

Znalecký posudek **č. 4820 - 70/2017**

o administrativní ceně nemovitostí :

- pozemků parc.č. 14, 83, 84/2, 3373, 3374, 3388 kú Kadov, obec Kadov, okr. Znojmo
- pozemků parc.č. , obec Miroslav, okr. Znojmo
- pozemků parc.č. , obec Šafov, okr. Znojmo

Objednatel posudku :

Státní pozemkový úřad, Krajský pozemkový
úřad pro Jihomoravský kraj, Hroznová 17,
603 00 Brno

Účel posudku :

Ocenění převáděného náhradního pozemku
dle zák. č. 229/91 Sb. ve znění pozdějších
předpisů

Cenový předpis :

Vyhl. MF CM č. 182/88 Sb. ve znění vyhl.
č. 316/90 Sb.

**Datum k němuž se
oceňování provádí :**

26.7. a 9.8.2017

Datum místního šetření :

26.7. a 9.8.2017

Vypracoval :

Ing. J

669 02 Znojmo
Telefon :

Znalecký posudek má 13 stran textu včetně obálky, 23 stran příloh a objednateli se předává ve
2 vyhotoveních

Ve Znojmě 16.8.2017

N á l e z

Podklady :

- 1) Objednávka č. 191 č.j. SPU 331950/2017/123/On – Státní pozemkový úřad, Krajský pozemkový úřad pro Jihomoravský kraj, Hroznová 17, 603 00 Brno ze dne 24.7.2017
- 2) Částečný výpis z KN LV č. 10002 kú Kadov ze dne 13.7.2017
- 3) Částečný výpis z KN LV č. 10002 kú Miroslav ze dne 14.7.2017
- 4) Částečný výpis z KN LV č. 10002 kú Šafov ze dne 13.7.2017
- 5) Kopie katastrálních map, ortofota
- 6) Informace a údaje zjištěné na obecních úřadech a při místních šetření

Předmět ocenění :

nemovitost zapsaná dle podkl. č.2 na KN LV č.10002 pro kú Kadov v části B jako Nemovitosti

Pozemky

p.č. 14	-	215 m2 ostatní plocha	p.č. 3373	-	399 m2 ostatní plocha
p.č. 83	-	556 m2 zahrada	p.č. 3374	-	164 m2 ostatní plocha
p.č. 84/2	-	444 m2 ostatní plocha	p.č. 3388	-	1 927 m2 ostatní plocha

nemovitost zapsaná dle podkl. č.3 na KN LV č.10002 pro kú Miroslav v části B jako Nemovitosti

Pozemky

p.č.

p.č.

nemovitost zapsaná dle podkl. č.4 na KN LV č.10002 pro kú Šafov v části B jako Nemovitosti

Pozemky

p.č.

p.č.

p.č.

p.č.

p.č.

p.č.

Vlastník nemovitostí

Vlastnické právo

Česká republika

Správa nemovitosti ve vlastnictví státu

Státní pozemkový úřad, Žižkov Husinecká 1024/11a - Praha, 130 00

S e s t a v e n í posudku

kú Kadov

1. Pozemek parc.č. 14

2. Pozemek parc.č. 83

2.1 Pozemek

2.2 Trvalé porosty

- | | |
|-------------------------|-------------------------|
| 3. Pozemek parc.č. 84/2 | 5. Pozemek parc.č. 3374 |
| 3.1 Pozemek | 5.1 Pozemek |
| 3.2 Trvalé porosty | 5.2 Trvalé porosty |
| 4. Pozemek parc.č. 3373 | 6. Pozemek parc.č. 3388 |
| 4.1 Pozemek | 6.1 Pozemek |
| 4.2 Trvalé porosty | 6.2 Trvalé porosty |

kú Miroslav

1. Pozemek parc.č.
2. Pozemek parc.č.
 - 2.1 Pozemek
 - 2.2 Ploty
 - 2.3 Plotová vrata
 - 2.4 Trvalé porosty

kú Šafov

- | | |
|--------------------|----------------------|
| 1. Pozemek parc.č. | 4. Pozemek parc.č. |
| 1.1. Pozemek | 5. Pozemek parc.č. |
| 1.2 Trvalé porosty | 5.1 Pozemek |
| 2. Pozemek parc.č. | 5.2. Trvalé porosty |
| 3. Pozemek parc.č. | 6. Pozemek parc.č. 5 |
| 3.1. Pozemek | 6.1 Pozemek |
| 3.2 Trvalé porosty | 6.2 Trvalé porosty |

Přílohy :	objednávka - 2 listy	ortofoto - 8 listů
	výpis z KN - 3 listy	foto - 2 listy
	snímek - 8 listů	

Popis

Kú Kadov

- pozemek p.č. 14 je situovaný ve východní zastavěné části obce při místní zpevněné komunikaci. Nachází se naproti nemovitosti rod. domu č.p. 40. Je obdélníkového tvaru, mírně svažité k jihu, veden dle KN i dle skutečnosti užívány jako ostatní plocha. Územním plánem je určen k zastavění. Nevyskytují se na něm trvalé porosty.

- pozemek p.č. 83 se nachází na jihozápadním okraji zastavěné části obce asi 80 m vlevo od příjezdové silnice do obce od Miroslavi. Situovaný je asi 36 m od místní komunikace vedoucí na severní straně, na západní straně navazuje na nemovitost rod. domu č.p. 5. Je tvaru L, svažité k severovýchodu, veden dle KN jako zahrada. Pozemek se nachází v zastavěném území v ploše určené pro bydlení. Vyskytují se na něm trvalé porosty.

- pozemek p.č. 84/2 se nachází na jihozápadním okraji zastavěné části obce asi 44 m vlevo od příjezdové silnice do obce od Miroslavi. Situovaný je 30 m od místní komunikace na severní straně, na východní straně navazuje na nemovitost rod. domu č.p. 4. Je nepravidelného tvaru, svažité k severovýchodu, veden dle KN jako ostatní plocha. Pozemek se nachází v zastavěném území v ploše určené pro bydlení. Vyskytují se na něm trvalé porosty.

- pozemek p.č. 3373 se nachází na jihozápadním okraji zastavěné části obce asi 40 m vlevo od příjezdové silnice do obce od Miroslavi. Na severní straně navazuje na pozemek ostatní

komunikace p.č. 2312/8, od vlastní komunikace je vzdálen asi 6 m. Na východní straně navazuje na nemovitost rod. domu č.p. 4. Je nepravidelného tvaru, svažité k severovýchodu, veden dle KN jako ostatní plocha. Pozemek se nachází v zastavěném území v ploše určené pro bydlení. Vyskytují se na něm trvalé porosty.

- pozemek p.č. 3374 se nachází na jihozápadním okraji zastavěné části obce asi 45 m vlevo od příjezdové silnice do obce od Miroslavi. Od komunikace na severní straně je vzdálen asi 47 m. Na východní straně navazuje na nemovitost rod. domu č.p. 4. Je obdélníkového tvaru, svažité k severovýchodu, veden dle KN jako ostatní plocha. Pozemek se nachází v zastavěném území v ploše určené pro bydlení. Vyskytují se na něm trvalé porosty.

- pozemek p.č. 3388 se nachází na jihozápadním okraji zastavěné části obce asi 60 m vlevo od příjezdové silnice do obce od Miroslavi. Na severní straně navazuje na pozemek ostatní komunikace p.č. 2312/8, ze kterého je přístupný. Na západní straně navazuje na nemovitost rod. domu č.p. 5. Je nepravidelného tvaru, svažité k severovýchodu, veden dle KN jako ostatní plocha. Pozemek se nachází v zastavěném území v ploše určené pro bydlení. Vyskytují se na něm trvalé porosty.

Kú Miroslav

Kú Šafov

O c e n ě n í :**Kú Kadov****1. Pozemek parc.č. 14 – ostatní plocha**

dle § 14 odst. 1 vyhl. Cena je upravena dle příl. č. 7 tab. 1.

určen ÚPD k zastavění

plocha :	215 m ²
ZC – základní cena – ostatní obce :	20,- Kč/m ²
srážky :	0,00
výpočet ceny :	$215 * 20,00 =$
Cena pozemku celkem	4 300,00 Kč

2. Pozemek parc.č. 83**2.1 Pozemek – zahrada**

dle § 14 odst. 1 vyhl. Cena je upravena dle příl. č. 7 tab. 1.

plocha :	556 m ²
ZC – základní cena – ostatní obce :	20,- Kč/m ²
srážky :	0,00
výpočet ceny :	$556 * 20,00 =$
Cena pozemku celkem	11 120,00 Kč

2.2 Trvalé porosty

Jedná se o listnaté stromy a keře vzniklé náletem.

Okrasné stromy a keře

ocenění dle § 17 odst.5, tab.V příl. č.8

Druh a tvar	Stáří	Počet	Cena za 1 ks	Snížení	Cena minim.	Cena celkem
Listnaté stromy do 35 let	18 ks	252 Kč	50 %	126,00 Kč/ks	2 268,00 Kč	
Listnaté stromy do 15 let	25 ks	138 Kč	50 %	69,00 Kč/ks	1 725,00 Kč	
Keře nad 10 let	10 ks	71 Kč	50 %	35,50 Kč/ks	355,00 Kč	
Cena trvalých porostů celkem					4 348,00 Kč	

3. Pozemek parc.č. 84/2**3.1 Pozemek – ost. plocha**

dle § 14 odst. 1 vyhl. Cena je upravena dle příl. č. 7 tab. 1.

plocha :	444 m ²
ZC – základní cena – ostatní obce :	20,- Kč/m ²
srážky :	0,00
výpočet ceny :	444 * 20,00 = 8 880,00 Kč
Cena pozemku celkem	8 880,00 Kč

3.2 Trvalé porosty

Jedná se o listnaté stromy a keře vzniklé náletem.

Okrasné stromy a keře

ocenění dle § 17 odst.5, tab.V příl. č.8

Druh a tvar	Stáří	Počet	Cena za 1 ks	Snížení	Cena minim.	Cena celkem
Listnaté stromy nad 35 let		14 ks	265 Kč	50 %	132,50 Kč/ks	1 855,00 Kč
Listnaté stromy do 15 let		10 ks	138 Kč	50 %	69,00 Kč/ks	690,00 Kč
Keře nad 10 let		6 ks	71 Kč	50 %	35,50 Kč/ks	213,00 Kč
Cena trvalých porostů celkem						2 758,00 Kč

4. Pozemek parc.č. 3373**4.1 Pozemek – ostatní plocha**

dle § 14 odst. 1 vyhl. Cena je upravena dle příl. č. 7 tab. 1.

plocha :	399 m ²
ZC – základní cena – ostatní obce :	20,- Kč/m ²
srážky :	0,00
výpočet ceny :	399 * 20,00 = 7 980,00 Kč
Cena pozemku celkem	7 980,00 Kč

4.2 Trvalé porosty

Jedná se o listnaté stromy a keře vzniklé náletem.

Okrasné stromy a keře

ocenění dle § 17 odst.5, tab.V příl. č.8

Druh a tvar	Stáří	Počet	Cena za 1 ks	Snížení	Cena minim.	Cena celkem
Listnaté stromy do 35 let	2 ks	252 Kč	50 %	126,00 Kč/ks	252,00 Kč	
Listnaté stromy do 25 let	12 ks	199 Kč	50 %	99,50 Kč/ks	1 194,00 Kč	
Keře nad 10 let	5 ks	71 Kč	50 %	35,50 Kč/ks	177,50 Kč	
Cena trvalých porostů celkem					1 623,50 Kč	

5. Pozemek parc.č. 3374**5.1 Pozemek – ostatní plocha**

dle § 14 odst. 1 vyhl. Cena je upravena dle příl. č. 7 tab. 1.

plocha :	164 m ²
ZC – základní cena – ostatní obce :	20,- Kč/m ²
srážky :	0,00
výpočet ceny :	$164 * 20,00 =$
Cena pozemku celkem	3 280,00 Kč

5.2 Trvalé porosty

Jedná se o listnaté stromy a keře vzniklé náletem.

Okrasné stromy a keře

ocenění dle § 17 odst.5, tab.V příl. č.8

Druh a tvar	Stáří	Počet	Cena za 1 ks	Snížení	Cena minim.	Cena celkem
Listnaté stromy nad 35 let		10 ks	265 Kč	50 %	132,50 Kč/ks	1 325,00 Kč
Keře nad 10 let		6 ks	71 Kč	50 %	35,50 Kč/ks	213,00 Kč
Cena trvalých porostů celkem						1 538,00 Kč

6. Pozemek parc.č. 3388

6.1 Pozemek – ostatní plocha

dle § 14 odst. 1 vyhl. Cena je upravena dle příl. č. 7 tab. 1.

plocha :	1 927 m ²
ZC – základní cena – ostatní obce :	20,- Kč/m ²
srážky :	0,00
výpočet ceny :	$1 927 * 20,00 =$
Cena pozemku celkem	38 540,00 Kč

6.2 Trvalé porosty

Jedná se o listnaté stromy a keře vzniklé náletem.

Okrasné stromy a keře

ocenění dle § 17 odst.5, tab.V příl. č.8

Druh a tvar	Stáří	Počet	Cena za 1 ks	Snížení	Cena minim.	Cena celkem
Listnaté stromy do 35 let	18 ks	252 Kč	50 %	126,00 Kč/ks	2 268,00 Kč	
Listnaté stromy do 20 let	15 ks	166 Kč	50 %	83,00 Kč/ks	1 245,00 Kč	
Keře nad 10 let	12 ks	71 Kč	50 %	35,50 Kč/ks	426,00 Kč	
Cena trvalých porostů celkem					3 939,00 Kč	

Kú Miroslav

Rekapitulace

kú Kadov

1. Pozemek parc.č. 14	4 300,00 Kč
Cena nemovitosti celkem	4 300,00 Kč
slovy : čtyřtisícetřístakorun č.	
2. Pozemek parc.č. 83	
2.1. Pozemek	11 120,00 Kč
2.2 Trvalé porosty	4 348,00 Kč
Cena nemovitosti celkem	15 468,00 Kč
slovy : patnácttisícčtyřistašedesátosmkorun č.	

3. Pozemek parc.č. 84/2	
3.1. Pozemek	8 880,00 Kč
3.2 Trvalé porosty	2 758,00 Kč
Cena nemovitosti celkem	11 638,00 Kč
slovy : jedenácttisícšestsetřicetosmkorun č.	
4. Pozemek parc.č. 3373	
4.1. Pozemek	7 980,00 Kč
4.2 Trvalé porosty	1 623,50 Kč
Cena nemovitosti celkem	9 603,50 Kč
slovy : devěttisícšestsetřikorun č. + 50/100	
5. Pozemek parc.č. 3374	
5.1. Pozemek	3 280,00 Kč
5.2 Trvalé porosty	1 538,00 Kč
Cena nemovitosti celkem	4 818,00 Kč
slovy : čtyřtisíceosmsetosmnáctkorun č.	
6. Pozemek parc.č. 3388	
6.1. Pozemek	38 540,00 Kč
6.2 Trvalé porosty	3 939,00 Kč
Cena nemovitosti celkem	42 479,00 Kč
slovy : čtyřicetdvatisícčtyřistasedmdesátdevětkorun č.	

kú Miroslav

Ing. J.

600 02 Znojmo
telefon

Ve Znojmě 16.8.2017



D. Znalecká doložka

Znalecký posudek jsem podal jako znalec jmenovaný rozhodnutím předsedy Krajského soudu v Brně, ze dne 10. 1. 1990, č. j. Spr. 17/90 pro základní obor ekonomika, ceny a odhady nemovitostí.

Znalecký posudek byl zapsán pod poř. č. 4820 - 70/2017 znaleckého deníku.

Prohlašuji, že nejsem v dané věci podjatý a zpracované ocenění zohledňuje všechny mně známé a zjištěné skutečnosti a jsem si vědom následků vědomě nepravdivého znaleckého posudku dle § 127a zákona č. 99/1963 Sb. v platném znění.

Ing.

409 -2

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ - KatastrNÚV

k datu: 1.8.2017

12.7.2017 8:38:40

Území: 3713 Znojmo
Kat.území: 661961 KadovObec: 594237 Kadov
List vlastnický: 10002

A Vlastník, jehož součástí je	identifikátor	Podíl
Vlastnické právo Státní pozemkový úřad, Čast obce: Žižkov Husinecká 1024/11a-Praha, 13000	1312774	1/1
Česká republika	1/1	1/1

Správa nemovitostí ve vlastnictví státu

ČÁSTEČNÝ VÝPIS

B Nemovitosti pozemky	Parcela	Výměra[m2]	Druh pozemku	Spůsob využití	Spůsob ochrany
Katastr nemovitostí - pozemkové	14	215	ostat.pl.	rodinná půda	zemědělský půdní fond
	83	556	zaludka		
	04/2	444	ostat.pl.	celoř.	
	3372	392	ostat.pl.	jiná plocha	
	3374	164	ostat.pl.	jiná plocha	
	3388	1927	ostat.pl.	jiná plocha	

Státní právo - Bez zápisu

C Omezení vlastnického práva Bez zápisu

D Jiné zápisy - Bez zápisu

E Nabyvatel tituly a jiné podklady k zápisu
Návrh1 Souhlasné prohlášení o přechodu přísluř. hospodářst. (§22 bod 5 zák.č.503/2012sb.) a.j.
UZSVH/BZN/193/2014-BZNM

Z-2611/2014 Řízení ukončeno

Pro: Státní pozemkový úřad, Husinecká 1024/11a-Praha, 13000 KC/IC:1312774

1 Návrh přidělu 12/1.1. Položka návrhu přidělu 65.

POLVZ:1281968

Z-7100128/1968 Řízení ukončeno

Pro: Česká republika KC/IC:1/1

1 Ohlášení příslušnosti hospodařit s majet. státu (§4 zák.č.503/2012sb.)

Z-1291/2013 Řízení ukončeno

Pro: Státní pozemkový úřad, Husinecká 1024/11a-Praha, 13000 KC/IC:1312774

1 Ohlášení příslušnosti hospodařit s majet. státu (§4 zák.č.503/2012sb.)

Z-1291/2013 Řízení ukončeno

Pro: Státní pozemkový úřad, Husinecká 1024/11a-Praha, 13000 KC/IC:1312774

1 Návrh přidělu 12/1.1. Položka návrhu přidělu 65.

POLVZ:1281968

Z-7100128/1968 Řízení ukončeno

Pro: Česká republika KC/IC:1/1

Obec: 3713 Kladno
Katastrální území: 661961 Kladov

Obec: 594237 Kladov
Číslo vlistovníků: 10002

- 1 Návrh přidělu 12/1.1. Položka návrhu přidělu 65.
POLVA:1261960 z-7100126/1960 Řízení ukončeno
Pro: Česká republika RC/IC:1/1
- 1 Ohlášení příslušnosti hospodařit s majet. státu (94 zák.č.503/2012Sb.)
z-1291/2013 Řízení ukončeno
Pro: Státní pozemkový úřad, Husinecká 1024/11a-Praha, 13000 RC/IC:1312774
- 1 Návrh přidělu 12/1.1. Položka návrhu přidělu 65.
POLVA:1281968 z-7100128/1968 Řízení ukončeno
Pro: Česká republika RC/IC:1/1
- 1 Ohlášení příslušnosti hospodařit s majet. státu (94 zák.č.503/2012Sb.)
z-1291/2013 Řízení ukončeno
Pro: Státní pozemkový úřad, Husinecká 1024/11a-Praha, 13000 RC/IC:1312774
- 1 Ohlášení příslušnosti hospodařit s majet. státu (94 zák.č.503/2012Sb.)
z-1291/2013 Řízení ukončeno
Pro: Státní pozemkový úřad, Husinecká 1024/11a-Praha, 13000 RC/IC:1312774
- 1 Návrh přidělu 12/1.1. Položka návrhu přidělu 65.
POLVA:1281968 z-7100128/1968 Řízení ukončeno
Pro: Česká republika RC/IC:1/1

Výsledky měřičů: plocha ekologických jednotek (PEJ) a porostů		
Porost	Výsledek	Měřítko
83	422	25600
Výsledek celkem	422	







