

ZNALECKÝ POSUDEK

č. 6736/70H/2018

o ceně nemovitosti - spoluvlastnického podílu ve výši 6/216 na pozemku ostatní plocha - jiná plocha 512 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 a stran příloh. Objednavateli se předává ve 2 vyhotoveních.

V Krnově 30.11.2018

A. NÁLEZ

1. Základní informace

LV: 160
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. 160 pro kú Kamenec
- kopie katastrální mapy

4. Vlastnické a evidenční údaje

Ivo Schraier, Kamenec 8, 747 74 Holasovice, podíl: 6 / 216

5. Celkový popis nemovité věci

Předmětem ocenění je pozemek porostlý náletovými dřevinami listnatých stromů.

6. Obsah znaleckého posudku

1. Ostatní plocha - jiná plocha 512 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 512 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	512	2 240	19,96		44 710,40
Jiný pozemek - celkem			2 240			44 710,40
Ostatní plocha - jiná plocha 512 v kú Kamenec - výchozí cena pro výpočet vlastnického podílu					=	44 710,40 Kč
Úprava ceny vlastnickým podílem					*	6 / 216
Ostatní plocha - jiná plocha 512 v kú Kamenec - zjištěná cena					=	1 241,96 Kč

C. REKAPITULACE

1. Ostatní plocha - jiná plocha 512 v kú Kamenec

1 242,- Kč

Výsledná cena - celkem:

1 242,- Kč

Výsledná cena po zaokrouhlení dle § 50:

1 240,-- Kč

slovy: Jedentisícdvěstětyřicet Kč

Posouzení obvyklé ceny oceňované nemovitosti

Předmětem ocenění je spoluvlastnický podíl ve výši 6/216 na pozemku 512 v kú Kamenec. Obdobné pozemky jsou prodávány za ceny cca 20,-- Kč/m². Oceňovaný pozemek má celkovou výměru 2240 m² * 20,--Kč = 44.800,-- Kč. Podíl 6/216 činí cca 1.300,-- Kč.

Obvyklá cena spoluvlastnického podílu ve výši 6/216 1.300,-- Kč

=====

V Krnově 30.11.2018