

ZNALECKÝ POSUDEK

č. 6700/34/2018

o ceně nemovitosti - pozemku orná půda číslo 1794 v katastrálním území Darkovice, obec Darkovice, okres Opava

Objednavatel znaleckého posudku: notář v Opavě
spisová značka: 20D 1498/2017-190
JUDr. Ivan Zimola
Dolní náměstí 17/9
746 01 Opava

Účel znaleckého posudku:

Stanovení obvyklé ceny oceňované nemovitosti - zůstavitel Josef Šebestík, posledně bytem Darkovice, Dlouhá 85/41, 747 17 Darkovice

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., č. 228/2014 Sb. a č. 225/2017 Sb. a vyhlášky MF ČR č. 441/2013 Sb. ve znění vyhlášky č. 199/2014 Sb., č. 345/2015 Sb., č. 53/2016 Sb., č. 443/2016 Sb. a č. 457/2017 Sb., podle stavu ke dni 18.05.2018 znalecký posudek vypracoval:

Ing. Pavel Žilinský
Ježnická 1737/88
794 01 Krnov

Počet stran: 7 včetně titulního listu a 3 stran příloh. Objednavateli se předává ve 2 vyhotoveních.

V Krnově 20.05.2018

A. NÁLEZ

1. Základní informace

LV: 17
Kraj: Moravskoslezský
Okres: Opava
Obec: Darkovice
Katastrální území: Darkovice
Počet obyvatel: 1 367

2. Prohlídka a zaměření

Prohlídka se zaměřením byla provedena dne 18.05.2018 za přítomnosti Ing. Jiřího Javorníka.

3. Podklady pro vypracování znaleckého posudku

- Výpis z KN z LV č. 17 pro kú Darkovice
- Snímek pozemkové mapy

4. Vlastnické a evidenční údaje

Vlastník pozemku: Josef Šebestík, Dlouhá 85/41, 747 17 Darkovice, vlastnictví: výhradní

5. Celkový popis nemovité věci

Předmětem ocenění je zemědělský pozemek v kú Darkovice. Pozemek je umístěn v blízkosti zástavby obce, má tvar pravidelného obdélníka, je obhospodařován. Dle platného územního plánu obce není určen k zástavbě.

Vlastnické právo je omezeno zástavním právem exekutorským a Rozhodnutím o úpadku. Tato omezení prodejem nemovitosti zaniknou.

6. Obsah znaleckého posudku

1. Pozemek 1794 v kú Darkovice

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., č. 228/2014 Sb. a č. 225/2017 Sb. a vyhlášky MF ČR č. 441/2013 Sb. ve znění vyhlášky č. 199/2014 Sb., č. 345/2015 Sb., č. 53/2016 Sb., č. 443/2016 Sb. a č. 457/2017 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení zákona č. 151/1997 Sb.

1. Pozemek 1794 v kú Darkovice

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	1794	62210	2 243	6,01	60,00	9,62	21 577,66
orná půda	1794	61410	6 806	11,02	60,00	17,63	119 989,78
Zemědělské pozemky oceněné dle § 6							
Celkem:			9 049 m ²				141 567,44
Pozemek 1794 v kú Darkovice - zjištěná cena						=	141 567,44 Kč

C. REKAPITULACE

1. Pozemek 1794 v kú Darkovice

141 567,40 Kč

Výsledná cena - celkem:

141 567,40 Kč

Výsledná cena po zaokrouhlení dle § 50:

141 570,-- Kč

slovy: Jednstočtyřicetjednatisícpětsedmdesát Kč

Posouzení obvyklé ceny oceňované nemovitosti

Předmětem ocenění je pozemek orná půda číslo 1794 v kú Darkovice. Obdobné pozemky jsou jsou prodávány za ceny cca 20,-- Kč/m². Oceňovaný pozemek má výměru 9.049 m² * 20,-- Kč 180.980,-- Kč.

Obvyklá cena

180.000,-- Kč

=====

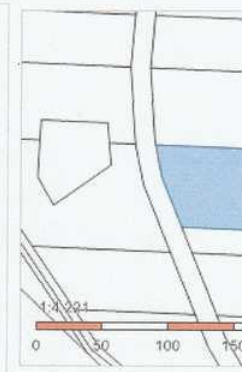
V Krnově 20.05.2018

D. SEZNAM PŘÍLOH

	počet stran A4 v příloze:
Kopie výpisu z KN z LV č. 17 pro kú Darkovice	1
Kopie katastrální mapy	1
Kopie územního plánu obce	1

Informace o pozemku

Parcelní číslo:	1794
Obec:	Darkovice [568228]
Katastrální území:	Darkovice [624756]
Číslo LV:	17
Výměra [m ²]:	9049
Typ parcely:	Parcela katastru nemovitostí
Mapový list:	DKM
Určení výměry:	Ze souřadnic v S-JTSK
Druh pozemku:	orná půda



Vlastníci, jiní oprávnění

Vlastnické právo

Šebestík Josef, Dlouhá 85/41, 74717 Darkovice

Způsob ochrany nemovitosti

Název

zemědělský půdní fond

Seznam BPEJ

BPEJ	Výměra
62210	2243
61410	6806

Omezení vlastnického práva

Typ

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

Nařízení exekuce - Šebestík Josef

Rozhodnutí o úpadku (§ 136 odst. 1 insolvenčního zákona) - Šebestík Josef

Zahájení exekuce - Šebestík Josef

Zástavní právo exekutorské podle § 69a exekučního řádu

Jiné zápisy

Nejsou evidovány žádné jiné zápisy.

Řízení, v rámci kterých byl k nemovitosti zapsán cenový údaj

Nemovitost je v územním obvodu, kde státní správu katastru nemovitostí ČR vykonává [Katastrální úřad pro Moravskoslezské území, Katastrální pracoviště Opava](#)



