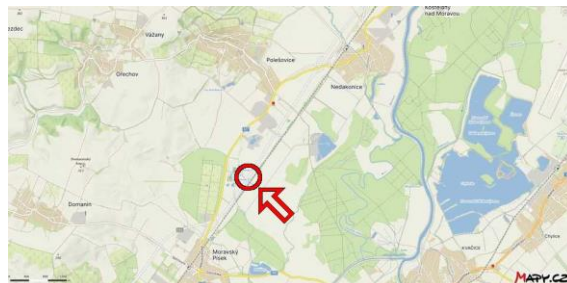
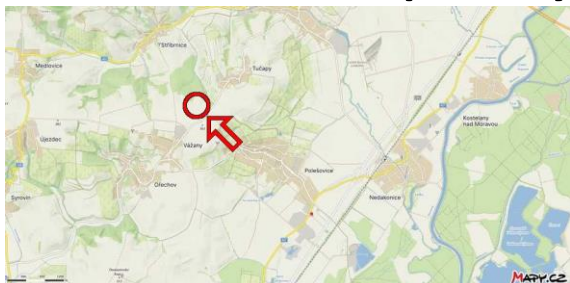


URČENÍ OBVYKLÉ CENY

číslo položky: 6758-82/2023



o ceně obvyklé pozemků zapsaných na LV 2796 a LV 2846 v k.ú. Polešovice

Zhotovitel: Ing. Jaroslav Fojtů
Bílavsko 31
768 61 Bystřice pod Hostýnem
telefon: 602 750 463
e-mail: j.fojtu@seznam.cz
IČ: 11499559 DIČ: CZ5704152201 datová schránka: cnvt2f , 5k6qk2

Zadavatel: Dražební společnost Morava s.r.o.
Dlouhá 4433
76001 Zlín

Číslo jednací: 6758

| | |
|---------------------|---------------------------|
| OBVYKLÁ CENA | id 1/906: 4 500 Kč |
|---------------------|---------------------------|

Počet stran: 28

Počet vyhotovení: 2

Vyhotovení číslo:

Podle stavu ke dni: 11.9.2023

Vyhotoveno: V Bystřici pod Hostýnem 25.9.2023

ZADÁNÍ

Účel ocenění

ocenit v ceně obvyklé pozemky zapsané na LV 2796 a LV 2846 v k.ú.Polešovice jako podklad pro dražbu

Základní pojmy a metody ocenění

Ocenění podle cenového předpisu

Cena zjištěná (administrativní cena) podle cenového předpisu vyhlášky MF č. 337/2022 Sb. v aktuálním znění, kterou se provádějí některá ustanovení zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku.

Obvyklá cena (obecná cena)

Dle zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku 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 se rozumějí například stav tísně prodávajícího nebo kupujícího, důsledky přírodních či jiných kalamit. Osobními poměry se rozumějí zejména vztahy majetkové, rodinné nebo jiné osobní vztahy mezi prodávajícím a kupujícím. Zvláštní oblibou se rozumí zvláštní hodnota přikládaná majetku nebo službě vyplývající z osobního vztahu k nim. Obvyklá cena vyjadřuje hodnotu majetku nebo služby a určí se ze sjednaných cen porovnáním.

Tržní hodnota

Dle zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku se pro účely tohoto zákona rozumí odhadovaná částka, za kterou by měly být majetek nebo služba směněny ke dni ocenění mezi ochotným kupujícím a ochotným prodávajícím, a to v obchodním styku uskutečněném v souladu s principem tržního odstupu, po náležitém marketingu, kdy každá ze stran jednala informovaně, uvážlivě a nikoli v tísně. Principem tržního odstupu se pro účely tohoto zákona rozumí, že účastníci směny jsou osobami, které mezi sebou nemají žádný zvláštní vzájemný vztah a jednají vzájemně nezávisle.

Stanovení tržní hodnoty

Tržní hodnota je stanovena podle dostupných metod, které jsou reálně použitelné v současných ekonomických podmínkách v ČR a nejlépe vystihující současnou hodnotu majetku. Ta je velmi proměnlivá v čase a je ovlivňována mnoha faktory, které se vyvíjejí v období rozvoje tržního hospodářství, stabilizace finanční politiky a soukromého podnikání. Použití metod a způsob stanovení tržní hodnoty je také ovlivněn i účelem, pro který se tržní hodnota majetku zjišťuje.

Pro odhad tržní hodnoty se používají tyto oceňovací metody:

Metoda věcné hodnoty

Věcná hodnota (časová cena) je reprodukční cena věci snižená o přiměřené opotřebení odpovídající

opotřebené věci stejného stáří a přiměřené intenzity používání. Cena reprodukční je cena, za kterou by bylo možno stejnou nebo porovnatelnou novou věc pořídit v době ocenění, bez odpočtu opotřebení.

Metoda výnosová

Tato metoda je založena na koncepci "časové hodnoty peněz a relativního rizika investice".

Výnosovou hodnotu si lze představit jako jistinu, kterou je nutno při stanovené úrokové sazbě uložit, aby úroky z této jistiny byly stejné jako čistý výnos z nemovité věci.

Metoda porovnávací (komparativní, srovnávací)

Metoda je založena na porovnání předmětné nemovité věci s obdobnými, jejichž ceny byly v nedávné minulosti na trhu realizovány, jsou známé a ze získané informace je možno vyhodnotit jak hodnotu samotné stavby či souboru staveb, tak hodnotu pozemku.

NÁLEZ

Místopis

Obec Polešovice na JZ okraji okresu Uherské Hradiště asi 7 km od Uherské Hradiště. V obci kompletní infrastruktura a pouze základní občanská vybavenost. Napojení obce pouze na autobusovou dopravu. Zemědělské pozemky ve stávajících obhospodařovaných lánech.

Adresa

Katastrální údaje : kraj Zlínský, okres Uherské Hradiště, obec Polešovice, k.ú. Polešovice
Adresa nemovité věci: Polešovice, 687 37 Polešovice

Vlastnické a evidenční údaje

Zuzana Drobilová, Trojská 230, 17100 Praha 7, LV: 2796,2846, podíl: 1 / 906

viz. LV v příloze

Podklady

- I. výpis z KN pro LV č. 2796 a 2846
- II. kopie KM
- III. místní šetření konané dne 10.9.2023
- IV. údaje z RK o nabídkových cenách

Prohlídka a zaměření

Prohlídka se zaměřením byla provedena dne 11.9.2023 za přítomnosti znalce.

Situace

| | | | |
|--|---|--|--|
| Typ pozemku: | <input type="checkbox"/> zast. plocha | <input checked="" type="checkbox"/> ostatní plocha | <input type="checkbox"/> orná půda |
| | <input type="checkbox"/> trvalé travní porosty | <input type="checkbox"/> zahrada | <input checked="" type="checkbox"/> jiný |
| Využití pozemků: | <input type="checkbox"/> RD | <input type="checkbox"/> byty | <input type="checkbox"/> rekr.objekt <input type="checkbox"/> garáže |
| Okolí: | <input type="checkbox"/> bytová zóna | <input type="checkbox"/> průmyslová zóna | <input type="checkbox"/> nákupní zóna |
| | | <input checked="" type="checkbox"/> ostatní | |
| Přípojky: | <input type="checkbox"/> / <input type="checkbox"/> voda | <input type="checkbox"/> / <input type="checkbox"/> kanalizace | <input type="checkbox"/> / <input type="checkbox"/> plyn |
| veř. / vl. | <input type="checkbox"/> / <input type="checkbox"/> elektro | <input type="checkbox"/> telefon | |
| Dopravní dostupnost (do 10 minut pěšky): | <input type="checkbox"/> MHD | <input type="checkbox"/> železnice | <input checked="" type="checkbox"/> autobus |
| Dopravní dostupnost (do 10 minut autem): | <input checked="" type="checkbox"/> dálnice/silnice I. tř. | | <input type="checkbox"/> silnice II.,III.tř. |
| Poloha v obci: | okrajová část - samota | | |
| Přístup k pozemku | <input checked="" type="checkbox"/> zpevněná komunikace | <input type="checkbox"/> nezpevněná komunikace | |

Přístup přes pozemky

Rizika

Rizika spojená s právním stavem nemovité věci: nejsou

NE Nemovitá věc je řádně zapsána v katastru nemovitostí

NE Stav stavby umožňuje podpis zástavní smlouvy (vznikla věc)
NE Skutečné užívání stavby není v rozporu s její kolaudací
NE Přístup k nemovité věci je zajištěn přímo z veřejné komunikace
Komentář: k pozemkům přístup přes singulární podíly

Rizika spojená s umístěním nemovité věci: nejsou

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

Věcná břemena a obdobná zatížení:

ANO Zástavní právo
ANO Exekuce
Komentář: viz. LV v příloze

Ostatní rizika:

ANO Nájemní smlouvy uzavřené na dobu neurčitou za tržních podmínek
Komentář: doklad o nájmech nebyl znalci k dispozici

Dokumentace a skutečnost

nevyžaduje se

Celkový popis nemovité věci

Pozemky p.č.1995/203,204 a 218 na LV 2846 a pozemky p.č.1995/303,304 na LV 2796

pozemky v lokalitě „Stará pískovna“ v bezprostřední blízkosti nově budované dálnice D 55 a mezi budoucí dálnicí a tratí ČD Přerov - Břeclav. Z hlediska platného SÚP plánu jsou pozemky z výjimkou pozemků p.č.1995/203,204 vedeny v zoně staveb pro dopravní infrastrukturu. Pozemky p.č.1995/203,204 jsou vedeny v zoně pro zemědělské využití.

Pozemky p.č.5790/3 a p.č.5791

pozemky v lokalitě „Divoky“ na SZ okraji katastru obce urče z hlediska platného SÚP plánu pouze k zemědělskému využití.

Předmětem ocenění je id.1/906 singulárního podílu Zuzany Drobilové.

Obsah

Obsah ocenění prováděného podle cenového předpisu

1. pozemky pro dopravní infrastrukturu
2. pozemky zemědělské

Obsah tržního ocenění majetku

1. Hodnota pozemků

- 1.1. pozemky na LV 2796 a LV 2846

URČENÍ OBVYKLÉ CENY

Ocenění prováděné podle cenového předpisu

Název předmětu ocenění: pozemky na LV 2796 a LV 2846 v k.ú. Polešovice
Adresa předmětu ocenění: Polešovice
687 37 Polešovice
LV: 2796,2846
Kraj: Zlínský
Okres: Uherské Hradiště
Obec: Polešovice
Katastrální území: Polešovice
Počet obyvatel: 2 009
Základní cena stavebního pozemku obce okresu ZCv = **1 923,00 Kč/m²**

Koeficienty obce

| Název koeficientu | č. | P _i |
|--|-----|----------------|
| O1. Velikost obce: 2001 - 5000 obyvatel | II | 0,80 |
| O2. Hospodářsko-správní význam obce: Ostatní obce | IV | 0,60 |
| O3. Poloha obce: V ostatních případech | VI | 0,80 |
| O4. Technická infrastruktura v obci: V obci je elektřina, vodovod, kanalizace a plyn | I | 1,00 |
| O5. Dopravní obslužnost obce: V obci je železniční zastávka, nebo autobusová zastávka | III | 0,90 |
| O6. Občanská vybavenost v obci: Základní vybavenost (obchod a zdravotní středisko a škola) | III | 0,95 |

Základní cena stavebního pozemku $ZC = ZCv * O_1 * O_2 * O_3 * O_4 * O_5 * O_6 = \mathbf{631,00 \text{ Kč/m}^2}$

Oceňovací předpis

Ocenění je provedeno podle zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku ve znění zákonů č. 121/2000 Sb., č. 237/2004 Sb., č. 257/2004 Sb., č. 296/2007 Sb., č. 188/2011 Sb., č. 350/2012 Sb., č. 303/2013 Sb., č. 340/2013 Sb., č. 344/2013 Sb., č. 228/2014 Sb., č. 225/2017 Sb. a č. 237/2020 Sb. a vyhlášky MF ČR č. 441/2013 Sb. ve znění vyhlášky č. 199/2014 Sb., č. 345/2015 Sb., č. 53/2016 Sb., č. 443/2016 Sb., č. 457/2017 Sb., č. 188/2019 Sb., č. 488/2020 Sb., č. 424/2021 Sb. a č. 337/2022 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení zákona č. 151/1997 Sb.

Index trhu s nemovitými věcmi

| Název znaku | č. | P _i |
|---|----|----------------|
| 1. Situace na dílčím trhu s nemovitými věcmi: Nabídka odpovídá poptávce | II | 0,00 |
| 2. Vlastnické vztahy: Nezastavěný pozemek, nebo pozemek, jehož součástí je stavba (stejný vlastník), nebo stavba stejného vlastníka, nebo jednotka se spoluvl. podílem na pozemku | V | 0,00 |
| 3. Změny v okolí s vlivem na prodejnost: Bez vlivu nebo stabilizovaná území | II | 0,00 |
| 4. Vliv právních vztahů na prodejnost: Bez vlivu | II | 0,00 |

| | | |
|--|-----|------|
| 5. Ostatní neuvedené: Bez dalších vlivů | II | 0,00 |
| 6. Povodňové riziko: Zóna se zanedbatelným nebezpečím výskytu záplav | IV | 1,00 |
| 7. Hospodářsko-správní význam obce: Obce s počtem obyvatel nad 5 tisíc a všechny obce v okr. Praha – východ, Praha – západ a katastrální území lázeňských míst typu D) nebo oblíbené turistické lokality | III | 1,00 |
| 8. Poloha obce: Obec vzdálená od hranice zastavěného území vyjmenované obce nebo oblasti v tab. č. 1 přílohy č. 2 (kromě Prahy a Brna) v nejkratším vymezeném úseku silnice do 10 km včetně | V | 1,02 |
| 9. Občanská vybavenost obce: Základní vybavenost (obchod a ambulantní zařízení a základní škola) | II | 1,00 |

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

$$\text{Index trhu} \quad \mathbf{I_T = P_6 * P_7 * P_8 * P_9 * (1 + \sum_{i=1}^5 P_i) = 1,020}$$

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

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

Index polohy

Typ staveb na pozemku pro stanovení indexu polohy: Inženýrské stavby

| Název znaku | č. | P _i |
|--|-----|----------------|
| 1. Druh a účel užití stavby: Druh hlavní stavby v jednotném funkčním celku | I | 0,60 |
| 2. Převažující zástavba v okolí pozemku: Výrobní objekty | IV | 0,00 |
| 3. Možnost napojení pozemku na inženýrské sítě obce: Pozemek nelze napojit na žádné sítě v obci | III | -0,10 |
| 4. Dopravní dostupnost: Příjezd po zpevněné komunikaci | II | 0,00 |
| 5. Parkovací možnosti: Dobré parkovací možnosti na veřejné komunikaci | II | 0,00 |
| 6. Výhodnost pozemku nebo stavby z hlediska komerční využitelnosti: Poloha bez vlivu na komerční využití | II | 0,00 |
| 7. Vlivy ostatní neuvedené: Bez dalších vlivů - bez vlivů | II | 0,00 |

$$\text{Index polohy} \quad \mathbf{I_P = P_1 * (1 + \sum_{i=2}^7 P_i) = 0,540}$$

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

$$\text{Koeficient pp} = \mathbf{I_T * I_P = 0,551}$$

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

$$\text{Koeficient pp} = \mathbf{I_T * I_P = 0,540}$$

1. pozemky pro dopravní infrastrukturu

předmětem ocenění jsou pozemky, které jsou určeny dle platného SÚP ke stavbám pro dopravní infrastrukturu

Ocenění

Index trhu s nemovitostmi $I_T = 1,000$

Index polohy pozemku $I_P = 0,540$

Index omezujících vlivů pozemku

| Název znaku | č. | P_i |
|--|-----|-------|
| 1. Geometrický tvar a velikost pozemku: Tvar bez vlivu na využití | II | 0,00 |
| 2. Svažítost pozemku a expozice: Svažítost terénu pozemku do 15 % včetně - ostatní orientace | IV | 0,00 |
| 3. Ztížené základové podmínky: Neztížené základové podmínky | III | 0,00 |
| 4. Chráněná území a ochranná pásma: Mimo chráněné území a ochranné pásmo | I | 0,00 |
| 5. Omezení užívání pozemku: Bez omezení užívání | I | 0,00 |
| 6. Ostatní neuvedené: Bez dalších vlivů | II | 0,00 |

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

Celkový index $I = I_T * I_O * I_P = 1,000 * 1,000 * 0,540 = 0,540$

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] |
|---|---------------------------------|-------|-------|--------------------------------|
| § 9 odst. 4 a) - jiné pozemky - zahrnuté do územního plánu k zastavění | | | | |
| § 9 odst. 4 a) | 631,- | 0,540 | 0,300 | 102,22 |

| Typ | Název | Parcelní číslo | Výměra [m ²] | Jedn. cena [Kč/m ²] | Cena [Kč] |
|---|-----------|----------------|--------------------------|---------------------------------|------------------------|
| § 9 odst. 4 a) | orná půda | 1995/218 | 11 349 | 102,22 | 1 160 094,78 |
| § 9 odst. 4 a) | orná půda | 1995/303 | 2 249 | 102,22 | 229 892,78 |
| § 9 odst. 4 a) | orná půda | 1995/304 | 830 | 102,22 | 84 842,60 |
| Stavební pozemky - celkem | | | 14 428 | | 1 474 830,16 |
| Pozemky pro dopravní infrastrukturu - výchozí cena pro výpočet vlastnického podílu | | | | = | 1 474 830,16 Kč |
| Úprava ceny vlastnickým podílem | | | | * | 1 / 906 |
| Pozemky pro dopravní infrastrukturu - zjištěná cena celkem | | | | = | 1 627,85 Kč |

2. pozemky zemědělské

zemědělské pozemky oceněné dle BPEJ

Ocenění

Zemědělské pozemky oceněné dle § 6

Výpočet úpravy základní ceny - příloha č. 5:

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

| Název | Parcelní číslo | BPEJ | Výměra [m ²] | JC [Kč/m ²] | Úprava [%] | UC [Kč/m ²] | Cena [Kč] |
|-----------|----------------|-------|--------------------------|-------------------------|------------|-------------------------|------------|
| orná půda | 1995/203 | 05800 | 15 995 | 12,29 | 40,00 | 17,21 | 275 273,95 |
| orná půda | 1995/204 | 05800 | 10 294 | 12,29 | 40,00 | 17,21 | 177 159,74 |
| orná půda | 5790/3 | 30850 | 204 | 9,67 | 40,00 | 13,54 | 2 762,16 |
| | část | | | | | | |
| orná půda | 5790/3 | 31410 | 22 842 | 14,34 | 40,00 | 20,08 | 458 667,36 |
| | část | | | | | | |
| orná půda | 5791 část | 31410 | 6 544 | 14,34 | 40,00 | 20,08 | 131 403,52 |
| orná půda | 5791 část | 51450 | 11 187 | 9,74 | 40,00 | 13,64 | 152 590,68 |

Zemědělské pozemky oceněné dle § 6

Celkem: 67 066 m² **1 197 857,41**

Pozemky zemědělské - výchozí cena pro výpočet vlastnického podílu = **1 197 857,41 Kč**

Úprava ceny vlastnickým podílem * 1 / 906

Pozemky zemědělské - zjištěná cena celkem = **1 322,14 Kč**

Tržní ocenění majetku

1. Hodnota pozemků

1.1. pozemky na LV 2796 a LV 2846

Porovnávací metoda

Obvyklá cena zemědělských pozemků: 30,- Kč/m²

Přehled srovnatelných pozemků:


| | | | | |
|---|--|--------------------------|-------------------|-----------------------|
| Název: | zemědělské pozemky | | | |
| Popis: | Prodej pole 8 236 m ² Nivnice, okres Uherské Hradiště 304 732 Kč (37 Kč za m ²) prodej zemědělských pozemků v katastrálním území Nivnice, o podílové výměře 8 236 m ² . | | | |
| Koeficienty: | | | | |
| redukce pramene ceny - nabídka RK | | | 0,90 | |
| velikost pozemku - oceňované pozemky | | | 1,00 | |
| poloha pozemku - v lepší poloze | | | 1,20 | |
| dopravní dostupnost - | | | 1,00 | |
| možnost zastavění poz. - | | | 1,00 | |
| intenzita využití poz. - | | | 1,00 | |
| vybavenost pozemku - | | | 1,00 | |
| úvaha zpracovatele ocenění - podobné ale v sing. podílu | | | 0,70 | |
| Cena | Výměra | Jednotková cena | Koeficient | Upravená JC. |
| [Kč] | [m ²] | JC [Kč/m ²] | Kc | [Kč/m ²] |
| 304 732 | 8 236 | 37,00 | 0,76 | 28,12 |



Název: zemědělské pozemky
Popis: Prodej pole 2 302 m² Horní Němčí, okres Uherské Hradiště 89 778 Kč (39 Kč za m²)
 pozemek v katastrálním území Horní Němčí v okrese Uherské Hradiště vhodný pro
 přímé hospodaření nebo jako stabilní investice. Jedná se o prodej 100% vlastnictví,
 tedy držení pozemku ve výlučném vlastnictví.

Koeficienty:

| | |
|---|------|
| redukce pramene ceny - nabídka RK | 0,90 |
| velikost pozemku - oceňované pozemky | 1,00 |
| poloha pozemku - v lepší poloze | 1,20 |
| dopravní dostupnost - | 1,00 |
| možnost zastavění poz. - | 1,00 |
| intenzita využití poz. - | 1,00 |
| vybavenost pozemku - | 1,00 |
| úvaha zpracovatele ocenění - podobné pozemky ale v sing. podílu | 0,70 |




| Cena [Kč] | Výměra [m ²] | Jednotková cena JC [Kč/m ²] | Koeficient Kc | Upravená JC. [Kč/m ²] |
|----------------|------------------------------|---|------------------|---------------------------------------|
| 89 778 | 2 302 | 39,00 | 0,76 | 29,64 |

Název: zemědělské pozemky
Popis: Prodej pole 8 295 m² Bánov, okres Uherské Hradiště 348 390 Kč (42 Kč za m²)
 Nabízím prodej zemědělských pozemků v katastrálním území Bánov, o celkové
 výměře 8 295 m².

Koeficienty:

| | |
|--|------|
| redukce pramene ceny - nabídka RK | 0,95 |
| velikost pozemku - oceňované pozemky | 1,00 |
| poloha pozemku - v lepší poloze | 1,20 |
| dopravní dostupnost - | 1,00 |
| možnost zastavění poz. - | 1,00 |
| intenzita využití poz. - | 1,00 |
| vybavenost pozemku - | 1,00 |
| úvaha zpracovatele ocenění - podobné pozemky ale vsing. podílu | 0,70 |



| Cena [Kč] | Výměra [m ²] | Jednotková cena JC [Kč/m ²] | Koeficient Kc | Upravená JC. [Kč/m ²] |
|----------------|------------------------------|---|------------------|---------------------------------------|
| 348 390 | 8 295 | 42,00 | 0,80 | 33,60 |

Název: zemědělské pozemky
Popis: Prodej pole 12 463 m² Bánov, okres Uherské Hradiště 448 668 Kč (36 Kč za m²)
 k prodeji pozemky v katastrálním území Bánov v okrese Uherské Hradiště ve
 Zlínském kraji. Celková výměra prodávané půdy je 12 463 m². Z toho trvalý travní
 porost je 5 679 m², ostatní plocha 232 m² a orná půda 6 552 m². Na pozemcích je
 orná půda dobré kvality.

Koeficienty:

| | |
|--------------------------------------|------|
| redukce pramene ceny - nabídka RK | 0,95 |
| velikost pozemku - oceňované pozemky | 1,00 |
| poloha pozemku - lepší poloze | 1,20 |
| dopravní dostupnost - | 1,00 |

| | |
|---|------|
| možnost zastavění poz. - | 1,00 |
| intenzita využití poz. - | 1,00 |
| vybavenost pozemku - | 1,00 |
| úvaha zpracovatele ocenění - podobné pozemky ale v sing. podílu | 0,70 |



| Cena [Kč] | Výměra [m ²] | Jednotková cena JC [Kč/m ²] | Koeficient Kc | Upravená JC. [Kč/m ²] |
|-----------------------|-------------------------------------|---|--------------------------------|--|
| 448 668 | 12 463 | 36,00 | 0,80 | 28,80 |

| | |
|---------------------------------------|-------------------------|
| Minimální jednotková porovnávací cena | 28,12 Kč/m ² |
| Průměrná jednotková porovnávací cena | 30,04 Kč/m ² |
| Maximální jednotková porovnávací cena | 33,60 Kč/m ² |

| Druh pozemku | Parcela č. | Výměra [m ²] | Jednotková cena [Kč/m ²] | Spoluvlastnický podíl | Celková cena pozemku [Kč] |
|-------------------------------|-------------------|-------------------------------------|---|--|---|
| orná půda | 5790/3 | 23 046 | 30,00 | 1 / 906 | 763 |
| orná půda | 5791 | 17 731 | 30,00 | 1 / 906 | 587 |
| orná půda | 1995/203 | 15 995 | 30,00 | 1 / 906 | 530 |
| orná půda | 1995/204 | 10 294 | 30,00 | 1 / 906 | 341 |
| Celková výměra pozemků | | 67 068 | Hodnota pozemků celkem | | 2 222 |

REKAPITULACE

Rekapitulace ocenění prováděného podle cenového předpisu:

| | |
|--|------------|
| 1. pozemky pro dopravní infrastrukturu | 1 628,- Kč |
| 2. pozemky zemědělské | 1 322,- Kč |

Výsledná cena - celkem: **2 950,- Kč**

slovy: Dvatisícedevětsetpadesát Kč

| | |
|--|-----------------|
| Cena zjištěná dle cenového předpisu | 2 950 Kč |
|--|-----------------|

slovy: Dvatisícedevětsetpadesát Kč

Rekapitulace tržního ocenění majetku

1. Hodnota pozemků

| | |
|-----------------------------------|------------|
| 1.1. pozemky na LV 2796 a LV 2846 | 2 222,- Kč |
|-----------------------------------|------------|

| | |
|-----------------|----------|
| Hodnota pozemku | 2 222 Kč |
|-----------------|----------|

Silné stránky

- nejsou

Slabé stránky

- pozemky v singulárním podílu

| | |
|---------------------|-----------------|
| Obvyklá cena | 4 500 Kč |
|---------------------|-----------------|

slovy: Čtyřtisícepětset Kč

Komentář ke stanovení výsledné ceny

Obvyklou cenu id.1/906 nemovitostí zapsaných na LV 2846 v k.ú. Polešovice odhaduji orná půda k zemědělským účelům: na částku 2 200,- Kč (30,- Kč/m²)
orná půda pro dopr. infrastrukturu: na částku 1 800,- Kč (142,02 Kč/m²) -

jako cena zjištěná

Obvyklou cenu id.1/906 nemovitostí zapsaných na LV 2796 v k.ú. Polešovice odhaduji půda pro dopr. infrastrukturu: na částku 500,- Kč (142,02 Kč/m²) -

jako cena zjištěná

KONCESNÍ LISTINA

oceňování majetku pro věci nemovité vydaná OkÚ OŽÚ Kroměříž dne 19.3.2001 pod
č.j.Žk-253/2134/01-Ja/30

V Bystřici pod Hostýnem 25.9.2023

RAZÍTKO A PODPIS

Ing. Jaroslav Fojtů
Bílavsko 31
768 61 Bystřice pod Hostýnem

Zpracováno programem NEMExpress AC, verze: 3.13.6.

PŘÍLOHY URČENÍ OBVYKLÉ CENY

č: 6758-82/2023

počet stran A4 v příloze:

| | |
|------------------------|---|
| foto | 1 |
| situování, snímek z PM | 4 |
| výpis z LV | 4 |
| SÚP | 5 |



p.č.1995/203,204,218 p.č.1995/303,304



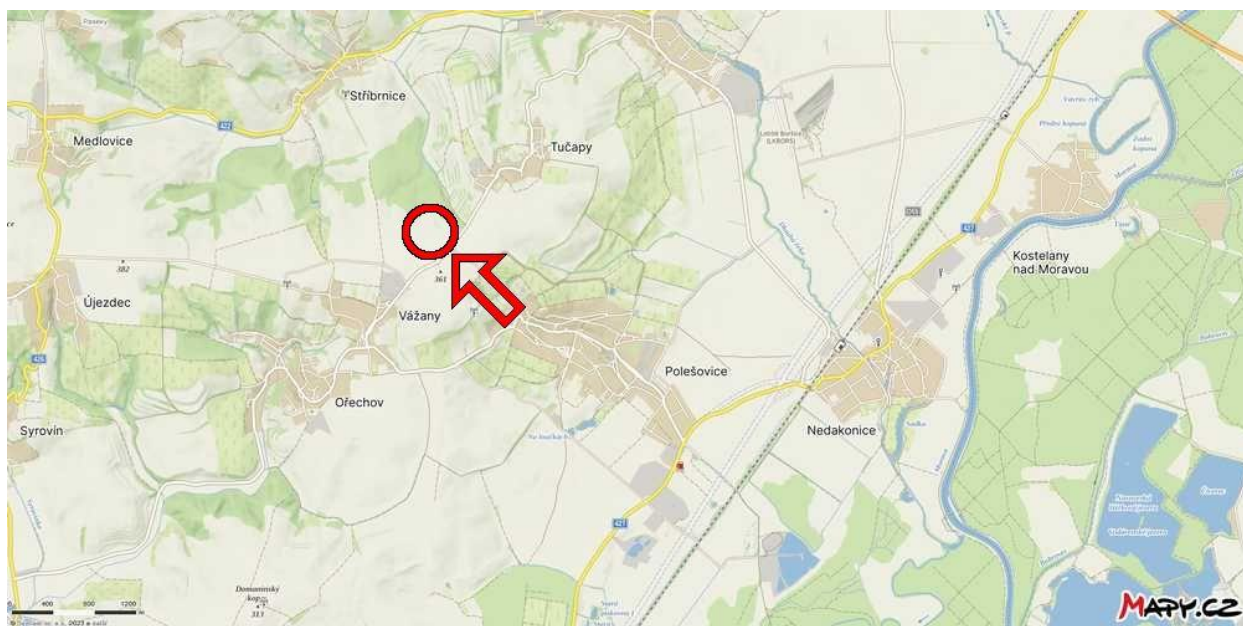
pozemky p.č.5790/3,5791



p.č.1995/203,204,218 p.č.1995/303,304



pozemky p.č.5790/3,5791

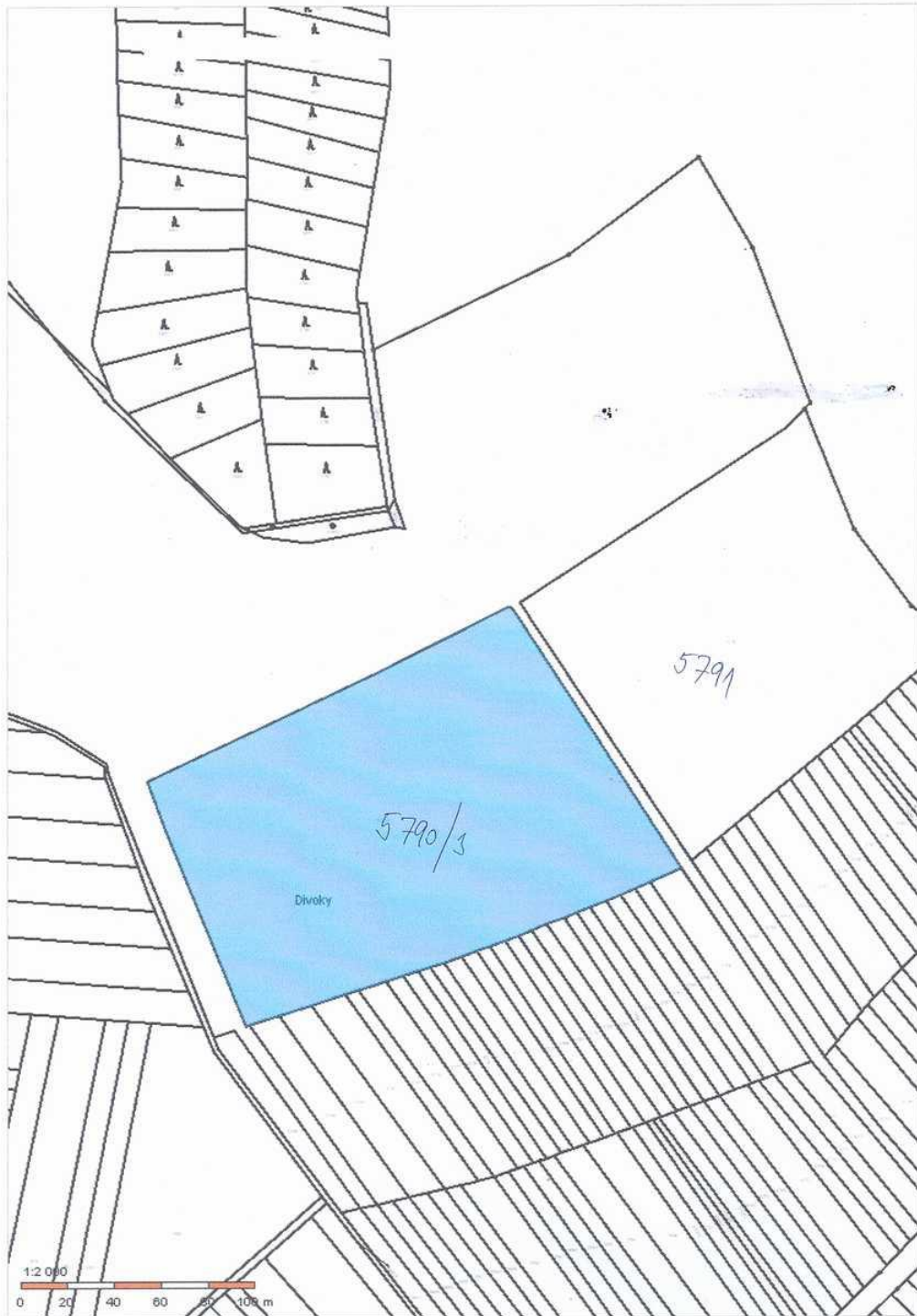


pozemky p.č.5790/3 a p.č.5791



pozemky p.č.1995/203,204,218,303,304





VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 16.09.2023 08:15:02

Okres: CZ0722 Uherské Hradiště Obec: 592510 Polešovice
Kat.území: 725251 Polešovice List vlastnictví: 2846
V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)

| | | |
|---|--------------------|--------------|
| Chládková Eva, č.p. 270, 40751 Rybníště | 875109/5100 | 21/24160 |
| Cibulková Jitka, tř. 17. listopadu 299/30, Přerov I-Město, 75002 Přerov | 495101/215 | 2/1208 |
| Cigošová Marie, V Sadě 762/7, 79395 Město Albrechtice | 495914/147 | 1/302 |
| Cileček Stanislav, č.p. 689, 68737 Polešovice | 530827/031 | 1/755 |
| Coufalová Bronislava, Petýrkova 1962/17, Chodov, 14800 Praha 4 | 635623/0210 | 1/604 |
| Čagánková Alenka, č.p. 277, 68737 Polešovice | 465925/179 | 1/302 |
| Čagánková Květoslava, č.p. 424, 68738 Nedakonice | 515822/175 | 1/1208 |
| Červenka Pavel, č.p. 100, 74743 Větřkovice | 590107/0956 | 2/302 |
| Česká republika | 00000001-001 | 145/2718 |
| Čevelová Marie, č.p. 544, 68737 Polešovice | 386007/447 | 1/302 |
| Daniček Petr, Sadová 986, Mařatice, 68605 Uherské Hradiště | 820926/4613 | 1/906 |
| Daničková Eva, Padělky 138, Liděřovice, 69661 Vnorovy | 775901/4604 | 1/906 |
| Donátek Jaroslav, Lešenská 536/5, Troja, 18100 Praha 8 | 470729/079 | 1/7248 |
| Donátek Jaroslav, Ortenovo nám. 443/6, 17000 Praha | | 1/1208 |
| Donátek Petr, č.p. 160, 68737 Polešovice | | 1/1208 |
| Dorinová Eva, č.p. 216, 68737 Polešovice | 516223/105 | 1/302 |
| Doubravová Dagmar, Třemešek 88, 78801 Oskava | 505424/273 | 1/1208 |
| Drobíl Stanislav, č.p. 658, 68737 Polešovice | 451107/131 | 1/906 |
| Drobilová Zuzana, Trojská 230/96, Troja, 17100 Praha 7 | 806207/0148 | 1/906 |
| Esenderová Jana, č.p. 623, 68737 Polešovice | 735326/4611 | 1/2416 |
| Faltová Marta, Beskydská 1036/7, 74301 Bílovec | 375323/406 | 1/906 |
| Farming s.r.o., Rybná 716/24, Staré Město, 11000 Praha 1 | 04257316 | 9/604 |
| Ferdová Dagmar, Galandova 1237/11, Řepy, 16300 Praha 6 | 525522/304 | 1/1208 |
| Fialová Ludmila, Obchodní 1322, 76502 Otrokovice | 546020/1417 | 1/302 |
| Florian Marie Zdislava, Rybná 716/24, Staré Město, 11000 Praha 1 | 545817/3754 | 1/302 |
| Fraňková Marta, Ortenovo náměstí 443/6, Holešovice, 17000 Praha 7 | 496115/082 | 1/7248 |
| Gabrielová Zdenka, č.p. 593, 68737 Polešovice | 535425/030 | 1/604 |
| Gajdošová Marie, Brandlova 3386/115, 69501 Hodonín | 525830/145 | 1/604 |
| Gerža Štěpán, č.p. 20, 68737 Polešovice | 541112/0407 | 1/1812 |
| Glaserová Hana, č.p. 171, 69684 Těmice | 655207/1592 | 1/302 |
| Grebeňová Františka, č.p. 81, 68708 Břestek | 375226/405 | 1/302 |
| Hajduchová Jitka, Větrná 885, Mařatice, 68605 Uherské Hradiště | 816123/4609 | 4/1208 |
| Haldová Danuše, bří Hovůrkových 331/8, Přerov I-Město, 75002 Přerov | 475915/001 | 2/1208 |
| Hamadová Božena, Kazimíra Rudého 3907/8, 76701 Kroměříž | 445507/475 | 1/755 |
| Hanák Miroslav, č.p. 332, 68737 Polešovice | 561012/0307 | 1/302 |
| Hanušová Zdeňka, U Červených domků 2967/22, 69501 Hodonín | 485614/422 | 1/604 |
| Havránková Iveta, Moravská 3096/23, 76701 Kroměříž | 696003/4587 | 9/12080 |
| Hejda Zdeněk, č.p. 283, 68737 Polešovice | 560129/1817 | 1/302 |
| Heklová Anna, č.p. 97, 68737 Polešovice | 506227/071 | 1/302 |
| Heliová Hana, Spojovací 6337, 76001 Zlín | 635126/1587 | 1/302 |
| Hlaváček Patrik, Štěpnická 1096, 68606 Uherské Hradiště | 780812/4632 | 1/1208 |

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR
Katastrální úřad pro Zlínský kraj, Katastrální pracoviště Uherské Hradiště, kód: 711.
strana 2

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 16.09.2023 08:15:02

Okres: CZ0722 Uherské Hradiště Obec: 592510 Polešovice
Kat.území: 725251 Polešovice List vlastnictví: 2796
V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)

| | | |
|---|--------------|----------|
| Chládková Eva, č.p. 270, 40751 Rybníště | 875109/5100 | 21/24160 |
| Cibulková Jitka, tř. 17. listopadu 299/30, Přerov I-Město, 75002 Přerov | 495101/215 | 2/1208 |
| Cigošová Marie, V Sadě 762/7, 79395 Město Albrechtice | 495914/147 | 1/302 |
| Cileček Stanislav, č.p. 689, 68737 Polešovice | 530827/031 | 1/755 |
| Coufalová Bronislava, Petýrkova 1962/17, Chodov, 14800 Praha 4 | 635623/0210 | 1/604 |
| Čagánková Alenka, č.p. 277, 68737 Polešovice | 465925/179 | 1/302 |
| Čagánková Květoslava, č.p. 424, 68738 Nedakonice | 515822/175 | 1/1208 |
| Červenka Pavel, č.p. 100, 74743 Větřkovice | 590107/0956 | 2/302 |
| Česká republika | 00000001-001 | 145/2718 |
| Čevelová Marie, č.p. 544, 68737 Polešovice | 386007/447 | 1/302 |
| Daniček Petr, Sadová 986, Mařatice, 68605 Uherské Hradiště | 820926/4613 | 1/906 |
| Daničková Eva, Padálky 138, Liděřovice, 69661 Vnorovy | 775901/4604 | 1/906 |
| Donátek Jaroslav, Lešenská 536/5, Troja, 18100 Praha 8 | 470729/079 | 1/7248 |
| Donátek Jaroslav, Ortenovo nám. 443/6, 17000 Praha | | 1/1208 |
| Donátek Petr, č.p. 160, 68737 Polešovice | | 1/1208 |
| Dorinová Eva, č.p. 216, 68737 Polešovice | 516223/105 | 1/302 |
| Doubravová Dagmar, Třemešek 88, 78801 Oskava | 505424/273 | 1/1208 |
| Drobil Stanislav, č.p. 658, 68737 Polešovice | 451107/131 | 1/906 |
| Drobilová Zuzana, Trojská 230/96, Troja, 17100 Praha 7 | 806207/0148 | 1/906 |
| Esenderová Jana, č.p. 623, 68737 Polešovice | 735326/4611 | 1/2416 |
| Faltová Marta, Beskydská 1036/7, 74301 Bílovec | 375323/406 | 1/906 |
| Farming s.r.o., Rybná 716/24, Staré Město, 11000 Praha 1 | 04257316 | 9/604 |
| Ferdová Dagmar, Galandova 1237/11, Řepy, 16300 Praha 6 | 525522/304 | 1/1208 |
| Fialová Ludmila, Obchodní 1322, 76502 Otrokovice | 546020/1417 | 1/302 |
| Florian Marie Zdislava, Rybná 716/24, Staré Město, 11000 Praha 1 | 545817/3754 | 1/302 |
| Fraňková Marta, Ortenovo náměstí 443/6, Holešovice, 17000 Praha 7 | 496115/082 | 1/7248 |
| Gabrielová Zdenka, č.p. 593, 68737 Polešovice | 535425/030 | 1/604 |
| Gajdošová Marie, Brandlova 3386/115, 69501 Hodonín | 525830/145 | 1/604 |
| Gerža Štěpán, č.p. 20, 68737 Polešovice | 541112/0407 | 1/1812 |
| Glaserová Hana, č.p. 171, 69684 Těmice | 655207/1592 | 1/302 |
| Grebeňová Františka, č.p. 81, 68708 Břestek | 375226/405 | 1/302 |
| Hajduchová Jitka, Větrná 885, Mařatice, 68605 Uherské Hradiště | 816123/4609 | 4/1208 |
| Haldová Danuše, bří Hovůrkových 331/8, Přerov I-Město, 75002 Přerov | 475915/001 | 2/1208 |
| Hamadová Božena, Kazimira Rudého 3907/8, 76701 Kroměříž | 445507/475 | 1/755 |
| Hanák Miroslav, č.p. 332, 68737 Polešovice | 561012/0307 | 1/302 |
| Hanušová Zdeňka, U Červených domků 2967/22, 69501 Hodonín | 485614/422 | 1/604 |
| Havránková Iveta, Moravská 3096/23, 76701 Kroměříž | 696003/4587 | 9/12080 |
| Hejda Zdeněk, č.p. 283, 68737 Polešovice | 560129/1817 | 1/302 |
| Heklová Anna, č.p. 97, 68737 Polešovice | 506227/071 | 1/302 |
| Heliová Hana, Spojovací 6337, 76001 Zlín | 635126/1587 | 1/302 |
| Hlaváček Patrik, Štěpnická 1096, 68606 Uherské Hradiště | 780812/4632 | 1/1208 |

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR
Katastrální úřad pro Zlínský kraj, Katastrální pracoviště Uherské Hradiště, kód: 711.
strana 2

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 16.09.2023 08:15:02

Okres: CZ0722 Uherské Hradiště Obec: 592510 Polešovice
Kat.území: 725251 Polešovice List vlastnictví: 2796
V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)

| | | |
|---|-------------|----------|
| Vaďurová Pavla, Konstantinova 1347, 68603 Staré Město | 425225/418 | 3/15402 |
| Záhoříková Václava, č.p. 4, 34532 Česká Kubice | 715506/1760 | 25/30804 |
| Zapletal Michal Ing., č.p. 6, 68737 Polešovice | 731011/4625 | 5/3624 |
| Zapletalová Božena Mgr., č.p. 359, 68737 Polešovice | 455321/478 | 3/3624 |
| ZEAS Polešovice, a.s., č.p. 308, 68737 Polešovice | 25505769 | 35/10872 |

Příslušnost hospodařit s majetkem státu
Státní pozemkový úřad, Husinecká 1024/11a, Žižkov, 13000 01312774 145/2718
Praha 3

SJM = společné jmění manželů

B Nemovitosti

| Pozemky Parcela | Výměra[m2] | Druh pozemku | Způsob využití | Způsob ochrany |
|--------------------|------------|--------------|----------------|-----------------------|
| P 1995/303 | 2249 | orná půda ✓ | | zemědělský půdní fond |
| P 1995/304 | 830 | orná půda ✓ | | zemědělský půdní fond |

P = právní vztahy jsou dotčeny změnou

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

C Věcná práva zatěžující nemovitosti v části B včetně souvisejících údajů

Typ vztahu

- o Zástavní právo exekutorské podle § 69a exekučního řádu
pověřený soudní exekutor JUDr. Petr Kocián, Exekutorský úřad Brno-venkov, Veveří 125,
615 45 Brno
pohledávka ve výši 3 810,-Kč s příslušenstvím na spoluvlastnický podíl 1/604
Oprávnění pro
Matco, s.r.o., Letenská 121/8, Malá Strana, 11800 Praha
1, RČ/IČO: 26425033
Povinnost k
Tranová Miloslava, V Prokopě 1422/20, 25088 Čelákovice,
RČ/IČO: 735424/1939
Parcela: 1995/303, Parcela: 1995/304
Listina Exekuční příkaz o zřízení exekutorského zástavního práva na nemovitosti 137 Ex-
1385/2011 -292 dle exekuce 25 EXE 213/2011-8 ze dne 09.07.2012. Právní moc ke
dni 24.07.2012. Z-10284/2012-711

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

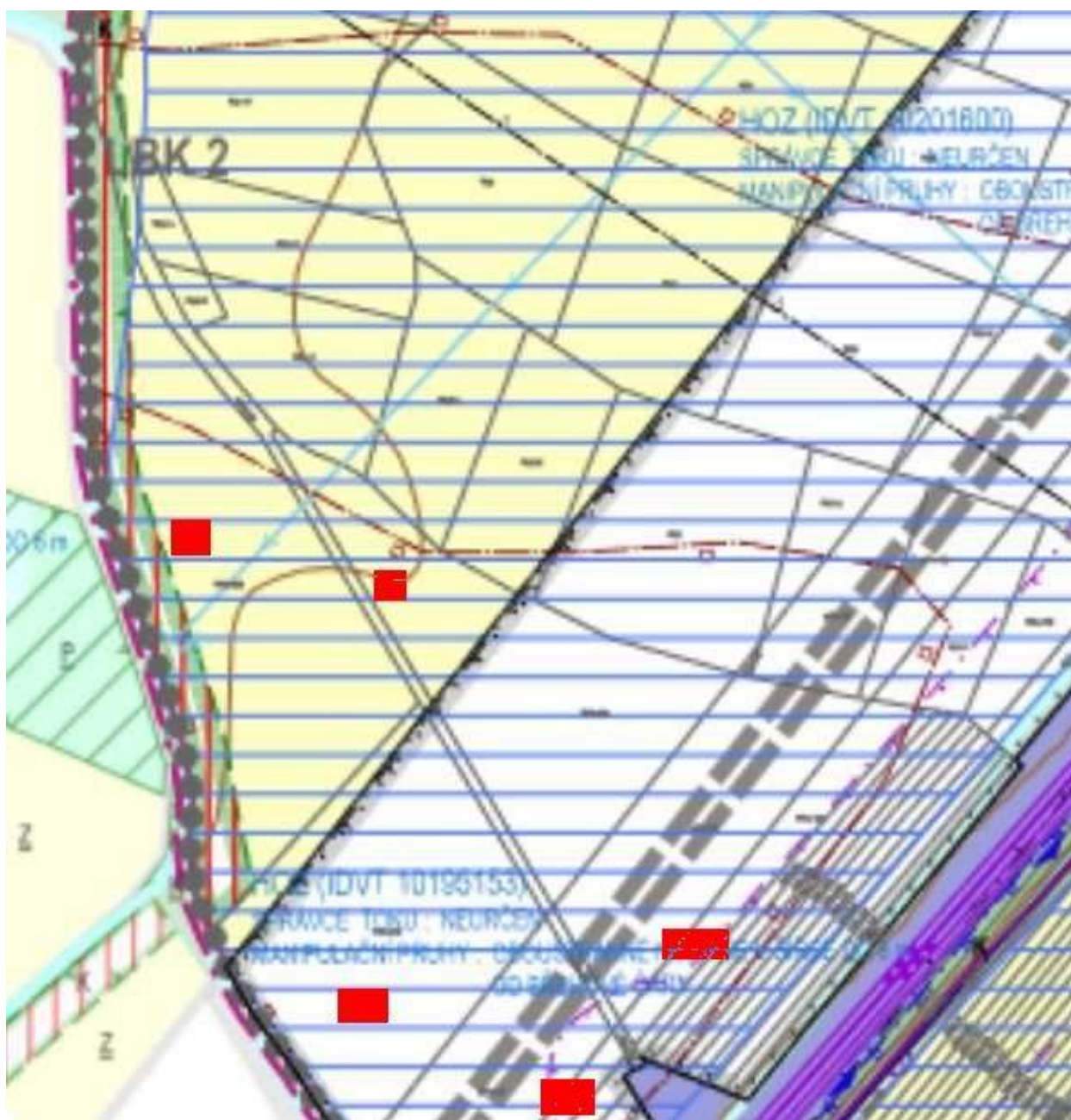
- o Zástavní právo exekutorské podle § 69a exekučního řádu
pohledávka ve výši 1 925,-Kč s příslušenstvím
soudní exekutor: JUDr. Tomáš Vrána, Exekutorský úřad Přerov, Komenského 38, 750 00
Přerov
na id. 1/604 nemovitostí

Oprávnění pro

Slavia pojišťovna a.s., Tábořská 940/31, Nusle, 14000
Praha 4, RČ/IČO: 60197501

Povinnost k

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR
Katastrální úřad pro Zlínský kraj, Katastrální pracoviště Uherské Hradiště, kód: 711.
strana 9



pozemky p.č.1995/203,204,218, 1995/303,304

| | |
|----------|---|
| <u>z</u> | z |
|----------|---|

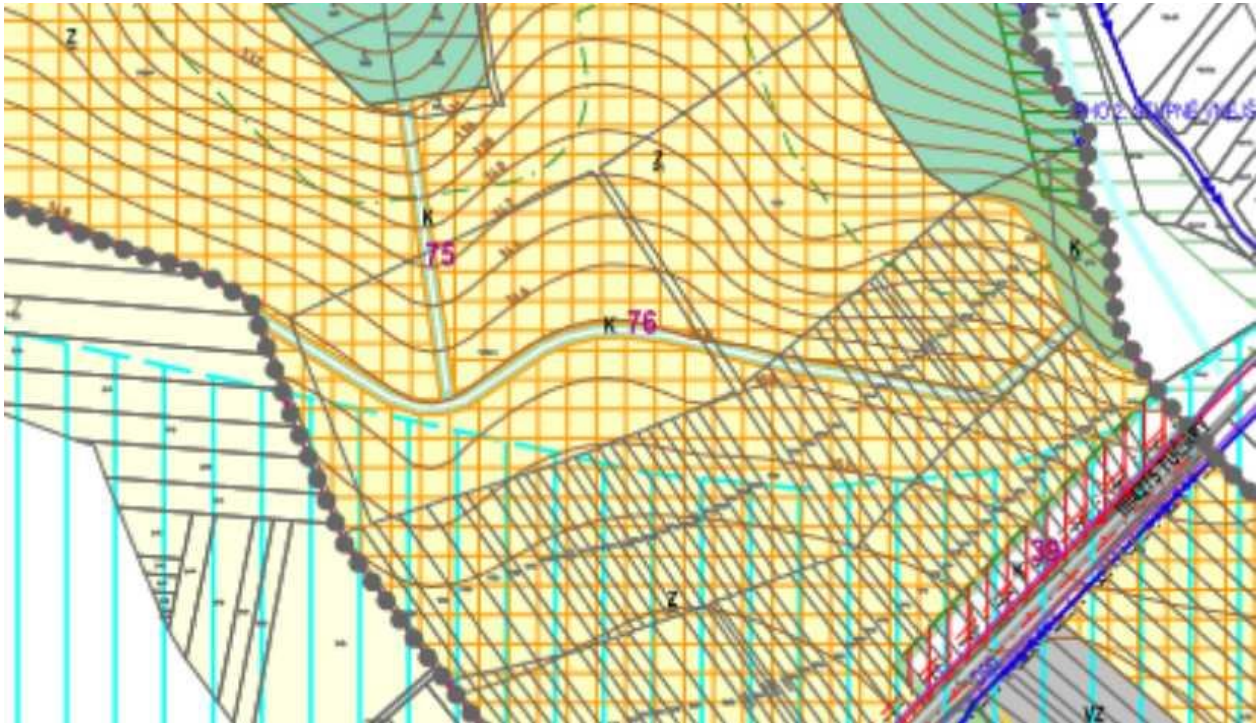
PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ



pozemky p.č.1995/203,204,218, 1995/303,304



PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY



pozemky p.č.5790/3 a 5791