ZNALECKÝ POSUDEK

číslo položky: 010433/2024

Znalecký posudek je podán v oboru Ekonomika, odvětví Oceňování nemovitých věcí.

Stručný popis předmětu znaleckého posudku

Pozemky dle GP parc.č. 4219/2, dle GP parc.č. 4220/2, dle GP parc.č. 4221/2, dle GP parc.č. 4224/2, dle GP parc.č. 4225/2, dle GP parc.č. 4227/3, dle GP parc.č. 4222/2, dle GP parc.č. 4217/2, dle GP parc.č. 4223/2, dle GP parc.č. 4226/2, parc.č. 4180 v k.ú. Tuřany a dle GP parc.č. 404/2 v k.ú. Dvorska, vše obec Brno, okres Brno - město.

Znalec:	**Ing. Tomáš Volek**	
Adresa: IČ: 70896461	Velatice 214, 664 05 Velatice telefon: 724256828 datová schránka: xeit4gu	e-mail: volek@odhady-posudky.cz
Číslo posudku v evidenci znalce:	06-2024	

Zadavatel:	**Statutární město Brno, MMB, Odbor dopravy, IČO: 44992785,**
Adresa:	Kounicova 67, 601 67 Brno

Číslo jednací:	MMB/0056839/2024/Si

Počet stran: 48 **Počet vyhotovení:** 3+elektronicky **Vyhotovení číslo:** el

Podle stavu ke dni: 6.2.2024 **Vyhotoveno:** Ve Velaticích 12.2.2024

1. ZADÁNÍ

1.1. Znalecký úkol, odborná otázka zadavatele

Předmětem ocenění jsou:
- část pozemku parc.č. 4219, dle GP 1880-11/2022 nově označená jako parc.č. 4219/2 o výměře 159 m^2,
- část pozemku parc.č. 4220, dle GP 1881-12/2022 nově označená jako parc.č. 4220/2 o výměře 335 m^2,
- část pozemku parc.č. 4221, dle GP 1882-13/2022 nově označená jako parc.č. 4221/2 o výměře 324 m^2,
- část pozemku parc.č. 4224, dle GP 1883-14/2022 nově označená jako parc.č. 4224/2 o výměře 501 m^2,
- část pozemku parc.č. 4225, dle GP 1884-15/2022 nově označená jako parc.č. 4225/2 o výměře 371 m^2,
- část pozemku parc.č. 4227/1, dle GP 1885-16/2022 nově označená jako parc.č. 4227/3 o výměře 215 m^2,
- část pozemku parc.č. 4222, dle GP 1893-41/2022 nově označená jako parc.č. 4222/2 o výměře 304 m^2,
- část pozemku parc.č. 4217, dle GP 1892-40/2022 nově označená jako parc.č. 4217/2 o výměře 1542 m^2,
- část pozemku parc.č. 4223, dle GP 1894-42/2022 nově označená jako parc.č. 4223/2 o výměře 466 m^2,
- část pozemku parc.č. 4226, dle GP 1895-43/2022 nově označená jako parc.č. 4226/2 o výměře 355 m^2,
- pozemek parc.č. 4180 o výměře 2048 m^2, vše v k.ú. Tuřany, obec Brno, okres Brno-město,
- část pozemku parc.č. 404, dle GP 301-17/2022 nově označená jako parc.č. 404/2 o výměře 44 m^2, v k.ú. Dvorska, obec Brno, okres Brno-město.

Úkolem znalce je zpracovat znalecký posudek o jednotkové obvyklé ceně výše uvedených nemovitých věci, ve smyslu definice uvedené v §2, odst. 2 a 4 zákona č.151/1997 Sb., o oceňování majetku v aktuálním znění, a to k datu místního šetření, tj. k 6.2.2024.

Objednatel nepožaduje, aby součástí ocenění bylo i určení ceny zjištěné dle § 1c, vyhl.č. 434/2023 Sb..

1.2. Účel znaleckého posudku

Určení obvyklé ceny jako podklad pro jednání o majetkovém vypořádání v souvislosti se stavbou „Výstavba stezky pro pěší a cyklisty Tuřany - Dvorska", ORG 2423.

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

Zadavatel předal znalci veškeré potřebné podklady a informace pro vypracování znaleckého posudku.

Posuzované pozemky parc.č. 4219/2, 4220/2, 4221/2, 4224/2, 4225/2, 4227/3, 4222/2, 4217/2, 4223/2, 4226/2, 404/2 byly vymezené na základě geometrických plánů č. 1880-11/2022, 1881-12/2022, 1882-13/2022, 1883-14/2022, 1884-15/2022, 1885-16/2022, 1892-40/2022, 1893-41/2022, 1894-42/2022, 1895-43/2022, 301-17/2022, bez provedeného zápisu nově vymezených pozemků do evidence KN.

Zadavatelem nebyly znalci sděleny žádné další závažné skutečnosti mající vliv na přesnost závěru

tohoto posudku.

1.4. Prohlídka

Prohlídka byla provedena dne 6.2.2024 za přítomnosti znalce.

2. VÝČET PODKLADŮ

2.1. Popis postupu znalce při výběru zdrojů dat

Pro vyhotovení znaleckého posudku zpracovatel využil níže uvedené podklady (zdroje dat), které jsou potřebné pro stanovení výsledné obvyklé ceny nemovitých věcí. Zpracovatel aplikoval základní zásady podporující objektivitu ocenění, nezávislost znalce a transparentnost použitých postupů.

2.2. Výčet vybraných zdrojů dat a jejich popis

1. Částečný výpis z katastru nemovitostí, LV č. 650, k.ú. Tuřany ze dne 24.1.2024.
2. Částečný výpis z katastru nemovitostí, LV č. 1618, k.ú. Tuřany ze dne 24.1.2024.
3. Částečný výpis z katastru nemovitostí, LV č. 1147, k.ú. Tuřany ze dne 24.1.2024.
4. Částečný výpis z katastru nemovitostí, LV č. 225, k.ú. Tuřany ze dne 24.1.2024.
5. Částečný výpis z katastru nemovitostí, LV č. 1566, k.ú. Tuřany ze dne 24.1.2024.
6. Částečný výpis z katastru nemovitostí, LV č. 1662, k.ú. Tuřany ze dne 24.1.2024.
7. Částečný výpis z katastru nemovitostí, LV č. 751, k.ú. Tuřany ze dne 24.1.2024.
8. Výpis z katastru nemovitostí, LV č. 1071, k.ú. Tuřany ze dne 24.1.2024.
9. Částečný výpis z katastru nemovitostí, LV č. 1447, k.ú. Tuřany ze dne 24.1.2024.
10. Částečný výpis z katastru nemovitostí, LV č. 1499, k.ú. Tuřany ze dne 24.1.2024.
11. Výpis z katastru nemovitostí, LV č. 505, k.ú. Tuřany ze dne 24.1.2024.
12. Částečný výpis z katastru nemovitostí, LV č. 300, k.ú. Dvorska ze dne 24.1.2024.
13. Informace o pozemku získané nahlížením do katastru nemovitosti (https://nahlizenidokn.cuzk.cz/).
14. Kopie snímků z katastrální mapy pro k.ú. Tuřany, Dvorska (https://nahlizenidokn.cuzk.cz/).
15. Geometrický plán č. 1880-11/2022 pro rozdělení pozemků, vyhotovil [redacted], ověřil [redacted] dne 11.8.2022, souhlas s číslováním udělil KÚ pro Jihomoravský kraj, KP Brno-město dne 15.8.2022.
16. Geometrický plán č. 1881-12/2022 pro rozdělení pozemků, vyhotovil [redacted], ověřil [redacted] dne 19.8.2022, souhlas s číslováním udělil KÚ pro Jihomoravský kraj, KP Brno-město dne 24.8.2022.
17. Geometrický plán č. 1882-13/2022 pro rozdělení pozemků, vyhotovil [redacted], ověřil [redacted] dne 1.9.2022, souhlas s číslováním udělil KÚ pro Jihomoravský kraj, KP Brno-město dne 5.9.2022.
18. Geometrický plán č. 1883-14/2022 pro rozdělení pozemků, vyhotovil [redacted], ověřil [redacted] dne 23.8.2022, souhlas s číslováním udělil KÚ pro Jihomoravský kraj, KP Brno-město dne 30.8.2022.
19. Geometrický plán č. 1884-15/2022 pro rozdělení pozemků, vyhotovil [redacted], ověřil [redacted] dne 16.9.2022, souhlas s číslováním udělil KÚ pro Jihomoravský kraj, KP Brno-město dne 20.9.2022.
20. Geometrický plán č. 1885-16/2022 pro rozdělení pozemků, vyhotovil [redacted], ověřil [redacted] dne 23.9.2022, souhlas s číslováním udělil KÚ pro Jihomoravský kraj, KP Brno-město dne 27.9.2022.
21. Geometrický plán č. 301-17/2022 pro rozdělení pozemků, vyhotovil [redacted], ověřil [redacted] dne 26.10.2022, souhlas s číslováním udělil KÚ pro Jihomoravský kraj,

KP Brno-město dne 26.10.2022.

22. Geometrický plán č. 1892-40/2022 pro rozdělení pozemků, vyhotovil Brněnské komunikace a.s., ověřil [redacted] dne 10.10.2022, souhlas s číslováním udělil KÚ pro Jihomoravský kraj, KP Brno-město dne 27.9.2022.
23. Geometrický plán č. 1893-41/2022 pro rozdělení pozemků, vyhotovil Brněnské komunikace a.s., ověřil [redacted] dne 10.10.2022, souhlas s číslováním udělil KÚ pro Jihomoravský kraj, KP Brno-město dne 27.9.2022.
24. Geometrický plán č. 1894-42/2022 pro rozdělení pozemků, vyhotovil Brněnské komunikace a.s., ověřil [redacted] dne 10.10.2022, souhlas s číslováním udělil KÚ pro Jihomoravský kraj, KP Brno-město dne 4.10.2022.
25. Geometrický plán č. 1895-43/2022 pro rozdělení pozemků, vyhotovil Brněnské komunikace a.s., ověřil [redacted] dne 10.10.2022, souhlas s číslováním udělil KÚ pro Jihomoravský kraj, KP Brno-město dne 4.10.2022.
26. Veřejná vyhláška, rozhodnutí, územní rozhodnutí č. ÚR/T/02/2022 o umístění stavby „stezka pro pěší a cyklisty Tuřany - Dvorska - 1.etapa" , sp.zn. STU/3974/2021/K1 ze dne 16.6.2022, které nabylo právní moci dne 23.7.2022.
27. Kopie výkresu - Koordinační situační výkres - 1. až 4.část, stavba „Výstavba stezky pro pěší a cyklisty Tuřany - Dvorska", vypracoval: [redacted], datum: 09/2019, č.z.: 0404.
28. Vlastní databáze obchodovaných nemovitostí a databáze spolupracujících znalců.
29. Údaje o dosažených cenách nemovitostí ze sbírky listin, získané dálkovým přístupem (https://katastr.cuzk.cz).
30. Údaje o dosažených cenách nemovitostí ze odborných serverů (https://profi.valuo.cz/, https://www.cenovamapa.cz/).
31. Fotodokumentace pořízena při místním šetření.
32. Informace a podklady získané na portálu územního plánovaní (https://upmb.brno.cz).
33. Mapa města Brna (https://mapy.cz/).
34. Informace z digitálního povodňového portálu (https://www.edpp.cz).
35. Poznámky a náčrty, vyhotovené znalcem v průběhu místního šetření.
36. Graf vývoje cen pozemků k Q3/2022 (Zdroj: Hypotéční banka, www.hypotecnibanka.cz)
37. Zákon č. 237/2020 Sb. (aktuální znění zák.č. 151/1997 Sb.) o oceňování majetku.
38. Objednávka znaleckého posudku č. 9542400030 ze dne 1.2.2024.

2.3. Věrohodnost zdroje dat

Zpracovatel prohlašuje, že toto ocenění nemovitých věcí bylo vypracováno v souladu s následujícími předpoklady a omezujícími podmínkami:

a) Zpracovatel ocenění zohledňuje všechny jemu známé skutečnosti, které by mohly ovlivnit dosažené závěry nebo odhadnuté výsledné hodnoty.

b) Zpracovatel neručí za předložené doklady a poskytnuté informace a nenese právní důsledky nepravých dokladů a nepravdivých informací.

c) Zpracovatel vychází z toho, že informace získané z klientem předložených podkladů pro zpracovaní ocenění jsou věrohodné a správné a nebyly tudíž z hlediska jejich přesnosti a úplnosti ověřovány. Zpracovatel vyhotovil ocenění podle podmínek trhu v době jeho zpracování a neodpovídá za případné změny v podmínkách trhu, ke kterým by došlo po předání ocenění. Zpracované ocenění respektuje podmínky daného obchodního případu a bylo provedeno za účelem stanovení obvyklé ceny (tržní hodnoty) pro účely uvedené výše.

2.4. Základní pojmy a metody ocenění

Zákon č. 237/2020 Sb. (aktuální znění zák.č. 151/1997 Sb. o oceňování majetku) § 9 - Členění

pozemků

(1) Pro účely oceňování se pozemky člení na:

- stavební pozemky,
- zemědělské pozemky evidované v katastru nemovitostí jako orná půda, chmelnice, vinice, zahrada, ovocný sad a trvalý travní porost,
- lesní pozemky, kterými jsou lesní pozemky evidované v katastru nemovitostí a zalesněné nelesní pozemky,
- pozemky evidované v katastru nemovitostí jako vodní plochy,
- jiné pozemky, které nejsou uvedeny v písmenech a) až d).

(2) Stavební pozemky se pro účely oceňování dále člení na

a) nezastavěné pozemky,

1. evidované v katastru nemovitostí v druhu pozemku zastavěné plochy a nádvoří,
2. evidované v katastru nemovitostí v jednotlivých druzích pozemků, které byly vydaným územním rozhodnutím, regulačním plánem, veřejnoprávní smlouvou nahrazující územní rozhodnutí nebo územním souhlasem určeny k zastavění; je-li zvláštním předpisem stanovena nejvyšší přípustná zastavěnost pozemku, je stavebním pozemkem pouze část odpovídající přípustnému limitu určenému k zastavění,
3. evidované v katastru nemovitostí v druhu pozemku zahrady nebo ostatní plochy, v jednotném funkčním celku. Jednotným funkčním celkem se rozumějí pozemky v druhu pozemku zahrady nebo ostatní plochy, které souvisle navazují na pozemek evidovaný v katastru nemovitostí v druhu pozemku zastavěná plocha a nádvoří se stavbou, se společným účelem jejich využití. V jednotném funkčním celku může být i více pozemků druhu pozemku zastavěná plocha a nádvoří,
4. evidované v katastru nemovitostí s právem stavby,

b) zastavěné pozemky,

1. evidované v katastru nemovitostí v druhu pozemku zastavěné plochy a nádvoří,
2. evidované v katastru nemovitostí v druhu pozemku ostatní plochy, které jsou již zastavěny,

c) plochy pozemků skutečně zastavěné stavbami bez ohledu na evidovaný stav v katastru nemovitostí.

(3) Další členění pozemků pro účely ocenění v návaznosti na druh pozemku a jeho účel užití stanoví vyhláška.

(4) Stavebním pozemkem pro účely oceňování není pozemek, který je zastavěný jen podzemním nebo nadzemním vedením včetně jejich příslušenství, podzemními stavbami, které nedosahují úrovně terénu, podzemními částmi a příslušenstvím staveb pro dopravu a vodní hospodářství netvořícími součást pozemních staveb. Stavebním pozemkem pro účely oceňování není též pozemek zastavěný stavbami bez základů, studnami, ploty, opěrnými zdmi, pomníky, sochami apod.

(5) Pro účely oceňování se pozemek posuzuje podle stavu uvedeného v katastru nemovitostí. Při nesouladu mezi stavem uvedeným v katastru nemovitostí a skutečným stavem se vychází při oceňování ze skutečného stavu.

V České republice existují cenové předpisy, kterými jsou zákon č. 526/1990 Sb., o cenách (dále jen „zákon o cenách“), jeho prováděcí vyhláška, zákon č. 265/1991 Sb., o působnosti orgánů ČR v oblasti

cen. Podle ustanovení § 10 zákona o cenách stanoví cenové orgány cenovým rozhodnutím zboží podléhající cenové regulaci. Cenové rozhodnutí nabývá platnosti dnem uveřejnění v příslušném věstníku a účinnosti nabývá dnem stanoveným v cenovém rozhodnutí, nejdříve však dnem uveřejnění. Jejich vydání vyhlašují ve Sbírce zákonů.

Oceňování majetku upravuje zákon č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku a o změně některých zákonů (od 1.1.2021 změna č. 237/2020 Sb.) a jeho prováděcí vyhláška, která určuje podrobnosti ocenění. Od 1. 1. 2022 je účinná vyhláška č. 424/2021 Sb. Prováděcí vyhláška je zpravidla každoročně novelizována z důvodu nezbytnosti aktualizace základních cen a koeficientů změny cen staveb, které jsou ve své podstatě koeficienty zohledňujícími inflaci.

Definici obvyklé ceny můžeme najít ve dvou zákonech:

a) Zákon o cenách popisuje cenu jako peněžní částku, která je sjednaná při nákupu a prodeji podle ustanovení § 2 až 13, ve které jsou promítnuty záležitosti jako hospodářská soutěž a regulace cen, nebo je určená podle zvláštního předpisu k jiným účelům než k prodeji. Obvyklou cenu definuje pouze pro účely posouzení hospodářské soutěže a hospodářského postavení v ustanovení § 2 odst. 6 od roku 2009.

Obvyklou cenou pro účely tohoto zákona se rozumí cena shodného nebo z hlediska užití porovnatelného nebo vzájemně zastupitelného zboží volně sjednávaná mezi prodávajícími a kupujícími, kteří jsou na sobě navzájem ekonomicky, kapitálově nebo personálně nezávislí na daném trhu, který není ohrožen účinky omezení hospodářské soutěže.

Nelze-li zjistit cenu obvyklou na trhu, určí se cena pro posouzení, zda nedochází ke zneužití výhodnějšího hospodářského postavení, kalkulačním propočtem ekonomicky oprávněných nákladů a přiměřeného zisku.

b) zákon č. 237/2020 Sb. (aktuální znění zák.č. 151/1997 Sb.) o oceňování majetku. Obvyklá cena 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 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.

V odůvodněných případech, kdy nelze obvyklou cenu určit, oceňuje se majetek a služba tržní hodnotou, pokud zvláštní právní předpis nestanoví jinak. Přitom se zvažují všechny okolnosti, které mají na tržní hodnotu vliv. Důvody pro neurčení obvyklé ceny musejí být v ocenění uvedeny.

Tržní hodnota

Dle zákona č. 237/2020 Sb., (aktuální znění zák. 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 tísni. Principem tržního odstupu se pro účely tohoto zákona rozumí, že účastníci směny jsou osobami, které mezi sebou nemají žádný zvláštní vzájemný vztah a jednají vzájemně nezávisle.

Podle mezinárodních oceňovacích standardů IVSC je definována **tržní hodnota** - "odhadovaná částka, za kterou by měl být majetek k datu ocenění směněn v transakci bez osobních vlivů mezi dobrovolně kupujícím a dobrovolně prodávajícím po patřičném průzkumu trhu, na němž účastníci

jednají informovaně, rozvážně a bez nátlaku."

Stanovení tržní hodnoty

Tržní hodnota je stanovena podle dostupných metod, které jsou reálně použitelné v současných ekonomických podmínkách v ČR a nejlépe vystihujíc 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 snížená 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.

Zjištěná cena

Ocenění podle Vyhlášky MF č. 434/2023 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku a o změně některých zákonů (zákon o oceňování majetku), ve znění zákona č. 303/2013 Sb. a zákona č. 237/2020 Sb..

3. NÁLEZ

3.1. Popis postupu při sběru či tvorbě dat

Na základě zadání byla nejprve provedena prohlídka předmětných nemovitých věcí s provedením fotodokumentace. Následovalo samotné zpracování, kdy ve vlastní databázi, v databázi realizovaných prodejů spolupracujících znalců, z informací o prodejích ze serverů https://profi.valuo.cz/, https://www.cenovamapa.cz/ a informací o kupních cenách ze sbírky listin byly vyhledány srovnatelné nemovité věci, použité pro určení výsledné ceny.

3.2. Popis postupu při zpracování dat

Pro ocenění cenou obvyklou je použita porovnávací metoda. Metoda je založena na porovnání předmětné nemovité věci s obdobnými nemovitými věcmi, jejichž ceny byly v nedávné minulosti na trhu realizovány a jsou známé. Jako podklady byly použity údaje z databáze realizovaných prodejů spolupracujících znalců, informace o prodejích ze serverů https://profi.valuo.cz/, https://www.cenovamapa.cz/ a informace o kupních cenách ze sbírky listin.

3.3. Výčet sebraných nebo vytvořených dat

Katastrální údaje : kraj Jihomoravský, okres Brno-město, obec Brno, k.ú. Tuřany
Adresa nemovité věci: Pratecká, 620 00 Brno

Vlastnické a evidenční údaje

LV 650, k.ú. Tuřany
[redacted] podíl: 1 / 2
[redacted], podíl: 1 / 2

LV 1618, k.ú. Tuřany
[redacted], podíl 1 / 1

LV 1147, k.ú. Tuřany
[redacted], podíl 1 / 1

LV 225, k.ú. Tuřany
[redacted]Brno, podíl 1 / 1

LV 1566, k.ú. Tuřany
[redacted], podíl: 1 / 4
[redacted], podíl: 1 / 8
[redacted], podíl: 1 / 8
[redacted], podíl: 1 / 4
[redacted] podíl: 1 / 4

LV 1662, k.ú. Tuřany
[redacted], podíl: 1 / 2
[redacted], podíl: 1 / 2

LV 505, k.ú. Tuřany
[redacted], podíl: 1 / 6
[redacted], podíl: 2 / 3
[redacted], podíl: 1 / 6

LV 751, k.ú. Tuřany
[redacted], podíl: 1 / 2
[redacted], podíl: 1 / 2

LV 1071, k.ú. Tuřany
[redacted], podíl: 1 / 2
[redacted], podíl: 1 / 4
[redacted], podíl: 1 / 4

LV 1447, k.ú. Tuřany
[redacted], podíl 1 / 1

LV 1499, k.ú. Tuřany
[redacted], podíl 1 / 1

LV 300, k.ú. Dvorska

[redacted], podíl 1 / 1

Místopis

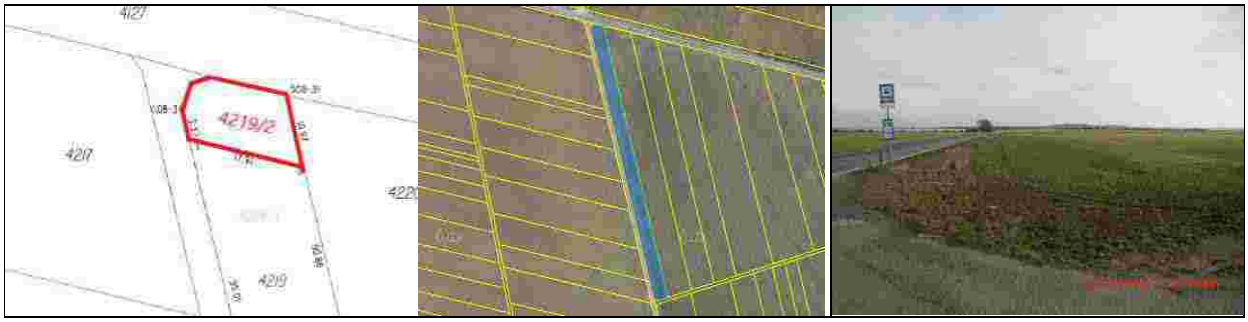
Město Brno je významným centrem regionu s cca 396 tis. obyvateli, je uzlem dálniční, silniční a železniční sítě a má vlastní letiště. Město je správním střediskem regionu s některými institucemi celostátního významu, koncentrací podnikatelských aktivit a pracovních příležitostí.

Oceňované pozemky jsou situované v městské části Brno - Tuřany, Brno-Dvorska podél jižní strany silnice II/47, (ul. Pratecká a Zapletalova) vedoucí z Tuřan do městské části Dvorska, v lokalitě mimo zastavěné území města.

Celkový popis nemovité věci

Předmětem ocenění jsou pozemky:

- dle GP parc.č. 4219/2, orná půda o výměře 159 m²



Pozemek vznikl oddělením z původního pozemku parc.č. 4219 na základě geometrického plánu č.pl. 1880-11/2022.

VÝKAZ DOSAVADNÍHO A NOVÉHO STAVU ÚDAJŮ KATASTRU NEMOVITOSTÍ

Dosavadní stav				Nový stav										
									Porovnání se stavem evidence právních vztahů					
Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely ha	Výměra parcely m²	Druh pozemku / Způsob využití	Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely ha	Výměra parcely m²	Druh pozemku / Způsob využití	Typ stavby / Způsob využití	Způs. určení výměr	Díl přechází z pozemku označeného v katastru nemovitostí	Díl přechází z pozemku označeného v dřívější poz. evidenci	Číslo listu vlastnictví	Výměra dílu ha	Výměra dílu m²	Označení dílu
4219		46	90	orná půda	4219/1		47	32	orná půda	2	4219		650	47	32	
					4219/2		1	59	orná půda	2	4219		650	1	59	
*1)		46	90				48	91								

*1) Rozdíl v součtu výměr v důsledku zaokrouhlení číselně určených výměr a výpočtu podle bodu 14.6 a) přílohy vyhl. č. 357/2013 Sb.

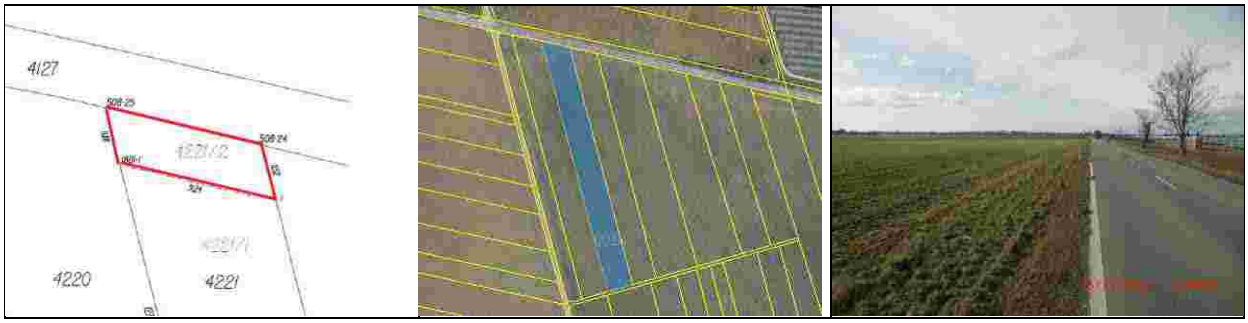
- dle GP parc.č. 4220/2, orná půda o výměře 335 m²

Pozemek vznikl oddělením z původního pozemku parc.č. 4220 na základě geometrického plánu č.pl. 1881-12/2022.

VÝKAZ DOSAVADNÍHO A NOVÉHO STAVU ÚDAJŮ KATASTRU NEMOVITOSTÍ

Dosavadní stav					Nový stav											
Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely ha	Výměra parcely m²	Druh pozemku / Způsob využití		Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely ha	Výměra parcely m²	Druh pozemku / Způsob využití	Typ stavby / Způsob využití	Způs. určení výměr	Porovnání se stavem evidence právních vztahů: Díl přechází z pozemku označeného v katastru nemovitostí	Díl přechází z pozemku označeného v dřívější poz. evidenci	Číslo listu vlastnictví	Výměra dílu ha	Výměra dílu m²	Označení dílu
4220		86	04	orná půda	4220/1		82	69	orná půda		2	4220		1618		82	69	
					4220/2		3	35	orná půda		2	4220		1618		3	35	
		86	04				86	04										

- dle GP parc.č. 4221/2, orná půda o výměře 324 m²

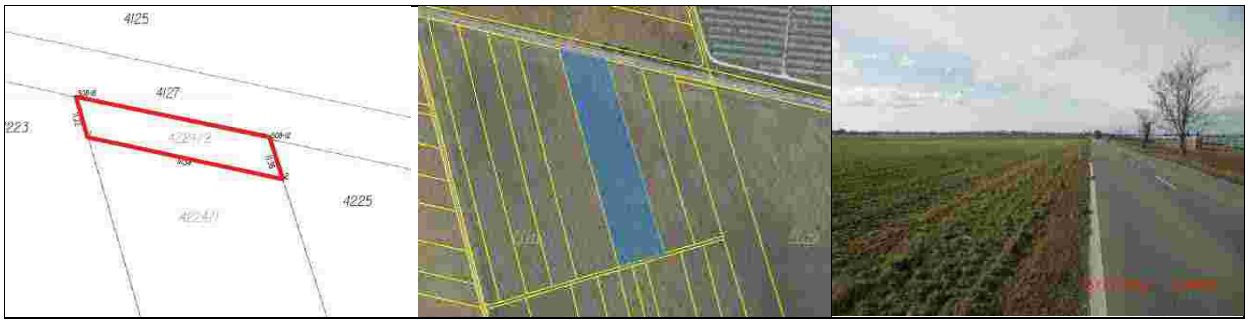


Pozemek vznikl oddělením z původního pozemku parc.č. 4221 na základě geometrického plánu č.pl. 1882-13/2022.

VÝKAZ DOSAVADNÍHO A NOVÉHO STAVU ÚDAJŮ KATASTRU NEMOVITOSTÍ

Dosavadní stav					Nový stav											
Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely ha	Výměra parcely m²	Druh pozemku / Způsob využití		Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely ha	Výměra parcely m²	Druh pozemku / Způsob využití	Typ stavby / Způsob využití	Způs. určení výměr	Porovnání se stavem evidence právních vztahů: Díl přechází z pozemku označeného v katastru nemovitostí	Díl přechází z pozemku označeného v dřívější poz. evidenci	Číslo listu vlastnictví	Výměra dílu ha	Výměra dílu m²	Označení dílu
4221		78	10	orná půda	4221/1		74	86	orná půda		2	4221		1147		74	86	
					4221/2		3	24	orná půda		2	4221		1147		3	24	
		78	10				78	10										

- dle GP parc.č. 4224/2, orná půda o výměře 501 m²



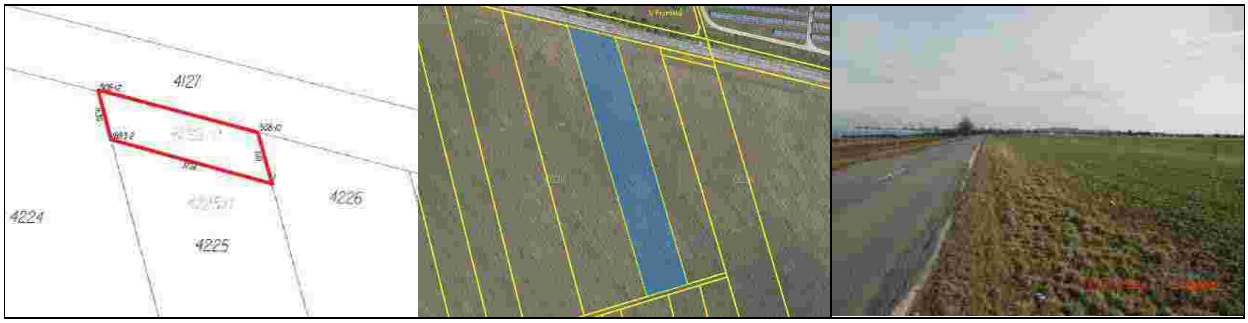
Pozemek vznikl oddělením z původního pozemku parc.č. 4224 na základě geometrického plánu č.pl. 1883-14/2022.

VÝKAZ DOSAVADNÍHO A NOVÉHO STAVU ÚDAJŮ KATASTRU NEMOVITOSTÍ

Dosavadní stav				Nový stav										
Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely ha	Výměra parcely m²	Druh pozemku / Způsob využití	Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely ha	Výměra parcely m²	Druh pozemku / Způsob využití	Typ stavby / Způsob využití	Způs. určení výměr	Porovnání se stavem evidence právních vztahů: Díl přechází z pozemku označeného v katastru nemovitostí	dřívější poz. evidenci	Číslo listu vlastnictví	Výměra dílu ha	Výměra dílu m²	Označení dílu
4224	1	05 13	orná půda	4224/1	1	00 13	orná půda		2	4224		225	1	00 13	
				4224/2		5 01	orná půda		2	4224		225		5 01	
*1)	1	05 13			1	05 14									

*1) Rozdíl v součtu výměr v důsledku zaokrouhlení číselně určených výměr a výpočtu podle bodu 14.6 a) přílohy vyhl. č. 357/2013 Sb.

- dle GP parc.č. 4225/2, orná půda o výměře 371 m²



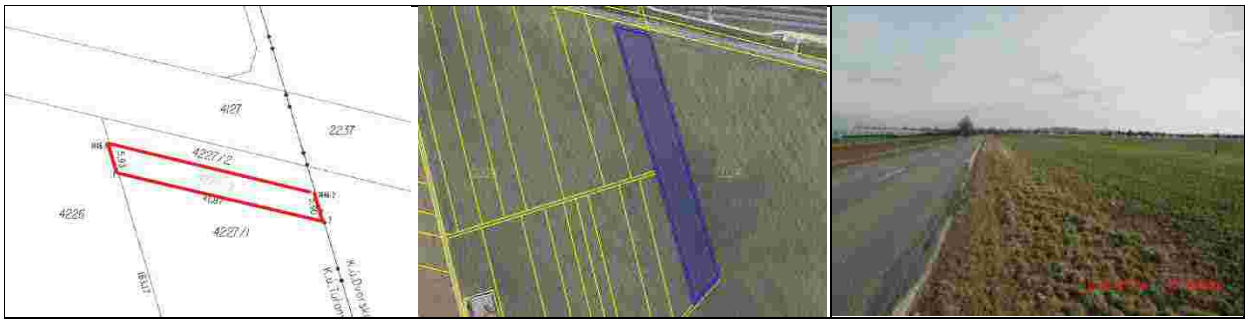
Pozemek vznikl oddělením z původního pozemku parc.č. 4225 na základě geometrického plánu č.pl. 1884-15/2022.

VÝKAZ DOSAVADNÍHO A NOVÉHO STAVU ÚDAJŮ KATASTRU NEMOVITOSTÍ

Dosavadní stav				Nový stav										
Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely ha	Výměra parcely m²	Druh pozemku / Způsob využití	Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely ha	Výměra parcely m²	Druh pozemku / Způsob využití	Typ stavby / Způsob využití	Způs. určení výměr	Porovnání se stavem evidence právních vztahů: Díl přechází z pozemku označeného v katastru nemovitostí	dřívější poz. evidenci	Číslo listu vlastnictví	Výměra dílu ha	Výměra dílu m²	Označení dílu
4225		64 65	orná půda	4225/1		61 13	orná půda		2	4225		1566		61 13	
				4225/2		3 71	orná půda		2	4225		1566		3 71	
*1)		64 65				64 84									

*1) Rozdíl v součtu výměr v důsledku zaokrouhlení číselně určených výměr a výpočtu podle bodu 14.6 a) přílohy vyhl. č. 357/2013 Sb.

- dle GP parc.č. 4227/3, orná půda o výměře 215 m²



Pozemek vznikl oddělením z původního pozemku parc.č. 4227/1 na základě geometrického plánu č.pl. 1885-16/2022.

VÝKAZ DOSAVADNÍHO A NOVÉHO STAVU ÚDAJŮ KATASTRU NEMOVITOSTÍ

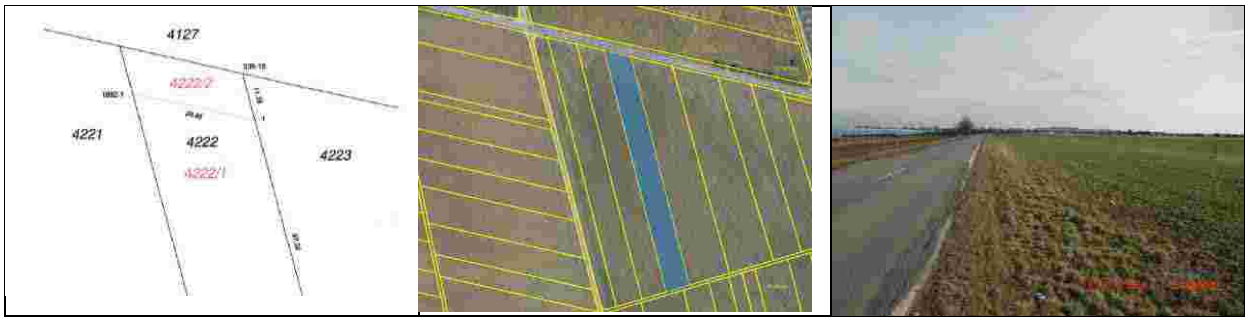
Dosavadní stav					Nový stav													
Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely			Druh pozemku	Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely			Druh pozemku	Typ stavby	Způs. určení výměr	Porovnání se stavem evidence právních vztahů						
												Díl přechází z pozemku označeného v		Číslo listu vlastnictví	Výměra dílu			Označení dílu
	ha	m	2	Způsob využití		ha	m	2	Způsob využití	Způsob využití		katastru nemovitostí	dřívější poz. evidenci		ha	m	2	
4227/1	1	10	20	orná půda	4227/1	1	08	04	orná půda		2	4227/1		1652	1	08	04	
					4227/3		2	15	orná půda		2	4227/1		1652		2	15	
*1)	1	10	20			1	10	19										

*1) Rozdíl v součtu výměr v důsledku zaokrouhlení číselně určených výměr a výpočtu podle bodu 14.6 a) přílohy vyhl. č. 357/2013 Sb.

- parc.č. 4180, orná půda o výměře 2048 m²

Pozemek řádně evidovaný na LV č. 505, k.ú. Tuřany.

- dle GP parc.č. 4222/2, ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 304 m²



Pozemek vznikl oddělením z původního pozemku parc.č. 4222 na základě geometrického plánu č.pl. 1893-41/2022.

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 evidovaným právních vztahů						
	ha	m²		Způsob využití		ha	m²		Způsob využití	Způsob využití		Díl přechází z pozemku ostatního * katastru nemovitostí	dřívější poz. evidence	Číslo listu vlastnictví	Výměra dílu ha	m²		Označení dílu
4222		70	59	orná půda	4222/1		67	56	orná půda		2	4222		751		67	56	
					4222/2		3	04	ostat. kom.		2	4222		751		3	04	
*1)		70	59				70	60										

*1) Rozdíl 1 m2 vzniklý zaokrouhlením nových výměr (bod 14.7b přílohy vyhlášky č. 357/2013 Sb.)

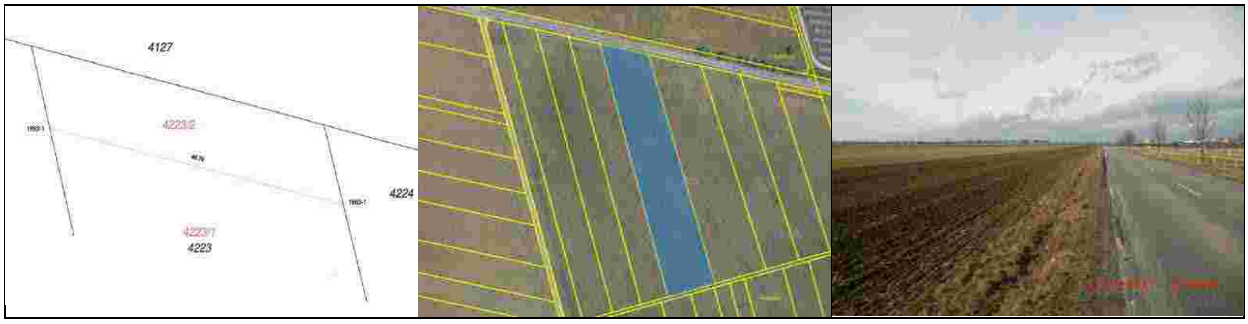
- dle GP parc.č. 4217/2, ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 1542 m²

Pozemek vznikl oddělením z původního pozemku parc.č. 4217 na základě geometrického plánu č.pl. 1892-40/2022.

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 evidovaným právních vztahů						
	ha	m²		Způsob využití		ha	m²		Způsob využití	Způsob využití		Díl přechází z pozemku ostatního * katastru nemovitostí	dřívější poz. evidence	Číslo listu vlastnictví	Výměra dílu ha	m²		Označení dílu
4217		59	37	orná půda	4217/1		43	95	orná půda		2	4217		1071		43	95	
					4217/2		15	42	ostat. kom.		2	4217		1071		15	42	
		59	37				59	37										

- dle GP parc.č. 4223/2, ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 466 m²

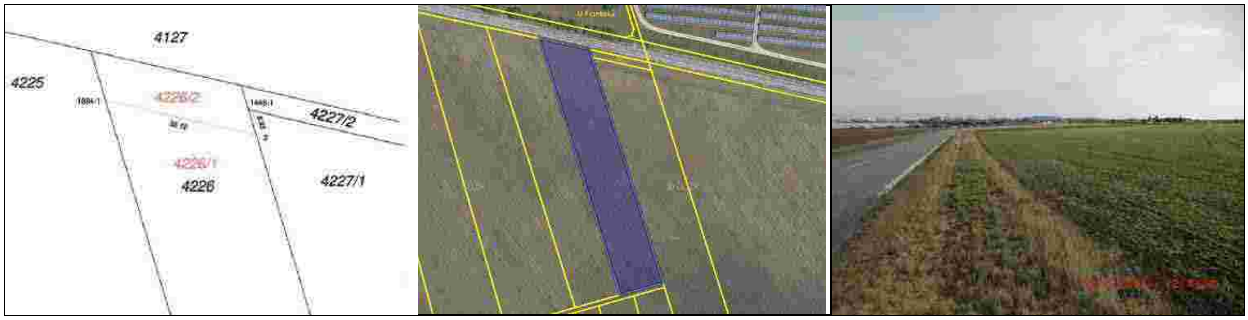


Pozemek vznikl oddělením z původního pozemku parc.č. 4223 na základě geometrického plánu č.pl.

1894-42/2022.

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			Označení dílu
	ha	m²		Způsob využití		ha	m²		Způsob využití	Způsob využití		katastru nemovitostí	dřívější poz. evidence		ha	m²		
4223	1	07	40	orná půda	4223/1	1	02	74	orná půda		2	4223		1447	1	02	74	
					4223/2		4	66	ostat. pl. / ostat. komunikace		2	4223		1447		4	66	
	1	07	40			1	07	40										

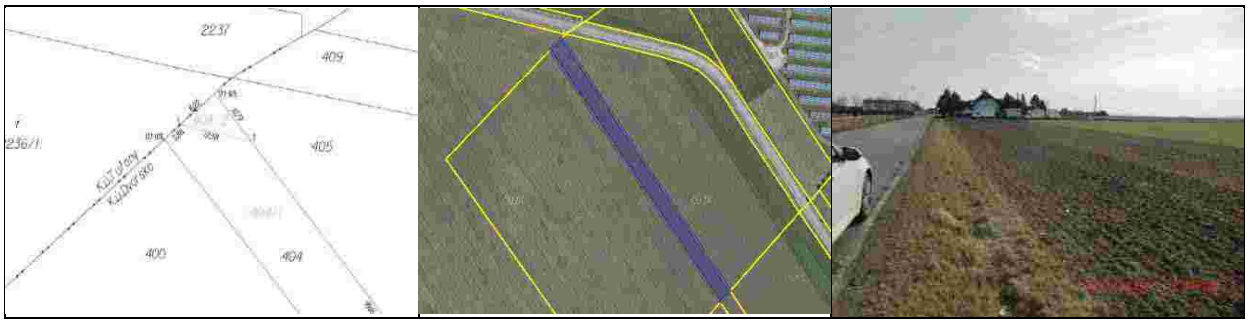
- dle GP parc.č. 4226/2, ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 355 m²



Pozemek vznikl oddělením z původního pozemku parc.č. 4226 na základě geometrického plánu č.pl. 1895-43/2022.

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			Označení dílu
	ha	m²		Způsob využití		ha	m²		Způsob využití	Způsob využití		katastru nemovitostí	dřívější poz. evidence		ha	m²		
4226		55	95	orná půda	4226/1		52	40	orná půda		2	4226		1499		52	40	
					4226/2		3	55	ostat. pl. / ostat. komunikace		2	4226		1499		3	55	
		55	95				55	95										

- dle GP parc.č. 404/2, ostatní plocha, jiná plocha o výměře 44 m²



Pozemek vznikl oddělením z původního pozemku parc.č. 404 na základě geometrického plánu č.pl. 301-17/2022.

VÝKAZ DOSAVADNÍHO A NOVÉHO STAVU ÚDAJŮ KATASTRU NEMOVITOSTÍ

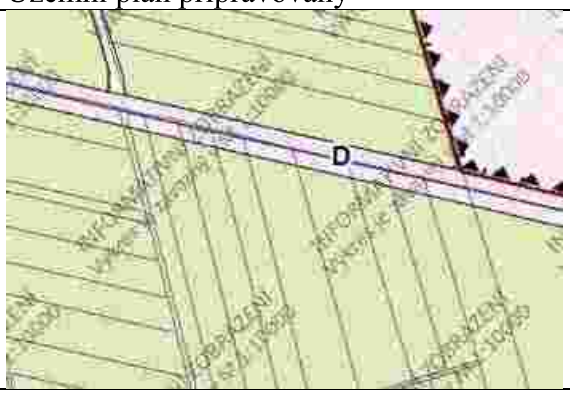
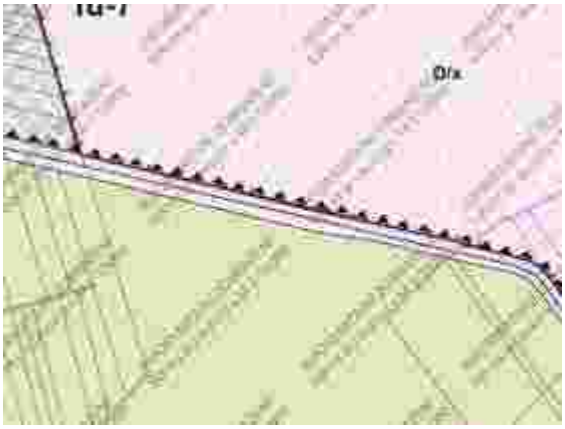
Dosavadní stav				Nový stav											
Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely ha	Výměra parcely m²	Druh pozemku / Způsob využití	Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely ha	Výměra parcely m²	Druh pozemku / Způsob využití	Typ stavby / Způsob využití	Způsob určení výměr	Porovnání se stavem evidence právních vztahů: Díl předchozí z pozemku označeného v katastru nemovitostí	Díl předchozí z pozemku označeného v dřívější poz. evidenci	Číslo listu vlastnictví	Výměra dílu ha	Výměra dílu m²	Označení dílu
404		25	04		404/1		24	61		2	404		300		24	61	
					404/2			44		2	404		300			44	
*1)		25	04				25	05									

*1) Rozdíl v součtu výměr v důsledku zaokrouhlení číselně určených výměr a výpočtu podle bodu 14.6 a) přílohy vyhl. č. 357/2013 Sb.

Pozemky jsou situované v nezastavěném území města, jižně od tělesa silnice II/47, se kterou bezprostředně sousedí. Jedná se o rovinaté pozemek přibližně lichoběžníkových tvarů, které jsou ke dni ocenění využívané jako zemědělsky obhospodařovaná orná půda. Dle veřejného registru půdy - LPIS na pozemcích hospodaří AGRO Brno - Tuřany a.s. (pachtovní smlouva nebyla znalci předložena).

Pozemky nejsou napojeny na žádné inženýrské sítě. Na pozemku nejsou postaveny žádné stavby. Předmětné pozemky jsou dotčeny podzemním vedením telekomunikační sítě a jeho ochranným pásmem (viz. Věcná práva zatěžující nemovitost). Pro pozemky bylo vydáno územní rozhodnutí č. ÚR/T/02/2022 o umístění veřejně prospěšné stavby „stezka pro pěší a cyklisty Tuřany - Dvorska - 1.etapa".

Územní plán:

Platný územní plán	Územní plán připravovaný
	
	

Bylo vydáno územní rozhodnutí č. ÚR/T/02/2022 o umístění stavby „stezka pro pěší a cyklisty Tuřany - Dvorska - 1.etapa”

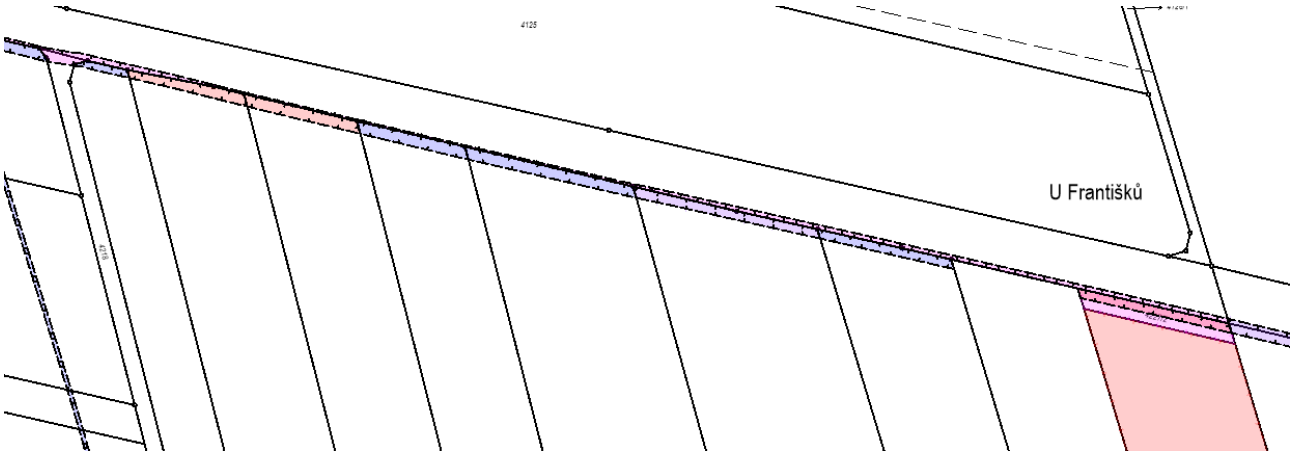
- Stavba účelové komunikace mezi obcemi Tuřany a Dvorska s funkcí stezky pro společný provoz pěších a cyklistů, která je vedena souběžně se silnicí II/47 ul. Pratecká podél její jižní strany a části ul. Zapletalovy.

- Stezka je navržena jako obousměrná stezka délky 1,93 km, šířky 3,0 m s živičným povrchem. Odvodnění povrchu bude řešeno vyspádováním do stávajícího upraveného silničního příkopu.

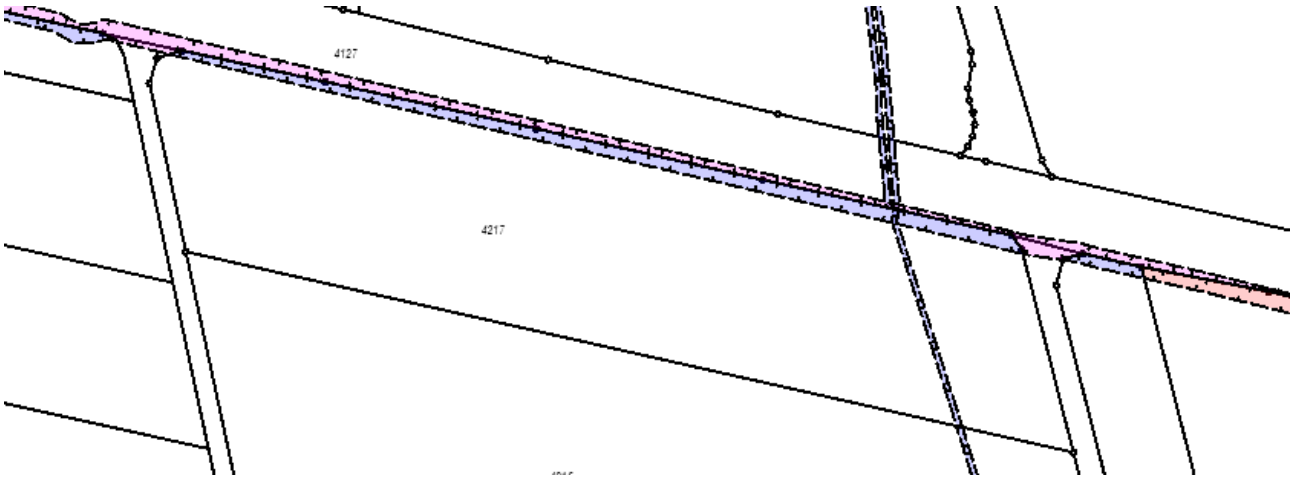
- Stavba je veřejně prospěšnou stavbou, uvedenou v opatření obecné povahy č. 03/2009, vydaném statutárním městem Brnem - Změny územního plánu města Brna 2006 - II-23, v souboru č. B45/06-II, VPS 45/06-II „stavba rozšíření stávající komunikace v ulici Pratecká pro výstavbu cyklistické stezky”.

<u>Věcná práva zatěžující nemovitost:</u>

- Věcné břemeno zřizování a provozování vedení podzemní telekomunikační sítě a kácení a oklešťování dřevin. Oprávnění pro: Telia Carrier Czech Republic a.s., IČ: 26207842, Povinnost k : parc.č. 4219, 4220, 4221, 4224, 4225, 4227/1, 4180, 4217, 4223.



- Věcné břemeno umístění a provoz. elektrorozvodného zařízení dle čl.1.1. smlouvy v rozsahu stanoveném geom.plánem č. 1082-101/2011. Oprávnění pro: MOSOTIS s.r.o., IČ: 04821939, Povinnost k : parc.č. 4217.



Práva odpovídající věcným břemenům umístění inženýrských sítí, chůze a jízdy jsou vzhledem k účelu využití pozemků v ploše veřejně užívané komunikace vyhodnocena bez vlivu na výslednou obvyklou cenu.

- Předkupní právo podle §101 zákona č. 183/2006 Sb. veřejně prospěšná stavba B45/06-II, trať VPS45/06-II. Oprávnění pro: Statutární město Brno. Povinnost k: parc.č. 4219, 4220, 4221, 4224, 4225, 4180, 4222, 4217, 4223, 4226, 404.

Předkupní právo není nikterak zohledněno ve výsledné obvyklé ceně.

4. POSUDEK

4.1. Popis postupu při analýze dat

Obvyklá cena se pro účely oceňování majetku určí podle ustanovení § 2 zákona o oceňování majetku.

Určuje se výhradně porovnáním jako statistické vyhodnocení nejčastěji se vyskytujícího prvku v dané množině skutečně realizovaných cen stejného, popřípadě obdobného majetku nebo při poskytování stejné nebo obdobné služby v obvyklém obchodním styku v tuzemsku ke dni ocenění s vyloučením mimořádných okolností trhu. Množina prvků je stanovena z historických cen za přiměřený časový úsek (prodeje již proběhly).

4.2. Ocenění

Porovnávací hodnota

Jako srovnatelné transakce jsem uvažoval prodeje pozemků, které jsou s předmětným zadáním srovnatelné, převážně s ohledem na druh pozemku a jeho využití, tzn. pozemky v ploše komunikací a dopravní infrastruktury. Jako porovnávací parametry byly zvoleny **realizované prodejní ceny** v městě Brně vztažené na 1 m^2 plochy pozemků.

Plocha pozemku:	1,00 m^2

Srovnatelné nemovité věci:

Název: **1.**
Lokalita: Brno, k.ú. Tuřany
Popis: Připravovaný prodej části pozemku p.č. 4158 o výměře 464 m^2, nově označená GP č. 1813-22/2021 jako p. č. 4158/4. Zemědělský pozemek určený územním rozhodnutím pro stavbu „Komunikační obchvat Tuřan, I. etapa".
Územní plán: návrhová plocha pro dopravu, tělesa dopravních staveb, rezervy ploch pro dopravu.
Kupní cena 937.280,-Kč, datum prodeje (uzavřená KS bude podána na vklad do KN během 02/2024).
**pozn.: jedná se o cenu konečnou bez informací o sazbě DPH*
Pozemek: 464,00 m^2

Použité koeficienty:

K1 Redukce pramene ceny - připravovaný prodej 1,00

K2 Úvaha znalce - srovnatelný pozemek s obdobnou polohou 1,00

Zdroj: Návrh kupní smlouvy poskytnutý objednatelem

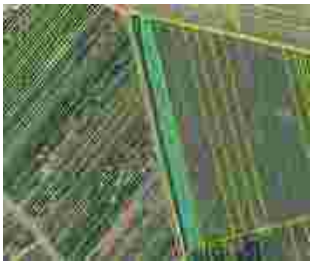
Cena [Kč] k 02/2024	Výměra pozemku [m²]	Jedn. cena [Kč/m²]	Celkový koef. Kc	Upr. jedn. cena [Kč/m²]
937 280	464	2 020	1,00	**2 020**

Název: **2.**
Lokalita: Brno, k.ú. Tuřany
Popis: Realizovaný prodej pozemku parc.č. 4264/10 v druhu orná půda. Zemědělský pozemek určený územním rozhodnutím pro stavbu „Komunikační obchvat Tuřan, I. etapa".
Územní plán: návrhová plocha pro dopravu, tělesa dopravních staveb, rezervy ploch pro dopravu.
Kupní cena 14.481.720,-Kč, datum prodeje 06/2022.
**pozn.: jedná se o cenu konečnou bez informací o sazbě DPH*
Pozemek: 6 996,00 m²

Použité koeficienty:

K1 Redukce pramene ceny - realizovaný prodej 1,00

K2 Úvaha znalce - srovnatelný pozemek s obdobnou polohou 1,00



Zdroj: Kupní smlouva, V-12256/2022-702

Cena [Kč] k 06/2022	Výměra pozemku [m²]	Jedn. cena [Kč/m²]	Celkový koef. Kc	Upr. jedn. cena [Kč/m²]
14 481 720	6 996	2 070	1,00	**2 070**

Název: **3.**
Lokalita: Brno, k.ú. Tuřany
Popis: Realizovaný prodej pozemku parc.č. 4267/11, 4267/14, 4267/15, 4267/16, 4267/17 v druhu orná půda o celkové výměře 7.601 m². Zemědělské pozemky určené územním rozhodnutím pro stavbu „Komunikační obchvat Tuřan, I. etapa".
Územní plán: návrhová plocha pro dopravu, tělesa dopravních staveb, rezervy ploch pro dopravu.
Kupní cena 15.658.060,-Kč, datum prodeje 07/2020.
**pozn.: jedná se o cenu konečnou bez informací o sazbě DPH*
Pozemek: 7 601,00 m²

Použité koeficienty:

K1 Redukce pramene ceny - realizovaný prodej 1,00

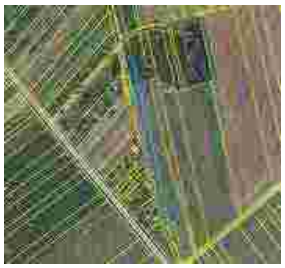
K2 Úvaha znalce - srovnatelný pozemek s obdobnou polohou 1,00

Zdroj: Kupní smlouva, V-13640/2020-702

Cena [Kč]	Výměra pozemku	Jedn. cena	Celkový koef.	Upr. jedn. cena

k 07/2020	[m²]	[Kč/m²]	**Kc**	[Kč/m²]
15 658 060	7 601	2 060	1,00	**2 060**

Název: **4.**
Lokalita: Brno, k.ú. Tuřany
Popis: Realizovaný prodej pozemku parc.č. 4264/6 v druhu orná půda o celkové výměře 7.006 m². Zemědělský pozemek určený územním rozhodnutím pro stavbu „Komunikační obchvat Tuřan, I. etapa".
Územní plán: návrhová plocha pro dopravu, tělesa dopravních staveb, rezervy ploch pro dopravu.
Kupní cena 14.502.420,-Kč, datum prodeje 01/2021.
**pozn.: jedná se o cenu konečnou bez informací o sazbě DPH*
Pozemek: 7 006,00 m²
Použité koeficienty:
K1 Redukce pramene ceny - realizovaný prodej 1,00
K2 Úvaha znalce - srovnatelný pozemek s obdobnou polohou 1,00



Zdroj: Kupní smlouva, V-24452/2020-702

Cena [Kč] k 01/2021	**Výměra pozemku** [m²]	**Jedn. cena** [Kč/m²]	**Celkový koef. Kc**	**Upr. jedn. cena** [Kč/m²]
14 502 420	7 006	2 070	1,00	**2 070**

Název: **5.**
Lokalita: Brno, k.ú. Tuřany
Popis: Realizovaný prodej pozemků parc.č. 3571, 3572, 3586, 3617, 3625/2, 3627/2, 3626/2, 3629/2, 3642/2, 3583/22, 3630/4, 3630/3, 3613/4, 3570/4, 3585/4, 3631/3 v druhu orná půda o celkové výměře 69.079 m². Zemědělské pozemky určené pro výstavbu veřejně prospěšné stavby D1 01313 Připojení BPZ Černovická terasa na D1
Územní plán: návrhová plocha pro dopravní infrastrukturu v místě výhledového propojení ul. Průmyslové s dálnicí D1.
Kupní cena 167.173.600,-Kč, datum prodeje 11/2022.
**pozn.: jedná se o cenu včetně 21% DPH*
Pozemek: 69 079,00 m²
Použité koeficienty:
K1 Redukce pramene ceny - realizovaný prodej 1,00
K2 Úvaha znalce - srovnatelný pozemek, ale s polohou při významnější komunikaci 0,93

Zdroj: Kupní smlouva, V-20039/2022-702

Cena [Kč] k 11/2022	**Výměra pozemku** [m²]	**Jedn. cena** [Kč/m²]	**Celkový koef. Kc**	**Upr. jedn. cena** [Kč/m²]
167 173 600	69 079	2 420	0,93	**2 251**

Název: **6.**

Lokalita: Brno, k.ú. Tuřany

Popis: Realizovaný prodej pozemků parc.č. 3629/6, 3629/5 v druhu orná půda o celkové výměře 1032 m^2. Zemědělské pozemky určené pro výstavbu veřejně prospěšné stavby D1 01313 Připojení BPZ Černovická terasa na D1

Územní plán: návrhová plocha pro dopravní infrastrukturu v místě výhledového propojení ul. Průmyslové s dálnicí D1.

Kupní cena 2.311.680,-Kč, datum prodeje 08/2023.

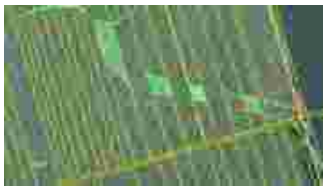
**pozn.: jedná se o cenu konečnou bez informací o sazbě DPH*

Pozemek: 1 032,00 m^2

Použité koeficienty:

K1 Redukce pramene ceny - realizovaný prodej 1,00

K2 Úvaha znalce - srovnatelný pozemek, ale s polohou při významnější komunikaci 0,93



Zdroj: Kupní smlouva, V-13400/2023-702,

Cena [Kč] k 08/2023	Výměra pozemku [m^2]	Jedn. cena [Kč/m^2]	Celkový koef. Kc	Upr. jedn. cena [Kč/m^2]
2 311 680	1 032	2 240	0,93	**2 083**

Název: **7.**

Lokalita: Brno, k.ú. Slatina (Exit 201, na D1)

Popis: Realizovaný prodej id. 1/2 pozemků parc.č. 2195/60, 2197/83 v druhu ostatní plocha o celkové výměře 3.321m^2. Pozemky v těsné blízkosti sjezdu z dálnice D1, nedaleko letiště.

Územní plán: návrhová plocha pro dopravu, tělesa dopravních staveb, rezervy ploch pro dopravu. VPS-D1-01313 - 1.etapa, Připojení BPZ Černovická terasa na dálnici D1 - 1.etapa, 1.část.

Kupní cena z id. 1/2 činila 3.188.160,-Kč, tzn.6.376.320,-Kč za celek, datum prodeje 07/2022.

**pozn.: jedná se o cenu konečnou bez informací o sazbě DPH*

Pozemek: 3 321,00 m^2

Použité koeficienty:

K1 Redukce pramene ceny - realizovaný prodej 1,00

K2 Úvaha znalce - srovnatelný pozemek, ale s polohou při významnější komunikaci 0,93

Zdroj: Kupní smlouva, V-13196/2022-702

Cena [Kč] k 07/2022	Výměra pozemku [m^2]	Jedn. cena [Kč/m^2]	Celkový koef. Kc	Upr. jedn. cena [Kč/m^2]
6 376 320	3 321	1 920	0,93	**1 786**

Zdůvodnění stanovené porovnávací hodnoty:

Pozn.: koeficienty vyjadřují předpokládaný cenový vztah mezi oceňovanou a srovnatelnou nemovitostí. Jeví-li se v daném kritériu OCEŇOVANÁ nemovitost cenově LEPŠÍ, je koeficient větší než 1. Jeví-li se OCEŇOVANÁ HORŠÍ je menší než 1. Za výchozí cenu pro výpočet se bere cena srovnatelné nemovitosti.

Minimální jednotková porovnávací cena	1 786 Kč/m^2
Průměrná jednotková porovnávací cena	2 049 Kč/m^2
Maximální jednotková porovnávací cena	2 251 Kč/m^2

Na základě výše uvedenému srovnání, lze konstatovat, že obdobné pozemky v dané lokalitě a čase jsou obchodovatelné v rozmezí 1.790,- Kč/m^2 až 2.250,- Kč/m^2.

Vzhledem k poloze, a účelu využití, určuji jednotkovou obvyklou cenu za 1 m^2 pozemků ve střením pásmu zjištěného rozmezí po zaokrouhlení na 2.050,- Kč/m^2.

Výpočet porovnávací hodnoty	
Stanovená jednotková cena	**2 050 Kč/m^2**
Výsledná porovnávací hodnota - jednotková	**2 050 Kč/m^2**

4.3. Výsledky analýzy dat

Porovnávací hodnota - jednotková	**2 050 Kč/m^2**

Komentář ke stanovení výsledné ceny

Při zpracování dat pro vyhotovení tohoto znaleckého posudku bylo postupováno podle metodických přístupů ve smyslu Mezinárodních oceňovacích standardů IVSC (edice 2020), dále ve smyslu Standardu pro oceňování nemovitostí tržní hodnotou v České republice (S1A ON-1 IOM-VŠE, návrh, 2011, 2014), dále dle Znaleckých standardů ÚSI VUT v Brně a Znaleckých standardů AZO POSN Morava a ve smyslu zák.č.151/1997 Sb., o oceňování majetku a o změně některých zákonů, v platném znění.

Pro určení výsledné hodnoty nemovitých věcí byla použita srovnávací metoda v souladu s definicí "obvyklé ceny" uvedené v § 2, odst. 1 zákona č.151/1997 Sb., o oceňování majetku a o změně některých zákonů (zákon o oceňování majetku v platném znění). Vzhledem k charakteru oceňovaných nemovitostí a použitým vstupním údajům tato metoda nejlépe popisuje jejich obvyklou hodnotu.

5. ODŮVODNĚNÍ

5.1. Interpretace výsledků analýzy

Ocenění bylo provedeno na základě výše popsaných analýz a metodik.

V souladu s definicí obvyklé ceny byla výsledná cena stanovena srovnáním minimálně tři prodejů srovnatelných nemovitých věcí.

Výsledná jednotková obvyklá cena oceňovaných nemovitých věcí byla stanovena na :

2 050 Kč/m^2

slovy: Dvatisícepadesát Kč/m^2

5.2. Kontrola postupu

V rámci kontroly postupu zpracování znaleckého posudku byla plně využita metodika podle §52 vyhlášky č. 503/2020 Sb., o výkonu znalecké činnosti.

Kontrola postupu byla dále provedena v rámci odborné diskuze v okruhu spolupracujících znalců v Brně.

6. ZÁVĚR

6.1. Citace zadané odborné otázky a odpověď

Předmětem ocenění jsou:
- část pozemku parc.č. 4219, dle GP 1880-11/2022 nově označená jako parc.č. 4219/2 o výměře 159 m^2,
- část pozemku parc.č. 4220, dle GP 1881-12/2022 nově označená jako parc.č. 4220/2 o výměře 335 m^2,
- část pozemku parc.č. 4221, dle GP 1882-13/2022 nově označená jako parc.č. 4221/2 o výměře 324 m^2,
- část pozemku parc.č. 4224, dle GP 1883-14/2022 nově označená jako parc.č. 4224/2 o výměře 501 m^2,
- část pozemku parc.č. 4225, dle GP 1884-15/2022 nově označená jako parc.č. 4225/2 o výměře 371 m^2,
- část pozemku parc.č. 4227/1, dle GP 1885-16/2022 nově označená jako parc.č. 4227/3 o výměře 215 m^2,
- část pozemku parc.č. 4222, dle GP 1893-41/2022 nově označená jako parc.č. 4222/2 o výměře 304 m^2,
- část pozemku parc.č. 4217, dle GP 1892-40/2022 nově označená jako parc.č. 4217/2 o výměře 1542 m^2,
- část pozemku parc.č. 4223, dle GP 1894-42/2022 nově označená jako parc.č. 4223/2 o výměře 466 m^2,
- část pozemku parc.č. 4226, dle GP 1895-43/2022 nově označená jako parc.č. 4226/2 o výměře 355 m^2,
- pozemek parc.č. 4180 o výměře 2048 m^2, vše v k.ú. Tuřany, obec Brno, okres Brno-město,
- část pozemku parc.č. 404, dle GP 301-17/2022 nově označená jako parc.č. 404/2 o výměře 44 m^2, v k.ú. Dvorska, obec Brno, okres Brno-město.

Úkolem znalce je zpracovat znalecký posudek o jednotkové obvyklé ceně výše uvedených nemovitých věci, ve smyslu definice uvedené v §2, odst. 2 a 4 zákona č.151/1997 Sb., o oceňování majetku v aktuálním znění, a to k datu místního šetření, tj. k 6.2.2024.

ODPOVĚĎ:

OBVYKLÁ JEDNOTKOVÁ CENA POZEMKŮ	**2 050 Kč/m^2** slovy: Dvatisícepadesát Kč/m^2

Cena je uvedena jako konečná, tj. včetně DPH.

6.2. Podmínky správnosti závěru, případně skutečnosti snižující jeho přesnost

Porovnávací metoda je založena na úsudku zpracovatele. Reálně lze očekávat odchylky, které mohou v budoucnosti nastat z důvodu změny ekonomické situace na tuzemském i zahraničním trhu a změny v ekonomickém uspořádání eurozóny a to z důvodu situace od počátku roku 2020, tedy se změnou celkového makroekonomického vývoje české ekonomiky a z důvodu dalších potenciálních rizik vztahujících se k předmětu ocenění, jako je i energetická krize, si vyžadují časem odpovídající korekce.

Závěr je jen pravděpodobný.

SEZNAM PŘÍLOH

	počet stran A4 v příloze:
Výpisy z katastru nemovitostí	24

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu *24.01.2024 10:09:49*

Okres: CZ0642 Brno-město Obec: 582786 Brno

Kat. území: 612171 Tuřany List vlastnictví: 650

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

A *Vlastník, jiný oprávněný*	*Identifikátor*	*Podíl*
Vlastnické právo		
[redacted]		1/2
		1/2

ČÁSTEČNÝ VÝPIS

B *Nemovitosti*

Pozemky Parcela	*Výměra[m2]*	*Druh pozemku*	*Způsob využití*	*Způsob ochrany*
4219	4890	orná půda		zemědělský půdní fond

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

C Věcná práva zatěžující nemovitosti v části B včetně souvisejících údajů

Typ vztahu

o **Věcné břemeno zřizování a provozování vedení podzemní telekomunikační sítě a kácení a oklešťování dřevin**

Oprávnění pro

Arelion Czech Republic a.s., K Červenému dvoru 3269/25a, Strašnice, 13000 Praha 3, RČ/IČO: 26207842

Povinnost k

Parcela: 4219

Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná ze dne 25.03.2002. Právní účinky vkladu práva ke dni 28.03.2002.

V-2791/2002-702

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

o **Předkupní právo podle § 101 zákona č. 183/2006 Sb. veřejně prospěšná stavba B45/06-II, trať VPS45/06-II**

Oprávnění pro

Statutární město Brno, Dominikánské náměstí 196/1, Brno-město, 60200 Brno, RČ/IČO: 44992785

Povinnost k

Parcela: 4219

Listina Opatření obecné povahy kterým se vydává úz. plán nebo regulač. plán(§101 stav.zák.) 3/2009 účinnost 1.8.2009 ze dne 23.06.2009.

Z-1995/2013-702

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

D Poznámky a další obdobné údaje - **Bez zápisu**

Plomby a upozornění - **Bez zápisu**

E *Nabývací tituly a jiné podklady zápisu*

Listina

o Smlouva darovací ze dne 30.04.2009. Právní účinky vkladu práva ke dni 05.05.2009.

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR
Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město, kod: 702.
strana 1

č. p. 3 Kom / [illegible] / [illegible]

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu *24.01.2024 10:09:49*

Okres: **CZ0642 Brno-město** Obec: **582786 Brno**

Kat.území: **612171 Tuřany** List vlastnictví: **650**

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Listina

V-7069/2009-702

Pro: [redacted]

F Vztah bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) k parcelám

Parcela	*BPEJ*	*Výměra [m2]*
4219	20501	4890

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-město, kód: 702.

Vyhotovil: *Vyhotoveno: 24.01.2024 10:09:50*
Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město
[redacted]

Podpis, razítko: [redacted] *Řízení PÚ:* C5P 1/2025

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

OSVOBOZENO OD SPRÁVNÍCH POPLATKŮ

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu *24.01.2024 10:09:49*

Okres: CZ0642 Brno-město Obec: 582786 Brno

Kat.území: 612171 Tuřany List vlastnictví: 1618

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

A *Vlastník, jiný oprávněný*	*Identifikátor*	*Podíl*
Vlastnické právo		
[redacted]		

ČÁSTEČNÝ VÝPIS

B *Nemovitosti*

Pozemky

Parcela	*Výměra[m2]*	*Druh pozemku*	*Způsob využití*	*Způsob ochrany*
4220	8604	orná půda		zemědělský půdní fond

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

C Věcná práva zatěžující nemovitosti v části B včetně souvisejících údajů

Typ vztahu

- Věcné břemeno (podle listiny)
  - zřízení, provoz, údržba a úpravy podzemního vedení telekomunikační sítě, káceni a okleštování dřevin -

  Oprávnění pro

  Arelion Czech Republic a.s., K Červenému dvoru 3269/25a, Strašnice, 13000 Praha 3, RČ/IČO: 26207842

  Povinnost k

  Parcela: 4220

  Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná ze dne 20.03.2002. Právní účinky vkladu práva ke dni 26.03.2002.

  V-2675/2002-702

  Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

- Předkupní právo podle § 101 zákona č. 183/2006 Sb.
  veřejně prospěšná stavba B45/06-II, trať VPS45/06-II

  Oprávnění pro

  Statutární město Brno, Dominikánské náměstí 196/1, Brno-město, 60200 Brno, RČ/IČO: 44992785

  Povinnost k

  Parcela: 4220

  Listina Opatření obecné povahy kterým se vydává úz. plán nebo regulač. plán(§101 stav.zák.) 3/2009 účinnost 1.8.2009 ze dne 23.06.2009.

  Z-1995/2013-702

  Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

D Poznámky a další obdobné údaje - Bez zápisu

Plomby a upozornění - Bez zápisu

E *Nabývací tituly a jiné podklady zápisu*

Listina

- Rozhodnutí o dědictví D 159/1975 ze dne 9.6.1976, právní moc dne 9.6.1976 Státní notářství Brno-město - čj 6D 159/75.

POLVZ:138/1977 Z-3200138/1977-702

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

Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město, kód: 702.

strana 1

č. j. 3 KM / 01592 /2024

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu *24.01.2024 10:09:49*

Okres: CZ0642 Brno-město Obec: 582786 Brno
Kat.území: 612171 Tuřany List vlastnictví: 1618
V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Listina
Pro: [redacted]

- Rozhodnutí pozemkového úřadu 148/1999 ze dne 23.3.1999 čj.: KPÚ - 34/148/99/Pk, právní moc dne 7.6.1999.

POLVZ:2019/1999 Z-3202019/1999-702

Pro: [redacted]

- Usnesení soudu o schválení dědické dohody 59D-500/2004 -103 Městský soud v Brně ze dne 05.05.2005. Právní moc ke dni 02.08.2005.

Z-20090/2005-702

Pro: [redacted]

F Vztah bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) k parcelám

Parcela	*BPEJ*	*Výměra(m2)*
4220	20501	8604

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-město, kód: 702.

Vyhotovil: *Vyhotoveno: 24.01.2024 10:09:50*
Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město
[redacted]

Podpis, razítko: [redacted] *Řízení PÚ:* ..... G5 P/ 2015

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

OSVOBOZENO OD SPRÁVNÍCH POPLATKŮ

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu *24.01.2024 10:09:49*

Okres: CZ0642 Brno-město Obec: 582786 Brno

Kat.území: 612171 Tuřany List vlastnictví: 1147

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

A *Vlastník, jiný oprávněný* *Identifikátor* *Podíl*

Vlastnické právo

[redacted]

ČÁSTEČNÝ VÝPIS

B *Nemovitosti*

Pozemky

Parcela	*Výměra[m2]*	*Druh pozemku*	*Způsob využití*	*Způsob ochrany*
4221	7810	orná půda		zemědělský půdní fond

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

C Věcná práva zatěžující nemovitosti v části B včetně souvisejících údajů

Typ vztahu

o Věcné břemeno (podle listiny)

v rozsahu stanoveném geometrickým plánem č.695-3680/2001

Oprávnění pro

Arelion Czech Republic a.s., K Červenému dvoru
3269/25a, Strašnice, 13000 Praha 3, RČ/IČO: 26207842

Povinnost k

Parcela: 4221

Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná ze dne 03.10.2002. Právní účinky vkladu práva ke dni 17.10.2002.

V-10261/2002-702

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

o Předkupní právo podle § 101 zákona č. 183/2006 Sb.

veřejně prospěšná stavba B45/06-II, trať VPS45/06-II

Oprávnění pro

Statutární město Brno, Dominikánské náměstí 196/1,
Brno-město, 60200 Brno, RČ/IČO: 44992785

Povinnost k

Parcela: 4221

Listina Opatření obecné povahy kterým se vydává úz. plán nebo regulač. plán(§101 stav.zák.) 3/2009 účinnost 1.8.2009 ze dne 23.06.2009.

Z-1995/2013-702

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

D Poznámky a další obdobné údaje - **Bez zápisu**

Plomby a upozornění - **Bez zápisu**

E *Nabývací tituly a jiné podklady zápisu*

Listina

o Rozhodnutí pozemkového úřadu 148/1999 ze dne 23.3.1999 čj.: KPÚ - 34/148/99/Pk, právní moc dne 7.6.1999.

POLVZ:2048/1999 Z-3202048/1999-702

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR
Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město, kód: 702.
strana 1

ČV 3 KOM / 01992 / 2025

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu *24.01.2024 10:09:49*

Okres: **CZ0642 Brno-město** Obec: **582786 Brno**
Kat. území: **612171 Tuřany** List vlastnictví: **1147**
V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Listina
Pro: [redacted]

F Vztah bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) k parcelám

Parcela	*BPEJ*	*Výměra [m2]*
4221	**20501**	**7810**

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-město, kód: 702.

Vyhotovil: *Vyhotoveno: 24.01.2024 10:09:50*
Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město
[redacted]

Podpis, razítko: [redacted] *Řízení PÚ:* GSP / 2021

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

OSVOBOZENO OD SPRÁVNÍCH POPLATKŮ

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu *24.01.2024 10:09:49*

Okres: CZ0642 Brno-město Obec: 582786 Brno

Kat. území: 612171 Tuřany List vlastnictví: 225

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

A *Vlastník, jiný oprávněný* *Identifikátor* *Podíl*

Vlastnické právo

[redacted]

ČÁSTEČNÝ VÝPIS

B *Nemovitosti*

Pozemky

Parcela	*Výměra[m2]*	*Druh pozemku*	*Způsob využití*	*Způsob ochrany*
4224	10513	orná půda		zemědělský půdní fond

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

C Věcná práva zatěžující nemovitosti v části B včetně souvisejících údajů

Typ vztahu

o **Věcné břemeno oprav a údržby**

zřízení a provozování podzemního vedení telekomunikační sítě podle geom. plánu č. 695-3680/2001

Oprávnění pro

Arelion Czech Republic a.s., K Červenému dvoru 3269/25a, Strašnice, 13000 Praha 3, RČ/IČO: 26207842

Povinnost k

Parcela: 4224

Listina **Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná ze dne 14.03.2002. Právní účinky vkladu práva ke dni 26.03.2002.**

V-2674/2002-702

Pořadí k **datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva**

o **Předkupní právo podle § 101 zákona č. 183/2006 Sb.**

veřejně prospěšná stavba B45/06-II, trať VPS45/06-II

Oprávnění pro

Statutární město Brno, Dominikánské náměstí 196/1, Brno-město, 60200 Brno, RČ/IČO: 44992785

Povinnost k

Parcela: 4224

Listina **Opatření obecné povahy kterým se vydává úz. plán nebo regulač. plán(§101 stav.zák.) 3/2009 účinnost 1.8.2009 ze dne 23.06.2009.**

Z-1995/2013-702

Pořadí k **datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva**

D Poznámky a další obdobné údaje - **Bez zápisu**

Plomby a upozornění - **Bez zápisu**

E *Nabývací tituly a jiné podklady zápisu*

Listina

o **Rozhodnutí pozemkového úřadu 148/1999 ze dne 23.3.1999 čj.: KPÚ - 34/148/99/Pk, právní moc dne 7.6.1999.**

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

Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město, kód: 702.

strana 1

čj. 8 Kob / 0152 / 64

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu *24.01.2024 10:09:49*

Okres: CZ0642 Brno-město Obec: 582786 Brno

k.území: 612171 Tuřany List vlastnictví: 225

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Listina

POLVZ:2008/1999 Z-3202008/1999-702

Pro: [redacted]

F *Vztah bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) k parcelám*

Parcela	*BPEJ*	*Výměra [m2]*
4224	**20501**	**9830**
	20600	**683**

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-město, kód: 702.

Vyhotovil: *Vyhotoveno: 24.01.2024 10:09:50*
Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město
[redacted]

Podpis, razítko: [redacted] *Řízení PÚ:* 658/2024

Poučení: Údaje katast[redacted]m uvedeným v § 1 odst. 2 katastrálního zákona. Osobní údaje získané z katastru lze zpracovávat pouze při splnění podmínek obecného nařízení o ochraně osobních údajů. Podrobnosti viz https://www.cuzk.cz/.

OSVOBOZENO OD SPRÁVNÍCH POPLATK

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu *24.01.2024 10:09:49*

Okres: CZ0642 Brno-město Obec: 582786 Brno

Kat.území: 612171 Tuřany List vlastnictví: 1566

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

A *Vlastník, jiný oprávněný*	*Identifikátor*	*Podíl*
Vlastnické právo		
[redacted]		1/4
		1/8
		1/8
		1/4
		1/4

ČÁSTEČNÝ VÝPIS

B *Nemovitosti*

Pozemky

Parcela	*Výměra[m2]*	*Druh pozemku*	*Způsob využití*	*Způsob ochrany*
4225	6485	orná půda		zemědělský půdní fond

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

C Věcná práva zatěžující nemovitosti v části B včetně souvisejících údajů

Typ vztahu

o **Věcné břemeno zřizování a provozování vedení podzemní telekomunikační sítě a kácení a oklešťování dřevin**

Oprávnění pro

Arelion Czech Republic a.s., K Červenému dvoru 3269/25a, Strašnice, 13000 Praha 3, RČ/IČO: 26207842

Povinnost k

Parcela: 4225

Listina **Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná ze dne 14.03.2002. Právní účinky vkladu práva ke dni 26.03.2002.**

V-2680/2002-702

Pořadí k **datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva**

o **Předkupní právo podle § 101 zákona č. 183/2006 Sb. veřejně prospěšná stavba B45/06-II, trať VPS45/06-II**

Oprávnění pro

Statutární město Brno, Dominikánské náměstí 196/1, Brno-město, 60200 Brno, RČ/IČO: 44992785

Povinnost k

Parcela: 4225

Listina **Opatření obecné povahy kterým se vydává úz. plán nebo regulač. plán(§101 stav.zák.) 3/2009 účinnost 1.8.2009 ze dne 23.06.2009.**

Z-1995/2013-702

Pořadí k **datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva**

D Poznámky a další obdobné údaje - **Bez zápisu**

Plomby a upozornění - **Bez zápisu**

E *Nabývací tituly a jiné podklady zápisu*

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR
Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město, kód: 702.
strana 1

ČV 8 KOD / DISSZ /2024

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu *24.01.2024 10:09:49*

Okres: CZ0642 Brno-město Obec: 582786 Brno

Kat.území: 612171 Tuřany List vlastnictví: 1566

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Listina

- Usnesení soudu o schválení dědické dohody 59 D 127/2006 -176 Městský soud v Brně ze dne 02.03.2007. Právní moc ke dni 27.03.2007.

  Z-10746/2007-702

  Pro: [redacted]

- Smlouva darovací ze dne 20.02.2017. Právní účinky zápisu k okamžiku 21.02.2017 14:37:44. Zápis proveden dne 16.03.2017.

  V-4343/2017-702

  Pro: [redacted]

- Usnesení soudu o dědictví 59 D-647/2018 -165 Městský soud v Brně ze dne 06.11.2019. Právní moc ke dni 06.11.2019. Právní účinky zápisu k okamžiku 07.11.2019 10:42:39. Zápis proveden dne 29.11.2019; uloženo na prac. Brno-město

  V-22919/2019-702

  Pro: [redacted]

F *Vztah bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) k parcelám*

Parcela	*BPEJ*	*Výměra [m2]*
4225	20501	551
	20600	5934

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-město, kód: 702.

Vyhotovil: *Vyhotoveno: 24.01.2024 10:09:50*
Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město

[redacted]

Podpis, razítko: [redacted] *Řízení PÚ:* 658/021

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

OSVOBOZENO OD SPRÁVNÍCH POPLATKŮ

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu *24.01.2024 10:09:49*

Okres: CZ0642 Brno-město Obec: 582786 Brno

Kat.území: 612171 Tuřany List vlastnictví: 1662

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

A *Vlastník, jiný oprávněný*	*Identifikátor*	*Podíl*
Vlastnické právo		
[redacted]		1/2
		1/2

ČÁSTEČNÝ VÝPIS

B *Nemovitosti*

Pozemky

Parcela	*Výměra [m2]*	*Druh pozemku*	*Způsob využití*	*Způsob ochrany*
4227/1	11020	orná půda		zemědělský půdní fond

B1 Věcná práva sloužící ve prospěch nemovitostí v části B

Typ vztahu

o **Věcné břemeno chůze a jízdy**

v rozsahu geom.plánu č. 1446-257/2018

Oprávnění pro

Parcela: 4227/1

Povinnost k

Parcela: 4227/2

Listina **Smlouva kupní, o zřízení věcného břemene - bezúplatná č. 5619021665 ze dne 16.04.2019. Právní účinky zápisu k okamžiku 14.05.2019 09:12:51. Zápis proveden dne 05.06.2019.**

V-9918/2019-702

Pořadí k **14.05.2019 09:12**

C Věcná práva zatěžující nemovitosti v části B včetně souvisejících údajů

Typ vztahu

o **Věcné břemeno (podle listiny)**

zřízení, provozu, údržby, úprav podzemního vedení telekomunikační sítě a kácení a oklešťování dřevin

Oprávnění pro

Arelion Czech Republic a.s., K Červenému dvoru 3269/25a, Strašnice, 13000 Praha 3, RČ/IČO: 26207842

Povinnost k

Parcela: 4227/1

Listina **Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná ze dne 14.03.2002. Právní účinky vkladu práva ke dni 26.03.2002.**

V-2678/2002-702

Pořadí k **datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva**

D Poznámky a další obdobné údaje - **Bez zápisu**

Plomby a upozornění - **Bez zápisu**

E *Nabývací tituly a jiné podklady zápisu*

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

Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město, kód: 702.

strana 1

č. j. 8104 / D1952 / 2025

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu *24.01.2024 10:09:49*

Okres: CZ0642 Brno-město Obec: 582786 Brno

Kat.území: 612171 Tuřany List vlastnictví: 1662

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Listina

- Smlouva darovací, o zřízení věcného břemene - bezúplatná ze dne 12.02.2004. Právní účinky vkladu práva ke dni 18.02.2004.

V-2153/2004-702

Pro: [redacted]

- Smlouva darovací ze dne 05.04.2023. Právní účinky zápisu k okamžiku 06.04.2023 12:25:33. Zápis proveden dne 03.05.2023.

V-6213/2023-702

Pro: [redacted]

F *Vztah bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) k parcelám*

Parcela	*BPEJ*	*Výměra [m2]*
4227/1	20600	11020

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-město, kód: 702.

Vyhotovil: *Vyhotoveno: 24.01.2024 10:09:50*
Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město
[redacted]

Podpis, razítko: [redacted] *Řízení PÚ:* .....GTP 1621

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

OSVOBOZENO OD SPRÁVNÍCH POPLATKŮ

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu *24.01.2024 10:42:27*

Okres: CZ0642 Brno-město Obec: 582786 Brno

Kat. území: 612171 Tuřany List vlastnictví: 751

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

A *Vlastník, jiný oprávněný*	*Identifikátor*	*Podíl*
Vlastnické právo		
[redacted]		1/2
		1/2

ČÁSTEČNÝ VÝPIS

B *Nemovitosti*

Pozemky

Parcela	*Výměra[m2]*	*Druh pozemku*	*Způsob využití*	*Způsob ochrany*
4222	7059	orná půda		zemědělský půdní fond

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

C Věcná práva zatěžující nemovitosti v části B včetně souvisejících údajů

Typ vztahu

o **Věcné břemeno zřizování a provozování vedení podzemní telekomunikační sítě a kácení a oklešťování dřevin**

Oprávnění pro

Arelion Czech Republic a.s., K Červenému dvoru 3269/25a, Strašnice, 13000 Praha 3, RČ/IČO: 26207842

Povinnost k

Parcela: 4222

Listina **Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná ze dne 14.03.2002. Právní účinky vkladu práva ke dni 26.03.2002.**

V-2677/2002-702

Pořadí k **datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva**

o **Předkupní právo podle § 101 zákona č. 183/2006 Sb. veřejně prospěšná stavba B45/06-II, trať VPS45/06-II**

Oprávnění pro

Statutární město Brno, Dominikánské náměstí 196/1, Brno-město, 60200 Brno, RČ/IČO: 44992785

Povinnost k

Parcela: 4222

Listina **Opatření obecné povahy kterým se vydává úz. plán nebo regulač. plán(§101 stav.zák.) 3/2009 účinnost 1.8.2009 ze dne 23.06.2009.**

Z-1995/2013-702

Pořadí k **datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva**

D Poznámky a další obdobné údaje - **Bez zápisu**

Plomby a upozornění - **Bez zápisu**

E *Nabývací tituly a jiné podklady zápisu*

Listina

o **Usnesení soudu o dědictví 86D-594/2009 -51 Městský soud v Brně ze dne 08.03.2010. Právní moc ke dni 08.03.2010.**

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR
Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město, kód: 702.
strana 1

Čj. 8 KA / 01992 / 2025

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu *24.01.2024 10:42:27*

Okres: **CZ0642 Brno-město** Obec: **582786 Brno**

Kat.území: **612171 Tuřany** List vlastnictví: **751**

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Listina

Z-6732/2010-702

Pro: [redacted]

o Usnesení soudu o vypořádání SJM a o dědictví 59 D-856/2022 -63 Městský soud v Brně ze dne 16.11.2022. Právní moc ke dni 16.11.2022. Právní účinky zápisu k okamžiku 16.11.2022 16:05:58. Zápis proveden dne 09.12.2022.

V-22031/2022-702

Pro: [redacted]

F *Vztah bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) k parcelám*

Parcela	*BPEJ*	*Výměra [m2]*
4222	**20501**	**7059**

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-město, kód: 702.

Vyhotovil: *Vyhotoveno: 24.01.2024 10:42:28*
Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město
[redacted]

Podpis, razítko: [redacted] *Řízení PÚ:* 6TP/1625

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

OSVOBOZENO DO SPRÁVNÍCH POPLATKŮ

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu *24.01.2024 10:42:27*

Okres: CZ0642 Brno-město Obec: 582786 Brno

Kat.území: 612171 Tuřany List vlastnictví: 1071

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

A *Vlastník, jiný oprávněný*	*Identifikátor*	*Podíl*
Vlastnické právo		
[redacted]		1/2
		1/4
		1/4

B *Nemovitosti*

Pozemky Parcela	*Výměra [m2]*	*Druh pozemku*	*Způsob využití*	*Způsob ochrany*
4217	5937	orná půda		zemědělský půdní fond

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

C Věcná práva zatěžující nemovitosti v části B včetně souvisejících údajů

Typ vztahu

o **Věcné břemeno zřizování a provozování vedení podzemní telekomunikační sítě a kácení a oklešťování dřevin**

Oprávnění pro

Arelion Czech Republic a.s., K Červenému dvoru 3269/25a, Strašnice, 13000 Praha 3, RČ/IČO: 26207842

Povinnost k

Parcela: 4217

Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná ze dne 19.03.2002. Právní účinky vkladu práva ke dni 26.03.2002.

V-2683/2002-702

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

o **Věcné břemeno umístění a provoz. elektrorozvodného zařízení dle čl.1.1. smlouvy v rozsahu stanoveném geom.plánem č.1082-101/2011**

Oprávnění pro

MOSOTIS s.r.o., Karlovarská 451/70, Severní Předměstí, 32300 Plzeň, RČ/IČO: 04821939

Povinnost k

Parcela: 4217

Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná ze dne 06.05.2011. Právní účinky vkladu práva ke dni 06.05.2011.

V-8064/2011-702

Listina Prohlášení o vzniku práva přeměnou právnické osoby fúzí ze dne 02.02.2018. Právní účinky zápisu k okamžiku 06.02.2018 08:00:00. Zápis proveden dne 06.03.2018.

V-2985/2018-702

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

o **Předkupní právo podle § 101 zákona č. 183/2006 Sb. veřejně prospěšná stavba B45/06-II, trať VPS45/06-II**

Oprávnění pro

Statutární město Brno, Dominikánské náměstí 196/1, Brno-město, 60200 Brno, RČ/IČO: 44992785

Povinnost k

Parcela: 4217

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

Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město, kód: 702.

strana 1

č.j. 2 Km / 01992 / 1621

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu *24.01.2024 10:42:27*

Okres: CZ0642 Brno-město Obec: 582786 Brno

Kat.území: 612171 Tuřany List vlastnictví: 1071

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Typ vztahu

Listina Opatření obecné povahy kterým se vydává úz. plán nebo regulač. plán(§101 stav.zák.) 3/2009 účinnost 1.8.2009 ze dne 23.06.2009.

Z-1995/2013-702

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

D Poznámky a další obdobné údaje - Bez zápisu

Plomby a upozornění - Bez zápisu

E *Nabývací tituly a jiné podklady zápisu*

Listina

o Rozhodnutí pozemkového úřadu 148/1999 ze dne 23.3.1999 čj.: KPÚ - 34/148/99/Pk, právní moc dne 7.6.1999.

POLVZ:2042/1999 Z-3202042/1999-702

Pro: [redacted]

F *Vztah bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) k parcelám*

Parcela	*BPEJ*	*Výměra [m2]*
4217	20401	304
	20501	5633

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-město, kód: 702.

Vyhotovil: *Vyhotoveno: 24.01.2024 10:42:28*
Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město
[redacted]

Podpis, razítko: [redacted] *Řízení PÚ:* 657/675

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

OSVOBOZENO OD SPRÁVNÍCH POPLATKŮ

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu *24.01.2024 10:42:27*

Okres: CZ0642 Brno-město Obec: 582786 Brno

Kat.území: 612171 Tuřany List vlastnictví: 1447

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

A *Vlastník, jiný oprávněný* *Identifikátor* *Podíl*

Vlastnické právo

[redacted]

ČÁSTEČNÝ VÝPIS

B *Nemovitosti*

Pozemky

Parcela	*Výměra(m2)*	*Druh pozemku*	*Způsob využití*	*Způsob ochrany*
4223	10740	orná půda		zemědělský půdní fond

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

C Věcná práva zatěžující nemovitosti v části B včetně souvisejících údajů

Typ vztahu

o Věcné břemeno zřizování a provozování vedení
podzemní telekomunikační sítě a kácení a oklešťování dřevin

Oprávnění pro

Arelion Czech Republic a.s., K Červenému dvoru
3269/25a, Strašnice, 13000 Praha 3, RČ/IČO: 26207842

Povinnost k

Parcela: 4223

Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná ze dne 14.03.2002. Právní účinky vkladu práva ke dni 26.03.2002.

V-2676/2002-702

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

o Předkupní právo podle § 101 zákona č. 183/2006 Sb.
veřejně prospěšná stavba B45/06-II, trať VPS45/06-II

Oprávnění pro

Statutární město Brno, Dominikánské náměstí 196/1,
Brno-město, 60200 Brno, RČ/IČO: 44992785

Povinnost k

Parcela: 4223

Listina Opatření obecné povahy kterým se vydává úz. plán nebo regulač. plán(§101 stav.zák.) 3/2009 účinnost 1.8.2009 ze dne 23.06.2009.

Z-1995/2013-702

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

D Poznámky a další obdobné údaje - Bez zápisu

Plomby a upozornění - Bez zápisu

E *Nabývací tituly a jiné podklady zápisu*

Listina

o Rozhodnutí pozemkového úřadu 148/1999 ze dne 23.3.1999 čj.: KPÚ - 34/148/99/Pk, právní moc dne 7.6.1999.

POLVZ:2061/1999 Z-3202061/1999-702

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR
Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město, kód: 702.
strana 1

č.j. BLOH / 01992 / 2024

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu *24.01.2024 10:42:27*

Okres: CZ0642 Brno-město Obec: 582786 Brno

Kat.území: 612171 Tuřany List vlastnictví: 1447

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Listina

Pro: [redacted]

F *Vztah bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) k parcelám*

Parcela	*BPEJ*	*Výměra (m2)*
4223	20501	10740

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-město, kód: 702.

Vyhotovil: *Vyhotoveno: 24.01.2024 10:42:28*
Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město
[redacted]

Podpis, razítko: [redacted] *Řízení PÚ:* GTP /621

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

OSVOBOZENO DO SPRÁVNÍCH POPLATKŮ

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu *24.01.2024 10:42:27*

Okres: CZ0642 Brno-město Obec: 582786 Brno

Kat.území: 612171 Tuřany List vlastnictví: 1499

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

A Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
Vlastnické právo [redacted]		

ČÁSTEČNÝ VÝPIS

B *Nemovitosti*

Pozemky

Parcela	Výměra[m2]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
4226	5595	orná půda		zemědělský půdní fond

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

C Věcná práva zatěžující nemovitosti v části B včetně souvisejících údajů

Typ vztahu

o Předkupní právo podle § 101 zákona č. 183/2006 Sb.
veřejně prospěšná stavba B45/06-II, trať VPS45/06-II
Oprávnění pro
Statutární město Brno, Dominikánské náměstí 196/1, Brno-město, 60200 Brno, RČ/IČO: 44992785
Povinnost k
Parcela: 4226

Listina Opatření obecné povahy kterým se vydává úz. plán nebo regulač. plán(§101 stav.zák.) 3/2009 účinnost 1.8.2009 ze dne 23.06.2009.
Z-1995/2013-702

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

D Poznámky a další obdobné údaje

Typ vztahu

o Změna číslování parcel
pozemkovou úpravou
Povinnost k
Parcela: 4226

Plomby a upozornění - Bez zápisu

E *Nabývací tituly a jiné podklady zápisu*

Listina

o Usnesení soudu o udělení příklepu (§ 336j a násl. o.s.ř.) 66 E-51/2004 -229 Městský soud v Brně ze dne 30.03.2007. Právní moc ke dni 27.04.2007.
Z-11580/2007-702

Pro: [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-město, kód: 702.
strana 1

č.j. Z 40/1 019 9L / 1625

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu *24.01.2024 10:42:27*

Okres: CZ0642 Brno-město Obec: 582786 Brno

Kat.území: 612171 Tuřany List vlastnictví: 1499

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

4226	20600	5595

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-město, kód: 702.

Vyhotovil: *Vyhotoveno: 24.01.2024 10:42:28*
Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město
[redacted]

Podpis, razítko: [redacted] *Řízení PÚ:* GP/BK

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

OSVOBOZENO OD SPRÁVNÍCH POPLATKŮ

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu *24.01.2024 10:09:49*

Okres: CZ0642 Brno-město Obec: 582786 Brno

Území: 612171 Tuřany List vlastnictví: 505

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

A *Vlastník, jiný oprávněný*	*Identifikátor*	*Podíl*
Vlastnické právo		
[redacted]		1/6
		2/3
		1/6

B *Nemovitosti*

Pozemky

Parcela	*Výměra [m2]*	*Druh pozemku*	*Způsob využití*	*Způsob ochrany*
4180	2048	orná půda		zemědělský půdní fond

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

C Věcná práva zatěžující nemovitosti v části B včetně souvisejících údajů

Typ vztahu

- **Věcné břemeno zřizování a provozování vedení podzemní telekomunikační sítě a káceni a okleštování dřevin**

  Oprávnění pro

  Arelion Czech Republic a.s., K Červenému dvoru 3269/25a, Strašnice, 13000 Praha 3, RČ/IČO: 26207842

  Povinnost k

  Parcela: 4180

  Listina **Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná ze dne 20.03.2002. Právní účinky vkladu práva ke dni 26.03.2002.**

  V-2671/2002-702

  Pořadí k **datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva**

- **Předkupní právo podle § 101 zákona č. 183/2006 Sb. veřejně prospěšná stavba B45/06-II, trať VPS45/06-II**

  Oprávnění pro

  Statutární město Brno, Dominikánské náměstí 196/1, Brno-město, 60200 Brno, RČ/IČO: 44992785

  Povinnost k

  Parcela: 4180

  Listina **Opatření obecné povahy kterým se vydává úz. plán nebo regulač. plán(§101 stav.zák.) 3/2009 účinnost 1.8.2009 ze dne 23.06.2009.**

  Z-1995/2013-702

  Pořadí k **datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva**

D Poznámky a další obdobné údaje - **Bez zápisu**

Plomby a upozornění - **Bez zápisu**

E *Nabývací tituly a jiné podklady zápisu*

Listina

- **Rozhodnutí pozemkového úřadu 148/1999 ze dne 23.3.1999 čj.: KPÚ - 34/148/99/Pk, právní moc dne 7.6.1999.**

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR
Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město, kód: 702.
strana 1

č. j. Z LOB / 0 1992 / 625

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu *24.01.2024 10:09:49*

Okres: CZ0642 Brno-město Obec: 582786 Brno

Území: 612171 Tuřany List vlastnictví: 505

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Listina

POLVZ:2017/1999 Z-3202017/1999-702

Pro: [redacted]

o Usnesení soudu o dědictví 58D-3157/2015 -57 Městský soud v Brně ze dne 10.11.2017. Právní účinky zápisu k okamžiku 15.11.2017 16:33:25. Zápis proveden dne 24.11.2017.

V-27132/2017-702

Pro: [redacted]

F *Vztah bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) k parcelám*

Parcela	*BPEJ*	*Výměra [m2]*
4180	20501	2048

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-město, kód: 702.

Vyhotovil: *Vyhotoveno: 24.01.2024 10:09:50*

Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město

[redacted]

Podpis, razítko: [redacted] *Řízení PÚ:* 6 Ro /2021

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

Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město

OSVOBOZENO OD SPRÁVNÍCH POPLATKŮ

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu *24.01.2024 10:41:39*

Okres: CZ0642 Brno-město Obec: 582786 Brno

Kat.území: 633895 Dvorska List vlastnictví: 300

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

A *Vlastník, jiný oprávněný* *Identifikátor* *Podíl*

Vlastnické právo

[redacted]

ČÁSTEČNÝ VÝPIS

B *Nemovitosti*

Pozemky

	Parcela	*Výměra(m2)*	*Druh pozemku*	*Způsob využití*	*Způsob ochrany*
P	404	2504	ostatní plocha	jiná plocha	

P - právní vztahy jsou dotčeny změnou

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

C Věcná práva zatěžující nemovitosti v části B včetně souvisejících údajů

Typ vztahu

o **Předkupní právo podle § 101 zákona č. 183/2006 Sb.**
veřejně prospěšná stavba B45/06-II, trať VPS45/06-II

Oprávnění pro

Statutární město Brno, Dominikánské náměstí 196/1, Brno-město, 60200 Brno, RČ/IČO: 44992785

Povinnost k

Parcela: 404

Listina **Opatření obecné povahy kterým se vydává úz. plán nebo regulač. plán(§101 stav.zák.) 3/2009 účinnost 1.8.2009 ze dne 23.06.2009.**

Z-1995/2013-702

Pořadí k **datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva**

D Poznámky a další obdobné údaje - **Bez zápisu**

Plomby a upozornění

Číslo řízení *Vztah k*

o **Práva k nemovitostem jsou dotčena změnou**

V-1399/2024-702

E *Nabývací tituly a jiné podklady zápisu*

Listina

o **Rozhodnutí pozemkového úřadu o výměně vlastnických práv v pozemkové úpravě 43/2010 /130754/Ca Ministerstvo zemědělství, Pozemkový úřad Brno ze dne 15.02.2010. Právní moc ke dni 11.03.2010.**

Z-7135/2010-702

Pro: [redacted]

F *Vztah bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) k parcelám* - **Bez zápisu**

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR
Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město, kód: 702.
strana 1

č. j. 3KON/01592/2025

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu *24.01.2024 10:41:39*

Okres: **CZ0642 Brno-město** Obec: **582786 Brno**

Kat. území: **633895 Dvorska** List vlastnictví: **300**

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR:
Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město, kód: 702.

Vyhotovil: *Vyhotoveno: 24.01.2024 10:41:40*
Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město

[redacted]

Podpis, razítko: [redacted] *Řízení PÚ:* 658/2026

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

OSVOBOZENO OD SPRÁVNÍCH POPLATKŮ

Konzultant a důvod jeho přibrání

K ocenění nebyl přizván konzultant.

Odměna, náhrada nákladů

Odměna byla sjednána smluvně před započetím výkonu. Znalečné účtuji dokladem č. 2024011.

ZNALECKÁ DOLOŽKA

Znalecký posudek jsem podal jako znalec zapsaný v seznamu znalců vedeném Ministerstvem spravedlnosti pro obor Ekonomika, odvětví Oceňování nemovitých věcí.

Znalecký posudek je zapsán v evidenci posudků pod pořadovým číslem 010433/2024.

Ve Velaticích 12.2.2024

OTISK ZNALECKÉ PEČETI

Ing. Tomáš Volek
Velatice 214
664 05 Velatice

Ing. Tomáš Volek

Digitálně podepsal Ing. Tomáš Volek
DN: c=CZ, 2.5.4.97=NTRCZ-70896461, o=Ing. Tomáš Volek, ou=Ing. Tomáš Volek - znalec, ou=1, cn=Ing. Tomáš Volek, sn=Volek, givenName=Tomáš, serialNumber=P728361, title=znalec
Datum: 2024.02.12 10:57:35 +01'00'

Zpracováno programem **NEM**Express AC, verze: 3.14.3.