

ZNALECKÝ POSUDEK

č. 6698/32C/2018

o ceně nemovitosti - spoluvlastnického podílu ve výši 1/8 na pozemku ostatní plocha - ostatní komunikace číslo 494/4 v katastrálním území Kravaře ve Slezsku, obec Kravaře, okres Opava

Objednavatel znaleckého posudku: notářka v Ostravě spisová
JUDr. Radmila Buroňová
značka: 99D 3254/2015
Na Hradbách 2632/18
70200 Ostrava-Moravská Ostrava

Účel znaleckého posudku:

Stanovení obvyklé ceny oceňované nemovitosti - spoluvlastnického podílu ve výši 1/8 zůstavitelka Hedvika Světlíková, posledně bytem Ostrava-Přívoz, Gebauerova 283/12

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 02.05.2018 znalecký posudek vypracoval:

Ing. Pavel Žilinský
Ježnická 1737/88
794 01 Krnov

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

V Krnově 19.05.2018

A. NÁLEZ

1. Základní informace

LV: 450
Kraj: Moravskoslezský
Okres: Opava
Obec: Kravaře
Katastrální území: Kravaře ve Slezsku
Počet obyvatel: 6 699

Základní cena stavebního pozemku obce okresu ZCv = **1 179,00 Kč/m²**

Koeficienty obce

Název koeficientu	č.	P_i
O1. Velikost obce: Nad 5000 obyvatel	I	0,95
O2. Hospodářsko-správní význam obce: Obce s počtem obyvatel nad 5000 a všechny obce v okresech Praha-východ, Praha-západ a katastrální území lázeňských míst typu D	III	0,85
O3. Poloha obce: Obec, jejíž některé katastrální území sousedí s obcí (oblastí) vyjmenovaným v tabulce č. 1 (kromě Prahy a Brna)	II	1,03
O4. Technická infrastruktura v obci: V obci je elektřina, vodovod, kanalizace a plyn	I	1,00
O5. Dopravní obslužnost obce: V obci je městská hromadná doprava popřípadě příměstská doprava	I	1,00
O6. Občanská vybavenost v obci: Komplexní vybavenost (obchod, služby, zdravotnická zařízení, škola a školské zařízení, pošta, bankovní (peněžní) služby, sportovní a kulturní zařízení aj.)	I	1,00

Základní cena stavebního pozemku $ZC = ZCv * O_1 * O_2 * O_3 * O_4 * O_5 * O_6 = \mathbf{981,00 \text{ Kč/m}^2}$

2. Prohlídka a zaměření

Prohlídka se zaměřením byla provedena dne 02.05.2018 za přítomnosti Ing. Jiřího Javorníka.

3. Podklady pro vypracování znaleckého posudku

- Výpis z KN z LV č. 2142 pro kú Kravaře ve Slezsku
- Snímek pozemkové mapy

4. Vlastnické a evidenční údaje

Vlastník pozemku: Hedvika Světlíková, Gebauerova 283/12, 70200 Ostrava-Přívoz, vlastnictví: podílové, vlastnický podíl: 1 / 8

5. Celkový popis nemovité věci

Předmětem ocenění je spoluvlastnický podíl na pozemku ostatní plochy - ostatní komunikace číslo 494/4 v kú Kravaře ve Slezsku. Pozemek je součástí veřejné komunikace.

6. Obsah znaleckého posudku

1. Pozemek ostatní plocha - ostatní komunikace číslo 494/4 v kú Kravaře ve Slezsku

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 ostatní plocha - ostatní komunikace číslo 494/4 v kú Kravaře ve Slezsku

Ocenění

Stavební pozemek pro ostatní plochy, komunikace

Úprava základních cen pro pozemky komunikací

Znak	P_i
P1. Kategorie a charakter pozemních komunikací, veřejného prostranství a drah II Místní komunikace(I. až III. třídy), dráhy regionální, dráhy speciální, vzletové a přistávací dráhy letišť v délce do 1 200 m	-0,20
P2. Charakter a zastavěnost území I V kat. území sídelní části obce	0,05
P3. Povrchy I Komunikace se zpevněným povrchem	0,00
P4. Vlivy ostatní neuvedené II Bez dalších vlivů	0,00
P5. Komerční využití I Bez možnosti komerčního využití	0,30

$$\text{Úprava základní ceny pozemků komunikací} \quad \mathbf{I = P_5 * (1 + \sum_{i=1}^4 P_i) = 0,255}$$

Přehled použitých jednotkových cen stavebních pozemků

Zatřídění	Zákl. cena [Kč/m²]	Koeficienty	Upr. cena [Kč/m²]
§ 4 odst. 3 - stavební pozemek - ostatní plocha, ostatní komunikace			
§ 4 odst. 3	981,-	0,255 1,000	250,16

Typ	Název	Parcelní číslo	Výměra [m²]	Jedn. cena [Kč/m²]	Cena [Kč]
§ 4 odst. 3	ostatní plocha	494/4	52	250,16	13 008,32
Ostatní stavební pozemek - celkem				52	13 008,32
Pozemek ostatní plocha - ostatní komunikace číslo 494/4 v kú Kravaře ve Slezsku - výchozí cena pro výpočet vlastnického podílu				=	13 008,32 Kč
Úprava ceny vlastnickým podílem				*	1 / 8

Pozemek ostatní plocha - ostatní komunikace číslo 494/4 v kú Kravaře ve Slezsku - zjištěná cena = **1 626,04 Kč**

C. REKAPITULACE

1. Pozemek ostatní plocha - ostatní komunikace číslo 494/4 v kú Kravaře ve Slezsku 1 626,- Kč

Výsledná cena - celkem: 1 626,-- Kč

Výsledná cena po zaokrouhlení dle § 50: 1 630,-- Kč

slovy: Jedentisícšestsetřicet Kč

Posouzení obvyklé ceny oceňované nemovitosti

Předmětem ocenění je spoluvlastnický podíl ve výši 1/8 na pozemku ostatní plocha - ostatní komunikace číslo 494/4 v kú Kravaře ve Slezsku. Obdobné pozemky jsou velmi těžce obchodovatelné, pokud se jedná pouze o spoluvlastnický podíl.

Obvyklá cena 1.000,-- Kč

=====

V Krnově 19.05.2018

D. SEZNAM PŘÍLOH

	počet stran A4 v příloze:
Kopie výpisu z KN z LV č. 2142 pro kú Kravaře ve Slezsku	2
Kopie katastrální mapy	1

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 17.04.2018 10:15:02

Vyhotoveno bezúplatně dálkovým přístupem pro účel: Dědické řízení, č.j.: 99D 3254/2015 pro JUDr. Radmila Buroňová

Okres: CZ0805 Opava

Obec: 507580 Kravaře

Kat.území: 674231 Kravaře ve Slezsku

List vlastnictví: 2142

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

A Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
<i>Vlastnické právo</i>		
Ficová Jana, Oskara Motyky 2983/1, Moravská Ostrava, 70200 Ostrava	625116/1290	1/8
Město Kravaře, Náměstí 405/43, 74721 Kravaře	00300292	1/2
Slaný Jiří, Klegova 1037/68, Hrabůvka, 70030 Ostrava	621224/0606	1/8
Světliková Hedvika, Gebauerova 283/12, Přivoz, 70200 Ostrava	595208/1322	1/8
Vavrečková Ingrid, Výškovická 483/172, Výškovice, 70030 Ostrava	605410/1339	1/8

B Nemovitosti

Pozemky	Výměra[m2]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
Parcela 494/4		52 ostatní plocha	ostatní komunikace	

B1 Jiná práva - Bez zápisu

C Omezení vlastnického práva

Typ vztahu	Povinnost k
Oprávnění pro	

o Nařízení exekuce

pověřený soudní exekutor: Mgr. Martin Svoboda, Exekutorský úřad Teplice
Světliková Hedvika, Gebauerova 283/12, Přivoz, 70200 Ostrava, RČ/IČO: 595208/1322

Z-3587/2011-807

Listina Usnesení soudu o nařízení exekuce Okresní soud v Ostravě 53EXE-12531/2010 -27 (Ex 5124/10) ze dne 13.01.2011. Právní moc ke dni 19.03.2011; uloženo na prac. Ostrava Z-3587/2011-807

D Jiné zápisy

Typ vztahu	Povinnost k
Oprávnění pro	

o Změna výměr obnovou operátu

Parcela: 494/4 Z-6338/2007-806

o Změna číslování parcel

Parcela: 494/4 Z-6338/2007-806

Plomby a upozornění - Bez zápisu

E Nabývací tituly a jiné podklady zápisu

Listina

o Vznik práva ze zákona zákon č. 172/1991 ZE DNE 24.5.1991.

POLVZ:282/1995

Z-7200282/1995-806

Pro:

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

