

Znalecký posudek č. 1129-07/2016

O ceně:

- části pozemku 1563/8 o výměře 2 m² (díly m+k),
- části pozemku 1563/8 o výměře 40 m² (díly f+e+h),

v obci a k.ú. Nepomuk v okrese Plzeň - jih, a to v souvislosti se stavbou „Mihovka Nepomuk - ř. km 1,470 - 1,610, rekonstrukce úpravy“ a jak je vyznačeno v geometrickém plánu č. 1046-1/2016 viz přílohy.

Vlastnické právo:

Česká republika

Právo hospodařit s majetkem státu:

Povodí Vltavy, státní podnik, Holečkova 106/8, 150 24 Praha 5

Objednatel posudku:

Povodí Vltavy

státní podnik

Holečkova 8

150 24 Praha 5

IČ: 70889953

Účel posudku:

pro potřeby objednatele

Dle vyhlášky ministerstva financí České republiky č. 53/2016 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení zákona č 151/1997 Sb., o oceňování majetku, podle stavu ke dni 26.2.2016 posudek vypracoval:

Ing. Václav Heidenreich

Lipová 274

331 01 Plasy

Posudek obsahuje 6 stran a 9 stran příloh. Objednateli se předává ve 2 vyhotoveních.

Plasy, 26.2.2016

A. Nález

1. Znalecký úkol

Vypracovat znalecký posudek o ceně pozemků podle vyhl. MF ČR č. 441/2013 Sb., k provedení zákona o oceňování majetku (oceňovací vyhláška ve znění vyhlášky č. 199/2014 Sb., vyhl. č. 345/2015 Sb. a vyhl. č. 53/2016 Sb.), a to v souvislosti se stavbou: „Mihovka Nepomuk - ř.km 1,470 - 1,610, rekonstrukce úpravy“

2. Podklady pro vypracování posudku

Podklady poskytnuté objednatelem:

- Objednávka č. 9947/201/710 na vypracování znaleckých posudků ze dne 22.2.2016
- Informace o pozemku č. parc.1563/8 z LV 159 pro obec a k.ú. Nepomuk
- Stavební povolení č.j. MÚ/VŽP/5516/14VŽP/3207/2014-Pe ke stavbě vodního díla „Mihovka Nepomuk - rekonstrukce úpravy,“ vydané Městským úřadem Nepomuk,
- Geometrický plán č. 1046-1/2016 pro změnu hranice pozemků , pro obec a k.ú. Nepomuk, mapový list DKM - Nepomuk 4-0/11

3. Vlastnické a evidenční údaje

- Informace o pozemku č. parc.1563/8 z LV 159 pro obec a k.ú. Nepomuk
(<http://nahlizeniidokn.cuzk.cuz>)

4. Obsah posudku

- a) Pozemky

B. Posudek

Popis objektů, výměra, hodnocení a ocenění

Ocenění provedeno podle zákona č. 151/1997 Sb. o oceňování majetku v platném znění a v souladu s § 9 odst. 5: Pro účely oceňování se pozemek posuzuje podle stavu uvedeného v katastru nemovitostí. Při nesouladu mezi stavem uvedeným v katastru nemovitostí a skutečným stavem se vychází při oceňování ze skutečného stavu.

Ocenění provedeno:

podle § 4 odst. 3

Základní cena upravená stavebního pozemku evidovaného v katastru nemovitostí v druhu pozemku ostatní plocha se způsobem využití pozemku dráha, dálnice, silnice a ostatní komunikace včetně jejich součástí a veřejné prostranství, které není součástí pozemní komunikace, jakož i pozemku k uvedeným účelům užívaného nebo teprve určeného rozhodnutím o umístění stavby nebo regulačním plánem, je cena určená podle vzorce:

$$ZCU = ZC \times I$$

kde

ZCU základní cena upravená pozemku v Kč za m²

ZC základní cena pozemku obce v Kč za m² určená podle § 3

I index cenového porovnání

a) Pozemky – § 4

Jedná se o:

- oddělenou část pozemku č. parc. 1563/8, vedeného v KN v druhu pozemku jako vodní plocha plocha se způsobem využití jako koryto vodního toku přirozené nebo upravené, ze kterého byly podle geom. plánu č. 1046 - 1/2016 nově odděleny - **díl m a díl k (celkem o výměře 2 m²)** a staly se součástí pozemku č. parc. 1555/1, který je veden v KN v druhu pozemku jako ostatní plocha se způsobem využití jako ostatní komunikace.

Ocenění podle § 4 odst. (3,4).

- oddělenou část pozemku č. parc. 1563/8, vedeného v KN v druhu pozemku jako vodní plocha plocha se způsobem využití jako koryto vodního toku přirozené nebo upravené, ze kterého byly podle geom. plánu č. 1046 - 1/2016 nově odděleny - **díl f, díl e a díl h (celkem o výměře 40 m²)** a staly se součástí pozemku č. parc. 1556/4, který je veden v KN v druhu pozemku jako ostatní plocha se způsobem využití jako ostatní komunikace.

Ocenění podle § 4 odst. (3,4).

Základní cena stavebního pozemku neuvedeného v cenové mapě dle § 3

Název obce: Nepomuk

Název okresu: Plzeň-jih

Úprava výchozí základní ceny dle přílohy č. 2, tabulky č. 2:

Popis znaku	Hodnocení znaku	O_i
1 Velikost obce	II. 2001 – 5000 obyvatel	0,80
2 Hospodářsko-správní význam obce	IV. Ostatní obce	0,60
3 Poloha obce	VI. Ostatní případy	0,80
4 Technická infrastruktura v obci	I. Elektřina, vodovod, kanalizace a plyn	1,00
5 Dopravní obslužnost obce	II. Železniční zastávka a autobusová zastávka	0,95
6 Občanská vybavenost v obci	II. Rozšířená vybavenost (obchod, služby, zdravotní středisko, škola a pošta, nebo bankovní (peněžní) služby, nebo sportovní nebo kulturní zařízení	0,98

Základní cena výchozí: $ZC_v = 1\,025,- \text{ Kč/m}^2$

Základní cena pozemku: $ZC = ZC_v \times O_1 \times O_2 \times O_3 \times O_4 \times O_5 \times O_6 = 366,- \text{ Kč/m}^2$

(Základní cena pozemku je zaokrouhlena na celé koruny.)

Koeficienty úpravy základních cen pozemků komunikací dle přílohy č. 3, tabulky č. 5:

Jedná se o nezpevněnou místní komunikaci podél opěrné zdi vodního toku, procházejícího městem Nepomuk.

Popis znaku	Hodnocení znaku	P_i
1 Kategorie a charakter pozemních komunikací, veřejného prostranství a drah	II. Místní komunikace, dráhy regionální, dráhy speciální, vzletové a přistávací dráhy letišť v délce od 1 201 m do 2 100 m	-0,40
2 Charakter a zastavěnost území	I. V kat. úz. sídelní části obce v zastavěném území	0,00
3 Povrchy	II. Komunikace s nezpevněným povrchem	-0,05
4 Vlivy ostatní neuvedené	I. Bez dalších vlivů	0,00
5 Komerční využití	I. Bez možnosti komerčního využití	0,60

Index cenového porovnání: $I = P_5 \times (1 + \sum_{i=1}^4 P_i) = 0,330$

§ 4 odst. 3, 4 – Stavební pozemky komunikací a veřejného prostranství

Základní cena upravená: $ZCU = ZC \times I = 120,7800 \text{ Kč/m}^2$

Parc. č.	Název	Výměra [m^2]	Cena [Kč]
1563/8	ostatní plocha - ostatní komunikace	2	241,56
díly (m + k)			
1563/8 díly	ostatní plocha - ostatní komunikace	40	4 831,20
(f + e + h)			
	Součet:	42	5 072,76
Pozemky – zjištěná cena:			5 072,76 Kč

C. Rekapitulace

Ceny bez odpočtu opotřebení:

a) Pozemky

5 072,76 Kč

Cena bez odpočtu opotřebení činí celkem:

5 072,76 Kč

Cena po zaokrouhlení podle § 50:

5 070,- Kč

Výsledné ceny včetně opotřebení:

a) Pozemky

5 072,76 Kč

Výsledná cena včetně opotřebení činí celkem:

5 072,76 Kč

Cena po zaokrouhlení podle § 50:

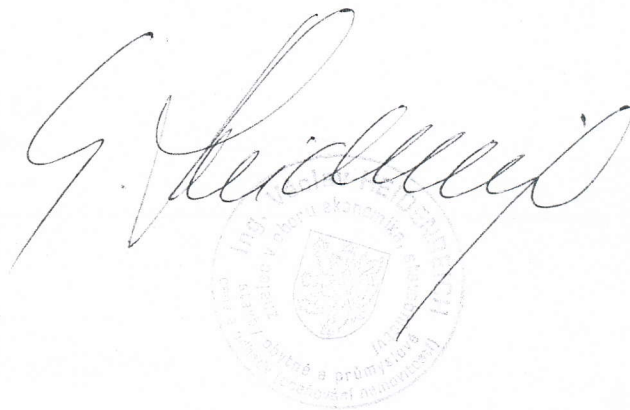
5 070,- Kč

Určená cena: 5 070,- Kč

Cena slovy: pět tisíc sedmdesát Kč

Plasy, 26.2.2016

Ing. Václav Heidenreich
Lipová 274
331 01 Plasy

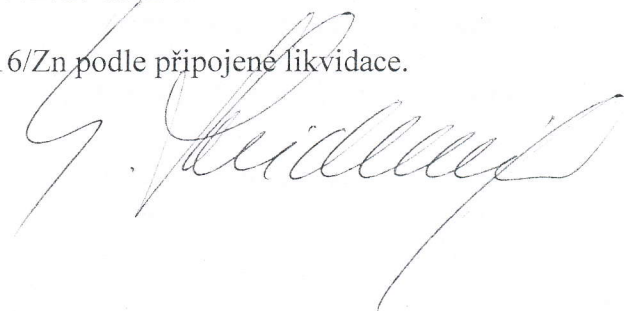


D. Znalecká doložka

Znalecký posudek jsem podal jako znalec jmenovaný rozhodnutím Krajského soudu v Plzni ze dne 18.6.1997 č.j.Spr. 2547/96 pro základní obor ekonomika, odvětví ceny a odhady nemovitostí a pro základní obor stavebnictví, stavby obytné a stavby průmyslové.

Znalecký posudek byl zapsán pod poř. č. 1129-07/2016 znaleckého deníku.

Znalečné a náhradu nákladů účtuji dokladem č. 1129-07/2016/Zn podle připojené likvidace.

A handwritten signature in dark ink, appearing to read 'J. Kudlany', is written over the text of the third paragraph. The signature is fluid and cursive.