ZNALECKÝ POSUDEK

č. 2056 - 86/2019

Nemovitosti pozemku p.č. 2919 v k.ú. Lipník nad Bečvou.

Objednavatel znaleckého posudku: Vojenské lesy a statky ČR, s.p.,
Pod Juliskou 1621/5
160 00 Praha 6-Dejvice

Účel znaleckého posudku:

Posudek se provádí za účelem stanovení **ceny obvyklé**.

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 27.7.2019 znalecký posudek vypracoval:

Ing. Zbyněk Belák
Novosady 789
751 31 Lipník nad Bečvou
telefon: 739757622

Počet stran: 5 včetně titulního listu a 3 stran příloh. Objednavateli se předává ve 2 vyhotoveních.

V Lipníku nad Bečvou 7.8.2019

Ing. Zbyněk Belák * Znalec v oboru ekonomika odvětví ceny a odhady nemovitostí *

A. NÁLEZ

1. Znalecký úkol

O ceně nemovitosti pozemku p.č. 2919 v k.ú. Lipník nad Bečvou se stanovením ceny obvyklé.

2. Základní informace

Název předmětu ocenění:	Pozemek p.č. 2919 dle LV 3957 v k.ú. Lipník nad Bečvou.
Adresa předmětu ocenění:	Lipník nad Bečvou I-Město 751 31 Lipník nad Bečvou I-Město
LV:	3957
Kraj:	Olomoucký
Okres:	Přerov
Obec:	Lipník nad Bečvou
Katastrální území:	Lipník nad Bečvou
Počet obyvatel:	8 047

3. Prohlídka

Prohlídka byla provedena dne 27.7.2019 za přítomnosti prohlídku provedl znalec sám.

4. Podklady pro vypracování znaleckého posudku

- LV 3957 pro k.ú. Lipník nad Bečvou
- informace objednatele
- rekognoskace na místě samém
- vlastní databáze

5. Vlastnické a evidenční údaje

Česká republika, , podíl 1 / 1
Vojenské lesy a statky ČR s.p., Pod Juliskou 1621/5, 160 00 Praha 6, právo hospodařit s majetkem státu v podílu: 1 / 1

6. Celkový popis nemovité věci

Jedná se o pozemek situovaný západně od skladu firmy Penny jako součást břehu potoka Hlásenec. Pozemek je veden jako ostatní plocha-jiná plocha. Nálety neoceňuji.Pozemek má zcela nevhodný tvar - úzký klikatý sledující tok Hlásenec.

7. Obsah znaleckého posudku

1. Pozemek.p.č. 2919

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. 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., kterou se provádějí některá ustanovení zákona č. 151/1997 Sb.

1. Pozemek.p.č. 2919

Ocenění

Jiný pozemek oceněný dle § 9

Přehled použitých jednotkových cen jiných pozemků

Zatřídění	Zákl. cena [Kč/m²]	Koeficienty	Index P	Index T	Úprava	Upr. cena [Kč/m²]
§ 9 odst. 5 - jiné pozemky - hospodářsky nevyužitelné pozemky						
§ 9 odst. 5	13,08	0,25			80 %	5,89

Typ	Název	Parcelní číslo	Výměra [m²]	Jedn. cena [Kč/m²]	Srážka	Cena [Kč]
§ 9 odst. 5	ostatní plocha	2919	196	5,89		1 154,44
Jiný pozemek - celkem			196			**1 154,44**

Pozemek.p.č. 2919 - zjištěná cena celkem	=	**1 154,44 Kč**

C. REKAPITULACE

1. Pozemek.p.č. 2919	1 154,40 Kč

Výsledná cena - celkem:	**1 154,40 Kč**
Výsledná cena po zaokrouhlení dle § 50:	**1 150,- Kč**
slovy: Jedentisícjednostopadesát Kč	

Stanovení ceny obvyklé

V principu se jedná o vyhodnocení cen nedávno nabízených nemovitostí na trhu realit, nebo nedávno uskutečněných prodejů nemovitostí srovnatelných svým charakterem, velikostí a lokalitou.

Nepředpokládá se, že s ohledem na stávající trh s nemovitostmi a pohyb cen jednotlivých typů nemovitostí, že uskutečněné prodeje a vyhodnocované prodeje by měly být starší než 1 rok. To proto, že se předpokládá, že za delší dobu údaje ztratily svoji vypovídací schopnost.

Toto srovnání se provádí na základě vlastního průzkumu trhu nemovitostí, vyhodnocením údajů z denního i odborného tisku, vývěsek realitních kanceláří, sledováním aukcí a dražeb, konzultacemi s realitními kancelářemi a správci nemovitostí.

Závěrem tohoto šetření je stanovení obvyklé ceny.

Pro stanovení obvyklé ceny se vycházelo z obecně užívané metody porovnávací a dále znalec použil porovnávací metodu dle platného cenového předpisu. Protože každá metoda má své klady a zápory, je třeba před rozhodnutím provést analýzu trhu a tržních podmínek v rozsahu možných informací. Porovnávací hodnota stavby z přímého porovnání nabídek realitních kanceláří a vlastní databáze nebyla možná stanovit (obdobné nemovitosti se zde k datu posudku netrží), jako hlavní byla použita věcná cena zjištěná podle platného předpisu vyhlášky č.457/2017 Sb.

Po provedení analýzy, zvážení výše uvedených údajů a okolností byla stanovena

cena obvyklá na : 1 100.-Kč

slovy:tisícstokorunčeských

V Lipníku nad Bečvou 7.8.2019

Ing. Zbyněk Belák
Novosady 789
751 31 Lipník nad Bečvou
telefon: 739757622

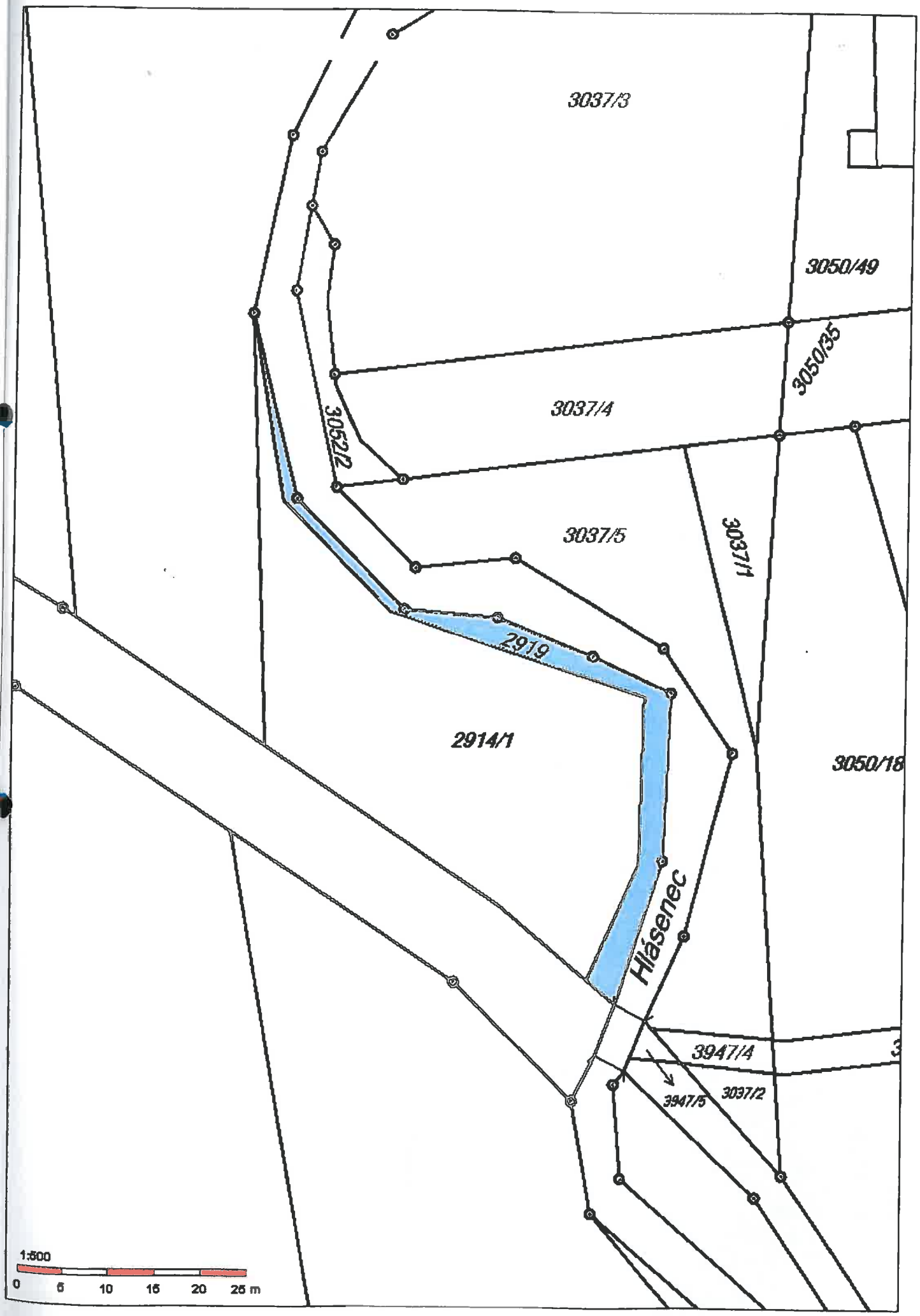
Ing. Zbyněk Belák * Znalec v oboru ekonomika odvětví ceny a odhady nemovitostí *

D. ZNALECKÁ DOLOŽKA

Znalecký posudek jsem podal jako znalec jmenovaný rozhodnutím Krajského soudu v Ostravě ze dne 29.6.1989 pod č.j. Spr. 2771/89 pro základní obor ekonomika, odvětví ceny a odhady nemovitostí.

Znalecký posudek byl zapsán pod poř. č. 2056 - 86/2019 znaleckého deníku.

Znalečné a náhradu nákladů účtuji dokladem č. 2056.


3037/3
3050/49
3050/35
3037/4
3052/2
3037/5
3037/1
2919
2914/1
3050/18
Hlásenec
3947/4
3947/5
3037/2
1:600
0 5 10 15 20 25 m

Publikace dat ISKN Tisk - 3s :453ms, 113 prvků.

Ing. Zd
Znalec
oboru ekon
odvětví ceny a odhady nemov
ti