

# Znalecký posudek

## číslo položky 052223/2023

o obvyklé ceně pozemku p.č. 5328 zapsaného na LV č. 10001 v k.ú. Komín, obci Brno, okres Brno-město, Jihomoravský kraj.

**Zadavatel:** Statutární město Brno  
Dominikánské náměstí 196/1  
602 00 Brno  
IČO: 44992785

**Objednávka zn.:** 9632300120

**Datum:** 4.10.2023

**Předmět znaleckého posudku:** Pozemek p.č. 5328, k.ú. Komín

**Obor, odvětví a specializace:** Ekonomika, ceny a odhady, nemovitosti.

**Posudek vypracoval:** Ing. Jiří Zima  
znalec  
Sloup 93, 679 13 Sloup v Moravském krasu  
mobil: 606 660 985  
e-mail: [odhadce@tiscali.cz](mailto:odhadce@tiscali.cz)  
IČO: 70463271

# **1. ZADÁNÍ ZNALECKÉHO POSUDKU**

## **1.1 Úkol znalce (zadaná odborná otázka)**

### **Požadovaná cena**

Obvyklá cena pozemku.

### **Soupis oceňovaných věcí nemovitých**

Pozemek p.č. 5328 zapsaný na LV č. 10001 v k.ú. Komín, obci Brno, okres Brno-město, Jihomoravský kraj.

### **Specifické požadavky objednatele**

- Není vyžadováno stanovení zjištěné ceny dle §1c oceňovací vyhlášky.
- Uvést, zda je cena ve znaleckém posudku s DPH nebo bez DPH.

## **1.2 Účel použití znaleckého posudku**

Příprava majetkové dispozice – nabídkové řízení.

## **1.3 Skutečnosti sdělené zadavatelem mající vliv na přesnost závěru posudku**

Zadavatel k oceňovaným pozemkům nesdělil žádné skutečnosti mající vliv na přesnost závěru posudku.

# **2. VÝČET PODKLADŮ**

## **2.1 Popis postupu znalce při výběru zdrojů dat**

Výběrů zdrojů dat byl zvolen tak, aby bylo možné popsat předmět ocenění, sestavit etalon pro porovnávací metodu a určit zjištěnou cenu.

Základními daty pro určení obvyklé ceny byly prodejní ceny realizovaných prodejů srovnatelných pozemků. Kritériem pro jejich výběr byla zejména jejich podobnost z hlediska využití, polohy, stáří uskutečněných prodejů a předpokládané využití územním plánem.

## **2.2 Výčet vybraných zdrojů dat a jejich popis**

### **a) Podklady a předpisy**

Pro vypracování ocenění byly použity následující podklady:

1. Objednávka č. 9632300120
2. Zákon č. 254/2019 Sb. o znalcích, znaleckých kancelářích a znaleckých ústavech.
3. Vyhláška č. 503/2020 Sb. o výkonu znalecké činnosti.
4. Zákon č. 151/1997 Sb. o oceňování majetku, v platném a účinném znění.
5. Vyhláška MF ČR č. 441/2013 Sb., k provedení zákona o oceňování majetku (oceňovací vyhláška), ve znění pozdějších předpisů (vyhlášky č. 199/2014 Sb., vyhlášky č. 345/2015 Sb., vyhlášky č. 53/2016 Sb., vyhlášky č. 443/2016 Sb., vyhlášky č. 457/2017 Sb., vyhlášky č. 188/2019 Sb., vyhlášky č. 488/2020 Sb., vyhlášky č. 424/2021 Sb. a vyhlášky č. 337/2022 Sb.).

6. Zákon č. 89/2012 Sb. občanský zákoník, v platném a účinném znění.
7. SOUDNÍ INŽENÝRSTVÍ, Doc. Ing. Albert Bradáč, DrSc. A kolektiv, Akademické nakladatelství CERM, s.r.o. Brno, červen 1997.
8. TEORIE OCEŇOVÁNÍ NEMOVITOSTÍ, Doc. Ing. Albert Bradáč, DrSc. A kolektiv, Akademické nakladatelství CERM, s.r.o. Brno, Brno 2004.
9. Ostatní odborná literatura, vlastní záznamy a internet.

## **b) Výčet vybraných zdrojů dat a jejich popis**

Pro vypracování znaleckého posudku byla data získána způsobem postupného sběru z níže uvedených informačních zdrojů za průběžného vyhodnocování jejich vhodnosti z hlediska porovnatelnosti s oceňovaným nemovitým majetkem v tomto pořadí:

1. Výpis z katastru nemovitostí – LV č. 10001, ze dne 7.9.2023, poskytnutý zadavatelem.
2. Snímek z katastrální mapy.
3. Informace získané při místním šetření uskutečněném dne 19.9.2023.
4. Český úřad zeměměřický a katastrální – informace získané nahlížením do KN o dostupných cenových údajích uskutečněných prodejů porovnatelných vzorků. Kritériem pro výběr vzorků je podobnost z hlediska polohy, využití a stáří uskutečněných prodejů pozemků.
5. Český úřad zeměměřický a katastrální - dálkovým přístupem získaná data o cenových údajích uskutečněných prodejů porovnatelných vzorků (realizované kupní smlouvy).
6. Územní plán města Brna, v platném znění.
7. Povodňový plán České republiky.
8. Databáze společnosti FARMY.CZ.

## **2.3 Věrohodnost zdroje dat**

Údaje evidované Katastrálním úřadem pro Jihomoravský kraj, získané z Povodňového plánu ČR a databáze společnosti FARMY.CZ, lze považovat za věrohodné.

## **3. NÁLEZ**

### **3.1 Popis postupu při sběru nebo tvorbě dat**

Z informací obsažených v objednávce a její příloze, katastru nemovitostí, databázi Hypotéční banky byly získány základní informace o oceňovaných věcech nemovitých.

### **3.2 Popis postupu při zpracování dat**

#### **a) Obvyklá cena**

Přednostně byly z důvodu co největší relevantnosti hledány prodeje porovnatelných pozemků v dané lokalitě, a to nikoli výrazněji starší jak 12 měsíců. Vyhledávání vzorků bylo postiženo informační nouzí, s obdobnými nestavebními pozemky plnící funkci městské zeleně se obchoduje spíše výjimečně.

Po provedené časové objektivizaci byly vyhledané vzorky prověřeny na odlehlost cenových údajů. Ve smyslu § 1a odst. 2 písm. d) oceňovací vyhlášky byly vzorky podrobeny korekci na jejich odlišnost. Na závěr

byl z precizovaného souboru vzorků koeficientem odlišnosti vypočten aritmetický průměr upravených základních cen. Po vynásobení uvedeného dílčího výsledku upravených základních cen výměrou oceňovaného pozemku byla určena jeho obvyklá cena ke dni zpracování znaleckého posudku.

Vzorky a kupní smlouvy byly získány dálkovým přístupem do databáze ČUZK a Registru smluv. Čísla vkladových řízení a ID smluv jsou uvedena ve výpočtové části porovnávací metody. Zhotovitel tohoto znaleckého posudku se s textem smluv seznámil a zohlednil údaje uvedené v těchto smlouvách.

## **b) Ocenění věci nemovité podle oceňovacího předpisu (zjištěná cena)**

Určení zjištěné ceny není zadavatelem požadováno.

## **3.3 Výčet sebraných nebo vytvořených dat**

### **a) Sebraná data pro výpočty**

Sebraná data jsou uvedena ve výpočtové části tohoto znaleckého posudku.

### **b) Celkový popis a situace**

Oceňovaný pozemek se nachází v mírně svažitém terénu na východním okraji zahrádkářské kolonie. Přístup je možný po komunikaci s nezpevněným povrchem na pozemku p.č. 5329 ve vlastnictví Statutárního města Brna resp. dalších navazujících pozemcích p.č. 5299 a p.č. 6041. Na pozemku se nachází pěstebně nedotčené trvalé porosty, převážně vzniklé spontánním náletem.

### **c) Majetkoprávní vztahy**

Zpracovateli nebyly známy žádné majetkoprávní okolnosti, které by mohly ovlivnit ocenění.

## **e) Informace o pozemku**

### **Územní plán**

Předmětný pozemek se nachází vně zastavěné části města, ploše nestavební volné, s funkcí zemědělského půdního fondu.

### **Informace z KN**

Informace z katastru nemovitostí jsou obsahem Přílohy č. 1 a č. 2 tohoto znaleckého posudku. Evidence KN je v souladu se skutečností. Jedná se o pozemek v druhu ostatní plocha se způsobem využití zeleň.

### **Ochranná pásma, vedení inženýrských sítí, omezení a jiná rizika**

Ochranná pásma, vedení inženýrských sítí, omezení ani jiná rizika nabyla dohledána. Pozemek se nachází mimo záplavové zóny.

## **4. POSUDEK**

### **4.1 Popis postupu při analýze dat**

#### **a) Ocenění věci nemovité obvyklou cenou**

Úkolem znalce je provést ocenění pozemku obvyklou cenou podle současně platných předpisů

**Zákon č. 89/2013 Sb., občanský zákoník**, uvádí ve svém § 492, lze-li vyjádřit hodnotu věci v penězích, je to její cena. Cena věci se určí jako cena obvyklá, pokud není něco jiného ujednáno nebo stanoveno zákonem.

Obvyklá cena je definována v **zákoně č. 151/1997Sb., zákon o oceňování majetku**, kde platným a

účinném znění je v § 2 uvedeno, že cena obvyklá vyjadřuje hodnotu věci a určí se porovnáním.

**„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 rozumí například stav tísně prodávajícího nebo kupujícího, důsledky přírodních či jiných kalami. Osobními poměry se rozumí zejména vztahy majetkové, rodinné nebo jiné osobní vztahy mezi prodávajícím a kupujícím. Zvláštní obloubou 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.“**

### **Stručná charakteristika porovnávací metody**

V principu se jedná o vyhodnocení cen nedávno uskutečněných prodejů věcí nemovitých srovnatelných svým charakterem, velikostí a lokalitou.

Při stanovení současné aktuální obvyklé ceny se předpokládá to, že s ohledem na stávající trh s věcmi nemovitými a pohyb cen jednotlivých typů věcí nemovitých, uskutečněné prodeje a vyhodnocované prodeje by zpravidla neměly být starší než 12 měsíců. To proto, že se předpokládá, že by za delší dobu údaje ztratily svoji vypovídací schopnost. V případě použití delšího období je třeba relevantnost takové volby zdůvodnit, se zahrnutím vývoje trhu.

## **4.2 Výsledky analýzy dat**

### **A. OBVYKLÁ CENA POZEMKU**

#### **a) Etalon a jednotkové ceny vzorků**

Za porovnatelné lze uvést následující vzorky prodejů nestavebních pozemků plnicích funkcí městské zeleně v k.ú. Komín:

Vzorek	Číslo vkladového řízení	ID v Registru smluv
Vzorek č. 1	V-24927/2020-702	13846010
Vzorek č. 2	V-14669/2020-702	12475708
Vzorek č. 3	V-5762/2020-702	11224732
Vzorek č. 4	V-14233/2020-702	12393504

Vzorek č. 1	
k.ú. Komín	
parc.č.	výměra [m <sup>2</sup> ]
1635/24	1 395
<b>1 395</b>	

Vzorek č. 2	
k.ú. Komín	
parc.č.	výměra [m <sup>2</sup> ]
1635/11	1 470
<b>1 470</b>	

Vzorek č. 3	
k.ú. Komín	
parc.č.	výměra [m <sup>2</sup> ]
1635/20	663
<b>663</b>	

Vzorek č. 4	
k.ú. Komín	
parc.č.	výměra [m <sup>2</sup> ]
1635/16	1301
<b>1 301</b>	

#### **b) Objektivizace na pramen ceny**

Všechny vzorky jsou vybrány z realizovaných prodejů. Objektivizaci na pramen ceny není zapotřebí provádět.

#### **c) Časová objektivizace**

Etalon je sestaven ze vzorků realizovaných prodejů uskutečněných před více jak 12 měsíci. Zavedené oceňovací standardy v takovém případě doporučují provést zohlednění na základě analýzy vývoje cen. Shledávám, že v současné neustálené situaci na trhu s realitami je vhodné takovou časovou objektivizaci základních cen provést. Selektivní časová řada vývoje cen nestavebních pozemků, plnicích funkcí městské zeleně není známa. Prověřeny byly známé databáze s tímto výsledkem:

## 1. Databáze ČSÚ

Údaje o vývoji cen stavebních pozemků za rok 2020 a dále nebyly zveřejněny z důvodu nedostatku dostupných dat. ČSÚ potřebná data čerpal z údajů Finanční správy MF ČR o dani z nabytí nemovitých věcí. Na základě účinnosti zákona č. 386/2020 Sb., kterým se zrušuje zákonné opatření Senátu č. 340/2013 Sb., o dani z nabytí nemovitých věcí, ve znění pozdějších předpisů, a mění se a zrušují další související právní předpisy, došlo ke zrušení daně z nabytí nemovitých věcí s účinností od 26.9.2020. Náhradní způsob sestavení statistiky ČSÚ doposud nesestavil. Oceňovaný pozemek není stavební. Databáze ČSÚ pro časovou objektivizaci použita nebude.

## 2. HB index

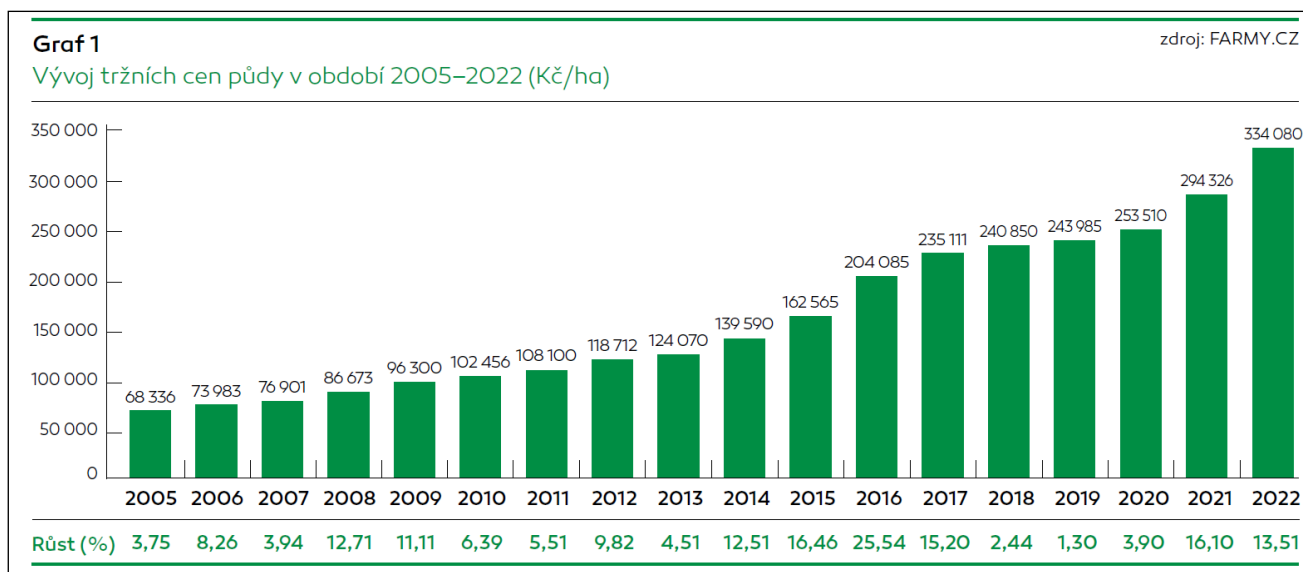
Hypoteční banka představila index vývoje cen nemovitostí v České republice. Tento ukazatel je založen na reálných odhadech tržních cen nemovitostí, které si prostřednictvím hypotečního úvěru pořídili klienti Hypoteční banky. Jedná se především o pozemky pro rezidenční výstavbu. Použití této databáze pro nestavební pozemky se jeví jako sporné. HB index pro časovou objektivizaci použit nebude.

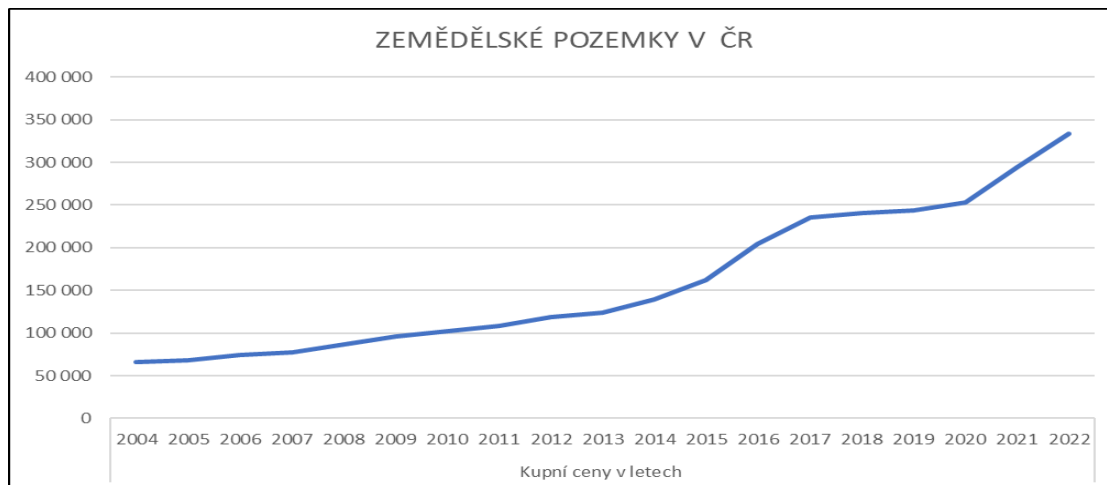
## 3. ARAD ČNB

Indexu vývoje cen stavebních pozemků – samostatných dle ČNB ARAD, metodiky 2010, je založena mj. na použití dat HB Indexu o cenách pozemků pro rezidenční výstavbu. Databáze ARAD ČNB pro samostatné pozemky nebude provedena.

## 4. FARMY.CZ

Oceňovaný pozemek i vzorky mají charakter neobhospodařované zemědělské půdy. Vzhledem k nedohledatelné statistice vývoje cen nestavebních pozemků s funkcí městské zeleně, se jeví v dané informační nouzi pro časovou objektivizaci jako možné, přiměřeně použít údaje získané od všeobecně odbornou veřejností uznávané společnosti farmy.cz, která se specializuje na obchodování se zemědělskou půdou.





Období	Růst (%)	Započtená část roku (%)	Započtený růst (%)***
rok 2020*	3,90	50	1,95
rok 2021	16,10	100	16,10
rok 2022	13,51	100	13,51
rok 2023**	13,51	75	10,13

**CELKEM****41,69****KOEFICIENT pro časovou aktualizaci\*\*\*****1,42**

\*) V průměru byly kupní smlouvy uzavřeny přibližně v polovině roku 2020.

\*\*) Předpoklad růstu dle grafu.

\*\*\*) Zaokrouhлено na dvě desetinná místa. (Koeficient = 1 + započtený růst)

Srovnávaný vzorek	Kupní cena [Kč/m <sup>2</sup> ]	Koeficient pro časovou objektivizaci	KC <sub>a</sub> aktualizovaná časově [Kč/m <sup>2</sup> ]
(1)	(5)	(6)	(7)
1	1 280	1,42	1 818
2	1 280		1 818
3	1 280		1 818
4	1 280		1 818

**d) Posouzení odlehých cenových údajů**

Lze konstatovat, že žádný ze vzorků mimořádně z cenové hladiny celého etalonu výrazněji nevybočuje. Žádný vzorek z etalonu není vyřazen.

**e) Výpočet základních upravených cen ZCU**

Odlišnost porovnávaných vzorků od oceňovaného pozemku je vyjádřena pomocí korekčního koeficientu **k**.

Srovnávaný vzorek	KC <sub>a</sub> aktualizovaná časově [Kč/m <sup>2</sup> ]	k	ZCU [Kč/m <sup>2</sup> ]
(1)	(5)	(6)	(7) = (5) x (6)
1	1 818	0,80	1 454
2	1 818	0,80	1 454
3	1 818	0,80	1 454
4	1 818	0,80	1 454

**ARITMETICKÝ PRŮMĚR****1 454**

### Zdůvodnění navržených hodnot:

Vzorky nevykazují žádnou zásadní odlišnost od oceňovaného pozemku, která by vylučovala jejich porovnání. Jedná se o velmi podobné pozemky z hlediska územního plánu i polohy ve stejném katastrálním území. V územním plánu jsou vzorky v ploše nestavební - volné. Nicméně jsou lepší v tom, že se nachází v atraktivnější lokalitě uvnitř zastavěného území města. Hodnota korekčního koeficientu je pro všechny vzorky navržena jednotně 0,80.

### f) Výsledky analýzy dat

#### Pozemek

<b>Pozemek p.č. 5328, k.ú. Komín</b>	
<b>ZCU [Kč/m<sup>2</sup>]</b>	1 454
<b>S [m<sup>2</sup>]</b>	1 152
<b>CP<sub>P</sub> [Kč]</b>	<b>1 675 008</b>

#### Kde:

- ZCU základní cena upravená  
S výměra oceňovaného pozemku  
CP<sub>P</sub> cena pozemku stanovená porovnávacím způsobem

#### Trvalé porosty

Všechny vzorky jsou rovněž s trvalými porosty obdobného charakteru jako oceňovaný pozemek. Samostatné vyčíslení hodnoty porostů není zapotřebí provádět.

## 5. ODŮVODNĚNÍ

### Interpretace výsledků analýzy dat

Byla provedena srovnávací analýza a určena základní jednotková cena. Z vyhodnocení segmentu trhu je zřejmé, že s obdobnými nemovitými věcmi je obchodováno pouze omezeně. Pro určení obvyklé ceny je vycházeno z databáze realizovaných cen Katastru nemovitostí, resp. Registru smluv. Z realizovaných prodejů byly vybrány obdobné nemovité věci, které se v podstatných charakteristikách významně neodlišují a vykazují významnou shodu. Provedením analýzy trhu, po zohlednění všech vlivů působících na cenu obvyklou a po zvážení všech okolností byla současná cena obvyklá určena vzhledem k informačnímu nedostatku na úrovni hodnoty porovnávací s menší mírou jistoty.

Určená obvyklá cena je ve shodě s její definicí dle § 2 zákona o 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 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 porováním.“.



## **Kontrola postupů**

Provedenou kontrolou postupů nebyl shledán žádný zásadní nedostatek vyžadující opravu či korekci provedených výpočtů. Opraveny byly stylistické formulace a některé drobné písmářské chyby.

## **6. ZÁVĚR**

### **6.1 Citace zadané odborné otázky**

Jaká je obvyklá cena pozemku p.č. 5328 zapsaného na LV č. 10001 v k.ú. Komín, obci Brno, okres Brno-město, Jihomoravský kraj?

### **6.2 Odpověď**

#### **Obvyklá cena**

Obvyklou cenu pozemku p.č. 5328 zapsaného na LV č. 10001 v k.ú. Komín, obci Brno, okres Brno-město, Jihomoravský kraj podle tohoto znaleckého posudku zpracovaného za účelem přípravy majetkové dispozice – nabídkového řízení určuji ke dni 19.9.2023 po přiměřeném zaokrouhlení ve výši:

**1 675 000,- Kč**

(slovy: jeden milion šest set sedmdesát pět tisíc korun českých).

Uvedená cena je bez DPH.

### **6.4 Podmínky správnosti závěru, případné skutečnosti snižující jeho přesnost**

#### **a) Podmínky správnosti závěru**

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

- Zpracovatel ocenění zohledňuje všechny jemu známé skutečnosti, které by mohly ovlivnit dosažené závěry nebo odhadnuté výsledné hodnoty.
- Zpracovatel neručí za předložené doklady a poskytnuté informace a nenesé právní důsledky nepravých dokladů a nepravdivých informací.
- Zpracovatel vychází z toho, že informace získané od zadavatele předložených podkladů pro zpracování 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 přípravy majetkové dispozice – nabídkového řízení.

#### **b) Období platnosti ceny**

- Za předpokladu, že se výraznějším způsobem nezmění podmínky na trhu nemovitostí, lze předpokládat platnost shora uvedené obvyklé ceny pozemku v horizontu následujících 11 (jedenáct) měsíců, tj. do 09/2024.
- Výrok o obvyklé ceně může pozbyt platnosti, pokud se změní charakter a využití oceňovaného objektu v období po datu zhotovení znaleckého posudku, a to až do doby uskutečnění majetkové dispozice.

### **c) Skutečnosti snižující jeho přesnost**

Skutečnostmi snižující přesnost správnosti závěru je omezený počet stejných vzorků pro porovnání v dané lokalitě nikoli starších jak 12 měsíců. Nepřesnost může způsobit také to, že podpůrně použitá databáze FARMY.CZ představuje celostátní průměr a nesleduje selektivně vývoj cen nestavebních pozemků.

### **ODMĚNA NEBO NÁHRADA NÁKLADŮ ZNALCE**

Sjednána byla určená cena.

### **KONZULTANT A JEHO PŘIBRÁNÍ**

Konzultant přibrán nebyl.

### **PROHLÁŠENÍ O NEPODĚJATOSTI**

Prohlašuji, že ve smyslu § 18 zákona č. 254/2019 Sb. nejsem podjat k věci, účastníkovi řízení nebo jeho zástupci, zadavateli, orgánu veřejné moci, který znalecký posudek zadal nebo provádí řízení nebo při jiném postupu správního orgánu, kde má být znalecký posudek použit.

### **DOLOŽKA ZNALCE O UVĚDOMĚNÍ SI NÁSLEDKŮ VĚDOMĚ NEPRAVDIVÉHO POSUDKU**

Ve smyslu ustanovení § 127 a) zákona č. 99/1963 Sb., občanský soudní řád, v platném znění, závazně prohlašuji, že si jsem vědom následků vědomě nepravdivého a hrubě zkresleného znaleckého posudku.

## **7. ZNALECKÁ DOLOŽKA**

Znalecký posudek jsem podal jako znalec jmenovaný rozhodnutím Krajského soudu v Brně ze dne 12.12.2014 č.j. Spr. 5454/2013-30 pro základní obor ekonomika, odvětví ceny a odhady, specializace nemovitosti.

Znalecký úkon je zapsán pod číslem položky 052223/2023 evidence posudků.

Znalečné a náhradu nákladů (náhradu mzdy) účtuji podle připojené likvidace na základě dokladů čís. 122/2023.

V Sloupu dne 4.10.2023

# PŘÍLOHY

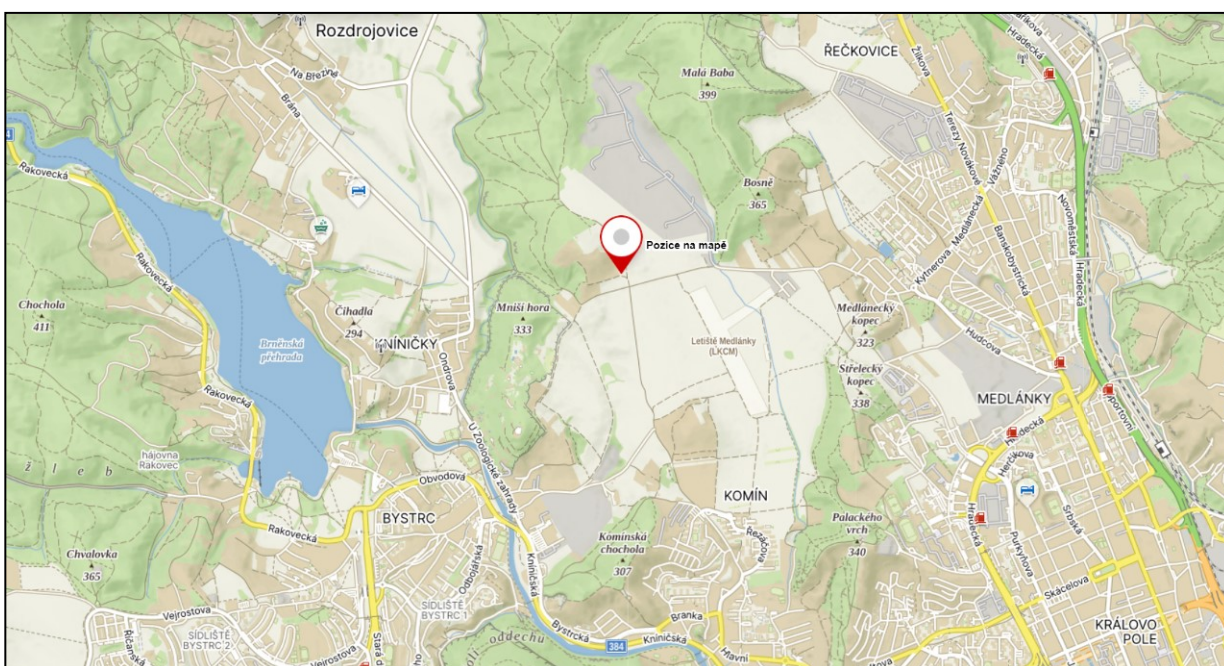
## SEZNAM PŘÍLOH

Příloha 1 – Snímek katastrální mapy, pozice na mapě

Příloha 2 – Výpis z katastru nemovitostí – LV č. 10001

Příloha 3 – Fotodokumentace

Příloha č. 1



Příloha č. 2

**VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ**

prokazující stav evidovaný k datu 07.09.2023 10:15:02

Vyhotoveno bezúplatně dálkovým přístupem pro účel: Správa majetku, č.j.: - pro Město Brno

Okres: CZ0642 Brno-město

Obec: 582786 Brno

Kat.území: 610585 Komín

List vlastnictví: 10001

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

A Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
----------------------------	---------------	-------

Vlastnické právo

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

**ČÁSTEČNÝ VÝPIS**

B Nemovitosti

Pozemky

Parcela	Výměra[m2]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
---------	------------	--------------	----------------	----------------

5328	1152	ostatní plocha	zeleň	
------	------	----------------	-------	--

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

C Věcná práva zatěžující nemovitosti v části B včetně souvisejících údajů - Bez zápisu

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 o výměně vlastnických práv v pozemkové úpravě 128/2009 /130754/Ca Ministerstvo zemědělství, Pozemkový úřad Brno ze dne 01.04.2009. Právní moc ke dni 13.05.2009.

Z-22194/2009-702

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

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.

Vyhotovil:

Vyhotoveno: 07.09.2023 10:22:19

Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD

Poučení: Údaje katastru lze užit 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 <http://www.cuzk.cz/>.

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

**Příloha č. 3**



Příjezdová cesta



Pohled z cesty na střed pozemku



Pohled z cesty – V hranice pozemku



Pohled na východní hranici pozemku



Pohled na východní hranici pozemku



Náletové dřeviny na pozemku