

ZNALECKÝ POSUDEK

č. 6697/31/2018

o ceně nemovitosti - spoluvlastnického podílu ve výši 1/2 na pozemcích číslo 408/1, 408/2, 488/1, 488/2, 492/1 a 492/2 v katastrálním území Mokré Lazce, obec Mokré Lazce, okres Opava

Objednavatel znaleckého posudku: 1. Pohledávková s.r.o.
IČ 25841114
Bezručova 2246/31a
79401 Krnov

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., 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 05.05.2018 znalecký posudek vypracoval:

Ing. Pavel Žilinský
Ježnická 1737/88
794 01 Krnov

Počet stran: 11 včetně titulního listu a stran příloh. Objednavateli se předává ve 2 vyhotoveních.

V Krnově 06.05.2018

A. NÁLEZ

1. Základní informace

LV: 144
Kraj: Moravskoslezský
Okres: Opava
Obec: Mokré Lazce
Katastrální území: Mokré Lazce
Počet obyvatel: 1 141

2. Prohlídka a zaměření

Prohlídka se zaměřením byla provedena dne 05.05.2018 za přítomnosti Ing. Jiřího Javorníka.

3. Podklady pro vypracování znaleckého posudku

- Výpis z KN z LV č. 144 pro kú Mokré Lazce
- Snímek pozemkové mapy
- Územní plán obce Mokré Lazce

4. Vlastnické a evidenční údaje

Vlastníci pozemku: Miroslav Petřík, Výhony 71, 747 62 Mokré Lazce, vlastnictví: podílové,
vlastnický podíl: 1 / 2
Marie Petříková, Výhony 71, 747 62 Mokré Lazce, vlastnictví: podílové,
vlastnický podíl: 1 / 2

5. Celkový popis nemovité věci

Předmětem ocenění je spoluvlastnický podíl ve výši 1/2 na zemědělských pozemcích v kú Mokré Lazce. Pozemky jsou zemědělsky obhospodařovány. Dle platného územního plánu nejsou pozemky určeny k zastavění.

6. Obsah znaleckého posudku

1. Pozemky číslo 408/1, 408/2, 488/1, 488/2, 492/1 a 492/2

Věcná břemena váznoucí na majetku

1. Věcná břemena

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. Pozemky číslo 408/1, 408/2, 488/1, 488/2, 492/1 a 492/2

Ocenění

Zemědělské pozemky oceněné dle § 6

Výpočet úpravy základní ceny - příloha č. 5:

Obce s 50-100 tisíci obyv. - území sousedních obcí:	100 %
Celková úprava ceny:	100,00 %

Název	Parcelní číslo	BPEJ	Výměra [m ²]	JC [Kč/m ²]	Úprava [%]	UC [Kč/m ²]	Cena [Kč]
zahrada	408/1	64400	417	8,96	100,00	17,92	7 472,64
zahrada	408/2	64400	1 161	8,96	100,00	17,92	20 805,12
orná půda	488/1	64710	1 828	6,17	100,00	12,34	22 557,52
trvalý travní porost	488/2	64811	538	4,97	100,00	9,94	5 347,72
orná půda	492/1	64710	990	6,17	100,00	12,34	12 216,60
orná půda	492/1	64811	670	4,97	100,00	9,94	6 659,80
trvalý travní porost	492/2	64811	636	4,97	100,00	9,94	6 321,84
orná půda	488/1	64811	679	4,97	100,00	9,94	6 749,26

Zemědělské pozemky oceněné dle § 6

Celkem: 6 919 m² **88 130,50**

Pozemky číslo 408/1, 408/2, 488/1, 488/2, 492/1 a 492/2 - výchozí cena pro výpočet vlastnického podílu = **88 130,50 Kč**

Úprava ceny vlastnickým podílem * 1 / 2

Pozemky číslo 408/1, 408/2, 488/1, 488/2, 492/1 a 492/2 - zjištěná cena = **44 065,25 Kč**

Věcná břemena váznoucí na majetku

1. Věcná břemena

Na část pozemku číslo 408/2 a 408/1 je zřízeno celkem 5 věcných břemen, které se týkají uložení inženýrských sítí (břemena jsou zřízena ve prospěch Ředitelství silnic a dálnic ČR, ČEZ Distribuce, a.s., Severomoravské plynárenské a.s., ČESKÝ TELECOM, a.s.). Jedná se o malý pruh pozemku při spodní hranici. Každé věcné břemeno bylo zřízeno za částku 1.000,- Kč. Ocenění je provedeno paušální částkou.

Ocenění práv odpovídajících věcným břemenům

Druh věcného břemene: služebnosti - oceněné paušální částkou

Hodnota věcného břemene se stanovuje dle § 16b odst. 5) zákona č. 151/97 Sb. na jednotnou částku::

10 000,- Kč

Věcná břemena - výchozí cena pro výpočet vlastnického podílu = **10 000,- Kč**

Úprava ceny vlastnickým podílem * 1 / 2

Ocenění věcného břemene činí = **5 000,- Kč**

C. REKAPITULACE

1. Pozemky číslo 408/1, 408/2, 488/1, 488/2, 492/1 a 492/2	44 065,30 Kč
Ocenění - celkem:	44 065,30 Kč
Věcná břemena váznoucí na majetku	
1. Věcná břemena	-5 000,- Kč
Věcná břemena váznoucí na majetku - celkem:	-5 000,- Kč
Výsledná cena po odečtení břemen - celkem:	39 065,30 Kč
Výsledná cena - celkem:	<u>39 065,30 Kč</u>
Výsledná cena po zaokrouhlení dle § 50:	<u>39 070,-- Kč</u>

slovy: Třicetdevěttisícšedmdesát Kč

Posouzení obvyklé ceny oceňované nemovitosti

Předmětem ocenění je spoluvlastnický podíl ve výši 1/2 na zemědělsky obhospodařovaných pozemcích číslo 408/1, 408/2, 488/1, 488/2, 492/1 a 492/2 v katastrálním území Mokrý Lazce.

Na část pozemku číslo 408/2 a 408/1 je zřízeno celkem 5 věcných břemen, které se týkají uložení inženýrských sítí (břemena jsou zřízena ve prospěch Ředitelství silnic a dálnic ČR, ČEZ Distribuce, a.s., Severomoravské plynárenské a.s., ČESKÝ TELECOM, a.s.). Jedná se o malý pruh pozemku při spodní hranici. Každé věcné břemeno bylo zřízeno za částku 1.000,-- Kč. Tato věcná břemena neovlivňují obvyklou cenu pozemků.

Obvyklá cena spoluvlast. podílu ve výši 1/2	60 000,-- Kč
=====	

Krnově 06.05.2018

D. SEZNAM PŘÍLOH

	počet stran A4 v příloze:
Kopie výpisu z KN z LV č. 144 pro kú Mokrý Lazce	4
Katastrální mapa s leteckým snímkem	1
Územní plán obce Mokrý Lazce	2

GAP 888 976

I podl.

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 15.12.2015 14:15:02

Vyhотовeno bezúplatně dálkovým přístupem pro účel: Insolvenční řízení, č.j.: KSOS 39 INS 31996/2012 pro FOLTAN a spol.

Okres: CZ0805 Opava

Obec: 508373 Mokrý Lazce

Kat.území: 698237 Mokrý Lazce

List vlastnictví: 144

V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)

A Vlastník, jiný oprávněný		Identifikátor	Podíl
Vlastnické právo			
Petřík Miroslav, Výhony 71, 74762 Mokrý Lazce		580311/1677	1/2
Petříková Marie, Výhony 71, 74762 Mokrý Lazce		585828/1715	1/2
B Nemovitosti			
Pozemky			
Parcela	Výměra [m2]	Druh pozemku	Způsob využití
St. 137	332	zastavěná plocha a nádvoří	
Součástí je stavba: Mokrý Lazce, č.p. 71, rod.dům			
Stavba stojí na pozemku p.č.: St. 137			
346	289	zahrad	zemědělský půdní fond
408/1	417	zahrad	zemědělský půdní fond
408/2	1161	orná půda	zemědělský půdní fond
488/1	2507	orná půda	zemědělský půdní fond
488/2	538	trvalý travní porost	zemědělský půdní fond
492/1	1660	orná půda	zemědělský půdní fond
492/2	636	trvalý travní porost	zemědělský půdní fond

B1 Jiná práva - Bez zápisu

C Omezení vlastnického práva

Typ vztahu

Oprávnění pro

Povinnost k

- o Věcné břemeno (podle listiny) oprávnění podle smlouvy

Ředitelství silnic a dálnic ČR, Na Parcela: 408/2
Pankráci 546/56, Nusle, 14000
Praha, RČ/IČO: 65993390

V-5423/2006-806

Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná ze dne 18.05.2006. Právní účinky vkladu práva ke dni 06.09.2006.

V-5423/2006-806

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

- o Věcné břemeno (podle listiny) oprávnění podle smlouvy

Obec Mokrý Lazce, Pavla Křížkovského 158, 74762 Mokrý Lazce, RČ/IČO: 00300462

Parcela: 408/2

V-5444/2006-806

Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná. Právní účinky vkladu práva ke dni 06.09.2006.

V-5444/2006-806

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR
Katastrální úřad pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Opava, kód: 806.
strana 1

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 15.12.2015 14:15:02

Okres: CZ0805 Opava Obec: 508373 Mokré Lazce
Kat.území: 698237 Mokré Lazce List vlastnictví: 144
V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)

Typ vztahu
Oprávnění pro

Povinnost k

V-6705/2015-806

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

D Jiné zápisy

Typ vztahu
Oprávnění pro

Povinnost k

o Změna výměr obnovou operátu

Parcela: St. 137	Z-4793/2005-806
Parcela: 346	Z-4793/2005-806
Parcela: 488/1	Z-4793/2005-806
Parcela: 488/2	Z-4793/2005-806
Parcela: 492/1	Z-4793/2005-806
Parcela: 492/2	Z-4793/2005-806

o Změna číslování parcel

Parcela: 488/1	Z-4793/2005-806
Parcela: 488/2	Z-4793/2005-806
Parcela: 492/1	Z-4793/2005-806
Parcela: 492/2	Z-4793/2005-806

Plomby a upozornění

Číslo řízení

Vztah k

o Upozornění na probíhající obnovu katastrálního operátu
OO-3/2014-806

E Nabývací tituly a jiné podklady zápisu

Listina

o Rozhodnutí o dědictví D 181/1980 Rozhodnutí St.not.v Opavě ze dne 2.12.1980.

POLVZ:82/1981

Z-9400082/1981-806

Pro: Petříková Marie, Výhony 71, 74762 Mokré Lazce

RČ/IČO: 585828/1715

o Smlouva o převodu nemovitosti RI 285/1981 Darovací smlouva ze dne 6.3.1981 k 1/2.

POLVZ:82/1981

Z-9400082/1981-806

Pro: Petřík Miroslav, Výhony 71, 74762 Mokré Lazce

RČ/IČO: 580311/1677

F Vztah bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) k parcelám

Parcela	BPEJ	Výměra [m2]
346	64300	289
408/1	64400	417
408/2	64400	1161
488/1	64710	1828
	64811	679

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR
Katastrální úřad pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Opava, kód: 806.
strana 3





Ostřanský pozemek

1

