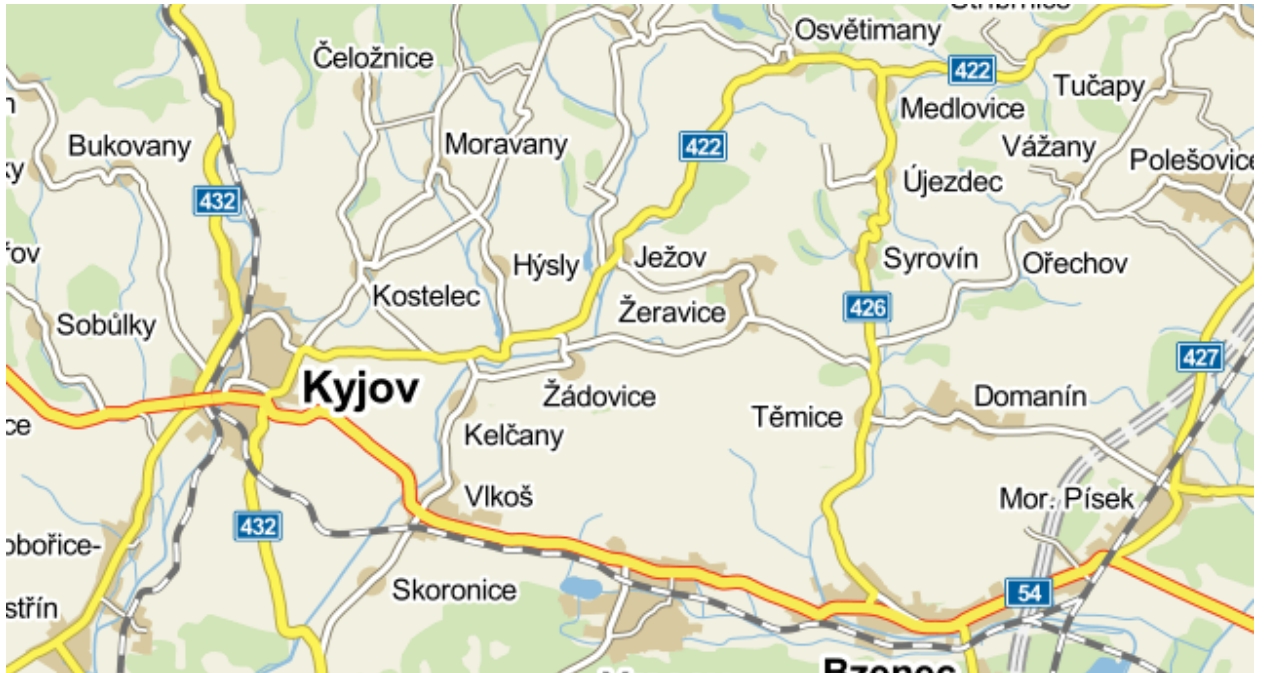


Znalecký posudek č. 5396 – 141/2013 b)

o obvyklé ceně podílu na nemovitostech - pozemku parcelní číslo **1027/88** v katastrálním území a obci Domanín a pozemcích evidovaných na **LV č. 29 a 144** vedených pro katastrální území Syrovín, obec Syrovín, vše v okrese Hodonín



Objednatel posudku:

PROKONZULTA, a.s., IČ 253 32 953

Křenová 299/26
602 00 B r n o

Objednávka ze dne 13.5.2013

Účel posudku:

zjištění ceny podílu na pozemcích pro veřejnou dražbu

Podle stavu ke dni 20.5.2013 (místní šetření) posudek vypracoval:

Ing. Bc. Ewa Hradil
Moravní 6224
765 02 Otrokovice

Posudek obsahuje 14 stran textu včetně titulního listu a příloh a předává se objednateli ve 2 vyhotoveních listinná podoba a 1x v elektronické podobě na CD.

V Otrokovících, dne 24. května 2013

A. Nález

1. Znalecký úkol :

Znalecký posudek je vypracován na základě objednávky ze dne 13.5.2013. Úkolem znalce je: „...**ocenění nemovitostí se samostatným uvedením ceny obvyklé dle zvláštního předpisu, a jejich součástí, tj. vše, co k nim podle povahy náleží a nemůže být odděleno, aniž by se tím nemovitosti znehodnotily a jejich příslušenství, tj. nemovité či movité věci, které byly vlastníkem věci hlavní určené, aby s ní byly užívány...**“

Předmětem ocenění jsou podíly na nemovitostech – pozemcích v různých druzích v katastrálním území Syrovín, obci Syrovín a podílu na pozemcích, okres Hodonín.

2. Informace o nemovitosti :

<i>Kraj</i>	: Jihomoravský
<i>Okres</i>	: Hodonín
<i>Obec</i>	: Syrovín, Domanín
<i>Katastrální území</i>	: Syrovín, Domanín

3. Prohlídka a zaměření nemovitosti :

Prohlídka nemovitostí byla provedena dne 20. května 2013 znalcem za účasti vlastníka.

4. Podklady pro vypracování ocenění:

- 1) Výpisy z katastru nemovitostí pro katastrální území a obec Syrovín, LV č. 29 a 44 a LV č. 1251 vedený pro katastrální území Domanín ze dne 15.5.2013,
- 2) Kopie katastrální mapy dle cuzk.cz,
- 3) Vlastní databáze nemovitostí a spolupracujících znalců.
- 4) Místní šetření, provedené zhotovitelem ocenění Ing. Bc. Ewou Hradil dne 20. května 2013.
- 5) Mapa města a okolí
- 6) Vyhláška MF č. 450/2012 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku platné ke dni ocenění.
- 7) Fotodokumentace pořízená při místním šetření dne 20. května 2013.
- 8) Informace a sdělení získaná z místních realitních kanceláří a internetových serverů.

5. Použitá literatura :

- A. Zákon č. 151/1997 Sb. o oceňování majetku v platném znění.
- B. Vyhlášky č. 3/2008 Sb. ve znění vyhlášky č. 456/2008 Sb., vyhlášky č. 460/2009 Sb., vyhlášky č. 364/2010 Sb., vyhlášky č. 387/2011 Sb. a vyhlášky č. 450/2012 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení zákona č.151/1997 Sb., o oceňování majetku v platném znění.
- C. Bradáč, A.: Teorie oceňování nemovitostí, Akademické nakladatelství CERM Brno, s.r.o., Brno 2008
- D. Bradáč, A., Fiala, J.: Nemovitosti - oceňování a právní vztahy, LINDE, a.s. - Právnícké a ekonomické nakladatelství Bohumily Hořínkové a Jana Tuláčka, Praha 2004
- E. Bradáč, A., Krejčíř, P.: Úřední oceňování majetku podle zákona č. 151/1997 Sb., leden 2004
- F. Bradáč A., Kledus, M., Weigel, L.: Předpisy pro oceňování nemovitostí s komentářem, Akademické nakladatelství CERMBрно, s.r.o., Brno 2002
- G. Dušek, D.: Základy oceňování nemovitostí, Vysoká škola ekonomická v Praze, Institut oceňování majetku, Praha 2008
- H. Ort, P.: Oceňování nemovitostí na tržních principech, Bankovní institut Vysoká škola, Praha 2007
- I. Zazvonil, Z.: Porovnávací hodnota nemovitostí, Nakladatelství EKOPREESS, Praha 2006
- J. Zazvonil, Z.: Odhady hodnoty pozemků, Vysoká škola ekonomická v Praze, Institut oceňování majetku, Praha 2007

6. Metody zjištění hodnoty:

Úkolem znalce je provést ocenění nemovitostí „obvyklou (tržní) cenu nemovitostí“. Je třeba konstatovat, že pro její stanovení neexistuje žádný schválený a oficiální předpis; k dispozici je pouze odborná literatura respektive znalecké standardy, např. ÚSI VUT v Brně. Za ekvivalentní lze považovat cenu obvyklou, jež je definována v § 2 odst. 1 věta druhá a další zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku (jenž se ovšem vztahuje na výslovně vyjmenované případy, což v daném případě není) takto:

„Obvyklou cenou se pro účely tohoto zákona 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 rozumí například stav tísně prodávajícího nebo kupujícího, důsledky přírodních či jiných kalamit. Osobními poměry se rozumí zejména vztahy majetkové, rodinné nebo jiné osobní vztahy mezi prodávajícím a kupujícím. Zvláštní oblibou se rozumí zvláštní hodnota přikládána majetku nebo službě vyplývající z osobního vztahu k nim.“

Nejprve je provedeno ocenění podle oceňovacího předpisu (zákon č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku, a prováděcí vyhláška č. 3/2008 Sb. v platném znění). Toto ocenění je důležité mj. proto, že současný předpis při stanovení ceny nákladovým způsobem používá i statisticky zjištěný koeficient prodejnosti (resp. tabulkové hodnoty Základní ceny), vycházející z cen sjednaných při prodeji nemovitostí v daném místě.

Časová cena

Zjistí se náklady na pořízení staveb v současné cenové úrovni (snížené o přiměřené opotřebení vzhledem ke stáří, stavu a předpokládané zbývající životnosti) plus cena pozemků. Náklady na pořízení stavby lze zjistit pracně položkovým rozpočtem nebo za pomoci agregovaných položek, nejčastěji však za pomoci technicko-hospodářských ukazatelů (dále jen THU) – jednotkových cen za 1m³ obestavěného prostoru atp. Vzhledem k tomu, že vyhláška č. 3/2008 Sb. používá koeficienty změny cen staveb, jež přiměřeně upravují základní cenovou úroveň 1994 na úroveň současnou, lze použít cenu zjištěnou podle této vyhlášky, bez koeficientu prodejnosti.

Administrativní cena

Cena pro toto ocenění byla stanovena na základě vyhlášky ministerstva financí č. 387/2011 Sb. platné ke dni ocenění.

Výnosová cena

Výnosová cena vyjadřuje hodnotu nemovitosti ve vazbě na její schopnost vytvářet výnos (zisk). K indikaci hodnoty se dospívá kapitalizací stabilizovaného, trvale dosažitelného ročního výnosu (příjmy - náklady) odpovídající kapitalizační mírou, zohledňující stav na kapitálovém trhu a rizika spojená s pronajímáním nemovitosti. Výnosové ocenění je při tom založené na předpokládaných čistých výnosech (zisku) z pronájmu nemovitostí za přiměřené a za daných podmínek dosažitelné nájemné. Výnos musí odpovídat stavu objektu a možnému využití, v případě optimalizace je třeba výnos upravit o nutné náklady na stavební úpravy.

Srovnatelná cena

Srovnatelná cena je výsledkem cen nedávno uskutečněných prodejů případně nabídek obdobných typu

nemovitostí srovnatelných svým charakterem, polohou, stavem, velikostí a lokalitou. Podmínkou srovnání je jednak existence rozvinutého trhu s nemovitostmi, jednak přístup k informacím o sjednaných cenách. Výsledná srovnatelná hodnota je cena, za kterou by mohla být nemovitost prodána v daném místě a čase. Je třeba vycházet z průzkumu trhu a znalostí srovnatelných realizovaných prodejů.

Obvyklá cena

Závěrečný odborný odhad ceny podle odborné úvahy znalce, na základě zvážení všech okolností a výše vypočtených cen.

7. Vlastnické a evidenční údaje :

Dle předloženého výpisu z katastru nemovitostí LV č. 29 je

***paní Marie Valentová, nar. dne 20.11.1964 id. 1/666
bytem 696 84 Syrovín 15***

vlastníkem podílu ve výši id. 1/666 (singulární vlastnictví) oceňovaných nemovitostí – pozemků parcelní číslo 545 – orná půda o výměře 1252,0 m², parcelní číslo 546 – orná půda o výměře 2016,0 m², parcelní číslo 547/1 – ostatní plocha, neplodná půda o výměře 297,0 m², parcelní číslo 548 – orná půda o výměře 1460,0 m², parcelní číslo 549 – orná půda o výměře 924,0 m², parcelní číslo 550 – orná půda o výměře 1677,0 m², parcelní číslo 551 – orná půda o výměře 1097,0 m² a parcelní číslo 552 – orná půda o výměře 951,0 m² v katastrálním území Syrovín, obec Syrovín, okres Hodonín.

Dle předloženého výpisu z katastru nemovitostí LV č. 144 je

***paní Marie Valentová, nar. dne 20.11.1964 id. 2/3
bytem 696 84 Syrovín 15***

vlastníkem podílu ve výši id. 2/3 oceňovaných nemovitostí – pozemků parcelní číslo 501/6 – vinice o výměře 2174,0 m², parcelní číslo 502/5 – ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 65,0 m², parcelní číslo 503/11 – ostatní plocha, neplodná půda o výměře 80,0 m², parcelní číslo 556/5 – orná půda o výměře 1214,0 m², parcelní číslo 694/28 – orná půda o výměře 4603,0 m², parcelní číslo 857/1 – orná půda o výměře 979,0 m², parcelní číslo 857/2 – orná půda o výměře 100,0 m², parcelní číslo 858 – orná půda o výměře 857,0 m², parcelní číslo 895/13 – trvalý travní porost o výměře 134,0 m² a parcelní číslo 930/31 – orná půda o výměře 918,0 m² v katastrálním území Syrovín, obec Syrovín, okres Hodonín.

Dle předloženého výpisu z katastru nemovitostí LV č. 1251 je

***paní Marie Valentová, nar. dne 20.11.1964 id. 2/3
bytem 696 84 Syrovín 15***

vlastníkem podílu ve výši id. 2/3 na oceňované nemovitosti – pozemku parcelní číslo 1027/88 – ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 56,0 m² v katastrálním území Domanín, obec Domanín, okres Hodonín.

8. Přírodní katastrofy :

V dané lokalitě nehrozí povodně.

9. Věcná břemena, zátěže :

K posuzovaným nemovitostem se nevztahuje žádné věcné břemeno, na LV jsou evidovány exekuční nároky, výsledná cena stanovená tímto posudkem k zátěžím nepřihlíží.

10. Základní popis :

10.1. Základní charakteristika

10.1.1. Poloha a základní údaje

Vesnice Syrovín patří administrativně pod okres Hodonín a náleží pod Jihomoravský kraj. Příslušnou obcí s rozšířenou působností je město Kyjov. Obec Syrovín se rozkládá asi dvacet čtyři kilometrů severovýchodně od Hodonína a jedenáct kilometrů východně od města Kyjov. Národopisně patří do historické oblasti moravského Slovácka. Na území této menší vesnice má hlášený trvalý pobyt méně než 500 obyvatel. Obec je vzdálená přibližně 17 km od slovenských hranic.

Celková katastrální plocha obce je 407 ha, z toho orná půda zabírá šedesát sedm procent. Vzhledem k geografické poloze bychom našli v obci velmi málo ploch evidovaných jako travní porost, ve skutečnosti mnohé plochy evidované jako orná půda jsou zatravněny. Obec Syrovín je významnou vinohradnickou usedlostí. V katastru obce jsou rovněž ovocné sady.

Předmětem ocenění jsou pozemky převážně evidované jako orná půda, ale ve skutečnosti např. pozemky dle LV č. 29 jsou pouze zatravněny a nejsou jinak hospodářsky využívány, navíc se zde jedná o singulární podíl, a vinice je více jak dvacet let ponechána ladem a zaplevelená náletovým porostem – divoká třešeň, akát, bezinka a jiný zcela nevyužitelný porost. Pozemky dle LV č. 144 evidované jako ostatní komunikace a ostatní plocha neplodná půda přiléhají k vinici a postihl je stejný osud – plevebnatý porost zcela znehodnocuje tyto parcely.

Pozemek v katastru Domanín evidovaný jako ostatní plocha, ostatní komunikace je cestou jen evidenčně, jedná se o plochu přiléhající k pozemku parcelní číslo 930/31 – orná půda v katastru Syrovín.

Pozemky dle LV č. 29 v zásadě k sobě přiléhají a tvoří zajímavou souvislou plochu jen v mírném sklonu dobře přístupnou z asfaltové silnice vedoucí ze Syrovína do Újezdce, a ač v sousedství najdeme soukromně obhospodařovanou oplocenou zahradu o posuzovanou plochu se nikdo nestará a je to louka, neboť vlastnictví je zde singulární a tedy málem bezpanské. Nic na tom nemění ani skutečnost, že jedním ze spoluvlastníků je stát.

Jen některé parcely a většinou k sobě nepřiléhají, jsou užívané ke svému účelu, tedy jako orná půda, jsou to plochy v honu užívané pravděpodobně v místě hospodařícím subjektem, dle slov spoluvlastnice žádný výnos (nájem nebo přirozený „deputát“) z těchto ploch jí není vyplácen.

Terén kolem Syrovína je kopcovitý, svahy skloněné k obci mají různou orientaci, procházkou krajinou zjistíme, že je to jedno z míst, kde si vlastník půdy neváží a na značné ploše ji neobhospodařuje. Divoký nálet najdeme na nejednom pozemku, jež je předmětem ocenění, ale i na mnoho dalších plochách v okolí.

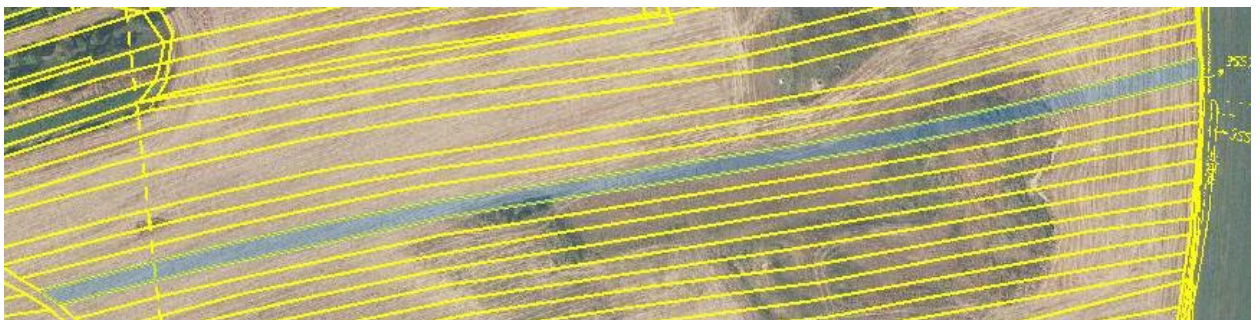
Kopie katastrální mapy



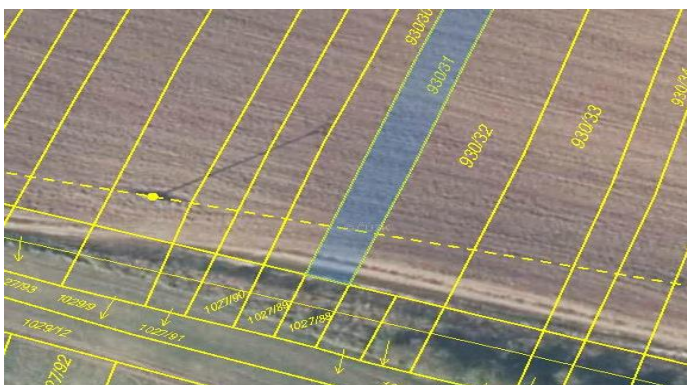
Pozemky v singulárním spoluvlastnictví dle LV č. 29 v k.ú. Syrovín tvoří souvislý velmi zajímavý celek, nikdo plochu neobhospodařuje



Na zaplevelenou vinici navazují na severu pozemky ostatní plochy – neplodná půda a komunikace, která není v terénu zřetelná, k.ú. Syrovín



pozemek parcelní číslo 694/28 orná půda je v honu a je fakticky užíván ke svému účelu k.ú. Syrovín



pozemek parcelní číslo 930/31 je užíván ke svému účelu, z jihu k němu přiléhá plocha evidovaná jako komunikace v k.ú. Domanín



I pozemky parcelní číslo 857/1, 857/2 a 858 - orná půda spolu sousedí a leží ladem k.ú. Syrovín

Obsah ocenění:

- a) Pozemky v různých druzích v katastrálním území a obci Syrovín a plocha komunikace v k.ú. a obci Domanín

B. Posudek :

Ocenění je v posudku rozděleno do dvou částí. V první části je zjištěna administrativní cena oceňovaného souboru nemovitostí dle platného oceňovacího předpisu – vyhlášky č. 387/2011 Sb.

Druhou metodou, pomocí které bude provedena analýza možné obvyklé tržní ceny posuzovaného souboru nemovitostí je metoda srovnání dle definice obvyklé ceny dle § 2 zákona č. 151/1997 Sb. v platném znění.

1. Ocenění dle platných předpisů – cena dle vyhlášky č. 450/2012 Sb.

Pozemky v různých druzích, katastrální území a obec Syrovín a komunikace v obci Domanín

parc. číslo	výměra	BPEJ	jed. cena	úprava	úprava	jedn. cena	podíl	celkem
	m2	-	Kč/m2	1.8.1.	Kč/m2	Kč/m2	-	Kč
501/6	2174	30840	8,43	0%	0,00	8,4300	2/3	12 217,88
502/5	65	-	60	0%	0,60	36,0000	2/3	1 560,00
503/11	80	prům.	9,43	0%	0,25	2,3575	2/3	125,73
556/5	292	30110	15,37	0%	0,00	15,3700	2/3	2 992,03
	80	30850	8,43	0%	0,00	8,4300	2/3	449,60
	842	31010	14,4	0%	0,00	14,4000	2/3	8 083,20
694/28	2181	30100	16,68	0%	0,00	16,6800	2/3	24 252,72
	542	30110	15,37	0%	0,00	15,3700	2/3	5 553,69
	1880	30850	8,43	0%	0,00	8,4300	2/3	10 565,60
857/1	391	30810	11,23	0%	0,00	11,2300	2/3	2 927,29
	502	30840	8,43	0%	0,00	8,4300	2/3	2 821,24
	86	34199	1,06	0%	0,00	1,0600	2/3	60,77
857/2	40	30810	11,23	0%	0,00	11,2300	2/3	299,47
	51	30840	8,43	0%	0,00	8,4300	2/3	286,62
	9	34199	1,06	0%	0,00	1,0600	2/3	6,36
858	321	30810	11,23	0%	0,00	11,2300	2/3	2 403,22
	469	30840	8,43	0%	0,00	8,4300	2/3	2 635,78
	67	34199	1,06	0%	0,00	1,0600	2/3	47,35
895/13	115	30810	11,23	0%	0,00	11,2300	2/3	860,97
	19	34199	1,06	0%	0,00	1,0600	2/3	13,43
930/31	821	850	8,79	0%	0,00	8,7900	2/3	4 811,06
	97	5600	13,03	0%	0,00	13,0300	2/3	842,61
545	1252	31010	14,4	0%	0,00	14,4000	1/666	27,07
546	2016	31010	14,4	0%	0,00	14,4000	1/666	43,59
547/1	297	prům.	9,43	0%	0,25	2,3575	1/666	1,05
548	4	30850	8,43	0%	0,00	8,4300	1/666	0,05
	1456	31010	14,4	0%	0,00	14,4000	1/666	31,48
549	42	30850	8,43	0%	0,00	8,4300	1/666	0,53
	882	31010	14,4	0%	0,00	14,4000	1/666	19,07
550	215	30850	8,43	0%	0,00	8,4300	1/666	2,72
	1462	31010	14,4	0%	0,00	14,4000	1/666	31,61
551	222	30850	8,43	0%	0,00	8,4300	1/666	2,81
	875	31010	14,4	0%	0,00	14,4000	1/666	18,92
552	165	30850	8,43	0%	0,00	8,4300	1/666	2,09
	786	31010	14,4	0%	0,00	14,4000	1/666	16,99
1027/88	56	-	60	0%	0,60	36,0000	2/3	1 344,00
	20854	Cena podílu na pozemcích						85 358,60

Administrativní cena dle cenového předpisu č. 450/2012 Sb. – rekapitulace cen:

Pozemky v různých druzích k.ú. a obec Syrovín, k.ú. a obec Domanín - podíly = 85 358,60 Kč
Administrativní cena ke dni ocenění (zaokrouhлено) = 85 360,00 Kč

Administrativní cena ke dni ocenění (zaokrouhлено) (podíly) = 85 360,00 Kč

2. Zjištění hodnoty nemovitostí metodou porovnání

Předmětem ocenění jsou pozemky v různých druzích rozseté bezmála po celém katastru obce Syrovín včetně podílu na pozemku komunikace v obci Domanín, přiléhajícímu k jednomu z pozemků v k.ú. Syrovín. Předmětem ocenění jsou pak jen podíly k celku, soubor parcel na LV č. 29 je vlastnictví singulární, ze souvislé plochy dobře přístupné v veřejné komunikaci o celkové výměře cca 1 ha (9674,0 m²) je oceňován podíl ve výši id. 1/666, což je konkrétně 14,5 m². Tržní hodnota tohoto podílu je rovná nule, podíly na těchto pozemcích se v běžné praxi záměrně nepřevádějí, přecházejí nejčastěji do jiných rukou z jakési povinnosti a nebo cestou dědictví. Výsledkem je hektarová plocha kvalitní orné půdy trvale ležící ladem, ani stát, jako podílový spoluvlastník neinicjuje hospodaření na ploše.

Souhrn pozemků dle LV č. 144 pro k.ú. Syrovín a LV č. 1251 pro k.ú. Domanín tvoří celkem opět plochu nad 1 ha, pozemky ovšem netvoří jednotnou plochu, přitom většina je evidována jako orná půda, ve skutečnosti jsou v souladu s evidencí užívané jen tři parcely a to číslo 556/5, 694/28 a 930/31, úzké pozemky v honech, každý umístěný jinde. Negativní vliv na cenu má i skutečnost, že předmětem ocenění je jen id. 2/3 z celku, tedy sice většinový ale přece jen podíl. A parcela evidována jako vinice je více než dvacet let ponechána ladem, silně zaplevelená náletovými dřevinami. Tato skutečnost také cenu nezvyšuje.

Nabídka zemědělské půdy v okolí je přitom malá, zdejší lidé nejčastěji na půdě lpí, mnozí ji i obhospodařují individuálním způsobem.

V okrese Hodonín je nabízen ovocný sad o ploše necelých devíti hektarů, zajímavostí je jednotková cena, která činí jen 12,00 Kč/m².



Prodej, pozemek zemědělská půda, 87 925 m²

Celková cena: **1 055 100 Kč** za nemovitost

Cena za m²: 12 Kč za m²

Poznámka k ceně: + provize RK

Adresa: Šardice

Datum aktualizace: 26.04.2013

ID zakázky: 46104

Plocha pozemku: 87 925 m²

Popis:

Nabízíme k prodeji zemědělský pozemek osázený višněmi ve velmi úrodné lokalitě. Višňový sad se nachází v blízkosti Šardic. Pozemek je mírně vlnitý, osázený višněmi a z menší části třešněmi. Velmi dobrá dostupnost. Podíl celého sadu silnice. Bližší informace u makléře. Zakázka číslo 46104.

Z uskutečněných prodejů je rovněž zajímavý podobný případ, kdy vlastník sadu skupuje v letošním roce pozemky (bez stromů), je ochoten vyplatit maximálně 15,00 Kč/m², pokud vlastník půdy požaduje cenu vyšší k obchodu nedojde.

V posuzovaném souboru je přitom půda i velmi kvalitní, jednotková cena dle BPEJ nad 15,00 Kč/m² avizuje úrodnou půdu, ale např. stav vinice odradí od koupě i zavedeného zemědělce.

Na základě výše uvedeného určuji cenu podílů na oceňovaných pozemcích metodou srovnání ve výši

Cena určená porovnáním

50 000,00 Kč

C) Závěr:

Administrativní cena nemovitostí celkem.....podíly dle LV.....85 360,00 Kč

Cena určená srovnáním.....podíly dle LV.....50 000,00 Kč

Obvyklou cenu podílů na posuzovaných nemovitostech pozemcích evidovaných na LV č. 29 vedeném pro katastrální území Syrovín, obec Syrovín, okres Hodonín, (podíl ve výši id. 1/666), na LV č. 144 vedeném pro katastrální území Syrovín, obec Syrovín, okres Hodonín, (podíl ve výši id. 2/3 a na LV č. 1251 vedeném pro katastrální území Domanín, obec Domanín, okres Hodonín, (podíl ve výši id. 2/3) **vyjádřenou ve formě obvyklé ceny ve smyslu zák.č.151/97 Sb. určuji ve výši:**

50 000,00 Kč

Slovy: padesáttisíc korun českých

V Otrokovcích, dne 24. května 2013

Vypracoval: Ing. Bc. Ewa Hradil

Znalecká doložka

Znalecký posudek jsem podala jako znalkyně jmenovaná rozhodnutím Krajského soudu v Brně ze dne 11.12.1995 čj.: Spr 1099/95 pro základní obor ekonomika, pro odvětví ceny a odhady nemovitostí, obor stavebnictví, odvětví stavby obytné a průmyslové.

Znalecký úkon je zapsaný pod pořadovým číslem 5396 - 141/2013 b) znaleckého deníku. Znalečné a úhradu nákladů účtuji podle připojené likvidace na základě dokladu číslo 46/13.

Fotodokumentace:



pozemek vinice p.č. 501/6 – záběr od severu přes pozemky parcelní číslo 502/5 a 503/11, k.ú. Syrovín



tatáž plocha zachycená od jihu



hektar půdy v singulárním vlastnictví dle LV č. 29 v k.ú. Syrovín leží ladem

Listy vlastnictví:

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 15.05.2013 11:15:02

Okres: CZ0645 Hodonín

Obec: 586633 Syrovín

Kat.území: 761842 Syrovín

List vlastnictví: 29

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

A Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
Vlastnické právo		
Valentová Marie, č.p. 15, 69684 Syrovín		1/666

B Nemovitosti

Pozemky	Parcela	Výměra[m2]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
	545	1252	orná půda		zemědělský půdní fond
	546	2016	orná půda		zemědělský půdní fond
	547/1	297	ostatní plocha	neplošná půda	
	548	1460	orná půda		zemědělský půdní fond
	549	924	orná půda		zemědělský půdní fond
	550	1677	orná půda		zemědělský půdní fond
	551	1097	orná půda		zemědělský půdní fond
	552	951	orná půda		zemědělský půdní fond

F Vztah bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) k parcelám

Parcela	BPEJ	Výměra[m2]
545	31010	1252
546	31010	2016
548	30850	4
	31010	1456
549	30850	42
	31010	882
550	30850	215
	31010	1462
551	30850	222
	31010	875
552	30850	165
	31010	786

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 Kyjov, kód: 738.**

Vyhotovil:

Vyhotoveno: 15.05.2013 11:22:29

Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD

Vyhotoveno dálkovým přístupem

Řízení PÚ:

Podpis, razítko:

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
 prokazující stav evidovaný k datu 15.05.2013 11:15:02

Okres: CZ0645 Hodonín Obec: 586633 Syrovín
 Kat.území: 761842 Syrovín List vlastnictví: 144

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

A Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
Vlastnické právo		
Fiala Antonín, č.p. 434, 66457 Měnín		1/6
Marčík Miroslav, č.p. 303, 69683 Domanín		1/6
Valentová Marie, č.p. 15, 69684 Syrovín		4/6

B Nemovitosti				
Pozemky				
Parcela	Výměra[m2]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
501/6	2174	vinice		zemědělský půdní fond
502/5	65	ostatní plocha	ostatní komunikace	
503/11	80	ostatní plocha	neplodná půda	
556/5	1214	orná půda		zemědělský půdní fond
694/28	4603	orná půda		zemědělský půdní fond
857/1	979	orná půda		zemědělský půdní fond
857/2	100	orná půda		zemědělský půdní fond
858	857	orná půda		zemědělský půdní fond
895/13	134	trvalý travní porost		zemědělský půdní fond
930/31	918	orná půda		zemědělský půdní fond

B1 Jiná práva - Bez zápisu

F Vztah bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) k parcelám

Parcela	BPEJ	Výměra[m2]
501/6	30840	2174
556/5	30110	292
	30850	80
	31010	842
694/28	30100	2181
	30110	542
	30850	1880
857/1	30810	391
	30840	502
	34199	86
857/2	30810	40
	30840	51
	34199	9
858	30810	321
	30840	469
	34199	67
895/13	30810	115
	34199	19
930/31	00850	821
	05600	97

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 Kyjov, kód: 738.**

Vyhotovil:

Vyhotoveno: 15.05.2013 11:21:15

Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD

Vyhotoveno dálkovým přístupem

Řízení PÚ:

Podpis, razítko:

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 15.05.2013 11:15:02

Okres: CZ0645 Hodonín Obec: 586145 Domanín
Kat.území: 630608 Domanín List vlastnictví: 1251

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

A Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
Vlastnické právo		
Fiala Antonín, č.p. 434, 66457 Měnin		1/6
Marčík Miroslav, č.p. 303, 69683 Domanín		1/6
Valentová Marie, č.p. 15, 69684 Syrovín		4/6

B Nemovitosti

Pozemky				
Parcela	Výměra[m2]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
1027/88	56	ostatní plocha	ostatní komunikace	

B1 Jiná práva - Bez zápisu

~~C~~

F Vztah bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) k parcelám - Bez zápisu

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR:
Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Kyjov, kód: 738.

Vyhotovil:

Vyhotoveno: 15.05.2013 11:19:40

Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD

Vyhotoveno dálkovým přístupem

Řízení PÚ:

Podpis, razítko: