



ZNALECKÝ POSUDEK

číslo 7106/ 13 /2025

O ceně „administrativní a ceně obvyklé“ nemovitých věcí v obci Holešov, k.ú. Holešov, v obci Zahnašovice, k.ú. Zahnašovice, okres Kroměříž, Zlínský kraj:

k.ú. Holešov

- pozemku p.č. 2760/141 - ostatní plocha/jiná plocha

k.ú. Zahnašovice

- pozemku p.č. 147/50 - ostatní plocha/manipulační plocha

Posudek vypracoval:

Ing. Lubomír Kostka – znalec v oboru ekonomika, odvětví ceny a odhady nemovitostí, jmenovaný Krajským soudem v Brně dne 19.5.1992, č.j. Spr. 202/92.

Použitý cenový předpis

- zákon č. 151/1997 Sb. ve znění poslední novely č. 237/2020 Sb.,
- prováděcí vyhl.č. 441/2013 Sb. ve znění vyhl.č. 199/2014 Sb.,
vyhl.č. 354/2015 Sb. ve znění vyhl.č. 443/2016 Sb., vyhl.č.
457/2017 Sb., vyhl.č. 188/2019 Sb., vyhl.č. 488/2020 Sb., vyhl.
č. 424/2021 Sb., vyhl.č. 337/2022 Sb., vyhl.č. 434/2023 Sb. a
vyhl.č. 370/2024 Sb. (účinná od 01.01.2025)

+ metodika tržního ocenění

Datum, k němuž se ocenění provádí:

28.02.2025
(datum místního šetření)

Znalecký posudek obsahuje celkem **27** stran, z toho 13 stran textu a 14 stran příloh. Znalecký posudek se předává ve třech vyhotoveních, čtvrté vyhotovení je založeno u znalce.

Ve Zlíně – Malenovicích:

06.03.2025

OBSAH POSUDKU

1. Úvodní informace
2. Stručný popis
3. Pozemek p.č. 2760/141 – k.ú. Holešov – administrativní ocenění
4. Pozemek p.č. 147/50 – k.ú. Zahnašovice – administrativní ocenění
5. Porovnávací ocenění
6. Závěr - cena obvyklá
7. Znalecká doložka

Přílohy:

- Informace o p.č. 2760/141 - k.ú. Holešov (LV č. 1590)
- Kopie z katastrální mapy
- Výřez územního plánu města Holešov
- Informace o p.č. 147/50 - k.ú. Zahnašovice (LV č. 339)
- Kopie z katastrální mapy
- Výřez územního plánu obce Zahnašovice
- Rekapitulační formulář k p.č. 2760/141 (k.ú. Holešov)
- Rekapitulační formulář k p.č. 147/50 (k.ú. Zahnašovice)
- Jmenovací dekret
- Koncesní listina

1. ÚVODNÍ INFORMACE

Místo nemovité věci:	obec Holešov, k.ú. Holešov, obec Zahnašovice, k.ú. Zahnašovice, okres Kroměříž, Zlínský kraj.
Vlastník nemovité věci:	Zlínský kraj IČO: 70891320 třída Tomáše Bati 21 76001 Zlín
Objednatel posudku:	ZRIA, a.s. IČO: 63080303 Holešovská 1691 769 01 Holešov Objednávka č. ZRIA/2025 – 14 - Svobodová
Účel posudku:	prodej pozemků.

Podklady pro posudek

1. Pravidla pro ocenění nemovité věci.
2. Informace o p.č. 2760/141 - k.ú. Holešov (LV č. 1596).
3. Informace o p.č. 147/50 - k.ú. Zahnašovice (LV č. 339).
4. Kopie z katastrální mapy dálkovým přístupem 2x.
5. Územní plán města Holešov (po změně č. 2) a ÚP obce Zahnašovice.
6. Provedené místní šetření dne 28.02.2025.

2. STRUČNÝ POPIS

Oceňované pozemky p.č. 2760/141 (k.ú. Holešov) a p.č. 147/50 (k.ú. Zahnašovice) jsou situovány ve strategické průmyslové zóně (SPZ) Holešov, v těsné blízkosti budovy č.p. 1903 stojící na pozemcích p.č. 2760/142 a p.č. st. 391, za kruhovým objezdem při výjezdu z průmyslové zóny směr centrum Holešov po levé straně obslužné komunikace směr kruhový objezd.

Oba pozemky jsou vyňaty ze ZPF (zemědělského půdního fondu).

V platném územním plánu obce Holešov (Dodatek č. 2 účinný od 12.07.2024) je pozemek p.č. 2760/141 situován v plochách zastavitelného území se způsobem využití „VU“ – výroba všeobecná s označením „Z.579“.

V územním plánu obce Zahnašovice je pozemek p.č. 147/50 situován v plochách „V8“ – plochy výrobní – průmyslová zóna.

Vyhláskové ocenění se proto provede dle § 3 a 4 vyhl.

Oba pozemky mají sloužit pro rozšíření areálu f. VAPOL CZ s.r.o.

3. POZEMEK p.č. 2760/141 – vyhláskové ocenění

Nález:

- obec Holešov nad 10 tisíc obyvatel
- k.ú. Holešov – do 10 km od okresního města Kroměříž
- okres Kroměříž
- Zlínský kraj

- **p.č. 2760/141** – ostatní plocha/jiná plocha o výměře 9509,0m² (§ 3,4)

§ 3: $ZC = ZC_v \times 01 \times 02 \times 03 \times 04 \times 05 \times 06$

$ZC_v = 2.130,- \text{ Kč/m}^2$ (Kroměříž – Př.č. 2, tab.č. 1)

01	velikost obce	11579 obyvatel (nad 5 tisíc)	I	0,85
02	hosp. správ. význam	obec nad 5 tis. obyvatel	III	0,85
03	poloha obce	do 10 km od Kroměříže	IV	1,01
04	techn. infrastr. v obci	všechny	I	1,00
05	hromadná doprava	přím. doprava, vlak	I	1,00
06	obč. vybavenost obce	komplexní vybavení 01 x až 06	I	<u>1,00</u> 0,730

$ZC = (2.130,0 \times 0,730) = 1.554,90 \text{ Kč/m}^2$
zaokr.: $1.555,00 \text{ Kč/m}^2$

§ 4: $ZCU = ZC \times I$

kde: ZC = cena stavebního pozemku dle § 3: $1.555,00 \text{ Kč/m}^2$
 I = index cenového porovnání
 $I = I_t \times I_o \times I_p$

 I_t - index trhu (Př.č. 3, tab.č. 1)

1.	situace na trhu	poptávka odpovídá nabídce	II	0,00
2.	vlastnické vztahy	nezastavěný pozemek	V	0,00
3.	změny v okolí	bez vlivu	III	0,00
4.	vliv práv. vztahů	bez dalších vlivů	II	0,00
5.	vlivy ost. neuvedené	zvyšující cenu – nový investiční záměr v průmyslové zóně	III	<u>0,10</u> 0,10
6.	povodňové riziko	zanedbatelné nebezpečí výskytu záplav	IV	1,00

pol.č. 7,8,9, = 1,00 (nehodnotí se)

$I_t = 1,00 \times (1,0 + 0,10) = 1,100$

Io - index omezujících vlivů (Př.č. 3, tab.č. 2)

1.	geometrický tvar	bez vlivu (areál)	II	0,00
2.	svažitost pozemku	do 15% vč.	IV	0,00
3.	ztížené zákl. podm.	neztížené	III	0,00
4.	ochranná pásma	mimo ochranné pás. (není v KN)	I	0,00
5.	omezení užívání	bez omezení	I	0,00
6.	ost. vlivy neuvedené	bez dalších vlivů	II	<u>0,00</u>
Io	= (1,0 – 0,00) = 1,000			0,00

Ip - index polohy (Př.č. 3, tab.č. 4)

1.	druh a účel užití hl. stavby	v ÚP v plochách „VU“ výroba všeobecná	Ig	0,45
2.	převl. zást. v okolí	výrobní a sklad. objekty	IV	0,00
3.	napojení na sítě	na všechny v obci	I	0,00
4.	dopravní dostupnost	po zpev. komunikaci nákl. doprava, věcná břemena	III	0,02
5.	parkovací možnosti	na pozemcích společné užívání	III	0,02
6.	poloha z hled. komerce	výhodná – průmyslová zóna, zatím celá neobsazená	III	0,10
7.	vlivy ostatní	zvyšující cenu (zvýšená poptávka v souvislosti se stavbou dálnice)	III	<u>0,10</u> (max 0,30) 0,24

$$Ip = 0,45 \times (1,0 + 0,24) = 0,558$$

$$I = (1,100 \times 1,000 \times 0,558) = 0,614$$

$$ZCU = (1.555,00 \times 0,614) = \underline{\underline{954,77 \text{ Kč/m}^2}}$$

Ocenění:

k.ú. Holešov

$$\text{p.č. 2760/141} \quad 9509,0\text{m}^2 \times 954,77 \text{ Kč/m}^2 = \underline{\underline{9.078.908,00 \text{ Kč}}}$$

4. POZEMEK p.č. 147/50 – vyhláškové ocenění

Nález:

- obec Zahnašovice do 500 obyvatel
- k.ú. Zahnašovice – do 10 km od okresního města Kroměříž
- okres Kroměříž
- Zlínský kraj

- **p.č. 147/50** – ostatní plocha/manipulační plocha o výměře 464,0m² (§ 3,4)

§ 3: $ZC = ZC_v \times 01 \times 02 \times 03 \times 04 \times 05 \times 06$

$$ZC_v = 2.130,- \text{ Kč/m}^2 \quad (\text{Kroměříž – Př.č. 2, tab.č. 1})$$

01	velikost obce	do 500 obyvatel	V	0,50
02	hosp. správ. význam	ostatní obec	IV	0,60
03	poloha obce	do 10 km od Kroměříže	IV	1,01
04	techn. infrastr. v obci	všechny	I	1,00
05	hromadná doprava	autobusová zastávka	III	0,90
06	obč. vybavenost obce	minimální vybavenost 01 x až 06	V	<u>0,85</u> 0,232

$$ZC = (2.130,0 \times 0,232) = 494,16 \text{ Kč/m}^2$$

zaokr.: 494,00 Kč/m²

§ 4: $ZCU = ZC \times I$

kde: ZC = cena stavebního pozemku dle § 3: 494,00 Kč/m²
 I = index cenového porovnání
 I = $I_t \times I_o \times I_p$

It - index trhu (Př.č. 3, tab.č. 1)

1.	situace na trhu	poptávka odpovídá nabídce	II	0,00
2.	vlastnické vztahy	nezastavěný pozemek	V	0,00
3.	změny v okolí	bez vlivu	III	0,00
4.	vliv práv. vztahů	bez dalších vlivů	II	0,00
5.	vlivy ost. neuvedené	zvyšující cenu – nový investiční záměr v průmyslové zóně	III	$\frac{0,10}{0,10}$
6.	povodňové riziko	zanedbatelné nebezpečí výskytu záplav	IV	1,00
pol.č. 7,8,9, = 1,00 (nehodnotí se)				
It	$= 1,00 \times (1,0 + 0,10) = 1,100$			

Io - index omezujících vlivů (Př.č. 3, tab.č. 2)

1.	geometrický tvar	bez vlivu (areál)	II	0,00
2.	svažitost pozemku	do 15% vč.	IV	0,00
3.	ztížené zákl. podm.	neztížené	III	0,00
4.	ochranná pásma	mimo ochranné pás. (není v KN)	I	0,00
5.	omezení užívání	bez omezení	I	0,00
6.	ost. vlivy neuvedené	bez dalších vlivů	II	$\frac{0,00}{0,00}$
Io	$= (1,0 - 0,00) = 1,000$			

Ip - index polohy (Př.č. 3, tab.č. 4)

1.	druh a účel užití hl. stavby	v ÚP v plochách „V“ výroba + skladování	Ig	0,45
2.	převl. zást. v okolí	výrobní a sklad. objekty	IV	0,00
3.	nápojení na síť	na všechny v obci	I	0,00

4.	dopravní dostupnost	po zpev. komunikaci nákl. doprava, věcná břemena	III	0,02
5.	parkovací možnosti	na pozemcích společné užívání	III	0,02
6.	poloha z hled. komerce	výhodná – průmyslová zóna, zatím celá neobsazená	III	0,10
7.	vlivy ostatní	zvyšující cenu (zvýšená poptávka v souvislosti se stavbou dálnice)	III	<u>0,10</u> (max 0,30) 0,24

$$I_p = 0,45 \times (1,0 + 0,24) = 0,558$$

$$I = (1,100 \times 1,000 \times 0,558) = 0,614$$

$$ZCU = (494,00 \times 0,614) = \underline{\underline{303,32 \text{ Kč/m}^2}}$$

Ocenění:

k.ú. Zahnašovice

$$\text{p.č. 147/50} \quad 464,0\text{m}^2 \times 303,32 \text{ Kč/m}^2 = \underline{\underline{140.740,00 \text{ Kč}}}$$

5. POROVNÁVACÍ OCENĚNÍ – analýza trhu

V principu se jedná o vyhodnocení cen nedávno nabízených nemovitostí na trhu realit, nebo nedávno uskutečněných prodejů nemovitostí srovnatelných svým charakterem, velikostí a lokalitou.

Nepředpokládá se, že s ohledem na stávající trh s nemovitostmi a pohyb cen jednotlivých typů nemovitostí, že uskutečněné prodeje a vyhodnocované prodeje by neměly být starší víc než 1 až 2 roky. To proto, že se předpokládá, že za delší dobu by údaje ztratily svoji vypovídací schopnost.

Toto srovnání se provádí na základě vlastního průzkumu trhu nemovitostí, vyhodnocením údajů z denního i odborného tisku, vývěsek realitních kanceláří, sledováním aukcí a dražeb, konzultacemi s realitními kanceláři a správci nemovitostí, uzavřených kupních smluv a výsledku Rozhodnutí OS ve Zlíně (o ceně obvyklé).

Znalec vychází z údajů šetřených na Katastrálním úřadě pro Zlínský kraj, Katastrální pracoviště Zlín, tzv. „Údaje o dosažených cenách nemovitostí podle nemovitostí“ evidovaných od roku 2014 a připravovaných kupních smluv schválených zastupitelstvem Krajského úřadu ve Zlíně.

A)

V roce 2017 a v roce 2018 byly realizovány Kupní smlouvy s odkládací podmínkou na pozemky:

k.ú. Holešov

p.č. 2760/138 o výměře 8274,0m², Kupní smlouva s odkládací podmínkou V-1186/2022-740 za kupní cenu 3.748.300,00 Kč, tj. 450,- Kč/m² (bez režii)
kupující: Baby Group s.r.o.

k.ú. Holešov

p.č. 2760/143 o výměře 1094,0m²

k.ú. Zahnašovice

p.č. 147/48 o výměře 9749,0m² – oba pozemky Kupní smlouvou s odkládací podmínkou V – 2294/2022– 740 za kupní cenu 5.039.350,00 Kč, tj. 450,- Kč/m² (bez režii)
kupující: MGM COMPRO s.r.o.

B)

V roce 2020 a začátkem roku 2021 byly realizovány Kupní smlouvou s odkládací podmínkou tyto pozemky:

k.ú. Holešov

p.č. 2760/149 - výměra 5267,0m²

- Kupní smlouva V – 1417/2023 740
- kupní cena: 2.912.850,00 Kč, tj. 550,- Kč/m²
- kupující JUDr. Rudolf Daniel

k.ú. Holešov

p.č. 2760/157 - výměra 3016,0m²

- Kupní smlouva V – 11/2023 740
- kupní cena: 1.658.800,00 Kč, tj. 550,- Kč/m²
- kupující MARO Engineering s.r.o.

V roce 2021 došlo ke zvýšení ceny stavebních pozemků v průmyslových zónách, a to až o 20% až 25%.

C)

k.ú. Holešov

p.č. 2343/31 - výměra 8236,0m²

p.č. 2343/35 - výměra 16209,0m²
24445,0m²

- Kupní smlouva V – 1010/2023 740
- kupní cena: 15.947.750,00 Kč, tj. 650,- Kč/m²
- kupující Daniel s.r.o.

k.ú. Holešov

p.č. 2341/34 - výměra 8025,0m²

- Kupní smlouva V – 880/2023 740
- kupní cena: 5.216.250,00 Kč, tj. 650,- Kč/m²
- kupující Aeroservis s.r.o.

k.ú. Holešov

p.č. 2760/154 - výměra 20027,0m²

- Kupní smlouva V – 881/2023 740
- kupní cena: 13.017.550,00 Kč, tj. 650,- Kč/m²
- kupující International CZ, spol. s r.o.

Od roku 2021 došlo ke skokovému zvýšení ceny stavebních pozemků v průmyslových zónách, a to o 45% až 55% z tehdy realizovaných kupních smluv. V současné době je zvýšený záměr investorů o stavební pozemky vyňaté ze ZPF s možností napojení na všechny inženýrské sítě v této průmyslové zóně.

D)

V roce 2023 byla realizovaná Kupní smlouva

k.ú. Holešov

p.č. 2760/159 - výměra 25000,0m²

- Kupní smlouva V – 1663/2023 740
- kupní cena: 25.000.000,00 Kč, tj. 1.000,- Kč/m²
- kupující LUKROM, spol. s r.o.

Dále je uzavřena kupní smlouva na koupi pozemku s odkládací podmínkou na pozemek

- p.č. 2760/176 (k.ú. Holešov) o výměře 7148,0m² dle GP č. 2843 – 267/2022
za kupní cenu: 1.000,- Kč/m² (bez režii)

E)

V roce 2024 byly realizovány Kupní smlouvy s odkládací podmínkou

k.ú. Holešov

p.č. 2760/189 - výměra 3695,0m²

- Kupní smlouva ze dne 22.05.2024, tj. 1.000,- Kč/m²

- kupující Zdeněk Jurášek (Martenz)

p.č. 2760/141 - výměra 9509,0m²

- Kupní smlouva ze dne 22.05.2024, tj. 1.000,- Kč/m²

- kupující VAPOL CZ, s.r.o.

p.č. 2760/191 - výměra 3000,0m²

- Kupní smlouva ze dne 22.05.2024, tj. 1.000,- Kč/m²

- kupující Plastix Trade, s.r.o.

p.č. 2760/155 - výměra 8851,0m²

p.č. 2760/156 - výměra 9999,0m²

- Kupní smlouva ze dne 30.09.2024, tj. 1.000,- Kč/m²

- kupující OXALIS Real Estate, s.r.o.

Znalec proto stanovuje cenu porovnávacím způsobem pro ocenění pozemku p.č. 2760/141 o výměře 9509,0m² v k.ú. Holešov a pro ocenění pozemku p.č. 147/50 o výměře 464,0m² v k.ú. Zahnašovice, ve výši:

1.000,- Kč/m²

slovy: jeden tisíc korun českých za jeden metr čtvereční

6. ZÁVĚR – cena obvyklá

(§ 2 zák.č. 151/97 Sb. v aktuálním znění + § 1a vyhl.č. 488/2020 Sb. v aktuálním znění)

Co je cena obvyklá (§ 2 zák.č. 151/97 Sb.)

Majetek a služba se oceňují obvyklou cenou, pokud tento zákon nestanoví jiný způsob oceňování. Obvyklou cenou se pro účely tohoto zákona rozumí cena, která by byla dosažena při prodeji stejného, popřípadě obdobného majetku nebo při poskytování stejné nebo obdobné služby v obvyklém obchodním styku v tuzemsku ke dni ocenění. Přitom se zvažují všechny okolnosti, které mají na cenu vliv, avšak do její výše se nepromítají vlivy mimořádných okolností trhu, osobních poměrů prodávajícího nebo kupujícího ani vliv zvláštní obliby. Mimořádnými okolnostmi trhu se rozumějí například stav tísně prodávajícího nebo kupujícího, důsledky přírodních či jiných kalamit. Osobními poměry se rozumějí zejména vztahy majetkové, rodinné nebo jiné osobní.

Znalec provedl tzv. vyhláškové (administrativní) ocenění pozemků se zohledněním na kategorii pozemku ostatní plocha/jiná plocha takto:

(§ 3,4)

k.ú. Holešov

p.č. 2760/141	ost.pl./jiná plocha	9509,0m ²	á	954,77 Kč/m²
----------------------	---------------------	----------------------	---	--------------------------------

k.ú. Zahnašovice

p.č. 147/50	ost.pl./man. plocha	464,0m ²	á	303,32 Kč/m²
--------------------	---------------------	---------------------	---	--------------------------------

Dále provedl porovnávací ocenění vycházející z uzavřených kupních smluv pozemků v průmyslové zóně Holešov s výslednou cenou takto:

k.ú. Holešov

p.č. 2760/141	ost.pl./jiná plocha	9509,0m ²	á	1.000,00 Kč/m²
----------------------	---------------------	----------------------	---	----------------------------------

k.ú. Zahnašovice

p.č. 147/50	ost.pl./man. plocha	464,0m ²	á	1.000,00 Kč/m²
--------------------	---------------------	---------------------	---	----------------------------------

Na základě provedených druhů ocenění a s přihlédnutím k analýze trhu znalec stanovuje cenu „obvyklou“ oceňovaných pozemků takto:

k.ú. Holešov

p.č. 2760/141

ost.pl./jiná plocha

1.000,00 Kč/m²

tj. 9509,0m² x 1.000,00 Kč/m² = 9.509.000,00 Kč

slovy: devět milionů pět set devět tisíc korun českých

k.ú. Zahnašovice

p.č. 147/50

ost.pl./manipulační plocha

1.000,00 Kč/m²

tj. 464,0m² x 1.000,00 Kč/m² = 464.000,00 Kč

slovy: čtyři sta šedesát čtyři tisíc korun českých

Tato cena „obvyklá“ je platná po dobu 12 měsíců ode dne vyhotovení tohoto znaleckého posudku.

Doložka: znalec si je vědom následků vědomě nepravdivého znaleckého posudku dle ustanovení § 127a) zákona č. 99/1963 Sb. v aktuálním znění.

Informace o pozemku

Parcelní číslo:	2760/141
Adresa:	Holešov [588458]
Katastrální území:	Holešov [640972]
Stavba LV:	1590
Plocha [m ²]:	9509
Parcela:	Parcela katastru nemovitostí
Právní list:	DKM
Metoda výměry:	Ze souřadnic v S-JTSK
Druh využití:	jiná plocha
Druh pozemku:	ostatní plocha



Vlastníci, jiní oprávnění

Vlastnické právo

Český kraj, třída Tomáše Bati 21, 76001 Zlín

Spůsob ochrany nemovitosti

Nemovitost je evidována žádnými způsoby ochrany.

Nam BPEJ

Nemovitost nemá evidované BPEJ.

Omezení vlastnického práva

Nemovitost je evidována žádnými omezeními.

Číslo zápisu

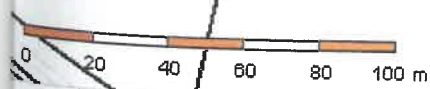
Číslo číselování parcel

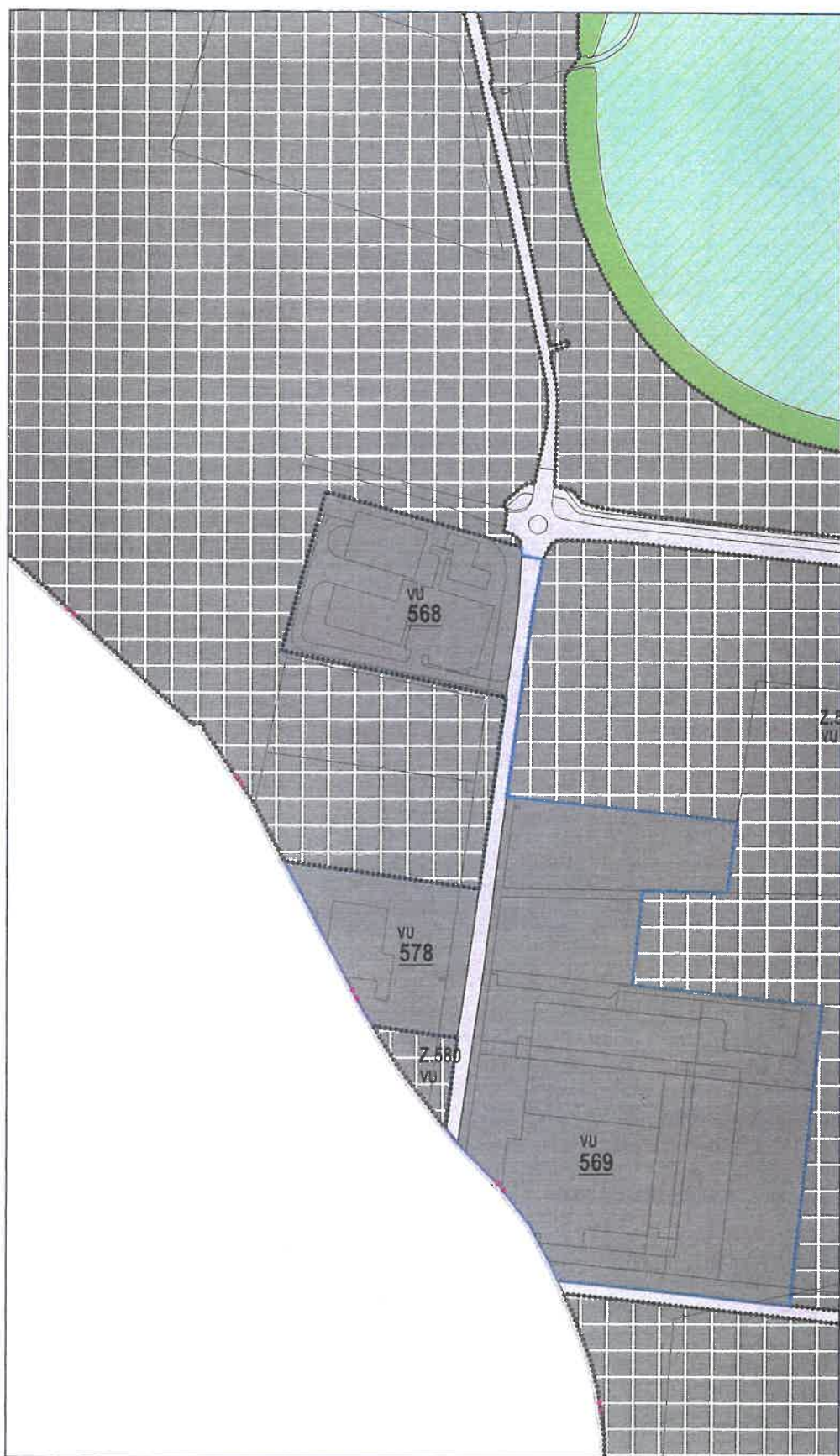
Řízení, v rámci kterých byl katastr nemovitostí...

Nemovitost je v územním obvodu, kde státní správu katastru nemovitostí ČR vykonává [Katastrální úřad pro Zlínský kraj, katastrální pracoviště Holešov](#)

Zveřejněné údaje mají informativní charakter. Platnost dat k 27.02.2025 08:00.

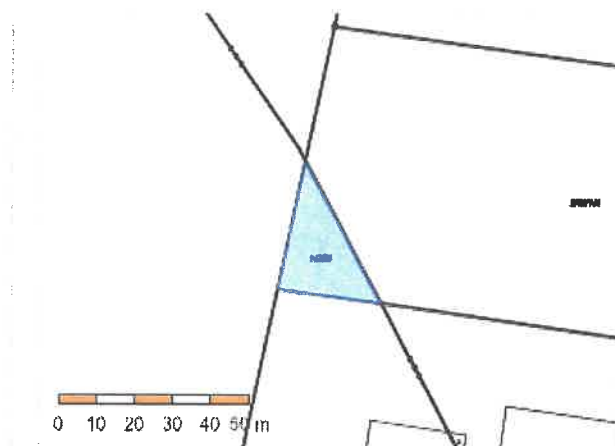
Za travnatou cestou





Informace o pozemku

Parcelní číslo:	147/50
Adresa:	Zahnašovice [589152]
Katastrální území:	Zahnašovice [789780]
Parcelní LV:	339
Velikost [m ²]:	464
Parcela:	Parcela katastru nemovitostí
Parcelní list:	KMD
Metoda výměry:	Ze souřadnic v S-JTSK
Účel využití:	manipulační plocha
Druh pozemku:	ostatní plocha



Vlastníci, jiní oprávnění

Vlastnické právo

Český kraj, třída Tomáše Bati 21, 76001 Zlín

Účel ochrany nemovitosti

Nemovitostem nejsou evidovány žádné způsoby ochrany.

Stav BPEJ

Parcela nemá evidované BPEJ.

Omezení vlastnického práva

Nemovitosti nejsou evidována žádná omezení.

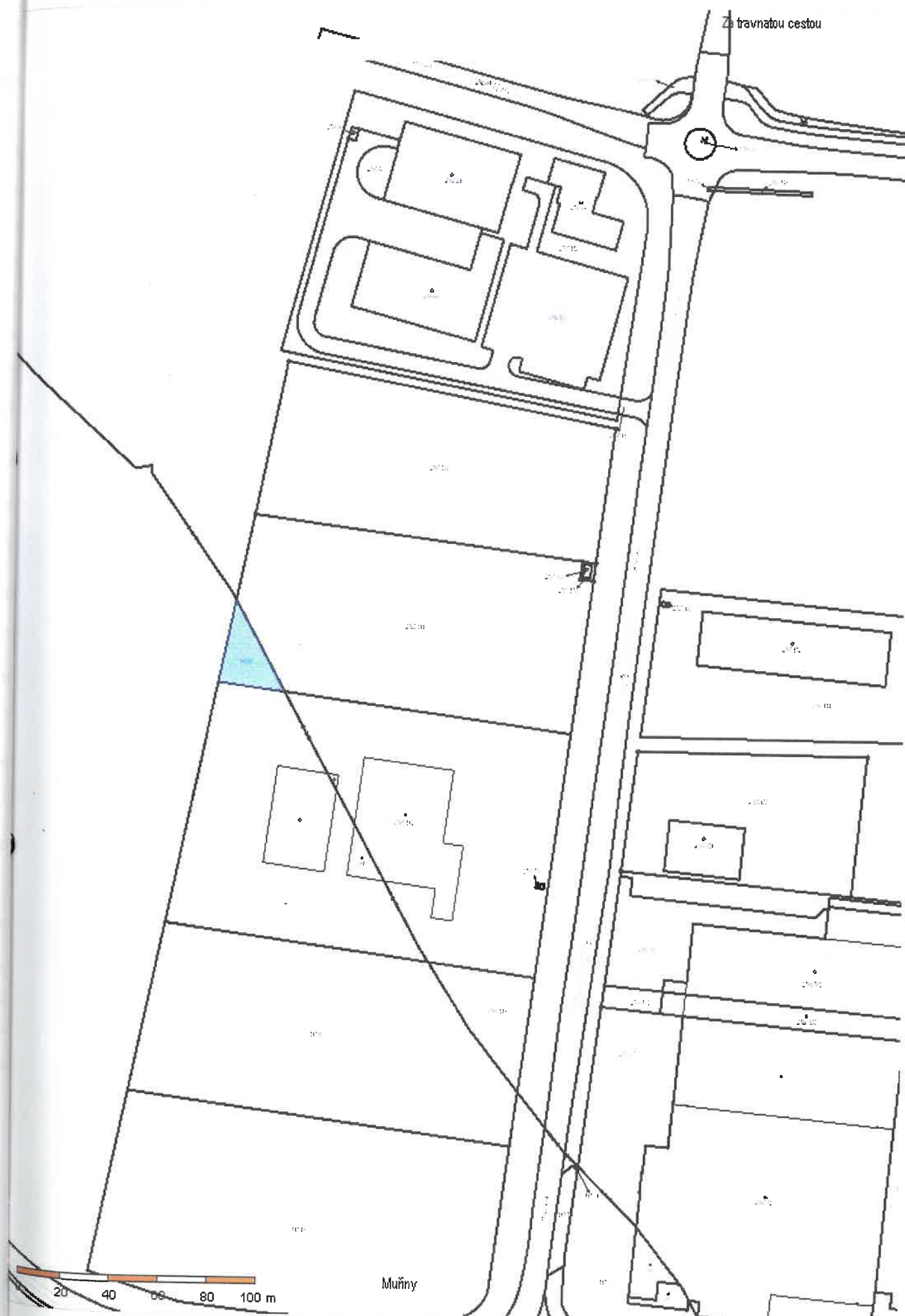
Právní zápisy

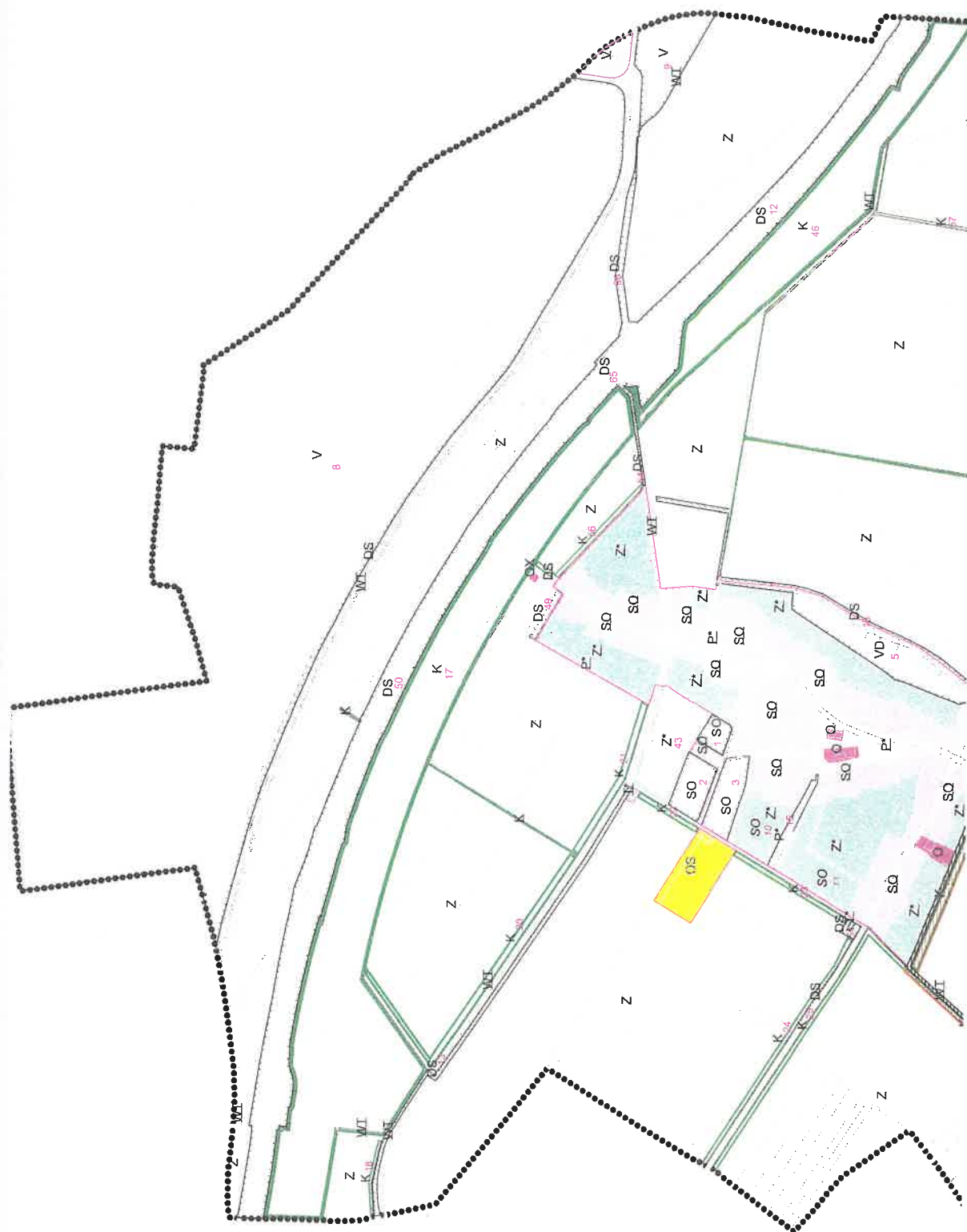
Právní číselování parcel

Právní číselování parcel je v rámci kterých byl proveden katastrální úřad pro Zlínský kraj.

Nemovitost je v územním obvodu, kde státní správu katastru nemovitostí ČR vykonává [Katastrální úřad pro Zlínský kraj, katastrální pracoviště Holešov](#)

Právní údaje mají informativní charakter. Platnost dat k 27.02.2025 08:00.





PŘÍLOHA D
POSTUP PŘI OCEŇOVÁNÍ NEMOVITOSTÍ

p.č. 2760/141
k.ú. Holešov

Kritéria	m.j.	Parametr Oceňovaného pozemku	Parametr Porovnávanéh o pozemku	Popis porovnávaného pozemku
Velikost pozemku	m ²	9.509,0	7.148,0	2760/176
Konfigurace terénu		A	A	
Kontaminované území		A	A	
Zátopové pásmo		A	A	
Omezení užívání pozemku		A	A	
Poddolované území		A	A	
Napojení na plynovod	m	15,0	15,0	
Napojení na kanalizaci	m	15,0	15,0	
Napojení na rozvod elektriny	m	15,0	15,0	
Napojení na vodovod	m	15,0	15,0	
Vzdálenost od dálnice	km	10,0	10,0	
Vzdálenost od komunikace I. třídy	km	2,0	2,0	
Vzdálenost od železnice	km	1,0	1,0	
Vzdálenost od letiště	km	10,0	10,0	
Vzdálenost od sklárky odpadů	km	2,0	2,0	
Vzdálenost zastávky MHD nebo ČSAD	km	2,0	2,0	
Nezaměstnanost v okrese	%	3,0	3,0	
Průmyslová zóna v okolí	km	0	0	
Životní prostředí v okolí		A	A	

Zatřídění kritérií do třídy je od A do E, kdy A je nejlepší a E nejhorší.

Příloha č. 2 Informace o pozemku

PŘÍLOHA D
POSTUP PŘI OCEŇOVÁNÍ NEMOVITOSTÍ

p.č. 2760/141
k.ú. Holešov

Rekapitulace zjištěných cen		
Typ nemovitosti		POZEMEK
Katastrální území		HOLEŠOV
Obec		HOLEŠOV
Okres		KROMĚŘÍŽ
Stavby		
Zastavěná plocha	m ²	
Obestavěný prostor	m ³	
Administrativní cena stavby	Kč	
Reprodukční hodnota stavby	Kč	
Cena za měrnou jednotku stavby	Kč/m ³	
Cena za měrnou jednotku stavby	Kč/m ²	
Věcná hodnota stavby	Kč	
Výnosová hodnota stavby	Kč	
Porovnávací hodnota stavby	Kč	
Obvyklá cena stavby	Kč	
Pozemky		
Výměra pozemku	m ²	9.509,0
Administrativní cena pozemku	Kč	9.078.908,0
Cena za měrnou jednotku pozemku	Kč/m ²	954,77
Cena porovnávací	Kč	9.509.000,0
Obvyklá cena pozemku	Kč	9.509.000,0

PŘÍLOHA D
POSTUP PŘI OCEŇOVÁNÍ NEMOVITOSTÍ

p.č. 2760/141
k.ú. Holešov

Informace o pozemku	
Obec	HOLEŠOV
Okres	KROMĚŘÍŽ
Katastrální území	HOLEŠOV
Způsob užívání	OSTATNÍ PLOCHA
Parcelní čísla	2760/141
Výměra celkem	9.509,0
Napojení na inženýrské sítě	
Elektro	ANO
Vodovod	ANO
Kanalizace	ANO
Plynovod	ANO
Telefon	ANO
Přístup po zpevněné komunikaci	ANO
Stavebně - právní stav	
Schválený územní plán	ANO
Územní rozhodnutí	ANO
Stavební povolení	PŘED VYDÁNÍM

p.č. 147/50
k.ú. ZAHNÁŠOVICE

PŘÍLOHA D
POSTUP PŘI OCEŇOVÁNÍ NEMOVITOSTÍ

Kritéria	m.j.	Parametr Oceňovaného pozemku	Parametr Porovnávanéh o pozemku	Popis porovnávaného pozemku
Velikost pozemku	m ²	464,0	9.749,0	147/48
Konfigurace terénu		A	A	
Kontaminované území		A	A	
Zátopové pásmo		A	A	
Omezení užívání pozemku		A	A	
Poddolované území		A	A	
Napojení na plynovod	m	15,0	15,0	
Napojení na kanalizaci	m	15,0	15,0	
Napojení na rozvod elektriny	m	15,0	15,0	
Napojení na vodovod	m	15,0	15,0	
Vzdálenost od dálnice	km	10,0	10,0	
Vzdálenost od komunikace I. třídy	km	2,0	2,0	
Vzdálenost od železnice	km	1,0	1,0	
Vzdálenost od letiště	km	10,0	10,0	
Vzdálenost od skládky odpadů	km	2,0	2,0	
Vzdálenost zastávky MHD nebo ČSAD	km	2,0	2,0	
Nezaměstnanost v okrese	%	3,0	3,0	
Průmyslová zóna v okolí	km	0	0	
Životní prostředí v okolí		A	A	

Zatřídění kritérií do třídy je od A do E, kdy A je nejlepší a E nejhorší.

Příloha č. 2 Informace o pozemku

PŘÍLOHA D
POSTUP PŘI OCEŇOVÁNÍ NEMOVITOSTÍ

pd. 147/50

k.ú. Zahradašovice

Rekapitulace zjištěných cen		
Typ nemovitosti		POZEMEK
Katastrální území		ZAHRAŠOVICE
Obec		ZAHRAŠOVICE
Okres		KROMĚŘÍŽ
Stavby		
Zastavěná plocha	m ²	
Obestavěný prostor	m ³	
Administrativní cena stavby	Kč	
Reprodukční hodnota stavby	Kč	
Cena za měrnou jednotku stavby	Kč/m ³	
Cena za měrnou jednotku stavby	Kč/m ²	
Věcná hodnota stavby	Kč	
Výnosová hodnota stavby	Kč	
Porovnávací hodnota stavby	Kč	
Obvyklá cena stavby	Kč	
Pozemky		
Výměra pozemku	m ²	464,0
Administrativní cena pozemku	Kč	140.740,0
Cena za měrnou jednotku pozemku	Kč/m ²	303,32
Cena porovnávací	Kč	464.000,0
Obvyklá cena pozemku	Kč	464.000,0

PŘÍLOHA D
POSTUP PŘI OCEŇOVÁNÍ NEMOVITOSTÍ

ps. 147/50
k.ú. ZAHNÁSOVICE

Informace o pozemku	
Obec	ZAHNÁSOVICE
Okres	KROMĚŘÍŽ
Katastrální území	ZAHNÁSOVICE
Způsob užívání	OSTATNÍ PLOCHA
Parcelní čísla	147/50
Výměra celkem	464,0
Napojení na inženýrské sítě	
Elektro	ANO
Vodovod	ANO
Kanalizace	ANO
Plynovod	ANO
Telefon	ANO
Přístup po zpevněné komunikaci	ANO
Stavebně - právní stav	
Schválený územní plán	ANO
Územní rozhodnutí	ANO
Stavební povolení	PŘED UPDÁNÍM

Jmenovací dekret

Ing.Lubomír K o s t k a

Zabrání 206

Z l í n

Podle ustanovení § 3 zák.č. 36/1967 Sb. ze dne 6.dubna 1967 o znalcích a tlumočnících a ve smyslu pověření daného ustanovením § 1 odst. 2 vyhlášky ministerstva spravedlnosti č.37/1967b. ze dne 17.dubna 1967, k provedení zákona o znalcích a tlumočnících j m e n u j í Vás

z n a l c e m

v oboru e k o n o m i k a, odvětví ceny a odhady se spec. nemovitosti,

v oboru s t a v e b n í c t v í, odvětví stavby obytné.



JUDr.Václav H e l e š i c
předseda krajského soudu

Slib složen dne: 19.5.1992

pod poř.č.: 3031

Okresní úřad Zlín
referát Okresní živnostenský úřad

Koncesní listina

vydaná fyzické osobě

C. j. : ZU-K/134/01-P

ev. č. : 370500-89609

dle § 54 odst. 1 a 2 zákona č. 155/1991 Sb. o živnostenském podnikání ve znění pozdějších předpisů

Jméno a příjmení : Ing. Lubomír Kostka

Rodné číslo : 540406/0024

Bydliště : Zlín, Malenovice, Zabrání 206, 763 02 Zlín 4

Identifikační číslo : 122 96 759

Předmět podnikání : Oceňování majetku pro věci nemovité

Místo podnikání : Zlín, Malenovice, Zabrání 206, 763 02 Zlín 4

Doba, na kterou se koncesní listina vydává : neurčitou

Datum vydání koncesní listiny : 31. 1. 2002

Den vzniku práva provozovat živnost : 29. 1. 2002



Ing. Helena Brežíková
Okresní živnostenský úřad
vedoucí referátu
za JUDr. Jana Morávková

