

ZNALECKÝ POSUDEK

č. 1046 - 015 / 2017

O ceně nemovitých věcí: pozemků - parcel č.127; [REDAKCE]; č.778/3; č.882/16; [REDAKCE]; č.927/22 a č.1057/5 v obci v katastrálním území Chodouny, 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: 22 včetně titulního listu a 13 stran příloh. Objednavateli se předává v 1 vyhotovení.

V Litoměřicích 10.03. 2017

A. NÁLEZ

1. Znalecký úkol

Zjištění ceny nemovitých věcí, pozemků - parcel **č.127** - orná půda o výměře 10638 m²; **č.778/3** - orná půda o výměře 791 m²; **č.882/16** - orná půda o výměře 87049 m²; **č.927/22** - orná půda o výměře 253 m² a **č.1057/5** - orná půda o výměře 13751 m² **v obci v katastrálním území Chodouny, 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 Chodouny u Katastrálního úřadu pro Ústecký kraj - Katastrální pracoviště Litoměřice.

2. Základní informace

Název předmětu ocenění:	Pozemkové parcely v obci a k.ú. Chodouny
Adresa předmětu ocenění:	Chodouny 411 71 Chodouny
Kraj:	Ústecký
Okres:	Litoměřice
Obec:	Chodouny
Katastrální území:	Chodouny
Počet obyvatel:	642

3. Prohlídka

Prohlídka byla provedena dne 08. 03. 2017.

4. Podklady pro vypracování znaleckého posudku

- 8x kopie Informace o pozemku z Nahlížení do KN pro obec a k.ú. Chodouny;
- kopie části katastrální mapy pro obec a k.ú. Chodouny;
- informace získané na OÚ Chodouny od starostky obce
- 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.


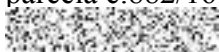
6. Dokumentace a skutečnost

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 v různých částech katastrálního území Chodouny a z tohoto důvodu provádím jejich popis zároveň s oceněním.

8. Obsah znaleckého posudku

1. Pozemek - parcela č.127
2. Pozemek - 
3. Pozemek - parcela č.778/3
4. Pozemek - parcela č.882/16
5. Pozemek - 
6. Pozemek - parcela č.927/22
7. Pozemek - parcela č.1057/5

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.127

Pozemek - parcela č. 127 - orná půda o výměře 10638 m² která se nachází jižně od souvisle zastavěné části katastrálního území Chodouny, vpravo od silnice č. II/240 při jízdě z Chodoun směrem na Roudnici nad Labem. V době místního šetření byla parcela část zemědělského honu bez specifického využití 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	127	12112	10638	3,40	0	3,40	36169,20

Zemědělský pozemek oceněný dle § 14, odst. 3

Celkem: 10 638 m² **36 169,20**

Pozemková parcela č. 127 - zjištěná cena = 36 169,20 Kčs



3. Pozemek - parcela č.778/3

Pozemek - parcela č. 778/3 - orná půda o výměře 791 m² která se nachází severovýchodně od souvisle zastavěné části katastrálního území Chodouny, vpravo od silnice č. II/240 při jízdě z Chodoun do Polep. V době místního šetření byla parcela využívána pro zemědělské účely - část zemědělského honu a její hranice nejsou v terénu zřetelné

Ocenění

Zemědělský pozemek oceněný dle § 14 odst. 3

Název	Parcelní číslo	BPEJ	Výměra [m2]	JC [Kčs/m2]	Úprava [%]	UC [Kčs/m2]	Cena [Kčs]
Orná půda	778/3	12110	791	3,70	0	3,70	2926,20

Zemědělský pozemek oceněný dle § 14, odst. 3

Celkem: 791 m² 2926,20

Pozemková parcela č. 778/3 - zjištěná cena = 2 926,20 Kčs

4. Pozemek - parcela č.882/16

Pozemek - parcela č. 882/16 - orná půda o výměře 87049 m².se nachází severovýchodní hranici katastrálního území Chodouny - při cestě do Vrbice. V době místního šetření byla parcela využívána pro zemědělské účely - část zemědělského honu a její hranice nejsou v terénu zřetelné.

Ocenění

Zemědělský pozemek oceněný dle § 14 odst. 3

Název	Parcelní číslo	BPEJ	Výměra [m2]	JC [Kčs/m2]	Úprava [%]	UC [Kčs/m2]	Cena [Kčs]
Orná půda	882/16	12112	32142	3,40	0	3,40	109282,80
	882/16	12210	22901	4,00	0	4,00	91604,00
	882/16	12110	32006	3,70	0	3,70	118422,20

Zemědělský pozemek oceněný dle § 14, odst. 3

Celkem: 87 049 m² 319309,00

Pozemková parcela č. 882/16 - zjištěná cena = 319 309,00 Kčs

6. Pozemek - parcela č.927/22

Pozemek - parcela č. 927/22 - orná půda o výměře 253 m² která se nachází při severovýchodní hranici katastrálního území Chodouny, vlevo od cesty do Vrbice. V době místního šetření byla parcela využívána pro zemědělské účely - část zemědělského honu a její hranice nejsou v terénu 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	927/22	12110	253	3,70	0	3,70	936,10

Zemědělský pozemek oceněný dle § 14, odst. 3

Celkem: 253 m² **936,10**

Pozemková parcela č. 927/22 - zjištěná cena = 936,10 Kčs

7. Pozemek - parcela č.1057/5

Pozemek - parcela č. 1057/5 - orná půda o výměře 13751 m² která se nachází východně od souvisle zastavěné části katastrálního území Chodouny. V době místního šetření byla parcela využívána pro zemědělské účely - část zemědělského honu a její hranice nejsou v terénu 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	1057/5	12112	2315	3,40	0	3,40	7871,00
	1557/5	12110	11436	3,70	0	3,70	42313,20

Zemědělský pozemek oceněný dle § 14, odst. 3

Celkem: 13 751 m² **50 184,20**

Pozemková parcela č. 1057/5 - zjištěná cena = 50 184,20 Kčs

C. REKAPITULACE

1. Pozemek - parcela č.127	36 169,20 Kčs
2. Pozemek - [REDACTED]	[REDACTED]
3. Pozemek - parcela č.778/3	2 926,20 Kčs
4. Pozemek - parcela č.882/16	319 309,00 Kčs
5. Pozemek - [REDACTED]	[REDACTED]
6. Pozemek - parcela č.927/22	936,10 Kčs
7. Pozemek - parcela č.1057/5	50 184,20 Kčs

Výsledná cena - celkem: 439 300,70 Kčs

slovy: Čtyřistatřicetdevěttisícťřista 70/100 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 10.03. 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. 1046 - 015 / 2017 znaleckého deníku.