

# **ZNALECKÝ POSUDEK**

**č. 6649/63/2017**

o ceně nemovitosti - spoluvlastnického podílu ve výši 1/7 na pozemku 3195/11, 4042/2 a 4043/2 v katastrálním území Kudlovice, obec Kudlovice, okres Uherské Hradiště

**Objednavatel znaleckého posudku:** 1. Pohledávková s.r.o.  
IČ 25841114  
Bezručova 2246/31a  
Krnov  
794 01

**Účel znaleckého posudku:**

Stanovení obvyklé ceny 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., č. 53/2016 Sb. a č. 443/2016 Sb., podle stavu ke dni 02.10.2017 znalecký posudek vypracoval:**

Ing. Pavel Žilinský  
Ježnická 1737/88  
794 01 Krnov

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

V Krnově 03.10.2017

# **A. NÁLEZ**

## **1. Základní informace**

LV: 720  
Kraj: Zlínský  
Okres: Uherské Hradiště  
Obec: Kudlovice  
Katastrální území: Kudlovice  
Počet obyvatel: 959

Základní cena stavebního pozemku obce okresu ZCv = **1 215,00 Kč/m<sup>2</sup>**

### **Koeficienty obce**

<b>Název koeficientu</b>	<b>č.</b>	<b>P<sub>i</sub></b>
O1. Velikost obce: 501 - 1000 obyvatel	IV	0,65
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: Železniční 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  $ZC = ZCv * O_1 * O_2 * O_3 * O_4 * O_5 * O_6 = 203,00 \text{ Kč/m}^2$

## **2. Prohlídka a zaměření**

Prohlídka se zaměřením byla provedena dne 02.10.2017 za přítomnosti Ing. Jiřího Javorníka.

## **3. Podklady pro vypracování znaleckého posudku**

- Výpis z KN z LV č. 720 pro kú Kudlovice
- Snímek pozemkové mapy

## **4. Vlastnické a evidenční údaje**

Vlastníci pozemku: Zdeněk Holásek, Květná 1829/24, 792 01 Bruntál, vlastnictví: podílové, vlastnický podíl: 1 / 7  
Anna Maděřová, Jalubí 272, 687 05 Jalubí, vlastnictví: podílové, vlastnický podíl: 5 / 7  
Josefa Přikrylová, Dvorce 190, 793 68 Dvorce, vlastnictví: podílové, vlastnický podíl: 1 / 7

## **5. Celkový popis nemovité věci**

Předmětem ocenění je spoluvlastnický podíl ve výši 1/7 na uvedených pozemcích. Pozemky jsou zemědělsky obhospodařovány, pozemek vodního toku je zarostlý náletovými dřevinami.

## **6. Obsah znaleckého posudku**

1. Pozemky 3195/11, 4042/2 a 4043/2

## **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 vyhlášky MF ČR č. 441/2013 Sb. ve znění vyhlášky č. 199/2014 Sb., č. 345/2015 Sb., č. 53/2016 Sb. a č. 443/2016 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení zákona č. 151/1997 Sb.

### **1. Pozemky 3195/11, 4042/2 a 4043/2**

#### **Ocenění**

#### **Zemědělské pozemky oceněné dle § 6**

Název	Parcelní číslo	BPEJ	Výměra [m <sup>2</sup> ]	JC [Kč/m <sup>2</sup> ]	Úprava [%]	UC [Kč/m <sup>2</sup> ]	Cena [Kč]
orná půda	3195/11	35900	2 815,00	10,08		10,08	28 375,20
orná půda	4043/2	35900	89,00	10,08		10,08	897,12
Zemědělské pozemky oceněné dle § 6							
Celkem:			2 904,00 m <sup>2</sup>				<b>29 272,32</b>

#### **Pozemek rybníků, nádrží a ostatních vodních ploch oceněný dle § 8**

Přehled použitých jednotkových cen pozemků

Zatřídění	Zákl. cena [Kč/m <sup>2</sup> ]	Koeficienty	Index P	Index T	Úprava	Upr. cena [Kč/m <sup>2</sup> ]
<b>§ 8 odst. 4 - pozemky vodních nádrží a vodního toku</b>						
§ 8 odstavec 4	203,-	0,06	1,00			12,18
Typ	Název	Parcelní číslo	Výměra [m <sup>2</sup> ]	Srážka %	Jedn. cena [Kč/m <sup>2</sup> ]	Cena [Kč]
§ 8 odstavec 4	vodní plocha	4042/2	275,00		12,18	3 349,50
Pozemek rybníků nádrží a ostatních vodních ploch - celkem 275,00 m <sup>2</sup>						<b>3 349,50</b>

**Pozemky 3195/11, 4042/2 a 4043/2 - zjištěná cena = 32 621,82 Kč**

## **C. REKAPITULACE**

1. Pozemky 3195/11, 4042/2 a 4043/2

32 621,80 Kč

**Výsledná cena - celkem:**

**32 621,80 Kč**

**Výsledná cena po zaokrouhlení dle § 50:**

**32 620,- Kč**

slovy: Třicetdvatisícšestsetdvacet Kč

## **Posouzení obvyklé ceny oceňované nemovitosti**

Předmětem ocenění je spoluvlastnický podíl ve výši 1/7 na pozemcích 3195/11, 4042/2 a 4043/2 v kú Kudlovice. Obdobné pozemky jsou prodávány za ceny cca 25,-- Kč/m<sup>2</sup>. Oceňované pozemky mají výměru 3.179 m<sup>2</sup> \* 25,-- Kč .....79.475,-- Kč. Podíl 1/7 činí cca 11.350,-- Kč

**Obvyklá cena spoluvlastnického podílu 1/7**

**11.350,-- Kč**  
=====

V Krnově 03.10.2017