ZNALECKÝ POSUDEK

č. 18/3608-2019

O ceně pozemků parc.č. 287/5 a 367/5 k.ů. Velké Přílepy, Středočeský kraj.

Objednavatel znaleckého posudku: **Obec Velké Přílepy**
IČ: 00241806
Pražská 162
252 64 Velké Přílepy

Účel znaleckého posudku: zjištění cen podle platného cenového předpisu pro potřeby objednavatele

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., č. 457/2017 Sb. a č. 188/2019 Sb., podle stavu ke dni 16.10.2019 znalecký posudek vypracoval:

[redacted]

Počet stran: 4 včetně titulního listu. Objednavateli se předává ve 2 vyhotoveních.

V Praze 17.10.2019

A. NÁLEZ

1. Znalecký úkol

Vypracovat znalecký posudek o ceně pozemků parc.č. 287/5 a 367/5 k.ů. Velké Přílepy, Středočeský kraj.

2. Základní informace

Název předmětu ocenění:	pozemky
Adresa předmětu ocenění:	Velké Přílepy 252 64 Velké Přílepy
LV:	10001
Kraj:	Středočeský
Okres:	Praha-západ
Obec:	Velké Přílepy
Katastrální území:	Velké Přílepy
Počet obyvatel:	3 400

Základní cena stavebního pozemku obce okresu ZCv = **2 133,00 Kč/m²**

Koeficienty obce

Název koeficientu	**č.**	**P_i**
O1. Velikost obce: 2001 - 5000 obyvatel	II	0,80
O2. Hospodářsko-správní význam obce: Obce s počtem obyvatel nad 5000 a všechny obce v okresech Praha-východ, Praha-západ a katastrální území lázeňských míst typu D	III	0,85
O3. Poloha obce: Obec vzdálená od hranice zastavěného území města Prahy nebo Brna v nejkratším vymezeném úseku silnice do 20 km včetně	III	1,02
O4. Technická infrastruktura v obci: V obci je elektřina, vodovod, kanalizace a plyn	I	1,00
O5. Dopravní obslužnost obce: V obci je železniční zastávka a autobusová zastávka	II	0,95
O6. Občanská vybavenost v obci: Komplexní vybavenost (obchod, služby, zdravotnická zařízení, škola, pošta, bankovní (peněžní) služby, sportovní a kulturní zařízení aj.)	I	1,00

Základní cena stavebního pozemku $ZC = ZCv * O_1 * O_2 * O_3 * O_4 * O_5 * O_6 =$ **1 405,00 Kč/m²**

3. Prohlídka a zaměření

Prohlídka se zaměřením byla provedena dne 16.10.2019 za přítomnosti zástupce objednavatele.

4. Podklady pro vypracování znaleckého posudku

- výpis z KN Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, KP Praha západ LV č. 10001
- snímek katastrální mapy
- data, údaje a informace sdělené zástupcem objednavatele
- poznatky získané při místním šetření

5. Vlastnické a evidenční údaje

V části ALV je zapsán vlastník Obec Velké Přílepy, IČ: 00241806.
V části BLV jsou zapsány pozemky parc.č. 287/5 a 367/5.

6. Dokumentace a skutečnost

Předložená dokumentace odpovídá skutečnosti.

7. Obsah znaleckého posudku

1. 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. 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., č. 457/2017 Sb. a č. 188/2019 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení zákona č. 151/1997 Sb.

1. pozemky

Pozemky se ocení podle způsobu užívání - místní komunikace.

Ocenění

Stavební pozemky pro ostatní plochy, komunikace

Úprava základních cen pro pozemky komunikací

Znak	P_i
P1. Kategorie a charakter pozemních komunikací, veřejného prostranství a drah	
III Účelové komunikace, vlečky a místní komunikace IV třídy (samostatné chodníky, cyklistické stezky, cesta v chatových oblastech, obytné a pěší zóny)	-0,25
P2. Charakter a zastavěnost území	
II V kat. území mimo sídelní části obce v zastavěném území obce	-0,05
P3. Povrchy	
II Komunikace s nezpevněným povrchem	-0,03
P4. Vlivy ostatní neuvedené	
II Bez dalších vlivů	0,00
P5. Komerční využití	
I Bez možnosti komerčního využití	0,30

Úprava základní ceny pozemků komunikací $\mathbf{I} = P_5 * (1 + \sum_{i=1}^{4} P_i) = \mathbf{0{,}201}$

Přehled použitých jednotkových cen stavebních pozemků

Zatřídění	Zákl. cena [Kč/m²]	Koeficienty		Upr. cena [Kč/m²]
§ 4 odst. 3 - stavební pozemek - ostatní plocha, ostatní komunikace a veřejné prostranství				
§ 4 odst. 3	1 405,-	0,201	1,000	282,41

Typ	Název	Parcelní číslo	Výměra [m²]	Jedn. cena [Kč/m²]	Cena [Kč]
§ 4 odst. 3	ostatní plocha	287/5	1 170	282,41	330 419,70
§ 4 odst. 3	ostatní plocha - ostatní komunikace	367/5	1 346	282,41	380 123,86
Ostatní stavební pozemky - celkem			2 516		**710 543,56**

Pozemky - zjištěná cena celkem = **710 543,56 Kč**

C. REKAPITULACE

1. pozemky 710 544,- Kč

Výsledná cena - celkem: **710 544,- Kč**

Výsledná cena po zaokrouhlení dle § 50: **710 540,- Kč**

slovy: Sedmsetdesettisícpětsetčtyřicet Kč

V Praze 17.10.2019

Ing. [redacted]

Zpracováno programem NEM Express AC, verze: 3.10.4.

D. ZNALECKÁ DOLOŽKA

Znalecký posudek jsem podal jako znalec jmenovaný rozhodnutím Městského soudu v Praze ze dne [redacted] pro základní obor ekonomika, odvětví ceny a odhady nemovitostí.

V souladu s §127a) zákona č. 99/1963 Sb., občanský soudní řád, znalec prohlašuje, že si je vědom následků nepravdivého znaleckého posudku.

Znalecký posudek byl zapsán pod poř. č. 18/3608-2019 znaleckého deníku.

Znalečné a náhradu nákladů účtuji dokladem č. 18/2019.

[redacted]

znalec z oboru ekonomiky, v odvětví cen a odhady nemovitostí