

**OCENĚNÍ NEMOVITÉHO MAJETKU
ODDĚLENÍ REALITNÍ EKONOMIKY**

**Vyjádření k obvyklé ceně pozemků parc.č. 2773/1, 2773/2, 2773/7 v k.ú. Kuřim pro účely dražby
dle RMB schváleného upraveného usnesení**

(zpracováno na žádost OPS, Mgr. Bc. Renata Frimmelová)

Vyjádření ke dni: 17.12.2024

Navrhovatel:

Umístění: při ulici Tišnovská

Dispozice: prodej – veřejná elektronická dobrovolná dražba

Dle KN: pozemek p.č. 2773/1 – orná půda o výměře 35 930 m²
pozemek p.č. 2773/2 – orná půda o výměře 13 842 m²
pozemek p.č. 2773/7 – orná půda o výměře 294 m²

Dle ÚP: podle platného ÚP převážně v ploše návrhové smíšené obytné; dále byla na danou lokalitu vydána územní studie „US-04 - U STATKU“, kde je předpokládána výstavba rodinných i bytových domů včetně parkovacích míst.

Dle skutečnosti: pozemky mírně svažité o celkové výměře 50 066 m², zemědělsky obdělávané, navazující na zástavbu ulice Tišnovská a Luční. Z ulice Luční je přímý přístup včetně možnosti napojení na inženýrské sítě. Z ulice Tišnovská je navržen kruhový objezd a komunikace přes pozemek v majetku Města Kuřim.

Cenový návrh ze dne 25.11.2024:

Na základě dostupných podkladů bylo v cenovém návrhu ze dne 25.11.2024 vyhodnoceno, že obvyklá cena předmětných pozemků se bude pohybovat v rozmezí cca **2 500 – 3 000,- Kč/m²**. Vycházeno bylo z cen konečných a z cen včetně DPH. Následně byla o ohledem na původní znalecký posudek stanovena hodnota při horní hranici intervalu. Je však nutné konstatovat, že aktuální realitní nabídky odpovídají spíše spodní hranici intervalu. Při celkové výměře pozemků 50 066 m², lze výslednou obvyklou cenu stanovit v rozmezí cca **125 165 000,- až 150 198 000,- Kč**.

Cena byla stanovena v souladu se zákonem č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), v platném znění, jako cena obvyklá, jejíž hodnota byla určena porovnáním v souladu s ustanovením § 2 odst. 1 zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku a o změně některých zákonů (zákon o oceňování majetku).

Vyhodnocení

Na základě všech výše uvedených podkladů a na základě cenového návrhu ze dne 25.11.2024 uvádíme, že RMB v upraveném usnesení schválenou **obvyklou cenu 130 000 000,- Kč včetně DPH** pro účely veřejné elektronické dražby, která je při spodní hranici intervalu, **lze akceptovat**.

Zpracováno ORE
Ing. Jana Kuncová




Ing. Ivana Vidovičová, Ph.D.
vedoucí oddělení