

Ing. Zdeněk Jahn, CSc.
Boučkova 783/II
29001 Poděbrady

Zapsáno ve znaleckém
deníku pod pořadovým
číslem: **7540**

Znalecký posudek

**stanovení úřední ceny pozemku KN č. 316/130 o výměře
336 m² v obci Kostomlaty nad Labem a katastrálním
území Hronětice v okrese Nymburk**

Účel ocenění: Stanovení úřední ceny pozemku ve stavu a cenách platných
k datu ocenění pozemku

Posudek vyžádal: Obec Kostomlaty
Hronětická čp. 237
289 21 Kostomlaty nad Labem
Ing. Romana Hradilová

Datum vyžádání: 03.01.2018

Datum vyhotovení čistopisu: 05.01.2018

Posudek obsahuje 5 stran textu včetně obálky a příloh
a předává se ve dvou vyhotoveních.

- Obsah:** úvodní strana
- A - Nález
 - 1. Znalecký úkon
 - 2. Informace o nemovitosti
 - 3. Prohlídka nemovitosti
 - 4. Podklady pro vypracování posudku
 - 5. Vlastnické a evidenční údaje o nemovitosti
 - B - Posudek – ocenění pozemku
 - C - Znalecká doložka
 - D - Přílohy

A - Nález

1. Znalecký úkon

Stanovit úřední cenu předmětného pozemku pro převod ve stavu a cenách platných k datu ocenění .

2. Informace o nemovitosti

Jedná se o pozemek, který je veden v KN jako ostatní plocha – silnice. Tento evidenční stav je v souladu se skutečností. Obec Kostomlaty nemá cenovou mapu stavebních pozemků. Ocenění pozemku je provedeno podle skutečného stavu (§ 9, odstavec 5, zákona č. 151/1997 Sb., ve znění pozdějších předpisů).

3. Prohlídka nemovitosti

Místní šetření bylo provedeno dne 04.01.2018

4. Podklady pro vypracování posudku

- výpis z KN č. 379 pro obec Kostomlaty nad Labem vydaný KP v Nymburce
- snímek mapy KN se zákresem předmětného pozemku
- informace o parcele vyhotovená KP v Nymburce

Podklad pro ocenění:

Vyhláška č. 441/2013 Sb., k provedení zákona o oceňování majetku (oceňovací vyhláška) ve znění změn č. 199/2014 Sb., č. 345/2015 Sb., č. 53/2016 Sb., č. 443/2016 Sb., a č. 457/2017 Sb. v textu jen vyhláška.

5. Vlastnické a evidenční údaje o nemovitostech

Vlastnice nemovitosti je zapsána na LV č. 379 pro obec Kostomlaty a k.ú. Hronětice

- Moravcová Jana, Tolstého 1185/16, Střekov, 40003 Ústí nad Labem

B. Posudek

výpočet úřední ocenění pozemku KN č. 316/130 v k.ú. Hronětice

Úřední cena pozemku je zjištěna podle § 4 odstavce 3 vyhlášky, to je podle vzorce:

$$ZCU = ZC \times I$$

kde

ZCU ... základní cena upravená stavebního pozemku v Kč za m²,

ZC základní cena stavebního pozemku v Kč za m², určená podle § 3,

I index cenového porovnání zjištěný podle vzorce:

$$I = P_5 \times \left(1 + \sum_{i=1}^4 P_i \right)$$

kde

P_i hodnota kvalitativního pásma i-tého znaku pro úpravu základních cen pozemků komunikací uvedeného v tabulce č. 5 v příloze č. 3 k této vyhlášce

i pořadové číslo znaku indexu,

$$I = P_5 \times \left(1 + \sum_{i=2}^4 P_i \right)$$

$$I = 0,30 \times (1 + \sum -0,2, -0,3, 0, 0)$$

$$I = 0,30 \times 0,50$$

$$I = 0,15$$

Základní cena (ZC) stavebního pozemku který není oceněn v cenové mapě je zjištěna podle § 3, písmene b) vyhlášky podle vzorce:

$$ZC = ZC_v \times O_1 \times O_2 \times O_3 \times O_4 \times O_5 \times O_6$$

kde

ZC základní cena stavebního pozemku v Kč za m²

ZC_v základní cena ZC stavebního pozemku v Kč za m² uvedená v tabulce č.1 přílohy č. 2 vyhlášky

O₁ koeficient velikosti obce, ve které se stavební pozemek nachází, uvedený v tabulce č. 2 v příloze č. 2 vyhlášky,

O₂ koeficient hospodářsko-správního významu obce, ve které se stavební pozemek nachází, uvedený v tabulce č. 2 v příloze č. 2 vyhlášky,

O₃ koeficient polohy obce, ve které se stavební pozemek nachází, uvedený v tabulce č. 2 v příloze č. 2 vyhlášky,

O₄ koeficient technické infrastruktury v obci, ve které se stavební pozemek nachází, uvedený v tabulce č. 2 v příloze č. 2 vyhlášky,

O₅ koeficient dopravní obslužnosti obce, ve které se stavební pozemek nachází, uvedený v tabulce č. 2 v příloze č. 2 vyhlášky,

O₆ koeficient občanské vybavenosti v obci, ve které se stavební pozemek nachází, uvedený v tabulce č. 2 v příloze č. 2 vyhlášky.

výpočet:

$$ZC = 1828 \times 0,70 \times 0,70 \times 1,01 \times 1,0 \times 0,95 \times 0,98$$

$$ZC = 842,- \text{ Kč/m}^2$$

$$ZCU = ZC \times I$$

$$ZCU = 842 \text{ Kč/m}^2 \times 0,15$$

$$ZCU = 126,30 \text{ Kč/m}^2$$

Výměra pozemku KN č. 316/130 je 336 m²

Úřední cena pozemku je 126,30 Kč/m² x 336 m² = 42437,-Kč

Celkem cena pozemku KN č. 316/130 v k.ú. Hronětice

zaokr. podle § 50 vyhlášky je **42440,- Kč**

Slovy: čtyřicet dva tisíce čtyři sta čtyřicet korun českých.

C - Znalecká doložka


Znalecký posudek jsem podal jako znalec z oboru ekonomika, odvětví ceny a odhady pozemků a trvalých porostů, jmenovaný rozhodnutím Krajského soudu v Praze dne 3. září 1991 pod č.j. Spr 736/91.

Znalecký posudek je zapsán pod pořadovým číslem 7540 ve znaleckém deníku.

Znalečné a náhradu nákladů účtuji podle přiložené likvidace.

V Poděbradech dne 05.01.2018



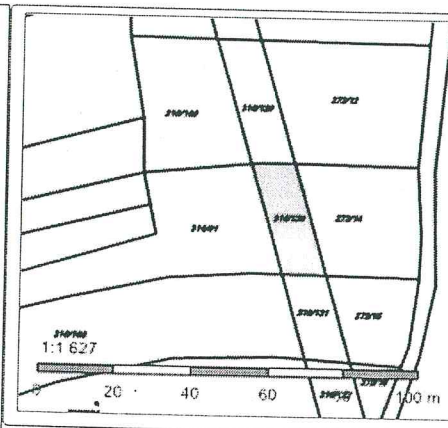

Ing. Zdeněk Jahn, CSc.
Boučkova 783/II
290 01 Poděbrady

D - přílohy

- kopie informace o pozemku – 1 strana

Informace o pozemku

Parcelní číslo:	<u>316/130</u>
Obec:	<u>Kostomlaty nad Labem [537331]</u>
Katastrální území:	<u>Hronětice [648353]</u>
Číslo LV:	<u>379</u>
Výměra [m ²]:	336
Typ parcely:	Parcela katastru nemovitostí
Mapový list:	KMD
Určení výměry:	Graficky nebo v digitalizované mapě
Způsob využití:	silnice
Druh pozemku:	ostatní plocha



Vlastníci, jiní oprávnění

Vlastnické právo	Podíl
Moravcová Jana, Tolstého 1185/16, Střekov, 40003 Ústí nad Labem	

Způsob ochrany nemovitosti

Nejsou evidovány žádné způsoby ochrany.

Seznam BPEJ

Parcela nemá evidované BPEJ.

Omezení vlastnického práva

Nejsou evidována žádná omezení.

Jiné zápisy

Typ
Změna číslování parcel

Řízení, v rámci kterých byl k nemovitosti zapsán cenový údaj

Nemovitost je v územním obvodu, kde státní správu katastru nemovitostí ČR vykonává Katastrální úřad pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Nymburk.

Zobrazené údaje mají informativní charakter. Platnost k 03.01.2018 20:00:00.

© 2004 - 2018 Český úřad zeměměřický a katastrální, Pod sídlištěm 1800/9, Kobylisy, 18211 Praha 8
Podání určená katastrálním úřadům a pracovištím zasílejte přímo na jejich e-mail adresu.

Verze aplikace: 5.5.1 build 0