

# **ZNALECKÝ POSUDEK**

**č. 1047 - 016 / 2017**

**O ceně nemovitých věcí: pozemků - parcel  a č.545/12 v obci v katastrálním území Dolánky nad Ohří, 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 21.03. 2017

# **A. NÁLEZ**

## **1. Znalecký úkol**

Zjištění ceny nemovitých věcí, pozemků - parcel [redacted] a č.545/12 - orná půda o výměře 23500 m<sup>2</sup> v obci a katastrálním území Dolánky nad Ohří, 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 Dolánky nad Ohří u Katastrálního úřadu pro Ústecký kraj - Katastrální pracoviště Litoměřice.

## **2. Základní informace**

|                          |  |
|--------------------------|--|
| Název předmětu ocenění:  | Pozemkové parcely v obci a k.ú. Dolánky nad Ohří |
| Adresa předmětu ocenění: | Dolánky nad Ohří<br>411 82 Dolánky nad Ohří      |
| Kraj:                    | Ústecký  |
| Okres:                   | Litoměřice                                       |
| Obec:                    | Dolánky nad Ohří                                 |
| Katastrální území:       | Dolánky nad Ohří                                 |
| Počet obyvatel:          | 280  |

## **3. Prohlídka**

Prohlídka byla provedena dne 20. 03. 2017.

## **4. Podklady pro vypracování znaleckého posudku**

- kopie částečného výpisu z KN - LV č. 10002 pro obec a k.ú. Dolánky nad Ohří;
- kopie části katastrální mapy pro obec a k.ú. Dolánky nad Ohří;
- informace získané na OÚ Dolánky nad Ohří, starosta obce [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 poznatkami z místního šetření jsem neshledal nesrovnalosti.

## **7. Celkový popis nemovité věci**

Oceňované nemovité věci uvedené ve znaleckém úkolu tohoto posudku se nacházejí východně od souvisle zastavěné části katastrálního území Dolánky nad Ohří, vpravo od silnice č. II/608 při jízdě z Dolánek nad Ohří směrem do Terezína. Obec Dolánky nad Ohří má ke dni ocenění zpracovaný územní plán kterým se způsob využití oceňovaných parcel nemění - plochy zemědělské - orná půda.

## **8. Obsah znaleckého posudku**

1. Pozemek - 
2. Pozemek - 
3. Pozemek - parcela č.545/12

## **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..

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

### **3. Pozemek - parcela č.545/12**

Pozemek - parcela č. 545/12 - orná půda o výměře 23500 m<sup>2</sup> 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<br>[m2] | JC<br>[Kčs/m2] | Úprava<br>[%] | UC<br>[Kčs/m2] | Cena<br>[Kčs] |
|-----------|----------------|-------|----------------|----------------|---------------|----------------|---------------|
| Orná půda | 545/12         | 10100 | 3428           | 9,30           | 0             | 9,30           | 31880,40      |
|           | 545/12         | 10110 | 14100          | 6,70           | 0             | 6,70           | 94470,00      |
|           | 545/12         | 11911 | 5972           | 5,45           | 0             | 5,45           | 32547,40      |

Zemědělský pozemek oceněný dle § 14, odst. 3

Celkem: 23 500 m<sup>2</sup> **158897,8**

**Pozemková parcela č. 545/12 - zjištěná cena = 158 897,80 Kčs**

## C. REKAPITULACE

1. Pozemek - 
2. Pozemek - 
3. Pozemek - parcela č.545/12

  
158 897,80 Kčs

**Výsledná cena - celkem:**

**368 733, 70 Kčs**

slovy: Třistašedesátosmtisíc sedmsetřicet tři 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 21.03. 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. 1047 - 016 / 2017 znaleckého deníku.

## **F. SEZNAM PŘÍLOH**

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