

Znalecký posudek číslo **3401 – 71/07**

O ceně nemovitosti: **Zemědělské a jiné pozemky v k.ú. Suchov**
SUCHOV

katastrální území: Suchov
okres: Hodonín

Objednatel znaleckého posudku:

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

Vlastník nemovitosti:

B O R S O S O V Á Marie	1/3
Rumunská 730, Veselí nad Moravou	
G O R O Š Á K Jiří	1/3
L. Poděštné 1864/20, Ostrava Poruba	
Mgr. G O R O Š Á K Stanislav 520922/135	1/3
Alšova 1741, Sokolov	

Účel posudku:

zjištění ceny nemovitosti **se stavem ke dni 29.3.2007**

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 spoluvlastnický podíl o velikosti 1/3 na nemovitém majetku, zapsaném na listu vlastnictví č.3 pro katastrální území obce Suchov v bývalém okrese Hodonín, který je dle katastru nemovitostí veden v podílovém spoluvlastnictví tří osob, a to p. Marie Borsosové, p. Jiřího Gorošáka a povinného Mgr. Stanislava Gorošáka, každému ze jmenovaných ke spoluvlastnickému podílu o velikosti 1/3. Obec Suchov se nachází v blízkosti státní hranice se Slovenskou republikou.

Konkrétně se z uvedeného listu vlastnictví jedná o větší množství pozemkových parcel převážně zemědělských pozemků (344/32, 344/69, 344/101, 496, 596, 671, 919/2, 968/5, 1314, 1376/126, 1391/31, 1657, 1835, 1883/55, 1883/56, 1912/1, 1912/53, 1968/90, 1968/91, 1968/147, 1987/1, 2095, 2272/1, 2490/303, 2492/41, 2771/15, 2771/45, 3226, 3227, 3488, 3489, 3620, 3621, 3772, 3773, 3774, 3775, 4145, 4146, 4198/2, 4198/5, 4198/26, 4198/27, 4296, 4297, 4300, 4302/1, 4428/26 a 4428/76), které se nacházejí v různých částech katastrálního území obce Suchov a jsou takřka ve všech případech součástí rozsáhlých zemědělských pozemků sloužících k zemědělskému hospodaření nebo pozemků, které jsou vedeny jako zemědělská půda, ale v současnosti nejsou nijak zemědělsky využity a leží ladem.

Parcely, které nejsou bonitovány BPEJ a neplní funkci zemědělské půdy (1883/29, 1891/47, 1912/4, 2272/7, 2490/344, 2491/50, 2491/122, 2492/128, 2876/115, 4428/6, 4428/125, 5004/9, 5004/10 a 5004/11), jsou katastrem nemovitostí vedeny jako ostatní plochy, neplodná půda, ostatní komunikace (sloužící k příjezdu k zemědělským pozemkům), vodní plocha - vodní tok v korytě a dále jsou zde dvě malé parcely lesního pozemku (2492/141 a 3228).

Dle katastru nemovitostí a dle zjištění, se k oceňovanému nemovitému majetku z LV č.3 pro k.ú. obce Suchov nevážou žádná práva ani věcná břemena, která by měla vliv na jeho výslednou cenu.

Oceňované pozemkové parcely se nacházejí v různých částech katastrálního území, a to buďto samostatně nebo na sebe vzájemně navazují po menších či větších skupinkách. Z tohoto důvodu bude závěrečná rekapitulace zjištěných cen seřazena do celkem devatenácti skupin, ve kterých budou všechny oceňované parcely zahrnuty.

Ocenění je provedeno na základě Usnesení Soudního exekutora Exekutorského úřadu Ostrava Mgr. Pavly Fučíkové č.j. 024EX1202/05 ze dne 15.3.2007 a bude sloužit jako podklad při exekuci spoluvlastnického podílu o velikosti 1/3 na nemovitém majetku z LV č.3, který je v podílovém spoluvlastnictví povinného.

Sestavení posudku:

1) Zemědělské pozemky (§29)

- a) Zem.pozemek pč 344/32, /69 a /101
- b) Zem.pozemek pč 496 a 596
- c) Zem. pozemek pč 671
- d) Zem.pozemek pč 919/2 a 968/5
- e) Zem.pozemek pč 1314
- f) Zem.pozemek pč 1376/126 a 1391/31
- g) Zem.pozemek pč 1657

2) Jiné pozemky (§31)

- a) Neplodná půda pč 1912/4

3) Zemědělské pozemky (§29)

- a) Zem.pozemek pč 1912/1 a 1912/53

4) Stavební pozemky neuvedené v cenové mapě (§28)

- a) Komunikace pč 1891/47

5) Jiné pozemky (§31)

- a) Neplodná půda pč 1883/29

- 6) *Zemědělské pozemky (§29)*
 - a) Zem.pozemek pč 1883/55 a 1883/56
 - b) Zem.pozemek pč 1968/90 /91 a /147
 - c) Zem.pozemek pč 1987/1

- 7) *Stavební pozemky neuvedené v cenové mapě (§28)*
 - a) Komunikace pč 5004/9
 - b) Komunikace pč 5004/10 a /11

- 8) *Zemědělské pozemky (§29)*
 - a) Zem.pozemek pč 1835
 - b) Zem.pozemek pč 2095
 - c) Zem.pozemek pč 2272/1

- 9) *Jiné pozemky (§31)*
 - a) Neplodná půda pč 2272/7

- 10) *Zemědělské pozemky (§29)*
 - a) Zem.pozemek pč 2490/303 a 2492/41

- 11) *Jiné pozemky (§31)*
 - a) Neplodná půda pč 2490/344 a 2492/128

- 12) *Stavební pozemky neuvedené v cenové mapě (§28)*
 - a) Komunikace pč 2491/50

- 13) *Rybníky (§32)*
 - a) Vodní plocha pč 2491/122

- 14) *Lesní pozemky a nelesní pozemky s lesním porostem (§30)*
 - a) Lesní pozemek pč 2492/141

- 15) *Zemědělské pozemky (§29)*
 - a) Zem.pozemek pč 2771/15 a /45

- 16) *Jiné pozemky (§31)*
 - a) Neplodná půda pč 2876/115

- 17) *Zemědělské pozemky (§29)*
 - a) Zem.pozemek pč 3226 a 3227

- 18) *Lesní pozemky a nelesní pozemky s lesním porostem (§30)*
 - a) Lesní pozemek pč 3228

- 19) *Zemědělské pozemky (§29)*
 - a) Zem.pozemek pč 3488 a 3489
 - b) Zem.pozemek pč 3620 a 3621
 - c) Zem.pozemek pč 3772, 73, 74 a 75
 - d) Zem.pozemek pč 4145 a 4146
 - e) Zem.pozemek pč 4198/2, /5, /26 a /27
 - f) Zem.pozemek pč 4296, 97, 4300 a 4302/1

- 20) *Jiné pozemky (§31)*
 - a) Neplodná půda pč 4428/6 a 4428/125

- 21) *Zemědělské pozemky (§29)*
 - a) Zem.pozemek pč 4428/26 a 4428/76

B) Ocenění nemovitosti:

1) Zemědělské pozemky (§29)

a) Zem.pozemek pč 344/32, /69 a /101

Druh obce rozhodující pro stanovení úprav: obce se 2-5 tis. obyvatel
Vzdálenost od hranice katastrálního území: sousední obec
Přirážka k ceně za tuto vzdálenost: 20 %
Vzdálenost od nejbližších míst souvislého zastavění: do 2 km
Srážka za tuto vzdálenost: 0 %

Celková úprava základní ceny pozemku: + 20 %

Parcela číslo: 344/101
Ocenění podle odstavce: 1

<u>Bonita</u>	<u>výměra m²</u>	<u>cena Kč/m²</u>	<u>upr.cena</u>	<u>cena za část</u>
74941	321	1,96	2,35	754,35 Kč

Celkem parcela: 321 m² 754,35 Kč

Parcela číslo: 344/32
Ocenění podle odstavce: 1

<u>Bonita</u>	<u>výměra m²</u>	<u>cena Kč/m²</u>	<u>upr.cena</u>	<u>cena za část</u>
72041	684	2,34	2,81	1 922,04 Kč
72044	1811	1,41	1,69	3 060,59 Kč
74941	1080	1,96	2,35	2 538,00 Kč

Celkem parcela: 3575 m² 7 520,63 Kč

Parcela číslo: 344/69
Ocenění podle odstavce: 1

<u>Bonita</u>	<u>výměra m²</u>	<u>cena Kč/m²</u>	<u>upr.cena</u>	<u>cena za část</u>
74941	577	1,96	2,35	1 355,95 Kč

Celkem parcela: 577 m² 1 355,95 Kč

Celkem: 9 630,93 Kč

b) Zem.pozemek pč 496 a 596

Druh obce rozhodující pro stanovení úprav: obce se 2-5 tis. obyvatel
Vzdálenost od hranice katastrálního území: sousední obec
Přirážka k ceně za tuto vzdálenost: 20 %
Vzdálenost od nejbližších míst souvislého zastavění: do 2 km
Srážka za tuto vzdálenost: 0 %

Celková úprava základní ceny pozemku: + 20 %

Parcela číslo: 496

Ocenění podle odstavce: 1

Bonita	výměra m ²	cena Kč/m ²	upr.cena	cena za část
62034	191	2,90	3,48	664,68 Kč
72044	222	1,41	1,69	375,18 Kč

Celkem parcela: 413 m² 1 039,86 Kč

Parcela číslo: 596
Ocenění podle odstavce: 1

Bonita	výměra m ²	cena Kč/m ²	upr.cena	cena za část
62034	272	2,90	3,48	946,56 Kč
62041	356	3,85	4,62	1 644,72 Kč

Celkem parcela: 628 m² 2 591,28 Kč

Celkem: 3 631,14 Kč

c) Zem. pozemek pč 671

Druh obce rozhodující pro stanovení úprav: obce se 2-5 tis. obyvatel
Vzdálenost od hranice katastrálního území: sousední obec
Přirážka k ceně za tuto vzdálenost: 20 %
Vzdálenost od nejbližších míst souvislého zastavění: do 2 km
Srážka za tuto vzdálenost: 0 %

Celková úprava základní ceny pozemku: + 20 %

Parcela číslo: 671
Ocenění podle odstavce: 1

Bonita	výměra m ²	cena Kč/m ²	upr.cena	cena za část
62034	1182	2,90	3,48	4 113,36 Kč
62041	327	3,85	4,62	1 510,74 Kč

Celkem parcela: 1509 m² 5 624,10 Kč

Celkem: 5 624,10 Kč

d) Zem.pozemek pč 919/2 a 968/5

Druh obce rozhodující pro stanovení úprav: obce se 2-5 tis. obyvatel
Vzdálenost od hranice katastrálního území: sousední obec
Přirážka k ceně za tuto vzdálenost: 20 %
Vzdálenost od nejbližších míst souvislého zastavění: do 2 km
Srážka za tuto vzdálenost: 0 %

Celková úprava základní ceny pozemku: + 20 %

Parcela číslo: 919/2
Ocenění podle odstavce: 1

Bonita	výměra m ²	cena Kč/m ²	upr.cena	cena za část
62041	819	3,85	4,62	3 783,78 Kč

Celkem parcela:	819 m ²			3 783,78 Kč
Parcela číslo:				968/5
Ocenění podle odstavce:				1
Bonita	výměra m²	cena Kč/m²	upr.cena	cena za část
32011	255	6,15	7,38	1 881,90 Kč
62041	43	3,85	4,62	198,66 Kč
Celkem parcela:	298 m ²			2 080,56 Kč
Celkem:				5 864,34 Kč

e) Zem.pozemek pč 1314

Druh obce rozhodující pro stanovení úprav:				obce se 2-5 tis. obyvatel
Vzdálenost od hranice katastrálního území:				sousední obec
Přirážka k ceně za tuto vzdálenost:				20 %
Vzdálenost od nejbližších míst souvislého zastavění:				do 2 km
Srážka za tuto vzdálenost:				0 %
Celková úprava základní ceny pozemku:				+ 20 %
Parcela číslo:				1314
Ocenění podle odstavce:				1
Bonita	výměra m²	cena Kč/m²	upr.cena	cena za část
32014	394	4,29	5,15	2 029,10 Kč
32051	671	5,34	6,41	4 301,11 Kč
Celkem parcela:	1065 m ²			6 330,21 Kč
Celkem:				6 330,21 Kč

f) Zem.pozemek pč 1376/126 a 1391/31

Druh obce rozhodující pro stanovení úprav:				obce se 2-5 tis. obyvatel
Vzdálenost od hranice katastrálního území:				sousední obec
Přirážka k ceně za tuto vzdálenost:				20 %
Vzdálenost od nejbližších míst souvislého zastavění:				do 2 km
Srážka za tuto vzdálenost:				0 %
Celková úprava základní ceny pozemku:				+ 20 %
Parcela číslo:				1376/126
Ocenění podle odstavce:				1
Bonita	výměra m²	cena Kč/m²	upr.cena	cena za část
32051	263	5,34	6,41	1 685,83 Kč
Celkem parcela:	263 m ²			1 685,83 Kč
Parcela číslo:				1391/31
Ocenění podle odstavce:				1
Bonita	výměra m²	cena Kč/m²	upr.cena	cena za část
32011	498	6,15	7,38	3 675,24 Kč

32051	899	5,34	6,41	5 762,59 Kč
32411	21	6,48	7,78	163,38 Kč

Celkem parcela: 1418 m² 9 601,21 Kč

Celkem: 11 287,04 Kč

g) Zem.pozemek pč 1657

Druh obce rozhodující pro stanovení úprav: obce se 2-5 tis. obyvatel
 Vzdálenost od hranice katastrálního území: sousední obec
 Přírážka k ceně za tuto vzdálenost: 20 %
 Vzdálenost od nejbližších míst souvislého zastavění: do 2 km
 Srážka za tuto vzdálenost: 0 %

Celková úprava základní ceny pozemku: + 20 %

Parcela číslo: 1657
 Ocenění podle odstavce: 1

Bonita	výměra m ²	cena Kč/m ²	upr.cena	cena za část
34177	2175	0,78	0,94	2 044,50 Kč

Celkem parcela: 2175 m² 2 044,50 Kč

Celkem: 2 044,50 Kč

2) Jiné pozemky (§31)

a) Neplodná půda pč 1912/4

Parcela číslo: 1912/4
 Plocha: 68 m²
 Ocenění je provedeno podle odstavce: 3
 Hospodářsky nevyužitelný pozemek a neplodná půda.
 Průměrná základní cena zemědělského pozemku: 2,58 Kč
 Přírážka podle položky č.1 přílohy č. 20: 20 %
 Cena upravená přírážkou: 3,10 Kč
 Cena podle odst. 3, §31: 3,10 Kč x 25% = 0,78 Kč
 Cena parcely: 68 m² x 0,77 Kč/m² = 52,36 Kč

Cena celkem: 52,36 Kč

3) Zemědělské pozemky (§29)

a) Zem.pozemek pč 1912/1 a 1912/53

Druh obce rozhodující pro stanovení úprav: obce se 2-5 tis. obyvatel
 Vzdálenost od hranice katastrálního území: sousední obec
 Přírážka k ceně za tuto vzdálenost: 20 %
 Vzdálenost od nejbližších míst souvislého zastavění: do 2 km
 Srážka za tuto vzdálenost: 0 %

Celková úprava základní ceny pozemku: + 20 %

Parcela číslo: 1912/1
Ocenění podle odstavce: 1

Bonita	výměra m ²	cena Kč/m ²	upr.cena	cena za část
32051	2014	5,34	6,41	12 909,74 Kč
34177	315	0,78	0,94	296,10 Kč
73816	1367	0,95	1,14	1 558,38 Kč
Celkem parcela:	3696 m ²			14 764,22 Kč

Parcela číslo: 1912/53
Ocenění podle odstavce: 1

Bonita	výměra m ²	cena Kč/m ²	upr.cena	cena za část
32014	2	4,29	5,15	10,30 Kč
Celkem parcela:	2 m ²			10,30 Kč

Celkem: 14 774,52 Kč

4) *tavební pozemky neuvedené v cenové mapě (§28)* S

a) Komunikace pč 1891/47

Základní cena pozemku je určena podle odstavce k).

Počet obyvatel v místě: 536

Podle odstavce 1b) se pro výpočet ceny pozemku použije počet obyvatel 1000.

Cena pozemku: $ZC = (35 + (1000 - 1000) \times 0,007414) \times 1,00 = 35,00 \text{ Kč/m}^2$

Koeficient změn ceny staveb K_j : 1,9960

Koeficient prodejnosti K_p : 0,4570

Úpravy základní ceny podle tabulky číslo 1 přílohy číslo 18: nejsou

Parcela číslo: 1891/47

Plocha: 72 m²

Ocenění podle odstavce: 7) dráha, dálnice, silnice, ostatní komunikace, ostatní dopravní plocha (nepoužívaná)

Základní cena upravená:

$35,00 \times (100 + 0)\% \times 0,4570 \times 1,9960 \times 0,6 = 19,16 \text{ Kč/m}^2$

Cena za parcelu: $19,16 \text{ Kč/m}^2 \times 72 \text{ m}^2 = 1 379,52 \text{ Kč}$

Cena celkem: 1 379,52 Kč

5) *Jiné pozemky (§31)*

a) Neplodná půda pč 1883/29

Parcela číslo: 1883/29

Plocha: 8 m²

Ocenění je provedeno podle odstavce: 3

Hospodářsky nevyužitelný pozemek a neplodná půda.	
Průměrná základní cena zemědělského pozemku:	2,58 Kč
Přirážka podle položky č.1 přílohy č. 20:	20 %
Cena upravená přirážkou:	3,10 Kč
Cena podle odst. 3, §31: 3,10 Kč x 25% =	0,78 Kč
Cena parcely: 8 m ² x 0,77 Kč/m ² =	6,16 Kč

Cena celkem: 6,16 Kč

6) Zemědělské pozemky (§29)

a) Zem.pozemek pč 1883/55 a 1883/56

Druh obce rozhodující pro stanovení úprav:	obce se 2-5 tis. obyvatel
Vzdálenost od hranice katastrálního území:	sousední obec
Přirážka k ceně za tuto vzdálenost:	20 %
Vzdálenost od nejbližších míst souvislého zastavění:	do 2 km
Srážka za tuto vzdálenost:	0 %

Celková úprava základní ceny pozemku: + 20 %

Parcela číslo: 1883/55
Ocenění podle odstavce: 1

Bonita	výměra m ²	cena Kč/m ²	upr.cena	cena za část
73816	24	0,95	1,14	27,36 Kč
74941	193	1,96	2,35	453,55 Kč

Celkem parcela: 217 m² 480,91 Kč

Parcela číslo: 1883/56
Ocenění podle odstavce: 1

Bonita	výměra m ²	cena Kč/m ²	upr.cena	cena za část
74941	90	1,96	2,35	211,50 Kč

Celkem parcela: 90 m² 211,50 Kč

Celkem: 692,41 Kč

b) Zem.pozemek pč 1968/90 /91 a /147

Druh obce rozhodující pro stanovení úprav:	obce se 2-5 tis. obyvatel
Vzdálenost od hranice katastrálního území:	sousední obec
Přirážka k ceně za tuto vzdálenost:	20 %
Vzdálenost od nejbližších míst souvislého zastavění:	do 2 km
Srážka za tuto vzdálenost:	0 %

Celková úprava základní ceny pozemku: + 20 %

Parcela číslo: 1968/147
Ocenění podle odstavce: 1

Bonita	výměra m ²	cena Kč/m ²	upr.cena	cena za část
74167	1139	0,80	0,96	1 093,44 Kč
74941	61	1,96	2,35	143,35 Kč

Celkem parcela: 1200 m² 1 236,79 Kč

Parcela číslo: 1968/90

Ocenění podle odstavce: 1

Bonita	výměra m ²	cena Kč/m ²	upr.cena	cena za část
32014	1127	4,29	5,15	5 804,05 Kč
62041	3465	3,85	4,62	16 008,30 Kč
74167	1102	0,80	0,96	1 057,92 Kč
74941	151	1,96	2,35	354,85 Kč
Celkem parcela:	5845 m ²			23 225,12 Kč

Parcela číslo: 1968/91

Ocenění podle odstavce: 1

Bonita	výměra m ²	cena Kč/m ²	upr.cena	cena za část
74941	4907	1,96	2,35	11 531,45 Kč

Celkem parcela: 4907 m² 11 531,45 Kč

Celkem: 35 993,36 Kč

c) Zem.pozemek pč 1987/1

Druh obce rozhodující pro stanovení úprav: obce se 2-5 tis. obyvatel

Vzdálenost od hranice katastrálního území: sousední obec

Přirážka k ceně za tuto vzdálenost: 20 %

Vzdálenost od nejbližších míst souvislého zastavění: do 2 km

Srážka za tuto vzdálenost: 0 %

Celková úprava základní ceny pozemku: + 20 %

Parcela číslo: 1987/1

Ocenění podle odstavce: 1

Bonita	výměra m ²	cena Kč/m ²	upr.cena	cena za část
72041	1479	2,34	2,81	4 155,99 Kč
74167	603	0,80	0,96	578,88 Kč

Celkem parcela: 2082 m² 4 734,87 Kč

Celkem: 4 734,87 Kč

7) Stavební pozemky neuvedené v cenové mapě (§28)

a) Komunikace pč 5004/9

Základní cena pozemku je určena podle odstavce k).

Počet obyvatel v místě: 536

Podle odstavce 1b) se pro výpočet ceny pozemku použije počet obyvatel 1000.

Cena pozemku: $ZC = (35 + (1000 - 1000) \times 0,007414) \times 1,00 = 35,00 \text{ Kč/m}^2$

Koeficient změn ceny staveb K_s : 1,9960

Koeficient prodejnosti K_p : 0,4570

Úpravy základní ceny podle tabulky číslo 1 přílohy číslo 18:	nejsou
Parcela číslo:	5004/9
Plocha:	54 m ²
Ocenění podle odstavce: 7) dráha, dálnice, silnice, ostatní komunikace, ostatní dopravní plocha (nepoužívaná)	
Základní cena upravená:	
$35,00 \times (100 + 0)\% \times 0,4570 \times 1,9960 \times 0,6 =$	19,16 Kč/m ²
Cena za parcelu: $19,16 \text{ Kč/m}^2 \times 54 \text{ m}^2 =$	1 034,64 Kč
Cena celkem:	1 034,64 Kč

b) Komunikace pč 5004/10 a /11

Základní cena pozemku je určena podle odstavce k).

Počet obyvatel v místě: 536

Podle odstavce 1b) se pro výpočet ceny pozemku použije počet obyvatel 1000.

Cena pozemku: $ZC = (35 + (1000 - 1000) \times 0,007414) \times 1,00 =$ 35,00 Kč/m²

Koeficient změny ceny staveb K_j : 1,9960

Koeficient prodejnosti K_p : 0,4570

Úpravy základní ceny podle tabulky číslo 1 přílohy číslo 18: nejsou

Parcela číslo: 5004/10

Plocha: 64 m²

Ocenění podle odstavce: 7) dráha, dálnice, silnice, ostatní komunikace, ostatní dopravní plocha (nepoužívaná)

Základní cena upravená:

$35,00 \times (100 + 0)\% \times 0,4570 \times 1,9960 \times 0,6 =$ 19,16 Kč/m²

Cena za parcelu: $19,16 \text{ Kč/m}^2 \times 64 \text{ m}^2 =$ 1 226,24 Kč

Parcela číslo: 5004/11

Plocha: 4 m²

Ocenění podle odstavce: 7) dráha, dálnice, silnice, ostatní komunikace, ostatní dopravní plocha

Základní cena upravená:

$35,00 \times (100 + 0)\% \times 0,4570 \times 1,9960 \times 0,6 =$ 19,16 Kč/m²

Cena za parcelu: $19,16 \text{ Kč/m}^2 \times 4 \text{ m}^2 =$ 76,64 Kč

Cena celkem: **1 302,88 Kč**

8) Zemědělské pozemky (§29)

a) Zem.pozemek pč 1835

Druh obce rozhodující pro stanovení úprav: obce se 2-5 tis. obyvatel

Vzdálenost od hranice katastrálního území: sousední obec

Přirážka k ceně za tuto vzdálenost: 20 %

Vzdálenost od nejbližších míst souvislého zastavění: do 2 km

Srážka za tuto vzdálenost: 0 %

Celková úprava základní ceny pozemku: + 20 %

Parcela číslo: 1835

Ocenění podle odstavce: 1

Bonita	výměra m ²	cena Kč/m ²	upr.cena	cena za část
74167	2053	0,80	0,96	1 970,88 Kč
Celkem parcela:		2053 m ²		1 970,88 Kč
Celkem:				1 970,88 Kč

b) Zem.pozemek pč 2095

Druh obce rozhodující pro stanovení úprav:	obce se 2-5 tis. obyvatel
Vzdálenost od hranice katastrálního území:	sousední obec
Přirážka k ceně za tuto vzdálenost:	20 %
Vzdálenost od nejbližších míst souvislého zastavění:	do 2 km
Srážka za tuto vzdálenost:	0 %
Celková úprava základní ceny pozemku:	+ 20 %
Parcela číslo:	2095
Ocenění podle odstavce:	1

Bonita	výměra m ²	cena Kč/m ²	upr.cena	cena za část
74167	1538	0,80	0,96	1 476,48 Kč
74941	909	1,96	2,35	2 136,15 Kč
Celkem parcela:		2447 m ²		3 612,63 Kč
Celkem:				3 612,63 Kč

c) Zem.pozemek pč 2272/1

Druh obce rozhodující pro stanovení úprav:	obce se 2-5 tis. obyvatel
Vzdálenost od hranice katastrálního území:	sousední obec
Přirážka k ceně za tuto vzdálenost:	20 %
Vzdálenost od nejbližších míst souvislého zastavění:	do 2 km
Srážka za tuto vzdálenost:	0 %
Celková úprava základní ceny pozemku:	+ 20 %
Parcela číslo:	2272/1
Ocenění podle odstavce:	1

Bonita	výměra m ²	cena Kč/m ²	upr.cena	cena za část
72414	4460	3,34	4,01	17 884,60 Kč
72441	354	3,68	4,42	1 564,68 Kč
Celkem parcela:		4814 m ²		19 449,28 Kč
Celkem:				19 449,28 Kč

9) Jiné pozemky (§31)

a) Neplodná půda pč 2272/7

Parcela číslo:	2272/7
Plocha:	401 m ²
Ocenění je provedeno podle odstavce:	3
Hospodářsky nevyužitelný pozemek a neplodná půda.	
Průměrná základní cena zemědělského pozemku:	2,58 Kč
Přirážka podle položky č.1 přílohy č. 20:	20 %
Cena upravená přirážkou:	3,10 Kč
Cena podle odst. 3, §31: 3,10 Kč x 25% =	0,78 Kč
Cena parcely: 401 m ² x 0,77 Kč/m ² =	308,77 Kč
Cena celkem:	308,77 Kč

10) Zemědělské pozemky (§29)

a) Zem.pozemek pč 2490/303 a 2492/41

Druh obce rozhodující pro stanovení úprav:	obce se 2-5 tis. obyvatel
Vzdálenost od hranice katastrálního území:	sousední obec
Přirážka k ceně za tuto vzdálenost:	20 %
Vzdálenost od nejbližších míst souvislého zastavění:	do 2 km
Srážka za tuto vzdálenost:	0 %
Celková úprava základní ceny pozemku:	+ 20 %
Parcela číslo:	2490/303
Ocenění podle odstavce:	1

Bonita	výměra m ²	cena Kč/m ²	upr.cena	cena za část
72414	638	3,34	4,01	2 558,38 Kč
72444	2893	2,70	3,24	9 373,32 Kč
74941	507	1,96	2,35	1 191,45 Kč

Celkem parcela: 4038 m² 13 123,15 Kč

Parcela číslo:	2492/41
Ocenění podle odstavce:	1

Bonita	výměra m ²	cena Kč/m ²	upr.cena	cena za část
74941	3154	1,96	2,35	7 411,90 Kč

Celkem parcela: 3154 m² 7 411,90 Kč

Celkem: 20 535,05 Kč

11) Jiné pozemky (§31)

a) Neplodná půda pč 2490/344 a 2492/128

Parcela číslo:	2490/344
Plocha:	68 m ²
Ocenění je provedeno podle odstavce:	3
Hospodářsky nevyužitelný pozemek a neplodná půda.	
Průměrná základní cena zemědělského pozemku:	2,58 Kč

Přirážka podle položky č.1 přílohy č. 20:	20 %
Cena upravená přirážkou:	3,10 Kč
Cena podle odst. 3, §31: 3,10 Kč x 25% =	0,78 Kč
Cena parcely: 68 m ² x 0,77 Kč/m ² =	52,36 Kč
Parcela číslo:	2492/128
Plocha:	13 m ²
Ocenění je provedeno podle odstavce:	3
Hospodářsky nevyužitelný pozemek a neplodná půda.	
Průměrná základní cena zemědělského pozemku:	2,58 Kč
Přirážka podle položky č.1 přílohy č. 20:	20 %
Cena upravená přirážkou:	3,10 Kč
Cena podle odst. 3, §31: 3,10 Kč x 25% =	0,78 Kč
Cena parcely: 13 m ² x 0,77 Kč/m ² =	10,01 Kč
Cena celkem:	62,37 Kč

12) Stavební pozemky neuvedené v cenové mapě (§28)

a) Komunikace pč 2491/50

Základní cena pozemku je určena podle odstavce k).	
Počet obyvatel v místě:	536
Podle odstavce 1b) se pro výpočet ceny pozemku použije počet obyvatel 1000.	
Cena pozemku: $ZC = (35 + (1000 - 1000) \times 0,007414) \times 1,00 =$	35,00 Kč/m ²
Koeficient změny ceny staveb K_j :	1,9960
Koeficient prodejnosti K_p :	0,4570
Úpravy základní ceny podle tabulky číslo 1 přílohy číslo 18:	nejsou
Parcela číslo:	2491/50
Plocha:	32 m ²
Ocenění podle odstavce: 7) dráha, dálnice, silnice, ostatní komunikace, ostatní dopravní plocha (nepoužívaná)	
Základní cena upravená:	
$35,00 \times (100 + 0)\% \times 0,4570 \times 1,9960 \times 0,6 =$	19,16 Kč/m ²
Cena za parcelu: 19,16 Kč/m ² x 32 m ² =	613,12 Kč
Cena celkem:	613,12 Kč

13) Rybníky (§32)

a) Vodní plocha pč 2491/122

Cena pozemku velké vodní nádrže, ostatní vodní nádrže a ostatní vodní plochy činí 4% ze základní ceny stavebního pozemku podle §28 odst.1.

Základní cena stavebního pozemku podle §28: 35,00 Kč/m²

Parcela	cena za 1 m ²	výměra m ²	cena
2491/122	1,40 Kč	22	30,80 Kč

Celkem výměra: 22 m²

Cena celkem: 30,80 Kč

14) Lesní pozemky a nelesní pozemky s lesním porostem (§30)

a) Lesní pozemek pč 2492/141

Nejsou žádné úpravy podle přílohy číslo 22 vyhlášky.

Minimální cena za 1 m² lesního pozemku je 0,70 Kč.

Číslo parcely	plocha	SLT	Kč/m ²	uprav.	celkem
2492/141	108	4S	4,65	4,65	502,20

Výměra celkem: 108 m²

Cena celkem: 502,20 Kč

15) Zemědělské pozemky (§29)

a) Zem.pozemek pč 2771/15 a /45

Druh obce rozhodující pro stanovení úprav: obce se 2-5 tis. obyvatel
Vzdálenost od hranice katastrálního území: sousední obec
Přirážka k ceně za tuto vzdálenost: 20 %
Vzdálenost od nejbližších míst souvislého zastavění: do 2 km
Srážka za tuto vzdálenost: 0 %

Celková úprava základní ceny pozemku: + 20 %

Parcela číslo: 2771/15
Ocenění podle odstavce: 1

Bonita	výměra m ²	cena Kč/m ²	upr.cena	cena za část
74168	303	0,78	0,94	284,82 Kč

Celkem parcela: 303 m² 284,82 Kč

Parcela číslo: 2771/45
Ocenění podle odstavce: 1

Bonita	výměra m ²	cena Kč/m ²	upr.cena	cena za část
72044	1025	1,41	1,69	1 732,25 Kč
74168	404	0,78	0,94	379,76 Kč

Celkem parcela: 1429 m² 2 112,01 Kč

Celkem: 2 396,83 Kč

16) Jiné pozemky (§31)

a) Neplodná půda pč 2876/115

Parcela číslo: 2876/115

Plocha: 31 m²

Ocenění je provedeno podle odstavce:	3
Hospodářsky nevyužitelný pozemek a neplodná půda.	
Průměrná základní cena zemědělského pozemku:	2,58 Kč
Přirážka podle položky č.1 přílohy č. 20:	20 %
Cena upravená přirážkou:	3,10 Kč
Cena podle odst. 3, §31: 3,10 Kč x 25% =	0,78 Kč
Cena parcely: 31 m ² x 0,77 Kč/m ² =	23,87 Kč

Cena celkem: 23,87 Kč

17) Zemědělské pozemky (§29)

a) Zem.pozemek pč 3226 a 3227

Druh obce rozhodující pro stanovení úprav:	obce se 2-5 tis. obyvatel
Vzdálenost od hranice katastrálního území:	sousední obec
Přirážka k ceně za tuto vzdálenost:	20 %
Vzdálenost od nejbližších míst souvislého zastavění:	do 2 km
Srážka za tuto vzdálenost:	0 %
Celková úprava základní ceny pozemku:	+ 20 %

Parcela číslo: 3226
Ocenění podle odstavce: 1

Bonita	výměra m ²	cena Kč/m ²	upr.cena	cena za část
72444	228	2,70	3,24	738,72 Kč

Celkem parcela: 228 m² 738,72 Kč

Parcela číslo: 3227
Ocenění podle odstavce: 1

Bonita	výměra m ²	cena Kč/m ²	upr.cena	cena za část
72444	1509	2,70	3,24	4 889,16 Kč

Celkem parcela: 1509 m² 4 889,16 Kč

Celkem: 5 627,88 Kč

18) Lesní pozemky a nelesní pozemky s lesním porostem (§30)

a) Lesní pozemek pč 3228

Nejsou žádné úpravy podle přílohy číslo 22 vyhlášky.
Minimální cena za 1 m² lesního pozemku je 0,70 Kč.

Číslo parcely	plocha	SLT	Kč/m ²	uprav.	celkem
3228	516	4S	4,65	4,65	2399,40

Výměra celkem: 516 m²

Cena celkem: 2 399,40 Kč

19) Zemědělské pozemky (§29)

a) Zem.pozemek pč 3488 a 3489

Druh obce rozhodující pro stanovení úprav: obce se 2-5 tis. obyvatel
Vzdálenost od hranice katastrálního území: sousední obec
Přirážka k ceně za tuto vzdálenost: 20 %
Vzdálenost od nejbližších míst souvislého zastavění: do 2 km
Srážka za tuto vzdálenost: 0 %

Celková úprava základní ceny pozemku: + 20 %

Parcela číslo: 3488
Ocenění podle odstavce: 1

Bonita	výměra m ²	cena Kč/m ²	upr.cena	cena za část
74911	4397	2,44	2,93	12 883,21 Kč

Celkem parcela: 4397 m² 12 883,21 Kč

Parcela číslo: 3489
Ocenění podle odstavce: 1

Bonita	výměra m ²	cena Kč/m ²	upr.cena	cena za část
72444	1803	2,70	3,24	5 841,72 Kč
74911	241	2,44	2,93	706,13 Kč

Celkem parcela: 2044 m² 6 547,85 Kč

Celkem: 19 431,06 Kč

b) Zem.pozemek pč 3620 a 3621

Druh obce rozhodující pro stanovení úprav: obce se 2-5 tis. obyvatel
Vzdálenost od hranice katastrálního území: sousední obec
Přirážka k ceně za tuto vzdálenost: 20 %
Vzdálenost od nejbližších míst souvislého zastavění: do 2 km
Srážka za tuto vzdálenost: 0 %

Celková úprava základní ceny pozemku: + 20 %

Parcela číslo: 3620
Ocenění podle odstavce: 1

Bonita	výměra m ²	cena Kč/m ²	upr.cena	cena za část
72411	5759	4,30	5,16	29 716,44 Kč

Celkem parcela: 5759 m² 29 716,44 Kč

Parcela číslo: 3621
Ocenění podle odstavce: 1

Bonita	výměra m ²	cena Kč/m ²	upr.cena	cena za část
72411	658	4,30	5,16	3 395,28 Kč

Celkem parcela: 658 m² 3 395,28 Kč

Celkem: 33 111,72 Kč

c) Zem.pozemek pč 3772, 73, 74 a 75

Druh obce rozhodující pro stanovení úprav: obce se 2-5 tis. obyvatel
Vzdálenost od hranice katastrálního území: sousední obec
Přirážka k ceně za tuto vzdálenost: 20 %
Vzdálenost od nejbližších míst souvislého zastavění: do 2 km
Srážka za tuto vzdálenost: 0 %

Celková úprava základní ceny pozemku: + 20 %

Parcela číslo: 3772
Ocenění podle odstavce: 1

Bonita	výměra m ²	cena Kč/m ²	upr.cena	cena za část
72444	559	2,70	3,24	1 811,16 Kč

Celkem parcela: 559 m² 1 811,16 Kč

Parcela číslo: 3773
Ocenění podle odstavce: 1

Bonita	výměra m ²	cena Kč/m ²	upr.cena	cena za část
72411	893	4,30	5,16	4 607,88 Kč
72444	268	2,70	3,24	868,32 Kč

Celkem parcela: 1161 m² 5 476,20 Kč

Parcela číslo: 3774
Ocenění podle odstavce: 1

Bonita	výměra m ²	cena Kč/m ²	upr.cena	cena za část
72411	1128	4,30	5,16	5 820,48 Kč

Celkem parcela: 1128 m² 5 820,48 Kč

Parcela číslo: 3775
Ocenění podle odstavce: 1

Bonita	výměra m ²	cena Kč/m ²	upr.cena	cena za část
72411	998	4,30	5,16	5 149,68 Kč
72444	924	2,70	3,24	2 993,76 Kč

Celkem parcela: 1922 m² 8 143,44 Kč

Celkem: 21 251,28 Kč

d) Zem.pozemek pč 4145 a 4146

Druh obce rozhodující pro stanovení úprav: obce se 2-5 tis. obyvatel
Vzdálenost od hranice katastrálního území: sousední obec
Přirážka k ceně za tuto vzdálenost: 20 %
Vzdálenost od nejbližších míst souvislého zastavění: do 2 km
Srážka za tuto vzdálenost: 0 %

Celková úprava základní ceny pozemku: + 20 %

Parcela číslo: 4145
Ocenění podle odstavce: 1

Bonita	výměra m ²	cena Kč/m ²	upr.cena	cena za část
74189	881	0,76	0,91	801,71 Kč

Celkem parcela: 881 m² 801,71 Kč

Parcela číslo: 4146
Ocenění podle odstavce: 1

Bonita	výměra m ²	cena Kč/m ²	upr.cena	cena za část
74189	201	0,76	0,91	182,91 Kč

Celkem parcela: 201 m² 182,91 Kč

Celkem: 984,62 Kč

e) Zem.pozemek pč 4198/2, /5, /26 a /27

Druh obce rozhodující pro stanovení úprav: obce se 2-5 tis. obyvatel
Vzdálenost od hranice katastrálního území: sousední obec
Přirážka k ceně za tuto vzdálenost: 20 %
Vzdálenost od nejbližších míst souvislého zastavění: do 2 km
Srážka za tuto vzdálenost: 0 %

Celková úprava základní ceny pozemku: + 20 %

Parcela číslo: 4198/2
Ocenění podle odstavce: 1

Bonita	výměra m ²	cena Kč/m ²	upr.cena	cena za část
75441	321	1,68	2,02	648,42 Kč

Celkem parcela: 321 m² 648,42 Kč

Parcela číslo: 4198/26
Ocenění podle odstavce: 1

Bonita	výměra m ²	cena Kč/m ²	upr.cena	cena za část
72441	1379	3,68	4,42	6 095,18 Kč
75441	605	1,68	2,02	1 222,10 Kč

Celkem parcela: 1984 m² 7 317,28 Kč

Parcela číslo: 4198/27
Ocenění podle odstavce: 1

Bonita	výměra m ²	cena Kč/m ²	upr.cena	cena za část
72441	523	3,68	4,42	2 311,66 Kč
75441	1769	1,68	2,02	3 573,38 Kč

Celkem parcela: 2292 m² 5 885,04 Kč

Parcela číslo: 4198/5

Ocenění podle odstavce: 1

Bonita	výměra m ²	cena Kč/m ²	upr.cena	cena za část
75441	428	1,68	2,02	864,56 Kč

Celkem parcela: 428 m² 864,56 Kč

Celkem: 14 715,30 Kč

f) Zem.pozemek pč 4296, 97, 4300 a 4302/1

Druh obce rozhodující pro stanovení úprav: obce se 2-5 tis. obyvatel
Vzdálenost od hranice katastrálního území: sousední obec
Přirážka k ceně za tuto vzdálenost: 20 %
Vzdálenost od nejbližších míst souvislého zastavění: do 2 km
Srážka za tuto vzdálenost: 0 %

Celková úprava základní ceny pozemku: + 20 %

Parcela číslo: 4296
Ocenění podle odstavce: 1

Bonita	výměra m ²	cena Kč/m ²	upr.cena	cena za část
75441	1720	1,68	2,02	3 474,40 Kč

Celkem parcela: 1720 m² 3 474,40 Kč

Parcela číslo: 4297
Ocenění podle odstavce: 1

Bonita	výměra m ²	cena Kč/m ²	upr.cena	cena za část
75441	325	1,68	2,02	656,50 Kč

Celkem parcela: 325 m² 656,50 Kč

Parcela číslo: 4300
Ocenění podle odstavce: 1

Bonita	výměra m ²	cena Kč/m ²	upr.cena	cena za část
72441	711	3,68	4,42	3 142,62 Kč
75441	363	1,68	2,02	733,26 Kč

Celkem parcela: 1074 m² 3 875,88 Kč

Parcela číslo: 4302/1
Ocenění podle odstavce: 1

Bonita	výměra m ²	cena Kč/m ²	upr.cena	cena za část
72441	3024	3,68	4,42	13 366,08 Kč

Celkem parcela: 3024 m² 13 366,08 Kč

Celkem: 21 372,86 Kč

20) Jiné pozemky (§31)

a) Neplodná půda pč 4428/6 a 4428/125

Parcela číslo:	4428/125
Plocha:	43 m ²
Ocenění je provedeno podle odstavce:	3
Hospodářsky nevyužitelný pozemek a neplodná půda.	
Průměrná základní cena zemědělského pozemku:	2,58 Kč
Přirážka podle položky č.1 přílohy č. 20:	20 %
Cena upravená přirážkou:	3,10 Kč
Cena podle odst. 3, §31: 3,10 Kč x 25% =	0,78 Kč
Cena parcely: 43 m ² x 0,77 Kč/m ² =	33,11 Kč
Parcela číslo:	4428/6
Plocha:	147 m ²
Ocenění je provedeno podle odstavce:	3
Hospodářsky nevyužitelný pozemek a neplodná půda.	
Průměrná základní cena zemědělského pozemku:	2,58 Kč
Přirážka podle položky č.1 přílohy č. 20:	20 %
Cena upravená přirážkou:	3,10 Kč
Cena podle odst. 3, §31: 3,10 Kč x 25% =	0,78 Kč
Cena parcely: 147 m ² x 0,77 Kč/m ² =	113,19 Kč
Cena celkem:	146,30 Kč

*21) Zemědělské pozemky (§29)***a) Zem.pozemek pč 4428/26 a 4428/76**

Druh obce rozhodující pro stanovení úprav:	obce se 2-5 tis. obyvatel			
Vzdálenost od hranice katastrálního území:	sousední obec			
Přirážka k ceně za tuto vzdálenost:	20 %			
Vzdálenost od nejbližších míst souvislého zastavění:	do 2 km			
Srážka za tuto vzdálenost:	0 %			
Celková úprava základní ceny pozemku:	+ 20 %			
Parcela číslo:	4428/26			
Ocenění podle odstavce:	1			
<u>Bonita</u>	<u>výměra m²</u>	<u>cena Kč/m²</u>	<u>upr.cena</u>	<u>cena za část</u>
72441	950	3,68	4,42	4 199,00 Kč
Celkem parcela:	950 m ²			4 199,00 Kč
Parcela číslo:	4428/76			
Ocenění podle odstavce:	1			
<u>Bonita</u>	<u>výměra m²</u>	<u>cena Kč/m²</u>	<u>upr.cena</u>	<u>cena za část</u>
75441	2616	1,68	2,02	5 284,32 Kč
Celkem parcela:	2616 m ²			5 284,32 Kč
Celkem:				9 483,32 Kč

C) Rekapitulace zjištěných cen

Skupina 1

a) Zem.pozemek pč 344/32, 344/69 a 344/101: 9 630,93 Kč - podíl 1/3 3 210,31 Kč

Skupina 1 celkem: 3 210,31 Kč

Skupina 2

b) Zem.pozemek pč 496 a 596: 3 631,14 Kč - podíl 1/3 1 210,38 Kč

Skupina 2 celkem: 1 210,38 Kč

Skupina 3

c) Zem. pozemek pč 671: 5 624,10 Kč - podíl 1/3 1 874,70 Kč

Skupina 3 celkem: 1 874,70 Kč

Skupina 4

d) Zem.pozemek pč 919/2 a 968/5: 5 864,34 Kč - podíl 1/3 1 954,78 Kč

Skupina 4 celkem: 1 954,78 Kč

Skupina 5

e) Zem.pozemek pč 1314: 6 330,21 Kč - podíl 1/3 2 110,07 Kč

Skupina 5 celkem: 2 110,07 Kč

Skupina 6

f) Zem.pozemek pč 1376/126 a 1391/31: 11 287,04 Kč - podíl 1/3 3 762,35 Kč

Skupina 6 celkem: 3 762,35 Kč

Skupina 7

- g) Zem.pozemek pč 1657: 2 044,50 Kč - podíl 1/3 681,50 Kč
- a) Neploďná půda pč 1912/4: 52,36 Kč - podíl 1/3 17,45 Kč
- a) Zem.pozemek pč 1912/1 a 1912/53: 14 774,52 Kč - podíl 1/3 4 924,84 Kč
- a) Komunikace pč 1891/47: 1 379,52 Kč - podíl 1/3 459,84 Kč
- a) Neploďná půda pč 1883/29: 6,16 Kč - podíl 1/3 2,05 Kč
- a) Zem.pozemek pč 1883/55 a 1883/56: 692,41 Kč - podíl 1/3 230,80 Kč
- b) Zem.pozemek pč 1968/90 1968/91 a 1968/147: 35 993,36 Kč - podíl 1/3 11 997,79 Kč
- c) Zem.pozemek pč 1987/1: 4 734,87 Kč - podíl 1/3 1 578,29 Kč
- a) Komunikace pč 5004/9: 1 034,64 Kč - podíl 1/3 344,88 Kč
- b) Komunikace pč 5004/10 a 5004/11: 1 302,88 Kč - podíl 1/3 434,29 Kč

Skupina 7 celkem: 20 671,73 Kč

Skupina 8

- a) Zem.pozemek pč 1835: 1 970,88 Kč - podíl 1/3 656,96 Kč

Skupina 8 celkem: 656,96 Kč

Skupina 9

- b) Zem.pozemek pč 2095: 3 612,63 Kč - podíl 1/3 1 204,21 Kč

Skupina 9 celkem: 1 204,21 Kč

Skupina 10

- c) Zem.pozemek pč 2272/1: 19 449,28 Kč - podíl 1/3 6 483,09 Kč

- a) Neploďná půda pč 2272/7: 308,77 Kč - podíl 1/3 102,92 Kč

Skupina 10 celkem: 6 586,02 Kč

Skupina 11

- a) Zem.pozemek pč 2490/303 a 2492/41: 20 535,05 Kč - podíl 1/3 6 845,02 Kč

- a) Neploďná půda pč 2490/344 a 2492/128: 62,37 Kč - podíl 1/3 20,79 Kč

- a) Komunikace pč 2491/50: 613,12 Kč - podíl 1/3 204,37 Kč
- a) Vodní plocha pč 2491/122: 30,80 Kč - podíl 1/3 10,27 Kč
- a) Lesní pozemek pč 2492/141: 502,20 Kč - podíl 1/3 167,40 Kč

Skupina 11 celkem: 7 247,85 Kč

Skupina 12

- a) Zem.pozemek pč 2771/15 a 2771/45: 2 396,83 Kč - podíl 1/3 798,94 Kč
- a) Neploďná půda pč 2876/115: 23,87 Kč - podíl 1/3 7,96 Kč

Skupina 12 celkem: 806,90 Kč

Skupina 13

- a) Zem.pozemek pč 3226 a 3227: 5 627,88 Kč - podíl 1/3 1 875,96 Kč
- a) Lesní pozemek pč 3228: 2 399,40 Kč - podíl 1/3 799,80 Kč

Skupina 13 celkem: 2 675,76 Kč

Skupina 14

- a) Zem.pozemek pč 3488 a 3489: 19 431,06 Kč - podíl 1/3 6 477,02 Kč

Skupina 14 celkem: 6 477,02 Kč

Skupina 15

- b) Zem.pozemek pč 3620 a 3621: 33 111,72 Kč - podíl 1/3 11 037,24 Kč

Skupina 15 celkem: 11 037,24 Kč

Skupina 16

- c) Zem.pozemek pč 3772, 3773, 3774 a 3775: 21 251,28 Kč - podíl 1/3 7 083,76 Kč

Skupina 16 celkem: 7 083,76 Kč

Skupina 17

d) Zem.pozemek pč 4145 a 4146: 984,62 Kč - podíl 1/3 328,21 Kč

Skupina 17 celkem: 328,21 Kč

Skupina 18

e) Zem.pozemek pč 4198/2, 4198/5, 4198/26 a 4198/27: 14 715,30 Kč - podíl 1/3 4 905,10 Kč

Skupina 18 celkem: 4 905,10 Kč

Skupina 19

f) Zem.pozemek pč 4296, 4297, 4300 a 4302/1: 21 372,86 Kč - podíl 1/3 7 124,29 Kč

a) Neploďná půda pč 4428/6 a 4428/125: 146,30 Kč - podíl 1/3 48,77 Kč

a) Zem.pozemek pč 4428/26 a 4428/76: 9 483,32 Kč - podíl 1/3 3 161,11 Kč

Skupina 19 celkem: 10 334,16 Kč

Cena spoluvl.podílu 1/3 na nemovitosti z LV č.3 : 94 140,00 Kč

(Zaokrouhлено na desítky Kč)

Slovy: Devadesátčtyřítisícestočtyřicet korun českých

**OBVYKLÁ CENA POZEMKŮ z LV č.3 v k.ú. SUCHO
V**

Při stanovení obvyklé ceny spoluvlastnického podílu o velikosti 1/3 na nemovitém majetku z LV č.3 pro katastrální území obce Suchov, který je ve vlastnictví povinného Mgr. Stanislava Gorošáka, bytem ul.

Alšova 1741 Sokolov, vyjdu jednak z ceny, vypočtené dle oceňovacího předpisu, kterým je zákon č. 151 / 1997 Sb., jednak z tiskové a internetové nabídky pozemků v místě nemovitosti a především z informací, získaných o obchodování se zemědělskými pozemky v dané lokalitě.

Konkrétně se z uvedeného listu vlastnictví jedná o větší množství pozemkových parcel převážně zemědělských pozemků (344/32, 344/69, 344/101, 496, 596, 671, 919/2, 968/5, 1314, 1376/126, 1391/31, 1657, 1835, 1883/55, 1883/56, 1912/1, 1912/53, 1968/90, 1968/91, 1968/147, 1987/1, 2095, 2272/1, 2490/303, 2492/41, 2771/15, 2771/45, 3226, 3227, 3488, 3489, 3620, 3621, 3772, 3773, 3774, 3775, 4145, 4146, 4198/2, 4198/5, 4198/26, 4198/27, 4296, 4297, 4300, 4302/1, 4428/26 a 4428/76), které se nacházejí v různých částech katastrálního území obce Suchov a jsou takřka ve všech případech součástí rozsáhlých zemědělských pozemků sloužících k zemědělskému hospodaření nebo pozemků, které jsou vedeny jako zemědělská půda, ale v současnosti nejsou nijak zemědělsky využity a leží ladem. Parcely, které nejsou bonitovány BPEJ a neplní funkci zemědělské půdy (1883/29, 1891/47, 1912/4, 2272/7, 2490/344, 2491/50, 2491/122, 2492/128, 2876/115, 4428/6, 4428/125, 5004/9, 5004/10 a 5004/11), jsou katastrem nemovitostí vedeny jako ostatní plochy, neplodná půda, ostatní komunikace (sloužící k příjezdu k zemědělským pozemkům), vodní plocha - vodní tok v korytě a dále jsou zde dvě malé parcely lesního pozemku (2492/141 a 3228). Jde tedy o rozmanitý soubor různých druhů pozemků s nízkou poptávkou na trhu s pozemky (nelze je využít k jiným účelům než pro který jsou určeny).

Dle katastru nemovitostí a dle zjištění, se k oceňovanému nemovitému majetku z LV č.3 pro k.ú. obce Suchov nevážou žádná práva ani věcná břemena, která by měla vliv na jeho výslednou cenu.

Na trhu s realitami se v současné době nachází jen velmi malé množství podobných rozsáhlých pozemků k prodeji a cena takto zjištěná porovnáním by nebyla pro určení obvyklé ceny přesná. Vyjdu tedy především z informací, zjištěných přímo v obci. Část zemědělských pozemků je pronajata k zemědělskému hospodaření a jedním z nájemců je i starosta obce Milan Švrček. Po osobní návštěvě na OÚ Suchov z jeho slov vyplynulo, že takto podobné zemědělské a jiné pozemky, které jsou předmětem ocenění, se v dané lokalitě obchodují jen velmi zřídka, a to přibližně v cenách dle BPEJ a cenách stanovených vyhláškou.

S ohledem na výše uvedené skutečnosti a zjištěné informace proto obvyklou cenu oceňovaných parcel stanovuji v cenách, zjištěných dle platného cenového předpisu, tedy v cenách vypočtených v posudku. Oceňované pozemkové parcely se nacházejí v různých částech katastrálního území, a to buď samostatně nebo na sebe vzájemně navazují po menších či větších skupinkách. Z tohoto důvodu je závěrečná rekapitulace zjištěných cen seřazena do celkem devatenácti skupin, ve kterých jsou všechny oceňované parcely zahrnuty.

Podklady pro vypracování posudku:

- výpis z KN - LV číslo 3 pro katastrální území obce Suchov, vyhotovený k.ú. v Hodoníně dne 24.10.2005
- kopie katastrální mapy oceňovaných pozemků
- usnesení Exe. úřadu mgr. Fučíkové v Ostravě o ocenění nemovitosti čj. 024EX1202/05 ze dne 15.3.2007
- studium dokumentace a zjišťování informací k zemědělským pozemkům na území katastru obce Suchov
- prohlídka a zaměření nemovitosti dne 29.3.2007
- zjištění ceny nemovitosti je ke dni 29.3.2007

Tento znalecký posudek obsahuje listů a předává se objednateli ve dvou 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).