

ZNALECKÝ POSUDEK

č. 6463/54B/2016

o ceně nemovitosti - spoluvlastnického podílu ve výši 1/5 na pozemku 1408/25 orná půda v katastrálním území Razová, obec Razová, okres Bruntál

Objednavatel znaleckého posudku:

1. Pohledávková s.r.o. IČ 25841114
Bezručova 2246/31a
79401 Krnov

Účel znaleckého posudku:

Stanovení obvyklé ceny spoluvlastnického podílu ve výši 1/10 na oceňované 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 24.08.2016 znalecký posudek vypracoval:

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

Počet stran: 4 včetně titulního listu. Objednavateli se předává ve 2 vyhotoveních.

V Krnově 01.09.2016

A. NÁLEZ

1. Základní informace

Kraj: Moravskoslezský
Okres: Bruntál
Obec: Razová
Katastrální území: Razová
Počet obyvatel: 499

2. Prohlídka a zaměření

Prohlídka se zaměřením byla provedena dne 24.08.2016 za přítomnosti Ing. Jiřího Javorníka.

3. Podklady pro vypracování znaleckého posudku

- Výpis z KN z LV č. 591 pro kú a obec Razová
- Snímek pozemkové mapy

4. Vlastnické a evidenční údaje

Vlastníci pozemku: Jaroslav Horáček, Stará Ves 125, 743 01 Bílovec, vlastnictví: podílové, vlastnický podíl: 1 / 5
Stanislav Rajčan, Razová 212, 792 01, vlastnictví: podílové, vlastnický podíl: 1 / 5
Ing. Karel Sklár, Leskovec nad Moravicí 290, 793 68, vlastnictví: podílové, vlastnický podíl: 3 / 5

5. Celkový popis nemovité věci

Předmětem ocenění je spoluvlastnický podíl na zemědělském pozemku.

6. Obsah znaleckého posudku

1. Ocenění pozemků

1.1. Orná půda 1408/25

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 1408/25

Ocenění

Zemědělské pozemky oceněné dle § 6

Výpočet úpravy základní ceny - příloha č. 5:

Obce s 10-25 tisíci obyv. - území sousedních obcí:	60 %
Celková úprava ceny:	60,00 %

Název	Parcelní číslo	BPEJ	Výměra [m ²]	JC [Kč/m ²]	Úprava [%]	UC [Kč/m ²]	Cena [Kč]
orná půda	1408/25	83716	165 800,00	1,31	60,00	2,10	348 180,00
orná půda	1408/25	85001	107 264,00	3,23	60,00	5,17	554 554,88
orná půda	1408/25	85011	25 931,00	2,44	60,00	3,90	101 130,90

Zemědělské pozemky oceněné dle § 6

Celkem: 298 995,00 m² **1 003 865,78**

Orná půda 1408/25 - výchozí cena pro výpočet vlastnického podílu = 1 003 865,78 Kč

Úprava ceny vlastnickým podílem * 1 / 5

Orná půda 1408/25 - zjištěná cena = 200 773,16 Kč

C. REKAPITULACE

Rekapitulace výsledných cen

1. Ocenění pozemků

1.1. Orná půda 1408/25 200 773,20 Kč

1. Ocenění pozemků celkem 200 773,20 Kč

Celkem 200 773,20 Kč

Rekapitulace výsledných cen, celkem 200 773,20 Kč

Výsledná cena po zaokrouhlení dle § 50: 200 770,- Kč

slovy: Dvěstětisícšedmsetšedmdesát Kč

Posouzení obvyklé ceny oceňované nemovitosti

Předmětem ocenění je spoluvlastnický podíl ve výši 1/5 na zemědělském pozemku orná půda č. 1408/25 v kú Razová. Obdobné pozemky jsou prodávány za ceny 10,-- Kč/m². Oceňovaný pozemek má 149 795 m² * 10,-- Kč 1.497.950,-- Kč. Podíl 1/5 činí 300.000,-- Kč.

300.000,-- Kč

=====

V Krnově 01.09.2016