

ZNALECKÝ POSUDEK

č. 6736/70J/2018

o ceně nemovitosti - spoluvlastnického podílu ve výši 6/216 na pozemcích orná půda 454 a 458 a trvalý travní porost 505 a 511 v kú Kamenec, obec Holasovice, okres Opava

Objednavatel znaleckého posudku: JUDr. Hana Staníčková
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: 172
Kraj: Moravskoslezský
Okres: Opava
Obec: Holasovice
Katastrální území: Kamenec
Počet obyvatel: 1 359

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. 172 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 jsou zemědělské pozemky.

6. Obsah znaleckého posudku

1. Orné půdy 454 a 458 a trvalé travní porosty 505 a 511 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. Orné půdy 454 a 458 a trvalé travní porosty 505 a 511 v kú Kamenec

Ocenění

Zemědělské pozemky oceněné dle § 6

Výpočet úpravy základní ceny - příloha č. 5:

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

Název	Parcelní číslo	BPEJ	Výměra [m ²]	JC [Kč/m ²]	Úprava [%]	UC [Kč/m ²]	Cena [Kč]	
orná půda	454	51400	38 148	12,77	100,00	25,54	974 299,92	
orná půda	454	51500	29 519	11,76	100,00	23,52	694 286,88	
orná půda	458	51500	3 307	11,76	100,00	23,52	77 780,64	
orná půda	458	51400	5 334	12,77	100,00	25,54	136 230,36	
trvalý travní porost	505	52611	5 226	7,26	100,00	14,52	75 881,52	
trvalý travní porost	511	52641	60	5,70	100,00	11,40	684,00	
trvalý travní porost	511	52611	2 959	7,26	100,00	14,52	42 964,68	
Zemědělské pozemky oceněné dle § 6								
Celkem:			84 553 m ²				2 002 128,-	
Orné půdy 454 a 458 a trvalé travní porosty 505 a 511 v kú Kamenec - výchozí cena pro výpočet vlastnického podílu							=	2 002 128,- Kč
Úprava ceny vlastnickým podílem							*	6 / 216
Orné půdy 454 a 458 a trvalé travní porosty 505 a 511 v kú Kamenec - zjištěná cena							=	55 614,67 Kč

C. REKAPITULACE

1. Orné půdy 454 a 458 a trvalé travní porosty 505 a 511 v kú Kamenec 55 614,70 Kč

Výsledná cena - celkem: 55 614,70 Kč

Výsledná cena po zaokrouhlení dle § 50: 55 610,-- Kč

slovy: Padesátpěttisícšestsetdeset Kč

Posouzení obvyklé ceny oceňované nemovitosti

Předmětem ocenění je spoluvlastnický podíl ve výši 6/216 na pozemku 454, 458, 505 a 511 v kú Kamenec. Obdobné pozemky jsou prodávány za ceny cca 20,-- Kč/m². Oceňované pozemky mají celkovou výměru 84.553 m² * 20,--Kč = 1.691.060,-- Kč. Podíl 6/216 činí cca 47.000,-- Kč.

Obvyklá cena spoluvlastnického podílu ve výši 6/216 47.000,-- Kč
=====

V Krnově 30.11.2018