

# ZNALECKÝ POSUDEK

č. 6412/23A/2016

o ceně nemovitosti - spoluvlastnického podílu ve výši 4/12 na pozemkové parcele ovocný sad číslo 1521 v katastrálním území Horní Bojanovice, obec Horní Bojanovice, okres Břeclav

**Objednavatel znaleckého posudku:** 1. Pohledávková s.r.o.  
Bezručova 31a  
79401 Krnov

**Účel znaleckého posudku:**

Zjištění obvyklé ceny nemovitosti

**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. a 228/2014 Sb. a vyhlášky MF ČR č. 441/2013 Sb. ve znění vyhlášky č. 199/2014 Sb., č. 345/2015 Sb. a č. 53/2016 Sb., podle stavu ke dni 28.02.2016 znalecký posudek vypracoval:**

Ing. Pavel Žilinský  
Ježnická 1737/88  
794 01 Krnov  
telefon: 724 747 437  
e-mail: [pzilinsky@quick.cz](mailto:pzilinsky@quick.cz)

Počet stran: 5 včetně titulního listu a 1 strany příloh. Objednavateli se předává ve 2 vyhotoveních.

V Krnově 6.3.2016

# **A. NÁLEZ**

## **1. Základní informace**

Adresa předmětu ocenění: 793 31  
Kraj: Jihomoravský  
Okres: Břeclav  
Obec: Horní Bojanovice  
Katastrální území: Horní Bojanovice  
Počet obyvatel: 675

## **2. Prohlídka a zaměření**

Prohlídka se zaměřením byla provedena dne 28.02.2016.

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

- Kopie výpisu z KN z LV č. 297 pro kú Horní Bojanovice
- Kopie katastrální mapy

## **4. Vlastnické a evidenční údaje**

Vlastník pozemku: Oldřiška Kopčíková, Vajglov 48, 79351 Břidličná, vlastnictví: podílové,  
vlastnický podíl: 4 / 12

## **5. Celkový popis nemovité věci**

Předmětem ocenění je spoluvlastnický podíl 4/12 na zemědělském pozemku - ovocný sad číslo 3276/76 v kú Horní Bojanovice. Pozemek je zemědělsky obděláván - je bez porostu.

## **6. Obsah znaleckého posudku**

### **1. Ocenění pozemků**

- 1.1. Ovocný sad 3276/76 v kú Horní Bojanovice

# **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. 340/2013 Sb., č. 303/2013 Sb., č. 344/2013 Sb. a č. 228/2014 Sb. a vyhlášky MF ČR č. 441/2013 Sb. ve znění vyhlášky č. 199/2014 Sb., č. 345/2015 Sb. a č. 53/2016 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení zákona č. 151/1997 Sb.

## 1. Ocenění pozemků

### 1.1. Ovocný sad 3276/76 v kú Horní Bojanovice

#### Ocenění

#### Zemědělské pozemky oceněné dle § 6

Výpočet úpravy základní ceny - příloha č. 5:

Obce s 2-5 tisíci obyv. - sousední k.ú.:	20 %
Celková úprava ceny:	20,00 %

Název	Parcelní číslo	BPEJ	Výměra [m <sup>2</sup> ]	JC [Kč/m <sup>2</sup> ]	Úprava [%]	UC [Kč/m <sup>2</sup> ]	Cena [Kč]
ovocný sad	3276/76	30100	107,00	19,13	20,00	22,96	2 456,72
ovocný sad	3276/76	30110	295,00	17,63	20,00	21,16	6 242,20
ovocný sad	3276	30850	1 119,00	9,67	20,00	11,60	12 980,40
Zemědělské pozemky oceněné dle § 6							
Celkem:			1 521,00 m <sup>2</sup>				<b>21 679,32</b>
<b>Ovocný sad 3276/76 v kú Horní Bojanovice - výchozí cena pro výpočet vlastnického podílu</b>						=	<b>21 679,32 Kč</b>
Úprava ceny vlastnickým podílem						*	4 / 12
<b>Ovocný sad 3276/76 v kú Horní Bojanovice - zjištěná cena</b>						=	<b>7 226,44 Kč</b>

## **C. REKAPITULACE**

### **Rekapitulace výsledných cen**

#### **1. Ocenění pozemků**

1.1. Ovocný sad 3276/76 v kú Horní Bojanovice 7 226,40 Kč

**1. Ocenění pozemků celkem 7 226,40 Kč**

---

**Celkem 7 226,40 Kč**

---

**Rekapitulace výsledných cen, celkem 7 226,40 Kč**

---

**Výsledná cena po zaokrouhlení dle § 50: 7 230,- Kč**

slovy: Sedmtisícdvěstětřicet Kč

### **Obvyklá cena nemovitosti**

Na základě známých uskutečněných prodejů obdobných nemovitostí – zemědělských pozemků v okrese Břeclav, předpokládám obvyklou cenu oceňované pozemkové parcely – ovocný sad – číslo 3276/76 ve výši:

1521 m<sup>2</sup> x 25,-- Kč ..... 38.025,-- Kč  
Podíl 4/12 15.210,-- Kč

**Obvyklá cena 12.000,-- Kč**

=====

V Krnově 6.3.2016

