STÁTNÍ POZEMKOVÝ ÚŘAD
Sídlo: Husinecká 1024/11a, 130 00 Praha 3 - Žižkov, IČO: 01312774, DIČ: CZ01312774
Krajský pozemkový úřad pro Pardubický kraj
adresa pro doručování: Boženy Němcové 231, 530 02 Pardubice

Specifikace poptávaného znaleckého posudku

Účel znaleckého posudku:
Převod zemědělských pozemků podle § 10 odst. 5 zákona č. 503/2012 Sb. v platném znění:
Na základě písemné žádosti převede Státní pozemkový úřad vlastníkovi, popřípadě spoluvlastníkovi pozemku, jehož součástí je stavba, která byla do 31. prosince 2013 samostatnou nemovitostí, sousedící zemědělský pozemek, který je se stavbou funkčně spojen a žadatel je jeho oprávněným uživatelem, nebo oddělenou část takového pozemku v podobě parcely. Státní pozemkový úřad může tomuto vlastníkovi, popřípadě spoluvlastníkovi pozemku převést jiný zemědělský pozemek, který je se stavbou funkčně spojen a žadatel je jeho oprávněným uživatelem, nebo oddělenou část tohoto pozemku v podobě parcely.

Požadovaná cena:
Obvyklá cena určená způsobem podle zákona č. 151/1997 Sb., a vyhlášky č. 441/2013 Sb., v platném znění. 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. Spolu s určením obvyklé ceny nemovité věci nebo její tržní hodnoty se určí i cena zjištěná. Případné rozdíly v ocenění je třeba náležitě odůvodnit.
Obvyklou cenu pozemků je nutné určit tak aby nebyla ovlivněna případným nálezem součástí a příslušenství vzniklých se souhlasem pronajímatele na náklad nájemce, který pozemky nabývá.

Součinnost objednatele a zhotovitele:
Objednavatel poskytne zhotoviteli:

- Výpis z katastru nemovitostí
- Snímek mapy KN a ortofotomapu
- Kopii aktuální územně plánovací informace k pozemku
- Kopii prověření pozemku podle § 6 zákona č. 503/2012 Sb.

Soupis oceňovaných věcí nemovitých:
Pozemky ve vlastnictví státu vedené na LV 10002

Obec	Katastrální území	Parcelní číslo	Druh pozemku	Výměra
Sádek	Sádek u Poličky	763/4	ostatní plocha	744
Sádek	Sádek u Poličky	763/5	ostatní plocha	3551

Nově vytvořeno GP: číslo 388-11/2010 ze dne 12.1.2010 z parcely č. KN 763/5

Kupující věcí nemovitých:
Zemědělské družstvo „Mezilesí“ Telecí

Specifické požadavky objednatele:
Cenu určit pro jednotlivé součásti oceňovaného majetku, tj. pro každou nemovitou věc (pozemek; pozemek, jehož součástí je stavba) a pro každou movitou věc, samostatně včetně zaokrouhlení. Samostatné vyčíslení ceny jednotlivých součástí má důvod pouze evidenčně účetní. Pro účely volby způsobů ocenění se převáděný majetek podřizuje logice převodu jako soubory pozemků a objektů.

Zaokrouhlování výsledků ocenění ve znaleckých posudcích je řešeno takto:
Při určení ceny zjištěné je zaokrouhlení závazně dáno v aktuální vyhlášce „Celková cena zjištěná se zaokrouhlí na desetikoruny“.

Obvyklá cena nemá závazná pravidla pro zaokrouhlování. Pro potřeby SPÚ se bude obvyklá cena zaokrouhlovat na desetikoruny do ceny objektu do 99 999,- Kč, od 100 000,- Kč na 100 koruny, od 1 000 000,- Kč na tisícikoruny.

Požadavky na zpracování a převzetí ZP:
Znalecký posudek musí splňovat veškeré náležitosti zpracování ve shodě se „Standardy zpracování znaleckých posudků pro Státní pozemkový úřad“.

- Cena zjištěná určená způsobem podle zákona č. 151/1997 Sb., a vyhlášky č.441/2013 Sb., v platném znění, bude určena striktně dle vyhlášky č. 441/2013 Sb., v platném znění

Součástí ZP:

- Znalecká doložka podle zákona č. 254/2019 Sb., o znalcích, znaleckých kancelářích a znaleckých ústavech a podle vyhlášky č. 503/2020 Sb., o výkonu znalecké činnosti v platném znění.
- Doložka dle § 127 a) zákona č. 99/1963 Sb., občanský soudní řád.
- Prohlášení o nepodjatosti.
- Objednávka objednatele ZP.

Objednavatel požaduje:

Forma odevzdání: 2 x listinná podoba znaleckého posudku dle zákona č. 254/2019 Sb. Dále je požadován sken odevzdaného listinného originálu ve formátu PDF, u kterého nejsou požadovány náležitosti elektronické podoby dle zákona č. 254/2019 Sb. Elektronická podoba posudku (sken) ve formátu souboru PDF se musí shodovat s odevzdaným listinným originálem znaleckého posudku včetně všech příloh, podpisu znalce a otisku pečeti.

Místo a způsob doručení:
Krajský pozemkový úřad pro Pardubický kraj, Boženy Němcové 231, 530 02 Pardubice

Přílohy:
Podklady dle odstavce o součinnosti

Vyhotovil: Frič Jaroslav Ing., . Učel: Správa majetku
MISYS-KatastrSQL, informativní výpis pro vnitřní potřebu!

SOUPIS PARCEL

Soubor s předpisem PARCEL : xx

OKRES: CZ0533 Svitavy, 3609 Data platná k: 1.06.2021
OBEC: 578720 Sádek INFORMACE O PARCELE
KAT.ÚZEMÍ: 745847 Sádek u Poličky

ČÍSLO PARCELY:	KN 763/4
VÝMĚRA [m²]:	744
KATASTRÁLNÍ ÚZEMÍ:	Sádek u Poličky 745847
PŮVOD PARCELY:	*Katastr nemovitostí (KN)*
LIST MAPY:	KMD
URČENÍ VÝMĚRY:	*Graficky nebo v digitalizované mapě*
DRUH POZEMKU:	*ostatní plocha*
VYUŽITÍ POZEMKU:	manipulační plocha
ZPŮSOB OCHRANY:	-
ŘÍZENÍ VZNIKU:	*Z-6592/2019-609*
SEZNAM BPEJ:	Parcela nemá BPEJ

OPRÁVNĚNÉ OSOBY: na LV 10002

Oprávněný subjekt, adresa	Identifikátor	Podíl
Vlastnické právo		
Česká republika, Příslušnost hospodařit s majetkem státu	00000001-1	
Státní pozemkový úřad, Husinecká 1024/11a, 13000 Praha - Žižkov	01312774	

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR
Katastrální úřad pro Pardubický kraj, Katastrální pracoviště Svitavy, kód: 609
V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)

OKRES: CZ0533 Svitavy, 3609 Data platná k: 1.06.2021
OBEC: 578720 Sádek INFORMACE O PARCELE
KAT.ÚZEMÍ: 745847 Sádek u Poličky

ČÍSLO PARCELY:	KN 763/5
VÝMĚRA [m²]:	7230
KATASTRÁLNÍ ÚZEMÍ:	Sádek u Poličky 745847
PŮVOD PARCELY:	*Katastr nemovitostí (KN)*
LIST MAPY:	KMD
URČENÍ VÝMĚRY:	*Graficky nebo v digitalizované mapě*
DRUH POZEMKU:	*ostatní plocha*
VYUŽITÍ POZEMKU:	manipulační plocha
ZPŮSOB OCHRANY:	-
ŘÍZENÍ VZNIKU:	*Z-6592/2019-609*
SEZNAM BPEJ:	Parcela nemá BPEJ

OPRÁVNĚNÉ OSOBY: na LV 10002

Oprávněný subjekt, adresa	Identifikátor	Podíl
Vlastnické právo		
Česká republika, Příslušnost hospodařit s majetkem státu	00000001-1	
Státní pozemkový úřad, Husinecká 1024/11a, 13000 Praha - Žižkov	01312774	

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR
Katastrální úřad pro Pardubický kraj, Katastrální pracoviště Svitavy, kód: 609
V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)

V Katastru nemovitostí evidovány celkem: 2 parcely.

VÝKAZ DOSAVADNÍHO A NOVÉHO STAVU ÚDAJŮ KATASTRU NEMOVITOSTÍ

Dosavadní stav				Nový stav										
Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely ha	Výměra parcely m²	Druh pozemku / Způsob využití	Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely ha	Výměra parcely m²	Druh pozemku / Způsob využití	Typ stavby / Způsob využití	Způs. určení výměr	Porovnání se stavem evidence právních vztahů: Díl přechází z pozemku označeného v katastru nemovitostí	Porovnání se stavem evidence právních vztahů: Díl přechází z pozemku označeného v dřívější poz. evidenci	Číslo listu vlastnictví	Výměra dílu ha	Výměra dílu m²	Označení dílu
763/5		72 30	ostat.pl. / man.pl.	763/5		35 51	ostat.pl. / man.pl.		0	763/5		433		35 51	
				763/8		36 79	ostat. pl. / jiná plocha		0	763/5		433		36 79	
		72 30				72 30									

Dělit nebo scelovat pozemky lze jen na základě územního rozhodnutí, pokud podmínky pro ně nejsou stanoveny jiným rozhodnutím nebo opatřením.

GEOMETRICKÝ PLÁN
pro rozdělení pozemku

Vyhotovil: Ing. Martin Dědourek,CSc.
GEODÉZIE SVITAVY
Wolkerova alej 14a

Číslo plánu: 388-11/2010

Okres: Svitavy

Obec: Sádek

Katastrální území: Sádek u Poličky

Mapový list: KMD

Kód způsobu určení výměr je určen podle §77 odst. 2 vyhlášky č. 26/2007 Sb.

Dosavadním vlastníkům pozemků byla poskytnuta možnost seznámit se v terénu s průběhem navrhovaných nových hranic, které byly označeny předepsaným způsobem:

Viz.seznam souřadnic

Náležitostmi a přesností odpovídá právním předpisům.

Ing. Martin DĚDOUREK, CSc. úředně oprávněný zeměměřický inženýr

Geometrický plán ověřil úředně oprávněný zeměměřický inženýr:

Ing.Martin Dědourek,CSc.

Dne 12.1.2010 Číslo 11/2010

Úředně oprávněný zeměměřický inženýr odpovídá za odbornou úroveň geometrického plánu, za dosažení předepsané přesnosti a za správnost a úplnost náležitostí podle právních předpisů.

Katastrální úřad, katastrální pracoviště souhlasí s očíslováním parcel.

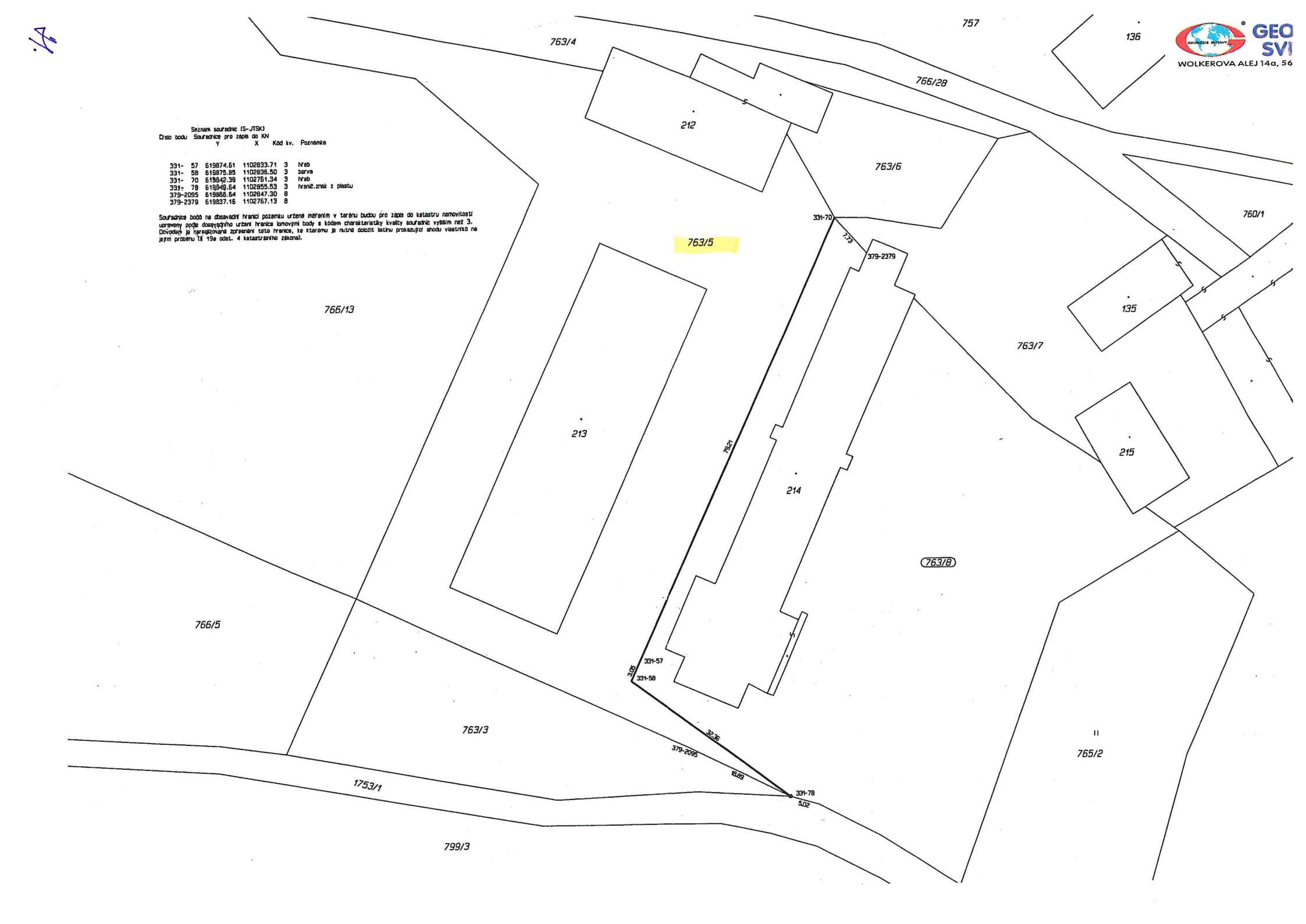
Katastrální úřad pro Pardubický kraj, Katastrální pracoviště Svitavy

Souhlas katastrálního úřadu, katastrálního pracoviště potvrdil:

Iva Satrapová

Dne 15-01-2010 Číslo 24/2010

Jeden prvopis geometrického plánu a předepsané přílohy jsou uloženy u katastrálního úřadu, katastrálního pracoviště.


Seznam souřadnic (S-JTSK)
Číslo bodu Souřadnice pro zápis do KN
Y X Kód kv. Poznámka
331-57 619874.61 1102833.71 3 hřeb
331-58 619875.85 1102836.50 3 barva
331-70 619842.39 1102751.34 3 hřeb
331-78 619848.54 1102855.53 3 hraničí znak z plastu
379-2095 619866.54 1102847.30 8
379-2379 619837.16 1102767.13 8
Souřadnice bodů na obvodové hranici pozemku určené měřením v terénu budou pro zápis do katastru nemovitostí upraveny podle dosavadního určení hranice lomovými body s kódem charakteristiky kvality souřadnic vyšším než 3. Důvodem je navrhované zpřesnění této hranice, ke kterému je nutné doložit listinu prokazující shodu vlastníků na jejím průběhu (§ 19a odst. 4 katastrálního zákona).
763/4
757
136
766/28
212
763/6
760/1
763/5
331-70
7,73
379-2379
766/13
213
7321
214
135
763/7
215
763/8
766/5
331-57
3,05
331-58
763/3
32,35
379-2095
15,89
331-78
5,02
765/2
1753/1
799/3
GEO SVI
WOLKEROVA ALEJ 14a, 56

k.ú. Sádek u Poličky

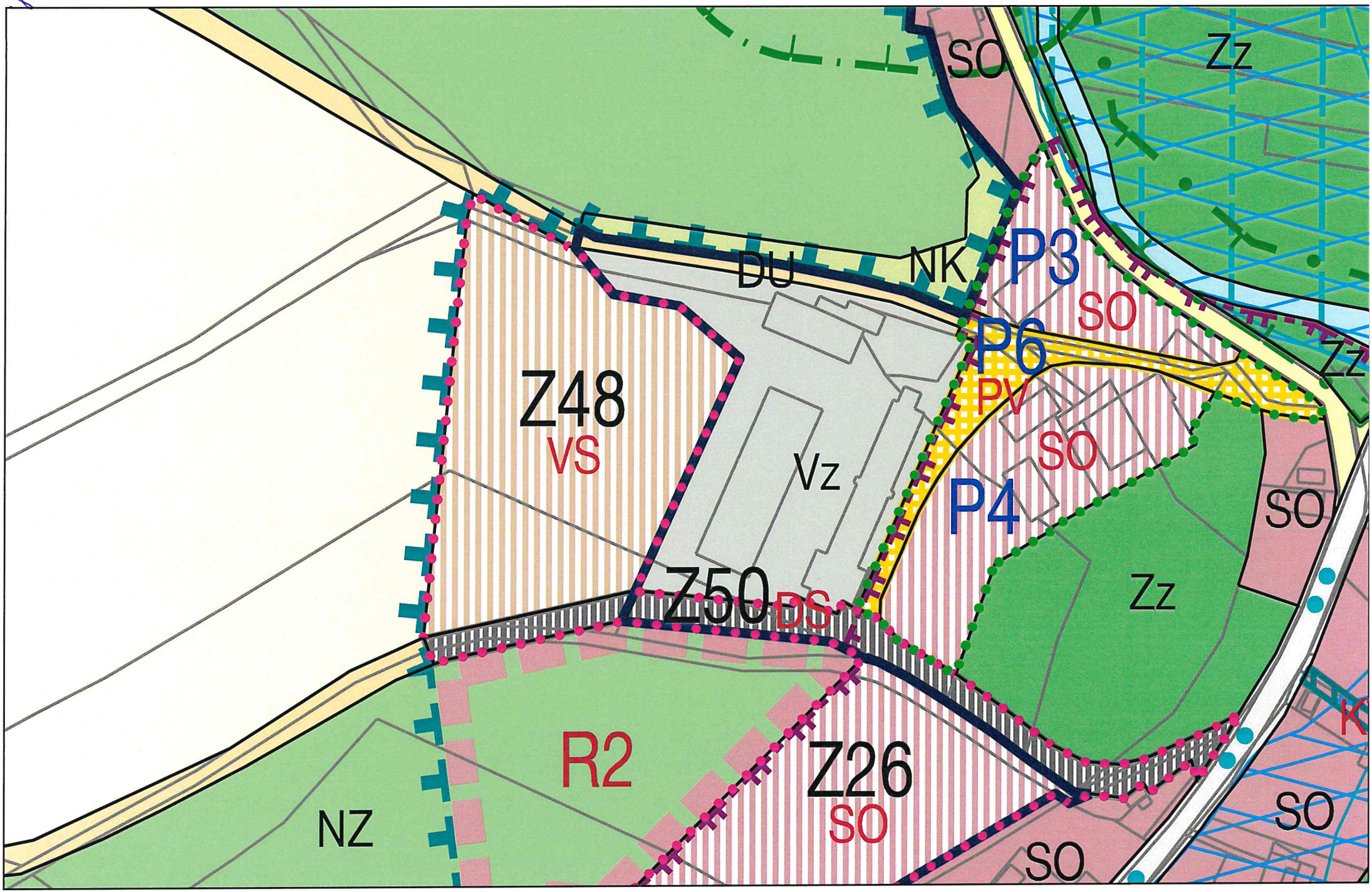


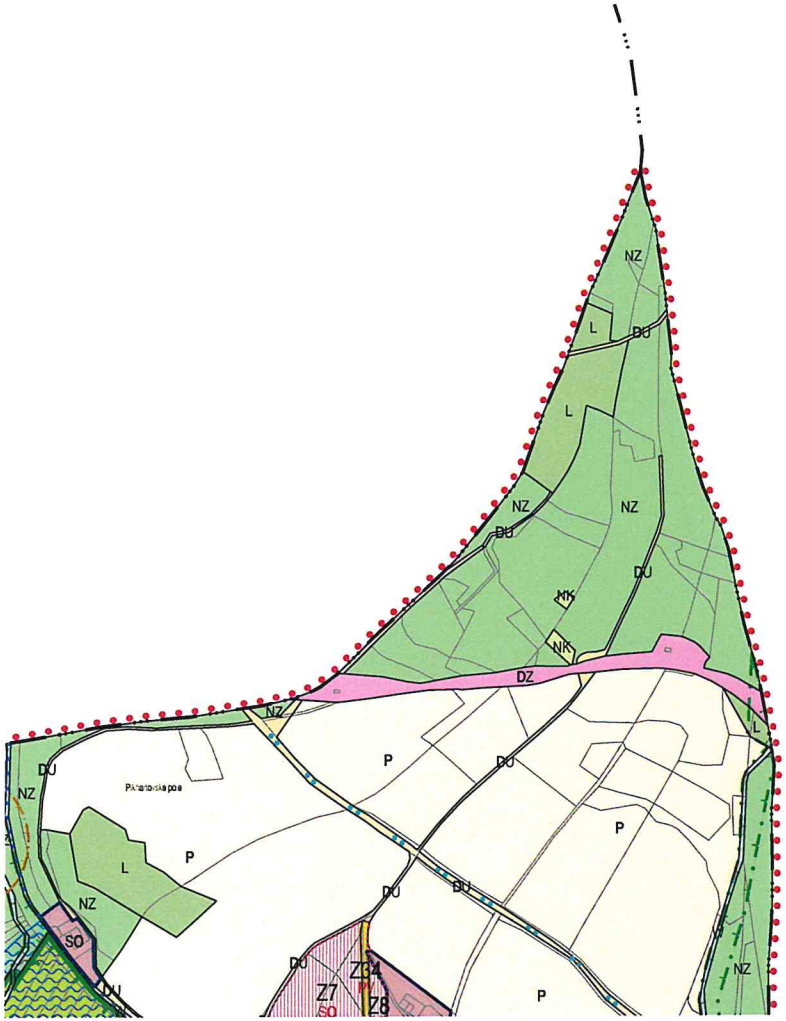
1:1000

k.ú. Sádek u Poličky



1:1000


SO
Zz
DU
NK
P3
SO
P6
Zz
Z48
VS
PV
Vz
SO
P4
SO
Z50
DS
Zz
R2
Z26
SO
NZ
SO
SO



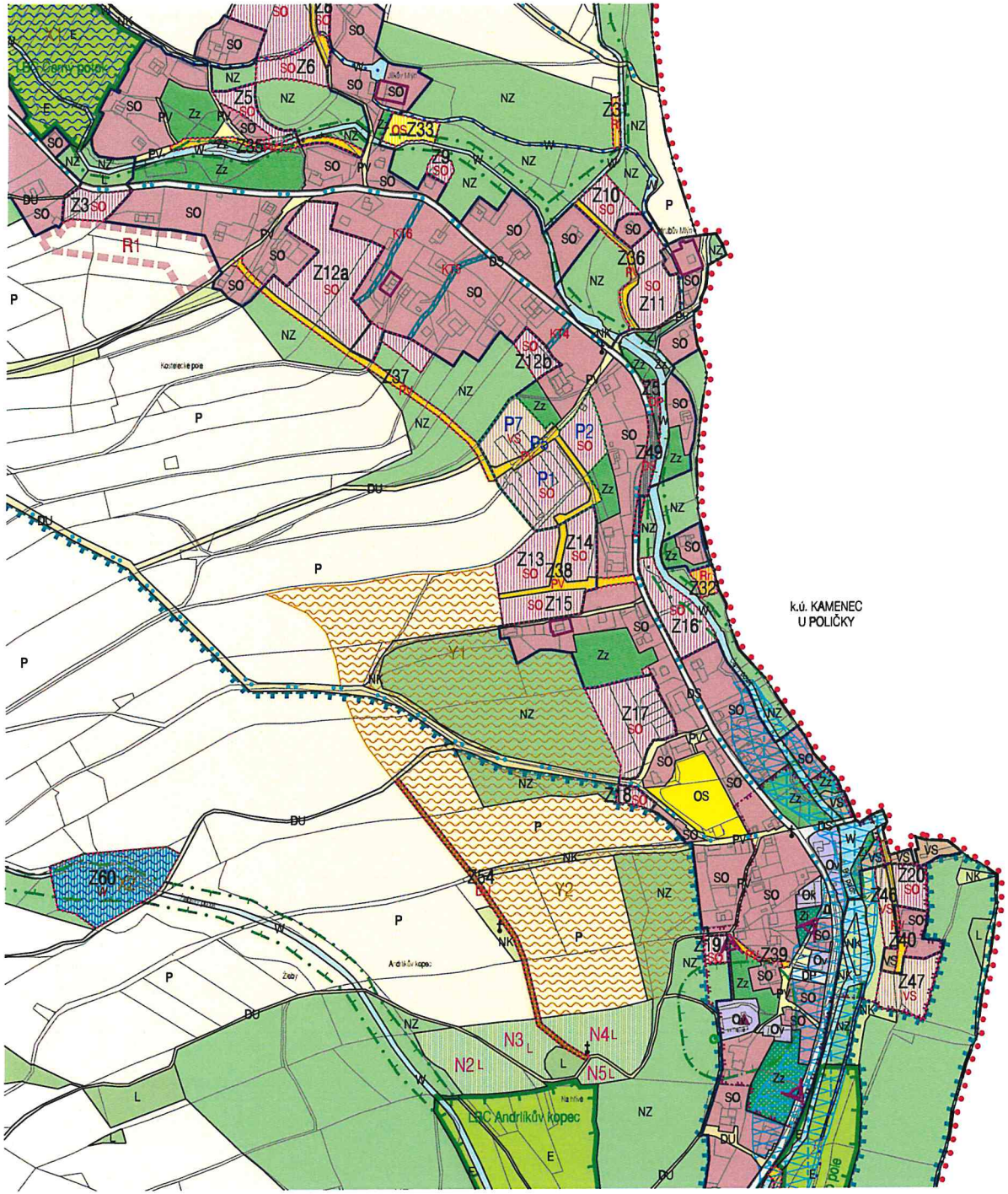
HRANICE, IDENTIFIKACE

	hranice řešeného území	Z1	zastavitelné plochy
	hranice katastrálních území	P1	plochy přestavby
	zastavěné území k 15. 10. 2013	N1	identifikace ploch změn v krajině
		R1	identifikace územních rezerv

URBAN. KONCEPCE + KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

STABILIZOVANÉ PLOCHY	PLOCHY ZMĚN	ÚZEMNÍ REZERVY	
			hranice ploch s rozdílným způsobem využití
PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ			
SO	SO		BYDLENÍ - SMÍŠENÉ OBYTNÉ
PLOCHY REKREACE			
Rh	Rh		REKREACE HROMADNÁ
	Rr		REKREACE RODINNÁ
PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ			
Ov			OBČANSKÉ VYBAVENÍ VEŘEJNÉ
Ok			OBČANSKÉ VYBAVENÍ KOMERČNÍ
Oh			VEŘEJNÁ POHŘEBIŠTĚ
OS	OS		SPORT
PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ			
PV	PV		
PLOCHY SÍDELNÍ ZELENĚ			
Zi			VEŘEJNÁ ZELEŇ IZOLAČNÍ A OSTATNÍ
Zz			ZELEŇ ZAHRAD A ZÁHUMENKŮ



PLOCHY SMÍŠENÉ VÝROBNÍ			
VS	VS		
PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ			
Vz			ZEMĚDĚLSKÁ VÝROBA
PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY			
DS	DS		SILNIČNÍ DOPRAVA
DP	DP		DOPRAVA V KLIDU
DU	DU		ÚČELOVÉ KOMUNIKACE, STEZKY PRO PĚŠÍ A CYKLISTY
DZ			DRÁŽNÍ DOPRAVA
PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY			
T	T		
PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ			
W	W		
PLOCHY PŘÍRODNÍ			
E	E		
PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ			
P			
PLOCHY LESNÍ			
L	L		
PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ			
NK	NK		PLOCHY SNÚ - KRAJINNÁ ZELEŇ
NZ			PLOCHY SNÚ - ZEMĚDĚLSKÉ
	NR		PLOCHY SNÚ - REKREAČNÍ