

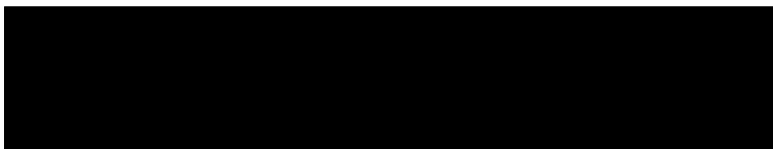


ZNALECKÝ POSUDEK

číslo 7213/ 23 /2026

**O ceně „administrativní a ceně obvyklé“ nemovitých věcí v obci Holešov, k.ú. Holešov, okres Kroměříž, Zlínský kraj:
pozemku p.č. 2760/155 a pozemku p.č. 2760/156 utvořených dle GP č. 2670 - 174/2021 s poskytnutím rezervovaného příkonu na hladině VN 250 kW.**

Posudek vypracoval:



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., vyhl.č. 370/2024 Sb. a vhl.č. 523/2025 (účinná od 01.01.2026)

+ metodika tržního ocenění

Datum, k němuž se ocenění provádí:

20.03.2026
(datum místního šetření)

Znalecký posudek obsahuje celkem **24** stran, z toho 11 stran textu a 13 stran příloh. Znalecký posudek se předává ve třech vyhotoveních, čtvrté vyhotovení je založeno u znalce.

Ve Zlíně – Malenovicích:

31.03.2026

OBSAH POSUDKU

1. Úvodní informace
2. Stručný popis
3. Pozemky p.č. 2760/155 a p.č. 2760/156 v k.ú. Holešov (administrativní ocenění)
4. Porovnávací ocenění
5. Závěr - cena obvyklá
6. Znalecká doložka

Přílohy:

- Informace o pozemku p.č. 2760/40 (k.ú. Holešov)
- Kopie z katastrální mapy se zákresem oddělených pozemků
- GP č. 2670 - 174/2021
- Výřez územního plánu města Holešov
- Situace plánované výstavby
- Rekapitulační formulář k p.č. 2760/155 a p.č. 2760/156 (k.ú. Holešov)
- Jmenovací dekret
- Koncesní listina

1. ÚVODNÍ INFORMACE

Místo nemovitých věcí: obec Holešov, k.ú. Holešov,
okres Kroměříž, Zlínský kraj.

Vlastník nemovitých věcí: 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/2026 – 016 - Chovancová

Účel posudku: prodej pozemků firmě OXALIS spol. s r.o.

Podklady pro posudek

1. Pravidla pro ocenění nemovité věci.
2. Částečný výpis z KN na pozemek p.č. 2760/40 - k.ú. Holešov.
3. Kopie z katastrální mapy dálkovým přístupem.
4. GP č. 2670 - 174/2021.
5. Územní plán města Holešov (po změně č. 2).
6. Provedené místní šetření dne 20.03.2026.

2. STRUČNÝ POPIS

Oceňované nově utvořené pozemky

- p.č. 2760/155 – ostatní plocha/jiná plocha o výměře 8851,0m²
- p.č. 2760/156 – ostatní plocha/jiná plocha o výměře 9999,0m²

byly utvořeny dle GP č. 2670 - 174/2021 z pozemku p.č. 2760/40. Oba pozemky jsou situovány mezi ul. Martinická a ul. Spojovací I po pravé straně severním směrem v centrální zóně (SPZ) Holešov za kruhovým objezdem.

V platném územním plánu obce Holešov (Dodatek č. 2 účinný od 12.07.2024) jsou oba pozemky situované v plochách „VU - Z.74“ - výroba všeobecná. Vyhláskové ocenění se proto provede dle § 3 a 4 oceňovací předpis (stavební pozemek).

Podíl za rezervovaný příkon VN 250 kW je uplatněn v rámci „Smlouvy o připojení č.700008372000010/D/1513/2008/INV“, uzavřené mezi společností E.ON Distribuce, a.s. (nyní EG.D, s.r.o.) a Zlínským krajem.

V návaznosti na tuto smlouvu bude žadatel při uzavření smlouvy o připojení k napěťové hladině VN, hradit částku ve výši 200.000,-Kč (tj. 800,- Kč/1 kW).

Proto je nutné připočítat tuto částku k výsledné ceně obvyklé oceňovaných pozemků.

3. POZEMKY p.č. 2760/155 a p.č. 2760/156 – vyhláskové ocenění (§ 3,4)

Nález:

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

parc.č. 2760/155 – ostatní plocha/jiná plocha o výměře 8851,0m²
(utvořen dle GP č. 2670 – 174/2021 z p.č. 2760/40)

parc.č. 2760/156 – ostatní plocha/jiná plocha o výměře 9999,0m²
(utvořen dle GP č. 2670 – 174/2021 z p.č. 2760/40)

§ 3: ZC = ZCv x 01 x 02 x 03 x 04 x 05 x 06

ZCv = 2.257,- Kč/m² (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 | = (2.257,0 x 0,730) | = | 1.647,61 Kč/m ² | |
| | | zaokr.: | 1.648,00 Kč/m ² | |

§ 4: ZCU = ZC x I

kde: ZC = cena stavebního pozemku dle § 3: 1.648,00 Kč/m²
I = index cenového porovnání
I = It x Io x Ip

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 | <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) | | | | |
| It | = 1,00 x (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 |

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 | 0,05 |
| 7. | vlivy ostatní | zvyšující cenu (zvýšená poptávka v souvislosti se stavbou dálnice) | III | <u>0,10</u> (max 0,30) 0,19 |

$$I_p = 0,45 \times (1,0 + 0,19) = 0,536$$

$$I = (1,100 \times 1,000 \times 0,536) = 0,590$$

$$ZCU = (1.648,00 \times 0,590) = \underline{\underline{972,32 \text{ Kč/m}^2}}$$

Ocenění:

$$\text{p.č. 2760/155} \quad : \quad 8851,0\text{m}^2 \times 972,32 \text{ Kč/m}^2 = 8.606.004,32 \text{ Kč}$$

$$\text{zaokr. § 50} \quad : \quad \underline{\underline{8.606.000,00 \text{ Kč}}}$$

slovy: osm milionů šest set šest tisíc korun českých

$$\text{p.č. 2760/156} \quad : \quad 9999,0\text{m}^2 \times 972,32 \text{ Kč/m}^2 = 9.722.227,68 \text{ Kč}$$

$$\text{zaokr. § 50} \quad : \quad \underline{\underline{9.722.230,00 \text{ Kč}}}$$

slovy: devět milionů sedm set dvacet dva tisíc dvě stě třicet korun českých

4. 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 Dinel 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.

k.ú. Zahnašovice

p.č. 147/47 - výměra 12.609,0m²

- Kupní smlouva ze dne 31.05.2024, tj. 1.000,- Kč/m²

- kupující SPORT Construction a.s.

Znalec proto stanovuje cenu porovnávacím způsobem pro ocenění pozemků p.č. 2760/155 o výměře 8851,0m² a p.č. 2760/156 o výměře 9999,0m² v obci a k.ú. Holešov, ve výši:

1.000,- Kč/m²

=====

slovy: jeden tisíc korun českých za jeden metr čtvereční

5. 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 kalami. Osobními poměry se rozumějí zejména vztahy majetkové, rodinné nebo jiné osobní.

Mimořádnými okolnostmi trhu jsou u prodeju pozemků v průmyslové zóně Holešov následující omezení pro investory, a to zejména:

Budoucí nakládání s oceňovanými pozemky je v mnohém omezeno, a to v souvislosti s Programem na podporu podnikatelských nemovitostí a infrastruktury a Závazné podmínky Rozhodnutí o poskytnutí dotací MPO, které je Zlínský kraj, jako prodávající, povinen přenášet na kupující. Budoucí kupující zejména nemůže po dobu zpravidla 10-ti i více let pozemky pronajímat, prodat nebo zatížit bez souhlasu prodávajícího. Dále je pro kupující zúžen okruh podnikání na CZ NACE 10-33, ostatní podnikání pouze se souhlasem či výjimkou MPO a Zlínského kraje. Takové restrikce u obdobných srovnatelných pozemků v okolí nejsou.

Znalec provedl tzv. vyhláškové (administrativní) ocenění (§ 3.4) pozemků se zohledněním na kategorii ostatní plocha/jiná plocha takto:

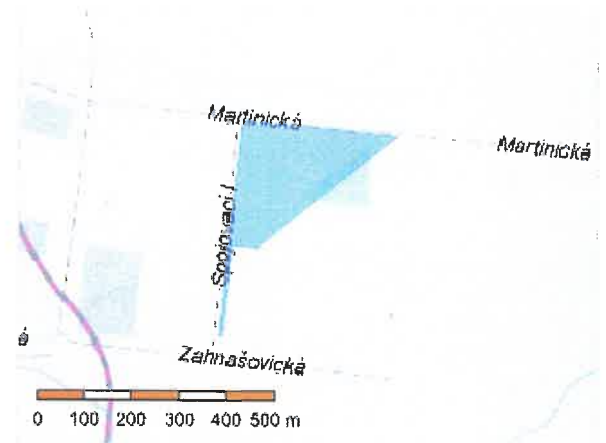
| | | | | |
|---------------|---------------------|----------------------|---|--------------------------|
| p.č. 2760/155 | ost.pl./jiná plocha | 8851,0m ² | á | 972,32 Kč/m ² |
| p.č. 2760/156 | ost.pl./jiná plocha | 9999,0m ² | á | 972,32 Kč/m ² |

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

| | | | | |
|---------------|---------------------|----------------------|---|----------------------------|
| p.č. 2760/155 | ost.pl./jiná plocha | 8851,0m ² | á | 1.000,00 Kč/m ² |
| p.č. 2760/156 | ost.pl./jiná plocha | 9999,0m ² | á | 1.000,00 Kč/m ² |

Informace o pozemku

| | |
|---------------------------|-------------------------------------|
| Parcelní číslo: | 2760/40 |
| Adresa: | Holešov [588458] |
| Územní území: | Holešov [640972] |
| Parcelní LV: | 1590 |
| Plocha [m ²]: | 51630 |
| Parcela: | Parcela katastru nemovitostí |
| Právní list: | DKM |
| Metoda měření: | Graficky nebo v digitalizované mapě |
| Druh využití: | jiná plocha |
| Druh pozemku: | ostatní plocha |



Vlastníci, jiní oprávnění

Vlastnické právo

Státní územní úřad, třída Tomáše Bati 21, 76001 Zlín

Ochrana nemovitosti

Nemovitost není evidována žádnými způsoby ochrany.

Nam BPEJ

Nemovitost nemá evidované BPEJ.

Omezení vlastnického práva

Nemovitost není evidována žádnými omezeními.

Úpisy

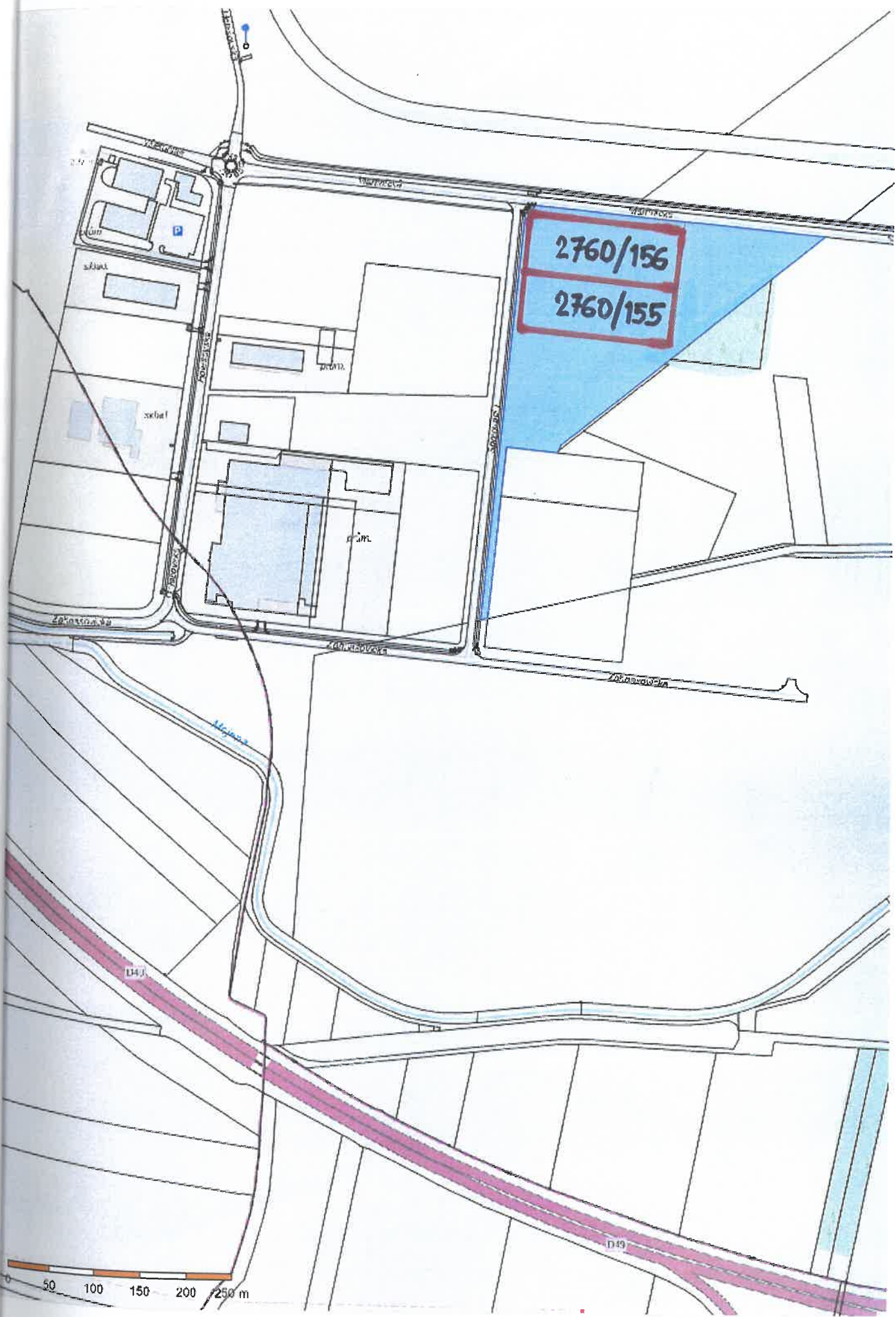
Číslo parcel

Rozhodnutí, v rámci kterých byl k nemovitosti proveden úpisek (V-650/2026)

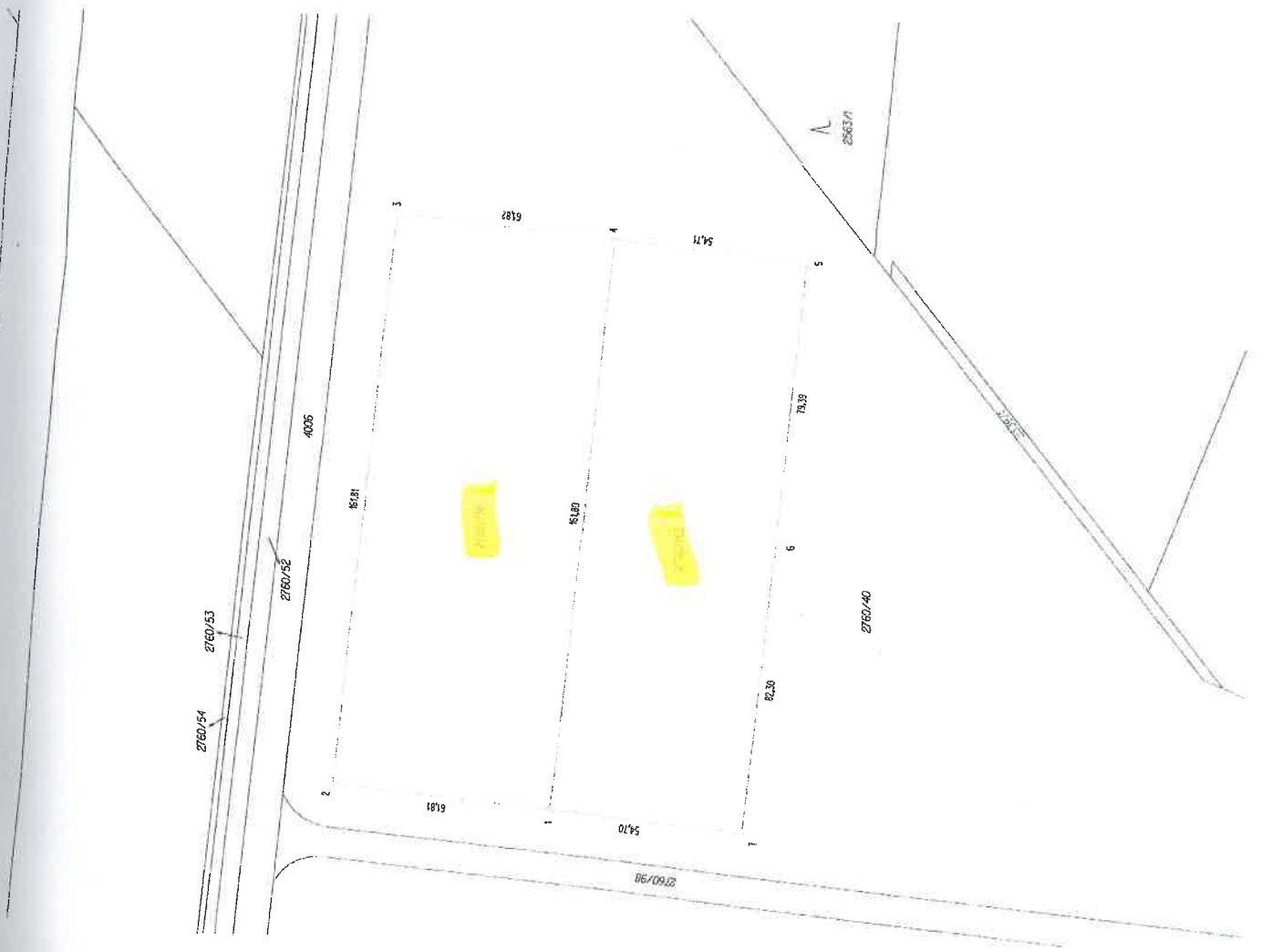
Objekt je dotčen změnou právního vztahu: [V-650/2026](#);

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

Uvedené údaje mají informativní charakter. Platnost dat k 18.03.2026 09:40.



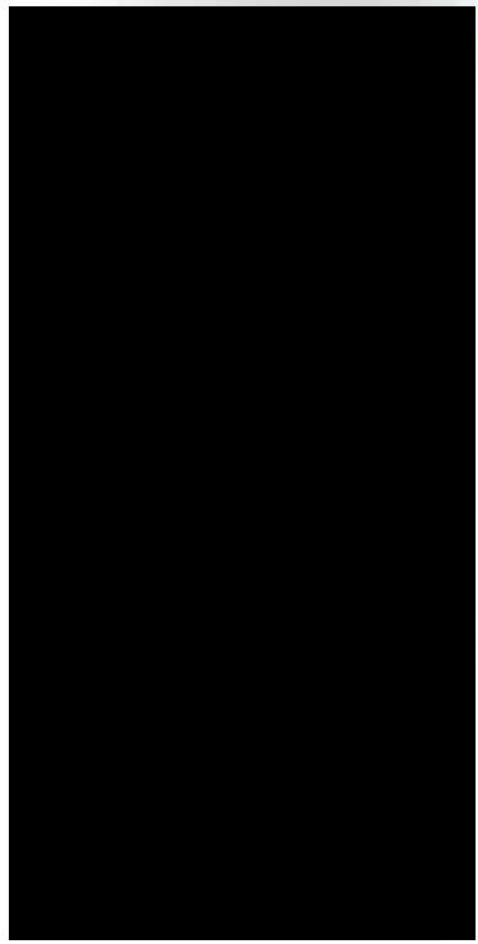
2:0 K 1/2 cm

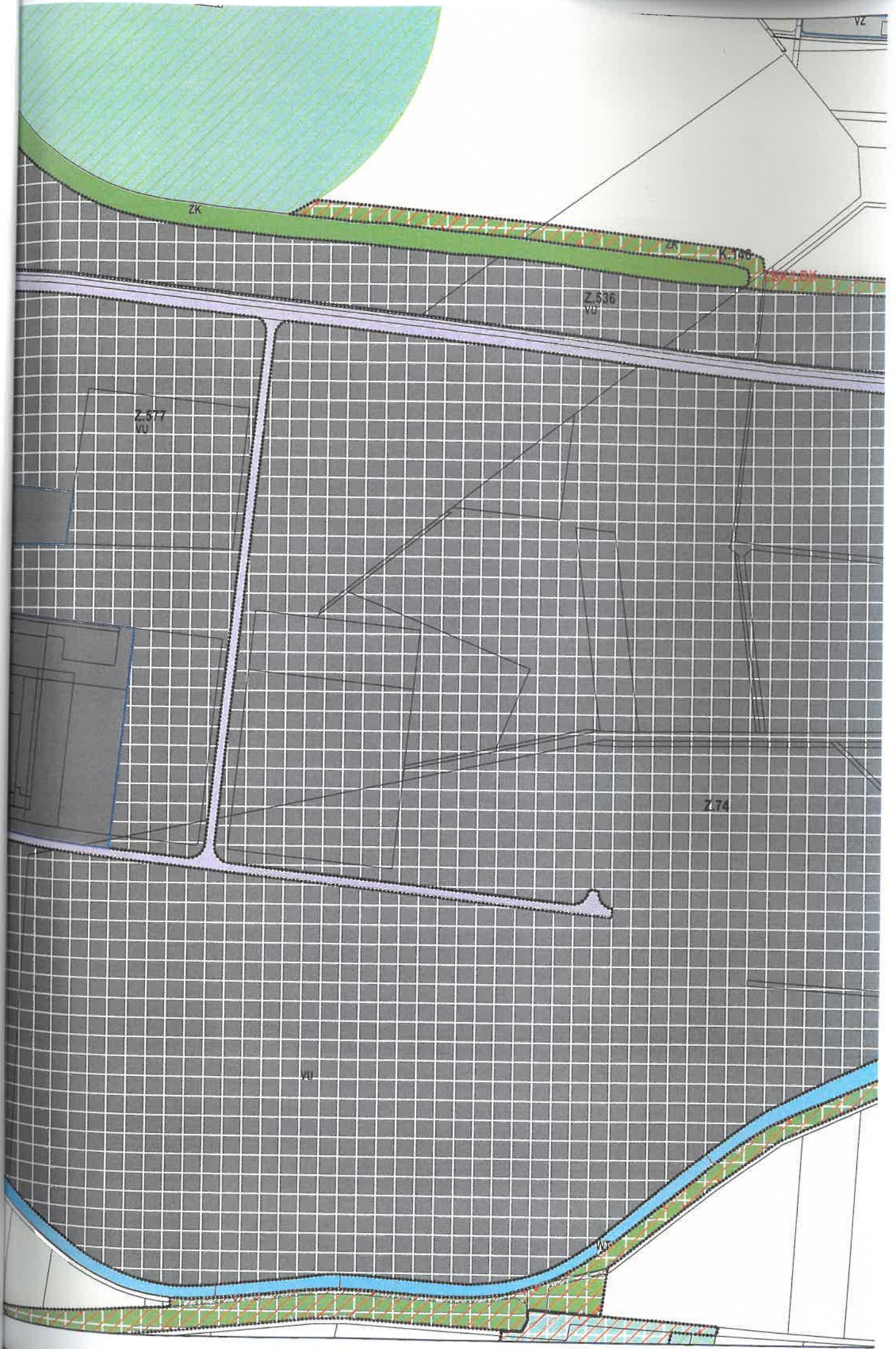


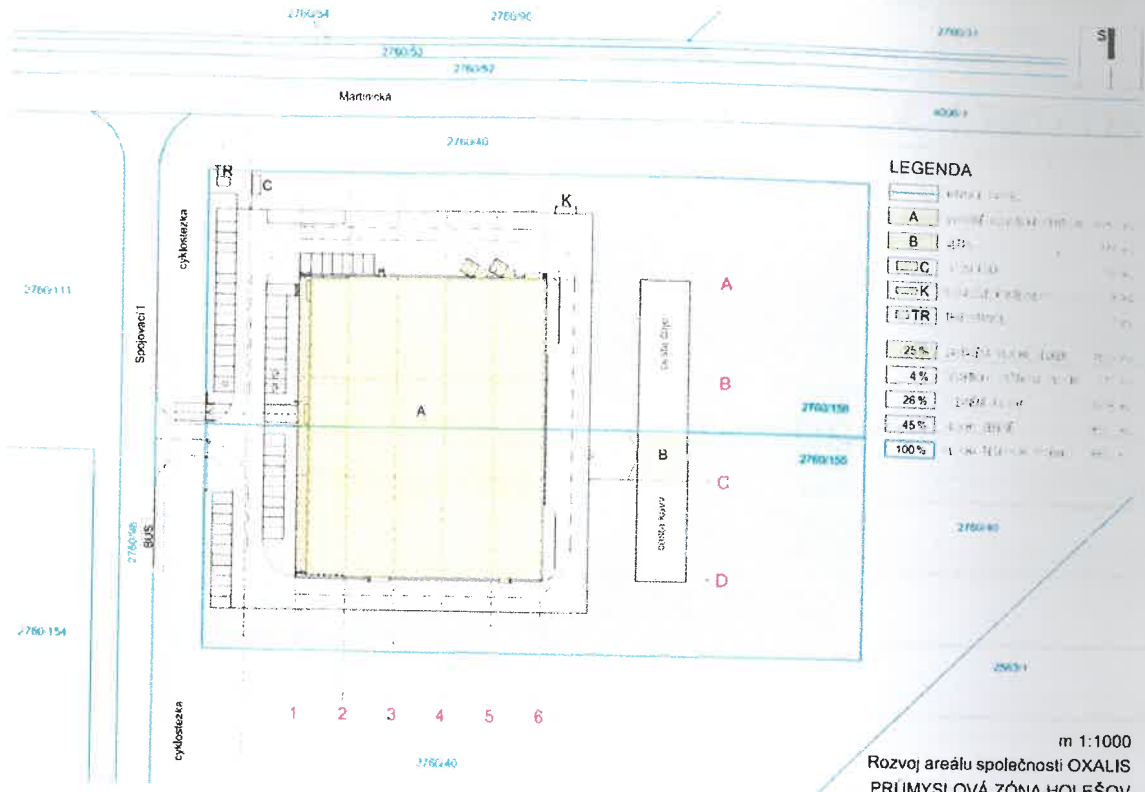
| Dávavatel stav | | | | Nový stav | | | |
|--------------------------------|----------------|----------------|--------------------------------|----------------|----------------|----------------|---------------|
| Označení pozemku parc. číslern | Výměra parcely | | Označení pozemku parc. číslern | Výměra parcely | | Typ stavby | Označení dílu |
| | ha | m ² | | ha | m ² | | |
| 2760/40 | 6,18 | 40 | 2760/40 | 4,29 | 90 | Způsob využití | 0 |
| | | | 2760/455 | 88 | 51 | Způsob využití | 2 |
| | | | 2760/456 | 99 | 99 | Způsob využití | 2 |
| | 6,18 | 40 | | 6,18 | 40 | | |

Seznam souřadnic (S-JTSK)

| Číslo bodu | Souřadnice pro zápis do KN | | Kód kvality | Poznámka |
|------------|----------------------------|------------|-------------|--------------|
| | Y | X | | |
| 1 | 526471,69 | 1154745,54 | 3 | plast.meznik |
| 2 | 526465,21 | 1154684,08 | 3 | plast.meznik |
| 3 | 526304,35 | 1154701,48 | 3 | plast.meznik |
| 4 | 526310,85 | 1154762,94 | 3 | plast.meznik |
| 5 | 526316,74 | 1154817,35 | 3 | plast.meznik |
| 6 | 526395,64 | 1154808,82 | 3 | plast.meznik |
| 7 | 526477,47 | 1154799,96 | 3 | plast.meznik |







LEGENDA

| | | |
|----------|-----------------|------|
| [Symbol] | územní funkce | |
| A | průmyslová zóna | 100% |
| B | garáž | 100% |
| C | okrasná zóna | 100% |
| K | okrasná zóna | 100% |
| TR | travnatá plocha | 100% |
| 25% | okrasná zóna | 100% |
| 4% | okrasná zóna | 100% |
| 26% | okrasná zóna | 100% |
| 45% | okrasná zóna | 100% |
| 100% | okrasná zóna | 100% |

m 1:1000
 Rozvoj areálu společnosti OXALIS
 PRŮMYŠLOVÁ ZÓNA HOLEŠOV

PŘÍLOHA D
POSTUP PŘI OCEŇOVÁNÍ NEMOVITOSTÍ

p.č. 2760/155

k.ú. HOLEŠOV

| Kritéria | m.j. | Parametr Oceňovaného pozemku | Parametr Porovnávanéh o pozemku | Popis porovnávaného pozemku |
|--------------------------------------|----------------|------------------------------------|---------------------------------------|--------------------------------|
| Velikost pozemku | m ² | 8.851,0 | 7.148,0 | p.č. 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 | 1,0 | 1,0 | |
| 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

př. 2760/155
k.ú. HOLEŠOV

| Rekapitulace zjištěných cen | | |
|---------------------------------|-------------------|-------------|
| Typ nemovitosti | | POZEMEK |
| Katastrální území | | HOLEŠOV |
| Obec | | HOLEŠOV |
| Okres | | KROMĚŘIŽ |
| 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 | 8.851,0 |
| Administrativní cena pozemku | Kč | 8.606.000,0 |
| Cena za měrnou jednotku pozemku | Kč/m ² | 972,32 |
| Cena porovnávací | Kč | 8.851.000,0 |
| Obvyklá cena pozemku | Kč | 8.851.000,0 |

PŘÍLOHA D
POSTUP PŘI OCEŇOVÁNÍ NEMOVITOSTÍ

PL. 2760/155
k.ú. HOLEŠOV

| Informace o pozemku | |
|--------------------------------|----------------|
| Obec | HOLEŠOV |
| Okres | KROMĚŘÍŽ |
| Katastrální území | HOLEŠOV |
| Způsob užívání | OSTATNÍ PLOCHA |
| Parcelní čísla | 2760/155 |
| Výměra celkem | 8.851,0 |
| 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 UYDANÍM |
| | |
| | |

př. 2760/156
K.ú. HOLEŠOV

PŘÍLOHA D
POSTUP PŘI OCEŇOVÁNÍ NEMOVITOSTÍ

| Kritéria | m.j. | Parametr Oceňovaného pozemku | Parametr Porovnávanéh o pozemku | Popis porovnávaného pozemku |
|--------------------------------------|----------------|------------------------------------|---------------------------------------|--------------------------------|
| Velikost pozemku | m ² | 9.999 ₀ | 10.997 ₀ | 2760/192 |
| 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 | 1 ₀ | 1 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

p.č. 2760/156

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 | 9.999,0 |
| Administrativní cena pozemku | Kč | 9.722.230,0 |
| Cena za měrnou jednotku pozemku | Kč/m ² | 972,32 |
| Cena porovnávací | Kč | 9.999.000,0 |
| Obvyklá cena pozemku | Kč | 9.999.000,0 |

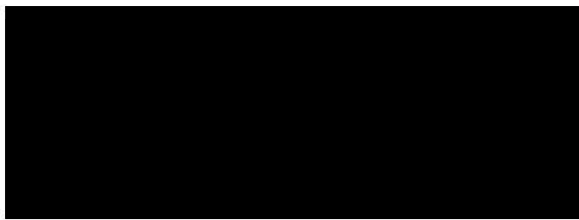
PŘÍLOHA D
POSTUP PŘI OCEŇOVÁNÍ NEMOVITOSTÍ

př. 2760/156
k.ú. HOLEŠOV

| Informace o pozemku | |
|--------------------------------|----------------|
| Obec | HOLEŠOV |
| Okres | KROMĚŘIŽ |
| Katastrální území | HOLEŠOV |
| Způsob užívání | OSTATNÍ PLOCHA |
| Parcelní čísla | 2760/156 |
| Výměra celkem | 9.999,0 |
| 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 UYDÁNÍM |
| | |
| | |

V Brně dne 19.května 1992

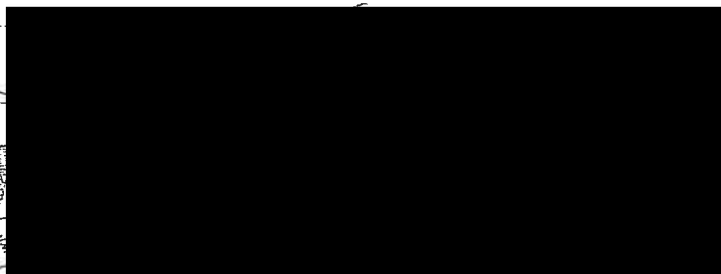
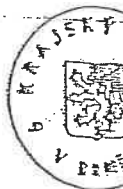
Jmenovací dekret



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

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.



Slib složen dne: 19.5.1992
pod poř.č.: 3031

Okresní úřad Zlín
referát Okresní živnostenský úřad

Koncesní listina

9609

ském

