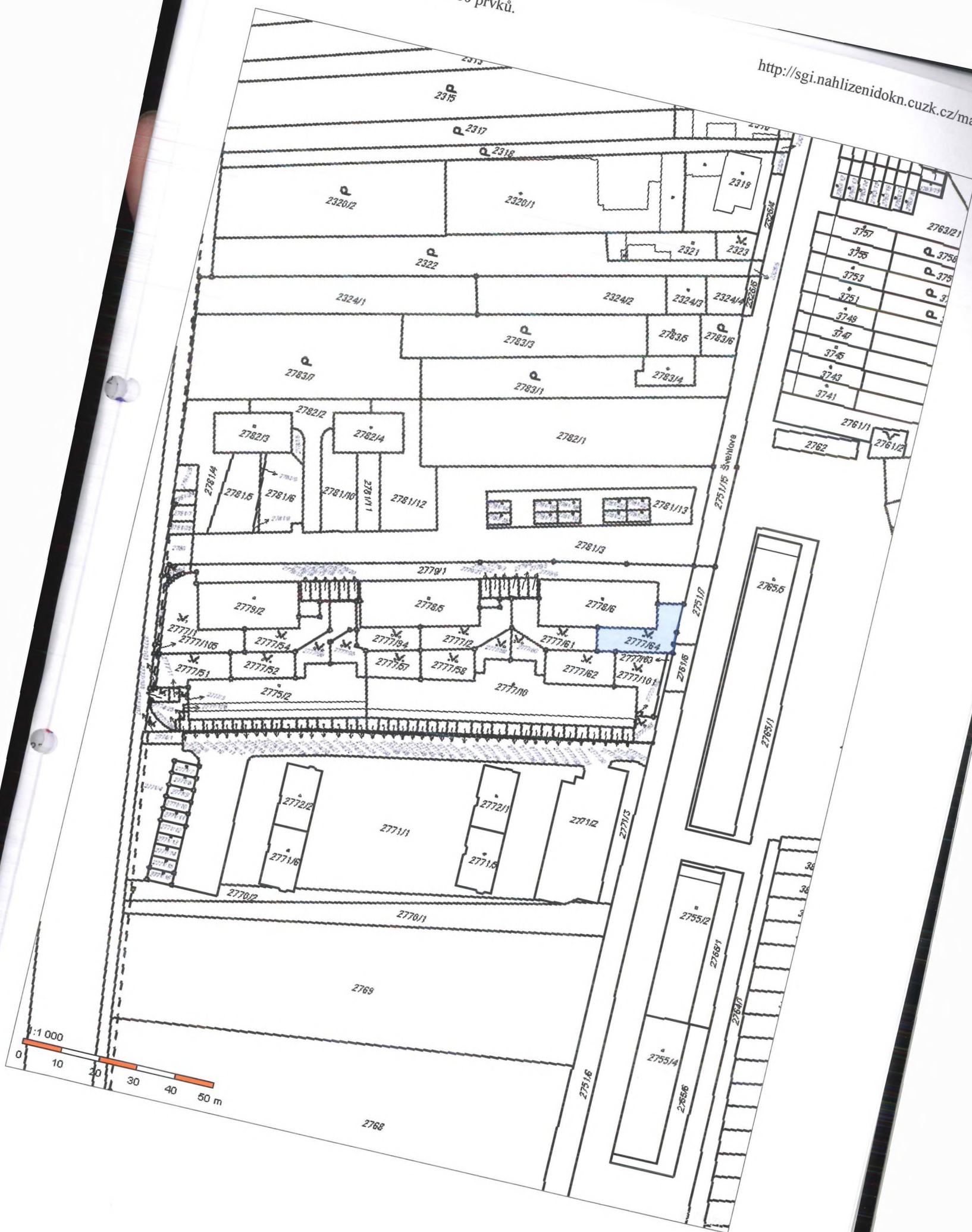
Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu Katastrální úřad ČR

Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-venkov, kód: 703.

strana 1

blikace dat ISKN Tisk - 1s :234ms, 1380 prvků.

<http://sgi.nahlizenidokn.cuzk.cz/marushka/print.aspx>





ZNALCKÝ POSUDEK O CENĚ OBVYKLÉ

číslo 3412 - 148 / 2017 dodatek k ZP č. 3352 - 88 / 2017

NEMOVITÁ VĚC: Pozemky par.č. 2781/3, 2774/8, 2777/63, 2777/65, 2777/102, 2777/105, 2777/107, 2777/108, 2777/109, 2778/1, 2779/1, 2780, 2781/28, k.ú. Šlapanice

OBJEDNAVATEL: Město Šlapanice

Adresa objednavatele: Masarykovo nám. 100/7, 66451 Šlapanice

ZHOTOVITEL : Ing. Ludmila Tomašíková

Adresa zhotovitele:

ÚČEL OCENĚNÍ: Pro stanovení obvyklé ceny (ocenění stávajícího stavu)



OBVYKLÁ CENA

1 253 000 Kč

Datum místního šetření: 10.3.2017

Stav ke dni :

8.5.2017

Počet stran: 14 stran

Počet příloh: 8

Počet vyhotovení: 3

V Brně, dne 8.5.2017

Ing. Ludmila Tomašíková

NÁLEZ

Znalecký úkol

o ceně pozemků par.č. 2781/3, 2774/8, 2777/63, 2777/65, 2777/102, 2777/105, 2777/107, 2777/108, 2777/109, 2778/1, 2779/1, 2780, 2781/28, při ulici Švehlova, k.ú. Šlapanice u Brna, obec Šlapanice

Přehled podkladů

výpis z katastru nemovitostí
kopie katastrální mapy
geometrický plán pro rozdělení parcel
územní plán města Šlapanice
údaje z realitních serverů nabídek prodeje srovnatelných pozemků
skutečnosti zjištěné na místě

Místopis

Pozemky par.č. 2781/3, 2774/8, 2777/63, 2777/65, 2777/102, 2777/105, 2777/107, 2777/108, 2777/109, 2778/1, 2779/1, 2780, 2781/28, se nachází v zástavbě bytových domů v městě Šlapanice, ulici Švehlova. Jedná se o pozemky za garážemi naproti bytových domů, pozemky okrajových částí zeleně u bytových domů a pozemky komunikace - ulice Švehlova. Všechny pozemky jsou přímo přístupné, jedná se však o zbytkové pozemky s minimálním využitím. Většina pozemků je součástí komunikačních ploch, zbývající tvoří zeleň okolo staveb.

Celkový popis

Předmětem ocenění jsou pozemky par.č. 2781/3, 2774/8, 2777/63, 2777/65, 2777/102, 2777/105, 2777/107, 2777/108, 2777/109, 2778/1, 2779/1, 2780, 2781/28, evidované v katastru nemovitostí jako ostatní plocha, zeleň, ostatní komunikace a orná půda.

Pozemky jsou v soukromém vlastnictví a navazují na zástavbu bytových domů a garáží u bytových domů. Pozemky jsou převážně zbytkové bez možnosti využití. Využít lze pouze část pozemku par.č. 2781/3 za garážemi, který lze částečně zastavět dalšími garážemi. Výměra využitelného pozemku je max 300 m².

Předmětem tohoto znaleckého posudku je stanovení obvyklé ceny daných pozemků.

Obecná kritéria pro stanovení obvyklé ceny nemovitosti

Zpracovatel znaleckého posudku považuje za potřebné uvést skutečnosti, týkající se metodiky tvorby ceny a možností zjištění obvyklé ceny nemovitostí.

Pokud se týká tvorby ceny v tržním hospodářství, základním vlivem, působícím ve volném tržním prostředí na cenu majetku, je **působení zákona nabídky a poptávky**.

Specifikem nemovitostí oproti jiným věcem je skutečnost, že jsou **pevně vázány na určité místo**. Tím je také dána komplikovanost jejich oceňování, zejména pokud se týká obvyklé (obecné, tržní) ceny. Není problémem vypočítat náklady na pořízení stavby (její reprodukční resp. pořizovací cenu), problémem je však zájem o daný druh stavby v daném místě. I stavba, pořízená za vysoké stavební náklady, pokud pro ni není využití, může mít cenu nízkou, případně i nulovou.

V tržním hospodářství je důležitým ukazatelem pro rozhodování o koupi stavby její eventuelní výnosnost. Přitom je zřejmé, jako u každého zboží, že při převažující nabídce podobných nemovitostí nad poptávkou budou jejich ceny klesat a naopak.

Úkolem znalce (odhadce) je stanovit hodnotu jako hypotetickou cenu, za kterou by bylo možno v daném místě a čase koupit resp. prodat, a to takovým způsobem a tak přesně, aby se od budoucí možné dosažené ceny co nejméně lišila. K tomu musí využít všech dostupných, pro daný účel

ocenění přiměřených metod.

Je třeba konstatovat, že pro její stanovení neexistuje žádný schválený a oficiální předpis; k dispozici je pouze odborná literatura respektive znalecké standardy, např. ÚSI VUT v Brně, který však nebyl vydán tiskem pro obecné použití. Za ekvivalentní lze považovat cenu obvyklou, jež je definována v § 2 odst. 1 věta druhá a další zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku (jenž se ovšem vztahuje na výslovně vyjmenované případy, což v daném případě není) takto:

„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 rozumí například stav tísně prodávajícího nebo kupujícího, důsledky přírodních či jiných kalamit. Osobními poměry se rozumí zejména vztahy majetkové, rodinné nebo jiné osobní vztahy mezi prodávajícím a kupujícím. Zvláštní oblibou se rozumí zvláštní hodnota přikládána majetku nebo službě vyplývající z osobního vztahu k nim.“

Ve všech standardech i v literatuře se uvádí, že je třeba vycházet z trhu, pokud se s daným typem nemovitostí obchoduje a údaje z tohoto trhu jsou známy. Pokud tyto údaje nejsou, je zapotřebí na toto upozornit a použít náhradní metodiku. Za dostatečný počet srovnávacích nemovitostí při cenovém porovnání je třeba z hlediska matematické statistiky považovat výběrový soubor, obsahující údaje alespoň o 15 nemovitostech stejného typu, prodaných ve stejné nebo z hlediska řady parametrů velmi podobné lokalitě. Při menším počtu srovnávacích transakcí mohou být výsledky ocenění zatíženy velkou neurčitostí.

Vlastní ocenění

Obvyklá cena pozemků je vypočtena jednak na základě cenového předpisu, vycházejícího určení využití pozemků a z lokality dle katastrálního území. Zároveň je stanovena cena porovnávací, vypočtená srovnáním s aktuálními cenami na trhu s nemovitostmi.

OBSAH

Obsah ocenění prováděného podle cenového předpisu

Zbytkové pozemky

Pozemky s možností zástavby

Bez zařazení do částí

1. Pozemky

Obsah tržního ocenění majetku

Zbytkové pozemky

1. Porovnávací hodnota

1.1. Pozemky ostatní plochy

Pozemky s možností zástavby

1. Porovnávací hodnota

1.1. Pozemky možné zástavby

OCENĚNÍ

Ocenění prováděné podle cenového předpisu

Název předmětu ocenění: Pozemky par.č. 2781/3, 2774/8, 2777/63, 2777/65, 2777/102, 2777/105, 2777/107, 2777/108, 2777/109, 2778/1, 2779/1, 2780, 2781/28,
Adresa předmětu ocenění: Švehlova
664 51 Šlapanice
Kraj: Jihomoravský
Okres: Brno-venkov
Obec: Šlapanice
Katastrální území: Šlapanice u Brna
Počet obyvatel: 7 339
Základní cena stavebního pozemku obce okresu ZCv = **1 380,00 Kč/m²**

Koeficienty obce

Název koeficientu	č.	P _i
O1. Velikost obce: Nad 5000 obyvatel	I	0,85
O2. Hospodářsko-správní význam obce: Obce s počtem obyvatel nad 5000 a všechny obce v okresech Praha-východ, Praha-západ a katastrální území lázeňských míst typu D	III	0,85
O3. Poloha obce: Obec, jejíž některé katastrální území sousedí s Prahou nebo Brnem	I	1,05
O4. Technická infrastruktura v obci: V obci je elektřina, vodovod, kanalizace a plyn	I	1,00
O5. Dopravní obslužnost obce: Městská hromadná doprava popřípadě příměstská 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 $ZC = ZCv * O_1 * O_2 * O_3 * O_4 * O_5 * O_6 =$ **1 047,00 Kč/m²**

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. 340/2013 Sb., č. 303/2013 Sb., č. 344/2013 Sb. a č. 228/2014 Sb. a vyhlášky MF ČR č. 441/2013 Sb. ve znění vyhlášky č. 199/2014 Sb., č. 345/2015 Sb., č. 53/2016 Sb. a č. 443/2016 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení zákona č. 151/1997 Sb.

Index trhu s nemovitými věcmi

Název znaku	č.	P _i
1. Situace na dílčím trhu s nemovitými věcmi: Poptávka nižší než nabídka - jedná se převážně o zbytkové pozemky	I	-0,05

2. Vlastnické vztahy: Nezastavěný pozemek nebo pozemek, jehož součástí je stavba (stejný vlastník) nebo jednotka nebo jednotka se spoluhl. podílem na pozemku	V	0,00
3. Změny v okolí s vlivem na prodejnost: Bez vlivu nebo stabilizovaná území	II	0,00
4. Vliv právních vztahů na prodejnost: Bez vlivu	II	0,00
5. Ostatní neuvedené: Bez dalších vlivů	II	0,00
6. Povodňové riziko: Zóna se zanedbatelným nebezpečím výskytu záplav	IV	1,00
7. Hospodářsko-správní význam obce: Obce s počtem obyvatel nad 5 tisíc a všechny obce v okr. Praha - východ, Praha - západ a katastrální území lázeňských míst typu D) nebo oblíbené turistické lokality	III	1,00
8. Poloha obce: Obec, jejíž některé katastrální území sousedí s Prahou nebo Brnem	I	1,10
9. Občanská vybavenost obce: Komplexní vybavenost (obchod, služby, zdravotnická zařízení, škola, pošta, bankovní (peněžní) služby, sportovní a kulturní zařízení aj.)	I	1,05

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

$$\text{Index trhu} \quad I_T = P_6 * P_7 * P_8 * P_9 * (1 + \sum_{i=1}^5 P_i) = 1,097$$

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

$$\text{Index trhu} \quad I_T = P_6 * P_7 * P_8 * P_9 * (1 + \sum_{i=1}^5 P_i) = 0,950$$

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: Navazující na střed (centrum) obce	II	0,02
4. Možnost napojení pozemku na inženýrské sítě, které má obec: Pozemek lze napojit na všechny sítě v obci nebo obec bez sítí	I	0,00
5. Občanská vybavenost v okolí pozemku: V okolí nemovité věci je dostupná občanská vybavenost obce	I	0,00
6. Dopravní dostupnost k pozemku: Příjezd po zpevněné komunikaci, s možností parkování na pozemku	VII	0,01
7. Osobní hromadná doprava: Zastávka do 200 m včetně, MHD – dobrá dostupnost centra obce	III	0,00
8. Poloha pozemku z hlediska komerční využitelnosti: Bez možnosti komerčního využití	II	0,00
9. Obyvatelstvo: Bezproblémové okolí	II	0,00
10. Nezaměstnanost: Průměrná nezaměstnanost	II	0,00

11. Vlivy ostatní neuvedené: Vlivy snižující cenu - jedná se převážně o zbytkové pozemky, jejich využití je minimální, v zásadě zeleň okolo objektů I -0,15

$$\text{Index polohy } I_P = P_1 * (1 + \sum_{i=2}^{11} P_i) = 0,920$$

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

$$\text{Koeficient } pp = I_T * I_P = 1,009$$

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

$$\text{Koeficient } pp = I_T * I_P = 0,874$$

Zbytkové pozemky

Pozemky s možností zástavby

1. Pozemky

Předmětem ocenění jsou pozemky par.č. 2781/3, 2774/8, 2777/63, 2777/65, 2777/102, 2777/105, 2777/107, 2777/108, 2777/109, 2778/1, 2779/1, 2780, 2781/28, při ulici Švehlova ve Šlapanicích. v katastru nemovitostí jsou pozemky převážně evidované jako orná půda a ostatní plocha, komunikace a zeleň. Pozemky par.2779/1, 2780 a 2781/28 jsou součástí komunikací. Ostatní pozemky tvoří funkční celek se stavbami a jedná se o zeleň okolo domů.

Ocenění

$$\text{Index trhu s nemovitostmi } I_T = 0,950$$

$$\text{Index polohy pozemku } I_P = 0,920$$

Výpočet indexu cenového porovnání

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: Vlivy snižující cenu - pozemky zbytkové okolo objektů	I	-0,30

$$\text{Index omezujících vlivů } I_O = 1 + \sum_{i=1}^6 P_i = 0,700$$

$$\text{Celkový index } I = I_T * I_O * I_P = 0,950 * 0,700 * 0,920 = 0,612$$

Stavební pozemky zastavěné plochy a nádvoří oceněné dle § 4 odst. 1 a pozemky od této ceny odvozené

Přehled použitých jednotkových cen stavebních pozemků

Zatřídění		Zákl. cena [Kč/m ²]	Index	Koef.	Upr. cena [Kč/m ²]
§ 4 odst. 1 - stavební pozemek - zastavěná plocha a nádvoří					
§ 4 odst. 1		1 047,-	0,612		640,76
Typ	Název	Parcelní číslo	Výměra [m ²]	Jedn. cena [Kč/m ²]	Cena [Kč]
§ 4 odst. 1	orná půda	2781/3	1 131,00	640,76	724 699,56
§ 4 odst. 1	ostatní plocha, jiná plocha	2774/8	10,00	640,76	6 407,60
§ 4 odst. 1	ostatní plocha, zeleň	2777/63	19,00	640,76	12 174,44
§ 4 odst. 1	ostatní plocha, zeleň	2777/65	35,00	640,76	22 426,60
§ 4 odst. 1	ostatní plocha - ostatní komunikace	2777/102	2,00	640,76	1 281,52
§ 4 odst. 1	ostatní plocha, zeleň	2777/105	4,00	640,76	2 563,04
§ 4 odst. 1	ostatní plocha, zeleň	2777/107	21,00	640,76	13 455,96
§ 4 odst. 1	ostatní plocha, zeleň	2777/108	2,00	640,76	1 281,52
§ 4 odst. 1	ostatní plocha, zeleň	2777/109	3,00	640,76	1 922,28
§ 4 odst. 1	ostatní plocha, zeleň	2778/1	17,00	640,76	10 892,92
Stavební pozemky - celkem			1 244,00		797 105,44

Stavební pozemky pro ostatní plochy, komunikace

Úprava základních cen pro pozemky komunikací

Znak	P _i
P1. Kategorie a charakter pozemních komunikací, veřejného prostranství a drah	
II Místní komunikace(I. až III. třídy), dráhy regionální, dráhy speciální, vzletové a přistávací dráhy letišť v délce do 1 200 m	-0,20
P2. Charakter a zastavěnost území	
I V kat. území sídelní části obce	0,05
P3. Povrchy	
I Komunikace se zpevněným povrchem	0,00
P4. Vlivy ostatní neuvedené	
II Bez dalších vlivů	0,00
P5. Komerční využití	
I Bez možnosti komerčního využití	0,30

$$\text{Úprava základní ceny pozemků komunikací} \quad I = P_5 * (1 + \sum_{i=1}^4 P_i) = \mathbf{0,255}$$

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					
§ 4 odst. 3		1 047,-	0,255	1,000	266,99
Typ	Název	Parcelní	Výměra	Jedn. cena	Cena

		číslo	[m ²]	[Kč/m ²]	[Kč]
§ 4 odst. 3	ostatní plocha - ostatní komunikace	2779/1	662,00	266,99	176 747,38
§ 4 odst. 3	orná půda	2780	57,00	266,99	15 218,43
§ 4 odst. 3	ostatní plocha - ostatní komunikace	2781/28	102,00	266,99	27 232,98
Ostatní stavební pozemky - celkem			821,00		219 198,79
Pozemky - zjištěná cena				=	1 016 304,23 Kč

Tržní ocenění majetku

Zbytkové pozemky

1. Porovnávací hodnota

Pozemky ostatní plochy

Oceňovaná nemovitá věc

Oceňované pozemky jsou součástí komunikace 821 m², zbytkové pozemky zeleně okolo staveb 944 m² a pozemky za garážemi s možností dostavby dalších objektů, vč. příjezdů 300 m².
Ocenění zbytkových pozemků.

Cena ostatních je stanovena porovnáním s aktuálními nabídkami trhu s nemovitostmi. Vzhledem k tomu, že se jedná o nabídkové ceny, nikoli konečné prodejní, je nabídková cena krácena o 10 %.

Užitná plocha:	1 765,00 m ²
Plocha pozemku:	2 065,00 m ²

Srovnatelné nemovité věci:

Název:		Pozemek Šlapanice - Bedřichovice		
Popis:		stavební pozemek navazující na zástavbu		
Užitná plocha:		1 472,00 m ²		
Použité koeficienty:		Zdroj: Neuvedeno		
K1 Redukce pramene ceny		0,90		
K2 Velikosti objektu		0,80		
K3 Poloha		1,10		
K4 Provedení a vybavení		1,00		
K5 Celkový stav		0,70		
K6 Vliv pozemku		1,00		
K7 Úvaha zpracovatele ocenění		0,50		
Cena	Užitná plocha	Jedn. cena	Celkový koef.	Upravená j. cena
[Kč]	[m ²]	Kč/m ²	K _C	[Kč/m ²]
2 796 800	1 472,00	1 900	0,28	527

Název:	Pozemek Šlapanice
Popis:	Lokalita směrem k letišti, v územním plánu komerční výstavba, úzký pozemek s

přístupem po nezpevněné polní komunikaci				
Užitná plocha:	9 984,00 m ²			
Použité koeficienty:	Zdroj: Neuvedeno			
K1 Redukce pramene ceny	0,90			
K2 Velikosti objektu	0,80			
K3 Poloha	1,10			
K4 Provedení a vybavení	1,00			
K5 Celkový stav	0,80			
K6 Vliv pozemku	1,00			
K7 Úvaha zpracovatele ocenění	0,80			
Cena [Kč]	Užitná plocha [m ²]	Jedn. cena Kč/m ²	Celkový koef. K _C	Upravená j. cena [Kč/m ²]
8 985 600	9 984,00	900	0,51	456
Název: Pozemek Podolská Šlapanice - Bedřichovice				
Popis: Pozemek ke komerčnímu využití, podél komunikace,				
Užitná plocha:	8 785,00 m ²			
Použité koeficienty:	Zdroj: Neuvedeno			
K1 Redukce pramene ceny	0,90			
K2 Velikosti objektu	0,90			
K3 Poloha	1,10			
K4 Provedení a vybavení	1,00			
K5 Celkový stav	0,80			
K6 Vliv pozemku	1,00			
K7 Úvaha zpracovatele ocenění	0,80			
Cena [Kč]	Užitná plocha [m ²]	Jedn. cena Kč/m ²	Celkový koef. K _C	Upravená j. cena [Kč/m ²]
7 906 500	8 785,00	900	0,57	513
Název: Pozemek Šlapanice				
Popis: pozemek v lokalitě komerční výstavby				
Užitná plocha:	1 985,00 m ²			
Použité koeficienty:	Zdroj: Neuvedeno			
K1 Redukce pramene ceny	0,90			
K2 Velikosti objektu	0,90			
K3 Poloha	1,00			
K4 Provedení a vybavení	1,00			
K5 Celkový stav	0,80			
K6 Vliv pozemku	1,00			
K7 Úvaha zpracovatele ocenění	0,80			
Cena [Kč]	Užitná plocha [m ²]	Jedn. cena Kč/m ²	Celkový koef. K _C	Upravená j. cena [Kč/m ²]
2 183 500	1 985,00	1 100	0,52	570
Název: Pozemek Bedřichovice				
Popis: pozemek ke komerční výstavbě, sítě na hranici				
Užitná plocha:	4 615,00 m ²			
Použité koeficienty:	Zdroj: Neuvedeno			
K1 Redukce pramene ceny	0,90			
K2 Velikosti objektu	0,80			
K3 Poloha	1,10			
K4 Provedení a vybavení	1,00			

K5 Celkový stav			0,80	
K6 Vliv pozemku			1,00	
K7 Úvaha zpracovatele ocenění			0,50	
Zdůvodnění koeficientu K_c:				
Cena [Kč]	Užitná plocha [m ²]	Jedn. cena Kč/m ²	Celkový koef. K_c	Upravená j. cena [Kč/m ²]
6 922 500	4 615,00	1 500	0,32	475
Název: Pozemek Šlapanice Popis: pro komerční výstavbu, sítě v dosahu Užitná plocha: 1 985,00 m ² Použité koeficienty: Zdroj: Neuvedeno K1 Redukce pramene ceny 0,90 K2 Velikosti objektu 0,90 K3 Poloha 1,10 K4 Provedení a vybavení 1,00 K5 Celkový stav 0,80 K6 Vliv pozemku 1,00 K7 Úvaha zpracovatele ocenění 0,60				
Cena [Kč]	Užitná plocha [m ²]	Jedn. cena Kč/m ²	Celkový koef. K_c	Upravená j. cena [Kč/m ²]
2 183 500	1 985,00	1 100	0,43	470
Výpočet porovnávací hodnoty na základě užitné plochy				
Minimální jednotková porovnávací cena				456 Kč/m ²
Průměrná jednotková porovnávací cena				502 Kč/m ²
Maximální jednotková porovnávací cena				570 Kč/m ²
Stanovená jednotková cena oceňované nemovité věci				502 Kč/m²
Celková užitná plocha oceňované nemovité věci				1 765,00 m ²
Výsledná porovnávací hodnota				886 030 Kč

Pozemky s možností zástavby

1. Porovnávací hodnota

1.1. Pozemky možné zástavby

Oceňovaná nemovitá věc

Oceňované pozemky jsou součástí komunikace 821 m², zbytkové pozemky zeleně okolo staveb 944 m² a pozemky za garážemi s možností dostavby dalších objektů, vč. příjezdů 300 m².

Pozemky za garážemi lze částečně zastavět.

Cena ostatních je stanovena porovnáním s aktuálními nabídkami trhu s nemovitostmi. Vzhledem k tomu, že se jedná o nabídkové ceny, nikoli konečné prodejní, je nabídková cena krácena o 10 %.

Užitná plocha:	300,00 m ²
Plocha pozemku:	2 065,00 m ²

Srovnatelné nemovité věci:

Název: Pozemek Šlapanice - Bedřichovice

Popis:	stavební pozemek navazující na zástavbu			
Užitná plocha:	1 472,00 m ²			
Použité koeficienty:	Zdroj: Neuvedeno			
K1 Redukce pramene ceny			0,90	
K2 Velikosti objektu			1,00	
K3 Poloha			1,10	
K4 Provedení a vybavení			1,00	
K5 Celkový stav			1,00	
K6 Vliv pozemku			1,00	
K7 Úvaha zpracovatele ocenění			0,65	
Cena [Kč]	Užitná plocha [m ²]	Jedn. cena Kč/m ²	Celkový koef. K _C	Upravená j. cena [Kč/m ²]
2 796 800	1 472,00	1 900	0,64	1 223
Název:	Pozemek Šlapanice			
Popis:	Lokalita směrem k letišti, v územním plánu komerční výstavba, úzký pozemek s přístupem po nezpevněné polní komunikaci			
Užitná plocha:	9 984,00 m ²			
Použité koeficienty:	Zdroj: Neuvedeno			
K1 Redukce pramene ceny			0,90	
K2 Velikosti objektu			0,90	
K3 Poloha			1,10	
K4 Provedení a vybavení			1,00	
K5 Celkový stav			1,20	
K6 Vliv pozemku			1,00	
K7 Úvaha zpracovatele ocenění			1,30	
Cena [Kč]	Užitná plocha [m ²]	Jedn. cena Kč/m ²	Celkový koef. K _C	Upravená j. cena [Kč/m ²]
8 985 600	9 984,00	900	1,39	1 251
Název:	Pozemek Podolská Šlapanice - Bedřichovice			
Popis:	Pozemek ke komerčnímu využití, podél komunikace,			
Užitná plocha:	8 785,00 m ²			
Použité koeficienty:	Zdroj: Neuvedeno			
K1 Redukce pramene ceny			0,90	
K2 Velikosti objektu			0,90	
K3 Poloha			1,10	
K4 Provedení a vybavení			1,10	
K5 Celkový stav			1,20	
K6 Vliv pozemku			1,00	
K7 Úvaha zpracovatele ocenění			1,20	
Cena [Kč]	Užitná plocha [m ²]	Jedn. cena Kč/m ²	Celkový koef. K _C	Upravená j. cena [Kč/m ²]
7 906 500	8 785,00	900	1,41	1 270
Název:	Pozemek Šlapanice			
Popis:	pozemek v lokalitě komerční výstavby			
Užitná plocha:	1 985,00 m ²			
Použité koeficienty:	Zdroj: Neuvedeno			
K1 Redukce pramene ceny			0,90	
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			1,20	
Cena [Kč]	Užitná plocha [m ²]	Jedn. cena Kč/m ²	Celkový koef. K_C	Upravená j. cena [Kč/m ²]
2 183 500	1 985,00	1 100	1,08	1 188
Název: Pozemek Bedřichovice				
Popis: pozemek ke komerční výstavbě, sítě na hranici				
Užitná plocha: 4 615,00 m ²				
Použité koeficienty:				Zdroj: Neuvedeno
K1 Redukce pramene ceny			0,90	
K2 Velikosti objektu			0,90	
K3 Poloha			1,10	
K4 Provedení a vybavení			1,10	
K5 Celkový stav			1,10	
K6 Vliv pozemku			1,00	
K7 Úvaha zpracovatele ocenění			0,75	
Zdůvodnění koeficientu K_C:				
Cena [Kč]	Užitná plocha [m ²]	Jedn. cena Kč/m ²	Celkový koef. K_C	Upravená j. cena [Kč/m ²]
6 922 500	4 615,00	1 500	0,81	1 213
Název: Pozemek Šlapanice				
Popis: pro komerční výstavbu, sítě v dosahu				
Užitná plocha: 1 985,00 m ²				
Použité koeficienty:				Zdroj: Neuvedeno
K1 Redukce pramene ceny			0,90	
K2 Velikosti objektu			1,00	
K3 Poloha			1,10	
K4 Provedení a vybavení			1,10	
K5 Celkový stav			1,10	
K6 Vliv pozemku			1,00	
K7 Úvaha zpracovatele ocenění			0,95	
Cena [Kč]	Užitná plocha [m ²]	Jedn. cena Kč/m ²	Celkový koef. K_C	Upravená j. cena [Kč/m ²]
2 183 500	1 985,00	1 100	1,14	1 252
Výpočet porovnávací hodnoty na základě užitné plochy				
Minimální jednotková porovnávací cena				1 188 Kč/m ²
Průměrná jednotková porovnávací cena				1 233 Kč/m ²
Maximální jednotková porovnávací cena				1 270 Kč/m ²
Stanovená jednotková cena oceňované nemovité věci				1 233 Kč/m²
Celková užitná plocha oceňované nemovité věci				300,00 m ²
Výsledná porovnávací hodnota				369 900 Kč

REKAPITULACE OCENĚNÍ

Rekapitulace ocenění prováděného podle cenového předpisu:

Zbytkové pozemky

Bez zařazení do částí

1. Pozemky

1 016 304,20 Kč

Bez zařazení do částí - celkem:

1 016 304,20 Kč

Výsledná cena - celkem:

1 016 304,20 Kč

Výsledná cena po zaokrouhlení dle § 50:

1 016 300,- Kč

slovy: Jedenmilionšestnácttisíctřista Kč

Rekapitulace tržního ocenění majetku

Zbytkové pozemky

1. Porovnávací hodnota

1.1. Pozemky ostatní plochy

886 030,- Kč

Pozemky s možností zástavby

1. Porovnávací hodnota

1.1. Pozemky možné zástavby

369 900,- Kč

Cena zjištěná dle cenového předpisu

1 016 300 Kč

slovy: Jedenmilionšestnácttisíctřista Kč

Porovnávací hodnota

1 255 930 Kč

Komentář ke stanovení výsledné ceny

Z uvedeného přehledu vyplývá, že vypočtená, administrativní cena pozemků je nižší než aktuální ceny na trhu s nemovitostmi.

Obvyklá cena nemovitosti více odpovídá cenám vypočteným porovnáním s aktuálními cenami pozemků na trhu s nemovitostmi, se zohledněním kvalitativních znaků oceňovaných pozemků.

Obvyklá cena zbytkových pozemků činí 502,- Kč/m², po zaokrouhlení 500,- Kč/m² x 1765m² -

Obvyklá cena pozemků činí 1 253.000,- Kč

1 253 000 Kč

slovy: Jedenmiliondvěstěpadesáttřitisíc Kč

zpracováno programem NEMExpress AC, verze: 3.7.6

V Brně 8.5.2017

Ing. Ludmila Tomašíková

11444 • J. Neurosci., September 24, 2008 • 28(39):11438–11444

██████████

1. *Journal of the American Medical Association*, 2000; 284: 2689-2695.

Znalečné a náhradu nákladů účtuji dokladem č. 148 / 2017.



VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 13.03.2017 12:35:02

Vyholeno dalkovým přístupem do katastru nemovitostí pro účel ověření výstupu z informačního systému veřejné správy ve smyslu § 9 zák. č. 365/2000 Sb., ve znění pozdějších předpisů.

Okres: CZ0643 Brno-venkov

Obec: 583952 Šlapanice

území: 762792 Šlapanice u Brna

List vlastnictví: 2209

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
--------------------------	---------------	-------

Vlastnické právo

Nemovitosti

Pozemky

Parcela

Výměra [m2]

Druh pozemku

Způsob využití

Způsob ochrany

2774/8	10	ostatní plocha	jiná plocha	zemědělský půdní fond
2777/63	19	ostatní plocha	zeleň	
2777/64	160	ostatní plocha	zeleň	
2777/65	35	ostatní plocha	zeleň	
2777/102	2	ostatní plocha	ostatní komunikace	
2777/105	4	ostatní plocha	zeleň	
2777/107	21	ostatní plocha	zeleň	
2777/108	2	ostatní plocha	zeleň	
2777/109	3	ostatní plocha	zeleň	
2778/1	17	ostatní plocha	zeleň	
2779/1	662	ostatní plocha	ostatní komunikace	
2779/18	12	ostatní plocha	ostatní dopravní plocha	
2779/19	12	ostatní plocha	ostatní dopravní plocha	
2779/20	12	ostatní plocha	ostatní dopravní plocha	
2780	57	orná půda		zemědělský půdní fond
2781/3	1703	orná půda		zemědělský půdní fond
2781/7	32	orná půda		zemědělský půdní fond
2781/13	310	ostatní plocha	ostatní komunikace	
2781/24	21	orná půda		zemědělský půdní fond
2781/25	40	orná půda		zemědělský půdní fond
2781/26	8	orná půda		zemědělský půdní fond
2782/2	275	ostatní plocha	jiná plocha	

Jiná práva

Typ vztahu

Právního pro

Povinnost k

Věcné břemeno chůze

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR

Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-venkov, kód: 703.

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 13.03.2017 12:35:02

Kres: CZ0643 Brno-venkov

Obec: 583952 Šlapanice

Území: 762792 Šlapanice u Brna

List vlastnictví: 2209

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Typ vztahu

Oprávnění pro

Povinnost k

a parkování

Parcela: 2774/8

Parcela: 2775/2

V-1018/2006-734

Listina Smlouva kupní, o zřízení věcného břemene - bezúplatná ze dne 17.03.2006. Právní účinky vkladu práva ke dni 03.04.2006.

V-1018/2006-734

C Omezení vlastnického práva

Typ vztahu

Oprávnění pro

Povinnost k

- o Věcné břemeno zřizování a provozování vedení

zařízení distribuční soustavy v rozsahu dle geometrického plánu č.2359-128/2009

E.ON Distribuce, a.s., F. A.

Parcela: 2779/1

V-3650/2010-703

Gerstnera 2151/6, České Budějovice

Parcela: 2781/3

V-3650/2010-703

7, 37001 České Budějovice, RČ/IČO:

Parcela: 2782/2

V-3650/2010-703

28085400

Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná ze dne 29.03.2010. Právní účinky vkladu práva ke dni 07.04.2010.

V-3650/2010-703

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

- o Věcné břemeno zřizování a provozování vedení

plynárenského zařízení, právo vstupu a vjezdu v rozsahu dle odst.II. smlouvy a geometrického plánu č.2619-103/2012

GasNet, s.r.o., Klišská 940/96,

Parcela: 2779/1

Z-38481/2013-703

Klíše, 40001 Ústí nad Labem,

Parcela: 2781/3

Z-38481/2013-703

RČ/IČO: 27295567

Parcela: 2782/2

Z-38481/2013-703

Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná ze dne 22.01.2013. Právní účinky vkladu práva ke dni 28.01.2013.

V-607/2013-703

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

D Jiné zápisy

Typ vztahu

Oprávnění pro

Povinnost k

- o Změna číslování parcel

geometrickým plánem č. 1727-6810/2004, původně části

p.č. 2777/2, PK 2153/1, PK 2153/2 a PK 2154

Parcela: 2779/1

Z-5363/2005-734

- o Změna číslování parcel

geometrickým plánem č. 1859-8268/2006, původně p.č. 2774/2

Parcela: 2774/8

Z-2611/2006-734

- o Změna číslování parcel

geometrickým plánem č.1993-8458/2007, vznikla z p.č.2777/2, p.č.2777/3, p.č.2779/1

Parcela: 2777/64

Z-12359/2008-703

- o Změna číslování parcel

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR

Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-venkov, kód: 703.

strana 2

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 13.03.2017 12:35:02

Kres: CZ0643 Brno-venkov

Obec: 583952 Šlapanice

Území: 762792 Šlapanice u Brna

List vlastnictví: 2209

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Typ vztahu

Právní pro

Povinnost k

geometrickým plánem č.1993-8458/2007, vznikla z p.č.2777/3

Parcela: 2777/65

Z-12359/2008-703

Parcela: 2777/63

Z-12359/2008-703

o Změna číslování parcel

geometrickým plánem č.1993-8458/2007, vznikla z p.č.2779/1

Parcela: 2779/18

Z-12359/2008-703

Parcela: 2779/19

Z-12359/2008-703

Parcela: 2779/20

Z-12359/2008-703

o Změna číslování parcel

geometrickým plánem č.2146-758/2008, vznikla z p.č.2777/3 (dle geometrického plánu č. 1859-8268/2006 do parcely 2777/3 zanikly p.č. 2774/2, 2774/4, 2774/5, 2774/6, 2774/7, 2775/1, 2775/3, 2775/4, 2775/5, 2775/6, 2777/3, 2777/4, 2777/5, 2777/6, 2777/7 a 2777/8)

Parcela: 2777/105

V-15321/2008-703

Parcela: 2777/108

V-15321/2008-703

Parcela: 2777/107

V-15321/2008-703

Parcela: 2777/109

V-15321/2008-703

o Změna číslování parcel

geometrickým plánem č.2315-2076/2009, vznikla z PK p.č.2155, 2156, 2157, 2158

Parcela: 2781/3

Z-26449/2009-703

o Změna číslování parcel

geometrickým plánem č.2443-2209/2010, do p.č.2782/2 sloučena část p.č.2781/3 (před obnovou původně část PK p.č.2155, 2156, 2157, 2158)

Parcela: 2782/2

Z-28074/2010-703

o Změna číslování parcel

geometrickým plánem č.2470-2315/2010, vznikla z p.č.2781/3

Parcela: 2781/13

Z-4991/2011-703

o Změna číslování parcel

Parcela: 2781/25

Z-8740/2012-703

Parcela: 2781/24

Z-8740/2012-703

Parcela: 2780

Z-8740/2012-703

Parcela: 2781/7

Z-8740/2012-703

Parcela: 2781/26

Z-8740/2012-703

Omby a upozornění - Bez zápisu

Nabývací tituly a jiné podklady zápisu

stina

Smlouva kupní ze dne 18.08.2003. Právní účinky vkladu práva ke dni 26.08.2003.

V-2001/2003-734

Pro:

RČ/IČO: 615702/0958

Smlouva kupní ze dne 25.08.2003. Právní účinky vkladu práva ke dni 27.08.2003.

V-2024/2003-734

Pro:

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR
Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-venkov, kód: 703.

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTI

prokazující stav evidovaný k datu 13.03.2017 12:35:02

Okres: CZ0643 Brno-venkov

Obec: 583952 Šlapanice

Kat.území: 762792 Šlapanice u Brna

List vlastnictví: 2209

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

listina

o Smlouva kupní ze dne 22.09.2003. Právní účinky vkladu práva ke dni 22.09.2003.

V-2200/2003-734

F Vztah bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) k parcelám

Parcela

BPEJ

Výměra [m2]

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR

Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-venkov, kód: 703.

strana 4

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 13.03.2017 12:35:02

Okres: CZ0643 Brno-venkov

Obec: 583952 Šlapanice

Kat. území: 762792 Šlapanice u Brna

List vlastnictví: 2209

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

2780	20100	57
2781/3	20100	1703
2781/7	20100	32
2781/24	20100	21
2781/25	20100	40
2781/26	20100	8

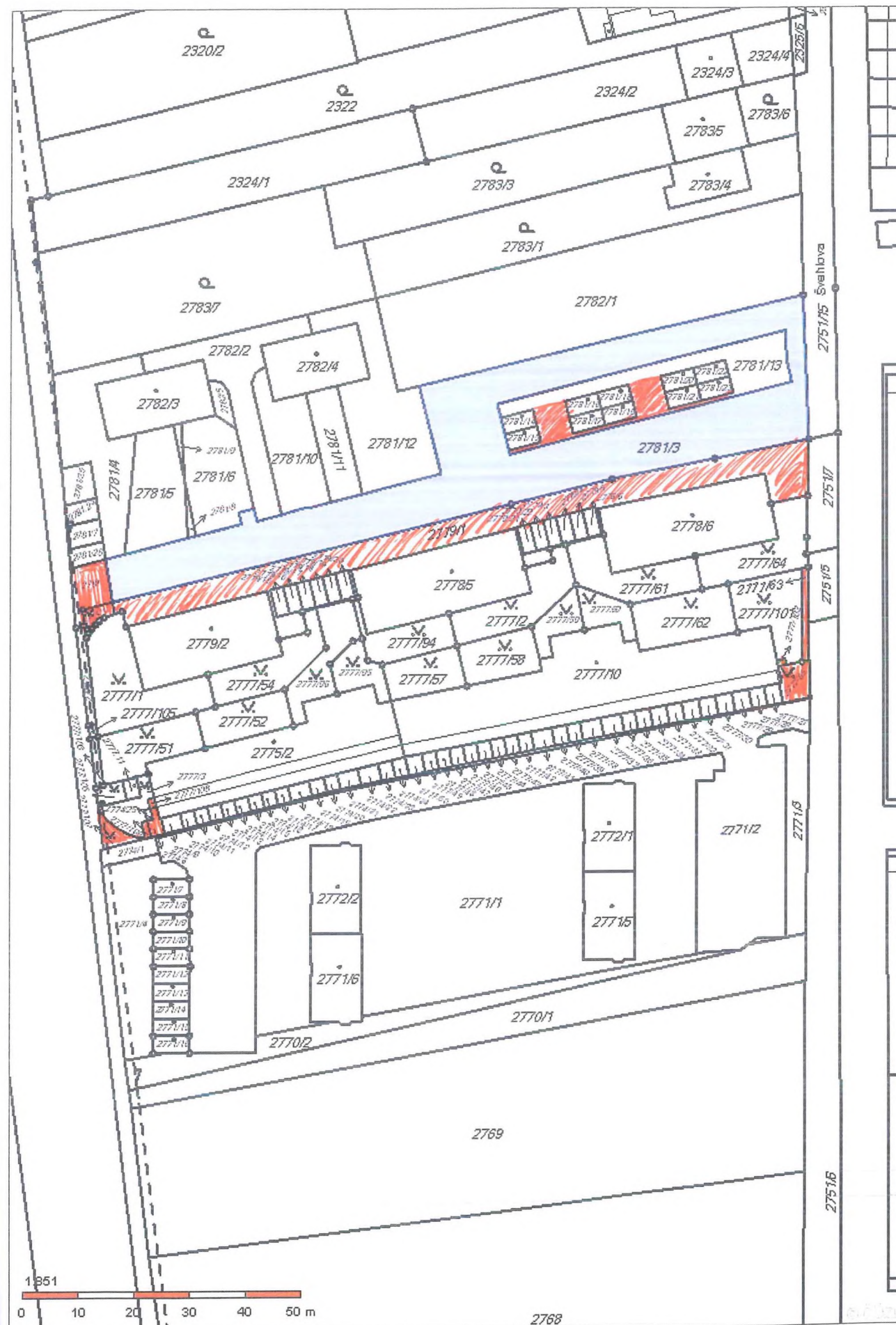
Pokud je výměra bonitních dílů parcel menší než výměra parcely, zbytek parcely není bonitován

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR:
katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-venkov, kód: 703.

Vyhotovil:

Vyhotoveno: 13.03.2017 12:57:02

Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD



VÝKAZ DOSAVADNÍHO A NOVÉHO STAVU ÚDAJŮ KATASTRU NEMOVITOSTÍ															
Dosavadní stav					Nový stav										
Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely		Druh pozemku	Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely		Druh pozemku	Typ stavby	Způs. určení výměr	Porovnání se stavem evidence právních vztahů					
										Díl přechází z pozemku označeného v		Číslo listu vlastnictví	Výměra dílu		Ostatní dílu
	ha	m ²	Způsob využití	ha	m ²	Způsob využití	Způsob využití	katastru nemovitostí	dřívejší poz. evidenci	ha	m ²				
2777/64	1	60	osídl.pl. ze lesů	2777/64	1	21	osídl.pl. ze lesů		2	2777/64		2209	1	21	
				2777/111		39	osídl.pl. ze lesů		2	2777/64		2209		39	
2781/3	17	03	orná půda	2781/3	11	31	orná půda		0	2781/3		2209	11	31	
				2781/30	5	72	orná půda		0	2781/3		2209	5	72	
2781/13	3	10	osídl.pl. ze lesů	2781/13	1	67	osídl.pl. ze lesů		2	2781/13		2209	1	67	
				2781/28	1	02	osídl.pl. ze lesů		2	2781/13		2209	1	02	
				2781/29		41	osídl.pl. ze lesů		2	2781/13		2209		41	
	21	73			21	73									

Výkaz údajů o bonitovaných půdně ekologických jednotkách (BPEJ) k parcelám nového stavu									
Parcelní číslo podle katastru nemovitostí		Kód BPEJ	Výměra		BPEJ na dílu parcely	Parcelní číslo podle katastru nemovitostí		Kód BPEJ	BPEJ na dílu parcely
zjednodušené evidence			ha	m ²		zjednodušené evidence			
2781/3		20100	11	31					
2781/30		20100	5	72					

Seznam souřadnic (S-JTSK)

Číslo bodu Souřadnice pro zápis do KN

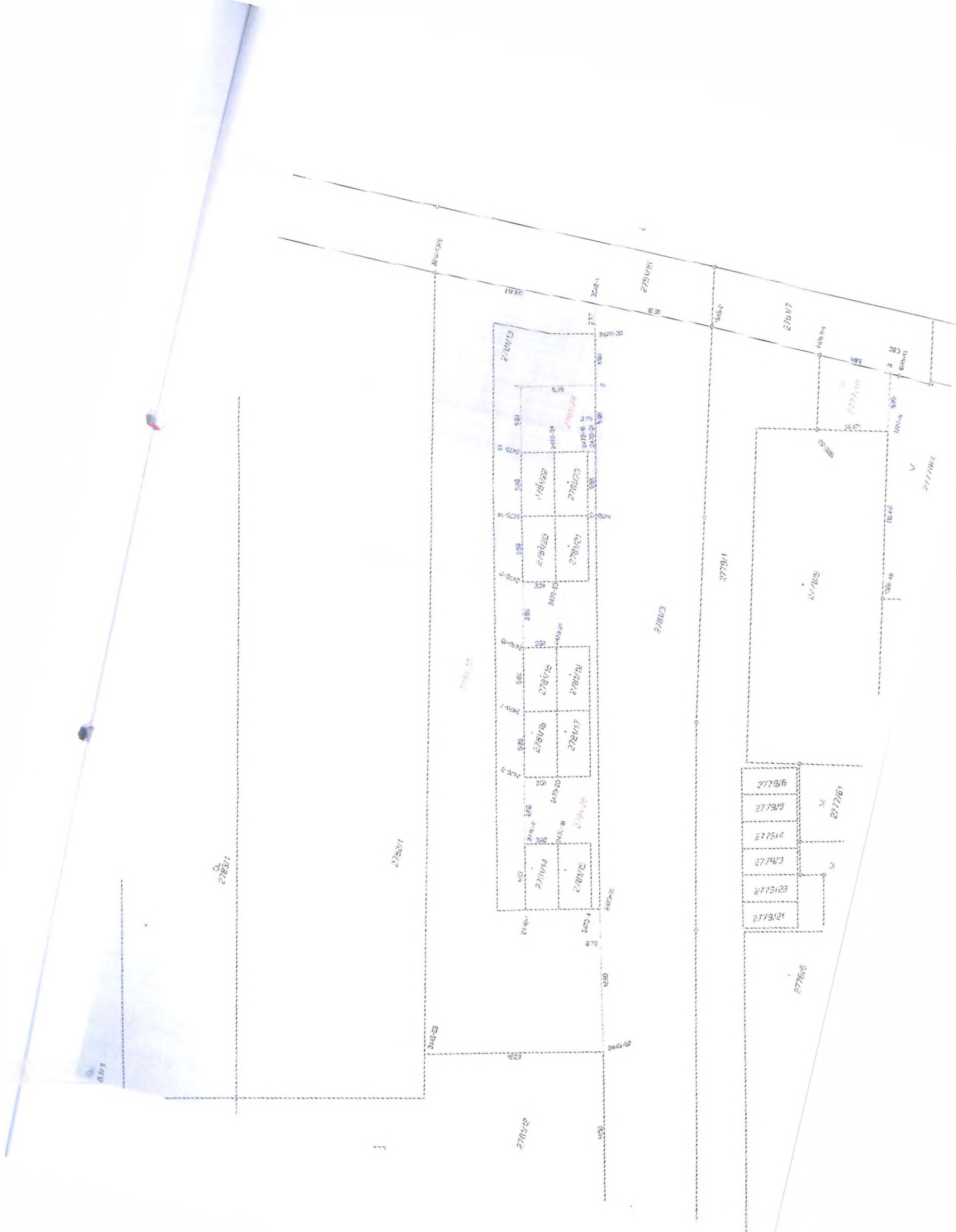
	Y	X	Kód kv.	Poznámka
1645-2	590120.78	1165348.62	3	dočasné hřeb
1645-13	590121.18	1165366.18	3	dočasné hřeb
1727-6	590126.29	1165366.40	3	roh budovy
1926-48	590141.16	1165369.47	3	budova
1926-53	590127.61	1165360.07	3	budova
1926-54	590121.01	1165358.71	3	dočasné hřeb
2214-1079	590121.81	1165322.90	6	nestabilizováno-kompost
2443-61	590201.09	1165358.06	3	značka-oblubník
2443-62	590166.97	1165354.50	3	značka-oblubník
2443-63	590190.92	1165338.80	3	roh zdi
2470-1	590176.19	1165344.62	3	roh budovy
2470-2	590170.38	1165343.16	3	roh budovy
2470-4	590174.72	1165350.41	3	roh budovy
2470-7	590158.72	1165340.23	3	rozhraní budov
2470-8	590164.52	1165341.70	3	roh budovy
2470-10	590153.09	1165338.80	3	roh budovy
2470-11	590147.30	1165337.35	3	roh budovy

Seznam souřadnic (S-JTSK)

Číslo bodu Souřadnice pro zápis do KN

	Y	X	Kód kv.	Poznámka
2470-13	590140.05	1165341.70	3	rozhraní budov
2470-14	590141.50	1165335.87	3	rozhraní budov
2470-15	590135.82	1165334.43	3	roh budovy
2470-16	590134.33	1165340.26	3	roh budovy
2470-18	590169.66	1165346.07	3	rozhraní budov
2470-20	590163.79	1165344.61	3	rozhraní budov
2470-21	590152.34	1165341.71	3	rozhraní budov
2470-23	590146.56	1165340.26	3	rozhraní budov
2470-24	590135.08	1165337.34	3	rozhraní budov
2470-30	590123.88	1165338.40	3	roh oblubníku
2470-31	590134.16	1165340.97	3	roh oblubníku
2470-36	590174.54	1165351.16	3	roh oblubníku
3048-1	590121.22	1165337.73	6	dočasné kolík
1	590130.01	1165332.95	3	cechřet
2	590128.34	1165339.51	3	značka-oblubník
3	590121.16	1165365.38	3	geohřeb

GEOMETRICKÝ PLÁN pro rozdělení pozemku	Geometrický plán ověřil úředně oprávněný zeměměřický inženýr:		Stejnopis ověřil úředně oprávněný zeměměřický inženýr:	
	Jméno, příjmení Ing. Martin Šklíba		Jméno, příjmení Ing. Martin Šklíba	
	Číslo položky seznamu úředně oprávněných zeměměřických inženýrů 2785/2016		Číslo položky seznamu úředně oprávněných zeměměřických inženýrů 2785/2016	
	Dne 17. února 2017 Číslo 132/2016		Dne 24. února 2017 Číslo 116/2017	
Náležitosti a přesnosti odpovídá právnímu předpisu.		Tento stejnopis odpovídá geometrickému plánu v elektronické podobě uloženému v dokumentaci katastrálního úřadu.		
Vyhotovitel:	Katastrální úřad souhlasí s otiskem parcel.		Ověření stejnopisu geometrického plánu v listinné podobě.	
 Kontaktní číslo: 2567/30 635 08 Brno IČO: 26796821 www.aditis.cz	KÚ pro Jihomoravský kraj KP Brno-venkov Renata Nováčková PGP-564/2017-703 2017.02.24 12:16:21 CET			
Číslo plánu: 3090-7247/2016				
Okres: Brno-venkov				
Obec: Šlapanice				
Kat. území: Šlapanice u Brna				
Mapový list: Brno 6-2/42				
Dosavadní vlastník pozemku byla podkynuta možností seznámit se s terénu s průběhem navrhovaných nových hranic, které byly označeny předepsaným způsobem.				



SREALITY.CZ

Komerční pozemky, stavební parcely, ostatní pozemky na prodej Brno-venkov, obec Šlapanice

Upravit hledání

Uložit hledání

Nejnovější ▼

inzerátů na stránce 20 ▼



Prodej stavebního pozemku 1 472 m²

Šlapanice - Bedřichovice, okres Brno-venkov
2 796 800 Kč (1 900 Kč za m²)



Prodej komerčního pozemku 9 984 m²

Šlapanice, okres Brno-venkov
8 985 600 Kč (900 Kč za m²)

Bus 1 min. pěšky



Prodej komerčního pozemku 20 800 m²

Šlapanice, okres Brno-venkov
42 640 000 Kč (2 050 Kč za m²)

Škola 3 min. pěšky Pošta 1 min. pěšky



Prodej komerčního pozemku 12 679 m²

Šlapanice, okres Brno-venkov
Info o ceně u RK

Prodej pozemku 12 m²

Švehlova, Šlapanice

150 000 Kč (12 500 Kč za m²)



Prodej komerčního pozemku 8 785 m²

Podolská, Šlapanice - Bedřichovice

7 906 500 Kč (900 Kč za m²)



Prodej komerčního pozemku 4 615 m²

Šlapanice - Bedřichovice, okres Brno-venkov

6 922 500 Kč (1 500 Kč za m²)



Prodej stavebního pozemku 4 615 m²

Šlapanice - Bedřichovice, okres Brno-venkov

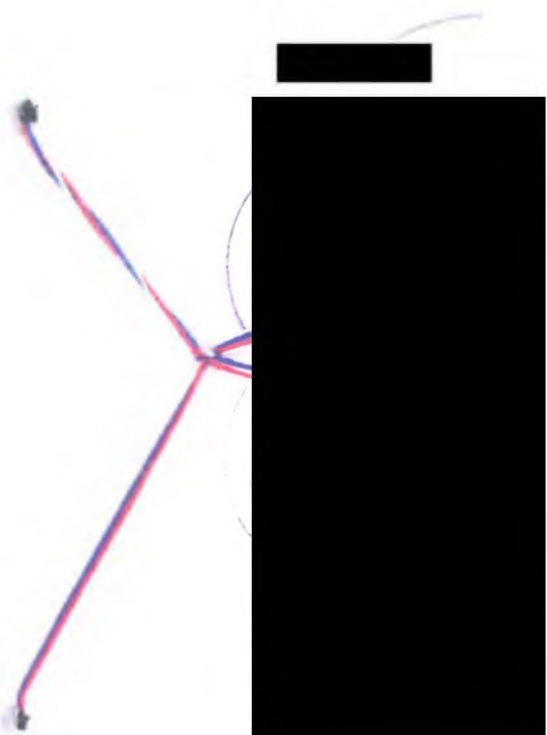
6 922 500 Kč (1 500 Kč za m²)



Prodej komerčního pozemku 1 985 m²

Šlapanice, okres Brno-venkov

2 183 500 Kč (1 100 Kč za m²)



Kupní smlouva

uzavřená podle § 2079 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník,
v platném znění

Smluvní strany

[REDACTED]
[REDACTED]

(dále jen prodávající)

a

Město Šlapanice,

se sídlem Masarykovo náměstí 100/7, 664 51 Šlapanice
zastoupené Mgr. Michaelou Trněnou, starostkou města
IČO: 00282651
DIČ: CZ00282651

[REDACTED]
(dále jen „kupující“)

I. Vlastnické vztahy

Prodávající je podle vlastního prohlášení a výpisu z katastru nemovitostí výlučným vlastníkem nemovitých věcí, pozemků

- p. č. 2781/3 orná půda, o výměře 1703 m²
- p. č. 2781/13 ostatní plocha, o výměře 310m²
- p. č. 2779/18 ostatní plocha, o výměře 12 m²
- p. č. 2779/19 ostatní plocha, o výměře 12 m²
- p. č. 2779/20 ostatní plocha, o výměře 12 m²
- p. č. 2777/64, ostatní plocha, o výměře 160 m²

Všechny tyto pozemky jsou zapsané v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj se sídlem v Brně, Katastrální pracoviště Brno-venkov, na LV 2209, pro katastrální území Šlapanice u Brna, obec Šlapanice.

II. Předmět smlouvy

1. Předmětem prodeje a koupě podle této kupní smlouvy jsou pozemky v k. ú. Šlapanice u Brna, a to
 - pozemek **p. č. 2779/18**, ostatní plocha, o výměře 12 m²
 - pozemek **p.č. 2779/19**, ostatní plocha, o výměře 12 m²

- pozemek p.č. **2779/20**, ostatní plocha, o výměře 12 m²
- **část pozemku p. č. 2781/3**, oddělená geometrickým plánem č. 3090-7247/2016 vyhotoveným společností ADITIS s.r.o., IČO: 26290821, označená jako nový pozemek p. č. **2781/30**, o výměře 572 m²
- pozemek p. č. **2781/13**, o výměře 167 m² a nový pozemek p. č. **2781/29**, o výměře 41 m², vzniklý po rozdělení pozemku p. č. 2781/13, podle geometrického plánu č. 3090-7247/2016 vyhotoveného společností ADITIS s.r.o., IČO: 26290821,
- **část pozemku p. č. 2777/64**, oddělená geometrickým plánem č. 3137-3364/2017 vyhotoveným společností ADITIS s.r.o., IČO: 26290821, označená jako nový pozemek p. č. **2777/112**, o výměře 67 m².

2. Prodávající touto smlouvou prodává a kupující touto smlouvou kupuje a přijímá do svého výlučného vlastnictví shora uvedené nemovité věci se všemi součástmi, veškerým příslušenstvím, právy a povinnostmi za kupní cenu uvedenou v čl. III. této smlouvy.

III.

Kupní cena a platební podmínky

1. Kupní cena za předmětné pozemky byla sjednána dohodou a činí celkem 1.700.000 Kč (jedenmilionsedmsettisíc korun českých).
2. Kupní cenu uhradí kupující bankovním převodem na účet prodávajícího, vedeného u ČSOB, č. 174510131/0300, a to nejpozději do 30 dnů po obdržení vyrozumění katastrálního úřadu o provedení vkladu vlastnického práva ve prospěch kupujícího do katastru nemovitostí.

IV.

Ostatní ujednání

1. Kupující prohlašuje, že je mu stav předmětných nemovitých věcí znám, neboť si je prohlédl. Prodávající prohlašuje, že na převáděných nemovitých věcech nevážnou žádné dluhy, věcná břemena, jiné právní povinnosti ani žádná práva třetích osob, vyjma
 - věcného břemene zřízení a provozování vedení zařízení distribuční soustavy ve prospěch E.ON Distribuce, a. s., IČO: 28085400, zřízeného na základě smlouvy ze dne 29.03.2010 (V-3650/2010-703) na pozemku p. č. 2781/3, k. ú. Šlapanice u Brna, a vyjma
 - věcného břemene zřízení a provozování plynárenského zařízení, práva vstupu a vjezdu ve prospěch GasNet, s. r. o., IČO: 27295567, zřízeného na základě smlouvy ze dne 22.01.2013 (V-607/2013-703), na pozemku p. č. 2781/3, k. ú. Šlapanice u Brna.
2. Kupující prohlašuje, že ve smyslu ust. § 980 až 986 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění se seznámil s aktuálním stavem zápisu ve veřejném seznamu – katastru nemovitostí, který je veden u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, se sídlem v Brně, katastrální pracoviště Brno-venkov, ve kterém jsou převáděné pozemky zapsány, a že proti zápisu nevznášá žádné námítky.
3. Smluvní strany se dohodly, že návrh na vklad vlastnického práva ve prospěch kupujícího do katastru nemovitostí podá kupující, k čemuž ho prodávající tímto zmocňuje a kupující tuto plnou moc přijímá. Náklady s tím spojené uhradí kupující.

4. Smluvní strany se zavazují poskytnout si veškerou součinnost a potřebné informace pro povolení vkladu vlastnického práva na základě této smlouvy do katastru nemovitostí. V případě, že katastr nemovitostí přeruší nebo zamítne, a to z jakéhokoliv důvodu, povolení vkladu vlastnického práva na základě této smlouvy ve prospěch kupujícího, zavazují se smluvní strany využít všech možností k odstranění těchto vad, příp. se zavazují k uzavření nové kupní smlouvy se stejnými obsahovými náležitostmi, ve které budou odstraněny vady bránící povolení vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí.
5. Kupující jako územní samosprávný celek je podle § 6 zákonného opatření senátu č. 340/2013 Sb., o dani z nabytí nemovitých věcí osvobozen od daně z nabytí nemovitých věcí.
6. Prodávající se zavazuje, že do doby zápisu vkladu vlastnického práva k nemovitostem ve prospěch kupujícího do katastru nemovitostí podle této smlouvy neuzavře s jakoukoliv třetí osobou žádnou jinou smlouvu o převodu vlastnictví k předmětným nemovitostem ani žádnou smlouvu o zřízení zástavního práva, věcného břemena nebo nájmu k předmětným nemovitostem nebo jinak nezatíží nemovitosti právy třetích osob.

V.

Převod vlastnického práva

1. Smluvní strany berou na vědomí, že vlastnictví převáděných nemovitých věcí přejde na kupujícího až okamžikem vkladu vlastnického práva podle této smlouvy do veřejného seznamu vedeného příslušným katastrem nemovitostí, a to k okamžiku, kdy bude návrh na vklad doručen katastrálnímu úřadu.
2. Smluvní strany se dohodly, že prodávající předá kupujícímu a kupující převezme převáděné pozemky nejpozději do 30. dnů od doručení vyrozumění katastrálního úřadu o provedení vkladu vlastnického práva ve prospěch kupujícího do katastru nemovitostí. Od tohoto okamžiku kupujícímu náleží veškeré plody a užitky z převáděných pozemků a přechází současně i nebezpečí škody na nich z prodávajícího na kupujícího.

VI.

Závěrečná ustanovení

1. Tato smlouva je vyhotovena ve 3 stejnopisech, z nichž každý má platnost originálu. Každá ze smluvních stran obdrží po jednom vyhotovení, jedno vyhotovení obdrží příslušný katastrální úřad.
3. Veškeré změny a doplňky této smlouvy lze provést pouze písemnou formou za souhlasu obou smluvních stran jinak jsou neplatné.
4. Smluvní strany prohlašují, že si tuto kupní smlouvu před podpisem přečetly, jejímu obsahu rozumí, že tato kupní smlouva byla uzavřena po vzájemném projednání, podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, což stvrzují svými podpisy.

Doložka podle § 41 zák. č. 128/2000 Sb., o obcích, v platném znění:

Tuto kupní smlouvu schválilo v souladu s § 85 písm. a) zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, v platném znění, Zastupitelstvo města Šlapanice na svém XX veřejném zasedání konaném dne XX.XX.2017.

Ve Šlapanicích dne:

prodávající

Ve Šlapanicích dne.....

kupující

.....
[redacted]

.....
Mgr. Michaela Trněná
starostka města

Přílohy

- Geometrický plán číslo 3090-7247/2016
- Geometrický plán číslo 3137-3364/2017