



Zdeněk M a h r
mob.:(+420) 603 893 525 - Drhovice 49, 391 31 Dražice - e-mail:z.mahr@volny.cz
dat.schr. s7hdzpz IČO:67178791 info@zmahr.cz

Znalecký posudek

číslo: 1897/20

o ceně pozemků

v k.ú. Lžovice

okres Kolín

Objednavatel posudku:

Mgr. Predrag Kohoutek
soudní exekutor Exekutorského úřadu Tábor
Čechova 298
391 65 Bechyně

Účel posudku:

převod nemovitosti

Oceňovací předpis:

Ocenění je provedeno podle vyhlášky Ministerstva financí ČR 441/2013 Sb., ve znění vyhlášky č. 199/2014 Sb., 345/2015 Sb., 53/2016 Sb., 443/2016 Sb., 457/2017 Sb. a 188/2019 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení zákona č. 151/1997 Sb., ve znění zákona č. 121/2000 Sb., zákona č. 237/2004 Sb. a zákona 257/2004 Sb. o oceňování majetku a o změně některých zákonů, (zákon o oceňování majetku)

Oceněno ke dni:

25. ledna 2020

Posudek obsahuje 4 strany textu

Počet předaných vyhotovení: 2

V Drhovicích 26. prosince 2020

EXEKUTORSKÝ ÚŘAD TÁBOR

Čechova 298, Bechyně, 391 65


SOUDNÍ EXEKUTOR

Mgr. Predrag KOHOUTEK

Došlo dne: 28.1.2020 | Hod. 15 Min. 40

Počet stejnopisů: 2

Počet příloh: 0

Podpis: 
osobně

0. Úvod

Dnem zadání znaleckého posudku jsem byl přiřazen jako znalec oboru ekonomika – odvětví ceny a odhady pozemků a porostů, jak lesních tak ostatní zeleně rostoucí mimo les, vypracovat znalecký posudek ve věci ocenění v tomto posudku uvedených pozemků.

0.1 Znalecký úkol - otázka

Stanovení obecné ceny pozemků pro převod nemovitosti

0.2 Použité podklady

- vyhláška č. 441/13 Sb., 199/2014 Sb., 345/2015 Sb., 53/2016 Sb., 443/2016.Sb., 457/2017 Sb., a 188/2019 Sb.
- výpis z katastru nemovitostí LV č. 498 pro k.ú. Lžovice
- snímek katastrální mapy
- závěry místního šetření

1. Nález

1.1 Vlastnictví

Vlastníci, jiní oprávnění

Vlastnické právo	Podíl
Dařílek Bohumil, Na poříčí 1042/16, Nové Město, 11000 Praha 1	3/8
Kubínová Leona, č. p. 220, 28143 Bečváry	1/4
Matušková Jana Mgr., Ke Hřbitovu 566, Kolín V, 28002 Kolín	1/16
Sladová Jolana Ing., Zlatá stezka 142, Prachatice II, 38301 Prachatice	1/16
Štěrba Miroslav, Poštovní 19, Rakovník I, 26901 Rakovník	1/4

1.2 Předmět ocenění a bližší údaje o nemovitosti

Předmětem ocenění jsou pozemky v k.ú. Lžovice, zapsané na listu vlastnictví 498, uvedené mimo jiné ve výpise z katastru nemovitostí od Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Kolín.

V katastru nemovitostí jsou pozemky určeny parcelními čísly:

Parcelní číslo PK	Parcelní číslo KN	Výměra v m ²	poznámky
	502/1	165	
	503/2	2316	
	504/2	299	
	505	3611	
Celkem		6391	

Místní šetření bylo provedeno dne 25. ledna 2020. Bylo zjištěno, že údaje katastru nemovitostí odpovídají skutečnosti.

p.č. 502/1 – vodní plocha – koryto vodního toku – parcela tvoří S okraj na rozhraní lesa, potok je v současnosti prakticky bez vody.

p.č. 503/2 – ttp – cena je stanovena s ohledem na skutečnost, že se jedná pouze o podíl 3/8 – jedná se o součást p.b. 8703/5 F v pachtu ZOD Záblatí a.s.

p.č. 504/2 – vodní plocha – koryto vodního toku – tvoří J okraj 503/2 a odděluje 505 od 503/2.

p.č. 505 – orná půda – platí to co u p.č. 503/2.

Hranice pozemku byly zjišťovány pomocí GP.

2. Posudek a ocenění

2.1 Ocenění pozemků

p.č.	výměra v m ²	Kč/m ²	Cena	Druh pozemku
502/1	165	5,00	825,00	vodní plocha
503/2	2316	21,00	48 636,00	ttp.
504/2	299	5,00	1 495,00	vodní plocha
505	3611	21,00	75 831,00	orná půda
Celkem	6391		126 787,00	

2.2 Sumář ocenění

LV	Cena celkem v Kč
LV 498	126 787,00
Celkem	126 787,00

Cena celkem (zaokrouhleno dle § 50)

126 790,- Kč

z toho podíl 3/8 – 47 550,- Kč

3.0 Závěr

Obecná cena posuzovaných pozemků činí: **126 790,- Kč**

Slovy: **Jednostodvacetšesttisícsemsetdevadesátkorunčeských**

4.0 Znalecká doložka

Znalecký posudek jsem podal jako znalec jmenovaný rozhodnutím Krajského soudu v Českých Budějovicích ze dne 16. prosince 1991, č.j. 2712/91 pro základní obor ekonomika - odvětví ceny a odhady pozemků a porostů jak lesních, tak ostatní zeleně rostoucí mimo les. Jsem si vědom následků vědomě nepravdivého znaleckého posudku (§127a OSŘ).

Znalecký úkon je zapsán pod poř.č. 1897/20 znaleckého deníku.

Znalečné a náhradu nákladů účtuji podle přiložené likvidace.



Podpis znalce

Znalecký úkol

Znalecký úkol je určen k určení ceny věci, která je předmětem právního sporu. Znalecký úkol je vypracován na základě zadání, které bylo poskytnuto v souladu s ustanoveními § 226 a 227 občanského soudního řádu. Znalecký úkol je vypracován v souladu s ustanoveními § 226 a 227 občanského soudního řádu. Znalecký úkol je vypracován v souladu s ustanoveními § 226 a 227 občanského soudního řádu.



Pracovní list

