

# ZNALECKÝ POSUDEK

č. 6412/23C/2016

o ceně nemovitosti - spoluvlastnického podílu ve výši 1/6 na pozemkových parcelách číslo 2629/138, 2629/172, 3216/2, 3242/161, 3537/7, 3537/65, 3537/195, 3537/197, 3537/267 a 3537/271 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: 4 včetně titulního listu. Objednavateli se předává ve 2 vyhotoveních.

V Krnově 6.3.2016

# **A. NÁLEZ**

## **1. Základní informace**

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. 835 pro kú Horní Bojanovice
- Kopie katastrální mapy

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

Vlastník pozemku: Oldřiška Kopčíková, Vajglov 48, 79351 Břidličná, vlastnictví: podílové,  
vlastnický podíl: 1 / 6

## **5. Celkový popis nemovité věci**

Předmětem ocenění je spoluvlastnický podíl 1/6 na zemědělských pozemcích v kú Horní Bojanovice.

## **6. Obsah znaleckého posudku**

### **1. Ocenění pozemků**

1.1. Zemědělské pozemky

# **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. Zemědělské pozemky

### 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]
orná půda	2629/138	05800	37,00	12,29	20,00	14,75	545,75
ovocný sad	2629/172	00100	143,00	16,77	20,00	20,12	2 877,16
ovocný sad	2629/172	05800	891,00	12,29	20,00	14,75	13 142,25
orná půda	3216/2	30110	135,00	17,63	20,00	21,16	2 856,60
orná půda	3216/2	30850	827,00	9,67	20,00	11,60	9 593,20
orná půda	3216/2	34177	529,00	1,25	20,00	1,50	793,50
ovocný sad	3242/161	30110	266,00	17,63	20,00	21,16	5 628,56
ovocný sad	3242/161	30840	98,00	9,67	20,00	11,60	1 136,80
orná půda	3537/7	30840	183,00	9,67	20,00	11,60	2 122,80
orná půda	3537/7	34167	22,00	1,25	20,00	1,50	33,00
orná půda	3537/65	30110	159,00	17,63	20,00	21,16	3 364,44
orná půda	3537/65	30840	788,00	9,67	20,00	11,60	9 140,80
orná půda	3537/65	34167	736,00	1,25	20,00	1,50	1 104,00
orná půda	3537/195	30850	82,00	9,67	20,00	11,60	951,20
orná půda	3537/195	34167	118,00	1,25	20,00	1,50	177,00
orná půda	3537/197	30850	496,00	9,67	20,00	11,60	5 753,60
trvalý travní porost	3537/267	34167	129,00	1,25	20,00	1,50	193,50
trvalý travní porost	3537/271	34167	711,00	1,25	20,00	1,50	1 066,50
Zemědělské pozemky oceněné dle § 6							
Celkem:			6 350,00 m <sup>2</sup>				<b>60 480,66</b>
<b>Zemědělské pozemky - výchozí cena pro výpočet vlastnického podílu</b>						=	<b>60 480,66 Kč</b>
Úprava ceny vlastnickým podílem						*	1 / 6
<b>Zemědělské pozemky - zjištěná cena</b>						=	<b>10 080,11 Kč</b>

## **C. REKAPITULACE**

### **Rekapitulace výsledných cen**

#### **1. Ocenění pozemků**

1.1. Zemědělské pozemky

10 080,10 Kč

#### **1. Ocenění pozemků celkem**

**10 080,10 Kč**

**Celkem**

---

**10 080,10 Kč**

**Rekapitulace výsledných cen, celkem**

**10 080,10 Kč**

**Výsledná cena po zaokrouhlení dle § 50:**

**10 080,- Kč**

slovy: Desettisícosmdesát Kč

### **Obvyklá cena nemovitosti**

Na základě známých uskutečněných prodejů obdobných nemovitostí – zemědělských pozemků v okrese Břeclav, předpokládám obvyklou cenu oceňovaných pozemků ve výši:

6 350 m<sup>2</sup> x 25,-- Kč .....

158.750,-- Kč

Podíl 1/6

26.458,-- Kč

**Obvyklá cena**

**26.000,-- Kč**

=====

V Krnově 6.3.2016