

## Znalecký posudek č. 1130-08/2016

O ceně:

- části pozemku 1555/1 o výměře 117 m<sup>2</sup> (díly j+l+n),
- části pozemku 1555/2 o výměře 1 m<sup>2</sup> (díl o),
- části pozemku 1556/4 o výměře 7 m<sup>2</sup> (díly i+g+d),

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:

Město Nepomuk, náměstí Augustina Němejce 63, 335 01 Nepomuk

**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 7 stran a 7 stran A4 a 2 strany A3 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.1555/1 z LV 1 pro obec a k.ú. Nepomuk (<http://nahlizenidokn.cuzk.cuz>)
- Informace o pozemku č. parc.1555/2 z LV 1 pro obec a k.ú. Nepomuk (<http://nahlizenidokn.cuzk.cuz>)
- Informace o pozemku č. parc. 1556/4 z LV 1 pro obec a k.ú. Nepomuk (<http://nahlizenidokn.cuzk.cuz>)
- 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.1555/1 z LV 1 pro obec a k.ú. Nepomuk (<http://nahlizenidokn.cuzk.cuz>)
- Informace o pozemku č. parc.1555/2 z LV 1 pro obec a k.ú. Nepomuk (<http://nahlizenidokn.cuzk.cuz>)
- Informace o pozemku č. parc. 1556/4 z LV 1 pro obec a k.ú. Nepomuk (<http://nahlizenidokn.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. 6 jako stavební pozemky pro hráz, jez a další součásti vodních děl (zastavěné):

**Základní cena upravená nezastavěného pozemku určeného regulačním plánem, rozhodnutím o umístění stavby, územním souhlasem, ohlášením stavebnímu úřadu, nebo veřejnoprávní smlouvou k zastavění vodním dílem nebo pozemku již zastavěného vodním dílem a dalšími součástmi vodního díla, které se eviduje v katastru nemovitostí, nebo pozemku rybníku a malé vodní nádrže vedeného v katastru nemovitostí v druhu zastavěná plocha a nádvoří, je cena určená podle vzorce:**

$$ZCU = ZC \times I_T \times I_P \times k$$

kde

ZCU ..... základní cena upravená pozemku v Kč za m<sup>2</sup>

ZC ..... základní cena pozemku obce v Kč za m<sup>2</sup> určená podle § 3

I<sub>T</sub> ..... index trhu, který se určí podle odstavce 1

I<sub>P</sub> ..... index polohy, který se určí podle odstavce 1

k ..... koeficient pro úpravu základní ceny pozemku činí

0,85... pro pozemek zastavěný vodním dílem, nebo pozemku vedeného v katastru nemovitostí v druhu pozemku zastavěná plocha a nádvoří u rybníka a malé vodní nádrže

0,60... pro pozemek nezastavěný, ale určený regulačním plánem, rozhodnutím o umístění stavby, územním souhlasem, ohlášením stavebnímu úřadu, nebo veřejnoprávní smlouvou k zastavění vodním dílem, popřípadě jeho část, která bude skutečně zastavěná stavbou vodního díla; pozemek, popřípadě jeho část, který vodním dílem skutečně zastavěn nebude, se ocení podle § 8 jako vodní plocha



### a) Pozemky – § 4

Jedná se o:

- oddělenou část pozemku č. parc. 1555/1, vedeného v KN v druhu pozemku jako ostatní plocha se způsobem využití jako ostatní komunikace, ze kterého byly podle geom. plánu č. 1046 - 1/2016 nově odděleny - **díl j, díl l a díl n (celkem o výměře 117 m<sup>2</sup>)** a staly se součástí pozemku č. parc. 1563/8, který je veden v KN v druhu pozemku jako vodní plocha se způsobem využití jako koryto vodního toku přirozené nebo upravené.

Ocenění podle § 4 odst. (6).

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

Ocenění podle § 4 odst. (6).

- oddělenou část pozemku č. parc. 1556/4, vedeného v KN v druhu pozemku jako ostatní plocha se způsobem využití jako ostatní komunikace, ze kterého byly podle geom. plánu č. 1046 - 1/2016 nově odděleny - **díl i, díl g a díl d (celkem o výměře 7 m<sup>2</sup>)** a staly se součástí pozemku č. parc. 1563/8, který je veden v KN v druhu pozemku jako vodní plocha se způsobem využití jako koryto vodního toku přirozené nebo upravené.

Ocenění podle § 4 odst. (6).

### 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 <sub>i</sub>
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. Elektrina, 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:  $ZC_v = 1\,025,-$  Kč/m<sup>2</sup>

**Základní cena pozemku:**  $ZC = ZC_v \times O_1 \times O_2 \times O_3 \times O_4 \times O_5 \times O_6 = 366,-$  Kč/m<sup>2</sup>  
(Základní cena pozemku je zaokrouhlena na celé koruny.)

Index trhu:  $I_T = 1,000$

Index polohy:  $I_P = 0,588$

**§ 4 odst. 6 – Stavební pozemky pro vodní dílo a jeho stavební součásti (zastavěné)**

Základní cena upravená:  $ZCU = ZC \times I_T \times I_P \times 0,85 = 182,9268 \text{ Kč/m}^2$

Parc. č.	Název	Výměra [m <sup>2</sup> ]	Cena [Kč]
1555/1 díly (j+l+n)	vodní plocha	117	21 402,44
1555/2 díl o	vodní plocha	1	182,93
1556/4 díly (l+g+d)	vodní plocha	7	1 280,49
	Součet:	125	22 865,86

 Pozemky – zjištěná cena:

**22 865,86 Kč**

## C. Rekapitulace

### Ceny bez odpočtu opotřebení:

a) Pozemky

22 865,86 Kč

Cena bez odpočtu opotřebení činí celkem:

22 865,86 Kč

Cena po zaokrouhlení podle § 50:

22 870,– Kč

### Výsledné ceny včetně opotřebení:

a) Pozemky

22 865,86 Kč

Výsledná cena včetně opotřebení činí celkem:

22 865,86 Kč

Cena po zaokrouhlení podle § 50:

22 870,– Kč

**Určená cena: 22 870,– Kč**

Cena slovy: dvacetdvatisíceosmsetsedmdesát Kč

Plasy, 26.2.2016

Ing. Václav Heidenreich  
Lipová 274  
331 01 Plasy