

Znalecký posudek

č. 2479-06/20

o obvyklé ceně pozemků parcel č. 759/4 a 759/96
v k.ú. Kobylnice u Brna, obec Kobylnice, okres Brno-venkov.

NEMOVITÁ VĚC: Pozemky pro rezidenční výstavbu - p.č. 759/4 a 759/96 v k.ú. Kobylnice u Brna

Katastrální údaje: Kraj Jihomoravský, okres Brno-venkov, obec Kobylnice, k.ú. Kobylnice u Brna,
kód k.ú. 667471, LV 10001

Vlastník pozemku: Obec Kobylnice, Na Budínku 240, 66451 Kobylnice, spoluvlastnický podíl: 1 / 1

OBJEDNATEL : Obec Kobylnice; objednávka e-mailem ze dne 15.1.2020

Adresa objednatele: Na Budínku 240, 664 51 Kobylnice

telefon: 606766476

telefon:

IČ: 00488160

IČ:

ZHOTOVITEL : Ing. Libor Meduňa

Adresa zhotovitele: K. H. Máchy 735 / 16, 664 34 Kuřim

telefon: +420 777 756 511

e-mail: contact@meduna.cz

IČ: 62098721

DIČ:

ÚČEL OCENĚNÍ: určení jednotkové obvyklé ceny nemovitostí (současný stav)



	aktuální stav
Obvyklá jednotková cena pozemků parcel č. 759/4 a 759/96 v k.ú. Kobylnice u Brna, obec Kobylnice, okres Brno-venkov	2 600 Kč/m²

Datum místního šetření :	06.02.2020	Datum zpracování :	10.02.2020
Počet stran celkem :	21 stran	Počet stran příloh:	11

V Kuřimi, dne 10.2.2020

Otisk razítka

Ing. Libor Meduňa, soudní znalec

NÁLEZ :

STAV POSUZOVANÝCH POZEMKŮ

Typ pozemku:	☐ zast. plocha	☒ ostatní plocha	☐ orná půda	☐ trvalé travní por.	☐ zahrada	☒ lesní
Přístup k pozemku:	☒ z veřejné komunikace	☐ přes vlastní pozemky	☐ zajištěn věcným břemenem	☐ jiné zajištění přístupu k pozemkům	☐ právně nezajištěn	
Využití pozemků:	☒ RD	☐ byty	☐ rek.objekt	☐ plochy zemědělské a lesní výroby		
Poloha:	☐ centrum	☒ kraj obce	☐ bytová zóna	☐ průmyslová zóna	☐ nákupní zóna	☒ mimo obec

STAV INŽENÝRSKÝCH SÍTÍ (na hranici pozemku, případně do 12 m)	
Přípojky:	☒ voda, užitková (rybník), studna ☒ kanalizace
	☒ plyn
	☒ elektro ☒ telefon ☒ zpev. příjezd

Dopravní dostupnost (do 10 minut pěšky):	☒ MHD	☐ železnice	☐ autobus
Dopravní dostupnost (do 10 minut autem):	☒ dálnice/silnice I. tř.		☒ silnice II.,III.tř
Poloha v obci:	Okrajová část - ostatní		
Počet obyvatel:	Kobylnice 1 134 (růst); Dvorská 357 (stagnace)		
Prodejnost nemovité věci:	prodejná nad 1 rok		

Místopis (charakteristika obce, poloha nemovité věci v obci)

Kobylnice jsou obec v okrese Brno-venkov v Jihomoravském kraji.

Rozkládají se v Dyjsko-svrateckém úvalu, v katastrálním území Kobylnice u Brna. Žije zde 1134 obyvatel.

Obec má základní občanskou vybavenost - obecní úřad, pošta, základní škola, mateřská škola, knihovna, sokolovna, prodejna potravin, restaurace a sportovní areál.

Místní část Dvorská, na kterou přímo navazuje posuzovaná lokalita, má cca 357 obyvatel a v rámci města Brna má pouze základní občanskou vybavenost - mateřská školka, sportovní hřiště a zastávky autobusu MHD.

Za vyšší vybaveností a za prací je nutno dojíždět do sousedních Šlapanic, případně do centrálních částí města Brna.

Poloha pozemků je hodnocena jako průměrná a z pohledu územního plánu vhodná pro bytovou výstavbu.

Poloha, okolí a dopravní dostupnost	
Poloha v obci:	Okrajová část - ostatní
Okolí:	☒ bytová zóna ☐ průmyslová zóna ☐ nákupní zóna ☐ ostatní
Dopravní dostupnost (do 10 minut pěšky):	☒ MHD ☐ železnice ☐ autobus
Dopravní dostupnost (do 10 minut autem):	☒ dálnice/silnice I. tř ☒ silnice II.,III.tř

Celkový popis nemovité věci (základní popis, druh stavby, účel užití, dispoziční řešení, příslušenství)

Oceňované pozemky se nachází na západní okrajové hranici katastrálního území Kobylnice u Brna mimo souvisle zastavěnou část obce Kobylnice při jihovýchodní hranici okresu Brno-město.

Předmětné pozemky jsou rovinné a sousedí přímo s katastrálním územím Dvorská, které je součástí města Brna a to místní městské části Brno-Tuřany. Pozemky jsou situovány při místní silnici na ulici Zapletalova naproti místní bytové zástavbě. Přístup k pozemkům je po místní zpevněné silnici č. 417.

Dostupnost veškerých základních inženýrských sítí (voda, plyn, kanalizace a elektro) je možná napojením ze sousedního katastrálního území Dvorská.

Pozemky jsou přístupné po zpevněné komunikaci z ulice Zapletalova. V této komunikaci probíhají veškeré základní inženýrské sítě (vodovod, kanalizace, elektro a plyn), což znamená, že inženýrské sítě jsou dostupné do 12 m od hranice posuzovaných pozemků.

Pozemky nejsou oploceny a nenachází se na nich žádné stavby či venkovní úpravy.

Předmětné pozemky jsou situovány vzdušnou čarou cca 650 m od mezinárodního letiště Brno-Tuřany. V souladu s platným územním plánem jsou předmětné pozemky součástí vnějšího ornitologického ochranného pásma a částečně i ochranného pásma proti nebezpečným a klamavým světlům.

Popis jednotlivých pozemků :

Pozemek parcely č. 759/4 :

Stavební pozemek podélného přibližně obdélníkového tvaru v přímém sousedství místní silnice č. 417 na západním okraji hranice katastrálního území Kobylnice u Brna s územím města Brna (k.ú. Dvorská. Aktuálně je pozemek evidován a užíván jako orná půda. Výměra 5.628 m².

Pozemek parcely č. 759/96:

Stavební pozemek velmi úzkého podélného tvaru situovaný kolmo na místní silnici č. 417 na západním okraji hranice katastrálního území Kobylnice u Brna s územím města Brna (k.ú. Dvorská. Pozemek je v přímém sousedství místního hřiště. Aktuálně je pozemek evidován a užíván jako orná půda. Výměra 69 m².

Technický popis oceňované nemovité věci (aktuální stav evidovaný v katastru nemovitostí)

Typ pozemku: ☐ zast. plocha ☐ ostatní plocha ☒ orná půda ☐ trvalé travní ☐ zahrada ☐ lesní poz.

Inženýrské sítě a využití nemovité věci (do 12 m od hranice pozemku)

Přípojky: ☒ voda ☒ kanalizace ☒ plyn ☒ elektro ☐ telefon
 Přístupová ☒ zpevněná ☐ nezpevněná přes pozemek parc. číslo 121/4
 komunikace:
 Budoucí využití ☒ RD ☐ byty ☐ zemědělské a lesní ☐ výstavba individuální garáže
 pozemků:

Přístup a příjezd k pozemku

☒ z veřejné komunikace ☐ přes vlastní pozemky ☐ zajištěn věcným břemenem
☐ jiné zajištění přístupu k pozemkům ☐ právně nezajištěn

Přístup a příjezd přes pozemky

Parcelní číslo	Druh pozemku	Vlastník pozemku/komunikace - komentář
121/4	ostatní plocha silnice	Statutární město Brno, Dominikánské náměstí 196/1, Brno-město, 60200 Brno

Pronájem nemovité věci (zhodnocení nájemního vztahu)

Nebylo ověřováno.

Vyhodnocení rizik nemovité věci

Rizika spojená s právním stavem nemovité věci

RIZIKO	Popis rizika
NE	Pozemky jsou řádně zapsány v katastru nemovitostí

Popis rizik spojených s právním stavem nemovité věci

Zjevná rizika nebyla zjištěna.

Rizika spojená s umístěním nemovité věci

RIZIKO	Popis rizika
NE	Nemovitá věc situována v záplavovém území zóna 1

Nemovitá věc:	☐ byla v minulosti zaplavena	☒ nebyla v minulosti zaplavena
Pojištění proti povodni / záplavě:	☐ doporučuji	☒ není nutné

Popis rizik spojených s umístěním nemovité věci

Ostatní zjevná rizika nebyla zjištěna.

Věcná břemena a obdobná zatížení

RIZIKO	Popis rizika
NE	Nemovitá věc situována v záplavovém území zóna 1
ANO	Poloha nemovité věci v chráněném území

Popis věcných břemen a obdobných zatížení

1) Předmětné pozemky jsou situovány vzdušnou čarou cca 650 m od mezinárodního letiště Brno-Tuřany. V souladu s platným územním plánem jsou předmětné pozemky součástí vnějšího ornitologického ochranného pásma a částečně i ochranného pásma proti nebezpečným a klamavým světům.

Ostatní zjevná rizika nebyla zjištěna.

Rizika ostatní

RIZIKO	Popis rizika
NE	Nejsou

Popis ostatních rizik

Zjevná rizika nebyla zjištěna.

Přehled listů vlastnictví

LIST VLASTNICTVÍ číslo 10001				
Kraj:	CZ064 Jihomoravský	Okres:	CZ0643 Brno-venkov	
Obec:	583219 Kobylnice	Katastrální území:	667471 Kobylnice u Brna	
Ulice:		č.o.:		
Vlastníci				Podíl
PO	IČO: 00488160	Obec Kobylnice	Na Budínku 240, 66451 Kobylnice	1 / 1
Pozemky				
759/4	Pozemková parcela	Parcela KN	5 628 m ²	orná půda
759/96	Pozemková parcela	Parcela KN	69 m ²	orná půda

Základní popis oceňovaných pozemků

Poloha nemovitosti je v souladu s platným územním plánem určena pro bytovou výstavbu s rodinnými domy. Pozemky jsou situovány při místní silnici na ulici Zapletalova naproti lokalitě se stávající zástavbou s rodinnými domy v lokalitě Dvorská, která je součástí území města Brna.

Přístup k pozemkům je po místní zpevněné silnici č. 417.

Dostupnost veškerých základních inženýrských sítí (voda, plyn, kanalizace a elektro) je možná napojením ze sousedního katastrálního území Dvorská.

Pozemky jsou přístupné po zpevněné komunikaci z ulice Zapletalova. V této komunikaci probíhají veškeré základní inženýrské sítě (vodovod, kanalizace, elektro a plyn), což znamená, že inženýrské sítě jsou dostupné do 12 m od hranice posuzovaných pozemků.

Pozemky nejsou oploceny a nenachází se na nich žádné stavby či venkovní úpravy.

Zastávka autobusu MHD se nachází ve vzdálenosti do 150 m od západní části pozemků.

Předmětné pozemky jsou situovány vzdušnou čarou cca 650 m od mezinárodního letiště Brno-Tuřany. V souladu s platným územním plánem jsou předmětné pozemky součástí vnějšího ornitologického ochranného pásma a částečně i ochranného pásma proti nebezpečným a klamavým světům.

Popis jednotlivých pozemků :

Pozemek parcely č. 759/4 :

Stavební pozemek podélného přibližně obdélníkového tvaru v přímém sousedství místní silnice č. 417 na západním okraji hranice katastrálního území Kobylnice u Brna s územím města Brna (k.ú. Dvorská. Aktuálně je pozemek evidován a užíván jako orná půda. Výměra 5.628 m².

Pozemek parcely č. 759/96:

Stavební pozemek velmi úzkého podélného tvaru situovaný kolmo na místní silnici č. 417 na západním okraji hranice katastrálního území Kobylnice u Brna s územím města Brna (k.ú. Dvorská. Pozemek je v přímém sousedství místního hřiště. Aktuálně je pozemek evidován a užíván jako orná půda. Výměra 69 m².

Porovnávací hodnota - stanovení a zdůvodnění jednotkové ceny

Stanovení a zdůvodnění jednotkové ceny pozemků

Srovnatelné pozemky jsou stavební pozemky určené pro bytovou výstavbu situované v blízkém okolí posuzovaných pozemků. Ve většině případů jde o pozemky obdobně zasíťované, s obdobným přístupem a se srovnatelnou připraveností pro výstavbu.

V rámci komparace byly pro porovnání použity údaje o skutečně realizovaných prodejních cenách a inzerovaných cenách stavebních pozemků v místě a blízkém okolí a to v období let 2018-2020.

Případné odlišnosti srovnávaného a posuzovaného pozemku jsou v rámci komparativní metody zohledněny a upraveny korekčními srovnávacími koeficienty.

Byly použity tyto korekční koeficienty :

- redukce pramene ceny
- velikost pozemku
- poloha pozemku
- provedení a vybavení
- dopravní dostupnost
- možnost zastavění
- intenzita využití pozemku
- vybavenost pozemku
- úvaha zpracovatele ocenění

Legenda: KRC - redukce pramene ceny, KMP - velikost pozemku, KPP - poloha pozemku, KDD - dopravní dostupnost, KMZ - možnost zastavění, KIV - intenzita využití, KVP - vybavení, KUV - úvaha zpracovatele ocenění.

Přehled srovnatelných pozemků - Lokality	Parcela č.	Výměra	Požadovaná/kupní cena	Jednotková cena	Koeficient celkový	Upravená cena
Popis pozemku (zhodnocení kladů a záporů)		m ²	Kč	Kč/m ²	K _c	Kč/m ²

1) Brno-Tuřany, ulice Šípková		1 120	3 136 000	2 800,00	0,97	2 721,41		
Stavební pozemek při ulici Šípková. Jedná se o rovinatý pozemek schválený územním plánem k výstavbě RD, ale zatím dostupný po polní cestě. Po vybudování inženýrských sítí bude možnost stavby RD. Zdroj - inzerce.								
KRC: 0,85	KMP: 0,90	KPP: 1,05	KDD: 1,10	KMZ: 1,00	KIV: 1,00	KVP: 1,10	KUV: 1,00	

2) Brno-Dolní Heršpice, Chleborádova				5 355	10 710 000	2 000,00	0,96	1 924,23									
Stavební pozemek mezi ulicemi Chleborádova a Havránkova. Jedná se o rovinatý pozemek o rozměru cca 37x145m schválený územním plánem k výstavbě RD, ale zatím dostupný po polní cestě. Po vybudování inženýrských sítí bude možnost stavby několika RD. Zdroj - inzerce.																	
	KRC:	0,85	KMP:	0,98	KPP:	1,00	KDD:	1,05	KMZ:	1,00	KIV:	1,00	KVP:	1,10	KUV:	1,00	

3) Brno-Tuřany, Malinská ulice				391	1 876 800	4 800,00	0,61	2 907,00
Stavební rovinatý pozemek k výstavbě řadového koncového (krajního) rodinného domu. Všechny IS jsou na hranici pozemku. Uliční šíře 5,7m. Zdroj - inzerce.								
	KRC: 0,85	KMP: 0,75	KPP: 0,95	KDD: 1,00	KMZ: 1,00	KIV: 1,00	KVP: 1,00	KUV: 1,00

4) Brno-Tuřany, Myslivecká		3 321	13 284 000	4 000,00	0,78	3 100,80		
Stavební rovinatý pozemek v okrajové zástavbě s dobrou dopravní dostupností na dálnici D1 a D2, či centra města. Příjezd po zpevněné obecní komunikaci, inženýrské sítě voda, elektřina a kanalizace u hrany pozemku. Pozemky Územním plánem města Brna jsou určeny pro bydlení. Na část pozemku je již zpracováno rozhodnutí o umístění stavby RD. Na pozemcích je možno umístit i více RD. Zdroj - inzerce.								
KRC: 0,85	KMP: 0,96	KPP: 0,95	KDD: 1,00	KMZ: 1,00	KIV: 1,00	KVP: 1,00	KUV: 1,00	

5) Sokolnice, Šlapanická ulice				1691/20 + další		12 132		24 166 944		1 992,00		1,05		2 081,64		
Stavební pozemky pro bytovou výstavbu (rodinné domy). Mírně svažité pozemky s kompletními inženýrskými sítěmi na hranici pozemku. Přístup po zpevněné komunikaci. Zdroj - kupní smlouva ze dne 31.7.2019.																
	KRC:	1,00	KMP	1,10	KPP	0,95	KDD:	1,00	KMZ:	1,00	KIV:	1,00	KVP:	1,00	KUV:	1,00
			:		:											

6) Brno-Tuřany	4767/1 a 4816/2	3 064	7 047 200	2 300,00	1,26	2 889,42			
Rovinaté stavební pozemky. Přístup po nezpevněné komunikaci. Inženýrské sítě nepřivedeny. Zdroj - kupní smlouva ze dne 9.7.2018.									
	KRC: 1,00	KMP: 0,96	KPP: 1,05	KDD: 1,10	KMZ: 1,00	KIV: 1,00	KVP: 1,10	KUV: 1,03	
	:	:	:	:	:	:	:	:	
Průměrná jednotková cena						2 604,08 Kč/m ²			
Průměrná jednotková cena (zaokr.)						2 600,- Kč/m ²			

Druh pozemku	Parcela č.	Výměra m ²	Jednotková cena Kč/m ²	Vlastnický podíl	Celková cena pozemku Kč
orná půda	759/4	5 628	2 600	1 / 1	14 632 800
orná půda	759/96	69	2 600	1 / 1	179 400
Celková výměra pozemků:		5 697	Hodnota pozemků celkem:		14 812 200

Rekapitulace určení obvyklé ceny předmětných pozemků :

Komentář ke stanovení obvyklé ceny posuzovaných nemovitých věcí

Obvyklou cenu stanovuji odborným odhadem na základě komparace prodejních a inzerovaných prodejních cen srovnatelných stavebních pozemků v místě a blízkém okolí za období cca 1 roku ve výši 16.578.000,- Kč, což představuje po zaokr. jednotkovou cenu 2.910,- Kč/m².

Cena je ovlivněna především polohou a tvarem rovinatého pozemku, kompletní možností zasíťování, velikostí a snadnou přístupností. Cena byla stanovena na základě odborného porovnání pozemku se srovnatelnými pozemky v předmětné lokalitě. Při tvorbě ceny bylo přihlédnuto ke všem dostupným silným a slabým stránkám nemovitosti uvedeným níže.

Pozn. :

V současné době obec Kobylnice řeší případný prodej posuzovaných pozemků vlastníkům sousedních pozemků, kteří mají zájem tyto pozemky využít pro výstavbu. Vzhledem k tomu, že tato lokalita přímo nesouvisí se zastavěným územím obce Kobylnice, ale přímo souvisí se zastavěným územím městské části Brno-Tuřany (k.ú. Dvorská), hodlá obec dospět (spolu s vážnými zájemci o pozemky) k řešení, že se změní hranice katastru a tato lokalita bude přičleněna k městu Brnu. V tomto smyslu již, dle sdělení starosty obce Kobylnice, proběhla i nějaká jednání na magistrátě a na městské části a s tímto řešením je vyslovován obecný souhlas.

Obec v současné době zahájila práce na novém územním plánu a po předchozí dohodě s potenciálními nabyvateli bude v novém územním plánu usilovat o rozšíření plochy pro bydlení ve zmíněné lokalitě a dokud toto neproběhne, není jasno, jak velkou část pozemku bude obec prodávat. Nicméně je připravena sjednávat s potenciálními kupci smlouvu o smlouvě budoucí kupní.

Výše obvyklé jednotkové ceny předmětných stavebních pozemků nebude ovlivněna administrativním krokem přičlenění pozemků do území města Brna, neboť nebude v zásadě nijak změněna dostupnost občanské vybavenosti ani vlastní vybavenost pozemků (přístupnost a dostupnost inženýrských sítí, apod.). Vlastní změnu adresy správního úřadu v tomto konkrétním případě nespátřuji jako cenotvorný faktor.

Silné stránky nemovité věci

- rovinatý stavební pozemek s možností bytové výstavby v souladu s platným územním plánem
- kompletní dobrá dostupnost inženýrských sítí (voda, plyn, elektro a kanalizace na hranici pozemku, případně sítě ve vzdálenosti do 12 m od pozemku)
- zpevněná přístupová komunikace
- vhodný tvar a situování pozemku s dobrou orientací ke světovým stranám
- občanská vybavenost města Brna, Šlapanice a obce Kobylnice snadno dostupná autobusovou dopravou MHD
- zastávka autobusu ve vzdálenosti do cca 150 m od západní části posuzovaných pozemků

Slabé stránky nemovité věci

- velmi nízká (minimální) občanská vybavenost v místě (mateřská školka, zastávka autobusu a sportovní hřiště)
- situování pozemku v blízkosti provozu mezinárodního letiště Brno-Tuřany (vzdušnou čarou cca 650 m)
- předmětné pozemky jsou součástí vnějšího ornitologického ochranného pásma a částečně i ochranného pásma proti nebezpečným a klamavým světlům.

REKAPITULACE OBVYKLÉ CENY NEMOVITOSTÍ

stavebních pozemků parcel č. 759/4 a 759/96
v k.ú. Kobylnice u Brna, obec Kobylnice, okres Brno-venkov.

Obvyklá cena pozemků p.č. 759/4 a 759/96 (zaokr. , bez DPH)	14 812 000,- Kč
Obvyklá jednotková cena pozemků p.č. 759/4 a 759/96 (zaokr., bez DPH)	2 600,- Kč/m ²

slovy : *dvatisícešestset korunčeských*

Posudek byl vyhotoven ve třech stejnopisech, obsahuje celkem 21 stran textu včetně titulního listu, znalecké doložky, fotodokumentace, údajů o dosažených cenách nemovitostí, informací o pozemcích, mapy širších vztahů, letecké snímky lokality, výřezu z katastrální mapy a výřezů z územních plánů.

Ve dvou vyhotoveních byl předán objednavateli a jedno vyhotovení zůstává v archívu kanceláře.

ZNALECKÁ DOLOŽKA

Znalecký posudek proveden znalcem ve smyslu § 3 zákona č. 36 / 67 Sb. o znalcích a tlumočnících ve znění pozdějších předpisů, zapsaným do seznamu znalců, kvalifikovaných pro znaleckou činnost v oborech ekonomika a stavebnictví, s rozsahem znaleckého oprávnění pro odvětví stavby obytné a průmyslové, stavební materiál, stavební odvětví různá, ceny a odhady, se specializacemi vlastnosti stavebních hmot a výrobků, cihlářství a cihlářské výrobky, střešní systémy, šikmé a ploché střechy a oceňování nemovitostí, rozhodnutím Ministerstva spravedlnosti České republiky ze dne 26.10.1995 a 26.3.1996 pod č.j. ZT 1481/95 .

Při zpracování odborného posouzení jsem osobou nezávislou.

Znalecký posudek jsem vypracoval dle § 127a zákona č. 99/1963 Sb. s vědomím následků vyhotovení vědomě nepravdivého znaleckého posudku.

Znalecký posudek zapsán pod číslem 2479-06/20 seznamu znaleckých posudků, vypracovaných znaleckou kanceláří.

Odměna účtována přiloženou likvidací.

V Kuřimi dne 10.2.2020

K. H. Máchy 735/16
664 34 Kuřim
tel. : 777 756 511
e-mail : contact@meduna.cz

Ing. Libor MEDUŇA
soudní znalec

Seznam podkladů a příloh

Podklad / Příloha	počet stran A4 v příloze
Fotodokumentace ze dne 6.2.2020	2
Údaje o dosažených cenách pozemků – zdroj ČÚZK	2
Informace o pozemcích, mapy širších vztahů, letecké snímky lokality, výřezy z katastrální mapy a výřezy z územního plánu	7

PŘÍLOHY :

Fotodokumentace ze dne 6.2.2020



Západní pohled na pozemek p.č. 759/4



Pohled na pozemek parcely č. 759/96



Západní pohled na část pozemku



Dtto



Jižní pohled na část pozemku p.č. 759/96



Západní pohled

	
Západní pohled	Pohled z ulice Zapletalova
	
Pohled na část pozemku p.č. 759/4 ze silnice č. 417 při výjezdu směr Kobylnice	Východní pohled
	
Severní pohled	Pohled na část pozemku p.č. 759/4 ze silnice č. 417 ve směru na Dvorská

Údaje o dosažených cenách nemovitostí podle nemovitostí

Platnost k: 09.02.2020 08:35

Okres: CZ0643 Brno-venkov

Obec: 583898 Sokolnice

Kat. území: 752193 Sokolnice

Pozemek: 1691/13, LV 2288

Cena za nemovitost/skupinu nemovitostí

2.578.150,00 CZK

Listina, která je přiřazena jako podklad zápisu pro skupinu nemovitostí

Číslo řízení

Smlouva kupní ze dne 28.01.2019. Právní účinky zápisu k okamžiku 31.01.2019 07:00:00. Zápis proveden dne 22.02.2019.

V-1656/2019-703

Nemovitosti, u kterých došlo společně ke změně vlastnického práva, podle stavu k okamžiku zápisu podle listiny

pozemky: 1691/13, LV 2288; 2074, LV 2288

Pozemek: 1691/16, LV 2328

Cena za nemovitost/skupinu nemovitostí

24.166.944,00 CZK

Listina, která je přiřazena jako podklad zápisu pro skupinu nemovitostí

Číslo řízení

Smlouva kupní ze dne 31.07.2019. Právní účinky zápisu k okamžiku 05.08.2019 13:51:10. Zápis proveden dne 29.08.2019.

V-12831/2019-703

Nemovitosti, u kterých došlo společně ke změně vlastnického práva, podle stavu k okamžiku zápisu podle listiny

pozemky: 1691/16, LV 2328; 1691/17, LV 2328; 1691/18, LV 2328; 1691/19, LV 2328; 1691/20, LV 2328; 2077, LV 2328; 2078, LV 2328; 2079, LV 2328; 2080, LV 2328; 2081, LV 2328

Pozemek: 1691/21, LV 2328

Cena za nemovitost/skupinu nemovitostí

4.503.912,00 CZK

Listina, která je přiřazena jako podklad zápisu pro skupinu nemovitostí

Číslo řízení

Smlouva kupní ze dne 28.08.2019. Právní účinky zápisu k okamžiku 03.09.2019 13:22:49. Zápis proveden dne 25.09.2019.

V-14479/2019-703

Nemovitosti, u kterých došlo společně ke změně vlastnického práva, podle stavu k okamžiku zápisu podle listiny

pozemky: 1691/21, LV 2328; 2082, LV 2328

Cena za nemovitost/skupinu nemovitostí

904.400,00 CZK

Listina, která je přiřazena jako podklad zápisu pro skupinu nemovitostí

Číslo řízení

Smlouva kupní ze dne 02.07.2015. Právní účinky zápisu k okamžiku 03.08.2015 11:05:07. Zápis proveden dne 25.08.2015.

V-16603/2015-703

Nemovitosti, u kterých došlo společně ke změně vlastnického práva, podle stavu k okamžiku zápisu podle listiny

pozemky: 1691/21, LV 2328; 2082, LV 2328

Pozemek: 1691/23, LV 2328

Cena za nemovitost/skupinu nemovitostí

62.196.216,00 CZK

Listina, která je přiřazena jako podklad zápisu pro skupinu nemovitostí

Číslo řízení

Smlouva kupní ze dne 30.09.2019. Právní účinky zápisu k okamžiku 01.11.2019 11:53:22. Zápis proveden dne 27.11.2019.

V-18255/2019-703

Nemovitosti, u kterých došlo společně ke změně vlastnického práva, podle stavu k okamžiku zápisu podle listiny

pozemky: 1691/23, LV 2328; 1691/24, LV 2328; 1691/25, LV 2328; 1691/26, LV 2328; 1691/27, LV 2328; 1691/28, LV 2328; 1691/29, LV 2328; 1691/30, LV 2328; 1691/31, LV 2328; 1691/32, LV 2328; 2086, LV 2328; 2087, LV 2328; 2088, LV 2328; 2089, LV 2328; 2090, LV 2328; 2092, LV 2328; 2093, LV 2328

Pozemek: 1691/27, LV 2328

Cena za nemovitost/skupinu nemovitostí

62.196.216,00 CZK

Listina, která je přiřazena jako podklad zápisu pro skupinu nemovitostí

Číslo řízení

Smlouva kupní ze dne 30.09.2019. Právní účinky zápisu k okamžiku 01.11.2019 11:53:22. Zápis proveden dne 27.11.2019.

V-18255/2019-703

Nemovitosti, u kterých došlo společně ke změně vlastnického práva, podle stavu k okamžiku zápisu podle listiny

pozemky: 1691/23, LV 2328; 1691/24, LV 2328; 1691/25, LV 2328; 1691/26, LV 2328; 1691/27, LV 2328; 1691/28, LV 2328; 1691/29, LV 2328; 1691/30, LV 2328; 1691/31, LV 2328; 1691/32, LV 2328; 2086, LV 2328; 2087, LV 2328; 2088, LV 2328; 2089, LV 2328; 2090, LV 2328; 2092, LV 2328; 2093, LV 2328

Pozemek: 1691/31, LV 2328

Cena za nemovitost/skupinu nemovitostí

62.196.216,00 CZK

Listina, která je přiřazena jako podklad zápisu pro skupinu nemovitostí

Číslo řízení

Smlouva kupní ze dne 30.09.2019. Právní účinky zápisu k okamžiku 01.11.2019 11:53:22. Zápis proveden dne 27.11.2019.

V-18255/2019-703

Nemovitosti, u kterých došlo společně ke změně vlastnického práva, podle stavu k okamžiku zápisu podle listiny

pozemky: 1691/23, LV 2328; 1691/24, LV 2328; 1691/25, LV 2328; 1691/26, LV 2328; 1691/27, LV 2328; 1691/28, LV 2328; 1691/29, LV 2328; 1691/30, LV 2328; 1691/31, LV 2328; 1691/32, LV 2328; 2086, LV 2328; 2087, LV 2328; 2088, LV 2328; 2089, LV 2328; 2090, LV 2328; 2092, LV 2328; 2093, LV 2328

Údaje o dosažených cenách nemovitostí podle nemovitostí

Platnost k: 09.02.2020 08:15

Okres: CZ0642 Brno-město

Obec: 582786 Brno

Kat. území: 612171 Tuřany

Pozemek: 4816/2, LV 10001

Cena za nemovitost/skupinu nemovitostí

7.047.200,00 CZK

Listina, která je přiřazena jako podklad zápisu pro skupinu nemovitostí

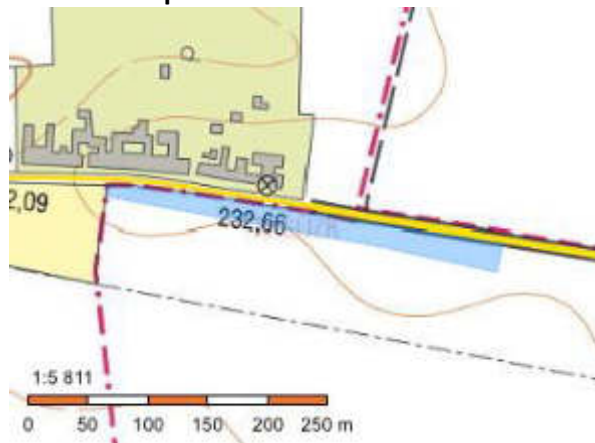
Číslo řízení

Smlouva kupní 5618023326 ze dne 09.07.2018. Právní účinky zápisu k okamžiku 18.07.2018
13:53:52. Zápis proveden dne 09.08.2018.

V-15930/2018-702

Nemovitosti, u kterých došlo společně ke změně vlastnického práva, podle stavu k okamžiku zápisu podle listiny
pozemky: 4767/1, LV 10001; 4816/2, LV 10001

Informace o pozemku



Parcelní číslo:	759/4
Obec:	Kobylnice [583219]
Katastrální území:	Kobylnice u Brna [667471]
Číslo LV:	10001
Výměra [m²]:	5628
Typ parcely:	Parcela katastru nemovitostí
Mapový list:	DKM
Určení výměry:	Graficky nebo v digitalizované mapě
Druh pozemku:	orná půda

Sousední parcely

Vlastníci, jiní oprávnění

Vlastnické právo	Podíl
Obec Kobylnice, Na Budínku 240, 66451 Kobylnice	

Způsob ochrany nemovitosti

Název
zemědělský půdní fond

Seznam BPEJ

BPEJ	Výměra
20501	5628

Omezení vlastnického práva

Nejsou evidována žádná omezení.

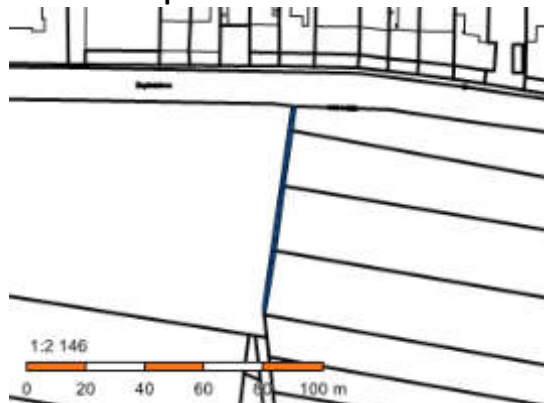
Jiné zápisy

Typ
Změna číslování parcel

Nemovitost je v územním obvodu, kde státní správu katastru nemovitostí ČR vykonává [Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-venkov](#)

Zobrazené údaje mají informativní charakter. Platnost k 05.02.2020 20:00:00.

Informace o pozemku



Parcelní číslo:	<u>759/96</u>
Obec:	<u>Kobylnice [583219]</u>
Katastrální území:	<u>Kobylnice u Brna [667471]</u>
Číslo LV:	<u>10001</u>
Výměra [m ²]:	69
Typ parcely:	Parcela katastru nemovitostí
Mapový list:	DKM
Určení výměry:	Graficky nebo v digitalizované mapě
Druh pozemku:	orná půda

Sousední parcely

Vlastníci, jiní oprávnění

Vlastnické právo	Podíl
------------------	-------

Obec Kobylnice, Na Budínku 240, 66451 Kobylnice

Způsob ochrany nemovitosti

Název

zemědělský půdní fond

Seznam BPEJ

BPEJ	Výměra
------	--------

<u>20501</u>	69
--------------	----

Omezení vlastnického práva

Nejsou evidována žádná omezení.

Jiné zápisy

Typ

Změna výměr obnovou operátu

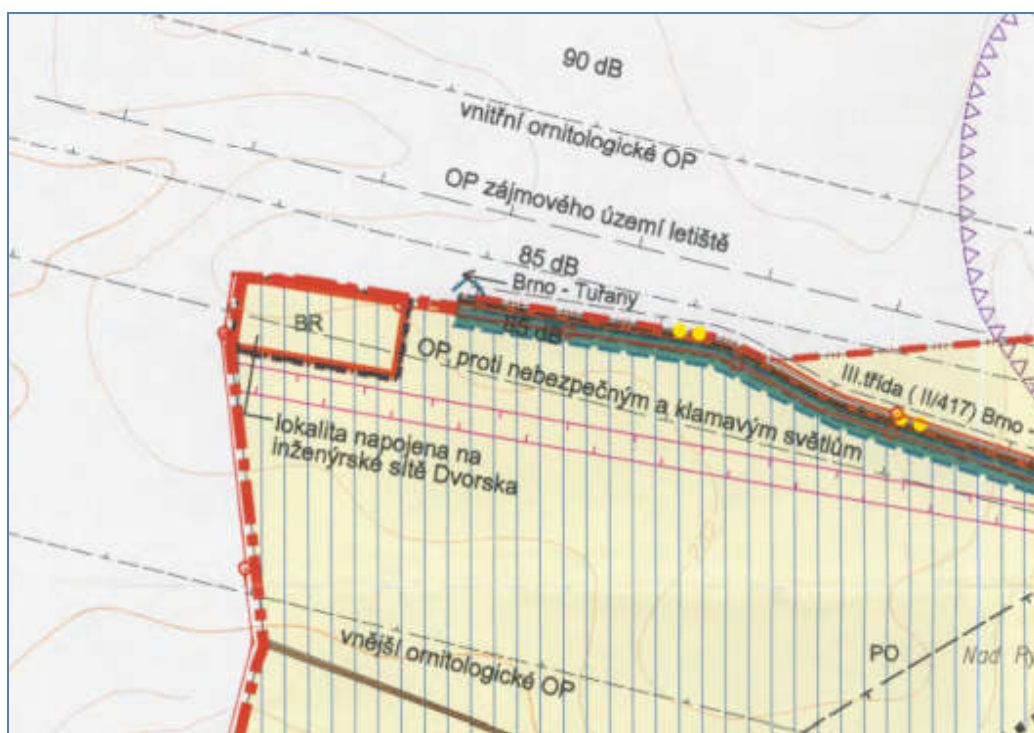
Změna číslování parcel

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 Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-venkov

Zobrazené údaje mají informativní charakter. Platnost k 05.02.2020 20:00:00.

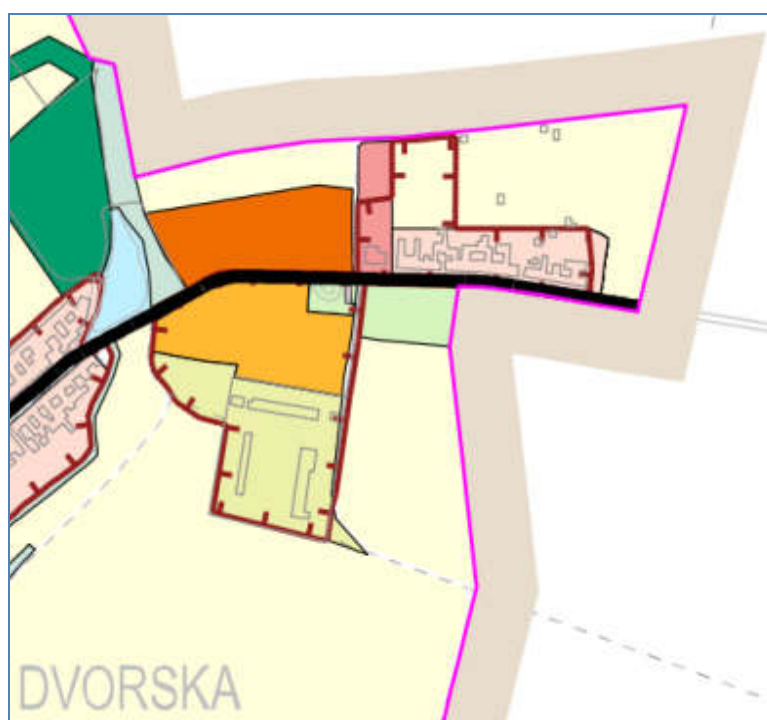
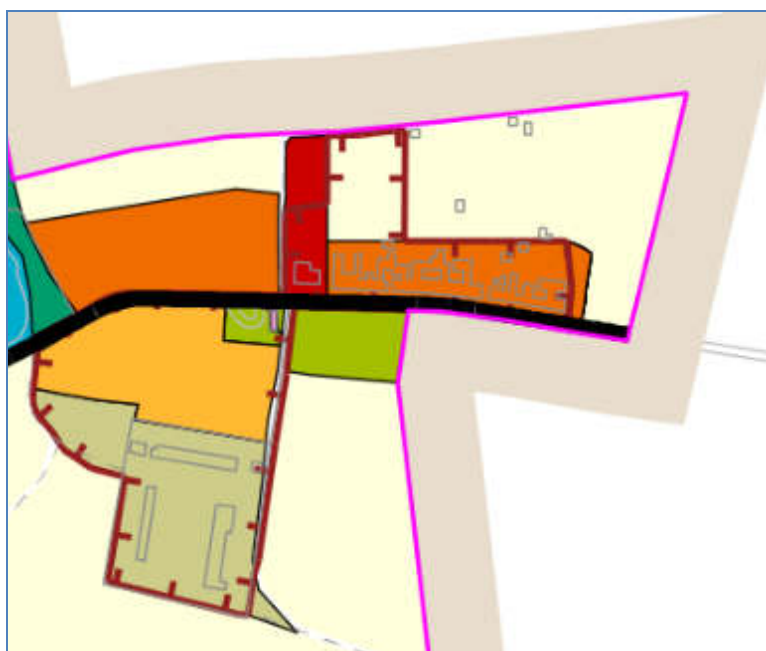
Výřez z územního plánu obce Kobylnice :



GRAFICKÁ LEGENDA			FUNKČNÍ REGULACE
stav	návrh	výhled	
BR	BR		plochy bydlení v rodinných domech

SCHVALOVACÍ DOLOŽKA					
Schvalovací orgán : Zastupitelstvo obce Kobylnice		Razítko :	Pořizovatel : OÚ Brno - venkov, RRR do 31. 12. 2002 Obec Kobylnice	Razítko :	
Číslo jednací : Datum schválení : 24.4.2003				Podpis : <i>[Signature]</i> Jméno a příjmení : ING. DANA ŠIMBOVÁ Funkce : STAROSTKA	
Podpis : <i>[Signature]</i> Jméno a příjmení : ING. DANA ŠIMBOVÁ Funkce : starosta obce					
Nadřízený orgán územního plánování : Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor ÚP a stavebního řádu Datum a číslo jednací stanoviska k ÚPD : 24.3.2003					
  PLÁN VYUŽITÍ ÚZEMÍ					
URBANISTICKÉ ŘEŠENÍ	ZÁS. EL. ENERGIE, SÍŤ	ZÁBOR PLYNEM	VOVNÍ HOSPODÁŘSTVÍ	ZPRACOVATEL <i>[Signature]</i>	
ING. ARCH. JANA BENEŠOVÁ ING. ARCH. MARCELA DRKOŠOVÁ ING. ARCH. JANA DVOŘÁČKOVÁ	ING. MARIETA VAŠNOVÁ	ING. MARIETA VAŠNOVÁ	ING. MARIETA VAŠNOVÁ	ATELIER URBI spol. s r.o. URBANISTICKO-ARCHITECTONICKÁ PROJEKČNÍ KANCELÁŘ SEDO - CHOPKOVA 5, 623 03 BRNO TEL. / FAX 55 / 47 22 14 10	
DOPRAVNÍ ŘEŠENÍ	PŘÍRODNÍ PODMÍNKY, ŽP	ZÁBOR ŽPF	DIGITÁLNÍ ZPRACOVÁNÍ	POŘIZOVATEL	OÚ Brno-venkov - RRR
ING. MILOSLAVA ŠKVARLOVÁ	AGERIS s.r.o. RNDr. JŘ Kodrín	AGERIS s.r.o. Svatava Polková	ING. ARCH. DRKOŠOVÁ ING. ARCH. DVOŘÁČKOVÁ	ZAKÁZKOVÉ ČÍSLO	00 - 08 - 04
AKCE			ČÍSLO PARÉ	DATUM	BŘEZEN 2003
ÚZEMNÍ PLÁN OBCE KOBYLNICE, návrh			ČÍSLO VÝKRESU	1 : 5 000	
			2	1	

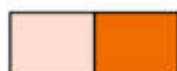
Výřezy z územního plánu města Brna :



LEGENDA

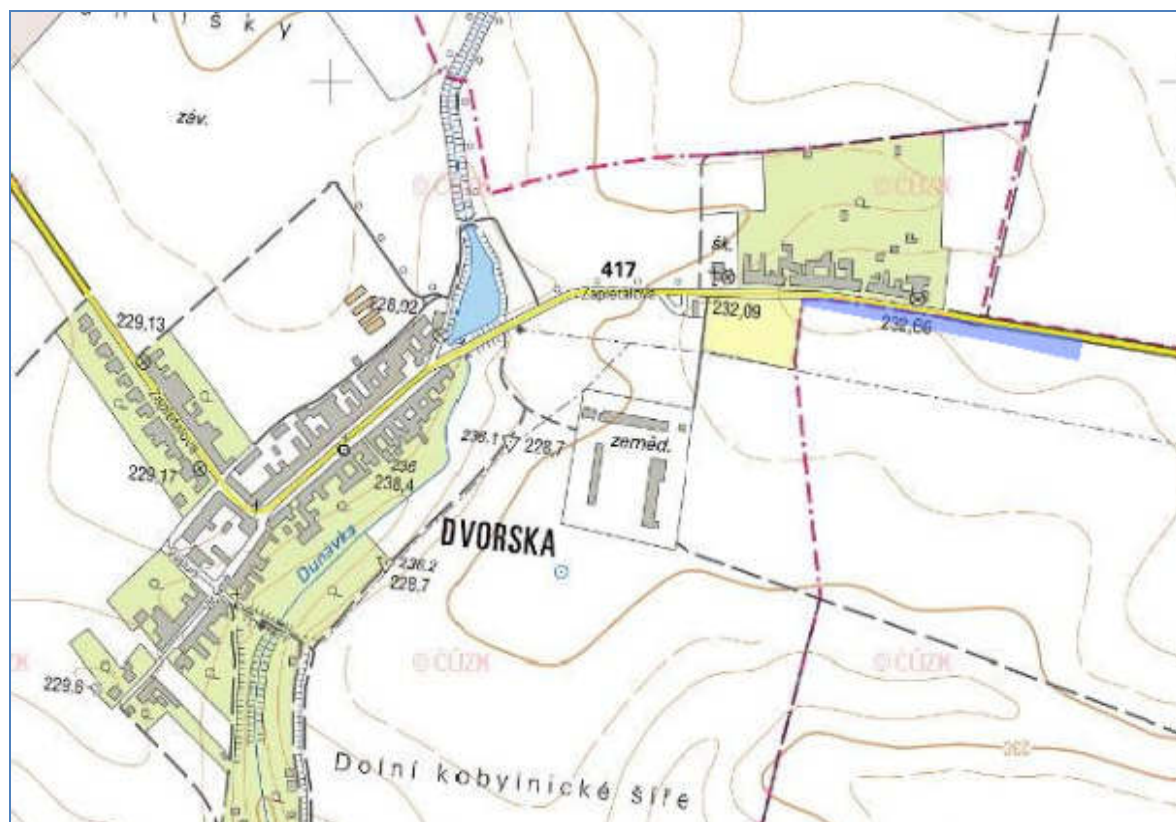
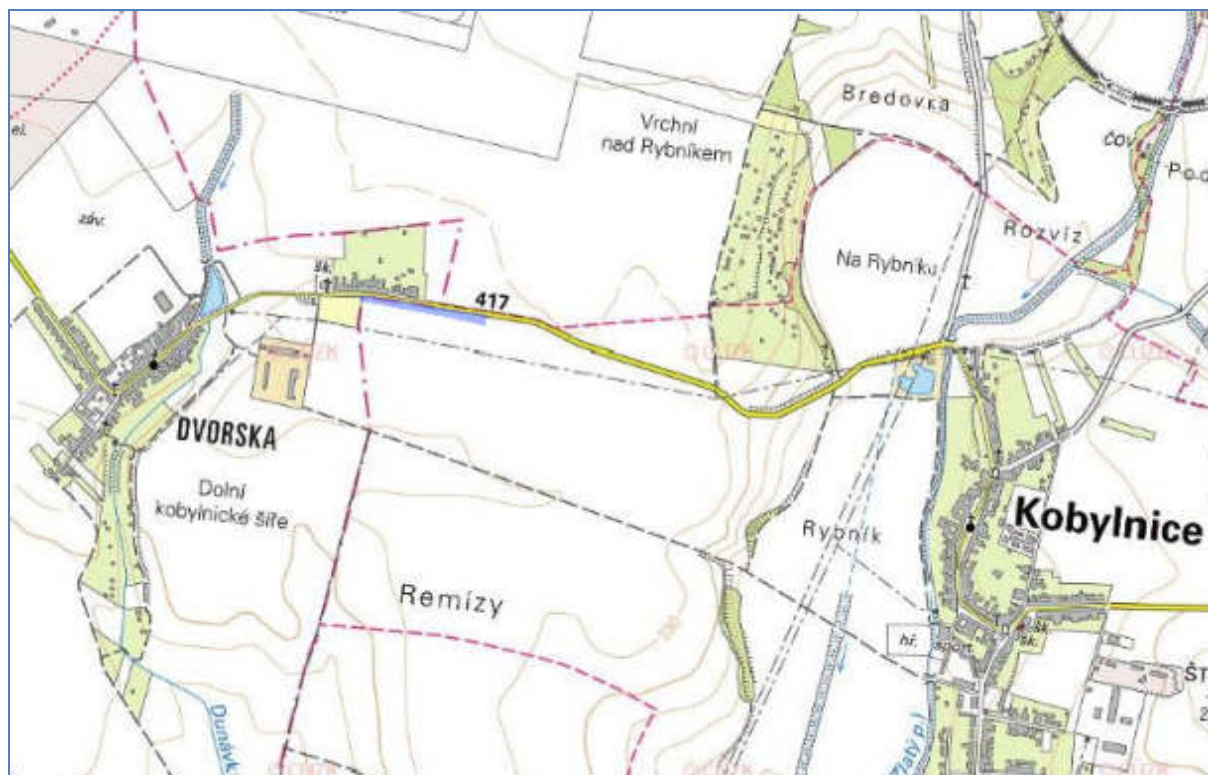
OZNAČENÍ FUNKCE

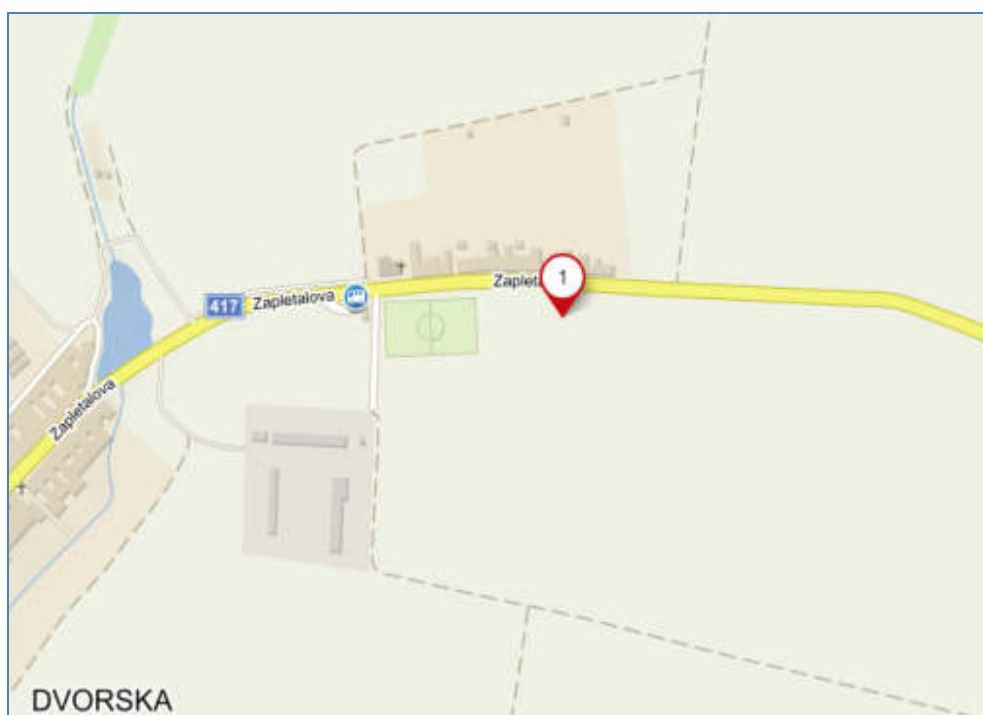
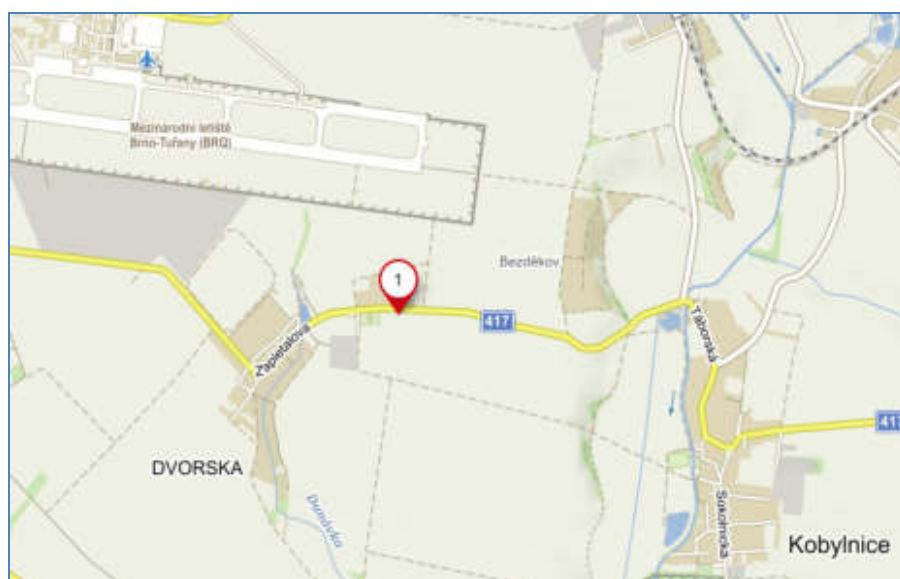
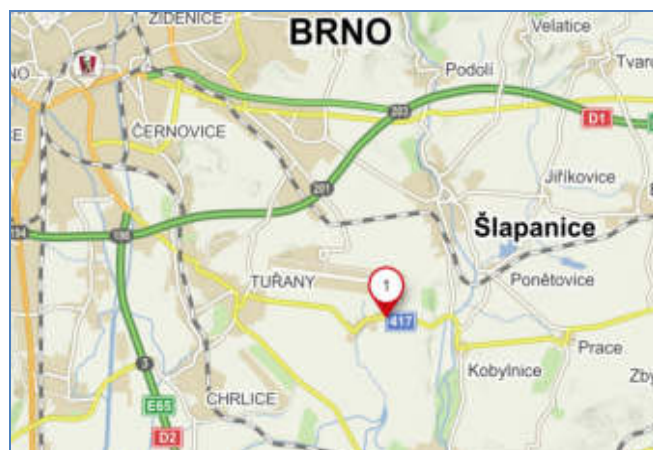
stab. | navr.

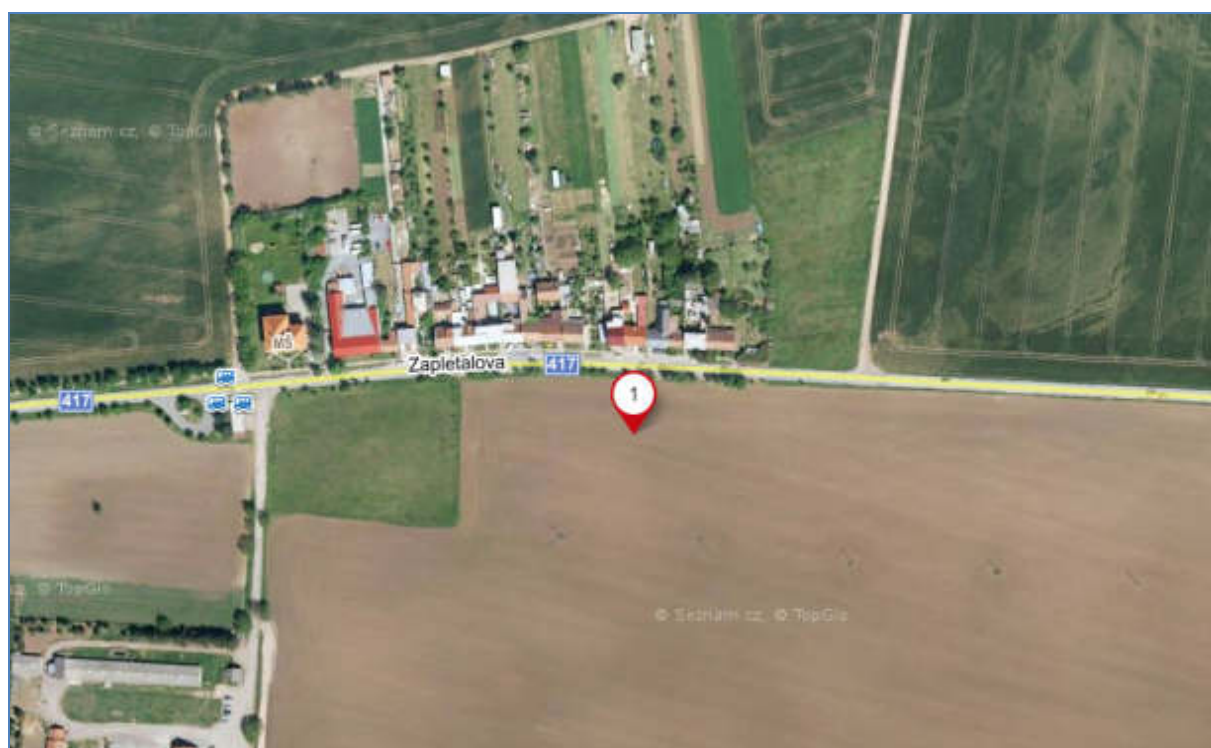
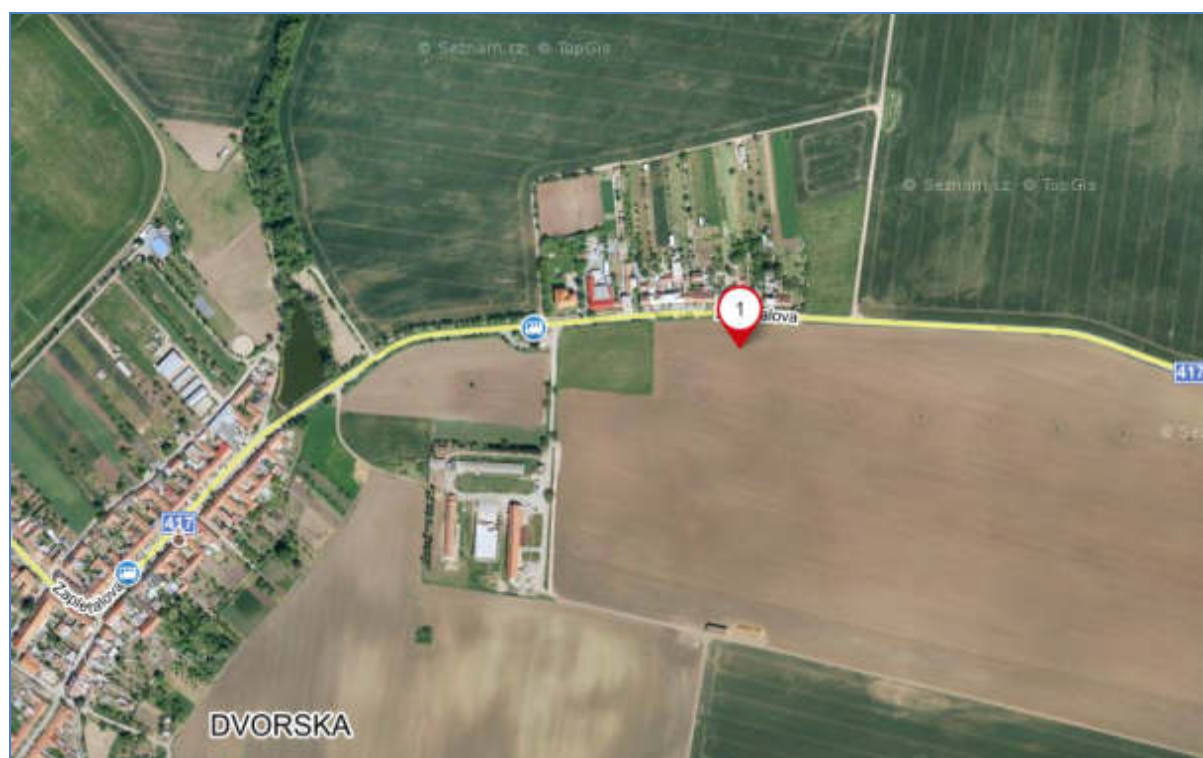


PLOCHY BYDLENÍ

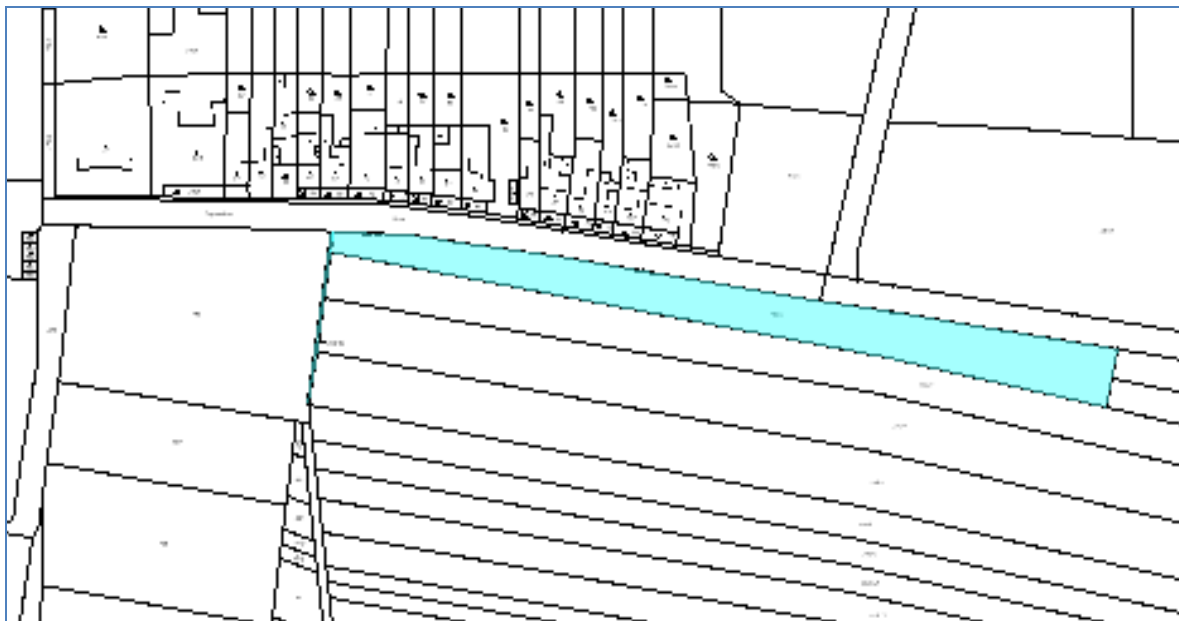
Mapy širších vztahů a letecké snímky lokality :







Výřezy z katastrální mapy :



Pozemky parcel č. 759/4 a 759/96

