ZNALECKÝ POSUDEK
č. 008004/2024

o ceně **pozemků parc. č. 2773/1, 2773/2 a 2773/7**, zapsaných na LV č. 1414 v k. ú. Kuřim, obec Kuřim, okres Brno-venkov, kraj Jihomoravský.

Objednatel posudku:	Majetkový odbor MMB Malinovského náměstí 3 601 67 Brno IČO: 44992785
Účel posudku:	Ocenění nemovitých věcí jako podklad pro jednání o majetkové dispozici.
Datum ocenění:	24. ledna 2024, k datu vypracování posudku
Posudek vypracoval:	Nemovitost s.r.o., znalecká kancelář provozovna Kabátníkova 2 602 00 Brno IČO: 255 23 155
Obor/odvětví:	Ekonomika / Oceňování nemovitých věcí
Datum vyhotovení:	24. ledna 2024

Počet stran: 23 (z toho 13 stran příloh)

Vyhotovení č. z celkových 2

Ing. Tomáš Hudec

Digitálně podepsal Ing. Tomáš Hudec
Datum: 2024.01.24 15:19:11 +01'00'

Obsah

1. ZADÁNÍ ZNALECKÉHO POSUDKU 3

2. VÝČET PODKLADŮ 3

2.1 VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ 3

2.2 VÝŘEZ Z KATASTRÁLNÍ MAPY 3

2.3 OSTATNÍ 3

2.4 PŘEDPISY A METODIKY PRO OCENĚNÍ 3

2.5 VÝPOČETNÍ PROGRAMY 3

2.6 POROVNÁVACÍ DATABÁZE CEN NEMOVITÝCH VĚCÍ 4

3. NÁLEZ 4

3.1 SITUACE OCEŇOVANÝCH NEMOVITÝCH VĚCÍ 4

3.2 MÍSTOPIS 4

3.3 UMÍSTĚNÍ NEMOVITÝCH VĚCÍ V OBCI 4

3.4 ÚZEMNÍ PLÁN OBCE KUŘIM 5

3.5 ZÁPLAVOVÉ ÚZEMÍ 5

3.6 POPIS NEMOVITÝCH VĚCÍ 5

4. POSUDEK 6

4.1 METODIKA OCENĚNÍ NEMOVITÝCH VĚCÍ OBVYKLOU/TRŽNÍ CENOU 6

4.2 OCENĚNÍ CENOVÝM POROVNÁNÍM 7

4.2.1 Porovnávací databáze 7

4.2.2 Výpočet porovnávací hodnoty 8

5. ODŮVODNĚNÍ A REKAPITULACE 9

5.1 KONTROLA POSTUPU 9

6. ZÁVĚR 10

PŘÍLOHA Č. 1 – ČÁSTEČNÝ VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ – LV Č. 1414, K. Ú. KUŘIM 11

PŘÍLOHA Č. 2 – VÝŘEZ Z KATASTRÁLNÍ MAPY 14

PŘÍLOHA Č. 3 – MAPA OBLASTI 15

PŘÍLOHA Č. 4A – VÝŘEZ Z ÚZEMNÍHO PLÁNU OBCE KUŘIM PO ZMĚNĚ Č. 4 S ÚČINNOSTÍ OD 18. 7. 2022 16

PŘÍLOHA Č. 4B – VÝŘEZ Z ÚZEMNÍHO PLÁNU OBCE KUŘIM S ÚČINNOSTÍ OD 5. 1. 2015 17

PŘÍLOHA Č. 5 – POVODŇOVÁ MAPA 18

PŘÍLOHA Č. 6 – POUŽITÉ VZORKY PRO POROVNÁNÍ 19

1. Zadání znaleckého posudku

Znalecký posudek je vypracován na základě objednávky ze dne 15. ledna 2024. Obvyklá cena nemovitých věcí je stanovena k datu vypracování znaleckého posudku, tj. k datu 24. ledna 2024.

Úkolem podepsaného znalce je provést ocenění nemovitých věcí cenou obvyklou jako podklad pro jednání o majetkové dispozici.

Předmětem ocenění jsou pozemky parc. č. 2773/1, 2773/2 a 2773/7, zapsané na LV č. 1414 v katastrálním území Kuřim, obec Kuřim, okres Brno-venkov, kraj Jihomoravský.

Objednatel znalci nesdělil žádné skutečnosti mající vliv na přesnost závěru posudku.

2. Výčet podkladů

Pro vypracování znaleckého posudku byly zapůjčeny, případně podepsaným znalcem opatřeny, následující podklady:

2.1 Výpis z katastru nemovitostí

Částečný výpis z katastru nemovitostí LV č. 1414 ze dne 5. ledna 2024 pro k. ú. Kuřim.

2.2 Výřez z katastrální mapy

Výřez z katastrální mapy pro k. ú. Kuřim z http://nahlizenidokn.cuzk.cz.

2.3 Ostatní

- Územní plán obce Kuřim v aktuálním znění dostupný dne 16. ledna 2024 na adrese: https://www.kurim.cz/cs/zajima-me/uzemni-planovani-obci-spravniho-obvodu-vcetne-kurimi/kurim.html
- Povodňová mapa dostupná na adrese: http://dppcr.cz/html_pub/
- HB Index (vývoj cen nemovitostí v ČR), dostupný z: https://www.hypotecnibanka.cz/o-bance/pro-media/hb-index/page:1/

2.4 Předpisy a metodiky pro ocenění

- **Zákon č. 151/1997 Sb.**, o oceňování majetku, v platném znění.
- **Vyhláška č. 441/2013 Sb.**, k provedení zákona o oceňování majetku, v platném znění.
- **Znalecký standard č. VI – Obecné zásady oceňování majetku.** Vysoké učení technické v Brně – Ústav soudního inženýrství, 1998.
- **Znalecký standard č. VII – Oceňování nemovitostí.** Vysoké učení technické v Brně – Ústav soudního inženýrství, 1998.
- **Znalecké standardy AZO,** Asociace znalců a odhadců ČR, o.s. 2013 (www.azoposn.cz).

2.5 Výpočetní programy

Program pro oceňování nemovitostí ABN. Autor: Prof. Ing. Albert Bradáč, DrSc., Brno.

2.6 Porovnávací databáze cen nemovitých věcí

Pro průzkum trhu a vyhledání relevantních dat byly použity následující databáze:

- **Vlastní databáze znalce:** Databáze znalce, která obsahuje informace o sjednaných cenách a popisy porovnávacích nemovitých věcí.
- **Databáze realitní inzerce:** Sjednané a inzerované prodeje nemovitých věcí podobného typu na internetových stránkách www.inem.cz.
- **Cenové údaje získané z katastru nemovitostí**

3. Nález

3.1 Situace oceňovaných nemovitých věcí

Předmětem ocenění jsou následující nemovité věci zapsané na LV č. 1414 pro k. ú. Kuřim:

Nemovitosti:

- Pozemek parc. č. 2773/1 – orná půda, výměra 35 930 m^2
- Pozemek parc. č. 2773/2 – orná půda, výměra 13 842 m^2
- Pozemek parc. č. 2773/7 – orná půda, výměra 294 m^2

Vlastník:
Statutární město Brno, Dominikánské náměstí 196/1, Brno – město, 602 00 Brno

Omezení vlastnického práva: Věcná břemena, která nemají vliv na obvyklou cenu nemovitých věcí.

Podrobnosti viz příloha č. 1 ke znaleckému posudku.

3.2 Místopis

Status obce:	Město
Počet obyvatel:	11 263 (dle MLO 2023)
Obecní úřad:	Ano
Poštovní úřad:	Ano
Školy:	Ano, MŠ, ZŠ, ZUŠ, SOU a SOŠ
Obchod s potravinami:	Ano

3.3 Umístění nemovitých věcí v obci

Poloha k centru:	Jihozápadně od centra obce
Dopravní podmínky:	Příjezd po veřejné komunikaci k pozemku parc. č. 2773/7. Přístup k pozemku parc. č. 2773/1 je přes pozemek parc. č. 2773/7. Přístup k pozemku parc. č. 2773/2 je přes pozemky parc. č. 2773/7 a 2773/1.
Konfigurace terénu:	Mírný svah
Okolí pozemku:	Pole, výrobní areál, rodinné domy, býv. zem. družstvo
Parkovací možnosti:	Chybí
Inženýrské sítě v obci s možností napojení:	Kompletní

3.4 Územní plán obce Kuřim

Pozemek parc. č. 2773/7 je územním plánem obce Kuřim po změně č. 4 vydané Zastupitelstvem města Kuřimi s datem nabytí účinnosti dne 18. 7. 2022 definován jako plocha veřejných prostranství. Pozemky parc. č. 2773/1 a 2773/2 jsou definovány převážně jako plocha smíšená obytná a z části jako plocha veřejných prostranství. Část pozemku parc. č. 2773/1 je definována jako plocha veřejné zeleně. Výřez z územního plánu obce Kuřim po změně č. 4 viz příloha č. 4 tohoto posudku.

3.5 Záplavové území

Pozemek parc. č. 2773/7 se dle povodňového plánu České republiky nachází v záplavovém území. Pozemek parc. č. 2773/1 se v záplavovém území nachází zčásti. Výřez z povodňové mapy viz příloha č. 5 tohoto posudku.

3.6 Popis nemovitých věcí

Oceňované pozemky se nachází v obci mezi ulicemi Luční a Tišnovská a tvoří větší půdní celek, který je dle veřejného registru půdy obhospodařován. Skutečné využití pozemků odpovídá zápisu v katastru nemovitostí. Na pozemcích se nenachází žádné stavby ani venkovní úpravy.

4. Posudek

4.1 Metodika ocenění nemovitých věcí obvyklou/tržní cenou

Ocenění nemovitých věcí je provedeno v souladu s oceňovacími předpisy, tj. se zákonem č. 151/1997 Sb., v platném znění a vyhláškou č. 441/2013 Sb., v platném znění. Po dohodě s objednatelem, na základě jeho výslovného požadavku, není v tomto znaleckém posudku dále provedeno ocenění nemovitých věcí cenou zjištěnou.

Obvyklá cena

Dle zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku, se obvyklou cenou 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 porovnáním.

V odůvodněných případech, kdy nelze obvyklou cenu určit, oceňuje se majetek a služba **tržní hodnotou**, pokud zvláštní právní předpis nestanoví jinak. Přitom se zvažují všechny okolnosti, které mají na tržní hodnotu vliv. Důvody pro neurčení obvyklé ceny musejí být v ocenění uvedeny.

Tržní hodnotou se rozumí odhadovaná částka, za kterou by měly být majetek nebo služba směněny ke dni ocenění mezi ochotným kupujícím a ochotným prodávajícím, a to v obchodním styku uskutečněném v souladu s principem tržního odstupu, po náležitém marketingu, kdy každá ze stran jednala informovaně, uvážlivě a nikoli v tísni. Principem tržního odstupu se pro účely tohoto zákona rozumí, že účastníci směny jsou osobami, které mezi sebou nemají žádný zvláštní vzájemný vztah a jednají vzájemně nezávisle.

Na základě výše uvedeného je pro stanovení obvyklé ceny použita následující metodika:

1. Ocenění **porovnávacím způsobem** – podle známých sjednaných, resp. inzerovaných prodejů obdobných nemovitostí se provede porovnání a aplikace na oceňovanou nemovitost.
2. **Závěrečný odborný odhad** obvyklé ceny, případně tržní hodnoty, na základě provedeného ocenění porovnávacím způsobem a analýzy nalezených sjednaných nebo nabízených cen.

4.2 Ocenění cenovým porovnáním

Ocenění nemovitostí je provedeno cenovým porovnáním (komparací) na základě jednotkové srovnávací ceny. Porovnávací metoda ocenění vychází z porovnání předmětu ocenění se stejným nebo obdobným předmětem a cenou sjednanou při jeho prodeji. Srovnatelnou cenou tedy rozumíme obecně cenu věci stanovenou cenovým porovnáním s obdobnými, k datu ocenění volně prodávanými věcmi, na základě řady hledisek.

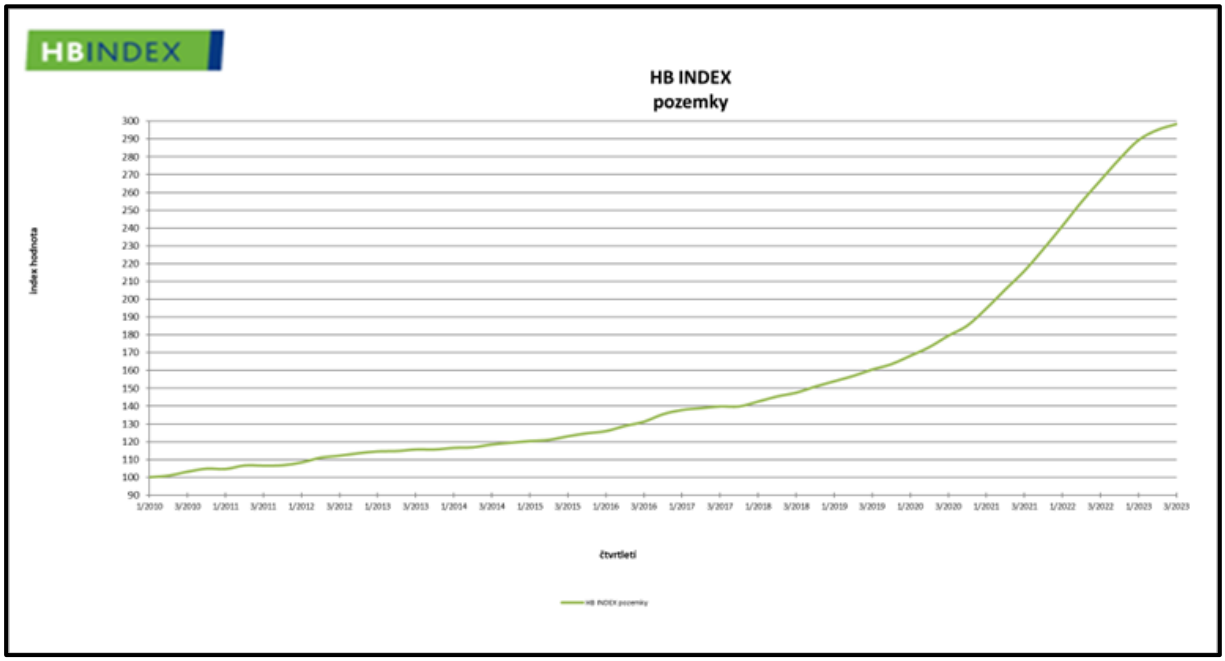
Pro ocenění dané nemovitosti je použita multikriteriální metoda přímého porovnání. Princip metody spočívá v tom, že z databáze odhadce o realizovaných, resp. inzerovaných prodejích podobných nemovitostí je pomocí přepočítacích indexů jednotlivých objektů odvozena tržní cena oceňovaného objektu. Indexy odlišnosti u jednotlivých objektů respektují jejich rozdíl oproti oceňovanému objektu. Z takto získané ceny následným statistickým vyhodnocením je zjištěna cena průměrná.

V případě, že jsou pro porovnání použity alespoň tři skutečně sjednané ceny, je výsledná cena cenou obvyklou. Pokud by při zpracování ocenění nebylo možné získat alespoň tři sjednané ceny, je výsledná cena tržní hodnotou, která se určí odborným odhadem na základě porovnávací hodnoty z nabídkových cen.

4.2.1 *Porovnávací databáze*

Pro cenové porovnání byly v tomto posudku použity cenové údaje získané z katastru nemovitostí. Vzorky použité pro porovnání jsou k dispozici v příloze č. 6.

U vzorků starších 3 měsíců je použita indexace realizované ceny na aktuální cenovou úroveň pomocí HB indexu, který sleduje vývoj cen nemovitostí v pravidelných intervalech.



4.2.2 *Výpočet porovnávací hodnoty*

Oceňované pozemky:		x	Kuřim	Mírně sklonité, ucelené, dobrá využitelnost	Plocha smíšená obytná	50 066	3 090
Vzorek č.	**Jednotková cena [Kč/m²]**	**Zdroj**	**Poloha**	**Využití**	**Územní plán**	**Výměra [m²]**	**Celkem [Kč/m²]**
1	**3 000**	Realizace 11/2022	Kuřim	Obdobné	Obdobný	13 832	2 891
		1,07	1,00	1,00	1,00	0,90	**0,96**
2	**2 001**	Realizace 11/2023	Rosice	Samostatně bez zajištěného přístupu	Obdobný	15 743	2 071
		1,00	1,00	1,15	1,00	0,90	**1,04**
3	**2 394**	Realizace 12/2022	Blansko	Samostatně hůře využitelné	Obdobný	9 815	2 665
		1,07	1,10	1,05	1,00	0,90	**1,11**
4	**3 600**	Realizace 06/2023	Blansko	Samostatně hůře využitelné	Obdobný	1 604	3 153
		1,01	1,10	1,05	1,00	0,75	**0,88**
5	**3 185**	Realizace 12/2022	Blansko	Samostatně hůře využitelné	Obdobný	1 664	2 954
		1,07	1,10	1,05	1,00	0,75	**0,93**
6	**3 909**	Realizace 08/2022	Vranov	Obdobné	Plocha pro stavbu RD	12 352	3 880
		1,12	1,12	1,00	0,90	0,88	**0,99**
7	**4 235**	Realizace 10/2023	Pohořelice	Obdobné	Obdobný	20 144	4 017
		1,00	1,02	1,00	1,00	0,93	**0,95**

Jednotková cena byla stanovena na základě upravených jednotkových cen jednotlivých porovnávaných vzorků. Upravené jednotkové ceny jsou uvedeny ve sloupci „Celkem“ a dosahují hodnot od 2 071 do 4 017 Kč/m^2. Jednotková cena oceňovaných pozemků byla stanovena jako průměr uvedených hodnot na výsledných 3 090 Kč/m^2. Porovnávací hodnota nemovitých věcí je stanovena jako násobek jednotkové ceny a výměry na **154 703 940 Kč.**

Jednotková cena	Výměra	Porovnávací hodnota
[Kč/m²]	**[m²]**	**[Kč]**
3 090	**50 066**	**154 703 940**

5. Odůvodnění a rekapitulace

Na základě provedené analýzy trhu s obdobným typem nemovitých věcí v obdobných lokalitách je v tomto znaleckém posudku provedeno srovnání alespoň 3 skutečně sjednaných cen, přičemž je tak v souladu s § 1a, odst. (1) a (2) vyhlášky č. 441/2013 Sb. celková stanovená porovnávací hodnota nemovitých věcí cenou obvyklou.

Způsob ocenění	Cena
Jednotková cena stanovená porovnávacím způsobem	3 090 Kč/m^2
Výměra pozemků	50 066 m^2
Celková porovnávací hodnota pozemků	154 703 940 Kč
Obvyklá cena nemovitých věcí po zaokrouhlení	**154 700 000 Kč**

Na základě provedených výpočtů a s ohledem na použitou metodiku je obvyklá cena nemovitých věcí stanovena na **154 700 000 Kč**.

Uvedené ceny nezahrnují daň z přidané hodnoty (DPH).

Vzorky pro výpočty porovnávacích hodnot pozemků jsou uvedeny bez DPH.

5.1 Kontrola postupu

V souladu s § 52 f) Vyhlášky č. 503/2020 Sb., o výkonu znalecké činnosti, prohlašujeme, že jsme provedli kontrolu použitého postupu a prohlašujeme jej za správný, objektivní a přezkoumatelný.

6. Závěr

Úkolem znaleckého posudku je stanovení obvyklé ceny, resp. tržní hodnoty nemovitých věcí, a to pozemků parc. č. 2773/1, 2773/2 a 2773/7, zapsaných na LV č. 1414 v k. ú. Kuřim, obec Kuřim, okres Brno-venkov, kraj Jihomoravský.

Stanovená **obvyklá cena** nemovitých věcí k datu ocenění **činí**:

154 700 000 Kč bez DPH.

Slovy: jedno sto padesát čtyři milionů sedm set tisíc korun českých.

Znalecký posudek společně vypracovali:

Ing. Tomáš Hudec (vzal na vědomí a je oprávněn posudek stvrdit, doplnit nebo vysvětlit)
Ing. Pavel Hladík (podílel se na zpracování všech částí znaleckého posudku)
Ing. Karolína Klampflová (podílela se na zpracování všech částí znaleckého posudku)

Znalečné je účtováno dle smluvního ujednání na základě připojené faktury.

Znalecká doložka

Znalecký posudek je podán znaleckou kanceláří Nemovitost s.r.o. se sídlem v Hodoníně, pracoviště Brno, zapsanou podle § 21, odst. 3 zák. č. 36/1967 Sb. a ust. § 6 odst. 1 vyhl. č. 37/1967 Sb., ve znění pozdějších předpisů Ministerstvem spravedlnosti ČR pod č.j. 66/98 ze dne 4.5.1998 pro základní obor ekonomika, pro odvětví oceňování nemovitých věcí. Znalecký posudek je zapsán pod č. 008004/2024 v evidenci znaleckých posudků.

V Brně dne 24. ledna 2024

……

Ing. Tomáš Hudec

jednatel znalecké kanceláře

Příloha č. 1 – Částečný výpis z katastru nemovitostí – LV č. 1414, k. ú. Kuřim

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu *05.01.2024 08:35:02*

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

Okres: CZ0643 Brno-venkov Obec: 583251 Kuřim

Kat.území: 677655 Kuřim List vlastnictví: 1414

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*
2773/1	35930	orná půda		zemědělský půdní fond
2773/2	13842	orná půda		zemědělský půdní fond
2773/7	294	orná půda		zemědělský půdní fond

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

C Věcná práva zatěžující nemovitosti v části B včetně souvisejících údajů

Typ vztahu

- Věcné břemeno vedení

  právo mít na pozemcích jednotnou kanalizaci a právo vstupovat za účelem provozu, údržby a oprav v rozsahu geom.plánu č.: 3283-1034/2015

  Oprávnění pro

  Město Kuřim, Jungmannova 968/75, 66434 Kuřim, RČ/IČO: 00281964

  Povinnost k

  Parcela: 2773/1, Parcela: 2773/7

  Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná 5616063950 ze dne 14.11.2016. Právní účinky zápisu k okamžiku 13.12.2016 11:31:01. Zápis proveden dne 04.01.2017.

  V-24840/2016-703

  Pořadí k 13.12.2016 11:31

- Věcné břemeno zřizování a provozování vedení

  Právo mít na pozemcích zemní sdělovací kabel a chráničky s optickým kabelem a právo vstupovat za účelem provozu, údržby a oprav. rozsah: 3295-451/2015

  Oprávnění pro

  Česká republika, RČ/IČO: 00000001-001, vykonává: Správa železnic, státní organizace, Dlážděná 1003/7, Nové Město, 11000 Praha 1, RČ/IČO: 70994234

  Povinnost k

  Parcela: 2773/7

  Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná č.5616062744 (SŽDC: E618-V-171/2016/Jim) ze dne 05.12.2016. Právní účinky zápisu k okamžiku 23.02.2017 10:27:56. Zápis proveden dne 17.03.2017.

  V-3505/2017-703

  Pořadí k 23.02.2017 10:27

- Věcné břemeno zřizování a provozování vedení

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR

Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-venkov, kód: 703.

strana 1

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu *05.01.2024 08:35:02*

Okres: CZ0643 Brno-venkov Obec: 583251 Kuřim

Kat.území: 677655 Kuřim List vlastnictví: 1414

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Typ vztahu

právo mít na pozemcích STL plynovod a právo vstupu a vjezdu na pozemky za účelem provozu, údržby a oprav STL plynovodu.
rozsah geom.plán č.: 3336-86/2016

Oprávnění pro

GasNet, s.r.o., Klíšská 940/96, Klíše, 40001 Ústí nad Labem, RČ/IČO: 27295567

Povinnost k

Parcela: 2773/1

Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná č. 5616064289 (GasNet: 32924 3/VB) ze dne 08.02.2017. Právní účinky zápisu k okamžiku 16.03.2017 11:33:15. Zápis proveden dne 27.04.2017.

V-5083/2017-703

Pořadí k 16.03.2017 11:33

D Poznámky a další obdobné údaje

Typ vztahu

- Změna výměr obnovou operátu

Povinnost k

Parcela: 2773/1, Parcela: 2773/2

Plomby a upozornění - Bez zápisu

E *Nabývací tituly a jiné podklady zápisu*

Listina

- Vznik práva ze zákona zákon č. 172/1991 kn.vl.481 M.Z.D. - původně část PK p.č.345/1. Oprava výměry dle § 8 odst.1písm.b zák.č.344/92 Sb.- ZPMZ 992/96-v.z.1058/96.

POLVZ:50/1993 Z-4300050/1993-733

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

- Jiná listina číslo 1110/1998 vložka číslo 481 moravských zemských desek a § 2 zákona č. 172/1991 Sb - VZ 50/93; Geometrickým plánem zak.č. 1110-52/98 z 2.4.1998 - ZPMZ 1110 - vznikla z celé PK p.č. 345/1.

POLVZ:454/1999 Z-4300454/1999-733

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

- Vznik práva ze zákona zákon č. 128/2000 Žádost vlastníka MD/6246/00/Pos ze dne 29.11.2000 a MD/V-121/01/Pos ze dne 8.1.2001 o zápis změny názvu vlastníka dle §4 zákona o obcích, s účinností dnem voleb do zastupitelstev krajů v roce 2000, t.j. 12.11.2000.

POLVZ:48/2001 Z-4300048/2001-733

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

- Souhlasné prohlášení o nabytí do vlastnictví (zák.č.172/1991 Sb.) ze dne 28.04.2010.

Z-10520/2010-703

Pro:

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu *05.01.2024 08:35:02*

Okres: **CZ0643 Brno-venkov** Obec: **583251 Kuřim**

Kat.území: **677655 Kuřim** List vlastnictví: **1414**

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Listina

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

F *Vztah bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) k parcelám*

Parcela	*BPEJ*	*Výměra [m2]*
2773/1	**30200**	**35930**
2773/2	**30200**	**13842**
2773/7	**30200**	**294**

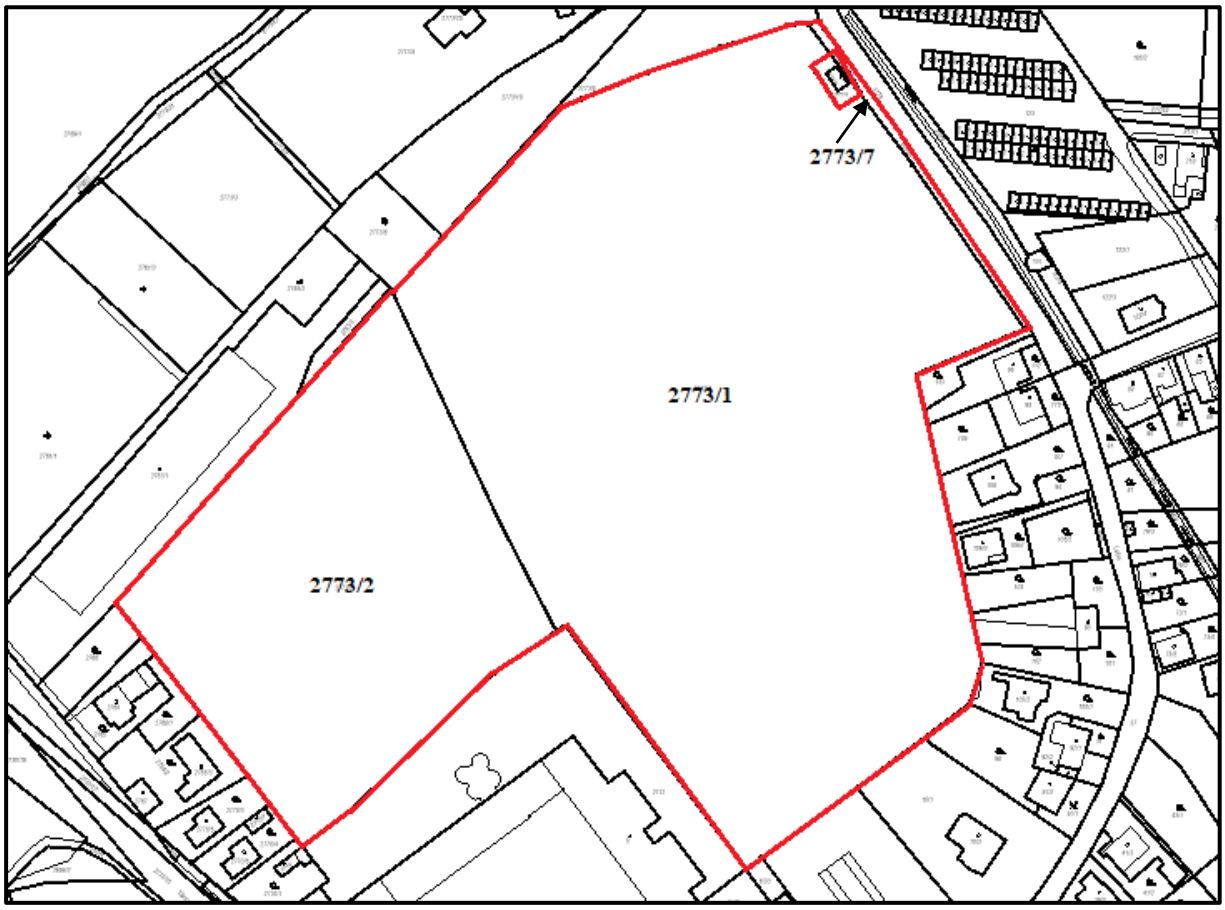
Pokud je výměra bonitních dílů parcel menší než výměra parcely, zbytek parcely není bonitován

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR:
Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-venkov, kód: 703.

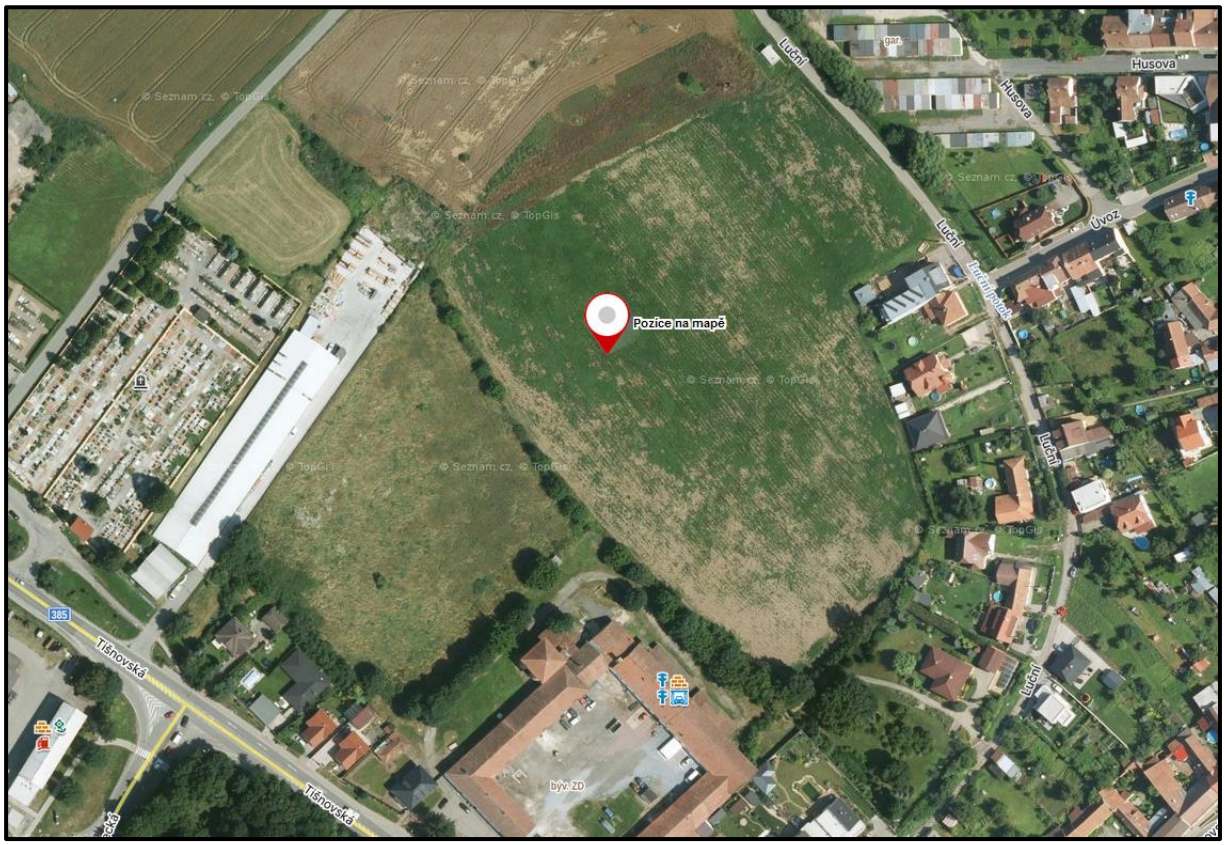
Vyhotovil: *Vyhotoveno: 05.01.2024 08:50:49*
Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD

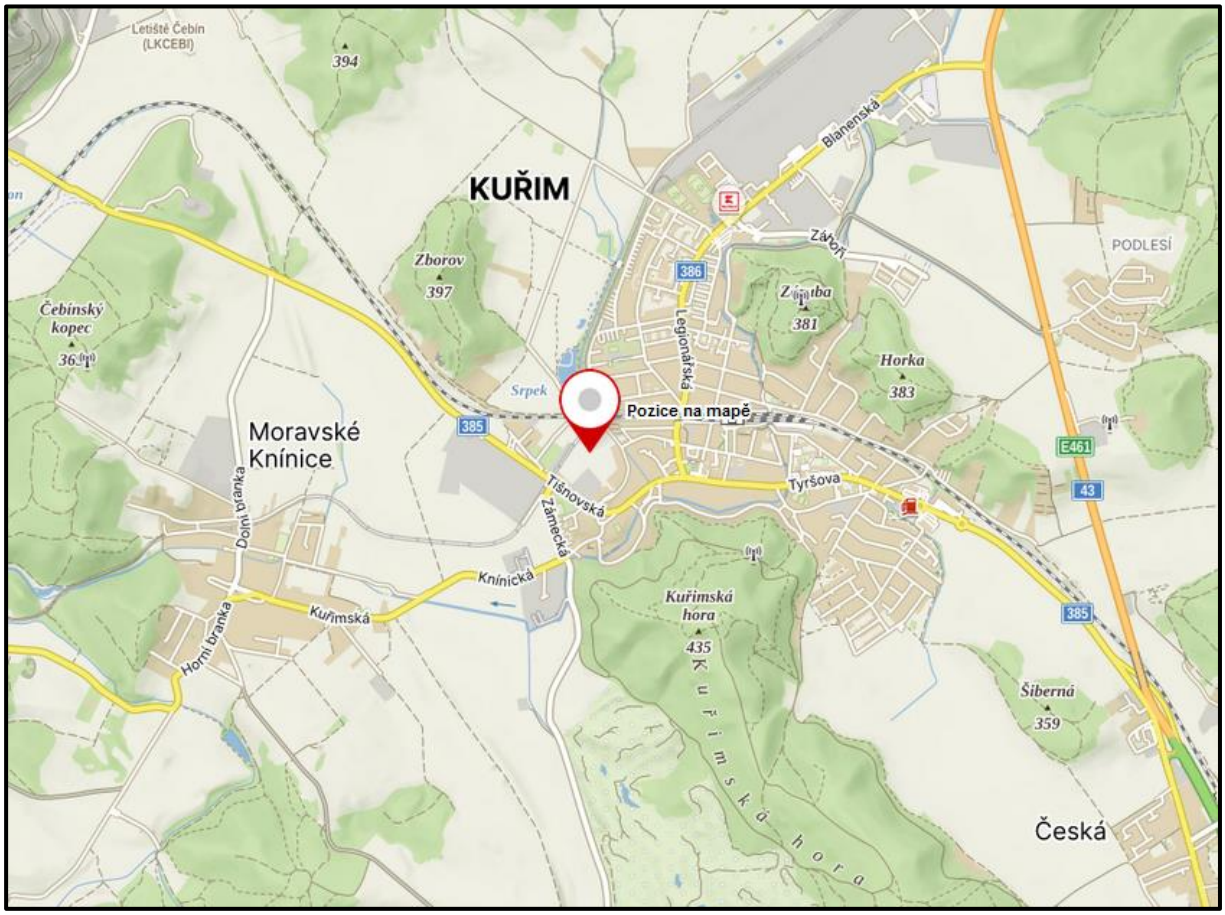
Poučení: Údaje katastru lze užít pouze k účelům uvedeným v § 1 odst. 2 katastrálního zákona. Osobní údaje získané z katastru lze zpracovávat pouze při splnění podmínek obecného nařízení o ochraně osobních údajů. Podrobnosti viz https://www.cuzk.cz/.

Příloha č. 2 – Výřez z katastrální mapy

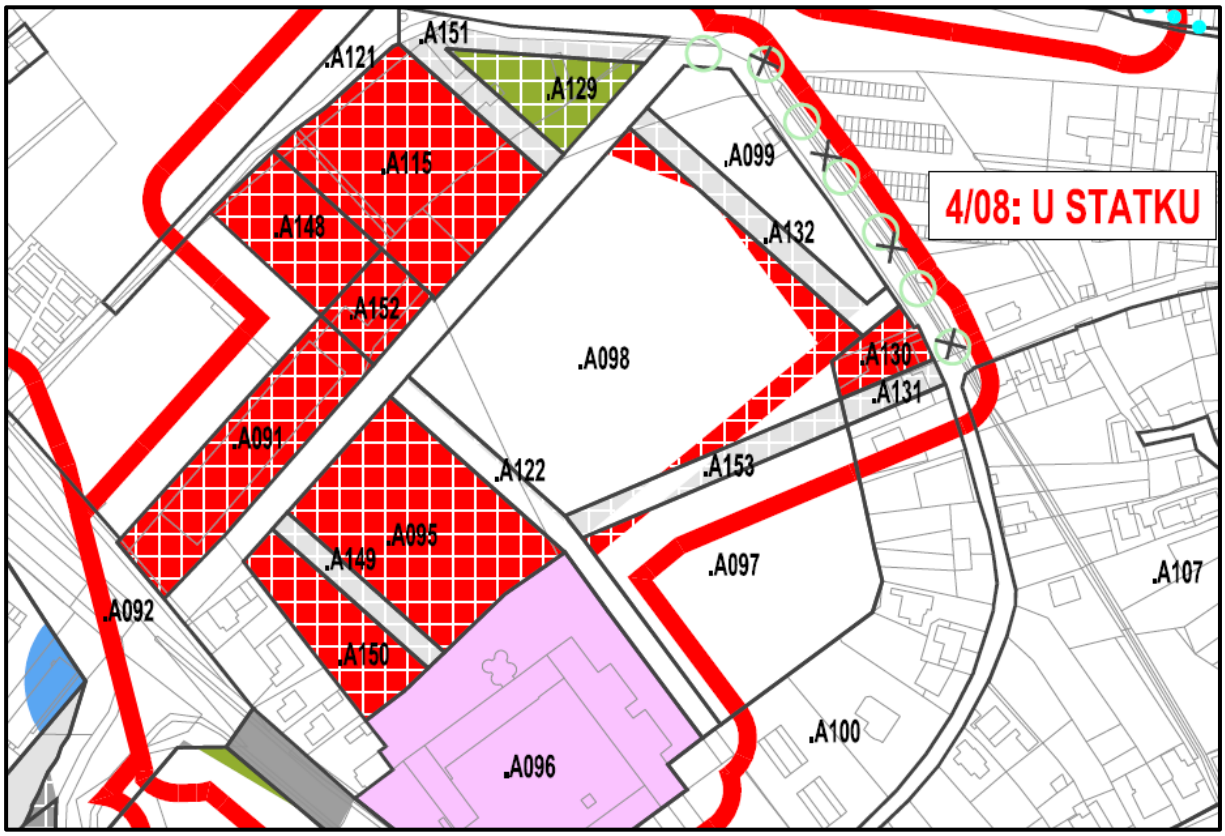


Příloha č. 3 – Mapa oblasti



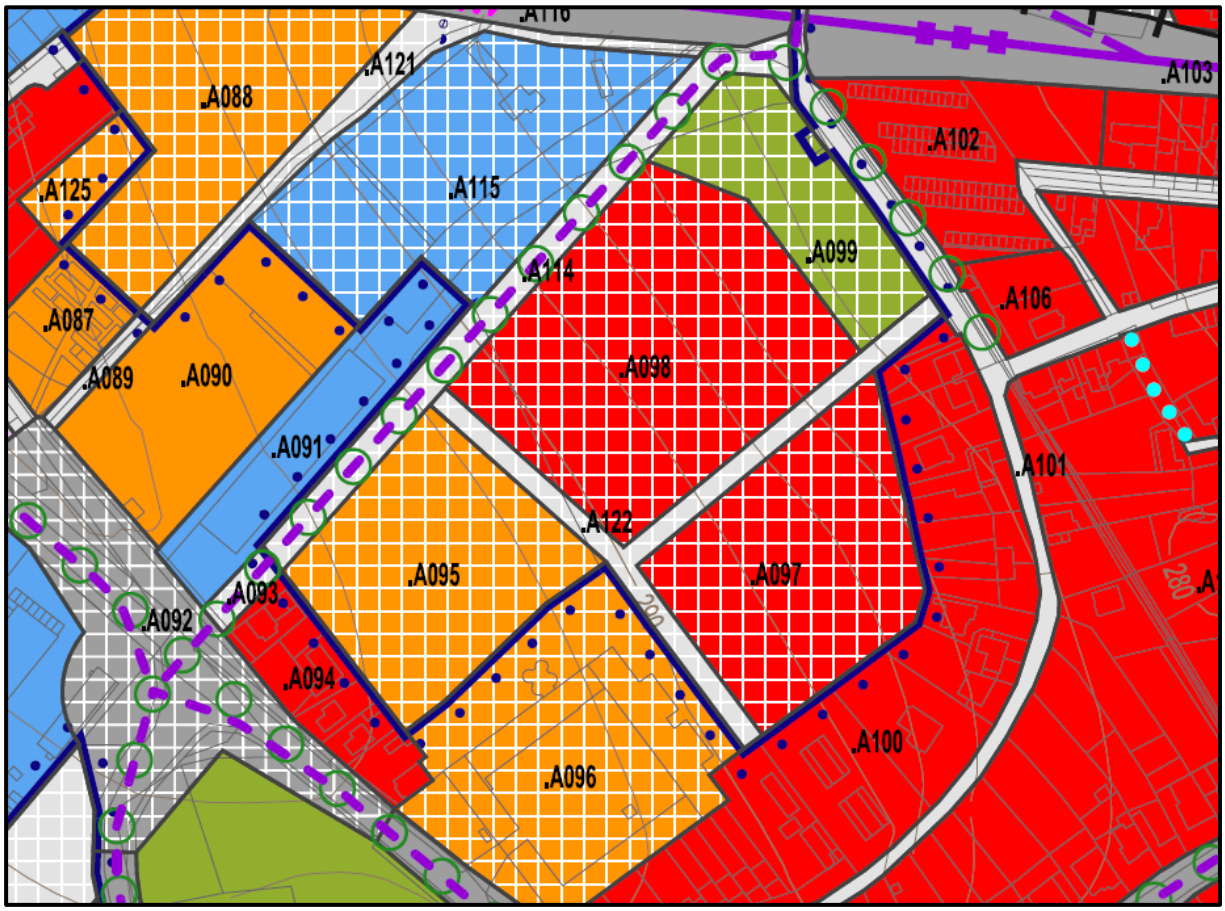


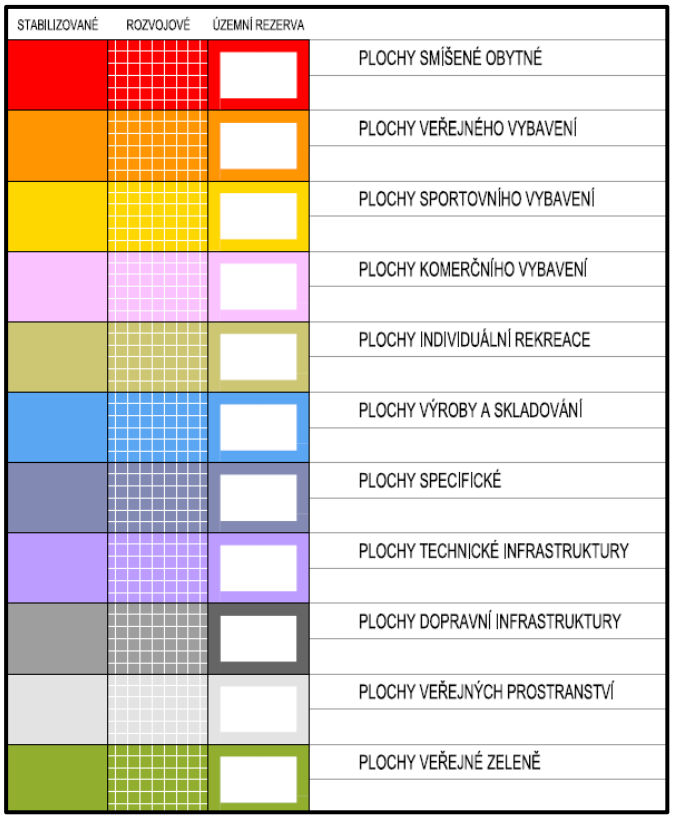
Příloha č. 4a – Výřez z územního plánu obce Kuřim po změně č. 4 s účinností od 18. 7. 2022



STABILIZOVANÉ	ROZVOJOVÉ	ÚZEMNÍ REZERVA	
			PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ
			PLOCHY VEŘEJNÉHO VYBAVENÍ
			PLOCHY SPORTOVNÍHO VYBAVENÍ
			PLOCHY KOMERČNÍHO VYBAVENÍ
			PLOCHY INDIVIDUÁLNÍ REKREACE
			PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ
			PLOCHY SPECIFICKÉ
			PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY
			PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY
			PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

Příloha č. 4b – Výřez z územního plánu obce Kuřim s účinností od 5. 1. 2015





Příloha č. 5 – Povodňová mapa

Příloha č. 6 – Použité vzorky pro porovnání

Vzorek č. 1:

Jednotková cena pozemků: 3 000 Kč/m^2

Číslo řízení: V-18315/2022-703 Smlouva kupní

Datum podání: 10.11.2022 **Datum zplatnění:** 01.12.2022 **Plocha pozemků:** 13832 m^2 **Cena:** 41 496 000 Kč

Pozemek, Kuřim, Kuřim, okres Brno-venkov Letecký pohled Panorama Street View Mapy.cz Katastr nemovitostí
Plocha pozemku: 395 m^2 **Typ pozemku:** ostatní
č. 2760/5 Kuřim

Pozemek, Kuřim, Kuřim, okres Brno-venkov Letecký pohled Panorama Street View Mapy.cz Katastr nemovitostí
Plocha pozemku: 1859 m^2 **Typ pozemku:** ostatní
č. 2761/3 Kuřim

Pozemek, Kuřim, Kuřim, okres Brno-venkov Letecký pohled Panorama Street View Mapy.cz Katastr nemovitostí
Plocha pozemku: 2237 m^2 **Typ pozemku:** zemědělský pozemek
č. 2773/10 Kuřim

Pozemek, Kuřim, Kuřim, okres Brno-venkov Letecký pohled Panorama Street View Mapy.cz Katastr nemovitostí
Plocha pozemku: 130 m^2 **Typ pozemku:** zemědělský pozemek
č. 2773/24 Kuřim

Pozemek, Kuřim, Kuřim, okres Brno-venkov Letecký pohled Panorama Street View Mapy.cz Katastr nemovitostí
Plocha pozemku: 158 m^2 **Typ pozemku:** zemědělský pozemek
č. 2773/25 Kuřim

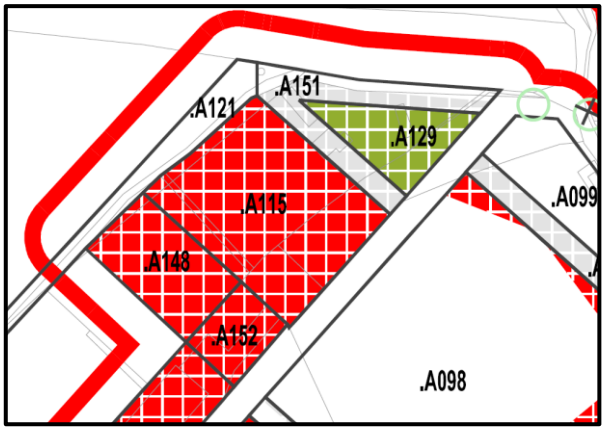
Pozemek, Kuřim, Kuřim, okres Brno-venkov Letecký pohled Panorama Street View Mapy.cz Katastr nemovitostí
Plocha pozemku: 83 m^2 **Typ pozemku:** zemědělský pozemek
č. 2773/26 Kuřim

Pozemek, Kuřim, Kuřim, okres Brno-venkov Letecký pohled Panorama Street View Mapy.cz Katastr nemovitostí
Plocha pozemku: 2969 m^2 **Typ pozemku:** zemědělský pozemek
č. 2773/3 Kuřim

Pozemek, Kuřim, Kuřim, okres Brno-venkov Letecký pohled Panorama Street View Mapy.cz Katastr nemovitostí
Plocha pozemku: 165 m^2 **Typ pozemku:** ostatní
č. 2773/4 Kuřim

Pozemek, Kuřim, Kuřim, okres Brno-venkov Letecký pohled Panorama Street View Mapy.cz Katastr nemovitostí
Plocha pozemku: 5791 m^2 **Typ pozemku:** zemědělský pozemek
č. 2773/5 Kuřim

Pozemek, Kuřim, Kuřim, okres Brno-venkov Letecký pohled Panorama Street View Mapy.cz Katastr nemovitostí
Plocha pozemku: 45 m^2 **Typ pozemku:** zemědělský pozemek
č. 2773/6 Kuřim



Vzorek č. 2:

Jednotková cena pozemků: 2 001 Kč/m^2

Číslo řízení: V-16243/2023-703 Smlouva kupní

Datum podání: 08.11.2023 **Datum zaplatnění:** 30.11.2023 **Plocha pozemků:** 15743 m^2 **Cena:** 31 500 000 Kč

Pozemek, Rosice u Brna, Rosice, okres Brno-venkov Letecký pohled Panorama Street View Mapy.cz Katastr nemovitostí

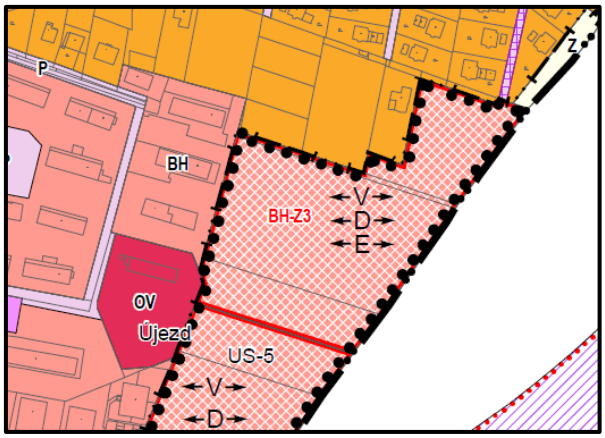
Plocha pozemku: 12046 m^2 **Typ pozemku:** zemědělský pozemek

č. 252/389 Rosice u Brna

Pozemek, Rosice u Brna, Rosice, okres Brno-venkov Letecký pohled Panorama Street View Mapy.cz Katastr nemovitostí

Plocha pozemku: 3697 m^2 **Typ pozemku:** zemědělský pozemek

č. 252/390 Rosice u Brna



Vzorek č. 3:

Jednotková cena pozemků: 2 394 Kč/m^2

Číslo řízení: V-4395/2022-701 Smlouva kupní

Datum podání: 28.12.2022 **Datum zaplatnění:** 19.01.2023 **Plocha pozemků:** 9815 m^2 **Cena:** 23 500 000 Kč

Pozemek, Blansko, Blansko, okres Blansko Letecký pohled Panorama Street View Mapy.cz Katastr nemovitostí

Plocha pozemku: 4813 m^2 **Typ pozemku:** zemědělský pozemek

č. 649/1 Blansko

Pozemek, Blansko, Blansko, okres Blansko Letecký pohled Panorama Street View Mapy.cz Katastr nemovitostí

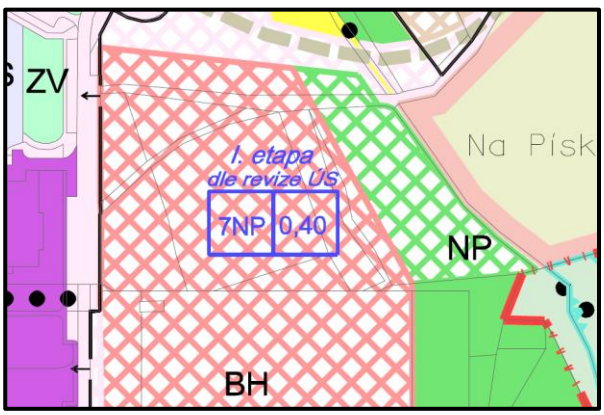
Plocha pozemku: 573 m^2 **Typ pozemku:** zemědělský pozemek

č. 649/2 Blansko

Pozemek, Blansko, Blansko, okres Blansko Letecký pohled Panorama Street View Mapy.cz Katastr nemovitostí

Plocha pozemku: 4429 m^2 **Typ pozemku:** zemědělský pozemek

č. 649/4 Blansko



Vzorek č. 4:

Jednotková cena pozemků: 3 600 Kč/m^2

Číslo řízení: V-1641/2023-701 Smlouva kupní

Datum podání: 12.06.2023 **Datum zplatnění:** 04.07.2023 **Plocha pozemků:** 1604 m^2 **Cena:** 5 774 400 Kč

Pozemek, Blansko, Blansko, okres Blansko Letecký pohled Panorama Street View Mapy.cz Katastr nemovitostí

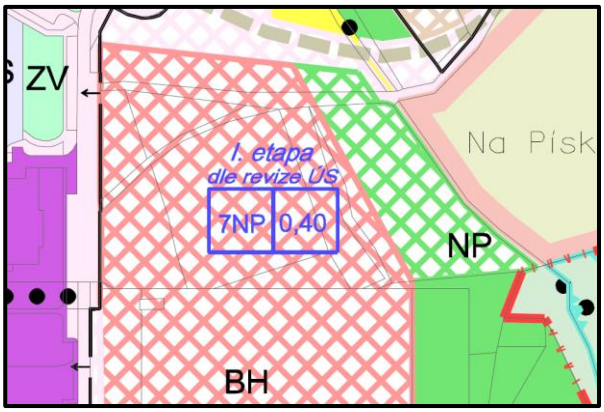
Plocha pozemku: 1231 m^2 **Typ pozemku:** zemědělský pozemek

č. 649/3 Blansko

Pozemek, Blansko, Blansko, okres Blansko Letecký pohled Panorama Street View Mapy.cz Katastr nemovitostí

Plocha pozemku: 373 m^2 **Typ pozemku:** zemědělský pozemek

č. 652/1 Blansko



Vzorek č. 5:

Jednotková cena pozemku: 3 185 Kč/m^2

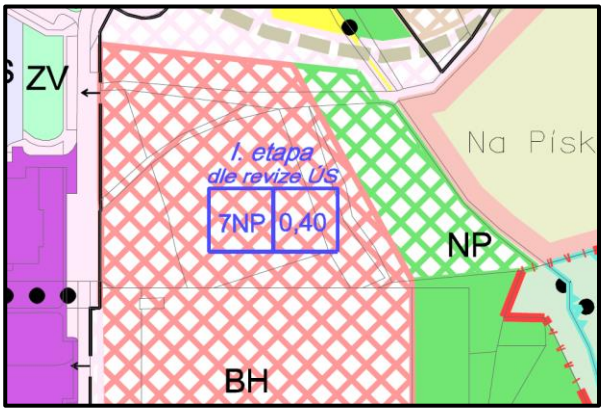
Číslo řízení: V-4375/2022-701 Smlouva kupní

Datum podání: 22.12.2022 **Datum zplatnění:** 13.01.2023 **Plocha pozemků:** 1664 m^2 **Cena:** 5 300 000 Kč

Pozemek, Blansko, Blansko, okres Blansko Letecký pohled Panorama Street View Mapy.cz Katastr nemovitostí

Plocha pozemku: 1664 m^2 **Typ pozemku:** zemědělský pozemek

č. 645 Blansko



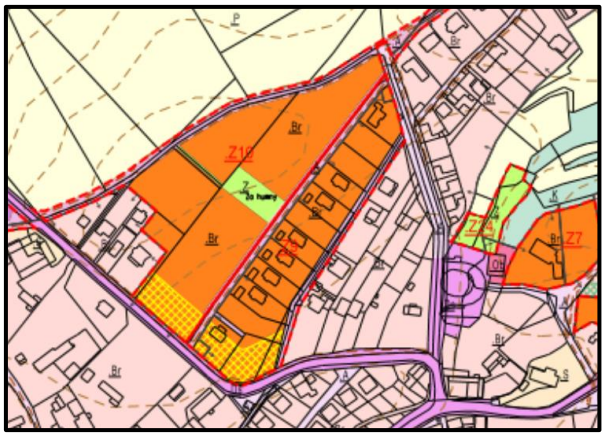
Vzorek č. 6:

Jednotková cena pozemků: 3 909 Kč/m^2

Číslo řízení: V-13490/2022-703 Smlouva kupní, Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z.

Datum podání: 10.08.2022 **Datum zplatnění:** 07.09.2022 **Plocha pozemků:** 12352 m^2 **Cena:** 48 285 000 Kč

Pozemek, Vranov u Brna, Vranov, okres Brno-venkov Letecký pohled Panorama Street View Mapy.cz Katastr nemovitostí



Vzorek č. 7:

Jednotková cena pozemků: 4 235 Kč/m^2

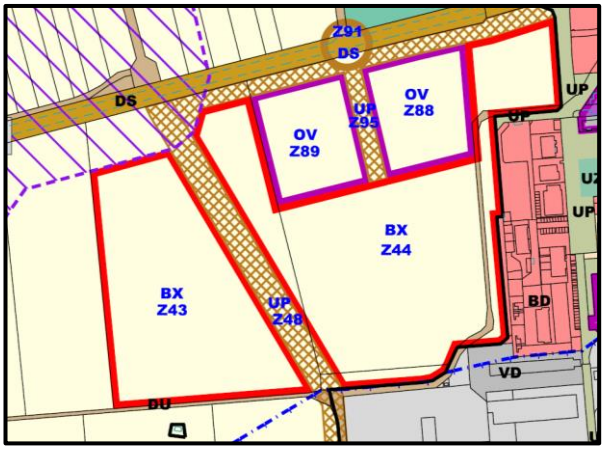
Číslo řízení: V-14068/2023-703 — Smlouva kupní, Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z., Smlouva o zákazu zcizení a zatížení

Datum podání: 03.10.2023 **Datum zaplatnění:** 27.10.2023 **Plocha pozemků:** 20144 m^2 **Cena:** 85 309 840 Kč

Pozemek, Pohořelice nad Jihlavou, Pohořelice, okres Brno-venkov — Letecký pohled — Panorama — Street View — Mapy.cz — Katastr nemovitostí
Plocha pozemku: 8854 m^2 **Typ pozemku:** zemědělský pozemek
č. 6382/5 Pohořelice nad Jihlavou

Pozemek, Pohořelice nad Jihlavou, Pohořelice, okres Brno-venkov — Letecký pohled — Panorama — Street View — Mapy.cz — Katastr nemovitostí
Plocha pozemku: 3036 m^2 **Typ pozemku:** zemědělský pozemek
č. 6382/6 Pohořelice nad Jihlavou

Pozemek, Pohořelice nad Jihlavou, Pohořelice, okres Brno-venkov — Letecký pohled — Panorama — Street View — Mapy.cz — Katastr nemovitostí
Plocha pozemku: 5894 m^2 **Typ pozemku:** zemědělský pozemek
č. 6382/7 Pohořelice nad Jihlavou

Pozemek, Pohořelice nad Jihlavou, Pohořelice, okres Brno-venkov — Letecký pohled — Panorama — Street View — Mapy.cz — Katastr nemovitostí
Plocha pozemku: 232 m^2 **Typ pozemku:** zemědělský pozemek
č. 6382/8 Pohořelice nad Jihlavou

Pozemek, Pohořelice nad Jihlavou, Pohořelice, okres Brno-venkov — Letecký pohled — Panorama — Street View — Mapy.cz — Katastr nemovitostí
Plocha pozemku: 2128 m^2 **Typ pozemku:** zemědělský pozemek
č. 6382/9 Pohořelice nad Jihlavou