

Znalecký posudek č.1836-15**Odhad obvyklé ceny (tržní hodnoty)**

Předmět ocenění:	Pozemek p.č.2391			
	LV:	354	Kraj:	Jihočeský
	K.Ú.:	Spolí (735884)	Obec:	Přídolí
Adresa nemovitosti:	Není			
Vlastník :	Kukačka Petr, Pihlov 97, 38226 Horní Planá	Podíl:	1/1	
Objednatel odhadu:	Kukačka Petr, Pihlov 97, 38226 Horní Planá			
Účel ocenění :	Zjištění obvyklé ceny nemovitostí			
Datum místního šetření:	1.10.2015	Datum ke kterému je posudek vypracován:	1.10.2015	
Zvláštní požadavky objednatele :	nejsou			
Odhad vypracoval :	Ing. Martin Šotola, Stavbařů 44, 586 06 Jihlava			
Datum vyhotovení :	3.11.2015			
V Jihlavě dne :	3.11.2015		1	

Počet stran odhadu včetně titulní strany a příloh :	6
Počet provedení odhadu :	3

Seznam příloh

- př.č.1 – katastrální mapa, letecký snímek v kat. mapě
- př.č.2 – informativní výpisy z katastru nemovitostí.

Podklady pro vypracování odhadu

- Výsledky místního šetření z 1.10.2015.
- Informace realitních kanceláří v místě a čase a internetové realitní servery
- Kopie katastrální mapy
- Zákon č.151/1997 Sb.
- Informativní výpisy.
- Metodika vyhl.č.199/2014 Sb.
- Územní plán obce Přídolí

Obvyklá cena

Majetek a služba se oceňují obvyklou cenou, pokud tento zákon nestanoví jiný způsob oceňování.

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 oblíby.

Mimořádnými okolnostmi trhu se rozumějí například stav tísně prodávajícího nebo kupujícího, důsledky přírodních či jiných kalamit.

Osobními poměry se rozumějí zejména vztahy majetkové, rodinné nebo jiné osobní vazby mezi prodávajícím a kupujícím.

Zvláštní oblíbou se rozumí zvláštní hodnota přikládaná majetku nebo službě vyplývající z osobního vztahu k nim.

Pozemek p.č.2391*k.ú. Spolí*

Kraj: Jihočeský
Okres: Český Krumlov
Obec: Přídolí
Katastrální území: Spolí
Počet obyvatel: 678

Poloha a širší vztahy

Pozemek p.č.2391 zapsaný v KN jako ostatní plocha, neplodná půda se nalézá v nesídelním k.ú. Spolí obce Přídolí, má půdorysně nepravidelný protáhlý tvar ve směru S-J, nalézá se cca 2 km JZ od zastavěného okraje sídelní části obce Přídolí mimo zastavěné území. Jedná se o téměř rovinný pozemek se vzrostlým trvalým porostem cca 4/5 plošné výměry pozemku se zohledněním v obvyklé ceně. Dle ÚP se nejedná o stavební pozemek hraničící s pozemky s obdobně zalesněným charakterem a zemědělskými pozemky. Přístup k pozemku není možný ze zpevněné komunikace. Pozemek je bez omezení a není bonitován.

Ocenění :

Nejedná se o stavební pozemky dle ÚP, není žádné územní rozhodnutí či stavební povolení, pozemek p.č.2391 není bonitován

p.č.2391 – ostatní plocha, neplodná půda

půdorysně nepravidelný protáhlý pozemek S-J, včetně vzrostlých trvalých porostů cca 4/5 plošné výměry pozemku

Název	Parcelní číslo	BPEJ	Výměra [m ²]	JC [Kč/m ²]	Úprava [%]	UC [Kč/m ²]	Cena [Kč]
Ostatní plocha	2391	X	12440	10	0	10	10
Celkem:			12440,00 m ²				124.440

Obvyklá cena pozemku p.č.2391 zaokrouhleně : 125.000,-Kč

Závěr

Na základě analýzy v místě a čase s porovnáním obdobných nabízených nemovitostí a s použitím výše uvedených metod ocenění stanovuji obvyklou cenu nemovitostí – pozemku p.č.2391 v k.ú. Spolí včetně příslušenství a trvalých porostů bez závad oceňuji 0,- Kč v celkové výši :

Obvyklá cena celkem ke dni ocenění :

125. 000,-Kč

Slovy:“Stodvacetpětisíckorunčeských“

V Jihlavě dne 3.11.2015

Ing. Martin Šotola

Znalecká doložka

Znalecký posudek jsem podal jako znalec jmenovaný předsedou Krajského soudu v Hradci Králové ze dne 3.4.1998 pod č.j. Spr. 638/98 pro základní obor ekonomika, odvětví ceny a odhady, se zvláštní specializací pro odhady nemovitostí a pro základní obor stavebnictví, odvětví stavby obytné.

Znalecký posudek je zapsán pod č.1836-15 znaleckého deníku.

Znalečné a náhradu nákladů účtuji podle připojené likvidace.

V Jihlavě dne 3.11.2015

Ing. Martin Šotola

Příloha č.1:

Katastrální mapa : p.č. 2391, k.ú. Spolí



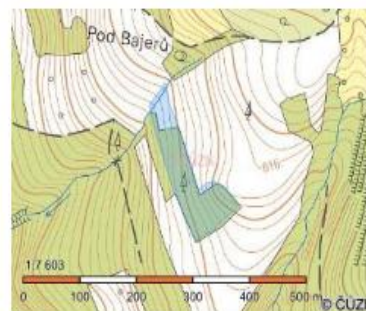
Letecký snímek v kat. mapě :



Příloha č.2: Informativní výpisy z KN

Informace o pozemku

Parcelní číslo:	2391
Obec:	Přídolí [545724]
Katastrální území:	Spolá [735884]
Číslo LV:	354
Výměra [m ²]:	12440
Typ parcely:	Parcela katastru nemovitostí
Mapový list:	DKM
Určení výměry:	Ze souřadnic v S-JTSK
Způsob využití:	neplošná půda
Druh pozemku:	ostatní plocha



Sousední parcely

Vlastníci, jiní oprávnění

Vlastnické právo	Podíl
Kukačka Petr, Pihlov 97, 38226 Horní Planá	

Způsob ochrany nemovitosti

Nejsou evidovány žádné způsoby ochrany.

Seznam BPEJ

Parcela nemá evidované BPEJ.

Omezení vlastnického práva

Nejsou evidována žádná omezení.

Jiné zápisy

Nejsou evidovány žádné jiné zápisy.

Nemovitost je v územním obvodu, kde státní správu katastru nemovitostí ČR vykonává [Katastrální úřad pro Jihočeský kraj, Katastrální pracoviště Český Krumlov](#).