

# **Znalecký posudek číslo 3546 – 216/07**

## **O ceně nemovitosti:**

## **Pozemek p.č. 4731**

Orlová  
katastrální území: Město Orlová  
bývalý okres: Karviná

## **OBVYKLÁ TRŽNÍ CENA**

## **Objednatel znaleckého posudku:**

EXEKUTORSKÝ ÚŘAD  
Mgr. Pavla FUČÍKOVÁ  
Poděbradova 41  
O S T R A V A

## **Vlastník nemovitosti:**

G Á L I K Pavel  
Na Výsluní 1278  
O R L O V Á - Lutyně

## **Účel posudku:**

**zjištění ceny nemovitosti se stavem ke dni 21.8.2007**

## **Zpracovatel znaleckého posudku:**

K Ř E N E K Ladislav  
soudní znalec  
Kunčice pod Ondřejníkem čp.497  
73913

## **Cenový předpis:**

Zákon číslo 151/1997 Sb. ze dne 17. 6.1997 o oceňování majetku a vyhláška Ministerstva financí číslo 540/2002 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení tohoto zákona, ve znění vyhlášek č. 452/2003 Sb., č. 640/2004Sb. a č. 617/2006.

## **A) Nález - celkový popis nemovitosti:**

Oceňovanou nemovitostí je jedna parcela pozemku parcelní číslo 4731 - ostatní plocha jiná plocha, která leží poblíž centra města Orlová a slouží v souladu s Územním plánem města Orlová jako dočasný zemědělský pozemek v části města, určené pro zahradkářskou zeleň s možností pěstování zeleniny, ovoce a pod.

Pozemek je ve vlastnictví pana Pavla GÁLIKA z Orlové - Lutyně a v současné době je na něm pouze louka, která slouží jako zdroj sena.

Dle evidence v KÚ Karviná na pozemku neváznou žádné právní povinnosti.

Ocenění je provedeno na základě Usnesení Soudního exekutora Exekutorského úřadu Ostrava Mgr. Pavly Fučíkové č.j. 024 EX 561/06-32 ze dne 20.6.2007 a bude sloužit jako podklad při exekuci majetku povinného Pavla GÁLIKA z Orlové.

### **Sestavení posudku:**

#### *1) Jiné pozemky (§31)*

a) Pozemek p.č. 4731

## **B) Ocenění nemovitosti:**

#### *1) Jiné pozemky (§31)*

##### **a) Pozemek p.č. 4731**

Jedná se o jednu parcelu pozemku parcelní číslo 4731 - ostatní plocha jiná plocha o výměře 1 825 m<sup>2</sup>, která slouží pouze pro získávání sena.

Parcela číslo:	4731
Plocha:	1825 m <sup>2</sup>
Ocenění je provedeno podle odstavce:	4
Pozemek neuvedený v odstavcích 1, 2 a 3 a pozemek, který prokazatelně není stavebním, zemědělským a lesním pozemkem ani pozemkem vodní plochy.	
Základní cena stavebního pozemku podle odst. 1, §28:	400,00 Kč
Pozemek je v nezastavěném území. Podle odst. 4c) je základní cena 5% z výše uvedené ceny.	
Cena podle odst. 4: 400,00 Kč x 5% =	20,00 Kč
Cena parcely: 1825 m <sup>2</sup> x 20,00 Kč/m <sup>2</sup> =	36 500,00 Kč
<b>Cena celkem:</b>	<b>36 500,00 Kč</b>

## **C) Rekapitulace zjištěných cen**

#### *1) Jiné pozemky (§31)*

a) Pozemek p.č. 4731 36 500,00 Kč

**Cena nemovitosti celkem: 36 500,00 Kč**

**OBVYKLÁ CENA p.č. 4731**

Při stanovení obvyklé ceny pozemku parcelní číslo 4731 – ostatní plochy jiné plochy o výměře 1 825 m<sup>2</sup> ve vlastnictví pana Pavla GÁLIKA z Orlové - Lutyně v katastrálním území Orlová - město vyjdu jednak z ceny, vypočtené dle oceňovacího předpisu, kterým je zákon č.151/1997 Sb., dále z tiskové a internetové nabídky realitních kanceláří, nabízejících k prodeji obdobné nemovitosti v blízkém okolí, z vlastní databáze tržních cen podobných staveb občanské vybavenosti a především z informace Městského úřadu v Orlové.

Pozemek parcelní číslo 4731 je samostatný pozemek, sevřený městskou obslužnou komunikací a dvěma oploceními sousedních pozemků, který leží v části města v nedaleké vzdálenosti od centra a dle Územního plánu je v zóně zahrad a městské zeleně bez možností výstavby trvalých obytných budov. V současné době je jen sporadicky využíván k zajištění sena.

Informacemi u realitních kanceláří, na internetu a především na Městském úřadě v Orlové jsem zjistil, že prodejní cena 1 m<sup>2</sup> takového pozemku se pohybuje ve výši do 50 Kč.

**S ohledem na výše uvedené skutečnosti a informace získané na trhu s nemovitostmi v místě a čase, stanovuji obvyklou cenu pozemku parcelní číslo 4731 – ostatní plochy jiné plochy o výměře 1 825 m<sup>2</sup> ve výši :**

**= 73 000 Kč =**

**slovy : sedmdesáttřítisíce korun českých**

**Podklady pro vypracování posudku:**

- výpis z KN - LV číslo 706 pro katastrální území a obec Orlová, vyhotovený KÚ v Karviné dne 31.5.2006
- kopie katastrální mapy oceňované nemovitosti
- usnesení Exekutorského úřadu Mgr. Fučíkové v Ostravě o ocenění nemovitosti čj. 024 EX 561/06-32 ze dne 20.6.2007
- prohlídka a zaměření nemovitosti dne 21.8.2007 za účasti soudního znalce
- zjištění ceny nemovitosti je ke dni 21.8.2007

Tento znalecký posudek obsahuje 3 listy a předává se objednateli ve třech vyhotoveních.

**Znalecká doložka**

Znaleckou doložku jsem obdržel od Krajského soudu v Ostravě dne 4.10.1977 pod čj. Spr.3510/77 pro základní obor ekonomika - ceny a odhady ( nemovitostí ).

