

ZNALECKÝ POSUDEK

č. 1048 - 017 / 2017

O ceně nemovitých věcí: pozemků - parcel č.508/10 a č.508/11 v obci v katastrálním území Hrobce, Ústecký kraj.

Objednavatel znaleckého posudku:

Státní pozemkový úřad,
Krajský pozemkový úřad pro Ústecký kraj
ul. Husitská 1071/2
415 02 Teplice

Účel znaleckého posudku:

Zjištění ceny nemovitosti podle ustanovení zákona
č. 229/1991 Sb., o úpravě vlastnických vztahů k
půdě a jinému zemědělskému majetku.

Dle vyhlášky Ministerstva financí, cen a mezd České socialistické republiky č.182/1988 Sb., o cenách staveb, pozemků, trvalých porostů, úhradách za zřízení práva osobního užívání pozemků a náhradách za dočasné užívání pozemků ve znění vyhlášky č. 316/1990 Sb., č. 589/1990 Sb. a č. 40/1991 Sb., znalecký posudek vypracoval:

Ing. Edvard Vajgl
ul. Školní 303/15
412 01 Litoměřice
telefon: 606810700
e-mail: edvarding@email.cz

Počet stran: 12 včetně titulního listu a 6 stran příloh. Objednavateli se předává v 1 vyhotovení.

V Litoměřicích 22.03. 2017

A. NÁLEZ

1. Znalecký úkol

Zjištění ceny nemovitých věcí, pozemků - parcel č.508/10 - orná půda o výměře 6073 m² a č.508/11 - orná půda o výměře 1967 m² v obci a katastrálním území Hrobce, Ústecký kraj, a to na základě požadavku objednavatele ZP ocenění vypracovat k datu místního šetření podle oceňovacího předpisu platného k datu 24.06. 1991.

Nemovité věci jsou zapsané v katastru nemovitostí na listu vlastnictví LV č.10002 pro obec a katastrální území Hrobce u Katastrálního úřadu pro Ústecký kraj - Katastrální pracoviště Litoměřice.

2. Základní informace

| | |
|--------------------------|--|
| Název předmětu ocenění: | Pozemkové parcely v obci a k.ú. Hrobce |
| Adresa předmětu ocenění: | Hrobce 411 83 Hrobce |
| Kraj: | Ústecký |
| Okres: | Litoměřice |
| Obec: | Hrobce |
| Katastrální území: | Hrobce |
| Počet obyvatel: | 652 |

3. Prohlídka

Prohlídka byla provedena dne 21. 03. 2017.

4. Podklady pro vypracování znaleckého posudku

- kopie částečného výpisu z KN - LV č. 10002 pro obec a k.ú. Hrobce;
- kopie části katastrální mapy pro obec a k.ú. Hrobce z Nahlížení do KN;
- informace získané na OÚ Hrobce, starosta [redacted];
- informace získané od objednavatele ZP;
- poznatky z místního šetření.

5. Vlastnické a evidenční údaje

Vlastnické a evidenční údaje jsou převzaty z uvedených dokladů - viz. přílohy.

6. Dokumentace a skutečnost

Při studiu dokladů doložených mi pro vypracování znaleckého posudku a po porovnání s poznatky z místního šetření jsem neshledal nesrovnalosti.

7. Celkový popis nemovité věci

Oceňované nemovité věci uvedené ve znaleckém úkolu tohoto posudku se nacházejí západně od souvisle zastavěné části katastrálního území Hrobce, vlevo od silnice okresního významu při jízdě z Hrobce směrem na Rohatce.

Obec Hrobce má ke dni ocenění zpracovaný územní plán kterým se způsob využití oceňovaných parcel nemění - plochy zemědělské - orná půda.

8. Obsah znaleckého posudku

1. Pozemek - parcela č.508/10
2. Pozemek - parcela č.508/11

B. ZNALECKÝ POSUDEK

Oceňovací předpis

Ocenění je provedeno podle vyhlášky č.182/1988 Sb., o cenách staveb, pozemků, trvalých porostů, úhradách za zřízení práva osobního užívání pozemků a náhradách za dočasné užívání pozemků ve znění vyhlášky č. 316/1990 Sb., č. 589/1990 Sb. a č. 40/1991 Sb..

1. Pozemek - parcela č.508/10

Pozemek - parcela č. 508/10 - orná půda o výměře 6073 m² byla v době místního šetření částí zemědělského honu a její hranice nejsou v terénu zcela zřetelné.

Ocenění

Zemědělský pozemek oceněný dle § 14 odst. 3

| Název | Parcelní číslo | BPEJ | Výměra [m ²] | JC [Kčs/m ²] | Úprava [%] | UC [Kčs/m ²] | Cena [Kčs] |
|-----------|----------------|-------|-----------------------------|-----------------------------|---------------|-----------------------------|---------------|
| Orná půda | 508/10 | 10401 | 6044 | 4,45 | 0 | 4,45 | 26895,80 |
| | | 10501 | 29 | 5,90 | 0 | 5,90 | 171,10 |

Zemědělský pozemek oceněný dle § 14, odst. 3

Celkem: 6 073 m² **27 066,90**

Pozemková parcela č. 508/10 - zjištěná cena = 27 066,90 Kčs

2. Pozemek - parcela č.508/11

Pozemek - parcela č. 508/11 - orná půda o výměře 1967 m² byla v době místního šetření částí zemědělského honu a její hranice nejsou v terénu zcela zřetelné.

Ocenění

Zemědělský pozemek oceněný dle § 14 odst. 3

| Název | Parcelní číslo | BPEJ | Výměra [m ²] | JC [Kčs/m ²] | Úprava [%] | UC [Kčs/m ²] | Cena [Kčs] |
|-----------|----------------|-------|-----------------------------|-----------------------------|---------------|-----------------------------|---------------|
| Orná půda | 508/11 | 10401 | 1942 | 4,45 | 0 | 4,45 | 8641,90 |
| | | 10501 | 25 | 5,90 | 0 | 5,90 | 147,50 |

Zemědělský pozemek oceněný dle § 14, odst. 3

Celkem: 1 967 m² **8 789,40**

Pozemková parcela č. 508/11 - zjištěná cena = 8 789,40 Kčs

C. REKAPITULACE

1. Pozemek - parcela č.508/10
2. Pozemek - parcela č.508/11

27 066,90 Kčs
8 789,40 Kčs

Výsledná cena - celkem:

35 856,30 Kčs

slovy: Třicetpěttisícsmsetpadesátšest 30/100 Kčs

D. ZÁVĚR

Ocenění je zpracované k datu uvedeném na titulní straně podle oceňovacího předpisu platnému ke dni 24.06. 1991.

Doložka dle zákona č.99/1963 Sb.

Jsem si vědom následků podání vědomě nepravdivého znaleckého posudku podle ustanovení § 127 a) zákona č.99/1963 Sb., občanský soudní řád.

Prohlášení o nepodjatosti znalce

Prohlašuji, že v současné době nemám a ani v blízké budoucnosti nebudu mít žádný majetkový prospěch či majetkovou účast související s předmětem ocenění. Nejsem majetkově ani personálně propojen s objednavatelem a neexistují žádné důvody ke zpochybnění mé objektivitě či nezávislosti.

V Litoměřicích 22.03. 2017

Ing. Edvard Vajgl
ul. Školní 303/15
412 01 Litoměřice
telefon: 606810700
e-mail: edvarding@email.cz

E. ZNALECKÁ DOLOŽKA

Znalecký posudek jsem podal jako znalec jmenovaný rozhodnutím předsedy Krajského soudu v Ústí nad Labem, pod č.j. Spr. 3863/99 ze dne 22. června 1999, pro obor ekonomika v odvětví ceny a odhady nemovitostí.

Znalecký posudek byl zapsán pod poř. č. 1048 - 017 / 2017 znaleckého deníku.

F. SEZNAM PŘÍLOH

| | počet stran A4 v příloze: |
|--|---------------------------|
| kopie částečného výpisu z KN - LV č. 10002 pro obec a k.ú. Hrobce; | 1 |
| kopie části katastrální mapy pro obec a k.ú. Hrobce z Nahlížení do KN; | 1 |
| fotodokumentace; | 1 |
| kopie objednávky; | 2 |
| mapový list. | 1 |