

ZNALECKÝ POSUDEK

číslo položky: 1695-24/2024

Znalecký posudek je podán v oboru ekonomika, odvětví ceny a odhady nemovitostí

Stručný popis předmětu znaleckého posudku

ocenění nemovitosti - pozemku p.č.2154/17 v k.ú.Kunčice pod Ondřejníkem, obec Kunčice pod Ondřejníkem, okres Frýdek Místek

Znalec: Taťána Kvapilová
Kunčice pod Ondřejníkem 767
tel: 725/333507
email: kvapilova.tana centrum.cz

Zadavatel: Obec Kunčice pod Ondřejníkem
Kunčice pod Ondřejníkem 569
739 13 Kunčice pod Ondřejníkem

Počet stran: 5 a 4 strany příloh **Počet vyhotovení:** 2 **Vyhotovení číslo:** 73108/2024

Podle stavu ke dni: 11.9.2024

Vyhotoveno: V Kunčicích p/O: 22.9.2024



1. ZADÁNÍ

1.1. Účel znaleckého posudku

stanovení ceny podle platného cenového předpisu

1.2. Skutečnosti sdělené zadavatelem mající vliv na přesnost závěru posudku

informace sdělené zadavatelem odpovídaly skutečnostem zjištěným na místě samém při prohlídce nemovitosti

1.3. Prohlídka a zaměření

Prohlídka se zaměřením byla provedena dne 11.9.2024 za přítomnosti místostarosty obce p. Trysčuka.

2. VÝČET PODKLADŮ

2.1. Výčet vybraných zdrojů dat a jejich popis

- výpis z listu vlastnictví č.1797 ze dne 19.9.2024
- kopie katastrální mapy
- informace z územního plánu obce
- informace sdělené vlastníkem nemovitostí
- skutečnosti zjištěné při místním šetření

3. NÁLEZ

3.1. Výčet sebraných nebo vytvořených dat

Název předmětu ocenění: Pozemek
Adresa předmětu ocenění: Kunčice pod Ondřejníkem
739 13 Kunčice pod Ondřejníkem
LV: 1797
Kraj: Moravskoslezský
Okres: Frýdek-Místek
Obec: Kunčice pod Ondřejníkem
Katastrální území: Kunčice pod Ondřejníkem
Počet obyvatel: 2 409
Základní cena stavebního pozemku obce okresu ZCv = **2 331,00 Kč/m²**

Koeficienty obce

Název koeficientu	č.	P _i
O1. Velikost obce: 2001 - 5000 obyvatel	II	0,80
O2. Hospodářsko-správní význam obce: Ostatní obce	IV	0,60
O3. Poloha obce: Nevyjmenovaná obec o velikosti nad 5000 obyvatel a obec, jejíž katastrální území sousedí s nevyjmenovanou obcí velikosti nad 5000 obyvatel	V	1,00
O4. Technická infrastruktura v obci: V obci je elektřina, vodovod, kanalizace a plyn	I	1,00
O5. Dopravní obslužnost obce: V obci je městská hromadná doprava	I	1,00
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 $ZC = ZCv * O_1 * O_2 * O_3 * O_4 * O_5 * O_6 = 1\,119,00 \text{ Kč/m}^2$

Vlastnické a evidenční údaje

Základní škola Vratimov, Datyňská 690/13, 73932 Vratimov, podíl 1 / 1

Dokumentace a skutečnost

Skutečný stav zjištěný místním šetřením odpovídá údajům a datům uvedených v listu vlastnictví č.1797 výpisu z katastru nemovitostí pro obec Kunčice pod Ondřejníkem.

Celkový popis nemovité věci

Jedná se o pozemek v zastavěné části obce, který navazuje na místní komunikaci.

3.2. Obsah

1. Pozemek

4. POSUDEK

4.1. Ocenění cenou zjištěnou

Oceňovací předpis

Ocenění je provedeno podle zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku ve znění pozdějších předpisů a vyhlášky MF ČR č. 441/2013 Sb. ve znění vyhlášky č. 434/2023 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení zákona č. 151/1997 Sb.

1. Pozemek

Jedná se o pozemek v zastavěné části obce v těsné blízkosti místní komunikace. Pozemek je zapsán na listu vlastnictví v druhu pozemku jako ostatní plocha se způsobem využití jako jiná plocha. Ve skutečnosti se jedná o louku s trvalým travním porostem. Dle územního plánu obce je pozemek zařazen cca ze dvou třetin do plochy

NPP - plocha přírodní paseka

a cca jedna třetina do plochy

OV - plocha občanského vybavení.

Požadavek objednatele je ocenění 160 m tohoto pozemku, vyznačené křížkem na výkrese mapy z územního plánu, jež se nachází v ploše přírodní paseky. Přesná výměra pozemku bude známá po geodetickém zaměření a následném vyhotovení geometrického plánu pro oddělení požadované části pozemku.

Ocenění

Jiný pozemek oceněný dle § 9

Přehled použitých jednotkových cen jiných pozemků

Zatřídění	Zákl. cena [Kč/m ²]	Koeficienty	Index P	Index T	Úprava	Upr. cena [Kč/m ²]
§ 9 odst. 6 - jiné pozemky - ostatní pozemky hospodářsky využitelné						
§ 9 odst. 6	1 119,-	0,04				44,76

Typ	Název	Parcelní číslo	Výměra [m ²]	Jedn. cena [Kč/m ²]	Srážka	Cena [Kč]
§ 9 odst. 6	ostatní plocha - jiná plocha	2154/17	160	44,76		7 161,60
Jiný pozemek - celkem			160			7 161,60

Pozemek - cena zjištěná celkem = **7 161,60 Kč**

4.2. Výsledky analýzy dat

1. Pozemek 7 161,60 Kč

Zjištěná cena - celkem: **7 161,60 Kč**

Zjištěná cena po zaokrouhlení dle § 50: **7 160,- Kč**

slovy: Sedm tisíc jedno sto šedesát Kč

ZÁVĚR

štěná cena - celkem:

7 161,60 Kč

štěná cena po zaokrouhlení dle § 50:

7 160,- Kč

y: Sedm tisíc jedno sto šedesát Kč

ecký posudek obsahuje čtyři strany příloh.

ALECKÁ DOLOŽKA

ecký posudek jsem podala jako znalec jmenovaný rozhodnutím Krajského soudu v Ostravě ze dne 25.10.1994, č.j. Spr. 3389/94
kladní obor ekonomika - odvětví ceny a odhady se specializací pro odhady nemovitostí a movitostí.

ecký posudek je zapsán v evidenci posudků pod pořadovým číslem 1695-24/2024.

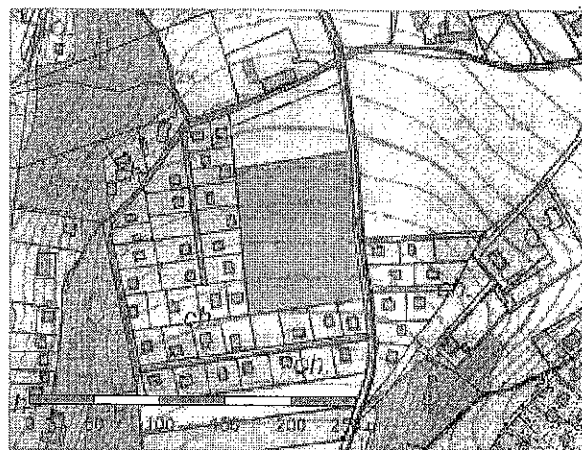
unčicích p/O: 22.9.2024



Tat'ána Kvapilová
739 13 Kunčice pod Ondřejníkem 767

Informace o pozemku

Parcelní číslo:	2154/17
Obec:	Kunčice pod Ondřejníkem [598356]
Katastrální území:	Kunčice pod Ondřejníkem [677094]
Číslo LV:	1797
Výměra [m ²]:	9573
Typ parcely:	Parcela katastru nemovitostí
Mapový list:	KMD
Určení výměry:	Ze souřadnic v S-JTSK
Způsob využití:	jiná plocha
Druh pozemku:	ostatní plocha



Vlastníci, jiní oprávnění

Vlastnické právo	Podíl
Základní škola Vratimov, Datyňská 690, Datyňská 690/13, 73932 Vratimov	

Způsob ochrany nemovitosti

Název
rozsáhlé chráněné území
chráněná ložisková území

Seznam BPEJ

Parcela nemá evidované BPEJ.

Omezení vlastnického práva

Typ
Věcné břemeno (podle listiny)

Jiné zápisy

Typ
Pozemek se nachází v dobývacím prostoru
Změna výměr obnovou operátu

Řízení, v rámci kterých byl k nemovitosti zapsán cenový údaj (celkem 0)

Nemovitost je v územním obvodu, kde státní správu katastru nemovitostí ČR vykonává Katastrální úřad pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Frýdek-Místek

Obrazené údaje mají informativní charakter. Platnost dat k 19.09.2024 15:00.





