

ZNALECKÝ POSUDEK

č. 6412/23B/2016

o ceně nemovitosti - spoluvlastnického podílu ve výši 1/2 na pozemkových parcelách orných půdách číslo 620 a 1074/86 v katastrálním území Horní Bojanovice, obec Horní Bojanovice, 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 28.02.2016 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 strany příloh. Objednavateli se předává ve 2 vyhotoveních.

V Krnově 6.3.2016

A. NÁLEZ

1. Základní informace

Adresa předmětu ocenění: 793 31
Kraj: Jihomoravský
Okres: Břeclav
Obec: Horní Bojanovice
Katastrální území: Horní Bojanovice
Počet obyvatel: 675

2. Prohlídka a zaměření

Prohlídka se zaměřením byla provedena dne 28.02.2016.

3. Podklady pro vypracování znaleckého posudku

- Kopie výpisu z KN z LV č. 298 pro kú Horní Bojanovice
- Kopie katastrální mapy

4. Vlastnické a evidenční údaje

Vlastník pozemku: Oldřiška Kopčíková, Vajglov 48, 79351 Břidličná, vlastnictví: podílové,
vlastnický podíl: 1 / 2

5. Celkový popis nemovité věci

Předmětem ocenění je spoluvlastnický podíl 1/2 na zemědělských pozemcích - orných půdách číslo 620 a 1074/86 v kú Horní Bojanovice.

6. Obsah znaleckého posudku

1. Ocenění pozemků

- 1.1. Orná půda číslo 620 a 1074/86

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. Orná půda číslo 620 a 1074/86

Ocenění

Zemědělské pozemky oceněné dle § 6

Výpočet úpravy základní ceny - příloha č. 5:

Obce s 2-5 tisíci obyv. - sousední k.ú.:	20 %
Celková úprava ceny:	20,00 %

Název	Parcelní číslo	BPEJ	Výměra [m ²]	JC [Kč/m ²]	Úprava [%]	UC [Kč/m ²]	Cena [Kč]
orná půda	620	30840	1 297,00	9,67	20,00	11,60	15 045,20
orná půda	620	34167	120,00	1,25	20,00	1,50	180,00
orná půda	1074/86	00850	1 965,00	10,08	20,00	12,10	23 776,50
orná půda	1074/86	04177	960,00	1,18	20,00	1,42	1 363,20
Zemědělské pozemky oceněné dle § 6							
Celkem:			4 342,00 m ²				40 364,90
Orná půda číslo 620 a 1074/86 - výchozí cena pro výpočet vlastnického podílu						=	40 364,90 Kč
Úprava ceny vlastnickým podílem						*	1 / 2
Orná půda číslo 620 a 1074/86 - zjištěná cena						=	20 182,45 Kč

C. REKAPITULACE

Rekapitulace výsledných cen

1. Ocenění pozemků

1.1. Orná půda číslo 620 a 1074/86

20 182,50 Kč

1. Ocenění pozemků celkem

20 182,50 Kč

Celkem

20 182,50 Kč

Rekapitulace výsledných cen, celkem

20 182,50 Kč

Výsledná cena po zaokrouhlení dle § 50:

20 180,- Kč

slovy: Dvacettisícjednoosmdesát Kč

Obvyklá cena nemovitosti

Na základě známých uskutečněných prodejů obdobných nemovitostí – zemědělských pozemků v okrese Břeclav, předpokládám obvyklou cenu oceňovaných pozemkových parcel – orných půd číslo 620 a 1074/86 ve výši:

4 342 m² x 25,-- Kč 108.550,-- Kč
Podíl ½ 65.130,-- Kč

Obvyklá cena

54.000,-- Kč
=====

V Krnově 6.3.2016



