

ZNALECKÝ POSUDEK

č. 1351-45/2018

o ceně nemovitostí-pozemků p.č.808/12,808/21,808/26,808/58,808/66 v k.ú.Klokočov u Příbora,obec Příbor,okres Nový Jičín

Objednavatel znaleckého posudku:

Město Příbor
nám.Sigmunda Freuda 19
742 58 Příbor

Účel znaleckého posudku:

stanovení ceny podle platného cenového předpisu

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 16.5.2018 znalecký posudek vypracovala:

Tatána Kvapilová
Kunčice pod Ondřejníkem 767

tel: 725/333507
email: kvapilova.tana centrum.cz

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

V Kunčicích p/O: 17.5.2018



A. NÁLEZ

1. Základní informace

Název předmětu ocenění: Pozemky
Adresa předmětu ocenění: Příbor
742 58 Příbor
LV: 10001
Kraj: Moravskoslezský
Okres: Nový Jičín
Obec: Příbor
Katastrální území: Klokočov u Příbora
Počet obyvatel: 8 447

2. Prohlídka a zaměření

Prohlídka se zaměřením byla provedena dne 16.5.2018 za přítomnosti p.Habdasové.

3. Podklady pro vypracování znaleckého posudku

- výpis z listu vlastnictví č.10001 ze dne 16.5.2018
- kopie katastrální mapy
- informace sdělené vlastníkem nemovitostí
- skutečnosti zjištěné při místním šetření

4. Vlastnické a evidenční údaje

Vlastník pozemku: Město Příbor, nám.Sigmunda Freuda 19, 742 58 Příbor, vlastnictví: výhradní

5. Dokumentace a skutečnost

Skutečný stav zjištěný místním šetřením odpovídá údajům a datům uvedených v listu vlastnictví č. 10001 výpisu z katastru nemovitostí pro obec Příbor.

6. Celkový popis nemovité věci

Jedná se o zemědělské pozemky v zemědělském lánu.

7. Obsah znaleckého posudku

1. Pozemky

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. Pozemky

Jedná se o zemědělské pozemky v zemědělském lánu. Pozemky se nachází vedle sebe a za sebou, čímž tvoří jeden souvisle funkční celek.

Ocenění

Zemědělské pozemky oceněné dle § 6

Výpočet úpravy základní ceny - příloha č. 5:

Obce s 5-10 tisíci obyv. - vlastní území:	80 %
zemědělské využití je sníženo zvýšeným výskytem stožárů:	-5 %
Celková úprava ceny:	75,00 %

Název	Parcelní číslo	BPEJ	Výměra [m ²]	JC [Kč/m ²]	Úprava [%]	UC [Kč/m ²]	Cena [Kč]
orná půda	808/12	64811	30	4,97	75,00	8,70	261,00
orná půda	808/21	64841	3 179	3,76	75,00	6,58	20 917,82
orná půda	808/21	64811	3 151	4,97	75,00	8,70	27 413,70
orná půda	808/26	64811	3 267	4,97	75,00	8,70	28 422,90
orná půda	808/26	64841	4 912	3,76	75,00	6,58	32 320,96
orná půda	808/58	64841	50	3,76	75,00	6,58	329,00
orná půda	808/66	64841	683	3,76	75,00	6,58	4 494,14
orná půda	808/66	64811	489	4,97	75,00	8,70	4 254,30

Zemědělské pozemky oceněné dle § 6

Celkem: 15 761 m² 118 413,82

Pozemky - zjištěná cena = 118 413,82 Kč

Cena obvyklá

Obvyklá, obecná, neboli tržní cena nemovitostí je cena, kterou by bylo možno za nemovitost, jako předmět prodeje a koupě v rozhodné době a místě dosáhnout. Ve smyslu zákona o oceňování majetku se obvyklou cenou rozumí cena, která by byla dosažena při prodeji stejného nebo obdobného majetku v obvyklém obchodním styku v tuzemsku ke dni ocenění. Přitom se zvažují všechny okolnosti, které mají na cenu vliv, avšak do její výše se nepromítají vlivy mimořádných okolností trhu, osobních poměrů prodávajícího nebo kupujícího ani vliv zvláštní obliby.

Obvyklá cena (též tržní nebo obecná cena) pozemků se obecně zjišťuje porovnáním s již realizovanými prodeji nebo koupěmi v daném místě a čase, tedy porovnáním již sjednaných cen obdobných pozemků v obci, nebo ve srovnatelných obcích, při čemž se vychází ze shodného účelu užití, z obdobné polohy a shodné připravenosti pozemků.

V současné době nabízejí různé zemědělské společnosti, které nakupují zemědělské pozemky, ceny od 17,- Kč/m² až do 31,- Kč/m². Pokud se jedná o více pozemků, které tvoří dohromady funkční celek, cena je vyšší. Oceňované pozemky jsou v jednom funkčním celku, čímž jejich hodnota je vyšší.

Stanovení obvyklé ceny:

Stanovená jednotková cena za m²:

23,- Kč

Jednotkové množství:

15 761 m²

Cena obvyklá:

362 503,- Kč

Pozemky p.č.808/12,808/21,808/26,808/58,808/66 v k.ú.Klokočov u Příbora, obec Příbor,
okr.Nový Jičín

výsledná cena obvyklá:

362 503,- Kč

C. REKAPITULACE

1. Pozemky

118 413,80 Kč

Výsledná cena - celkem:

118 413,80 Kč

Výsledná cena po zaokrouhlení dle § 50:

118 410,- Kč

slovy: Jednastoosmnácttisícčtyřistadeset Kč

V Kunčicích p/O: 17.5.2018

Taťána Kvapilová
Kunčice pod Ondřejníkem 767

D. ZNALECKÁ DOLOŽKA

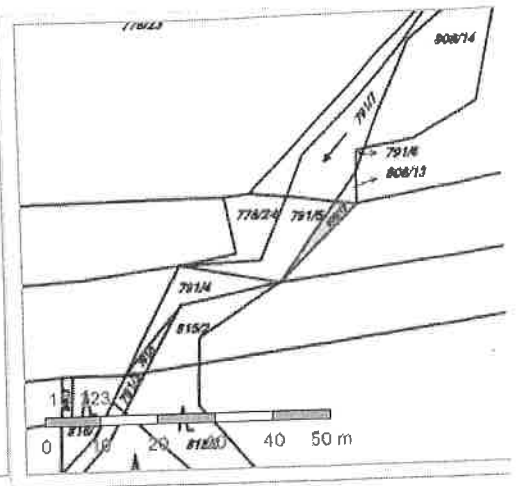
Znalecký posudek jsem podala jako znalec jmenovaný rozhodnutím Krajského soudu v Ostravě ze dne 25.10.1994, č.j. Spr. 3389/94 pro základní obor ekonomika - odvětví ceny a odhady se specializací pro odhady nemovitostí a movitostí.

Znalecký posudek byl zapsán pod poř. č. 1351-45/2018 znaleckého deníku.



Informace o pozemku

Parcelní číslo: 808/12
 Obec: Přibor [599808]
 Katastrální území: Klokočov u Přibora [735370]
 Číslo LV: 10001
 Výměra [m²]: 30
 Typ parcely: Parcela katastru nemovitostí
 Mapový list: DKM
 Určení výměry: Graficky nebo v digitalizované mapě
 Druh pozemku: orná půda



Vlastníci, jiní oprávnění

Vlastnické právo

Město Přibor, náměstí Sigmunda Freuda 19, 74258 Přibor

Podíl

Způsob ochrany nemovitosti

Název

zemědělský půdní fond

Seznam BPEJ

BPEJ Výměra

64811 30

Omezení vlastnického práva

Nejsou evidována žádná omezení.

liné 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 Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Nový Jičín

Zobrazené údaje mají informativní charakter. Platnost k 16.05.2018 17:00:02.

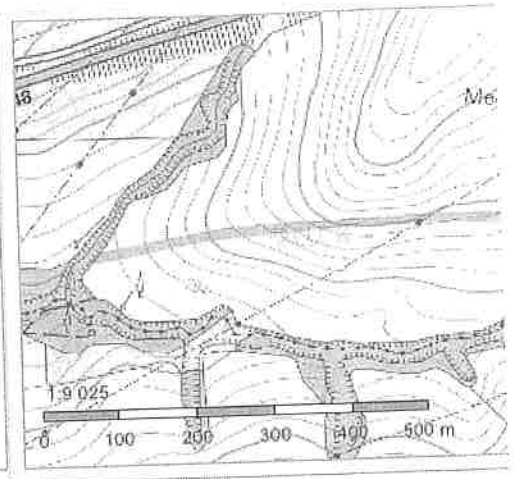
© 2004 - 2018 Český úřad zeměměřický a katastrální. Pod sídlištěm 1800/9, Kobylisy, 18211 Praha 8
 Podání určená katastrálními úřadům a pracovištím zasílejte přímo na jejich e-mail adresu.

Verze aplikace: 5.5.2 build 0

5. 2018

Informace o pozemku

Parcelní číslo: 808/21
 Obec: Příbor [599808]
 Katastrální území: Klokočov u Příbora [735370]
 Číslo LV: 10001
 Výměra [m²]: 6330
 Typ parcely: Parcela katastru nemovitostí
 Mapový list: DKM
 Určení výměry: Graficky nebo v digitalizované mapě
 Druh pozemku: orná půda



Vlastníci, jiní oprávnění

Vlastnické právo

Město Příbor, náměstí Sigmunda Freuda 19, 74258 Příbor

Podíl

Způsob ochrany nemovitosti

Název

zemědělský půdní fond

Seznam BPEJ

BPEJ	Výměra
<u>64841</u>	3179
<u>64811</u>	3151

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 Moravskoslezský kraj, katastrální pracoviště Nový Jičín

Zobrazené údaje mají informativní charakter. Platnost k 16.05.2018 17:00:02.

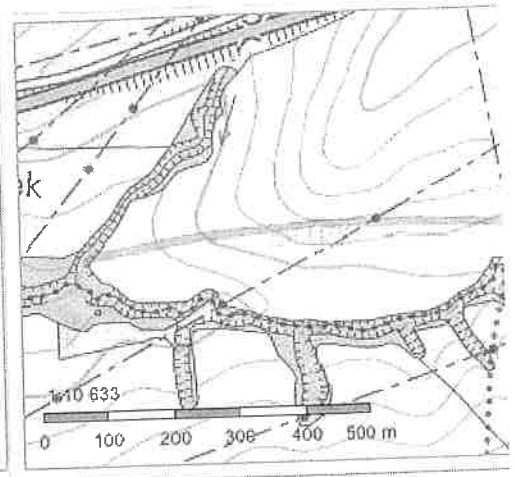
Verze aplikace: 5.5.2 build 0

© 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.

5. 5. 2018

Informace o pozemku

Parcelní číslo: 808/26
 Obec: Příbor [599808]
 Katastrální území: Klokočov u Příbora [735370]
 Číslo LV: 10001
 Výměra [m²]: 8179
 Typ parcely: Parcela katastru nemovitostí
 Mapový list: DKM
 Určení výměry: Graficky nebo v digitalizované mapě
 Druh pozemku: orná půda



Vlastníci, jiní oprávnění

Podíl

Vlastnické právo

Město Příbor, náměstí Sigmunda Freuda 19, 74258 Příbor

Způsob ochrany nemovitosti

Název

zemědělský půdní fond

Seznam BPEJ

BPEJ	Výměra
<u>64811</u>	3267
<u>64841</u>	4912

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 Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Nový Jičín

Zobrazené údaje mají informativní charakter. Platnost k 16.05.2018 17:00:02.

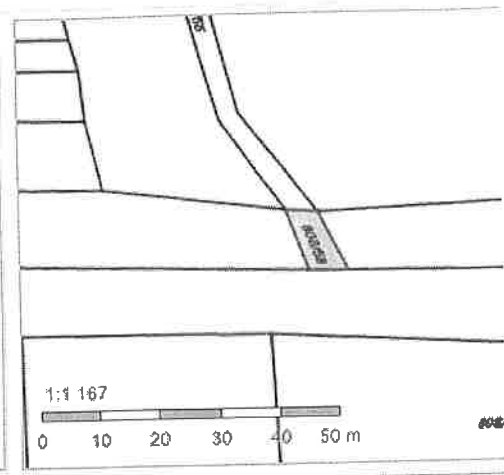
Verze aplikace: 5.5.2 build 0

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

15. 5. 2018

Informace o pozemku

Parcelní číslo: 808/58
 Obec: Příbor [599808]
 Katastrální území: Klokočov u Příbora [735370]
 Číslo LV: 10001
 Výměra [m²]: 50
 Typ parcely: Parcela katastru nemovitostí
 Mapový list: DKM
 Určení výměry: Graficky nebo v digitalizované mapě
 Druh pozemku: orná půda



Vlastníci, jiní oprávnění

Vlastnické právo

Podíl

Město Příbor, náměstí Sigmunda Freuda 19, 74258 Příbor

Způsob ochrany nemovitosti

Název

zemědělský půdní fond

Seznam BPEJ

BPEJ Výměra

64841 50

Omezení vlastnického práva

Nejsou evidována žádná omezení.

liné 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 Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Nový Jičín

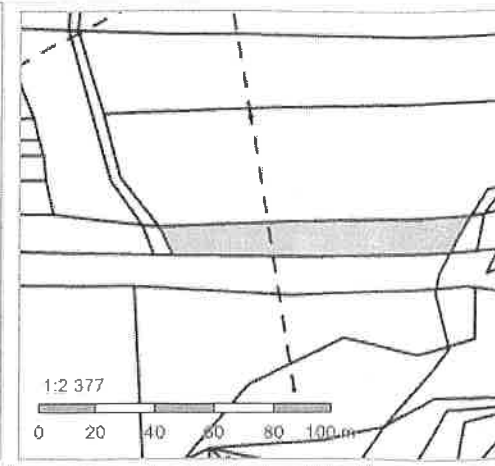
Zobrazené údaje mají informativní charakter. Platnost k 16.05.2018 17:00:02.

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

Verze aplikace: 5.5.2 build 0

Informace o pozemku

Parcelní číslo: 808/66
 Obec: Příbor [599808]
 Katastrální území: Klokočov u Příbora [735370]
 Číslo LV: 10001
 Výměra [m²]: 1172
 Typ parcely: Parcela katastru nemovitostí
 Mapový list: DKM
 Určení výměry: Graficky nebo v digitalizované mapě
 Druh pozemku: orná půda



Vlastníci, jiní oprávnění

Vlastnické právo

Podíl

Město Příbor, náměstí Sigmunda Freuda 19, 74258 Příbor

Způsob ochrany nemovitosti

Název

zemědělský půdní fond

Seznam BPEJ

BPEJ	Výměra
<u>64841</u>	683
<u>64811</u>	489

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 Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Nový Jičín

Zobrazené údaje mají informativní charakter. Platnost k 16.05.2018 17:00:02.