

ZNALECKÝ POSUDEK

č. 6736/70A/2018

o ceně nemovitosti - spoluvlastnického podílu ve výši 6/216 na pozemcích orná půda číslo 882/2 a 882/3 v kú Velké Heraltice, obec Velké Heraltice, 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 a stran příloh. Objednavateli se předává ve 2 vyhotoveních.

V Krnově 30.11.2018

A. NÁLEZ

1. Základní informace

LV: 387
Kraj: Moravskoslezský
Okres: Opava
Obec: Velké Heraltice
Katastrální území: Velké Heraltice
Počet obyvatel: 1 609

2. Prohlídka a zaměření

Prohlídka se zaměřením byla provedena dne 28.11.2018.

3. Podklady pro vypracování znaleckého posudku

- kopie výtisku z KN z LV č. 387 pro kú Velké Heraltice
- 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. Orná půda číslo 882/2 a 883/2 v kú Velké Heraltice

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. Orná půda číslo 882/2 a 883/2 v kú Velké Heraltice

Ocenění

Zemědělské pozemky oceněné dle § 6

Výpočet úpravy základní ceny - příloha č. 5:

Obce s 50-100 tisíci obyv. - okolí do 3 km:	50,00 %
Celková úprava ceny:	50,00 %

Název	Parcelní číslo	BPEJ	Výměra [m ²]	JC [Kč/m ²]	Úprava [%]	UC [Kč/m ²]	Cena [Kč]	
orná půda	882/2	51400	671	12,77	50,00	19,16	12 856,36	
orná půda	882/2	51500	922	11,76	50,00	17,64	16 264,08	
orná půda	883/2	51500	96	11,76	50,00	17,64	1 693,44	
Zemědělské pozemky oceněné dle § 6								
Celkem:			1 689 m ²				30 813,88	
Orná půda číslo 882/2 a 883/2 v kú Velké Heraltice - výchozí cena pro výpočet vlastnického podílu							=	30 813,88 Kč
Úprava ceny vlastnickým podílem							*	6 / 216
Orná půda číslo 882/2 a 883/2 v kú Velké Heraltice - zjištěná cena							=	855,94 Kč

C. REKAPITULACE

1. Orná půda číslo 882/2 a 883/2 v kú Velké Heraltice

855,90 Kč

Výsledná cena - celkem:

855,90 Kč

Výsledná cena po zaokrouhlení dle § 50:

860,-- Kč

slovy: Osmsetšedesát Kč

Posouzení obvyklé ceny oceňované nemovitosti

Předmětem ocenění je spoluvlastnický podíl ve výši 6/216 na zemědělských pozemcích 882/2 a 883/2 v kú Velké Heraltice. Obdobné pozemky jsou prodávány za ceny cca 20,-- Kč/m². Oceňované pozemky mají celkovou výměru 1689 m² * 20,--Kč = 33.780,-- Kč. Podíl 6/216 činí cca 1.000,-- Kč.

Obvyklá cena spoluvlastnického podílu ve výši 6/216

1.000,-- Kč

=====

V Krnově 30.11.2018