

# ZNALECKÝ POSUDEK

číslo položky: 067062/2025

Znalecký posudek je podán v oboru ekonomika,  
odvětví ceny a odhady se specializací na oceňování nemovitostí.

## Stručný popis předmětu znaleckého posudku

Pozemky v k.ú. Svojanov u Borušova, obec Borušov, okres Svitavy

**Znalec:** Ing. Michal Koláček  
Salavcova 175, 533 51 Pardubice

Číslo posudku v evidenci znalce: 64/1054/25

**Zadavatel:** Erudit advokátní kancelář, s.r.o., IČ: 06706240  
Nové Sady 996/25, 60200 Brno

**OBVYKLÁ CENA**

**Viz strany 28-29**

**Počet stran:** 33

**Počet vyhotovení:** 4

**Vyhotovení číslo:** **1**

**Podle stavu ke dni:** 23. 8. 2025

**Vyhotoveno:** V Pardubicích 29. 10. 2025

# **1. ZADÁNÍ**

## **1.1. Znalecký úkol, odborná otázka zadavatele**

Stanovit obvyklou cenu pozemků p.č. 901/2, 864/12, 864/11, 911, 880/9, 163/5, 163/6 a 163/7, vše v k.ú. Svojanov u Borušova, obec Borušov, okres Svitavy.

## **1.2. Účel znaleckého posudku**

Stanovení obvyklé ceny.

## **1.3. Skutečnosti sdělené zadavatelem mající vliv na přesnost závěru znaleckého posudku**

Zadavatelem nebyly znalci sděleny žádné skutečnosti mající vliv na přesnost závěrů posudku.

## **1.4. Prohlídka**

Prohlídka byla provedena dne 23. 8. 2023.

## 2. VÝČET PODKLADŮ

### 2.1. Výčet vybraných zdrojů dat a jejich popis

- částečné výpisy z LV č. 396, 10001 a 223 pro k.ú. Svojanov u Borušova, obec Borušov, okres Svitavy okres Pardubice
- kopie snímku z pozemkové mapy
- geometrický plán č. 311-87/2024 pro k.ú. Borušov
- územní plán obce Borušov
- informace a údaje zjištěné při místním šetření
- informace z kupních smluv o uskutečněných prodejkách podobných nemovitostí získané z KN

### 2.2. Věrohodnost zdroje dat

Data předaná objednatelem i data zjištěná znalcem z veřejných zdrojů jsou věrohodná.

### 2.3. Základní pojmy a metody ocenění

#### Ocenění podle cenového předpisu

Cena zjištěná (administrativní cena) podle cenového předpisu vyhlášky MF č. 441/2013 Sb. v aktuálním znění, kterou se provádějí některá ustanovení zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku.

#### Obvyklá cena (tržní hodnota, obecná cena)

Dle zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku se pro účely tohoto zákona rozumí cena, která by byla dosažena při prodejkách 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 se rozumějí například stav tísně prodávajícího nebo kupujícího, důsledky přírodních či jiných kalamit. Osobními poměry se rozumějí zejména vztahy majetkové, rodinné nebo jiné osobní vztahy mezi prodávajícím a kupujícím. Zvláštní oblibou se rozumí zvláštní hodnota přikládaná majetku nebo službě vyplývající z osobního vztahu k nim. Obvyklá cena vyjadřuje hodnotu věci a určí se porovnáním.

Podle mezinárodních oceňovacích standardů IVSC je definována **tržní hodnota** - "odhadovaná částka, za kterou by měl být majetek k datu ocenění směněn v transakci bez osobních vlivů mezi dobrovolně kupujícím a dobrovolně prodávajícím po patřičném průzkumu trhu, na němž účastníci jednají informovaně, rozvážně a bez nátlaku."

#### Stanovení tržní hodnoty

Tržní hodnota je stanovena podle dostupných metod, které jsou reálně použitelné v současných ekonomických podmínkách v ČR a nejlépe vystihující současnou hodnotu majetku. Ta je velmi proměnlivá v čase a je ovlivňována mnoha faktory, které se vyvíjejí v období rozvoje tržního hospodářství, stabilizace finanční politiky a soukromého podnikání. Použití metod a způsob stanovení tržní hodnoty je také ovlivněn i účelem, pro který se tržní hodnota majetku zjišťuje.

Pro odhad tržní hodnoty se používají tyto oceňovací metody:

#### Metoda věcné hodnoty

Věcná hodnota (časová cena) je reprodukční cena věci snižená o přiměřené opotřebení odpovídající

opotřebené věci stejného stáří a přiměřené intenzity používání. Cena reprodukční je cena, za kterou by bylo možno stejnou nebo porovnatelnou novou věc pořídit v době ocenění, bez odpočtu opotřebení.

### **Metoda výnosová**

Tato metoda je založena na koncepci "časové hodnoty peněz a relativního rizika investice".

Výnosovou hodnotu si lze představit jako jistinu, kterou je nutno při stanovené úrokové sazbě uložit, aby úroky z této jistiny byly stejné jako čistý výnos z nemovité věci.

### **Metoda porovnávací (komparativní, srovnávací)**

Metoda je založena na porovnání předmětné nemovité věci s obdobnými, jejichž ceny byly v nedávné minulosti na trhu realizovány, jsou známé a ze získané informace je možno vyhodnotit jak hodnotu samotné stavby či souboru staveb, tak hodnotu pozemku.

**Prioritní metodou oceňování je metoda porovnávací. Vzhledem k tomu, že v okolí oceňované nemovitosti bylo za posledních cca 12 měsíců v KN nalezeno dostatečné množství prodejů obdobných pozemků, které svým charakterem odpovídají oceňovanému pozemku, byla porovnávací metoda použita pro stanovení obvyklé ceny za využití příslušných korekčních koeficientů.**

## 3. NÁLEZ

### 3.1. Výčet sebraných nebo vytvořených dat

Katastrální údaje : kraj Pardubický, okres Svitavy, obec Borušov, k.ú. Svojanov u Borušova  
Adresa nemovité věci: Svojanov u Borušova, 571 01 Borušov

#### Vlastnické a evidenční údaje

##### LV č. 396:

VIGO Omega s.r.o., Pod dráhou 1636/1, 170 00 Praha 7, LV: 396, podíl 1 / 1

##### LV č. 10001:

Borušov Obec, č. p. 60, 571 01 Borušov, LV: 10001, podíl 1 / 1

##### LV č. 223:

Pardubický kraj, Komenského náměstí 125, 530 02 Pardubice, LV: 223, podíl 1 / 1

Hospodaření se svěřeným majetkem kraje, LV: 223, podíl 1 / 1

Správa a údržba silnic Pardubického kraje, Doubravice 98, 533 53 Pardubice

#### Místopis

Obec Borušov leží 7 kilometrů severovýchodně od Moravské Třebové, po státní silnici E35, směrem na Mohelnici. Na hranicích obce končí Pardubický kraj a začíná kraj Olomoucký. Nejbližší železniční stanice Linhartice. Nadmořská výška 380 m.

Katastr obce měl v r. 1950 výměru 717 ha. Obec má v současnosti 46 domů a 171 obyvatel.

Sestává ze tří dříve samostatných obcí Borušov, Prklišov a Svojanov. Podle názvů těchto obcí je rozdělena na tři katastrální území.

Svojanov, v minulosti samostatná obec německých kolonistů, leží východně od Borušova při hranici současného okresu Šumperk. V současnosti je osada částí obce Borušov.

#### Situace

Typ pozemku:  zast. plocha  ostatní plocha  orná půda  
 trvalé travní porosty  zahrada  jiný  
Využití pozemků:  RD  byty  rekr.objekt  garáže  jiné  
Okolí:  bytová zóna  průmyslová zóna  nákupní zóna  
 ostatní  
Přípojky:  /  voda  /  kanalizace  /  plyn  
veř. / vl.  /  elektro  telefon  dálkové vytápění  
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 - smíšená zástavba  
Přístup k pozemku  zpevněná komunikace  nezpevněná komunikace

#### Celkový popis nemovité věci

Oceňované pozemky se nacházejí východně od Borušova v místní části Svojanov. Jedná se o pozemky, které vzniknou na základě geometrického plánu ...

Pozemky se nacházejí u dnes již zbořeného Hotelu Svojanov. Pozemky tvoří veřejné prostranství (silnice III/31520, místní komunikace a veřejná zeleň). V územním plánu jsou vedeny převážně ve funkční ploše DS - dopravní infrastruktura - silniční a z malé části ve funkční ploše OS - občanské vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení, ale i tyto pozemky jsou zastavěny silnicí a místní komunikací.

## **3.2. Obsah**

### **Obsah ocenění prováděného podle cenového předpisu**

#### **Pardubický kraj › VIGO Omega**

1. Pozemky p.č. 901/2 a 864/12

#### **Pardubický kraj › obec Borušov**

1. Pozemek p.č. 864/11

#### **obec Borušov › Pardubický kraj**

1. Pozemek p.č. 911

#### **obec Borušov › VIGO Omega**

1. Pozemek p.č. 880/9

#### **VIGO Omega › Pardubický kraj**

1. Pozemek p.č. 163/5

#### **VIGO Omega › obec Borušov**

1. Pozemek p.č. 163/6
2. Pozemek p.č. 163/7

### **Obsah ocenění na tržních principech**

#### **Pardubický kraj › VIGO Omega**

##### **1. Hodnota pozemků**

- 1.1. Pozemky p.č. 901/2 a 864/12

#### **Pardubický kraj › obec Borušov**

##### **1. Hodnota pozemků**

- 1.1. Pozemek p.č. 864/11

#### **obec Borušov › Pardubický kraj**

##### **1. Hodnota pozemků**

- 1.1. Pozemek p.č. 911

#### **obec Borušov › VIGO Omega**

##### **1. Hodnota pozemků**

- 1.1. Pozemek p.č. 880/9

#### **VIGO Omega › Pardubický kraj**

##### **1. Hodnota pozemků**

- 1.1. Pozemek p.č. 163/5

#### **VIGO Omega › obec Borušov**

##### **1. Hodnota pozemků**

- 1.1. Pozemky p.č. 163/6 a 163/7

## 4. POSUDEK

### 4.1. Ocenění

#### Ocenění prováděné podle cenového předpisu

Název předmětu ocenění:	Pozemky
Adresa předmětu ocenění:	Svojanov u Borušova 571 01 Borušov
LV:	396, 10001, 223
Kraj:	Pardubický
Okres:	Svitavy
Obec:	Borušov
Katastrální území:	Svojanov u Borušova
Počet obyvatel:	167
Základní cena stavebního pozemku obce okresu ZCv =	<b>1 471,00 Kč/m<sup>2</sup></b>

#### Koeficienty obce

Název koeficientu	č.	P <sub>i</sub>
O1. Velikost obce: Do 500 obyvatel	V	0,50
O2. Hospodářsko-správní význam obce: Ostatní obce	IV	0,60
O3. Poloha obce: V ostatních případech	VI	0,80
O4. Technická infrastruktura v obci: V obci je elektřina, vodovod, nebo kanalizace, nebo plyn	III	0,70
O5. Dopravní obslužnost obce: V obci je železniční zastávka, nebo autobusová zastávka	III	0,90
O6. Občanská vybavenost v obci: Minimální vybavenost (obchod nebo služby – základní sortiment)	V	0,85

Základní cena stavebního pozemku  $ZC = ZCv * O_1 * O_2 * O_3 * O_4 * O_5 * O_6 = 189,00 \text{ Kč/m}^2$

#### Oceňovací předpis

Ocenění je provedeno podle zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku ve znění pozdějších předpisů a vyhlášky MF ČR č. 441/2013 Sb. ve znění vyhlášky č. 370/2024 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení zákona č. 151/1997 Sb.

**Pro cenovou úroveň zjištěné ceny, stanovené znalcem v tomto posudku, uvádím, že v souladu s judikaturou Nejvyššího správního soudu (rozsudek 0 Afs 178/2015-39 ze dne 11.8.2016 a rozsudek 2 Afs 146/2016-39 ze dne 21.9.2016) je zřejmé, že zjištěná cena je cenou bez DPH.**

#### Pardubický kraj > VIGO Omega

##### 1. Pozemky p.č. 901/2 a 864/12

Pozemky veřejná zeleň.

##### Ocenění

##### Stavební pozemky pro ostatní plochy, komunikace

##### Úprava základních cen pro pozemky komunikací

Znak	P <sub>i</sub>
P1. Kategorie a charakter pozemních komunikací, veřejného prostranství a drah	
IV – Ostatní a veřejná prostranství (veřejná zeleň, veřejné parky a jiné veřejné prostranství)	-0,10
P2. Charakter a zastavěnost území	

II – V kat. území mimo sídelní části obce v zastavěném území obce	-0,05
P3. Povrchy	
III – Veřejné parky nebo veřejná zeleň	0,00
P4. Vlivy ostatní neuvedené	
II – Bez dalších vlivů	0,00
P5. Komerční využití	
I – Bez možnosti komerčního využití	0,30

$$\text{Úprava základní ceny pozemků komunikací} \quad \mathbf{I = P_5 * (1 + \sum_{i=1}^4 P_i) = 0,255}$$

Přehled použitých jednotkových cen stavebních pozemků

Zatřídění	Zákl. cena [Kč/m <sup>2</sup> ]	Koeficienty		Upr. cena [Kč/m <sup>2</sup> ]
<b>§ 4 odst. 3 – stavební pozemek – ostatní plocha, ostatní komunikace a veřejné prostranství</b>				
§ 4 odst. 3	189,-	0,255	1,000	48,20

Typ	Název	Parcelní číslo	Výměra [m <sup>2</sup> ]	Jedn. cena [Kč/m <sup>2</sup> ]	Cena [Kč]
§ 4 odst. 3	ostatní plocha - jiná plocha	901/2	184	48,20	8 868,80
§ 4 odst. 3	ostatní plocha	864/12	3	48,20	144,60
Ostatní stavební pozemky - celkem			187		<b>9 013,40</b>

**Pozemky p.č. 901/2 a 864/12 - cena zjištěná celkem = 9 013,40 Kč**

### Pardubický kraj > obec Borušov

#### 1. Pozemek p.č. 864/11

Pozemek veřejné zeleně.

#### Ocenění

#### Stavební pozemek pro ostatní plochy, komunikace

#### Úprava základních cen pro pozemky komunikací

Znak	P <sub>i</sub>
P1. Kategorie a charakter pozemních komunikací, veřejného prostranství a drah	
IV – Ostatní a veřejná prostranství (veřejná zeleň, veřejné parky a jiné veřejné prostranství)	-0,10
P2. Charakter a zastavěnost území	
II – V kat. území mimo sídelní části obce v zastavěném území obce	-0,05
P3. Povrchy	
III – Veřejné parky nebo veřejná zeleň	0,00
P4. Vlivy ostatní neuvedené	
II – Bez dalších vlivů	0,00
P5. Komerční využití	
I – Bez možnosti komerčního využití	0,30

$$\text{Úprava základní ceny pozemků komunikací} \quad \mathbf{I = P_5 * (1 + \sum_{i=1}^4 P_i) = 0,255}$$

Přehled použitých jednotkových cen stavebních pozemků

Zatřídění	Zákl. cena [Kč/m <sup>2</sup> ]	Koeficienty		Upr. cena [Kč/m <sup>2</sup> ]
<b>§ 4 odst. 3 – stavební pozemek – ostatní plocha, ostatní komunikace a veřejné prostranství</b>				
§ 4 odst. 3	189,-	0,255	1,000	48,20

Typ	Název	Parcelní číslo	Výměra [m <sup>2</sup> ]	Jedn. cena [Kč/m <sup>2</sup> ]	Cena [Kč]
§ 4 odst. 3	ostatní plocha	864/11	194	48,20	9 350,80
Ostatní stavební pozemek - celkem			194		<b>9 350,80</b>

**Pozemek p.č. 864/11 - cena zjištěná celkem = 9 350,80 Kč**

**obec Borušov > Pardubický kraj**

**1. Pozemek p.č. 911**

Pozemek zastavěný silnicí III/31520.

**Ocenění**

**Stavební pozemek pro ostatní plochy, komunikace**

**Úprava základních cen pro pozemky komunikací**

Znak	P <sub>i</sub>
P1. Kategorie a charakter pozemních komunikací, veřejného prostranství a drah	
I – Dálnice, silnice, dráhy celostátní, vzletové a přistávací dráhy letišť v délce 1 201 m a více	-0,30
P2. Charakter a zastavěnost území	
II – V kat. území mimo sídelní části obce v zastavěném území obce	-0,05
P3. Povrchy	
I – Komunikace se zpevněným povrchem	0,00
P4. Vlivy ostatní neuvedené	
II – Bez dalších vlivů	0,00
P5. Komerční využití	
I – Bez možnosti komerčního využití	0,30

$$\text{Úprava základní ceny pozemků komunikací} \quad I = P_5 * (1 + \sum_{i=1}^4 P_i) = \mathbf{0,195}$$

Přehled použitých jednotkových cen stavebních pozemků

Zatřídění	Zákl. cena [Kč/m <sup>2</sup> ]	Koeficienty		Upr. cena [Kč/m <sup>2</sup> ]
<b>§ 4 odst. 3 – stavební pozemek – ostatní plocha, ostatní komunikace a veřejné prostranství</b>				
§ 4 odst. 3	189,-	0,195	1,000	36,86

Typ	Název	Parcelní číslo	Výměra [m <sup>2</sup> ]	Jedn. cena [Kč/m <sup>2</sup> ]	Cena [Kč]
§ 4 odst. 3	ostatní plocha - silnice	911	93	36,86	3 427,98
Ostatní stavební pozemek - celkem			93		<b>3 427,98</b>

**Pozemek p.č. 911 - cena zjištěná celkem = 3 427,98 Kč**

## obec Borušov › VIGO Omega

### 1. Pozemek p.č. 880/9

Pozemek veřejné zeleně.

#### Ocenění

**Stavební pozemek pro ostatní plochy, komunikace**

**Úprava základních cen pro pozemky komunikací**

<b>Znak</b>	<b>P<sub>i</sub></b>
P1. Kategorie a charakter pozemních komunikací, veřejného prostranství a drah IV – Ostatní a veřejná prostranství (veřejná zeleň, veřejné parky a jiné veřejné prostranství)	-0,10
P2. Charakter a zastavěnost území II – V kat. území mimo sídelní části obce v zastavěném území obce	-0,05
P3. Povrchy III – Veřejné parky nebo veřejná zeleň	0,00
P4. Vlivy ostatní neuvedené II – Bez dalších vlivů	0,00
P5. Komerční využití I – Bez možnosti komerčního využití	0,30

$$\text{Úprava základní ceny pozemků komunikací} \quad I = P_5 * (1 + \sum_{i=1}^4 P_i) = \mathbf{0,255}$$

Přehled použitých jednotkových cen stavebních pozemků

Zatřídění	Zákl. cena [Kč/m <sup>2</sup> ]	Koeficienty		Upr. cena [Kč/m <sup>2</sup> ]
<b>§ 4 odst. 3 – stavební pozemek – ostatní plocha, ostatní komunikace a veřejné prostranství</b>				
§ 4 odst. 3	189,-	0,255	1,000	48,20

Typ	Název	Parcelní číslo	Výměra [m <sup>2</sup> ]	Jedn. cena [Kč/m <sup>2</sup> ]	Cena [Kč]
§ 4 odst. 3	ostatní plocha - jiná plocha	880/9	74	48,20	3 566,80
Ostatní stavební pozemek - celkem			74		<b>3 566,80</b>

**Pozemek p.č. 880/9 - cena zjištěná celkem = 3 566,80 Kč**

## VIGO Omega › Pardubický kraj

### 1. Pozemek p.č. 163/5

Pozemek zastavěný silnicí III/31520.

#### Ocenění

**Stavební pozemek pro ostatní plochy, komunikace**

**Úprava základních cen pro pozemky komunikací**

<b>Znak</b>	<b>P<sub>i</sub></b>
P1. Kategorie a charakter pozemních komunikací, veřejného prostranství a drah I – Dálnice, silnice, dráhy celostátní, vzletové a přistávací dráhy letišť v délce 1 201 m a více	-0,30

P2. Charakter a zastavěnost území	
II – V kat. území mimo sídelní části obce v zastavěném území obce	-0,05
P3. Povrchy	
I – Komunikace se zpevněným povrchem	0,00
P4. Vlivy ostatní neuvedené	
II – Bez dalších vlivů	0,00
P5. Komerční využití	
I – Bez možnosti komerčního využití	0,30

$$\text{Úprava základní ceny pozemků komunikací} \quad \mathbf{I = P_5 * (1 + \sum_{i=1}^4 P_i) = 0,195}$$

Přehled použitých jednotkových cen stavebních pozemků

Zatřídění	Zákl. cena [Kč/m <sup>2</sup> ]	Koeficienty		Upr. cena [Kč/m <sup>2</sup> ]
<b>§ 4 odst. 3 – stavební pozemek – ostatní plocha, ostatní komunikace a veřejné prostranství</b>				
§ 4 odst. 3	189,-	0,195	1,000	36,86

Typ	Název	Parcelní číslo	Výměra [m <sup>2</sup> ]	Jedn. cena [Kč/m <sup>2</sup> ]	Cena [Kč]
§ 4 odst. 3	ostatní plocha - silnice	163/5	289	36,86	10 652,54
Ostatní stavební pozemek - celkem			289		<b>10 652,54</b>

**Pozemek p.č. 163/5 - cena zjištěná celkem = 10 652,54 Kč**

### **VIGO Omega > obec Borušov**

#### **1. Pozemek p.č. 163/6**

Pozemek pod místní komunikací.

#### **Ocenění**

**Stavební pozemek pro ostatní plochy, komunikace**

**Úprava základních cen pro pozemky komunikací**

<b>Znak</b>	<b>P<sub>i</sub></b>
P1. Kategorie a charakter pozemních komunikací, veřejného prostranství a drah	
IV – Ostatní a veřejná prostranství (veřejná zeleň, veřejné parky a jiné veřejné prostranství)	-0,10
P2. Charakter a zastavěnost území	
II – V kat. území mimo sídelní části obce v zastavěném území obce	-0,05
P3. Povrchy	
III – Veřejné parky nebo veřejná zeleň	0,00
P4. Vlivy ostatní neuvedené	
II – Bez dalších vlivů	0,00
P5. Komerční využití	
I – Bez možnosti komerčního využití	0,30

$$\text{Úprava základní ceny pozemků komunikací} \quad \mathbf{I = P_5 * (1 + \sum_{i=1}^4 P_i) = 0,255}$$

Přehled použitých jednotkových cen stavebních pozemků

Zatřídění	Zákl. cena [Kč/m <sup>2</sup> ]	Koeficienty		Upr. cena [Kč/m <sup>2</sup> ]
<b>§ 4 odst. 3 – stavební pozemek – ostatní plocha, ostatní komunikace a veřejné prostranství</b>				
§ 4 odst. 3	189,-	0,255	1,000	48,20

Typ	Název	Parcelní číslo	Výměra [m <sup>2</sup> ]	Jedn. cena [Kč/m <sup>2</sup> ]	Cena [Kč]
§ 4 odst. 3	ostatní plocha - ostatní komunikace	163/6	136	48,20	6 555,20
Ostatní stavební pozemek - celkem			136		<b>6 555,20</b>

**Pozemek p.č. 163/6 - cena zjištěná celkem = 6 555,20 Kč**

**2. Pozemek p.č. 163/7**

Pozemky veřejná zeleň.

**Ocenění**

**Stavební pozemek pro ostatní plochy, komunikace**

**Úprava základních cen pro pozemky komunikací**

Znak	P <sub>i</sub>
P1. Kategorie a charakter pozemních komunikací, veřejného prostranství a drah	
IV – Ostatní a veřejná prostranství (veřejná zeleň, veřejné parky a jiné veřejné prostranství)	-0,10
P2. Charakter a zastavěnost území	
II – V kat. území mimo sídelní části obce v zastavěném území obce	-0,05
P3. Povrchy	
III – Veřejné parky nebo veřejná zeleň	0,00
P4. Vlivy ostatní neuvedené	
II – Bez dalších vlivů	0,00
P5. Komerční využití	
I – Bez možnosti komerčního využití	0,30

Úprava základní ceny pozemků komunikací

$$I = P_5 * (1 + \sum_{i=1}^4 P_i) = 0,255$$

Přehled použitých jednotkových cen stavebních pozemků

Zatřídění	Zákl. cena [Kč/m <sup>2</sup> ]	Koeficienty		Upr. cena [Kč/m <sup>2</sup> ]
<b>§ 4 odst. 3 – stavební pozemek – ostatní plocha, ostatní komunikace a veřejné prostranství</b>				
§ 4 odst. 3	189,-	0,255	1,000	48,20

Typ	Název	Parcelní číslo	Výměra [m <sup>2</sup> ]	Jedn. cena [Kč/m <sup>2</sup> ]	Cena [Kč]
§ 4 odst. 3	ostatní plocha	163/7	16	48,20	771,20
Ostatní stavební pozemek - celkem			16		<b>771,20</b>

**Pozemek p.č. 163/7 - cena zjištěná celkem = 771,20 Kč**

## Tržní ocenění majetku

### Pardubický kraj › VIGO Omega

#### 1. Hodnota pozemků

##### 1.1. Pozemky p.č. 901/2 a 864/12

##### Porovnávací metoda

Popis je uvedený v předchozích částech tohoto posudku.

##### Přehled srovnatelných pozemků:

<b>Název:</b>	<b>Pozemek Maletín, p.č.: 421/4</b>			
<b>Lokalita:</b>	k.ú. Starý maletín			
<b>Popis:</b>	Uskutečněný prodej pozemku v nedaleké lokalitě (cca 2 km severně od Svojanova). Pozemek v KN vedený v druhu ostatní plocha - ostatní komunikace se nachází v intravilánu a je zastavěný tělesem místní komunikace. Prodej od FO obci uskutečněný v 10/2024, vklad do KN pod č. V-7147/2024-809.			
<b>Koeficienty:</b>				
redukce pramene ceny - uskutečněný prodej			1,00	
velikost pozemku - nemá vliv			1,00	
poloha pozemku - podobné - intravilán			1,00	
dopravní dostupnost - podobné			1,00	
možnost zastavění poz. - stejné silnice/veřejné prostranství			1,00	
intenzita využití poz. - podobné			1,00	
vybavenost pozemku - nemá vliv			1,00	
úvaha zpracovatele ocenění -			1,00	
<b>Cena</b>	<b>Výměra</b>	<b>Jednotková cena</b>	<b>Koeficient</b>	<b>Upravená JC.</b>
[ Kč ]	[ m <sup>2</sup> ]	JC [ Kč/m <sup>2</sup> ]	Kc	[ Kč/m <sup>2</sup> ]
4 080	12	340,00	1,00	<b>340,00</b>

<b>Název:</b>	<b>Pozemky Rozstání, p.č.: 998/5 a 1000/2</b>			
<b>Lokalita:</b>	k.ú. Rozstání u Moravské Třebové			
<b>Popis:</b>	Uskutečněný prodej pozemků v nedaleké lokalitě (cca 6 km JZ od Svojanova). Pozemky v KN vedeny v druhu ostatní plocha - silnice se nachází v extravilánu a je zastavěný tělesem silnice II/371. Prodej od FO Pardubickému kraji uskutečněný v 9/2024, vklad do KN pod č. V-6784/2024-809.			
<b>Koeficienty:</b>				
redukce pramene ceny - uskutečněný prodej			1,00	
velikost pozemku - nemá vliv			1,00	
poloha pozemku - extravilán			1,60	
dopravní dostupnost - silnice 2.tř.			0,95	
možnost zastavění poz. - stejné silnice/veřejné prostranství			1,00	
intenzita využití poz. - podobné			1,00	
vybavenost pozemku - nemá vliv			1,00	
úvaha zpracovatele ocenění -			1,00	
<b>Cena</b>	<b>Výměra</b>	<b>Jednotková cena</b>	<b>Koeficient</b>	<b>Upravená JC.</b>
[ Kč ]	[ m <sup>2</sup> ]	JC [ Kč/m <sup>2</sup> ]	Kc	[ Kč/m <sup>2</sup> ]
33 400	167	200,00	1,52	<b>304,00</b>

<b>Název:</b>	<b>Pozemky Rozstání, p.č.: 1066/67 , 1100/2 a 1101/2</b>			
<b>Lokalita:</b>	k.ú. Rozstání u Moravské Třebové			

**Popis:** Uskutečněný prodej pozemků v nedaleké lokalitě (cca 6 km JZ od Svojanova).  
Pozemky v KN vedeny v druhu ostatní plocha - silnice se nachází v extravilánu a je zastavěný tělesem silnice II/371. Prodej od FO Pardubického kraje uskutečněný v 4/2025, vklad do KN pod č. V-6784/2025-609.

**Koeficienty:**

redukce pramene ceny - uskutečněný prodej	1,00
velikost pozemku - nemá vliv	1,00
poloha pozemku - extravilán	1,60
dopravní dostupnost - podobné	0,95
možnost zastavění poz. - stejné silnice/veřejné prostranství	1,00
intenzita využití poz. - podobné	1,00
vybavenost pozemku - nemá vliv	1,00
úvaha zpracovatele ocenění -	1,00

<b>Cena</b>	<b>Výměra</b>	<b>Jednotková cena</b>	<b>Koeficient</b>	<b>Upravená JC.</b>
[ Kč ]	[ m <sup>2</sup> ]	JC [ Kč/m <sup>2</sup> ]	Kc	[ Kč/m <sup>2</sup> ]
8 800	44	200,00	1,52	<b>304,00</b>

**Název:** Pozemek Městečko Trnávka, p.č.: 485/3

**Lokalita:** k.ú. Stará Trnávka

**Popis:** Uskutečněný prodej pozemku v nedaleké lokalitě (cca 6 km JZ od Svojanova).  
Pozemek v KN vedený v druhu ostatní plocha - silnice se nachází v extravilánu a je zastavěný tělesem silnice II/371. Prodej od FO Pardubického kraje uskutečněný v 3/2025, vklad do KN pod č. V-1832/2025-609.

**Koeficienty:**

redukce pramene ceny - uskutečněný prodej	1,00
velikost pozemku - nemá vliv	1,00
poloha pozemku - extravilán	1,60
dopravní dostupnost - podobné	0,95
možnost zastavění poz. - stejné silnice/veřejné prostranství	1,00
intenzita využití poz. - podobné	1,00
vybavenost pozemku - nemá vliv	1,00
úvaha zpracovatele ocenění -	1,00

<b>Cena</b>	<b>Výměra</b>	<b>Jednotková cena</b>	<b>Koeficient</b>	<b>Upravená JC.</b>
[ Kč ]	[ m <sup>2</sup> ]	JC [ Kč/m <sup>2</sup> ]	Kc	[ Kč/m <sup>2</sup> ]
8 800	44	200,00	1,52	<b>304,00</b>

**Název:** Pozemek Staré Město, p.č.: 40/4

**Lokalita:** k.ú. Staré Město u Moravské Třebové

**Popis:** Uskutečněný prodej pozemku v nedaleké lokalitě (cca 7 km západně od Svojanova).  
Pozemek v KN vedený v druhu ostatní plocha - ostatní komunikace se nachází v intravilánu a je zastavěný tělesem chodníku. Prodej od FO městu uskutečněný v 5/2023, vklad do KN pod č. V-3682/2023-609.

**Koeficienty:**

redukce pramene ceny - uskutečněný prodej	1,00
velikost pozemku - nemá vliv	1,00
poloha pozemku - podobné - intravilán	1,00
dopravní dostupnost - podobné	1,00
možnost zastavění poz. - stejné silnice/veřejné prostranství	1,00
intenzita využití poz. - podobné	1,00
vybavenost pozemku - nemá vliv	1,00

úvaha zpracovatele ocenění -			1,00	
<b>Cena</b>	<b>Výměra</b>	<b>Jednotková cena</b>	<b>Koeficient</b>	<b>Upravená JC.</b>
[ Kč ]	[ m <sup>2</sup> ]	JC [ Kč/m <sup>2</sup> ]	Kc	[ Kč/m <sup>2</sup> ]
14 250	57	250,00	1,00	<b>250,00</b>

Minimální jednotková porovnávací cena	250,00 Kč/m <sup>2</sup>				
Průměrná jednotková porovnávací cena	300,40 Kč/m <sup>2</sup>				
Maximální jednotková porovnávací cena	340,00 Kč/m <sup>2</sup>				
<b>Druh pozemku</b>	<b>Parcela č.</b>	<b>Výměra</b>	<b>Jednotková</b>	<b>Spoluvlastnický</b>	<b>Celková cena</b>
		[ m <sup>2</sup> ]	<b>cena</b>	<b>podíl</b>	<b>pozemku</b>
			[ Kč/m <sup>2</sup> ]		[ Kč ]
ostatní plocha - jiná plocha	901/2	184	300,00		55 200
ostatní plocha	864/12	3	300,00		900
<b>Celková výměra pozemků</b>		<b>187</b>	<b>Hodnota pozemků celkem</b>		<b>56 100</b>

## Pardubický kraj › obec Borušov

### 1. Hodnota pozemků

#### 1.1. Pozemek p.č. 864/11

##### Porovnávací metoda

Popis je uvedený v předchozích částech tohoto posudku.

##### Přehled srovnatelných pozemků:

<b>Název:</b>	<b>Pozemek Maletín, p.č.: 421/4</b>			
<b>Lokalita:</b>	k.ú. Starý maletín			
<b>Popis:</b>	Uskutečněný prodej pozemku v nedaleké lokalitě (cca 2 km severně od Svojanova). Pozemek v KN vedený v druhu ostatní plocha - ostatní komunikace se nachází v intravilánu a je zastavěný tělesem místní komunikace. Prodej od FO obci uskutečněný v 10/2024, vklad do KN pod č. V-7147/2024-809.			
<b>Koeficienty:</b>				
redukce pramene ceny - uskutečněný prodej			1,00	
velikost pozemku - nemá vliv			1,00	
poloha pozemku - podobné - intravilán			1,00	
dopravní dostupnost - podobné			1,00	
možnost zastavění poz. - stejné silnice/veřejné prostranství			1,00	
intenzita využití poz. - podobné			1,00	
vybavenost pozemku - nemá vliv			1,00	
úvaha zpracovatele ocenění -			1,00	
<b>Cena</b>	<b>Výměra</b>	<b>Jednotková cena</b>	<b>Koeficient</b>	<b>Upravená JC.</b>
[ Kč ]	[ m <sup>2</sup> ]	JC [ Kč/m <sup>2</sup> ]	Kc	[ Kč/m <sup>2</sup> ]
4 080	12	340,00	1,00	<b>340,00</b>

<b>Název:</b>	<b>Pozemky Rozstání, p.č.: 998/5 a 1000/2</b>			
<b>Lokalita:</b>	k.ú. Rozstání u Moravské Třebové			
<b>Popis:</b>	Uskutečněný prodej pozemků v nedaleké lokalitě (cca 6 km JZ od Svojanova). Pozemky v KN vedeny v druhu ostatní plocha - silnice se nachází v extravilánu a je zastavěný tělesem silnice II/371. Prodej od FO Pardubickému kraji uskutečněný v 9/2024, vklad do KN pod č. V-6784/2024-809.			
<b>Koeficienty:</b>				

redukce pramene ceny - uskutečnění prodej			1,00	
velikost pozemku - nemá vliv			1,00	
poloha pozemku - extravilán			1,60	
dopravní dostupnost - silnice 2.ř.			0,95	
možnost zastavění poz. - stejné silnice/veřejné prostranství			1,00	
intenzita využití poz. - podobné			1,00	
vybavenost pozemku - nemá vliv			1,00	
úvaha zpracovatele ocenění -			1,00	
<b>Cena</b>	<b>Výměra</b>	<b>Jednotková cena</b>	<b>Koeficient</b>	<b>Upravená JC.</b>
[ Kč ]	[ m <sup>2</sup> ]	JC [ Kč/m <sup>2</sup> ]	Kc	[ Kč/m <sup>2</sup> ]
33 400	167	200,00	1,52	<b>304,00</b>

<b>Název:</b>	<b>Pozemky Rozstání, p.č.: 1066/67 , 1100/2 a 1101/2</b>			
<b>Lokalita:</b>	k.ú. Rozstání u Moravské Třebové			
<b>Popis:</b>	Uskutečnění prodej pozemků v nedaleké lokalitě (cca 6 km JZ od Svojanova). Pozemky v KN vedeny v druhu ostatní plocha - silnice se nachází v extravilánu a je zastavěný tělesem silnice II/371. Prodej od FO Pardubickému kraji uskutečnění v 4/2025, vklad do KN pod č. V-6784/2025-609.			
<b>Koeficienty:</b>				
redukce pramene ceny - uskutečnění prodej			1,00	
velikost pozemku - nemá vliv			1,00	
poloha pozemku - extravilán			1,60	
dopravní dostupnost - podobné			0,95	
možnost zastavění poz. - stejné silnice/veřejné prostranství			1,00	
intenzita využití poz. - podobné			1,00	
vybavenost pozemku - nemá vliv			1,00	
úvaha zpracovatele ocenění -			1,00	
<b>Cena</b>	<b>Výměra</b>	<b>Jednotková cena</b>	<b>Koeficient</b>	<b>Upravená JC.</b>
[ Kč ]	[ m <sup>2</sup> ]	JC [ Kč/m <sup>2</sup> ]	Kc	[ Kč/m <sup>2</sup> ]
8 800	44	200,00	1,52	<b>304,00</b>

<b>Název:</b>	<b>Pozemek Městečko Trnávka, p.č.: 485/3</b>			
<b>Lokalita:</b>	k.ú. Stará Trnávka			
<b>Popis:</b>	Uskutečnění prodej pozemku v nedaleké lokalitě (cca 6 km JZ od Svojanova). Pozemek v KN vedený v druhu ostatní plocha - silnice se nachází v extravilánu a je zastavěný tělesem silnice II/371. Prodej od FO Pardubickému kraji uskutečnění v 3/2025, vklad do KN pod č. V-1832/2025-609.			
<b>Koeficienty:</b>				
redukce pramene ceny - uskutečnění prodej			1,00	
velikost pozemku - nemá vliv			1,00	
poloha pozemku - extravilán			1,60	
dopravní dostupnost - podobné			0,95	
možnost zastavění poz. - stejné silnice/veřejné prostranství			1,00	
intenzita využití poz. - podobné			1,00	
vybavenost pozemku - nemá vliv			1,00	
úvaha zpracovatele ocenění -			1,00	
<b>Cena</b>	<b>Výměra</b>	<b>Jednotková cena</b>	<b>Koeficient</b>	<b>Upravená JC.</b>
[ Kč ]	[ m <sup>2</sup> ]	JC [ Kč/m <sup>2</sup> ]	Kc	[ Kč/m <sup>2</sup> ]
8 800	44	200,00	1,52	<b>304,00</b>

<b>Název:</b>	<b>Pozemek Staré Město, p.č.: 40/4</b>			
<b>Lokalita:</b>	k.ú. Staré Město u Moravské Třebové			
<b>Popis:</b>	Uskutečněný prodej pozemku v nedaleké lokalitě (cca 7 km západně od Svojanova). Pozemek v KN vedený v druhu ostatní plocha - ostatní komunikace se nachází v intravilánu a je zastavěný tělesem chodníku. Prodej od FO městu uskutečněný v 5/2023, vklad do KN pod č. V-3682/2023-609.			
<b>Koeficienty:</b>				
redukce pramene ceny - uskutečněný prodej				1,00
velikost pozemku - nemá vliv				1,00
poloha pozemku - podobné - intravilán				1,00
dopravní dostupnost - podobné				1,00
možnost zastavění poz. - stejné silnice/veřejné prostranství				1,00
intenzita využití poz. - podobné				1,00
vybavenost pozemku - nemá vliv				1,00
úvaha zpracovatele ocenění -				1,00
<b>Cena</b> [ Kč ]	<b>Výměra</b> [ m <sup>2</sup> ]	<b>Jednotková cena</b> <b>JC</b> [ Kč/m <sup>2</sup> ]	<b>Koeficient</b> <b>Kc</b>	<b>Upravená JC.</b> [ Kč/m <sup>2</sup> ]
14 250	57	250,00	1,00	<b>250,00</b>

Minimální jednotková porovnávací cena	250,00 Kč/m <sup>2</sup>				
Průměrná jednotková porovnávací cena	300,40 Kč/m <sup>2</sup>				
Maximální jednotková porovnávací cena	340,00 Kč/m <sup>2</sup>				
<b>Druh pozemku</b>	<b>Parcela č.</b>	<b>Výměra</b> [ m <sup>2</sup> ]	<b>Jednotková</b> <b>cena</b> [ Kč/m <sup>2</sup> ]	<b>Spoluvlastnický</b> <b>podíl</b>	<b>Celková cena</b> <b>pozemku</b> [ Kč ]
ostatní plocha	864/11	194	300,00		58 200
<b>Celková výměra pozemků</b>		<b>194</b>	<b>Hodnota pozemků celkem</b>		<b>58 200</b>

## obec Borušov › Pardubický kraj

### 1. Hodnota pozemků

#### 1.1. Pozemek p.č. 911

##### Porovnávací metoda

Popis je uvedený v předchozích částech tohoto posudku.

##### Přehled srovnatelných pozemků:

<b>Název:</b>	<b>Pozemek Maletín, p.č.: 421/4</b>			
<b>Lokalita:</b>	k.ú. Starý maletín			
<b>Popis:</b>	Uskutečněný prodej pozemku v nedaleké lokalitě (cca 2 km severně od Svojanova). Pozemek v KN vedený v druhu ostatní plocha - ostatní komunikace se nachází v intravilánu a je zastavěný tělesem místní komunikace. Prodej od FO obci uskutečněný v 10/2024, vklad do KN pod č. V-7147/2024-809.			
<b>Koeficienty:</b>				
redukce pramene ceny - uskutečněný prodej				1,00
velikost pozemku - nemá vliv				1,00
poloha pozemku - podobné - intravilán				1,00
dopravní dostupnost - podobné				1,00
možnost zastavění poz. - stejné silnice/veřejné prostranství				1,00
intenzita využití poz. - podobné				1,00

vybavenost pozemku - nemá vliv				1,00
úvaha zpracovatele ocenění -				1,00
<b>Cena</b>	<b>Výměra</b>	<b>Jednotková cena</b>	<b>Koeficient</b>	<b>Upravená JC.</b>
[ Kč ]	[ m <sup>2</sup> ]	JC [ Kč/m <sup>2</sup> ]	Kc	[ Kč/m <sup>2</sup> ]
4 080	12	340,00	1,00	<b>340,00</b>

<b>Název:</b>	<b>Pozemky Rozstání, p.č.: 998/5 a 1000/2</b>			
<b>Lokalita:</b>	k.ú. Rozstání u Moravské Třebové			
<b>Popis:</b>	Uskutečněný prodej pozemků v nedaleké lokalitě (cca 6 km JZ od Svojanova). Pozemky v KN vedeny v druhu ostatní plocha - silnice se nachází v extravilánu a je zastavěný tělesem silnice II/371. Prodej od FO Pardubického kraji uskutečněný v 9/2024, vklad do KN pod č. V-6784/2024-809.			
<b>Koeficienty:</b>				
redukce pramene ceny - uskutečněný prodej				1,00
velikost pozemku - nemá vliv				1,00
poloha pozemku - extravilán				1,60
dopravní dostupnost - silnice 2.tř.				0,95
možnost zastavění poz. - stejné silnice/veřejné prostranství				1,00
intenzita využití poz. - podobné				1,00
vybavenost pozemku - nemá vliv				1,00
úvaha zpracovatele ocenění -				1,00
<b>Cena</b>	<b>Výměra</b>	<b>Jednotková cena</b>	<b>Koeficient</b>	<b>Upravená JC.</b>
[ Kč ]	[ m <sup>2</sup> ]	JC [ Kč/m <sup>2</sup> ]	Kc	[ Kč/m <sup>2</sup> ]
33 400	167	200,00	1,52	<b>304,00</b>

<b>Název:</b>	<b>Pozemky Rozstání, p.č.: 1066/67 , 1100/2 a 1101/2</b>			
<b>Lokalita:</b>	k.ú. Rozstání u Moravské Třebové			
<b>Popis:</b>	Uskutečněný prodej pozemků v nedaleké lokalitě (cca 6 km JZ od Svojanova). Pozemky v KN vedeny v druhu ostatní plocha - silnice se nachází v extravilánu a je zastavěný tělesem silnice II/371. Prodej od FO Pardubického kraji uskutečněný v 4/2025, vklad do KN pod č. V-6784/2025-609.			
<b>Koeficienty:</b>				
redukce pramene ceny - uskutečněný prodej				1,00
velikost pozemku - nemá vliv				1,00
poloha pozemku - extravilán				1,60
dopravní dostupnost - podobné				0,95
možnost zastavění poz. - stejné silnice/veřejné prostranství				1,00
intenzita využití poz. - podobné				1,00
vybavenost pozemku - nemá vliv				1,00
úvaha zpracovatele ocenění -				1,00
<b>Cena</b>	<b>Výměra</b>	<b>Jednotková cena</b>	<b>Koeficient</b>	<b>Upravená JC.</b>
[ Kč ]	[ m <sup>2</sup> ]	JC [ Kč/m <sup>2</sup> ]	Kc	[ Kč/m <sup>2</sup> ]
8 800	44	200,00	1,52	<b>304,00</b>

<b>Název:</b>	<b>Pozemek Městečko Trnávka, p.č.: 485/3</b>			
<b>Lokalita:</b>	k.ú. Stará Trnávka			
<b>Popis:</b>	Uskutečněný prodej pozemku v nedaleké lokalitě (cca 6 km JZ od Svojanova). Pozemek v KN vedený v druhu ostatní plocha - silnice se nachází v extravilánu a je zastavěný tělesem silnice II/371. Prodej od FO Pardubického kraji uskutečněný v 3/2025, vklad do KN pod č. V-1832/2025-609.			

**Koeficienty:**

redukce pramene ceny - uskutečněný prodej	1,00
velikost pozemku - nemá vliv	1,00
poloha pozemku - extravilán	1,60
dopravní dostupnost - podobné	0,95
možnost zastavění poz. - stejné silnice/veřejné prostranství	1,00
intenzita využití poz. - podobné	1,00
vybavenost pozemku - nemá vliv	1,00
úvaha zpracovatele ocenění -	1,00

<b>Cena</b> [ Kč ]	<b>Výměra</b> [ m <sup>2</sup> ]	<b>Jednotková cena</b> <b>JC [ Kč/m<sup>2</sup> ]</b>	<b>Koeficient</b> <b>Kc</b>	<b>Upravená JC.</b> [ Kč/m <sup>2</sup> ]
8 800	44	200,00	1,52	<b>304,00</b>

**Název:** Pozemek Staré Město, p.č.: 40/4**Lokalita:** k.ú. Staré Město u Moravské Třebové**Popis:** Uskutečněný prodej pozemku v nedaleké lokalitě (cca 7 km západně od Svojanova). Pozemek v KN vedený v druhu ostatní plocha - ostatní komunikace se nachází v intravilánu a je zastavěný tělesem chodníku. Prodej od FO městu uskutečněný v 5/2023, vklad do KN pod č. V-3682/2023-609.**Koeficienty:**

redukce pramene ceny - uskutečněný prodej	1,00
velikost pozemku - nemá vliv	1,00
poloha pozemku - podobné - intravilán	1,00
dopravní dostupnost - podobné	1,00
možnost zastavění poz. - stejné silnice/veřejné prostranství	1,00
intenzita využití poz. - podobné	1,00
vybavenost pozemku - nemá vliv	1,00
úvaha zpracovatele ocenění -	1,00

<b>Cena</b> [ Kč ]	<b>Výměra</b> [ m <sup>2</sup> ]	<b>Jednotková cena</b> <b>JC [ Kč/m<sup>2</sup> ]</b>	<b>Koeficient</b> <b>Kc</b>	<b>Upravená JC.</b> [ Kč/m <sup>2</sup> ]
14 250	57	250,00	1,00	<b>250,00</b>

Minimální jednotková porovnávací cena	250,00 Kč/m <sup>2</sup>
Průměrná jednotková porovnávací cena	300,40 Kč/m <sup>2</sup>
Maximální jednotková porovnávací cena	340,00 Kč/m <sup>2</sup>

<b>Druh pozemku</b>	<b>Parcela č.</b>	<b>Výměra</b> [ m <sup>2</sup> ]	<b>Jednotková</b> <b>cena</b> [ Kč/m <sup>2</sup> ]	<b>Spoluvlastnický</b> <b>podíl</b>	<b>Celková cena</b> <b>pozemku</b> [ Kč ]
ostatní plocha-silnice	911	93	300,00		27 900
<b>Celková výměra pozemků</b>		<b>93</b>	<b>Hodnota pozemků celkem</b>		<b>27 900</b>

**obec Borušov › VIGO Omega****1. Hodnota pozemků****1.1. Pozemek p.č. 880/9****Porovnávací metoda**

Popis je uvedený v předchozích částech tohoto posudku.

**Přehled srovnatelných pozemků:**

**Název:** Pozemek Maletín, p.č.: 421/4  
**Lokalita:** k.ú. Starý maletín  
**Popis:** Uskutečněný prodej pozemku v nedaleké lokalitě (cca 2 km severně od Svojanova). Pozemek v KN vedený v druhu ostatní plocha - ostatní komunikace se nachází v intravilánu a je zastavěný tělesem místní komunikace. Prodej od FO obci uskutečněný v 10/2024, vklad do KN pod č. V-7147/2024-809.

**Koeficienty:**

redukce pramene ceny - uskutečněný prodej	1,00
velikost pozemku - nemá vliv	1,00
poloha pozemku - podobné - intravilán	1,00
dopravní dostupnost - podobné	1,00
možnost zastavění poz. - stejné silnice/veřejné prostranství	1,00
intenzita využití poz. - podobné	1,00
vybavenost pozemku - nemá vliv	1,00
úvaha zpracovatele ocenění -	1,00

Cena [ Kč ]	Výměra [ m <sup>2</sup> ]	Jednotková cena JC [ Kč/m <sup>2</sup> ]	Koeficient Kc	Upravená JC. [ Kč/m <sup>2</sup> ]
4 080	12	340,00	1,00	<b>340,00</b>

**Název:** Pozemky Rozstání, p.č.: 998/5 a 1000/2  
**Lokalita:** k.ú. Rozstání u Moravské Třebové  
**Popis:** Uskutečněný prodej pozemků v nedaleké lokalitě (cca 6 km JZ od Svojanova). Pozemky v KN vedeny v druhu ostatní plocha - silnice se nachází v extravilánu a je zastavěný tělesem silnice II/371. Prodej od FO Pardubickému kraji uskutečněný v 9/2024, vklad do KN pod č. V-6784/2024-809.

**Koeficienty:**

redukce pramene ceny - uskutečněný prodej	1,00
velikost pozemku - nemá vliv	1,00
poloha pozemku - extravilán	1,60
dopravní dostupnost - silnice 2.tř.	0,95
možnost zastavění poz. - stejné silnice/veřejné prostranství	1,00
intenzita využití poz. - podobné	1,00
vybavenost pozemku - nemá vliv	1,00
úvaha zpracovatele ocenění -	1,00

Cena [ Kč ]	Výměra [ m <sup>2</sup> ]	Jednotková cena JC [ Kč/m <sup>2</sup> ]	Koeficient Kc	Upravená JC. [ Kč/m <sup>2</sup> ]
33 400	167	200,00	1,52	<b>304,00</b>

**Název:** Pozemky Rozstání, p.č.: 1066/67 , 1100/2 a 1101/2  
**Lokalita:** k.ú. Rozstání u Moravské Třebové  
**Popis:** Uskutečněný prodej pozemků v nedaleké lokalitě (cca 6 km JZ od Svojanova). Pozemky v KN vedeny v druhu ostatní plocha - silnice se nachází v extravilánu a je zastavěný tělesem silnice II/371. Prodej od FO Pardubickému kraji uskutečněný v 4/2025, vklad do KN pod č. V-6784/2025-609.

**Koeficienty:**

redukce pramene ceny - uskutečněný prodej	1,00
velikost pozemku - nemá vliv	1,00
poloha pozemku - extravilán	1,60
dopravní dostupnost - podobné	0,95
možnost zastavění poz. - stejné silnice/veřejné prostranství	1,00

intenzita využití poz. - podobné				1,00
vybavenost pozemku - nemá vliv				1,00
úvaha zpracovatele ocenění -				1,00
<b>Cena</b>	<b>Výměra</b>	<b>Jednotková cena</b>	<b>Koeficient</b>	<b>Upravená JC.</b>
[ Kč ]	[ m <sup>2</sup> ]	JC [ Kč/m <sup>2</sup> ]	Kc	[ Kč/m <sup>2</sup> ]
8 800	44	200,00	1,52	<b>304,00</b>

<b>Název:</b>	<b>Pozemek Městečko Trnávka, p.č.: 485/3</b>			
<b>Lokalita:</b>	k.ú. Stará Trnávka			
<b>Popis:</b>	Uskutečněný prodej pozemku v nedaleké lokalitě (cca 6 km JZ od Svojanova). Pozemek KN vedený v druhu ostatní plocha - silnice se nachází v extravilánu a je zastavěný tělesem silnice II/371. Prodej od FO Pardubického kraji uskutečněný v 3/2025, vklad do KN pod č. V-1832/2025-609.			
<b>Koeficienty:</b>				
redukce pramene ceny - uskutečněný prodej				1,00
velikost pozemku - nemá vliv				1,00
poloha pozemku - extravilán				1,60
dopravní dostupnost - podobné				0,95
možnost zastavění poz. - stejné silnice/veřejné prostranství				1,00
intenzita využití poz. - podobné				1,00
vybavenost pozemku - nemá vliv				1,00
úvaha zpracovatele ocenění -				1,00
<b>Cena</b>	<b>Výměra</b>	<b>Jednotková cena</b>	<b>Koeficient</b>	<b>Upravená JC.</b>
[ Kč ]	[ m <sup>2</sup> ]	JC [ Kč/m <sup>2</sup> ]	Kc	[ Kč/m <sup>2</sup> ]
8 800	44	200,00	1,52	<b>304,00</b>

<b>Název:</b>	<b>Pozemek Staré Město, p.č.: 40/4</b>			
<b>Lokalita:</b>	k.ú. Staré Město u Moravské Třebové			
<b>Popis:</b>	Uskutečněný prodej pozemku v nedaleké lokalitě (cca 7 km západně od Svojanova). Pozemek v KN vedený v druhu ostatní plocha - ostatní komunikace se nachází v intravilánu a je zastavěný tělesem chodníku. Prodej od FO městu uskutečněný v 5/2023, vklad do KN pod č. V-3682/2023-609.			
<b>Koeficienty:</b>				
redukce pramene ceny - uskutečněný prodej				1,00
velikost pozemku - nemá vliv				1,00
poloha pozemku - podobné - intravilán				1,00
dopravní dostupnost - podobné				1,00
možnost zastavění poz. - stejné silnice/veřejné prostranství				1,00
intenzita využití poz. - podobné				1,00
vybavenost pozemku - nemá vliv				1,00
úvaha zpracovatele ocenění -				1,00
<b>Cena</b>	<b>Výměra</b>	<b>Jednotková cena</b>	<b>Koeficient</b>	<b>Upravená JC.</b>
[ Kč ]	[ m <sup>2</sup> ]	JC [ Kč/m <sup>2</sup> ]	Kc	[ Kč/m <sup>2</sup> ]
14 250	57	250,00	1,00	<b>250,00</b>

Minimální jednotková porovnávací cena	250,00 Kč/m <sup>2</sup>
Průměrná jednotková porovnávací cena	300,40 Kč/m <sup>2</sup>
Maximální jednotková porovnávací cena	340,00 Kč/m <sup>2</sup>

Druh pozemku	Parcela č.	Výměra [ m <sup>2</sup> ]	Jednotková cena [ Kč/m <sup>2</sup> ]	Spoluvlastnický podíl	Celková cena pozemku [ Kč ]
ostatní plocha - jiná plocha	880/9	74	300,00		22 200
<b>Celková výměra pozemků</b>		<b>74</b>	<b>Hodnota pozemků celkem</b>		<b>22 200</b>

## VIGO Omega › Pardubický kraj

### 1. Hodnota pozemků

#### 1.1. Pozemek p.č. 163/5

##### Porovnávací metoda

Popis je uvedený v předchozích částech tohoto posudku.

##### Přehled srovnatelných pozemků:

<b>Název:</b>	<b>Pozemek Maletín, p.č.: 421/4</b>				
<b>Lokalita:</b>	k.ú. Starý maletín				
<b>Popis:</b>	Uskutečněný prodej pozemku v nedaleké lokalitě (cca 2 km severně od Svojanova). Pozemek v KN vedený v druhu ostatní plocha - ostatní komunikace se nachází v intravilánu a je zastavěný tělesem místní komunikace. Prodej od FO obci uskutečněný v 10/2024, vklad do KN pod č. V-7147/2024-809.				
<b>Koeficienty:</b>					
redukce pramene ceny - uskutečněný prodej					1,00
velikost pozemku - nemá vliv					1,00
poloha pozemku - podobné - intravilán					1,00
dopravní dostupnost - podobné					1,00
možnost zastavění poz. - stejné silnice/veřejné prostranství					1,00
intenzita využití poz. - podobné					1,00
vybavenost pozemku - nemá vliv					1,00
úvaha zpracovatele ocenění -					1,00
<b>Cena</b> [ Kč ]	<b>Výměra</b> [ m <sup>2</sup> ]	<b>Jednotková cena</b> JC [ Kč/m <sup>2</sup> ]	<b>Koeficient</b> Kc	<b>Upravená JC.</b> [ Kč/m <sup>2</sup> ]	
4 080	12	340,00	1,00	<b>340,00</b>	

<b>Název:</b>	<b>Pozemky Rozstání, p.č.: 998/5 a 1000/2</b>				
<b>Lokalita:</b>	k.ú. Rozstání u Moravské Třebové				
<b>Popis:</b>	Uskutečněný prodej pozemků v nedaleké lokalitě (cca 6 km JZ od Svojanova). Pozemky v KN vedeny v druhu ostatní plocha - silnice se nachází v extravilánu a je zastavěný tělesem silnice II/371. Prodej od FO Pardubickému kraji uskutečněný v 9/2024, vklad do KN pod č. V-6784/2024-809.				
<b>Koeficienty:</b>					
redukce pramene ceny - uskutečněný prodej					1,00
velikost pozemku - nemá vliv					1,00
poloha pozemku - extravilán					1,60
dopravní dostupnost - silnice 2.tř.					0,95
možnost zastavění poz. - stejné silnice/veřejné prostranství					1,00
intenzita využití poz. - podobné					1,00
vybavenost pozemku - nemá vliv					1,00
úvaha zpracovatele ocenění -					1,00

<b>Cena</b> [ Kč ]	<b>Výměra</b> [ m <sup>2</sup> ]	<b>Jednotková cena</b> JC [ Kč/m <sup>2</sup> ]	<b>Koeficient</b> Kc	<b>Upravená JC.</b> [ Kč/m <sup>2</sup> ]
33 400	167	200,00	1,52	<b>304,00</b>

**Název:** Pozemky Rozstání, p.č.: 1066/67 , 1100/2 a 1101/2  
**Lokalita:** k.ú. Rozstání u Moravské Třebové  
**Popis:** Uskutečněný prodej pozemků v nedaleké lokalitě (cca 6 km JZ od Svojanova).  
Pozemky KN vedeny v druhu ostatní plocha - silnice se nachází v extravilánu a je zastavěný tělesem silnice II/371. Prodej od FO Pardubického kraje uskutečněný v 4/2025, vklad do KN pod č. V-6784/2025-609.

**Koeficienty:**

redukce pramene ceny - uskutečněný prodej	1,00
velikost pozemku - nemá vliv	1,00
poloha pozemku - extravilán	1,60
dopravní dostupnost - podobné	0,95
možnost zastavění poz. - stejné silnice/veřejné prostranství	1,00
intenzita využití poz. - podobné	1,00
vybavenost pozemku - nemá vliv	1,00
úvaha zpracovatele ocenění -	1,00

<b>Cena</b> [ Kč ]	<b>Výměra</b> [ m <sup>2</sup> ]	<b>Jednotková cena</b> JC [ Kč/m <sup>2</sup> ]	<b>Koeficient</b> Kc	<b>Upravená JC.</b> [ Kč/m <sup>2</sup> ]
8 800	44	200,00	1,52	<b>304,00</b>

**Název:** Pozemek Městečko Trnávka, p.č.: 485/3

**Lokalita:** k.ú. Stará Trnávka

**Popis:** Uskutečněný prodej pozemku v nedaleké lokalitě (cca 6 km JZ od Svojanova).  
Pozemek v KN vedený v druhu ostatní plocha - silnice se nachází v extravilánu a je zastavěný tělesem silnice II/371. Prodej od FO Pardubického kraje uskutečněný v 3/2025, vklad do KN pod č. V-1832/2025-609.

**Koeficienty:**

redukce pramene ceny - uskutečněný prodej	1,00
velikost pozemku - nemá vliv	1,00
poloha pozemku - extravilán	1,60
dopravní dostupnost - podobné	0,95
možnost zastavění poz. - stejné silnice/veřejné prostranství	1,00
intenzita využití poz. - podobné	1,00
vybavenost pozemku - nemá vliv	1,00
úvaha zpracovatele ocenění -	1,00

<b>Cena</b> [ Kč ]	<b>Výměra</b> [ m <sup>2</sup> ]	<b>Jednotková cena</b> JC [ Kč/m <sup>2</sup> ]	<b>Koeficient</b> Kc	<b>Upravená JC.</b> [ Kč/m <sup>2</sup> ]
8 800	44	200,00	1,52	<b>304,00</b>

**Název:** Pozemek Staré Město, p.č.: 40/4

**Lokalita:** k.ú. Staré Město u Moravské Třebové

**Popis:** Uskutečněný prodej pozemku v nedaleké lokalitě (cca 7 km západně od Svojanova).  
Pozemek v KN vedený v druhu ostatní plocha - ostatní komunikace se nachází v intravilánu a je zastavěný tělesem chodníku. Prodej od FO městu uskutečněný v 5/2023, vklad do KN pod č. V-3682/2023-609.

**Koeficienty:**

redukce pramene ceny - uskutečněný prodej	1,00
---	------

velikost pozemku - nemá vliv			1,00	
poloha pozemku - podobné - intravilán			1,00	
dopravní dostupnost - podobné			1,00	
možnost zastavění poz. - stejné silnice/veřejné prostranství			1,00	
intenzita využití poz. - podobné			1,00	
vybavenost pozemku - nemá vliv			1,00	
úvaha zpracovatele ocenění -			1,00	
<b>Cena</b>	<b>Výměra</b>	<b>Jednotková cena</b>	<b>Koeficient</b>	<b>Upravená JC.</b>
[ Kč ]	[ m <sup>2</sup> ]	JC [ Kč/m <sup>2</sup> ]	Kc	[ Kč/m <sup>2</sup> ]
14 250	57	250,00	1,00	<b>250,00</b>

Minimální jednotková porovnávací cena	250,00 Kč/m <sup>2</sup>				
Průměrná jednotková porovnávací cena	300,40 Kč/m <sup>2</sup>				
Maximální jednotková porovnávací cena	340,00 Kč/m <sup>2</sup>				
<b>Druh pozemku</b>	<b>Parcela č.</b>	<b>Výměra</b>	<b>Jednotková cena</b>	<b>Spoluvlastnický podíl</b>	<b>Celková cena pozemku</b>
		[ m <sup>2</sup> ]	[ Kč/m <sup>2</sup> ]		[ Kč ]
ostatní plocha-silnice	163/5	289	300,00		86 700
<b>Celková výměra pozemků</b>		<b>289</b>	<b>Hodnota pozemků celkem</b>		<b>86 700</b>

## VIGO Omega › obec Borušov

### 1. Hodnota pozemků

#### 1.1. Pozemky p.č. 163/6 a 163/7

##### Porovnávací metoda

Popis je uvedený v předchozích částech tohoto posudku.

##### Přehled srovnatelných pozemků:

<b>Název:</b>	<b>Pozemek Maletín, p.č.: 421/4</b>				
<b>Lokalita:</b>	k.ú. Starý maletín				
<b>Popis:</b>	Uskutečněný prodej pozemku v nedaleké lokalitě (cca 2 km severně od Svojanova). Pozemek v KN vedený v druhu ostatní plocha - ostatní komunikace se nachází v intravilánu a je zastavěn tělesem místní komunikace. Prodej od FO obci uskutečněný v 10/2024, vklad do KN pod č. V-7147/2024-809.				
<b>Koeficienty:</b>					
redukce pramene ceny - uskutečněný prodej				1,00	
velikost pozemku - nemá vliv				1,00	
poloha pozemku - podobné - intravilán				1,00	
dopravní dostupnost - podobné				1,00	
možnost zastavění poz. - stejné silnice/veřejné prostranství				1,00	
intenzita využití poz. - podobné				1,00	
vybavenost pozemku - nemá vliv				1,00	
úvaha zpracovatele ocenění -				1,00	
<b>Cena</b>	<b>Výměra</b>	<b>Jednotková cena</b>	<b>Koeficient</b>	<b>Upravená JC.</b>	
[ Kč ]	[ m <sup>2</sup> ]	JC [ Kč/m <sup>2</sup> ]	Kc	[ Kč/m <sup>2</sup> ]	
4 080	12	340,00	1,00	<b>340,00</b>	

**Název:** Pozemky Rozstání, p.č.: 998/5 a 1000/2

**Lokalita:** k.ú. Rozstání u Moravské Třebové

**Popis:** Uskutečněný prodej pozemků v nedaleké lokalitě (cca 6 km JZ od Svojanova).  
Pozemky v KN vedeny v druhu ostatní plocha - silnice se nachází v extravilánu a je zastavěný tělesem silnice II/371. Prodej od FO Pardubického kraje uskutečněný v 9/2024, vklad do KN pod č. V-6784/2024-809.

**Koeficienty:**

redukce pramene ceny - uskutečněný prodej	1,00
velikost pozemku - nemá vliv	1,00
poloha pozemku - extravilán	1,60
dopravní dostupnost - silnice 2.tř.	0,95
možnost zastavění poz. - stejné silnice/veřejné prostranství	1,00
intenzita využití poz. - podobné	1,00
vybavenost pozemku - nemá vliv	1,00
úvaha zpracovatele ocenění -	1,00

<b>Cena</b>	<b>Výměra</b>	<b>Jednotková cena</b>	<b>Koeficient</b>	<b>Upravená JC.</b>
[ Kč ]	[ m <sup>2</sup> ]	JC [ Kč/m <sup>2</sup> ]	Kc	[ Kč/m <sup>2</sup> ]
33 400	167	200,00	1,52	<b>304,00</b>

**Název:** Pozemky Rozstání, p.č.: 1066/67 , 1100/2 a 1101/2

**Lokalita:** k.ú. Rozstání u Moravské Třebové

**Popis:** Uskutečněný prodej pozemků v nedaleké lokalitě (cca 6 km JZ od Svojanova).  
Pozemky v KN vedeny v druhu ostatní plocha - silnice se nachází v extravilánu a je zastavěný tělesem silnice II/371. Prodej od FO Pardubického kraje uskutečněný v 4/2025, vklad do KN pod č. V-6784/2025-609.

**Koeficienty:**

redukce pramene ceny - uskutečněný prodej	1,00
velikost pozemku - nemá vliv	1,00
poloha pozemku - extravilán	1,60
dopravní dostupnost - podobné	0,95
možnost zastavění poz. - stejné silnice/veřejné prostranství	1,00
intenzita využití poz. - podobné	1,00
vybavenost pozemku - nemá vliv	1,00
úvaha zpracovatele ocenění -	1,00

<b>Cena</b>	<b>Výměra</b>	<b>Jednotková cena</b>	<b>Koeficient</b>	<b>Upravená JC.</b>
[ Kč ]	[ m <sup>2</sup> ]	JC [ Kč/m <sup>2</sup> ]	Kc	[ Kč/m <sup>2</sup> ]
8 800	44	200,00	1,52	<b>304,00</b>

**Název:** Pozemek Městečko Trnávka, p.č.: 485/3

**Lokalita:** k.ú. Stará Trnávka

**Popis:** Uskutečněný prodej pozemku v nedaleké lokalitě (cca 6 km JZ od Svojanova).  
Pozemek v KN vedený v druhu ostatní plocha - silnice se nachází v extravilánu a je zastavěný tělesem silnice II/371. Prodej od FO Pardubického kraje uskutečněný v 3/2025, vklad do KN pod č. V-1832/2025-609.

**Koeficienty:**

redukce pramene ceny - uskutečněný prodej	1,00
velikost pozemku - nemá vliv	1,00
poloha pozemku - extravilán	1,60
dopravní dostupnost - podobné	0,95
možnost zastavění poz. - stejné silnice/veřejné prostranství	1,00
intenzita využití poz. - podobné	1,00
vybavenost pozemku - nemá vliv	1,00

úvaha zpracovatele ocenění -				1,00
<b>Cena</b> [ Kč ]	<b>Výměra</b> [ m <sup>2</sup> ]	<b>Jednotková cena</b> <b>JC [ Kč/m<sup>2</sup> ]</b>	<b>Koeficient</b> <b>Kc</b>	<b>Upravená JC.</b> [ Kč/m <sup>2</sup> ]
8 800	44	200,00	1,52	<b>304,00</b>

<b>Název: Pozemek Staré Město, p.č.: 40/4</b>				
<b>Lokalita:</b> k.ú. Staré Město u Moravské Třebové				
<b>Popis:</b> Uskutečněný prodej pozemku v nedaleké lokalitě (cca 7 km západně od Svojanova). Pozemek v KN vedený v druhu ostatní plocha - ostatní komunikace se nachází v intravilánu a je zastavěný tělesem chodníku. Prodej od FO městu uskutečněný v 5/2023, vklad do KN pod č. V-3682/2023-609.				
<b>Koeficienty:</b>				
redukce pramene ceny - uskutečněný prodej				1,00
velikost pozemku - nemá vliv				1,00
poloha pozemku - podobné - intravilán				1,00
dopravní dostupnost - podobné				1,00
možnost zastavění poz. - stejné silnice/veřejné prostranství				1,00
intenzita využití poz. - podobné				1,00
vybavenost pozemku - nemá vliv				1,00
úvaha zpracovatele ocenění -				1,00
<b>Cena</b> [ Kč ]	<b>Výměra</b> [ m <sup>2</sup> ]	<b>Jednotková cena</b> <b>JC [ Kč/m<sup>2</sup> ]</b>	<b>Koeficient</b> <b>Kc</b>	<b>Upravená JC.</b> [ Kč/m <sup>2</sup> ]
14 250	57	250,00	1,00	<b>250,00</b>

Minimální jednotková porovnávací cena	250,00 Kč/m <sup>2</sup>				
Průměrná jednotková porovnávací cena	300,40 Kč/m <sup>2</sup>				
Maximální jednotková porovnávací cena	340,00 Kč/m <sup>2</sup>				
<b>Druh pozemku</b>	<b>Parcela č.</b>	<b>Výměra</b> [ m <sup>2</sup> ]	<b>Jednotková cena</b> [ Kč/m <sup>2</sup> ]	<b>Spoluvlastnický podíl</b>	<b>Celková cena pozemku</b> [ Kč ]
ostatní plocha - ostatní komunikace	163/6	136	300,00		40 800
ostatní plocha - zeleň	163/7	16	300,00		4 800
<b>Celková výměra pozemků</b>		<b>152</b>	<b>Hodnota pozemků celkem</b>		<b>45 600</b>

## 4.2. Výsledky analýzy dat

### Rekapitulace ocenění prováděného podle cenového předpisu:

#### **Pardubický kraj › VIGO Omega**

1. Pozemky p.č. 901/2 a 864/12 9 013,40 Kč

Pardubický kraj › VIGO Omega - celkem: **9 013,40 Kč**

#### **Pardubický kraj › obec Borušov**

1. Pozemek p.č. 864/11 9 350,80 Kč

Pardubický kraj › obec Borušov - celkem: **9 350,80 Kč**

#### **obec Borušov › Pardubický kraj**

1. Pozemek p.č. 911 3 428,- Kč

obec Borušov › Pardubický kraj - celkem: **3 428,- Kč**

#### **obec Borušov › VIGO Omega**

1. Pozemek p.č. 880/9 3 566,80 Kč

obec Borušov › VIGO Omega - celkem: **3 566,80 Kč**

#### **VIGO Omega › Pardubický kraj**

1. Pozemek p.č. 163/5 10 652,50 Kč

VIGO Omega › Pardubický kraj - celkem: **10 652,50 Kč**

#### **VIGO Omega › obec Borušov**

1. Pozemek p.č. 163/6 6 555,20 Kč

2. Pozemek p.č. 163/7 771,20 Kč

VIGO Omega › obec Borušov - celkem: **7 326,40 Kč**

**Cena zjištěná - celkem:**

**43 337,90 Kč**

**Cena zjištěná po zaokrouhlení dle § 50:**

**43 340,- Kč**

slovy: Čtyřicet tři tisíc tři sta čtyřicet Kč

**Cena zjištěná dle cenového předpisu**

**43 340 Kč**

bez DPH

slovy: Čtyřicet tři tisíc tři sta čtyřicet Kč

## Rekapitulace ocenění na tržních principech

### **Pardubický kraj › VIGO Omega**

#### **1. Hodnota pozemků**

1.1. Pozemky p.č. 901/2 a 864/12

56 100,- Kč

<b>Pardubický kraj › VIGO Omega</b>	
<b>Obvyklá cena</b>	<b>56 100 Kč</b>
bez DPH	
slovy: Padesát šest tisíc jedno sto Kč	

### **Pardubický kraj › obec Borušov**

#### **1. Hodnota pozemků**

1.1. Pozemek p.č. 864/11

58 200,- Kč

<b>Pardubický kraj › obec Borušov</b>	
<b>Obvyklá cena</b>	<b>58 200 Kč</b>
bez DPH	
slovy: Padesát osm tisíc dvě stě Kč	

### **obec Borušov › Pardubický kraj**

#### **1. Hodnota pozemků**

1.1. Pozemek p.č. 911

27 900,- Kč

<b>obec Borušov › Pardubický kraj</b>	
<b>Obvyklá cena</b>	<b>27 900 Kč</b>
bez DPH	
slovy: Dvacet sedm tisíc devět set Kč	

### **obec Borušov › VIGO Omega**

#### **1. Hodnota pozemků**

1.1. Pozemek p.č. 880/9

22 200,- Kč

<b>obec Borušov › VIGO Omega</b>	
<b>Obvyklá cena</b>	<b>22 200 Kč</b>
bez DPH	
slovy: Dvacet dva tisíc dvě stě Kč	

## VIGO Omega › Pardubický kraj

### 1. Hodnota pozemků

1.1. Pozemek p.č. 163/5

86 700,- Kč

<b>VIGO Omega › Pardubický kraj</b>	
<b>Obvyklá cena</b>	<b>86 700 Kč</b>
bez DPH	
slovy: Osmdesát šest tisíc sedm set Kč	

## VIGO Omega › obec Borušov

### 1. Hodnota pozemků

1.1. Pozemky p.č. 163/6 a 163/7

45 600,- Kč

<b>VIGO Omega › obec Borušov</b>	
<b>Obvyklá cena</b>	<b>45 600 Kč</b>
bez DPH	
slovy: Čtyřicet pět tisíc šest set Kč	

<b>Hodnota pozemku</b>	<b>296 700 Kč</b>
------------------------	-------------------

<b>Obvyklá cena</b>	<b>0 Kč</b>
bez DPH	
slovy: Nula Kč	

### Komentář ke stanovení výsledné ceny

Pro cenovou úroveň obvyklé ceny stanovené znalcem v tomto posudku uvádím, že pro její stanovení porovnáním bylo jako výchozích údajů užito sjednaných cen bez DPH, stanovená obvyklá cena je tedy cenou bez DPH.

## 5. ODŮVODNĚNÍ

### 5.1. Interpretace výsledků analýzy

Popis postupu při stanovení zjištěné ceny a obvyklé ceny je uveden v kapitole 4.1. „Ocenění“. Cena zjištěná a cena obvyklá jsou uvedeny v kapitole 4.2. „Výsledky analýzy dat“.

### 5.2. Kontrola postupu

Kontrolu postupu dle podle § 52 písm. a) až e) Vyhlášky č. 503/2020 Sb. jsem provedl.

## 6. ZÁVĚR

### 6.1. Citace zadané odborné otázky a odpověď

Stanovit obvyklou cenu pozemků p.č. 901/2, 864/12, 864/11, 911, 880/9, 163/5, 163/6 a 163/7, vše v k.ú. Svojanov u Borušova, obec Borušov, okres Svitavy.

<b>Obvyklá cena</b>	<b>Viz strany 28-29</b>
---------------------	-------------------------

## SEZNAM PŘÍLOH

počet stran A4 v příloze:

---

Geometrický plán č. 311-87/2024 pro k.ú. Borušov

2

## Geometrický plán č. 311-87/2024 pro k.ú. Borušov

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	Zpús. určení výměr	Porovnání se stavem evidence právních vztahů			
	ha	m <sup>2</sup>			ha	m <sup>2</sup>				Díl přechází z pozemku označeného v katastru nemovitostí	Číslo listu vlastnictví	Výměra dílu	Označení dílu
43/4	6	10	ostat. pl.	43/4	6	10	ostat. pl.		0				
163	39	00	manipulační pl. ostat. pl. sport.a rekre.pl.	163/3	34	11	manipulační pl. ostat. pl.		0	163	396	34	11
				163/4		48	ostat. pl.		0	163	396		48
				163/5	2	89	jiná plocha ostat. pl.		0	163	396	2	89
				163/6	1	36	silnice ostat. pl.		0	163	396	1	36
				163/7		16	ostat. komunikace ostat. pl.		0	163	396		16
864/1	1	97	17	864/1	1	93	86	ostat. pl. silnice	0	864/1	223	1	93
				864/10		34	ostat. pl. silnice		0	864/1	223		34
				864/11	1	04	ostat. pl. zelen.		0	864/1	223	1	04
				864/12		3	ostat. pl. zelen.		0	864/1	223		3
880/2	4	24	ostat. pl. ostat. komunikace	880/2	3	50	ostat. pl. ostat. komunikace		0	880/2	10001	3	50
				880/9		74	ostat. pl. jiná plocha ostat. pl. silnice		0	880/2	10001		74
901	1	70	27	901/1	1	68	43	ostat. pl. silnice	0	901	223	1	68
				901/2		84	ostat. pl. jiná plocha ostat. pl.		0	901	223		84
902/10 st.21	9	98	ostat. pl. ostat. komunikace	902/10	9	98	ostat. pl. ostat. komunikace		0		396		
	1	04	zast. pl.	zaniká					0	st.21	10001		93
				911		93	ostat. pl. silnice		0	st.21	10001		11
				912		11	ostat. pl. zelen.		0				
	4	27	80		4	27	80						

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.

<b>GEOMETRICKÝ PLÁN pro rozdělení pozemku, průběh vlastnický zpřesnění hranice pozemků</b>	Geometrický plán ověřil autorizovaný zeměměřický inženýr:	Stejnopis ověřil autorizovaný zeměměřický inženýr:	
	Jméno, příjmení:	Ing. František Kaňka	Jméno, příjmení:
	Číslo položky rejstříku autorizovaných zeměměřických inženýrů:	2494	Číslo položky rejstříku autorizovaných zeměměřických inženýrů:
	Dne:	Číslo:	Dne:
Náležitostmi a přesností odpovídá právním předpisům.	Katastrální úřad souhlasí s očišlováním parcel.	Tento stejnopis odpovídá geometrickému plánu v elektronické podobě uloženému v dokumentaci katastrálního úřadu.	
Vyhotovitel: Ing. František Kaňka GEODETICKÁ ČINNOST nám. Osvobození 245/4 789 01 Záběh	Katastrální úřad souhlasí s očišlováním parcel.	Ověření stejnopisu geometrického plánu v listinné podobě.	
Číslo plánu: 311-87/2024			
Okres: Svitavy			
Obec: Borušov			
Kat. území: Svojanov u Borušova			
Mapový list: Moravská Třebová 1-8/14,32			
Dosavadním vlastníkům pozemků byla poskytnuta možnost seznámit se v terénu s průběhem navrhovaných nových hranic, které byly označeny předeepsaným způsobem: plotem, obrubníkem, znaky z plastu			



## Konzultant a důvod jeho příbrání

Konzultant nebyl příbrán.

## Odměna, náhrada nákladů

Odměna byla sjednána smluvně.

Znalečné účtuji dokladem č. 64/2025.

## ZNALECKÁ DOLOŽKA

Znalecký posudek jsem podal jako znalec jmenovaný rozhodnutím předsedy Krajského soudu v Hradci Králové ze dne 17. 11. 1995 pod č. j. Spr. 1942/95 v základním oboru ekonomika, odvětví ceny a odhady se specializací na oceňování nemovitostí, a obor stavebnictví, odvětví stavby obytné, průmyslové a zemědělské, zapsaný v seznamu znalců a tlumočnicků vedeném Ministerstvem spravedlnosti.

Znalecký posudek je zapsán v evidenci posudků pod pořadovým číslem 067062/2025.

V Pardubicích 29. 10. 2025



Ing. Michal Kolářek  
Salavcova 175  
533 51 Pardubice