

ZNALECKÝ POSUDEK

č. 2129-472/2010

o ceně pozemku p.č.1719, ostatní plocha, ostatní dopravní plocha, o velikosti 2240 m², zapsaného na LV č. 910 pro k.ú.Stichovice, dále pozemků p.č.979, ostatní plocha, ostatní dopravní plocha, o velikosti 36 m², p.č.981, ostatní plocha, ostatní dopravní plocha, o velikosti 272 m², p.č.984, ostatní plocha, ostatní dopravní plocha, o velikosti 272 m², a p.č.986, ostatní plocha, ostatní dopravní plocha, o velikosti 22 m², všechny zapsané na LV č. 478 pro k.ú.Mostkovice

Objednatel posudku:

Hasičský záchranný sbor Olomouckého kraje
Schweitzerova 91
772 00 Olomouc

Účel posudku:

ocení provedeno za účelem případného převodu
vlastnických práv k nemovitosti

Dle zákona č. 151/1997 Sb. o oceňování majetku ve znění zákona č. 121/2000 Sb., č. 237/2004 Sb. a č. 257/2004 Sb. a č. 296/2007 Sb. a vyhlášky Ministerstva financí České republiky č. 3/2008 Sb. ve znění vyhlášek č. 456/2008 Sb. a č. 460/2009 Sb., podle stavu ke dni 14.9.2010 posudek vypracoval:

Ing. Jan Šíma
Kmochova 2
779 00 Olomouc

Posudek obsahuje včetně titulního listu 13 stran textu a 2 strany příloh. Objednateli se předává ve 3 vyhotoveních.

V Olomouci 6.10.2010

A. Nález

1. Znalecký úkol

zjištění ceny a obvyklé ceny pozemku p.č.1719, ostatní plocha, ostatní dopravní plocha, o velikosti 2240 m², zapsaného na LV č. 910 pro k.ú.Stichovice, dále pozemků p.č.979, ostatní plocha, ostatní dopravní plocha, o velikosti 36 m², p.č.981, ostatní plocha, ostatní dopravní plocha, o velikosti 272 m², p.č.984, ostatní plocha, ostatní dopravní plocha, o velikosti 272 m², a p.č.986, ostatní plocha, ostatní dopravní plocha, o velikosti 22 m², všechny zapsané na LV č. 478 pro k.ú.Mostkovice

2. Informace o nemovitosti

LV č.910:

k.ú.Stichovice

Název nemovitosti: Pozemky
Adresa nemovitosti: 798 02 Mostkovice
Kraj: Olomoucký
Okres: Prostějov
Obec: Mostkovice
Katastrální území: Stichovice
Počet obyvatel: 1 484

Výchozí cena stavebního pozemku $C_p = 35 + (a - 1000) \times 0,007414 = 38,5884 \text{ Kč/m}^2$
kde a je počet obyvatel v obci (pokud je $a < 1000$; použije se $a = 1000$)
Základní cena podle §28 odst. 1 písm. j) : $ZC = C_p * 2,0 = 77,180000 \text{ Kč/m}^2$

LV č.478:

k.ú.Mostkovice

Název nemovitosti: Pozemky
Adresa nemovitosti: 798 02 Mostkovice
Kraj: Olomoucký
Okres: Prostějov
Obec: Mostkovice
Katastrální území: Mostkovice
Počet obyvatel: 1 484

Výchozí cena stavebního pozemku $C_p = 35 + (a - 1000) \times 0,007414 = 38,5884 \text{ Kč/m}^2$
kde a je počet obyvatel v obci (pokud je $a < 1000$; použije se $a = 1000$)
Základní cena podle §28 odst. 1 písm. j) : $ZC = C_p * 2,0 = 77,180000 \text{ Kč/m}^2$

3. Prohlídka a zaměření nemovitosti

Prohlídka a zaměření nemovitosti bylo provedeno dne 14.9.2010 za přítomnosti znalce.

4. Podklady pro vypracování posudku

- výpis z LV č. 910 pro k.ú.Stichovice
- výpis z LV č. 478 pro k.ú.Mostkovice
- kopie snímku katastrální mapy
- mapa okolí Prostějova
- statistické údaje o počtu obyvatel obcí ČR

5. Vlastnické a evidenční údaje



Česká republika

Hasišský záchranný sbor Olomouckého kraje, Schweitzerova 222/91, Povel, 772 00 Olomouc 2
IČO: 70885940

6. Dokumentace a skutečnost

není k dispozici

7. Celkový popis nemovitosti

Pozemek na LV č.910 leží na okraji zemědělských pozemků, nacházejí se na něm porosty náletového charakteru. Pozemky na LV č.478 jsou polní cestou.



8. Obsah posudku

LV č.910

a) Pozemky

a₁) Pozemek

LV č.478

a) Pozemky

a₁) Pozemky



B. Posudek

Popis objektů, výměra, hodnocení a ocenění

Ocenění nemovitosti je provedeno podle vyhlášky Ministerstva financí České republiky č. 3/2008 Sb. ve znění vyhlášek č. 456/2008 Sb. a č. 460/2009 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku.

LV č.910

a) Pozemky

a₁) Pozemek - § 27 - § 32

Pozemek oceněný dle § 28 odst. 7 a) s povrchem nezpevněným a nebo prašným.

Název	Parcelní číslo		Výměra [m ²]	Jedn. Cena [Kč/m ²]		Cena [Kč]
	Ki	Kp		Srážka [%]	Upr.jedn.cena [Kč/m ²]	
Ostatní plocha			1719	2 240,00	77,18	
	2,2670	0,6700	60	46,89		105 033,60
Pozemek oceněný dle § 28 odst. 7 a) s povrchem nezpevněným a nebo prašným - celkem						105 033,60

Pozemek - zjištěná cena

≡ 105 033,60 Kč

LV č.478

a) Pozemky

a₁) Pozemky - § 27 - § 32

Pozemky oceněné dle § 28 odst. 7 a) s povrchem nezpevněným a nebo prašným.

Název	Parcelní číslo			Výměra	Jedn. Cena	Cena
	Ki	Kp	Srážka	[m ²]	[Kč/m ²]	
			[%]	Upr. jedn. cena	Min. cena	[Kč]
				[Kč/m ²]	[Kč/m ²]	
Ostatní plocha			979	36,00	77,18	
	2,2850	0,6700	60	47,26		1 701,36
Ostatní plocha			981	272,00	77,18	
	2,2850	0,6700	60	47,26		12 854,72
Ostatní plocha			984	272,00	77,18	
	2,2850	0,6700	60	47,26		12 854,72
Ostatní plocha			986	22,00	77,18	
	2,2850	0,6700	60	47,26		1 039,72
Pozemky oceněné dle § 28 odst. 7 a) s povrchem nezpevněným a nebo prašným - celkem						28 450,52

Pozemky - zjištěná cena

28 450,52 Kč

Indexová metoda

a) Pozemky

a₁) Pozemky

Výchozí cena:

= 800,- Kč/m²

Korekce výchozí ceny:

A - územní struktura:	*	0,60
B - typ stavebního pozemku:	*	0,40
C - třída velikosti obce:	*	0,40
D - typ polohy:	*	0,70
E - územní připravenost, infrastruktura:	*	0,75
F - speciální charakteristiky:	*	1,00
Výchozí cena upravená	=	40,32 Kč/m²

Jednotková cena stavebního pozemku: 40,32 Kč/m²

Oceňované stavební pozemky:

Ostatní plocha	p.č. 979	36 m ²
Ostatní plocha	p.č. 981	272 m ²
Ostatní plocha	p.č. 984	272 m ²
Ostatní plocha	p.č. 986	22 m ²
Ostatní plocha	p.č. 1719	2240 m ²
Výměra stavebních pozemků:		2842 m²

2 842,00 m² á 40,32 Kč/m² = 114 589,44 Kč

Pozemky oceněné indexovou metodou - celkem = 114 589,44 Kč

Pozemky - výsledná cena = 114 589,44 Kč

Rekapitulace ocenění pozemků

a) Pozemky = 114 590,- Kč

Cena pozemků činí celkem 114 590,- Kč

Porovnávací hodnota

a) Pozemky

a₁) Pozemky

Popis porovnávaných pozemků:

Srovnávané pozemky jsou zemědělského charakteru

Seznam porovnávaných pozemků:

Název	Realiz. cena [Kč]	Výměra [m ²]	Jedn.cena [Kč/m ²]	K _p	Váha	Upravená jedn. cena [Kč/m ²]
Pozemky Krušín	979 000,-	84079	11,64	0,90	1,00	10,48
Pozemek Křenůvky	1 517 169,-	79851	19,00	0,90	1,00	17,10
Pozemek Zdětín	160 680,-	4120	39,00	0,90	1,00	35,10
						62,68 / 3,000
Průměrná jednotková cena:						20,89 Kč/m ²
Minimální jednotková cena:						10,48 Kč/m ²
Maximální jednotková cena:						35,10 Kč/m ²

Oceňované pozemky:

Ostatní plocha	p.č. 979	36 m ²
Ostatní plocha	p.č. 981	272 m ²
Ostatní plocha	p.č. 984	272 m ²
Ostatní plocha	p.č. 986	22 m ²
Ostatní plocha	p.č. 1719	2240 m ²

Výměra oceňovaných pozemků: 2842 m²

2 842,00 m² á 20,89 Kč/m² = 59 369,38 Kč

Pozemky oceněné porovnávací metodou - celkem = 59 369,38 Kč

Pozemky - výsledná cena = 59 369,38 Kč

Rekapitulace ocenění pozemků

a) Pozemky = 59 370,- Kč

Cena pozemků činí celkem 59 370,- Kč

Věcná hodnota:

Věcná hodnota pozemků: 114 590,- Kč

Stanovená věcná hodnota celkem: 114 590,- Kč

● **Porovnávací cena:**

Porovnávací cena pozemků: 59 370,- Kč

Porovnávací cena celkem: 59 370,- Kč

●

C. Rekapitulace cen nemovitosti

Výsledné ceny:

LV č.910:

k.ú.Stichovice

a) Pozemky

) a₁) Pozemek = 105 033,60 Kč

LV č.910 - celkem:

105 033,60 Kč

LV č.478:

k.ú.Mostkovice

a) Pozemky

a₁) Pozemky = 28 450,52 Kč

LV č.478 - celkem:

28 450,52 Kč

Výsledná cena nemovitosti činí celkem

133 484,12 Kč

) **Výsledná cena nemovitosti po zaokrouhlení dle § 46 činí** **133 480,- Kč**

slovy: Jednostotřicettřítisícčtyřistaosmdesát Kč

Věcná hodnota:

Věcná hodnota pozemků: 114 590,- Kč

Stanovená věcná hodnota celkem: 114 590,- Kč

Porovnávací cena:

Porovnávací cena pozemků:	59 370,- Kč
Porovnávací cena celkem:	59 370,- Kč

Zjištěná cena pozemků činí 133.480,- Kč

slovy: Jednostotřicettřítisícčtyřistaosmdesát Kč

Obvyklá cena pozemků činí 110.000,- Kč

slovy: Jednostodesttisíc Kč

V Olomouci, 6.10.2010

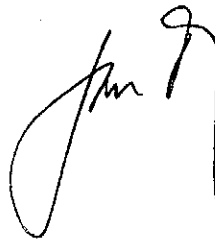
Ing. Jan Šíma
Kmochova 2
779 00 Olomouc



D. Znalecká doložka

Znalecký posudek jsem podal jako znalec jmenovaný rozhodnutím Krajského soudu v Ostravě ze dne 5.10.1998 pod č.j.Spr 2982/98, pro základní obor Ekonomika, odvětví Ceny a odhady nemovitostí a pro základní obor Stavebnictví, odvětví Stavby obytné a Stavby průmyslové.

Znalecký posudek byl zapsán pod poř. č. 2129-472/2010 znaleckého deníku.



E. Seznam příloh

- výpis z LV č. 910 pro k.ú.Stichovice
- výpis z LV č. 478 pro k.ú.Mostkovice

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 08.09.2010 09:23:38

/vyhotoveno bezúplatně dálkovým přístupem pro účel: Správa majetku, č.j.: EKO-15/2010-KN pro Hasičský záchranný sbor Olomouckého kraje

kres: CZ0713 Prostějov

Obec: 589730 Mostkovice

země: 699870 Mostkovice

List vlastnictví: 478

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
vlastnické právo Česká republika	00000001-001	

služnost hospodařit s majetkem státu

Hasičský záchranný sbor Olomouckého kraje, Schweitzerova 70885940
222/91, Olomouc - Povel, 772 11

nemovitosti

Pozemky

Parcela	Výměra[m2]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
979	36	ostatní plocha	ostatní dopravní plocha	
981	272	ostatní plocha	ostatní dopravní plocha	
984	272	ostatní plocha	ostatní dopravní plocha	
986	22	ostatní plocha	ostatní dopravní plocha	

Jiná práva - Bez zápisu

Omezení vlastnického práva - Bez zápisu

Jiné zápisy - Bez zápisu

Nabývací tituly a jiné podklady zápisu

na

louva ze dne o převodu příslušnosti hospodařit s majetkem ve vlastnictví státu č.j.:P-6/2001/ROO/Ja ze dne 27.03.2001.

POLVZ: 70/2001

Z-7500070/2001-709

pro: Hasičský záchranný sbor Olomouckého kraje, Schweitzerova
222/91, Olomouc - Povel, 772 11

RČ/IČO: 70885940

Vztah bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) k parcelám - Bez zápisu

nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR: Katastrální úřad pro Olomoucký kraj, Katastrální pracoviště Prostějov, kód: 709.

ovil:

Vyhotoveno: 08.09.2010 09:48:41

úřad zeměměřický a katastrální - SCD

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 08.09.2010 09:23:38

Vyhotoveno bezúplatně dálkovým přístupem pro účel: Správa majetku, č.j.: EKO-15/2010-KN pro Hasičský záchranný sbor Olomouckého kraje

kres: CZ0713 Prostějov

Obec: 589730 Mostkovice

země: 699888 Stichovice

List vlastnictví: 910

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

stník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
vlastnické právo Česká republika	00000001-001	

slušnost hospodařit s majetkem státu

Hasičský záchranný sbor Olomouckého kraje, Schweitzerova 70885940

222/91, Olomouc - Povel, 772 11

Nemovitosti

Pozemky

Parcela	Výměra[m2]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
1719	2240	ostatní plocha	ostatní dopravní plocha	

Jiná práva - Bez zápisu

Omezení vlastnického práva - Bez zápisu

Jiné zápisy - Bez zápisu

Nabývací tituly a jiné podklady zápisu

na

Louva ze dne o převodu příslušnosti hospodařit s majetkem ve vlastnictví státu dle zák. 219/2000 Sb. ze dne 27.03.2001.

POLVZ:75/2001

Z-11700075/2001-709

pro: Hasičský záchranný sbor Olomouckého kraje, Schweitzerova
222/91, Olomouc - Povel, 772 11

RČ/IČO: 70885940

Vztah bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) k parcelám - Bez zápisu

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR: Katastrální úřad pro Olomoucký kraj, Katastrální pracoviště Prostějov, kód: 709.

ovil:

Vyhotoveno: 08.09.2010 09:45:04

úřad zeměměřický a katastrální - SCD

