

ZNALECKÝ POSUDEK

č. 6411/22/2015

o ceně nemovitosti - spoluvlastnického podílu ve výši 1/21 na pozemkové parcele - vinice číslo 5990 v katastrálním území Velké Pavlovice, obec Velké Pavlovice, okres Břeclav



Objednavatel znaleckého posudku:

1. Pohledávková s.r.o.
Bezručova 31a
79401 Krnov

Účel znaleckého posudku:

Zjištění obvyklé ceny nemovitosti

Dle zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku ve znění zákonů č. 121/2000 Sb., č. 237/2004 Sb., č. 257/2004 Sb., č. 296/2007 Sb., č. 188/2011 Sb., č. 350/2012 Sb., č. 303/2013 Sb., č. 340/2013 Sb., č. 344/2013 Sb. a 228/2014 Sb. a vyhlášky MF ČR č. 441/2013 Sb. ve znění vyhlášky č. 199/2014 Sb., č. 345/2015 Sb. a č. 53/2016 Sb., podle stavu ke dni 04.03.2016 znalecký posudek vypracoval:

Ing. Pavel Žilinský
Ježnická 1737/88
794 01 Krnov
telefon: 724 747 437
e-mail: pzilinsky@quick.cz

Počet stran: 6 včetně titulního listu a 2 stran příloh. Objednavateli se předává ve 2 vyhotoveních.

V Krnově 6.3.2016

A. NÁLEZ

1. Základní informace

Adresa předmětu ocenění: 679 04
Kraj: Jihomoravský
Okres: Břeclav
Obec: Velké Pavlovice
Katastrální území: Velké Pavlovice
Počet obyvatel: 3 098

2. Prohlídka a zaměření

Prohlídka se zaměřením byla provedena dne 04.03.2016.

3. Podklady pro vypracování znaleckého posudku

- Kopie výpisu z KN z LV č. 11684 pro kú Velké Pavlovice
- Kopie katastrální mapy

4. Vlastnické a evidenční údaje

Vlastníci pozemku: Ing. Josef Jaborník, Hlavní 165/62, 691 06 Velké Pavlovice, vlastnictví:
podílové, vlastnický podíl: 20 / 21
František Krčmář, Polní 242, 793 26 Vrbno pod Pradědem, vlastnictví:
podílové, vlastnický podíl: 1 / 21

5. Celkový popis nemovité věci

Předmětem ocenění je spoluvlastnický podíl 1/21 na pozemku vinice číslo 5990 s porostem vinné révy na polovině výměry v kú Velké Pavlovice.

6. Obsah znaleckého posudku

1. Ocenění pozemků

1.1. Vinice 5990

2. Ocenění trvalých porostů

2.1. Porost vinné révy

B. ZNALECKÝ POSUDEK

Oceňovací předpis

Ocenění je provedeno podle zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku ve znění zákonů č. 121/2000 Sb., č. 237/2004 Sb., č. 257/2004 Sb., č. 296/2007 Sb., č. 188/2011 Sb., č. 350/2012 Sb., č. 340/2013 Sb., č. 303/2013 Sb., č. 344/2013 Sb. a č. 228/2014 Sb. a vyhlášky MF ČR č. 441/2013 Sb. ve znění vyhlášky č. 199/2014 Sb., č. 345/2015 Sb. a č. 53/2016 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení zákona č. 151/1997 Sb.

1. Ocenění pozemků

1.1. Vinice 5990

Ocenění

Zemědělský pozemek oceněný dle § 6

Výpočet úpravy základní ceny - příloha č. 5:

Obce s 2-5 tisíci obyv. - vlastní území:	40 %
Celková úprava ceny:	40,00 %

Název	Parcelní číslo	BPEJ	Výměra [m ²]	JC [Kč/m ²]	Úprava [%]	UC [Kč/m ²]	Cena [Kč]
vinice	5990		2 612,00	13,82	40,00	19,35	50 542,20

Zemědělský pozemek oceněný dle § 6

Celkem: 2 612,00 m² **50 542,20**

Vinice 5990 - výchozí cena pro výpočet vlastnického podílu = **50 542,20 Kč**

Úprava ceny vlastnickým podílem * 1 / 21

Vinice 5990 - zjištěná cena = **2 406,77 Kč**

2. Ocenění trvalých porostů

2.1. Porost vinné révy

Ovocné dřeviny a ostatní vinná réva oceněné zjednodušeným způsobem: § 47

Celková cena pozemku:	Kč	0,00
Celková výměra pozemku	m ²	0,00
Celková pokravná plocha trvalých porostů:	m ²	0,00
Cena pokravné plochy porostů	Kč	0,00
Cena porostu je ve výši 4,5 % z ceny pokravné plochy porostů:	*	0,045
Cena ovocných dřevin a ostatní vinné révy:	=	0,00

Viničné porosty: příloha č. 37.

Název	Výměra/ Počet	Stáří	Jedn. cena	Úprava	Cena
Komerční vinice (vinice)	1 300	15	65,-		84 500,-
Součet					84 500,-
Celkem - vinice:				=	84 500,- Kč

Porost vinné révy - celkem: **84 500,- Kč**

Porost vinné révy - výchozí cena pro výpočet vlastnického podílu = **84 500,- Kč**

Úprava ceny vlastnickým podílem * 1 / 21

Porost vinné révy - zjištěná cena = **4 023,81 Kč**

C. REKAPITULACE

Rekapitulace výsledných cen

1. Ocenění pozemků	
1.1. Vinice 5990	2 406,80 Kč
1. Ocenění pozemků celkem	2 406,80 Kč
2. Ocenění trvalých porostů	
2.1. Porost vinné révy	4 023,80 Kč
2. Ocenění trvalých porostů celkem	4 023,80 Kč
Celkem	6 430,60 Kč
Rekapitulace výsledných cen, celkem	6 430,60 Kč

Výsledná cena po zaokrouhlení dle § 50: **6 430,- Kč**

slovy: Šesttisícčtyřistatřicet Kč

Obvyklá cena nemovitosti

Na základě známých uskutečněných prodejů obdobných nemovitostí – zemědělských pozemků v okrese Břeclav, předpokládám obvyklou cenu oceňované nemovitosti – spoluvlastnického podílu ve výši 1/21 pozemkové parcely – vinice číslo 5990 v kú Velké Pavlovice ve výši:

Obvyklá cena **7.000,-- Kč**

V Krnově 6.3.2016



