

ZNALECKÝ POSUDEK

č. 6736/70F/2018

o ceně nemovitosti - spoluvlastnického podílu ve výši 6/216 na pozemku ostatní plocha - jiná plocha 762 v kú Kamenec, obec Holasovice, okres Opava

Objednavatel znaleckého posudku: JUDr. Hana Staničková
notář v Opavě
jako soudem pověřený soudní komisař
Ostrožná 6
746 01 Opava

Účel znaleckého posudku:

Stanovení obvyklé ceny 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 28.11.2018 znalecký posudek vypracoval:

Ing. Pavel Žilinský
Ježnická 1737/88
794 01 Krnov
telefon: 724 747 437
e-mail: pzilinsky@quick.cz

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

V Krnově 30.11.2018

A. NÁLEZ

1. Základní informace

LV: 156
Kraj: Moravskoslezský
Okres: Opava
Obec: Holasovice
Katastrální území: Kamenec
Počet obyvatel: 1 359

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

Koeficienty obce

| Název koeficientu | č. | P_i |
|--|-----------|----------------------|
| O1. Velikost obce: 1001 - 2000 obyvatel | III | 0,70 |
| O2. Hospodářsko-správní význam obce: Ostatní obce | IV | 0,70 |
| O3. Poloha obce: Obec vzdálená od hranice zastavěného území vyjmenované obce nebo oblasti v tab. č. 1 (mimo Prahu a Brna) v nejkratším vymezeném úseku silnice do 10 km včetně | IV | 1,01 |
| O4. Technická infrastruktura v obci: V obci je elektřina, vodovod, kanalizace a plyn | I | 1,00 |
| O5. Dopravní obslužnost obce: V obci je železniční zastávka a autobusová zastávka | II | 0,95 |
| O6. Občanská vybavenost v obci: Omezená vybavenost (obchod a ambulantní zdravotní zařízení, nebo základní škola) | IV | 0,90 |

Základní cena stavebního pozemku $ZC = ZCv * O_1 * O_2 * O_3 * O_4 * O_5 * O_6 = 499,00 \text{ Kč/m}^2$

2. Prohlídka a zaměření

Prohlídka se zaměřením byla provedena dne 28.11.2018.

3. Podklady pro vypracování znaleckého posudku

- kopie výpisu z KN z LV č. 156 pro kú Kamenec
- kopie katastrální mapy

4. Vlastnické a evidenční údaje

Ivo Schraier, Kamenec 8, 747 74 Holasovice, podíl: 2 / 72

5. Celkový popis nemovité věci

Předmětem ocenění je pozemek porostlý náletovými dřevinami listnatých stromů.

6. Obsah znaleckého posudku

1. Ostatní plocha - jiná plocha 762 v kú Kamenec

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. Ostatní plocha - jiná plocha 762 v kú Kamenec

Ocenění

Jiný pozemek oceněný dle § 9

Přehled použitých jednotkových cen jiných pozemků

| Zatřídění | Zákl. cena [Kč/m ²] | Koeficienty | Index P | Index T | Úprava | Upr. cena [Kč/m ²] |
|--|------------------------------------|-------------|---------|---------|--------|-----------------------------------|
| § 9 odst. 6 - jiné pozemky - ostatní pozemky hospodářsky využitelné | | | | | | |
| § 9 odst. 6 | 499,- | 0,04 | | | | 19,96 |

| Typ | Název | Parcelní číslo | Výměra [m ²] | Jedn. cena [Kč/m ²] | Srážka | Cena [Kč] | |
|---|----------------|-------------------|-----------------------------|------------------------------------|--------|----------------|-------------------|
| § 9 odst. 6 | ostatní plocha | 762 | 150 | 19,96 | | 2 994,- | |
| Jiný pozemek - celkem | | | | 150 | | 2 994,- | |
| Ostatní plocha - jiná plocha 762 v kú Kamenec - výchozí cena pro výpočet vlastnického podílu | | | | | | = | 2 994,- Kč |
| Úprava ceny vlastnickým podílem | | | | | | * | 6 / 216 |
| Ostatní plocha - jiná plocha 762 v kú Kamenec - zjištěná cena | | | | | | = | 83,17 Kč |

C. REKAPITULACE

1. Ostatní plocha - jiná plocha 762 v kú Kamenec

83,20 Kč

Výsledná cena - celkem:

83,20 Kč

Výsledná cena po zaokrouhlení dle § 50:

80,-- Kč

slovy: Osmdesát Kč

Posouzení obvyklé ceny oceňované nemovitosti

Předmětem ocenění je spoluvlastnický podíl ve výši 6/216 na pozemku 762 v kú Kamenec. Obdobné pozemky jsou prodávány za ceny cca 20,-- Kč/m². Oceňovaný pozemek má celkovou výměru 150 m² * 20,--Kč = 3.000,-- Kč. Podíl 6/216 činí cca 100,-- Kč.

Obvyklá cena spoluvlastnického podílu ve výši 6/216

100,-- Kč
=====

V Krnově 30.11.2018