



# ZNALECKÝ POSUDEK

č. 37/3-2019

O ceně pozemku parc.č. 71/48  
k.ú. Kamýk u Velkých Přílep, Středočeský kraj.

**Objednavatel znaleckého posudku:**

**Obecní úřad Velké Přílepy**  
IČO 00241806  
Pražská 162  
252 64 Velké Přílepy

**Účel znaleckého posudku:**

zjištění ceny pozemku pro úplatný převod majetku  
obce na stávajícího uživatele pozemku

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. a č. 457/2017 Sb., podle stavu ke dni 15.1.2019 znalecký posudek vypracoval:

██  
██  
164 00 Praha 6

telefon ██

e-mail: ██

Počet stran: 6 včetně titulního listu. Objednavateli se předává ve 2 vyhotoveních.

V Praze 16.1.2019

## 1. pozemek

Předmětem ocenění je pozemek parc.č. 71/48, který vznikl oddělením z pozemku parc.č. 71/7, když však byl již dlouhodobě užíván s pozemkem jiného vlastníka, a to pozemku parc.č. 71/9. Nový vlastník chce tuto nesrovnalost řešit odkoupením nově vzniklého pozemku.

### Ocenění

Index trhu s nemovitostmi  $I_T = 1,060$

Index polohy pozemku  $I_P = 1,330$

### Výpočet indexu cenového porovnání

Index omezujících vlivů pozemku

Název znaku	č.	$P_i$
1. Geometrický tvar a velikost pozemku: Tvar bez vlivu na využití	II	0,00
2. Svažítost pozemku a expozice: Svažítost terénu pozemku do 15 % včetně - ostatní orientace	IV	0,00
3. Ztížené základové podmínky: Neztížené základové podmínky	III	0,00
4. Chráněná území a ochranná pásma: Mimo chráněné území a ochranné pásmo	I	0,00
5. Omezení užívání pozemku: Bez omezení užívání	I	0,00
6. Ostatní neuvedené: Bez dalších vlivů	II	0,00

Index omezujících vlivů  $I_O = 1 + \sum_{i=1}^6 P_i = 1,000$

**Celkový index  $I = I_T * I_O * I_P = 1,060 * 1,000 * 1,330 = 1,410$**

**Stavební pozemek zastavěné plochy a nádvoří oceněný dle § 4 odst. 1 a pozemky od této ceny odvozené**

Přehled použitých jednotkových cen stavebních pozemků

Zatřídění	Zákl. cena [Kč/m <sup>2</sup> ]	Index	Koef.	Upr. cena [Kč/m <sup>2</sup> ]	
§ 4 odst. 1 - stavební pozemek - zastavěná plocha a nádvoří					
§ 4 odst. 1	1 673,-	1,410		2 358,93	
Typ	Název	Parcelní číslo	Výměra [m <sup>2</sup> ]	Jedn. cena [Kč/m <sup>2</sup> ]	Cena [Kč]
§ 4 odst. 1	ostatní plocha	71/48	56	2 358,93	132 100,08
Stavební pozemek - celkem				56	<b>132 100,08</b>
<b>Pozemek - zjištěná cena celkem</b>				=	<b>132 100,08 Kč</b>

## C. REKAPITULACE

1. pozemek

132 100,10 Kč

**Výsledná cena - celkem:**

**132 100,10 Kč**

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

**132 100,- Kč**

slovy: Jednostřicetdvatisícjednosto Kč

Cena byla zjištěna podle platného oceňovacího předpisu, respektuje však účel posudku tj. zjištění ceny pro úplatný převod na stávajícího uživatele. Takto zjištěnou cenu pro daný účel je možno považovat za cenu tržní.

V Praze 16.1.2019

████████████████████  
████████████████████  
164 00 Praha 6

telefon: ██████████

e-mail: ██████████

Zpracováno programem NEMExpress AC, verze: 3.9.7.

## D. ZNALECKÁ DOLOŽKA

Znalecký posudek jsem podala jako znalec jmenovaný rozhodnutím Krajského soudu v Českých Budějovicích dne 31.5.2016 pro základní obor ekonomika, odvětví ceny a dohady nemovitostí.

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

Znalecký posudek byl zapsán pod poř. č. 37/3-2019 znaleckého deníku.

Znalečné a náhradu nákladů účtuji dokladem č. 3/2019.

