

# ZNALECKÝ POSUDEK

č. 7524-094/19

O ceně odděleného pozemku par.č. 3197/25 z par.č. 3197/13  
kat.území Podolí nad Olšavou

**Objednatel znaleckého posudku:**

Obec Podolí  
Podolí 190  
68604 Podolí

**Účel znaleckého posudku:**

Stanovení ceny podle platného cenového předpisu

**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 31.5.2019 znalecký posudek vypracoval:**

Ing. Pavel Titl  
Svatopluka Čecha 212  
687 24 Uherský Ostroh  
telefon: 603819528  
e-mail: tipro@iol.cz

Počet stran: 4 včetně titulního listu. Objednateli se předává ve dvou vyhotoveních.

V Uherském Ostrohu 17.7.2019

# A. NÁLEZ

## 1. Znalecký úkol

### pozemek par.č.3197/25

Znalecký posudek o ceně odděleného pozemků par.č. 3197/25 z par.č.3197/13 ostatní plochy, ostatní komunikace, která se nachází za zastavěnou částí obce na levém břehu vodoteče, která ústí do vodoteče Olšava. Na odděleném pozemku se nachází kanalizace jiného vlastníka, která byla provedena bez souhlasu vlastníka pozemku a souhlasu stavebního úřadu. Na pozemku je provedena zpevněná plocha jiného subjektu bez souhlasu vlastníka pozemku a souhlasu stavebního úřadu. Zpevněná plocha není obsahem ocenění.

## 2. Základní informace

Název předmětu ocenění: pozemek  
Adresa předmětu ocenění: Podolí  
686 04 Podolí  
LV: 395  
Kraj: Zlínský  
Okres: Uherské Hradiště  
Obec: Podolí  
Katastrální území: Podolí nad Olšavou  
Počet obyvatel: 872

Základní cena stavebního pozemku obce okresu ZCv = **1 318,00 Kč/m<sup>2</sup>**

### Koeficienty obce

<u>Název koeficientu</u>	<u>č.</u>	<u>P<sub>i</sub></u>	<u>St</u>
O1. Velikost obce: 501 - 1000 obyvatel	IV	0,65	
O2. Hospodářsko-správní význam obce: Ostatní obce	IV	0,70	Ú
O3. Poloha obce: Obec, jejíž některé katastrální území sousedí s obcí (oblastí) vyjmenovaným v tabulce č. 1 (kromě Prahy a Brna)	II	1,03	Z P
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, nebo autobusová zastávka	III	0,90	
O6. Občanská vybavenost v obci: Rozšířená vybavenost (obchod, služby, ambulantní zdravotní zařízení, základní škola a pošta, nebo bankovní (peněžní) služby, nebo sportovní nebo kulturní zařízení)	II	0,98	P: P:

Základní cena stavebního pozemku  $ZC = ZCv * O_1 * O_2 * O_3 * O_4 * O_5 * O_6 = \mathbf{545,00 \text{ Kč/m}^2}$

## 3. Prohlídka

Prohlídka byla provedena dne 25.11.2018 za přítomnosti zástupce objednatele paní starostky Rýpalové.

## 4. Podklady pro vypracování znaleckého posudku

- výpis z KN Katastrálního úřadu pro Zlínský kraj KP v Uherském Hradišti LV č. 10001 kat.území Podolí nad Olšavou
- informace sdělené objednatelem
- územní plán obce

- geometrický plán na rozdělení pozemku a vytýčení hranic vyhotovený Geodetickou kanceláří Ing. Jakub Říha z Uherského Hradiště pod č. 479/95

## **5. Vlastnické a evidenční údaje**

Obec Podolí, č.p.190, Podolí.

## **6. Obsah znaleckého posudku**

1. pozemek

# **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. a č. 457/2017 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení zákona č. 151/1997 Sb.

### **1. pozemek**

Oddělený pozemek dle geometrického plánu s povrchovou úpravou jiného subjektu.

## **Ocenění**

### **Stavební pozemek pro ostatní plochy, komunikace**

### **Úprava základních cen pro pozemky komunikací**

<b>Znak</b>	<b>P<sub>i</sub></b>
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 I Komunikace se zpevněným povrchem	0,00
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

$$I = P_5 * (1 + \sum_{i=1}^4 P_i) = \mathbf{0,210}$$

Přehled použitých jednotkových cen stavebních pozemků

Zatřídění	Zákl. cena [Kč/m <sup>2</sup> ]	Koeficienty		Upr. cena [Kč/m <sup>2</sup> ]
<b>§ 4 odst. 3 - stavební pozemek - ostatní plocha, ostatní komunikace a veřejné prostranství</b>				
§ 4 odst. 3	545,-	0,210	1,000	114,45

Typ	Název	Parcelní číslo	Výměra [m <sup>2</sup> ]	Jedn. cena [Kč/m <sup>2</sup> ]	Cena [Kč]
§ 4 odst. 3	ostatní plocha - ostatní komunikace	3197/25	28	114,45	3 204,60
Ostatní stavební pozemek - celkem			28		<b>3 204,60</b>

**Pozemek - zjištěná cena celkem** = **3 204,60 Kč**

### C. REKAPITULACE

1. pozemek 3 204,60 Kč

**Výsledná cena - celkem: 3 204,60 Kč**

**Výsledná cena po zaokrouhlení dle § 50: 3 200,- Kč**

slovy: Třítisícedvěstě Kč

V Uherském Ostrohu 17.7.2019

Ing. Pavel Titl  
Svatopluka Čecha 212  
687 24 Uherský Ostroh  
telefon: 603819528  
e-mail: tipro@iol.cz




Zpracováno programem NEMExpress AC, verze: 3.9.20.

### D. ZNALECKÁ DOLOŽKA

Znalecký posudek jsem podal jako znalec jmenovaný rozhodnutím Krajského soudu v Brně ze dne 22.4.1991 pod č.j.Spr. 1315/91 pro základní obor ekonomika, odvětví ceny a odhady nemovitostí a pro obor stavebnictví, odvětví stavby obytné, průmyslové a zemědělské.

Znalecký posudek byl zapsán pod poř. č. 7524-094/19 znaleckého deníku.

Znalečné a náhradu nákladů účtuji dokladem č. 29091.