

# ZNALECKÝ POSUDEK O CENĚ OBVYKLÉ

číslo 4 357 - 91/2019

*O ceně pozemku p.č. 16/5, který vznikl na základě geometrického plánu pro vyznačení vnějšího obvodu budovy č. 912-16/2019 oddělením z pozemku p.č. 16/1, zapsaného u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Kolín v katastrálním území Štolmíř a obci Český Brod na LV č. 10001.*

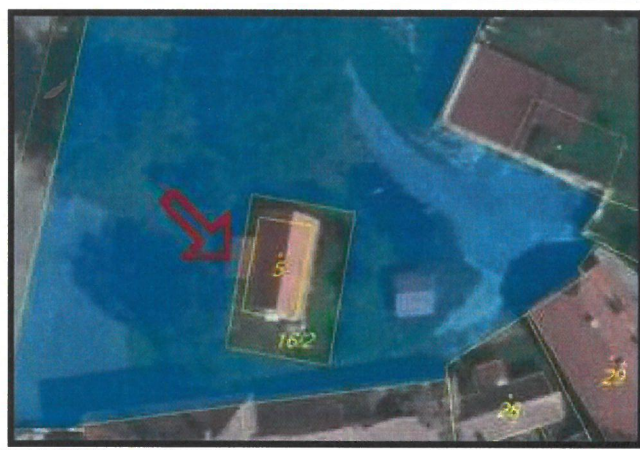
<b>NEMOVITÁ VĚC:</b>	<b>Pozemek p.č. 16/5 Český Brod - Štolmíř</b>
Katastrální údaje :	Kraj Středočeský, okres Kolín, obec Český Brod, k.ú. Štolmíř
Adresa:	Havelská 2, 282 01 Český Brod - Štolmíř

<b>Vlastnické údaje:</b>	<b>Český Brod Město</b>
Adresa:	náměstí Husovo 70, 282 01 Český Brod

<b>OBJEDNAVATEL:</b>	<b>paní M. [redacted] F. [redacted]</b>
Adresa:	[redacted]

<b>ZHOTOVITEL :</b>	<b>Ing. Jiří Švec</b>
Adresa:	Lidická 938, 290 01 Poděbrady
	IČ: 112 83 441 telefon [redacted] e-mail [redacted]

<b>ÚČEL OCENĚNÍ:</b>	<b>Stanovení obvyklé ceny (ocenění stávajícího stavu)</b>
----------------------	---



**OBVYKLÁ CENA**

**8 050 Kč**

Stav ke dni: 13.11.2019  
Počet stran: 15 stran

Datum místního šetření: 13.11.2019  
Počet příloh: 5  
Počet vyhotovení: 2

V Poděbradech, dne 19.11.2019

Ing. Jiří Švec



## NÁLEZ

### Znalecký úkol

Stanovení obvyklé ceny ke dni místního šetření.

### Základní pojmy a metody ocenění

#### Základní pojmy a metody ocenění

#### Metody oceňování (popis metod)

#### METODA STANOVENÍ VĚCNÉ HODNOTY

**Věcná hodnota je reprodukční cena nemovitosti snižená o opotřebení. Reprodukční cena** odpovídá výši nákladů, které by bylo nutno v době ocenění vynaložit na pořízení stejné nebo porovnatelné nové věci. Ocenění může tedy být i podkladem v rozhodovacím procesu investora (potenciálního kupce), zda je výhodnější a ekonomicky efektivnější koupit již existující nemovitost nebo vybudovat nemovitost novou. Také může sloužit jako podklad pro stanovení pojistné hodnoty nemovitosti. Nezohledňuje však tržní vlivy a aktuální situaci na trhu nemovitostí a tedy není vhodná pro stanovení obvyklé (tržní) hodnoty.

**Věcnou hodnotu staveb je třeba určit s přihlédnutím k opotřebení, které s ohledem na skutečný stavebnětechnický stav a morální zastarání stanovené pomocí některé ze známých metod.**

**METODA VÝNOSOVÁ** - v daném případě není z důvodu, že na trhu nemovitostí neexistují informace o pronájmech srovnatelného typu nemovitostí žádné údaje použita.

#### METODA POROVNÁVACÍ

**Tato metoda pro ocenění nemovitosti (stavby a pozemky) je založena na porovnání předmětné nemovitosti s obdobnými, jejichž ceny byly v nedávné době realizovány na trhu, jsou známé, případně z aktuálních cen nemovitostí nabízených na realitním trhu, které jsou dle serióznosti zdroje, druhu, polohy a stavu nemovitosti patřičně upraveny a ze získané informace je možno vyhodnotit jak hodnotu samotné stavby či souboru staveb, tak i hodnotu pozemku.**

S množstvím a kvalitou informací o trhu zákonitě roste i přesnost hodnocení a schopnost odhadce odlišit kvalitu a tedy i vliv jednotlivých parametrů na cenu. Velký vliv na kvalitu dosažených porovnávacích cen má ověřená informace o průběhu prodeje.

**Za optimální délku průběhu realizace prodeje lze uvažovat období 1 - 6 měsíců.**

**Úkolem odhadce je provést dokonalou analýzu všech cenotvorných faktorů pro odvození výsledné tržní hodnoty. Porovnány mohou být nemovitosti stejného charakteru.**

#### Kvalitativní (cenotvorné) parametry zahrnují:

- Polohu v lokalitě
- Konstruktivní systémy
- Vybavenost
- Opotřebení fyzické, funkční a ekonomické
- Ekologické zatížení
- Věcná břemena
- Architektonické působení

#### Analýza trhu

Analýza trhu je zaměřena na cenotvorné faktory, které je možno z regionálních tržních podmínek získat a aplikovat v předmětném ocenění.



## Přehled podkladů

1. Informace o pozemku p.č. 16/1 získaná dálkovým přístupem do katastru nemovitostí.
2. Snímek katastrální mapy a satelitní snímek pořízené dálkovým přístupem do KN
3. Údaje poskytnuté objednatelem
4. Geometrický plán pro vyznačení vnějšího obvodu budovy č. 912-16/2019 vyhotovený ing. Milošem Němcem a ověřený Katastrálním úřadem pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Kolín dne 26.9.2019 pod č. 201/2019.

## Vlastnické a evidenční údaje

Na LV č. 10001 pro kat. území Štolmíř je mimo jiné uvedeno :

Část B LV - Nemovitosti : Pozemky - parcela č. 16/1 výměry 6325 m<sup>2</sup> - ostatní plocha

Dle geometrického plánu pro vyznačení vnějšího obvodu budovy č. 912-16/2019 byla z p.č. 16/1 mimo jiné oddělena p.č. 16/5 výměry 5 m<sup>2</sup> - zastavěná plocha

Typ pozemku:	<input checked="" type="checkbox"/> zast. plocha	<input type="checkbox"/> ostatní plocha	<input type="checkbox"/> orná půda		
	<input type="checkbox"/> trvalé travní porosty	<input type="checkbox"/> zahrada	<input checked="" type="checkbox"/> jiný		
Využití pozemků:	<input checked="" type="checkbox"/> RD	<input type="checkbox"/> byty	<input type="checkbox"/> rekr.objekt	<input type="checkbox"/> garáže	<input type="checkbox"/> jiné
Okolí:	<input type="checkbox"/> bytová zóna	<input type="checkbox"/> průmyslová zóna	<input type="checkbox"/> nákupní zóna	<input checked="" type="checkbox"/> ostatní	
Přípojky:	<input checked="" type="checkbox"/> / <input type="checkbox"/> voda	<input checked="" type="checkbox"/> / <input type="checkbox"/> kanalizace	<input type="checkbox"/> / <input type="checkbox"/> plyn		
	veř. / vl.	<input type="checkbox"/> / <input type="checkbox"/> elektro	<input type="checkbox"/> telefon		
Dopravní dostupnost (do 10 minut pěšky):	<input type="checkbox"/> MHD	<input checked="" type="checkbox"/> železnice	<input checked="" type="checkbox"/> autobus		
Dopravní dostupnost (do 10 minut autem):	<input checked="" type="checkbox"/> dálnice/silnice I. tř.	<input checked="" type="checkbox"/> silnice II.,III.tř.			
Poloha v obci:	širší centrum - smíšená zástavba				
Přístup k pozemku:	<input checked="" type="checkbox"/> zpevněná komunikace	<input type="checkbox"/> nezpevněná komunikace			

## Celkový popis

Nemovitost - jedná se o pozemek zastavěný okrajovou částí domu, přestavek jiné stavby č.p. 2 na návsi bývalé obce Štolmíř - nyní předměstí Českého Brodu.

## RIZIKA

### Rizika spojená s právním stavem nemovité věci: nejsou

NE Nemovitá věc je řádně zapsána v katastru nemovitostí

## OBSAH

### Obsah ocenění prováděného podle cenového předpisu

1. Pozemek p.č. 16/5 - administrativní cena

### Obsah tržního ocenění majetku

#### 1. Hodnota pozemků

- 1.1. Pozemek p.č. 16/5 - porovnávací způsob

## OCENĚNÍ

### Ocenění prováděné podle cenového předpisu

Název předmětu ocenění: Pozemek p.č. 16/5 Český Brod - Štolmíř  
Adresa předmětu ocenění: Havelská 2  
282 01 Český Brod - Štolmíř  
LV: 10001  
Kraj: Středočeský  
Okres: Kolín  
Obec: Český Brod  
Katastrální území: Štolmíř  
Počet obyvatel: 6 992

Základní cena stavebního pozemku obce okresu ZCv = **2 087,00 Kč/m<sup>2</sup>**

#### Koeficienty obce

Název koeficientu	č.	P <sub>i</sub>
O1. Velikost obce: Nad 5000 obyvatel	I	0,95
O2. Hospodářsko-správní význam obce: Obce s počtem obyvatel nad 5000 a všechny obce v okresech Praha-východ, Praha-západ a katastrální území lázeňských míst typu D	III	0,85
O3. Poloha obce	V	0,00
O4. Technická infrastruktura v obci: V obci je elektřina, vodovod, kanalizace a plyn	I	1,00
O5. Dopravní obslužnost obce: V obci je městská hromadná doprava popřípadě příměstská doprava	I	1,00
O6. Občanská vybavenost v obci: Komplexní vybavenost (obchod, služby, zdravotnická zařízení, škola a školské zařízení, pošta, bankovní (peněžní) služby, sportovní a kulturní zařízení aj.)	I	1,00

Základní cena stavebního pozemku  $ZC = ZCv * O_1 * O_2 * O_3 * O_4 * O_5 * O_6 = \mathbf{1\ 685,00\ Kč/m^2}$

#### Oceňovací předpis

Ocenění je provedeno podle zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku ve znění zákonů č. 121/2000 Sb., č. 237/2004 Sb., č. 257/2004 Sb., č. 296/2007 Sb., č. 188/2011 Sb., č. 350/2012 Sb., č. 303/2013 Sb., č. 340/2013 Sb., č. 344/2013 Sb., č. 228/2014 Sb. a č. 225/2017 Sb. a vyhlášky MF ČR č. 441/2013 Sb. ve znění vyhlášky č. 199/2014 Sb., č. 345/2015 Sb., č. 53/2016 Sb., č. 443/2016 Sb. a č. 457/2017 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení zákona č. 151/1997 Sb.

#### Index trhu s nemovitými věcmi

Název znaku	č.	P <sub>i</sub>
1. Situace na dílčím trhu s nemovitými věcmi: Nabídka odpovídá poptávce	II	0,00
2. Vlastnické vztahy: Nezastavěný pozemek, nebo pozemek, jehož součástí je stavba (stejný vlastník), nebo stavba stejného vlastníka, nebo jednotka se spoluhl. podílem na pozemku	V	0,00
3. Změny v okolí s vlivem na prodejnost: Bez vlivu nebo stab. území	II	0,00
4. Vliv právních vztahů na prodejnost: Bez vlivu	II	0,00
5. Ostatní neuvedené: Bez dalších vlivů	II	0,00
6. Povodňové riziko: Zóna se zanedbatelným nebezpečím výskytu záplav	IV	1,00



7. Hospodářsko-správní význam obce: Obce s počtem obyvatel nad 5 tisíc a všechny obce v okr. Praha - východ, Praha - západ a katastrální území lázeňských míst typu D) nebo oblíbené turistické lokality	III	1,00
8. Poloha obce: Nevyjmenovaná obec o velikosti nad 5000 obyvatel a obec, jejíž katastrální území sousedí s nevyjmenovanou obcí velikosti nad 5000 obyvatel	VI	1,00
9. Občanská vybavenost obce: Komplexní vybavenost (obchod, služby, zdravotnická zařízení, školské zařízení, pošta, bankovní (peněžní) služby, sportovní a kulturní zařízení aj.)	I	1,05

V případech ocenění nemovitých věcí vyjmenovaných ve třetí poznámce pod tabulkou č.1 přílohy č. 3 oceňovací vyhlášky:

$$\text{Index trhu} \quad I_T = P_6 * P_7 * P_8 * P_9 * (1 + \sum_{i=1}^5 P_i) = \mathbf{1,050}$$

V ostatních případech ocenění nemovitých věcí je znak 7 až 9 roven 1,0:

$$\text{Index trhu} \quad I_T = P_6 * P_7 * P_8 * P_9 * (1 + \sum_{i=1}^5 P_i) = \mathbf{1,000}$$

Index polohy

Typ staveb na pozemku pro stanovení indexu polohy: Rezidenční stavby v ostatních obcích nad 2000 obyvatel

Název znaku	č.	P <sub>i</sub>
1. Druh a účel užití stavby: Druh hlavní stavby v jednotném funkčním celku	I	1,00
2. Převažující zástavba v okolí pozemku a životní prostředí: Rezidenční zástavba	I	0,04
3. Poloha pozemku v obci: Okrajové části obce	III	-0,05
4. Možnost napojení pozemku na inženýrské sítě, které má obec: Pozemek lze napojit na všechny sítě v obci nebo obec bez sítí	I	0,00
5. Občanská vybavenost v okolí pozemku: V okolí nemovité věci je částečně dostupná občanská vybavenost obce	II	-0,01
6. Dopravní dostupnost k pozemku: Příjezd po zpevněné komunikaci, dobré parkovací možnosti	VI	0,00
7. Osobní hromadná doprava: Zastávka do 200 m včetně, MHD – dobrá dostupnost centra obce	III	0,00
8. Poloha pozemku z hlediska komerční využitelnosti: Bez možnosti komerčního využití	II	0,00
9. Obyvatelstvo: Bezproblémové okolí	II	0,00
10. Nezaměstnanost: Průměrná nezaměstnanost	II	0,00
11. Vlivy ostatní neuvedené: Bez dalších vlivů - Nebyly zjištěny.	II	0,00

$$\text{Index polohy} \quad I_P = P_1 * (1 + \sum_{i=2}^{11} P_i) = \mathbf{0,980}$$

V případech ocenění nemovitých věcí vyjmenovaných ve třetí poznámce pod tabulkou č.1 přílohy č. 3 oceňovací vyhlášky:

$$\text{Koeficient } pp = I_T * I_P = 1,029$$

V ostatních případech ocenění nemovitých věcí je znak 7 až 9 roven 1,0:

$$\text{Koeficient } pp = I_T * I_P = 0,980$$

### 1. Pozemek p.č. 16/5 - administrativní cena

#### Ocenění

Index trhu s nemovitostmi  $I_T = 1,000$

Index polohy pozemku  $I_P = 0,980$

#### Výpočet indexu cenového porovnání

Index omezujících vlivů pozemku

Název znaku	č.	$P_i$
1. Geometrický tvar a velikost pozemku: Tvar bez vlivu na využití	II	0,00
2. Svažitost pozemku a expozice: Svažitost terénu pozemku do 15 % včetně - ostatní orientace	IV	0,00
3. Ztížené základové podmínky: Neztížené základové podmínky	III	0,00
4. Chráněná území a ochranná pásma: Mimo chráněné území a ochranné pásmo	I	0,00
5. Omezení užívání pozemku: Bez omezení užívání	I	0,00
6. Ostatní neuvedené: Bez dalších vlivů	II	0,00

$$\text{Index omezujících vlivů} \quad I_O = 1 + \sum_{i=1}^6 P_i = 1,000$$

$$\text{Celkový index } I = I_T * I_O * I_P = 1,000 * 1,000 * 0,980 = 0,980$$

**Stavební pozemek zastavěné plochy a nádvoří oceněný dle § 4 odst. 1 a pozemky od této ceny odvozené**

Přehled použitých jednotkových cen stavebních pozemků

Zatřídění	Zákl. cena [Kč/m <sup>2</sup> ]	Index	Koef.	Upr. cena [Kč/m <sup>2</sup> ]	
<b>§ 4 odst. 1 - stavební pozemek - zastavěná plocha a nádvoří, funkční celek</b>					
§ 4 odst. 1	1 685,-	0,980		1 651,30	
Typ	Název	Parcelní číslo	Výměra [m <sup>2</sup> ]	Jedn. cena [Kč/m <sup>2</sup> ]	Cena [Kč]
§ 4 odst. 1	zastavěná plocha a nádvoří	16/5	5	1 651,30	8 256,50
Stavební pozemek - celkem				5	<b>8 256,50</b>
<b>Pozemek p.č. 16/5 - administrativní cena - zjištěná cena celkem</b>				=	<b>8 256,50 Kč</b>



## Tržní ocenění majetku

### 1. Hodnota pozemků

#### 1.1. Pozemek p.č. 16/5 - porovnávací způsob

#### Porovnávací metoda

#### Přehled srovnatelných pozemků:

**Název:** Prodej stavebního pozemku 5 418 m<sup>2</sup>  
**Lokalita:** Rostoklaty - Nová Ves II, okres Kolín  
**Popis:** Rozlehlý stavební pozemek o velikosti 5418m<sup>2</sup> (3913m<sup>2</sup> zastavěná plocha a nádvoří s objektem pro bydlení č.p.12 a 1499m<sup>2</sup> ostatní plocha) v obci Nová Ves II, okr.Kolín. Dle platného územního plánu se pozemek nachází v zoně SMÍŠENÉ BYDLENÍ V RD. (min.výměra pro jeden RD 1000m<sup>2</sup>, zastavěnost 30%, max.1patro, střecha sedlová). IS: vodovod, kanalizace tlaková, elektřina 230/400. Příjezdová cesta obecní-asfaltová. Občanská vybavenost základní. Obec Rostoklaty leží na železniční trati, která zajišťuje vynikající dopravní dostupnost do okolních velkých měst. Praha – centrum (35 minut), Úvaly (7 minut), Český brod (4 minuty). Zajímavá investiční příležitost - rozdělení na více stavebních pozemků pro RD.

#### Koeficienty:

redukce pramene ceny - realitní inzerce	0,90
velikost pozemku - velký, větší náklady na rozdělení a zainvestování	1,05
poloha pozemku -	1,00
dopravní dostupnost -	1,00
možnost zastavění poz. -	1,00
intenzita využití poz. -	1,00
vybavenost pozemku -	1,00
úvaha zpracovatele ocenění -	1,00



Cena [ Kč ]	Výměra [ m <sup>2</sup> ]	Jednotková cena JC [ Kč/m <sup>2</sup> ]	Koeficient K <sub>C</sub>	Upravená JC. [ Kč/m <sup>2</sup> ]
7 500 000	5 418	1 384,27	0,95	1 315,06

**Název:** Prodej stavebního pozemku 1 568 m<sup>2</sup>

**Lokalita:** Ve Staré vsi, Český Brod - Liblice

**Popis:** Pozemek 1568 m<sup>2</sup> v klidné rezidenční zástavbě v Českém Brodě, části obce Liblice, na pozemku přípojky elektřiny a plynu, voda a kanalizace 2 metry od plotu, na pozemku starší dům a hospodářské stavení s celkovou zastavěnou plochou cca. 340 m<sup>2</sup>. Dům ke kompletní rekonstrukci či demolici a stavbě nového domu dle Vašich představ, na pozemku studna, dále zatravněná plocha, keře a vzrostlé stromy. Pozemek situován ideálně pro rodinu, u dětského hřiště, mateřská škola a zastávka veřejné dopravy necelých 300 m od domu. Český Brod je moderní a dynamicky se rozvíjející město s veškerou občanskou vybaveností- ZŠ, MŠ, ZUŠ, SŠ, zdravotnická zařízení, kulturní dům, dům s pečovatelskou službou, obchody, restaurace, sportovní zařízení, tenisové kurty apod. Výborná dostupnost do Prahy, autem pouze 25 min na Černý most (30 km), v místě autobusová doprava s pravidelnými spoji a taktéž nedaleké vlakové spojení.

#### Koeficienty:

redukce pramene ceny - realitní inzerce	0,90
velikost pozemku -	1,00
poloha pozemku -	1,00

dopravní dostupnost -	1,00
možnost zastavění poz. -	1,00
intenzita využití poz. -	1,00
vybavenost pozemku -	1,00
úvaha zpracovatele ocenění -	1,00



Cena [ Kč ]	Výměra [ m <sup>2</sup> ]	Jednotková cena JC [ Kč/m <sup>2</sup> ]	Koeficient K <sub>C</sub>	Upravená JC. [ Kč/m <sup>2</sup> ]
2 990 000	1 568	1 906,89	0,90	1 716,20

**Název:** Prodej stavebního pozemku 1 459 m<sup>2</sup>

**Lokalita:** Přišimasy, okres Kolín

**Popis:** Prodej poslední parcely v obci Přišimasy, projekt Kbelka. Jedná se o rovinný pozemek vhodný zejména pro stavbu větší nemovitosti. Zastavitelnost 30% z velikosti parcely, maximálně dvě nadzemní podlaží. Tvar střechy libovolný. IS: vodovod, kanalizace a elektro. V obci školka, restaurace, obchůdek. Veškerá obslužnost v městě Úvaly, vzdálenost 2,8 km. Praha vzdálena 6 km.

**Koeficienty:**

redukce pramene ceny - realitní inzerce	0,90
velikost pozemku -	1,00
poloha pozemku - dále od ČB ale blíže Úval a Prahy	1,00
dopravní dostupnost -	1,00
možnost zastavění poz. -	1,00
intenzita využití poz. -	1,00
vybavenost pozemku -	1,00
úvaha zpracovatele ocenění -	1,00



Cena [ Kč ]	Výměra [ m <sup>2</sup> ]	Jednotková cena JC [ Kč/m <sup>2</sup> ]	Koeficient K <sub>C</sub>	Upravená JC. [ Kč/m <sup>2</sup> ]
2 903 410	1 459	1 990,00	0,90	1 791,00

**Zjištěná průměrná jednotková cena** **1 607,42 Kč/m<sup>2</sup>**

**Stanovení a zdůvodnění jednotkové ceny pozemků**

Druh pozemku	Parcela č.	Výměra [ m <sup>2</sup> ]	Jednotková cena [ Kč/m <sup>2</sup> ]	Spoluvlastnický podíl	Celková cena pozemku [ Kč ]
zastavěná plocha a nádvoří	16/5	5	1 610,00	1 / 1	8 050
<b>Celková výměra pozemků</b>		<b>5</b>	<b>Hodnota pozemků celkem</b>		<b>8 050</b>



## REKAPITULACE OCENĚNÍ

### Rekapitulace ocenění prováděného podle cenového předpisu:

1. Pozemek p.č. 16/5 - administrativní cena 8 257,- Kč

**Výsledná cena - celkem: 8 257,- Kč**

**Výsledná cena po zaokrouhlení dle § 50: 8 260,- Kč**

slovy: Osmtisícdvěšedesát Kč

### Rekapitulace tržního ocenění majetku

#### 1. Hodnota pozemků

1.1. Pozemek p.č. 16/5 - porovnávací způsob 8 050,- Kč

**Hodnota pozemku 8 050 Kč**

### Komentář ke stanovení výsledné ceny

Jedná se o atypický prodej malé zastavěné části stavby - přestavek. Prodej obdobného druhu nemovitosti nebyl v dané lokalitě v minulých letech realizován a na trhu nemovitostí se nenabízí žádné porovnatelné nabídky. Jediným reálným kupujícím je v daném případě vlastník nemovitosti, kterou je předmětný pozemek zastavěn..

Ze shora uvedených důvodů nebylo možno obvyklou cenu stanovit porovnávacím způsobem na základě zjištěných cen realizovaných prodejů a byla použita náhradní metoda na základě nabídky cen na stávajícím realitním trhu, které byly upraveny výše uvedenými koeficienty.

Cena zjištěná dle cenového předpisu byla vypočtena pouze pro případnou potřebu výpočtu daně z nabytí nemovitosti.

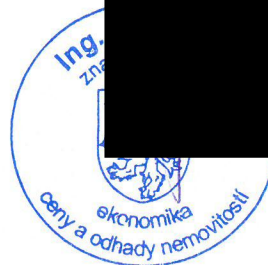
**Obvyklá cena**

**8 050 Kč**

slovy: *Osmtisícpadesát Kč*

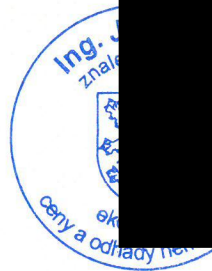
V Poděbradech 14.11.2019

Ing. Jiří Švec  
Lidická 938  
290 01 Poděbrady  
telefon: [REDACTED]  
e-mail: [REDACTED]



<b>Znalecká doložka:</b>	Znalecký posudek jsem podal jako znalec jmenovaný rozhodnutím Krajského soudu v Praze ze dne 19.10.1992 č.j. Spr. 1045/91 pro základní obor ekonomika, pro odvětví ceny a odhady se specifikací nemovitosti.
--------------------------	--

Znalecký posudek byl zapsán pod poř. č. 4 357 - 91/2019 znaleckého deníku.



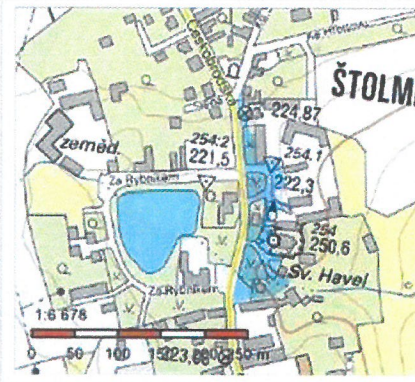
## SEZNAM PODKLADŮ A PŘÍLOH

<b>Podklady a přílohy</b>	<b>počet stran A4 příloze</b>
Informace o pozemku p.č. 16/1	1
Snímek katastrální mapy a letecký snímek	1
Geometrický plán	2
Mapy lokality	1



## Informace o pozemku

Parcelní číslo:	<a href="#">16/12</a>
Obec:	<a href="#">Český Brod [533271]</a>
Katastrální území:	<a href="#">Štolmíř [622818]</a>
Číslo LV:	<a href="#">10001</a>
Výměra [m <sup>2</sup> ]:	6325
Typ parcely:	Parcela katastru nemovitostí
Mapový list:	DKM
Určení výměry:	Ze souřadnic v S-JTSK
Způsob využití:	ostatní komunikace
Druh pozemku:	ostatní plocha



## Vlastníci, jiní oprávnění

Vlastnické právo	Podíl
Město Český Brod, náměstí Husovo 70, 28201 Český Brod	

## Způsob ochrany nemovitosti

Název
ochr.pásma nem.kult.pam., pam.zóny, rezervace, nem.nár.kult.pam

## Seznam BPEJ

Parcela nemá evidované BPEJ.

## Omezení vlastnického práva

Typ
Věcné břemeno umístění a provoz. elektrorozvodného zařízení

## Jiné zápisy

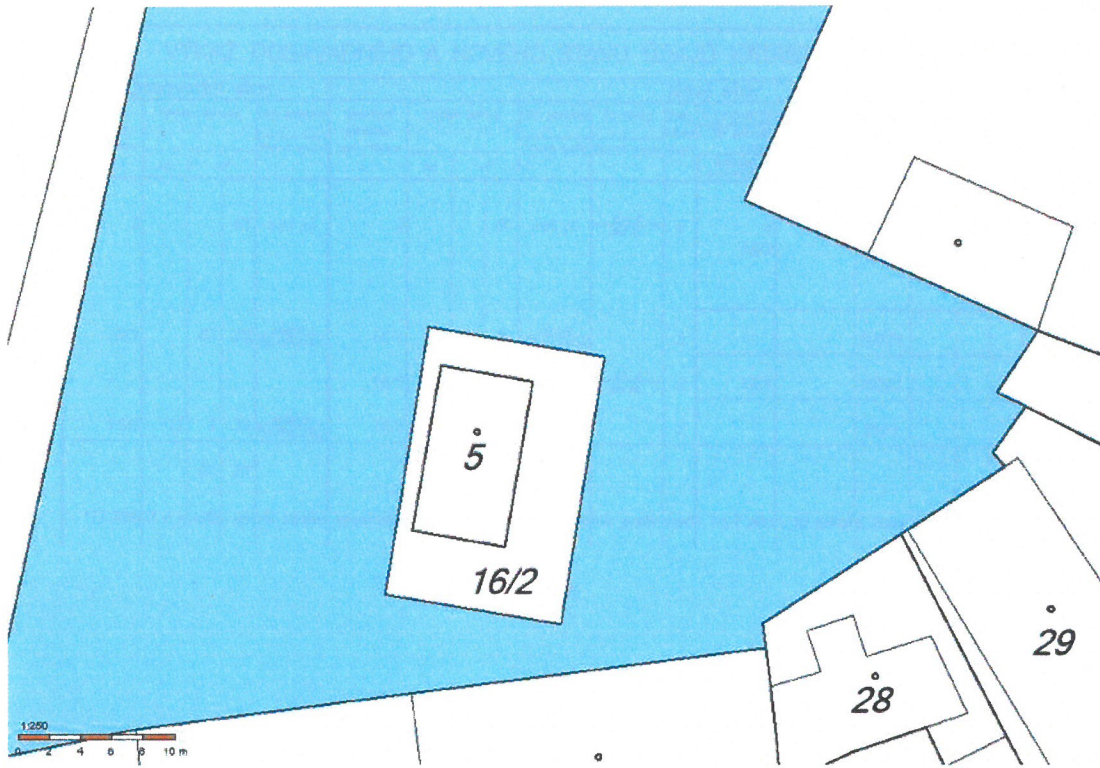
Nejsou evidovány žádné jiné zápisy.

Řízení, v rámci kterých byl k nemovitosti zapsán cenový údaj

Nemovitost je v územním obvodu, kde státní správu katastru nemovitostí ČR vykonává [Katastrální úřad pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Kolín](#)

Zobrazené údaje mají informativní charakter. Platnost k 12.11.2019 16:00:02.

# Snímky katastrální mapy a letecký snímek






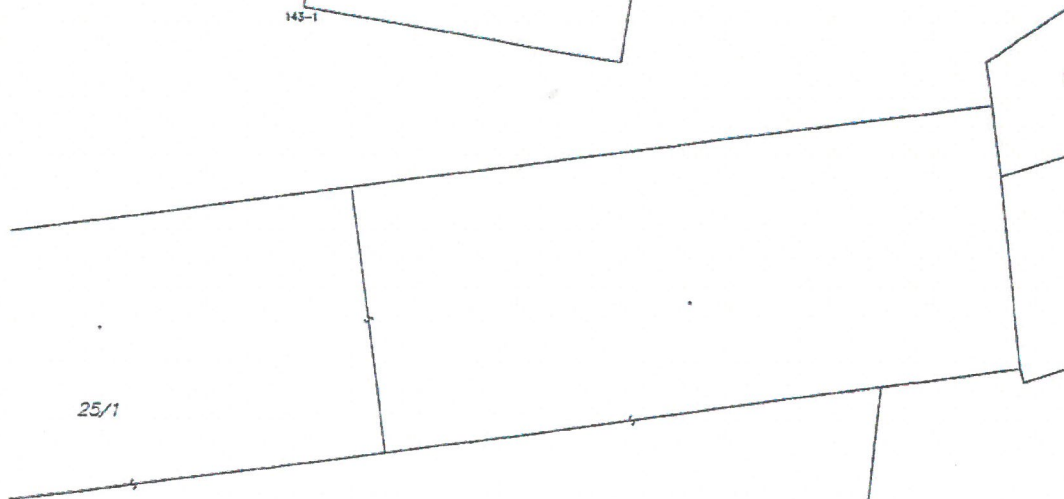
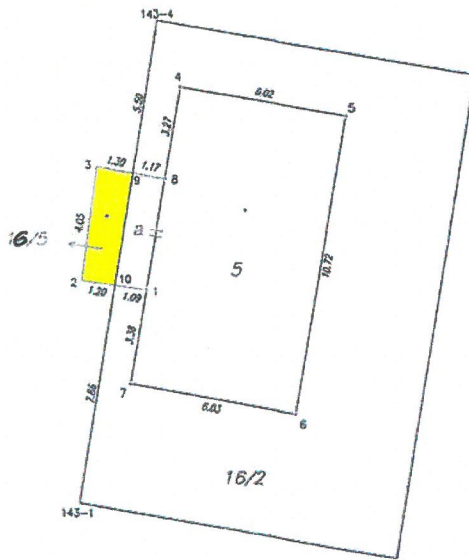
VÝKAZ DOSAVADNÍHO A NOVÉHO STAVU ÚDAJŮ KATASTRU NEMOVITOSTÍ														
Dosavadní stav				Nový stav										
Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely		Druh pozemku Způsob využití	Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely		Druh pozemku Způsob využití	Typ stavby Způsob využití	Způsob určení výměry	Porovnání se stavem evidence prvních vztahů				
	ha	m <sup>2</sup>			ha	m <sup>2</sup>				Da přechází z pozemku označeného v katastru nemovitostí	Číslo listu vlastnictví	Výměra dílu		Označení dílu
5		65	zast. pl.	5		69	zast. pl.	z.p. 2 přod st.	2	5 16/2	2684 2684		65 5 70	
16/1	63	25	ostatní pozemky ostatní komunikace	16/1	63	20	ostatní pozemky ostatní komunikace		2		10001			
				16/5		5	zast. pl.	z.p. 2 přod st.	2	16/1	10001		5	
16/2	*1)	1	35 ostatní pozemky ostatní komunikace	16/2	1	31	ostatní pozemky přod plocha		2		2684			
		65	25			65	26							

\*1) Rozdíl v součtu výměr vzniká zaokrouhlením číselně určených výměr podle bodu 14.7 písm. b) přílohy katastrální vyhlášky

Zpřesnění geometrického a polohového určení pozemků podle § 50 odst. 1 písm. a) katastrálního zákona navržené v tomto geometrickém plánu lze v katastru nemovitostí provést jen na základě souhlasného prohlášení.

GEOMETRICKÝ PLÁN pro vyznačení změny vnějšího obvodu budovy, průběh vlastnické zpřesněné hrance pozemku	Geometrický plán ověřit úředně oprávněný zeměměřičský inženýr:		Státnopis ověřit úředně oprávněný zeměměřičský inženýr:	
		Jméno, příjmení: <i>Ing. Miloš Němec</i>	Číslo položky seznamu úředně oprávněných zeměměřičských inženýrů: <i>2092/2001</i>	Jméno, příjmení: <i>Ing. Miloš Němec</i>
	Dne: <i>19.9.2019</i>	Číslo: <i>244/2019</i>	Dne: <i>16.9.2019</i>	Číslo: <i>201/2019</i>
	Něžeřičskými a příslušnými odpověďmi prvním předpisům.		Tento státnopis odpovídá geometrickému plánu v elektronické podobě uloženému v dokumentaci katastrálního úřadu.	
Vyhovitel: <i>Ing. Miloš Němec Topalavá 1473, 282 01 Český Brod www.geodeticka-kancelar.cz tel.: 605 900 985, m.nemec@seznam.cz</i>	Katastrální úřad souhlasí a očištuje parcelu:		Ověřitel státnopisu geometrického plánu v listinné podobě:	
Číslo plánu: <i>912-16/2019</i>	KÚ pro Středočeský kraj KP Kolín Bc. Ludmila Sedláková PGP-1682/2019-204 2019.09.25 11:48:38 CEST			
Okres: <i>Kolín</i>				
Obec: <i>Český Brod</i>				
Kat. území: <i>Štolmíř</i>				
Mapový list: <i>Český Brod 5-3/42</i>	Osovými vlnami vyznačené pozemky byly poskytnuta možnost zjednotit se v listinu a průběhem nezohledněných nových hranic, které byly označeny středem spojením zjednotěním.			
<i>viz seznam souřadnic</i>				

16/1



Seznam souřadnic (S-JTSK)

Č. bodu	Souřadnice pro zápis do KN		kód kv.	Poznámka
	Y	X		
1	712968.40	1047327.99	3	roh budovy
2	712970.70	1047327.66	3	roh budovy
3	712970.15	1047323.63	3	roh budovy
4	712967.13	1047320.78	3	roh budovy
5	712961.20	1047321.82	3	roh budovy
6	712963.05	1047332.36	3	roh budovy
7	712968.98	1047331.31	3	roh budovy
8	712967.71	1047324.04	3	roh budovy
9	712968.86	1047323.85	3	znak na zdi
10	712968.52	1047327.83	3	znak na zdi
143-1	712970.80	1047335.56	3	barvou
143-4	712967.97	1047318.44	3	barvou



## Mapy lokality

