

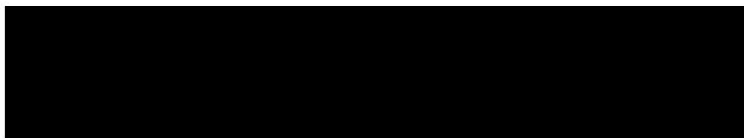


ZNALECKÝ POSUDEK

číslo 7253/ 63 / 2026

O ceně „administrativní a ceně obvyklé“ nemovité věci v obci Holešov, k.ú. Holešov, okres Kroměříž, Zlínský kraj:
pozemku p.č. 2760/149 kategorie ostatní plocha/jiná plocha s poskytnutím rezervovaného příkonu na hladině NN 3 x 32 A.

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:

21.07.2026
(datum místního šetření)

Znalecký posudek obsahuje celkem **21** stran, z toho 10 stran textu a 11 stran příloh. Znalecký posudek se předává ve třech vyhotoveních, čtvrté vyhotovení je založeno u znalce.

Ve Zlíně – Malenovicích:

27.07.2026

OBSAH POSUDKU

1. Úvodní informace
2. Stručný popis
3. Pozemek p.č. 2760/149 v k.ú. Holešov (administrativní ocenění)
4. Porovnávací ocenění
5. Závěr - cena obvyklá
6. Znalecká doložka

Přílohy:

- Situace 1:8000
- Částečný výpis z KN, LV č. 1590 – p.č. 2760/149 (k.ú. Holešov)
- Kopie z katastrální mapy
- GP č. 2620 - 99/2021
- Výřez územního plánu města Holešov
- Rekapitulační formulář k p.č. 2760/149 (k.ú. Holešov)
- Jmenovací dekret
- Koncesní listina

1. ÚVODNÍ INFORMACE

Místo nemovité věci: obec Holešov, k.ú. Holešov,
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/2026-053 - Helsnerová

Účel posudku: prodej pozemku p.č. 2760/149.

Podklady pro posudek

1. Pravidla pro ocenění nemovité věci.
2. Částečný výpis z KN, LV č. 1590 na p.č. 2760/149 - k.ú. Holešov.
3. Kopie z katastrální mapy dálkovým přístupem.
4. GP č. 2620 - 99/2021.
5. Územní plán města Holešov (po změně č. 2).
6. Provedené místní šetření dne 21.07.2026.

2. STRUČNÝ POPIS

Oceňovaný pozemek **p.č. 2760/149 – ostatní plocha/jiná plocha o výměře 5267,0m²** byl utvořen GP č. 2620 - 99/2021 z pozemku p.č. 2760/1 a je již v katastru nemovitostí zapsán. Pozemek je situován na ulici Holešovská po levé straně za budovou hasičů č.p. 1700 stojící na pozemku p.č.st. 2760/137 v centrální zóně (SPZ) Holešov nad kruhovým objezdem.

V platném územním plánu obce Holešov (Dodatek č. 2 účinný od 12.07.2024) je pozemek situován v plochách „VU – Z - 579“ - výroba všeobecná. Vyhláskové ocenění se proto provede dle § 3 a 4 oceňovací předpis (stavební pozemek).

Podíl za rezervovaný příkon na hladině NN 3 x 32 A 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 NN, hradit částku ve výši 16.000,- Kč.

Proto je nutné připočíst tuto částku k výsledné ceně obvyklé oceňovaného pozemku.

3. POZEMEK p.č. 2760/149 – 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. 2760/149 – ostatní plocha/jiná plocha o výměře 5267,0m²

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

$ZC_v = 2.257,- \text{ Kč/m}^2$ (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

$$ZC = (2.257,0 \times 0,730) = 1.647,61 \text{ Kč/m}^2$$

zaokr.: 1.648,00 Kč/m²

§ 4: $ZCU = ZC \times I$

kde: ZC = cena stavebního pozemku dle § 3: 1.648,00 Kč/m²
 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.	nápojení 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:

$$\begin{array}{rclcl} \text{p.č. 2760/149} & : & 5267,0\text{m}^2 \times 972,32 \text{ Kč/m}^2 & = & 5.121.209,44 \text{ Kč} \\ & & \text{zaokr. § 50} & : & \underline{\underline{5.121.210,00 \text{ Kč}}} \end{array}$$

slovy: pět milionů sto dvacet jedna tisíc dvě stě deset 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 kancelářemi 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 uzavřená 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 pozemku p.č. 2760/149 o výměře 5267,0m² 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 prodejích stejného, popřípadě obdobného majetku nebo při poskytování stejné nebo obdobné služby v obvyklém obchodním styku v tuzemsku ke dni ocenění. Přitom se zvažují všechny okolnosti, které mají na cenu vliv, avšak do její výše se nepromítají vlivy mimořádných okolností trhu, osobních poměrů prodávajícího nebo kupujícího ani vliv zvláštní obliby. Mimořádnými okolnostmi trhu se rozumějí například stav tísně prodávajícího nebo kupujícího, důsledky přírodních či jiných kalamit. Osobními poměry se rozumějí zejména vztahy majetkové, rodinné nebo jiné osobní.

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

Budoucí nakládání s oceňovaným pozemkem 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 pozemek 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) pozemku se zohledněním na kategorii ostatní plocha/jiná plocha takto:

p.č. 2760/149 ost.pl./jiná plocha 5267,0m² á 972,32 Kč/m²

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

p.č. 2760/149 ost.pl./jiná plocha 5267,0m² á 1.000,00 Kč/m²

Na základě provedených způsobů ocenění a s přihlédnutím k analýze trhu znalec stanovuje cenu „obvyklou“ oceňovaného pozemku v k.ú. Holešov takto:

p.č. 2760/149 ost.pl./jiná plocha 1.000,00 Kč/m²
tj. 5267,0m² x 1.000,00 Kč/m² = 5.267.000,00 Kč

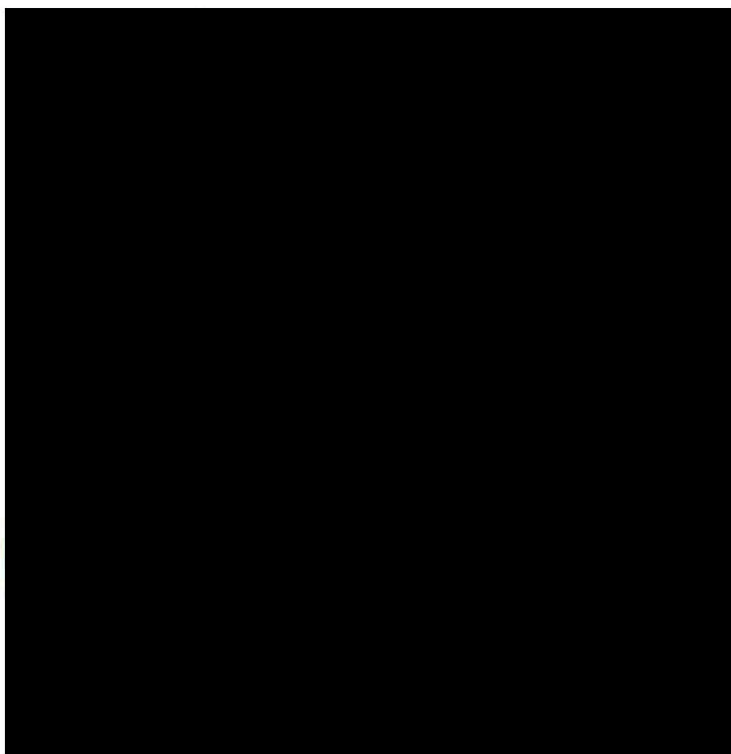
slovy: pět milionů dvě stě šedesát sedm tisíc korun českých

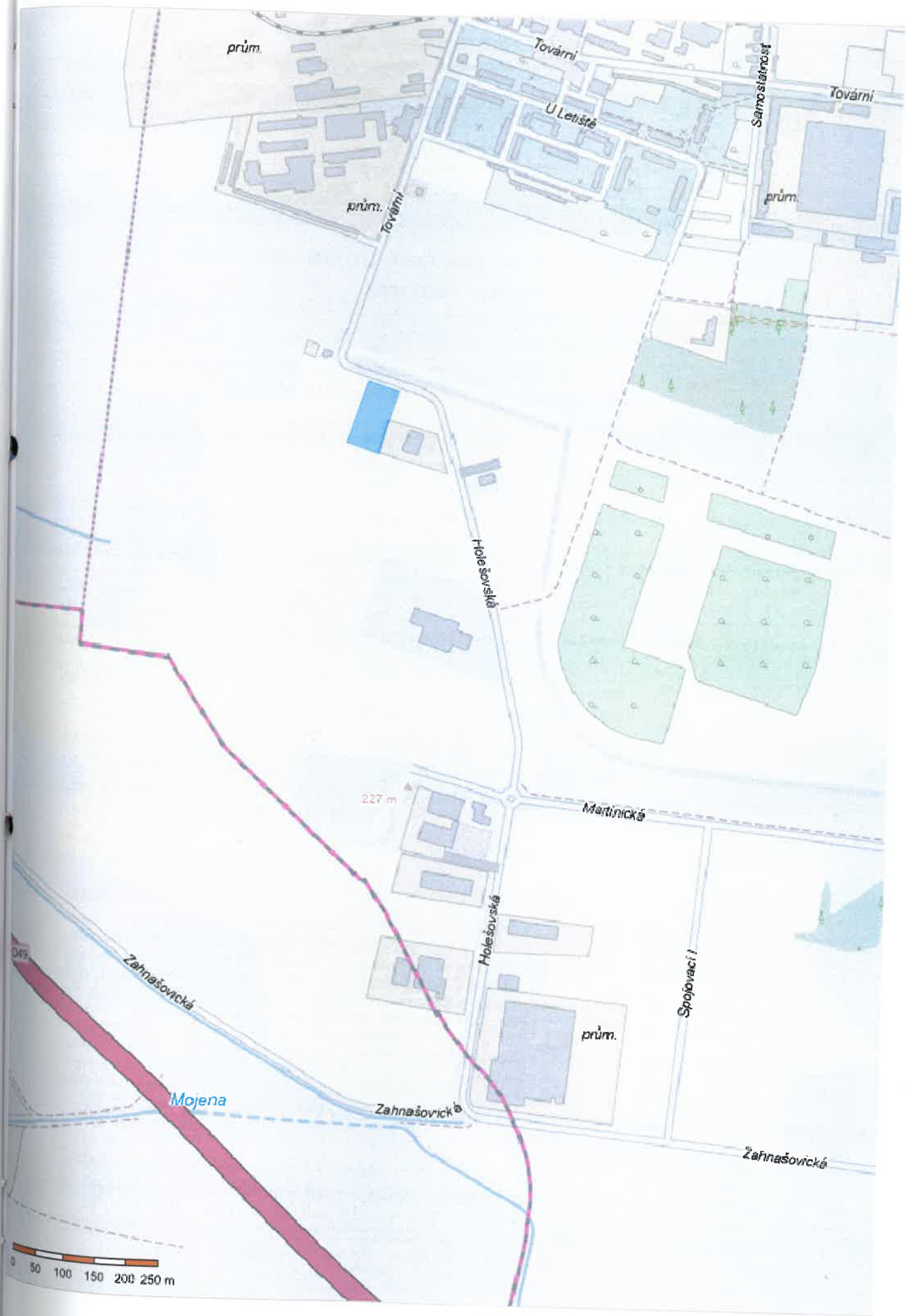
**Hodnota rezervovaného příkonu pro pozemek p.č. 2760/149
na hladině NN 3 x 32 A činí:**

16.000,00 Kč

slovy: šestnáct tisíc korun českých

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





VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 22.06.2026 00:00:00

Vyhotoveno bezúplatně dálkovým přístupem pro účel: Kontrolní činnost, č.j.: 56484 pro Zlínský kraj
odbor legislativní a právní

Okres: CZ0721 Kroměříž

Obec: 588458 Holešov

Kat.území: 640972 Holešov

List vlastnictví: 1590

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
Vlastnické právo		
Zlínský kraj, třída Tomáše Bati 21, 76001 Zlín	70891320	

ČÁSTEČNÝ VÝPIS

Nemovitosti

Pozemky

Parcela

Výměra[m2] Druh pozemku

Způsob využití

Způsob ochrany

2760/149

5267 ostatní plocha

jiná plocha

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

Věcná práva zatěžující nemovitosti v části B včetně souvisejících údajů
typ vztahu

Předkupní právo

- kupující se zavazuje, že v případě jakéhokoliv svého záměru pozemky nebo jejich části převést na třetí osobu, a to úplatně nebo bezúplatně, nabídne pozemky nebo jejich části nejprve prodávajícímu ke koupi a to za kupní cenu sjednanou v čl. 3 smlouvy (v případě nabídky části pozemku za poměrnou část této kupní ceny)
- doba trvání: do uskutečnění investičního záměru podle článku 5., odst. 5.6 kupní smlouvy

Oprávnění pro

Zlínský kraj, třída Tomáše Bati 21, 76001 Zlín, RČ/IČO:
70891320

Povinnost k

Parcela: 2760/149

Listina Smlouva kupní č. O/0005/2022/INV s odkládací podmínkou ze dne 28.02.2022.
Právní účinky zápisu k okamžiku 21.06.2023 11:45:50. Zápis proveden dne 29.08.2023.

Pořadí k 21.06.2023 11:45

V-1417/2023-740

Věcné břemeno (podle listiny)

- zřízení a vymezení věcného břemene osobní služebnosti energetického vedení podle energetického zákona a Článku III. smlouvy
= za účelem umístění distribuční soustavy - kabelové vedení NN; pojistková skříň;
uzemnění (dále jen „distribuční soustava“) na Pozemku a za účelem jejího provozování
- právo zřídit a provozovat distribuční soustavu na Pozemku, právo provádět na distribuční soustavě úpravy za účelem její obnovy, výměny, modernizace nebo zlepšení její výkonnosti, včetně jejího odstranění
= rozsah věcného břemene vymezuje: Geometrický plán č.: 3009-7867/2024
= sjednává se jako časově neomezené

Oprávnění pro

EG.D, s.r.o., Lidická 1873/36, Černá Pole, 60200 Brno,
RČ/IČO: 21055050

Povinnost k

Parcela: 2760/149

Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná č.: OT-014330087629/003-ADS ze dne 01.08.2025. Právní účinky zápisu k okamžiku 10.09.2025 08:55:00. Zápis proveden

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR
Katastrální úřad pro Zlínský kraj, Katastrální pracoviště Holešov, kód: 740.

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 22.06.2026 00:00:00

Okres: CZ0721 Kroměříž

Obec: 588458 Holešov

Kat.území: 640972 Holešov

List vlastnictví: 1590

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Typ vztahu

dne 02.10.2025.

V-2080/2025-740

Pořadí k 10.09.2025 08:55

D Poznámky a další obdobné údaje - Bez zápisu

Plomby a upozornění - Bez zápisu

E Nabývací tituly a jiné podklady zápisu

Listina

- o Smlouva kupní ze dne 12.12.2005. Právní účinky vkladu práva ke dni 13.12.2005.

V-1694/2005-740

Pro: Zlínský kraj, třída Tomáše Bati 21, 76001 Zlín

RČ/IČO: 70891320

- o Smlouva kupní ze dne 02.01.2006 a ze dne 09.01.2006. Právní účinky vkladu práva ke dni 13.01.2006.

V-75/2006-740

Pro: Zlínský kraj, třída Tomáše Bati 21, 76001 Zlín

RČ/IČO: 70891320

- o Smlouva o bezúplatném převodu podle § 22 zákona č.219/2000 Sb. ze dne 24.7.2006 a ze dne 04.08.2006. Právní účinky vkladu práva ke dni 09.08.2006.

V-1297/2006-740

Pro: Zlínský kraj, třída Tomáše Bati 21, 76001 Zlín

RČ/IČO: 70891320

- o Souhlasné prohlášení o odstoupení od smlouvy ze dne 18.05.2026. Právní účinky zápisu k okamžiku 19.05.2026 12:34:44. Zápis proveden dne 10.06.2026.

V-1275/2026-740

Pro: Zlínský kraj, třída Tomáše Bati 21, 76001 Zlín

RČ/IČO: 70891320

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

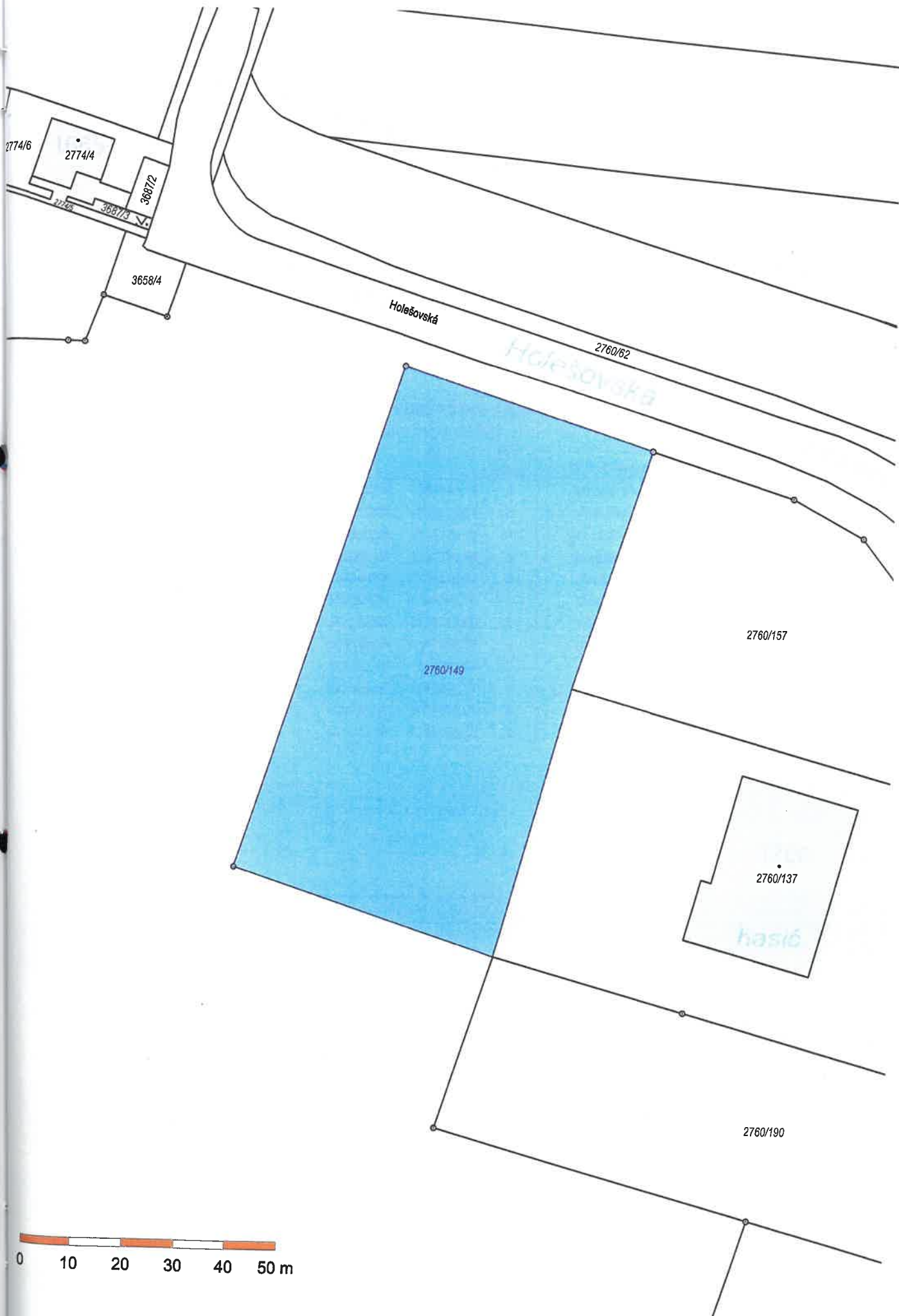
Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR:
Katastrální úřad pro Zlínský kraj, Katastrální pracoviště Holešov, kód: 740.

Vyhotovil:

Vyhotoveno: 22.06.2026 08:22:53

Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD

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://cuzk.gov.cz/>.



VÝKAZ DOSAVADNÍHO A NOVÉHO STAVU ÚDAJŮ KATASTRU NEMOVITOSTÍ

Dosavadní stav					Nový stav																
Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely			Druh pozemku	Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely			Druh pozemku	Typ stavby	Způsob využití	Způsob urč. výměr	Porovnání se stavem evidence právních vztahů								
	ha	m2	ostat. pl. jiná plocha			ha	m2	Způsob využití					Způsob využití	Díl přechází z pozemku označeného v katastru nemovitostí	Číslo listu vlastnictví	Výměra dílu		Označení dílu			
ha				m2	ostat. pl. jiná plocha				ha	m2	ha	m2									
2760/1	39	55	62	2760/1	35	01	96	2760/147	2	00	76	2760/148	2	00	23	2760/149	52	67	39	55	62

Seznam souřadnic (S-JTSK)

Číslo bodu	Souřadnice pro zápis do KN			Poznámka
	Y	X	Kód kvality	
2044-1	526995,66	1154046,14	3	sloupek plotu
2044-2	527010,19	1154098,07	3	sloupek plotu
2044-3	526900,68	1154128,71	3	sloupek plotu
2044-13	526962,26	1154111,48	3	sloupek plotu
1	526846,71	1154310,89	3	plast.mezník
2	527020,86	1154253,78	3	plast.mezník
3	527146,42	1154212,60	3	plast.mezník
4	527099,28	1154068,85	3	plast.mezník
5	527060,72	1154081,50	3	plast.mezník
6	527028,80	1153984,17	3	plast.mezník
7	526980,53	1154000,01	3	plast.mezník
8	526973,19	1154108,42	3	plast.mezník

GEOMETRICKÝ PLÁN pro

rozdělení pozemku

Výkres

Číslo plánu: 2620-99/2021

Okres: Kroměříž

Obec: HOLEŠOV

Kat. území: HOLEŠOV

Mapový list: KROMĚŘÍŽ 0-7/11

Dosavadním vlastnickým pozemkům byla poskytnuta možnost seznámit se v terénu s průběhem navržených nových hranic, které byly označeny předepsaným způsobem:

plast.mezníky, plotem

Geometrický plán ověřil úředně oprávněný zeměměřický inženýr.

Stejnopis ověřil úředně oprávněný zeměměřický inženýr.

oprávněných zeměměřických inženýrů:

oprávněných zeměměřických inženýrů: 1858/99

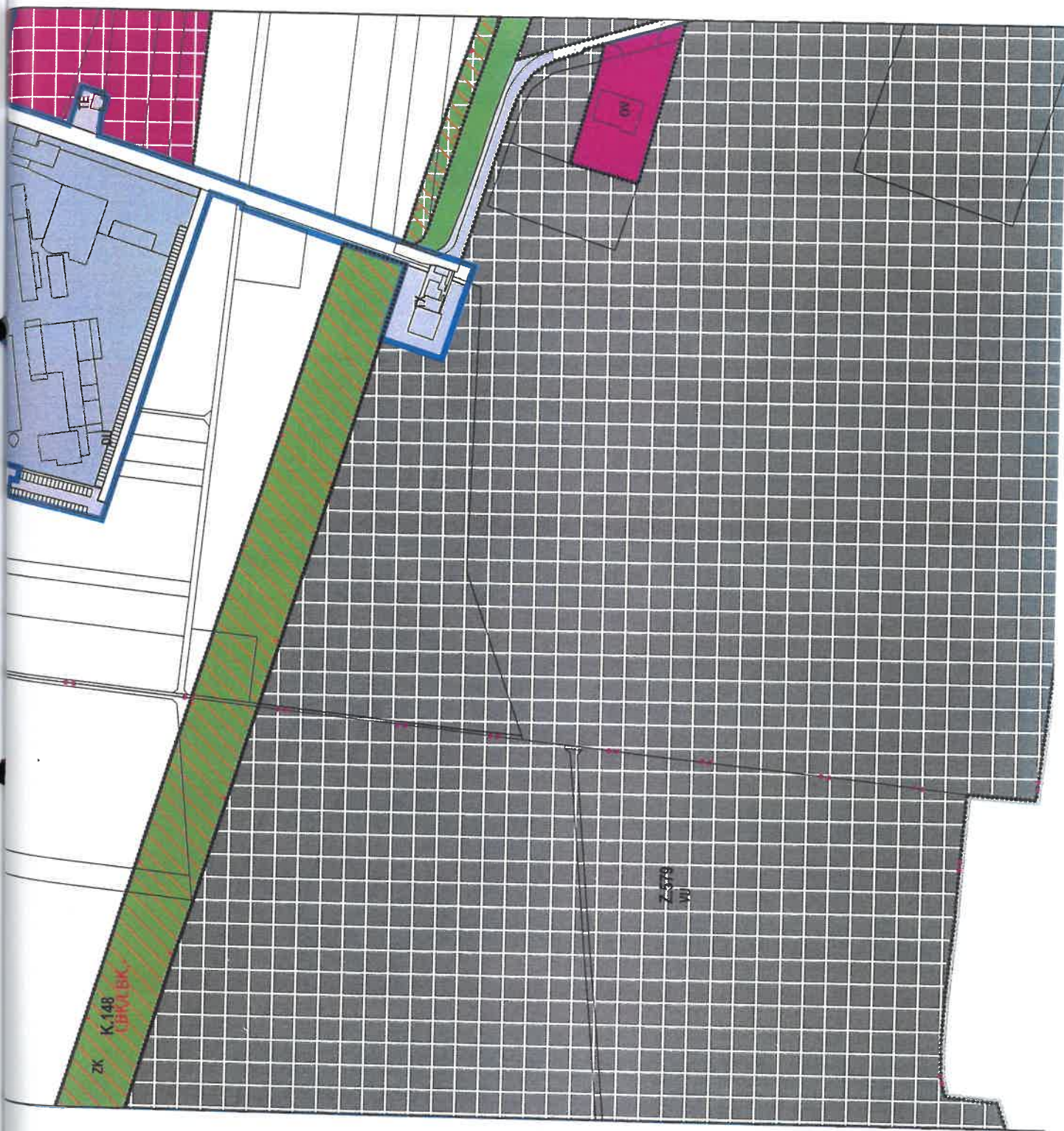
Dne: 27. 4. 2021 Číslo: 220/2021

Dne: 28.4.2021 Číslo: 228/2021

Náležitosti a přesnosti odpovídá právním předpisům

Tento stejnopis odpovídá geometrickému plánu v elektronické podobě uloženému v dokumentaci katastrálního úřadu





PŘÍLOHA D
POSTUP PŘI OCEŇOVÁNÍ NEMOVITOSTÍ

p.č. 2760/149

k.ú. HOLEŠOV

Kritéria	m.j.	Parametr Oceňovaného pozemku	Parametr Porovnávanéh o pozemku	Popis porovnávaného pozemku
Velikost pozemku	m ²	5.267,0	3.695,0	2760/189
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	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 D
POSTUP PŘI OCEŇOVÁNÍ NEMOVITOSTÍ

p.č. 2760/149

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	5.267,0
Administrativní cena pozemku	Kč	5.121.210,0
Cena za měrnou jednotku pozemku	Kč/m ²	972,32
Cena porovnávací	Kč	5.267.000,0
Obvyklá cena pozemku	Kč	5.267.000,0

PŘÍLOHA D
POSTUP PŘI OCEŇOVÁNÍ NEMOVITOSTÍ

p.č. 2760/149

K.ú. HOLEŠOV

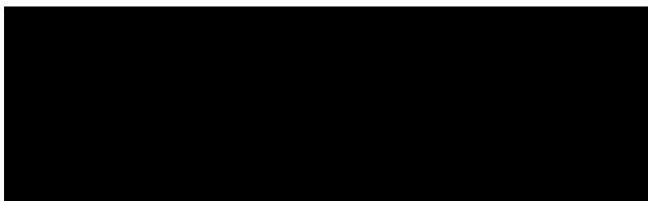
Informace o pozemku	
Obec	HOLEŠOV
Okres	KROMĚŘÍŽ
Katastrální území	HOLEŠOV
Způsob užívání	OSTATNÍ PLOCHA
Parcelní čísla	2760/149
Výměra celkem	5.267,0
Nápojení na inženýrské sítě	
Elektro	ANO
Vodovod	ANO
Kanalizace	ANO
Plynovod	ANO
Telefon	ANO
Přístup po zpevněné komunikaci	ANO
Stavebně - právní stav	
Schválený územní plán	ANO
Územní rozhodnutí	ANO
Stavební povolení	PŘED VYDÁNÍM

Krajský soud v Brně

Spr 202/92

V Brně dne 19.května 1992

J m e n o v a c í d e k r e t

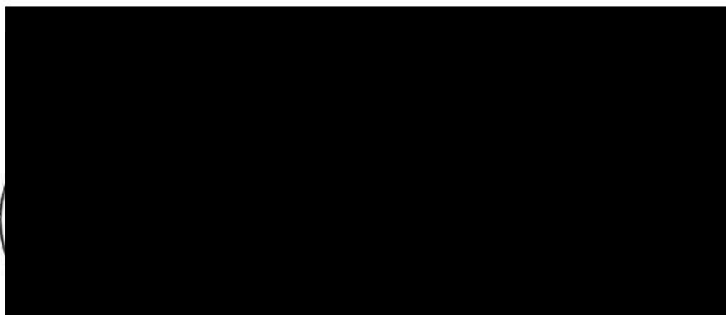


Podle ustanovení § 3 zák.č. 36/1967 Sb. ze dne 6.dubna 1967
o znalcích a tlumočnících a ve smyslu pověření daného ustanovením
§ 1 odst. 2 vyhlášky ministerstva spravedlnosti č.37/1967b. ze
dne 17.dubna 1967, k provedení zákona o znalcích a tlumočnících
j m e n u j i Vás

z n a l c e m

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

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

vydaná fyzické osobě

č. j. : ŽU-K/134/01-F

ev. č. : 370500-89609

dle § 54 odst. 1 a 2 zákona č. 455/1991 Sb., o živnostenském podnikání, ve znění pozdějších předpisů

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

