

ZNALECKÝ POSUDEK

č. 6645/26B/2019

o ceně nemovitosti - spoluvlastnického podílu ve výši 5/32 na pozemcích číslo 3816/1 a 3867/2 v katastrálním území Jindřichov ve Slezsku, obec Jindřichov, okres Bruntál

Objednavatel znaleckého posudku:

Okresní soud v Bruntále

Mgr. Romana Tatarčíková

notářka se sídlem v Krnově

Hlavní náměstí 36/1b

79401 Krnov

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 07.04.2019 znalecký posudek vypracoval:

Ing. Pavel Žilinský

Ježnická 1737/88

794 01 Krnov

telefon: 724 747 437

e-mail: pzilinsky@quick.cz

Počet stran: 5 včetně titulního listu a 1 strany příloh. Objednavateli se předává ve 2 vyhotoveních.

V Krnově 07.04.2019

A. NÁLEZ

1. Základní informace

LV: 349
Kraj: Moravskoslezský
Okres: Bruntál
Obec: Jindřichov
Katastrální území: Jindřichov ve Slezsku
Počet obyvatel: 1 267

2. Prohlídka a zaměření

Prohlídka se zaměřením byla provedena dne 07.04.2019.

3. Podklady pro vypracování znaleckého posudku

- Kopie výpisu z KN z LV č. 638 pro kú Jindřichov ve Slezsku
- Kopie katastrální mapy

4. Vlastnické a evidenční údaje

Luboš Baier, Jindřichov 257, 79383 Jindřichov, podíl: 5 / 32

5. Celkový popis nemovité věci

Předmětem ocenění je spoluvlastnický podíl 5/32 na pozemcích 3816/1 a 3867/2 v kú Jindřichov ve Slezsku. Jedná se o zemědělsky obhospodařované pozemky.

6. Obsah znaleckého posudku

1. Pozemky číslo 3816/1 a 3867/2 v kú Jindřichov 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. 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., kterou se provádějí některá ustanovení zákona č. 151/1997 Sb.

1. Pozemky číslo 3816/1 a 3867/2 v kú Jindřichov ve Slezsku

Ocenění

Zemědělské pozemky oceněné dle § 6

Výpočet úpravy základní ceny - příloha č. 5:

Obce s 2-5 tisíci obyv. - sousední k.ú.:	20,00%
Celková úprava ceny:	20,00 %

Název	Parcelní číslo	BPEJ	Výměra [m ²]	JC [Kč/m ²]	Úprava [%]	UC [Kč/m ²]	Cena [Kč]	
orná půda	3816/1	72212	30	4,28	20,00	5,14	154,20	
orná půda	3816/1	73756	516	1,33	20,00	1,60	825,60	
orná půda	3816/1	75800	7 133	5,29	20,00	6,35	45 294,55	
orná půda	3867/2	73756	2	1,33	20,00	1,60	3,20	
orná půda	3867/2	75800	1 389	5,29	20,00	6,35	8 820,15	
Zemědělské pozemky oceněné dle § 6								
Celkem:			9 070 m ²				55 097,70	
Pozemky číslo 3816/1 a 3867/2 v kú Jindřichov ve Slezsku - výchozí							=	55 097,70 Kč
cena pro výpočet vlastnického podílu								
Úprava ceny vlastnickým podílem							*	5 / 32
Pozemky číslo 3816/1 a 3867/2 v kú Jindřichov ve Slezsku - zjištěná							=	8 609,02 Kč
cena celkem								

C. REKAPITULACE

1. Pozemky číslo 3816/1 a 3867/2 v kú Jindřichov ve Slezsku

8 609,- Kč

Výsledná cena - celkem:

8 609,-- Kč

Výsledná cena po zaokrouhlení dle § 50:

8 610,-- Kč

slovy: Osmtisícšestsetdeset Kč

Posouzení obvyklé ceny oceňované nemovitosti

Předmětem ocenění jsou zemědělské pozemky orná půda číslo 3816/1 a 3867/2 v kú Jindřichov ve Slezsku. Obdobné pozemky jsou prodávány za ceny cca 10,-- Kč/m². Oceňované pozemky mají výměru 9.070 m² * 10,-- Kč 90.700,-- Kč.

Spoluvlastnický podíl 5/32 14.171,-- Kč.

Obvyklá cena

14.000,-- Kč

ZNALECKÁ DOLOŽKA

Znalecký posudek jsem podal jako znalec jmenovaný rozhodnutím Krajského soudu v Ostravě ze dne 29.6.1989 č.j. Spr. 2927/89 pro základní obor ekonomika pro odvětví ceny a odhady nemovitostí. Znalecký úkon je zapsán pod poř.čís. 2645/262B/2019 znaleckého deníku.

Podpis znalce



V Krnově 07.04.2019

D. SEZNAM PŘÍLOH

počet stran A4 v příloze:

Katastrální mapa

1

