

ZNALECKÝ POSUDEK

č. 6698/32B/2018

o ceně nemovitosti - spoluvlastnického podílu ve výši 2/72 na pozemku orná půda číslo 3651/2 a pozemku ostatní plocha číslo 3670 v katastrálním území Kravaře ve Slezsku, obec Kravaře, okres Opava

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

Účel znaleckého posudku:

Stanovení obvyklé ceny oceňované nemovitosti - spoluvlastnického podílu ve výši 2/72 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: 9 včetně titulního listu a 4 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. 232 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: 2 / 72

5. Celkový popis nemovité věci

Předmětem ocenění je spoluvlastnický podíl na zemědělském pozemku a pozemku ostatní plochy v kú Kravaře ve Slezsku. Pozemky jsou úzké podlouhlé, část slouží jako cesta a zemědělský pozemek je samostatně neužitelný.

6. Obsah znaleckého posudku

1. Pozemky - orná půda č. 3651/2 a ostatní plocha č. 3670 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. Pozemky - orná půda č. 3651/2 a ostatní plocha č. 3670 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 IV Ostatní a veřejná prostranství (veřejná zeleň, veřejné parky a jiné veřejné prostranství)	-0,10
P2. Charakter a zastavěnost území III V kat. území mimo sídelní části obce v nezastavěném území	-0,30
P3. Povrchy II Komunikace s nezpevněným povrchem	-0,03
P4. Vlivy ostatní neuvedené III Vlivy snižující cenu	-0,30
P5. Komerční využití I Bez možnosti komerčního využití	0,30

$$\text{Úprava základní ceny pozemků komunikací} \quad \mathbf{I = P_5 * (1 + \sum_{i=1}^4 P_i) = 0,081}$$

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,-	0,081 1,000	79,46

Typ	Název	Parcelní číslo	Výměra [m²]	Jedn. cena [Kč/m²]	Cena [Kč]
§ 4 odst. 3	ostatní plocha	3670	1 072	79,46	85 181,12
Ostatní stavební pozemek - celkem			1 072		85 181,12

Zemědělský pozemek oceněný dle § 6

Výpočet úpravy základní ceny - příloha č. 5:

Obce s 5-10 tisíci obyv. - vlastní území:	80 %
Celková úprava ceny:	80,00 %

Název	Parcelní číslo	BPEJ	Výměra [m ²]	JC [Kč/m ²]	Úprava [%]	UC [Kč/m ²]	Cena [Kč]	
orná půda	3651/2	51410	358	10,90	80,00	19,62	7 023,96	
Zemědělský pozemek oceněný dle § 6								
Celkem:			358 m ²				7 023,96	
Pozemky - orná půda č. 3651/2 a ostatní plocha č. 3670 v kú							=	92 205,08 Kč
Kravaře ve Slezsku - výchozí cena pro výpočet vlastnického podílu								
Úprava ceny vlastnickým podílem							*	2 / 72
Pozemky - orná půda č. 3651/2 a ostatní plocha č. 3670 v kú							=	2 561,25 Kč
Kravaře ve Slezsku - zjištěná cena								

C. REKAPITULACE

1. Pozemky - orná půda č. 3651/2 a ostatní plocha č. 3670 v kú Kravaře ve Slezsku 2 561,30 Kč

Výsledná cena - celkem: 2 561,30 Kč

Výsledná cena po zaokrouhlení dle § 50: 2 560,-- Kč

slovy: Dvatisícepětsetšedesát Kč

Posouzení obvyklé ceny oceňované nemovitosti

Předmětem ocenění je spoluvlastnický podíl ve výši 2/72 na pozemku orné půdy číslo 3651/2 a ostatní plochy - ostatní komunikace číslo 3670 v kú Kravaře ve Slezsku. Obdobné pozemky jsou prodávány za ceny cca 25,-- Kč/m².

Oceňované pozemky mají výměru 1430 m² * 25,-- Kč = 35.750,-- Kč.

Podíl 2/72 činí cca 993,-- Kč.

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. 232 pro kú Kravaře ve Slezsku	3
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: 232

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	2/72
Gratzová Kateřina, adresa neznámá		2/18
Hlubková Terezie, adresa neznámá		2/18
Homolová Annemarie, Hřbitovní 2146/2, Pod Bezručovým vrchem, 79401 Krnov	445411/439	4/144
Jarkulisch Emanuel, Bolatická 408/2, Kouty, 74721 Kravaře	380718/443	2/18
Město Kravaře, Náměstí 405/43, 74721 Kravaře	00300292	2/18
Ostráková Erika, Náměstí 409/38, 74721 Kravaře	555908/1715	2/18
Peřinová Markéta, Osvození 151/6, 74721 Kravaře	485508/179	4/144
Puchalová Edltruda, Jiráskova 609/56, Pod Bezručovým vrchem, 79401 Krnov	365523/956	12/144
Slaný Jiří, Klegova 1037/68, Hrabůvka, 70030 Ostrava	621224/0606	2/72
Sněhota Vincenc, adresa neznámá		2/18
Světliková Hedvika, Gebauerova 283/12, Přívoz, 70200 Ostrava	595208/1322	2/72
Valábková Felicitas, U Hřiště 938/21, 74723 Bolatice	545127/0814	4/144
Vavrečková Ingrid, Výškovická 483/172, Výškovice, 70030 Ostrava	605410/1339	2/72
Vehovský Gerhard, Jaselská 1196/2a, Město, 73601 Haviřov	461230/419	4/144
Wehowsky Verner, Mírová 746/10, 74721 Kravaře	560608/2339	4/144

B Nemovitosti

Pozemky

Parcela	Výměra[m2]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
3651/2	358	orná půda		zemědělský půdní fond
3670	1072	ostatní plocha	ostatní komunikace	

B1 Jiná práva - Bez zápisu

C Omezení vlastnického práva

Typ vztahu

Oprávnění pro

Povinnost k

o Nařízení exekuce

pověřený soudní exekutor: Mgr. Martin Svoboda, Exekutorský úřad Teplice

Světliková Hedvika, Gebauerova 283/12, Přívoz, 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

o Schválené pozemkové úpravy

Parcela: 3651/2
Parcela: 3670

Z-8094/2014-806
Z-8094/2014-806

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 17.04.2018 10:15:02

Okres: CZ0805 Opava Obec: 507580 Kravaře
 Kat.území: 674231 Kravaře ve Slezsku List vlastnictví: 232

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Listina

- V-12703/2014-806
 RČ/IČO: 560608/2339
 Pro: Wehowsky Verner, Mírová 746/10, 74721 Kravaře
 Vehovský Gerhard, Jaselská 1196/2a, Město, 73601 Haviřov 461230/419
 Puchalová Edltruda, Jiráskova 609/56, Pod Bezručovým vrchem, 79401 Krnov 365523/956
 Homolová Annemarie, Hřbitovní 2146/2, Pod Bezručovým vrchem, 79401 Krnov 445411/439
- o Usnesení soudu o dědictví 20D-1668/2015 -18 Okresního soudu v Opavě ze dne 10.11.2015. Právní moc ke dni 10.11.2015. Právní účinky zápisu ke dni 06.01.2016. Zápis proveden dne 16.03.2016.
- V-263/2016-806
 RČ/IČO: 545127/0814
 Pro: Valábková Felicitas, U Hřiště 938/21, 74723 Bolatice
- o Usnesení soudu o dědictví 20D-1668/2015 -32 Okresního soudu v Opavě (opravné) ze dne 06.01.2016. Právní moc ke dni 06.01.2016. Právní účinky zápisu ke dni 06.01.2016. Zápis proveden dne 16.03.2016.
- V-263/2016-806
 RČ/IČO: 545127/0814
 Pro: Valábková Felicitas, U Hřiště 938/21, 74723 Bolatice
- o Usnesení soudu o dědictví 20D-1642/2015 -47 Okresního soudu v Opavě ze dne 30.11.2016. Právní moc ke dni 10.01.2017. Právní účinky zápisu ke dni 11.01.2017. Zápis proveden dne 17.03.2017.
- V-442/2017-806
 RČ/IČO: 625116/1290
 Pro: Ficová Jana, Oskara Motyky 2983/1, Moravská Ostrava, 70200 Ostrava
 Světlíková Hedvika, Gebauerova 283/12, Přívoz, 70200 Ostrava 595208/1322
 Slaný Jiří, Klegova 1037/68, Hrabůvka, 70030 Ostrava 621224/0606
 Vavrečková Ingrid, Výškovická 483/172, Výškovice, 70030 Ostrava 605410/1339
- o Usnesení soudu o dědictví 20D-1956/2017 -17 Okresního soudu v Opavě ze dne 05.02.2018. Právní moc ke dni 05.02.2018. Právní účinky zápisu ke dni 05.02.2018. Zápis proveden dne 13.02.2018.
- V-1358/2018-806
 RČ/IČO: 485508/179
 Pro: Peřinová Markéta, Osvobození 151/6, 74721 Kravaře

F Vztah bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) k parcelám

Parcela	BPEJ	Výměra [m2]
3651/2	51410	358

Pokud je výměra bonitních dílů parcel menší než výměra parcely, zbytek parcely není bonitován

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

Vyhotovil:
 Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD

Vyhotoveno: 17.04.2018 10:35:58

Helena HOLKOVÁ
 notářská tajemnice
 pověřená notářkou

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

