

Ing. Jan Kůrka
Oceňovatel nemovitého majetku
IČ: 047 25 310, C/1830/17208
tel.: +420 777 301 297

Vyjádření k ceně obvyklé

Oddělené části pozemku p.č. 683 ve výměře cca 1120 m² v městské části Kaňk, obec Kutná Hora, k.ú. Kaňk, býv.okres Kutná Hora, LV č. 10168



Předmětem posouzení je oddělená část pozemku p.č. 683 ve výměře cca 1120 m² nacházející se při západním okraji zastavěné části městské části Kaňk, kde nejbližší okolí z jižní a východní strany tvoří zástavba rodinných domů, ze severní strany následně navazuje lesní porost, ze západní strany sousedí s fotbalovým hřištěm. Jedná se o neoplocený pozemek, z části svažité k severu, v současné době z části tvořený tréninkovým fotbalovým hřištěm, z části náletovými dřevinami. Dle platného územního plánu se pozemek nachází v zastavitelné ploše SV – plochy smíšené obytné venkovské. Přes pozemek prochází přípojka vody vedoucí do areálu sousedního hřiště, nicméně tato přípojka bude výhledově zrušena. Samostatná přípojka pro oceňovaný pozemek není zavedena. Další síť technické infrastruktury se na pozemku nenachází. Přístup je po zatím nevybudovaném vjezdu na pozemku p.č. 682/1, v současné době se jedná o neupravený pozemek s porostem náletových dřevin, následně po částečně zpevněné veřejné komunikaci na pozemku p.č. 749 vše ve vlastnictví města.

Lokalita Kaňk tvoří okrajovou městskou část Kutné Hory, nachází se na zvýšeném pahorku nad městem při komunikaci spojující Kutnou Horu a Kolín. Od kmenové části Kutné Hory je oddělena cca 200 m širokým pruhem nezastavěného pozemku užívaného jako sad a

zahrádkářská kolonie, od Kolína je vzdálena cca 7 km. Kaňk tak, jako převážná část Kutné Hory, tvoří poddolovanou oblast se zvýšenými nároky na zakládání a se zvýšeným výskytem těžkých kovů. V místě se nachází obchod a MŠ, ostatní občanská vybavenost včetně středních škol, úřadů a bank se nachází v Kutné Hoře.

Rizika:

- Oceňovaný pozemek je zasažen ochranným pásmem lesa
- Věcné břemeno ve prospěch ČEZ Distribuce, a.s.

Závěr:

1. Ocenění pozemku v budoucí hodnotě

Předpokládaná hodnota plně zasítovaného pozemku, tj. po provedení přípojek elektro, vody a kanalizace z řadů těchto sítí, které budou muset být prodlouženy a včetně úpravy vjezdu, terénních úprav a odstranění náletových dřevin, odhaduji pro výměru do 1000 m² v sazbě 3900 Kč/m², ve výměře nad 1000 m² v sazbě 500 Kč/m².

2. Ocenění pozemku ve stávajícím stavu

Předpokládaná hodnota pozemku ve stávajícím stavu pro výměru do 1000 m² odhaduji v sazbě 2500 Kč/m², ve výměře nad 1000 m² v sazbě 500 Kč/m².

Výše uvedené hodnoty platí v případě udělené výjimky z výše uvedeného ochranného pásma, v hodnotách je také zohledněno výše uvedené věcné břemeno ve prospěch ČEZ Distribuce, a.s.

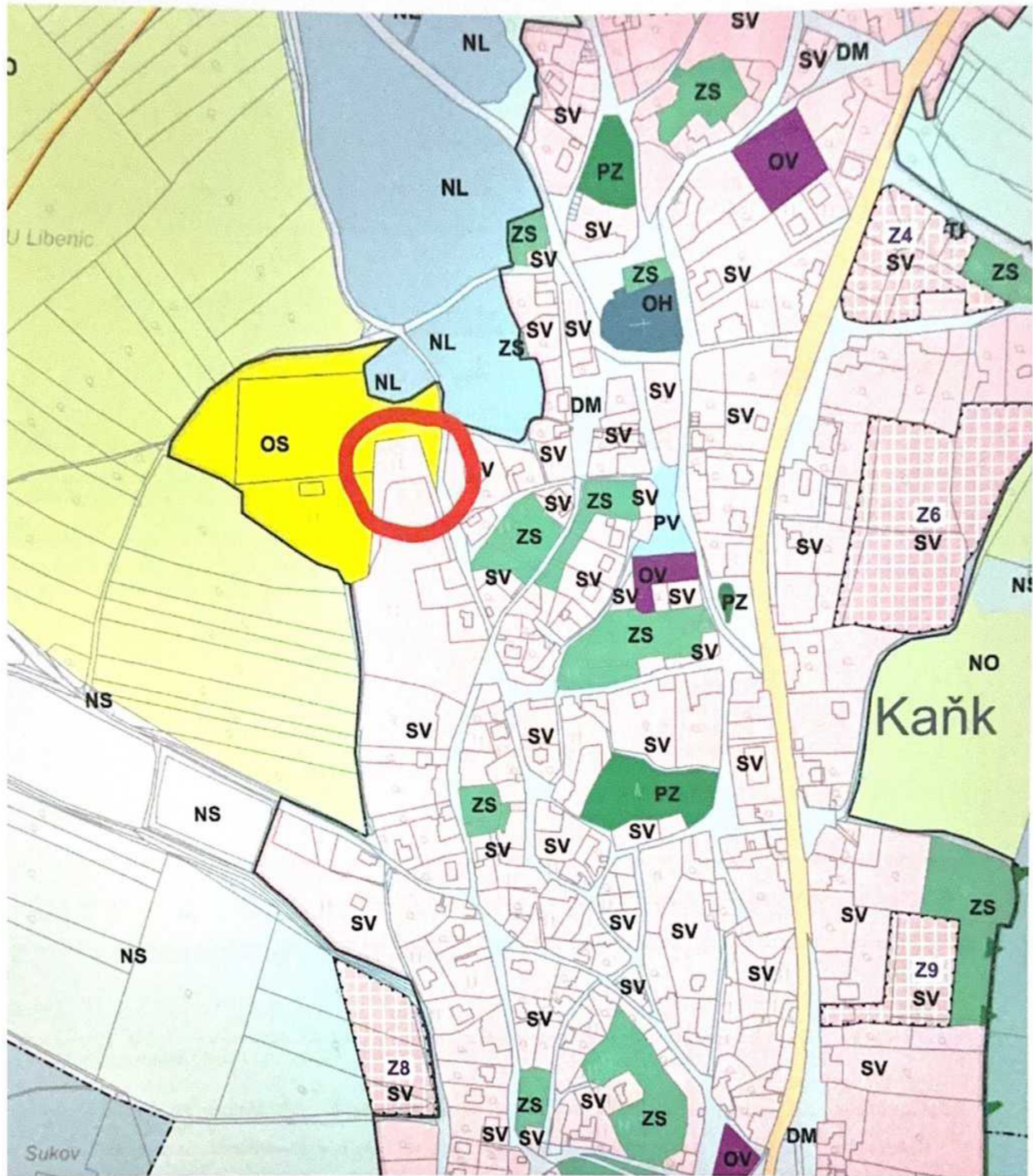
Ve Zbraslavicích dne 9.1.2024



Ing. Jan Kurta
285 21 Zbraslavice 390
tržní oceňování nemovitostí



Poloha věcného břemene ve prospěch ČEZ Distribuce, a.s.




VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 21.12.2023 10:15:02

Okres: CZ0205 Kutná Hora
st.území: 678015 Kaňk

Obec: 533955 Kutná Hora

List vlastnictví: 10168

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
Vlastnické právo		
BRAXO s.r.o., Křesomyslova 364/19, Nusle, 14000 Praha 4		1/3
Nešpor František Bc., Svatý Jan t. Krsovice 10, 28504 Chlístovice		1/3
Singleton Components s.r.o., Ke Kuklíku 785, Žižkov, 28401 Kutná Hora		1/3

Nemovitosti

Pozemky	Parcela	Výměra[m2]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
	683	2098	trvalý travní porost		zemědělský půdní fond
	684/1	7167	trvalý travní porost		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

o Věcné břemeno (podle listiny)
dle článku III. této smlouvy

Oprávnění pro

ČEZ Distribuce, a. s., Teplická 874/8, Děčín IV-
Podmokly, 40502 Děčín, RČ/IČO: 24729035

Povinnost k

Parcela: 683

Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná č. 2007 C 18 45 dle GP č. 550-
1051/2018 ze dne 07.01.2019. Právní účinky zápisu k okamžiku 18.01.2019
10:10:07. Zápis proveden dne 12.02.2019.

V-315/2019-205

Pořadí k 18.01.2019 10:10

D Poznámky a další obdobné údaje - Bez zápisu

Plomby a upozornění - Bez zápisu

E Nabývací tituly a jiné podklady zápisu

Listina

o Smlouva kupní ze dne 15.05.2023. Právní účinky zápisu k okamžiku 12.06.2023 09:49:07.
Zápis proveden dne 11.07.2023.

Pro: Nešpor František Bc., Svatý Jan t. Krsovice 10, 28504
Chlístovice
Singleton Components s.r.o., Ke Kuklíku 785, Žižkov, 28401
Kutná Hora
BRAXO s.r.o., Křesomyslova 364/19, Nusle, 14000 Praha 4

V-3201/2023-205



F Vztah bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) k parcelám

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR
Katastrální úřad pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Kutná Hora, kód: 205.

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 21.12.2023 10:15:02

Okres: CZ0205 Kutná Hora

Obec: 533955 Kutná Hora

Kat.území: 678015 Kaňk

List vlastnictví: 10168

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Parcela	BPEJ	Výměra [m ²]
683	31010	2098
684/1	31010	7167

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 Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Kutná Hora, kód: 205.

Vyhotovil:
Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD
Vyhotoveno dálkovým přístupem

Vyhotoveno: 21.12.2023 10:34:16

Podpis, razítko:

Řízení PÚ:

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 <https://www.cuzk.cz/>.