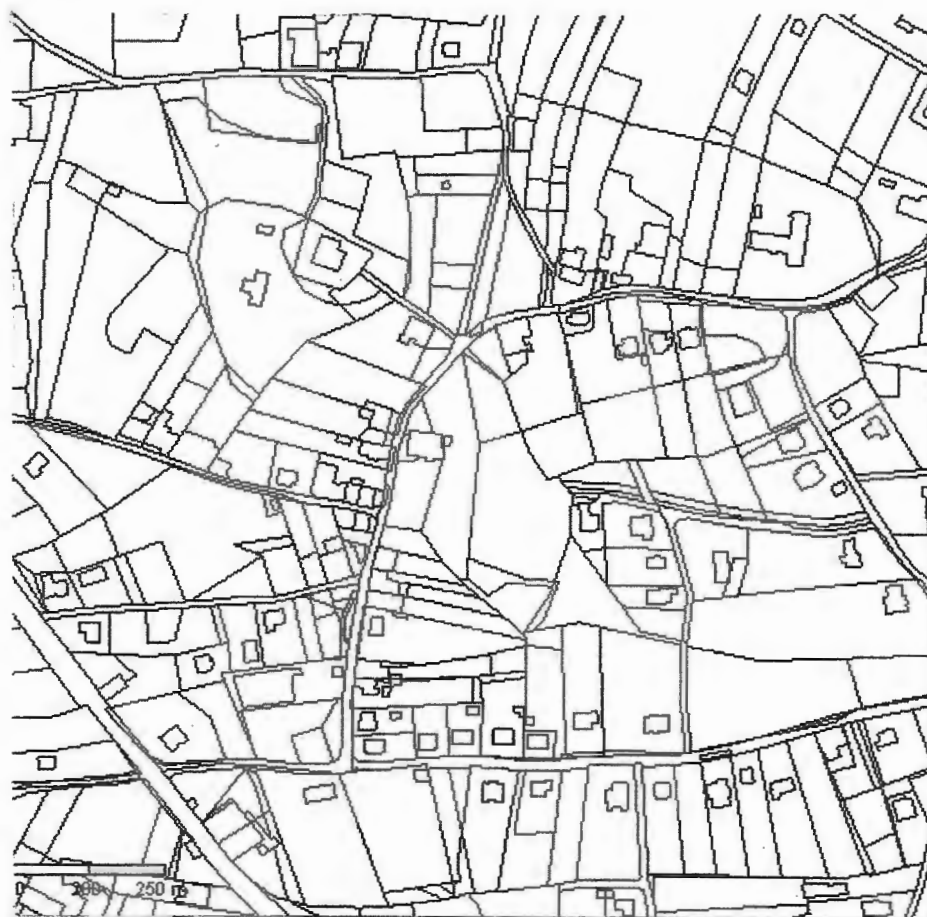




638/14

Pořadové číslo 1269 - 50/2014

ZNALECKÝ POSUDEK



Ocenění pozemkových parcel na Rejtech, k. ú. Trhové Sviny, obec Trhové Sviny, okres České Budějovice a ocenění pozemkové parcely v Jiřikově Údolí, k. ú. Těšínov, obec Petříkov, okres České Budějovice.

Vyhotovení : 1

Objednavatel znaleckého posudku

Na základě usnesení č. j. 117 EX 638/14 - 27 ze dne 7.10.2014, které vydal Exekutorský úřad se sídlem v Písku, Prokopova ulice čp. 339/14 zastoupený soudním exekutorem JUDr. Stanislavem Pazderkou, požaduje se stanovit obvyklou cenu pozemkových parcel na Rejtech, k.ú. a obci Trhové Sviny, okres České Budějovice a pozemkové parcely v Jiříkově údolí, k.ú. Těšínov, obec Petříkov, okres České Budějovice ve věci exekutorského řízení proti povinným Juliusi Hrmovi, r.č. [REDAKCE] a Růženě Hrmové, r.č. [REDAKCE] oba trvale bytem Borovany – Třebeč čp. 24.

Předmět znaleckého posudku

Předmětem znaleckého posudku je stanovit obvyklou cenu ppč. 2375/20 – trvalý travní porost o výměře 4923 m², ppč. 2375/33 – trvalý travní porost o výměře 65 m² a ppč. 2401/21 – trvalý travní porost o výměře 523 m² na Rejtech, k. ú. a obci Trhové Sviny, okres České Budějovice a ppč. 3122/9 – trvalý travní porost o výměře 150 m² v Jiříkově Údolí, k. ú. Těšínov, obec Petříkov, okres České Budějovice.

Podklady pro ocenění

- 1) Výpis z KN/VL č. 512 pro k.ú. Trhové Sviny a VL č. 365 pro k.ú. Těšínov ze dne 7.10.2014.
- 2) Kopie katastrální mapy k.ú. Trhové Sviny části Rejta a k.ú. Těšínov části Jiříkovo Údolí.
- 3) Letecké snímky pozemkových parcel
- 4) Šetření na místě samém a zjištění stavu a polohy oceňovaných pozemkových parcel.
- 5) Usnesení exekutorského úřadu v Písku č.j. 117 EX 638/14 - 27 ze dne 7.10.2014.
- 6) Cenový předpis – zákon č. 151/1997 Sb. o oceňování majetku, ve znění zákonů č. 121/2000 Sb., 237/2004 Sb., č. 257/2004 Sb., č. 296/2007 Sb., č.188/2011Sb., 350/2012 Sb., a č. 303 / 2013 Sb. a vyhl. MF ČR č. 441 / 2013 Sb., k provedení zákona o oceňování majetku ve znění vyhl. č. 199/2014 Sb. a odhadem.

Vlastnické a evidenční údaje

Na základě výpisu z KN/VL č. 512 u Katastrálního úřadu pro Jihočeský kraj, Katastrální pracoviště České Budějovice, pro k. ú. Trhové Sviny ze dne 7.10.2014 se jedná o pozemkové parcely ve vlastnictví :

- | | | |
|---|---|-------|
| - Růženy Hrmové, bytem Třebeč čp. 24 | - | z 1/3 |
| - Aleny Kminiakové, bytem Suchdol nad Lužnicí, Sídliště 9. května čp. 709 | - | z 1/3 |
| - Lud'ka Kutíše, bytem Trhové Sviny, Branka čp. 551 | - | z 1/3 |

Na základě výpisu z KN/VL č. 365 u Katastrálního úřadu pro Jihočeský kraj, Katastrální pracoviště České Budějovice pro k.ú. Těšínov ze dne 7.10.2014 se jedná o pozemkovou parcelu ve vlastnictví :

- | | | |
|--------------------------------------|---|------------------|
| - Růženy Hrmové, bytem Třebeč čp. 24 | - | celé vlastnictví |
|--------------------------------------|---|------------------|

Základní údaje

Vlastník : VL č. 512

- Růžena Hrmová, bytem Třebeč čp. 24 - z 1/3
- Alena Kminiaková, bytem Suchdol nad Lužnicí, Sídliště 9. května čp. 709 - z 1/3
- Luděk Kutiš, bytem Trhové Sviny, Branka čp. 551 - z 1/3

VL č. 365

- Růžena Hrmová, bytem Třebeč čp. 24 - celé vlastnictví

K. ú. : Trhové Sviny, Těšínov

Obec : Trhové Sviny, Těšínov

Okres : České Budějovice

Kraj : Jihočeský

Klasifikace : pozemkové parcely

Účel ocenění : exekuce proti Juliusovi Hrmovi a Růženě Hrmové, oba trvale bytem Borovany – Třebeč čp. 24

N á l e z

Na základě výpisu z KN/VL č.512 a VL č. 365 u Katastrálního úřadu pro Jihočeský kraj, Katastrální pracoviště České Budějovice pro k.ú. Trhové Sviny a k.ú. Těšínov ze dne 7.10.2014 se jedná o stanovení obvyklé ceny ppč. 2375/20 – trvalý travní porost o výměře 4923 m², ppč. 2375/33 – trvalý travní porost o výměře 65 m², ppč. 2401/21 – trvalý travní porost o výměře 523 m² na Rejtech a ocenění ppč. 3122/9 – trvalý travní porost o výměře 150 m² v Jiříkově Údolí pro účely exekutorského řízení proti povinným Juliusovi Hrmovi a Růženě Hrmové, oba trvale bytem Borovany – Třebeč. čp. 24.

A) Stanovení obvyklé ceny pozemkových parcel na Rejtech, k. ú. Trhové Sviny.

V době stanovení obvyklé ceny jsou pozemkové parcely prosté všech staveb a trvalých porostů a nacházejí se v zastavěném území osady Rejta, kde je počítáno s jejich nezemědělským využitím.

Obvyklá cena pozemkových parcel bude stanovena indexovou metodou.

1) Obvyklá cena ppč. 2375/20 – trvalý travní porost o výměře 4923 m²

T - teritoriální struktura obec	- 1,0
S - stavební připravenost obce	- 0,8
V - velikostní třída obce	- 0,6
O - vhodnost pozemku pro daný účel	- 1,3
I - infrastruktura okolí pozemku a jeho dopravní dostupnost	- 1,0
E – zvláštní zlepšující podmínky	- 1,0
Z – zvláštní zhoršující podmínky	- 0,8

Oceňované pozemky dané klasifikace se nacházejí v lokalitě, kde tržní cena pozemků pro daný účel zastavění se pohybuje v rozmezí 200 – 400,-- Kč/m².

Pro daný účel pozemků se stanovuje cena 300,-- Kč/m².

ppč. 2375/20 – trvalý travní porost o výměře
4923 m² x 300,-- Kč x 1,0 x 0,8 x 0,6 x 1,3 x 1,0 x 1,0 x 0,8 = 737.268,-- Kč
Zaokrouhlení = 737.300,-- Kč

Obvyklá cena pozemkové parcely č. 2375/20 je stanovena ve výši737.300,-- Kč.

2) Obvyklá cena ppč. 2375/33 – trvalý travní porost o výměře 65 m².

T - teritriální struktura obec	- 1,0
S - stavební připravenost obce	- 0,8
V - velikostní třída obce	- 0,6
O - vhodnost pozemku pro daný účel	- 1,3
I - infrastruktura okolí pozemku a jeho dopravní dostupnost	- 1,0
E – zvláštní zlepšující podmínky	- 1,0
Z – zvláštní zhoršující podmínky	- 0,8

Oceňované pozemky dané klasifikace se nacházejí v lokalitě, kde tržní cena pozemků pro daný účel zastavění se pohybuje v rozmezí 200 – 400,-- Kč/m².

Pro daný účel pozemků se stanovuje cena 300,-- Kč/m².

ppč. 2375/33 – trvalý travní porost o výměře
65 m² x 300,-- Kč x 1,0 x 0,8 x 0,6 x 1,3 x 1,0 x 1,0 x 0,8 = 9.734,-- Kč
Zaokrouhlení = 9.700,-- Kč

Obvyklá cena pozemkové parcely č. 2375/33 je stanovena ve výši 9.700,-- Kč.

3) Obvyklá cena ppč. 2401/21 – trvalý travní porost o výměře 523 m²

T - teritriální struktura obec	- 1,0
S - stavební připravenost obce	- 0,8
V - velikostní třída obce	- 0,6
O - vhodnost pozemku pro daný účel	- 1,3
I - infrastruktura okolí pozemku a jeho dopravní dostupnost	- 1,0
E – zvláštní zlepšující podmínky	- 1,0
Z – zvláštní zhoršující podmínky	- 0,8

Oceňované pozemky dané klasifikace se nacházejí v lokalitě, kde tržní cena pozemků pro daný účel zastavění se pohybuje v rozmezí 200 – 400,-- Kč/m².

Pro daný účel pozemků se stanovuje cena 300,-- Kč/m².

ppč. 2375/20 – trvalý travní porost o výměře
 523 m² x 300,-- Kč x 1,0 x 0,8 x 0,6 x 1,3 x 1,0 x 1,0 x 0,8 = 78.324-- Kč
 Zaokrouhlení = 78.300,-- Kč

Obvyklá cena pozemkové parcely č. 2401/21 je stanovena ve výši78.300,-- Kč.

Rekapitulace pozemkových parcel na Rejtech

1) OC ppč. 2375/20.....	737.300,-- Kč
2) OC ppč. 2375/33	9.700,-- Kč
3) OC ppč. 2401/21.....	78.300,-- Kč
Celkem	825.300,-- Kč

Celková obvyklá cena pozemkových parcel na Rejtech je stanovena ve výši 825.300,-- Kč.

Výpočet vlastnického podílu povinné Růženy Hrmové

Vlastnický podíl povinné Růženy Hrmové činí 1/3 z 825.300,-- Kč = 275.100,-- Kč.

B) Stanovení obvyklé ceny pozemkové parcely v Jiříkově Údolí, k.ú. Těšínov.

V době stanovení obvyklé ceny se na pozemkové parcele nachází dřevěná montovaná stavba bez základů jiného vlastníka o zastavěné ploše cca 10 m² využívaná jako sklad nářadí.

Obvyklá cena pozemkové parcely bude stanovena indexovou metodou.

T - teritoriální struktura obec	- 1,0
S - stavební připravenost obce	- 0,8
V - velikostní třída obce	- 0,4
O - vhodnost pozemku pro daný účel	- 1,0
I - infrastruktura okolí pozemku a jeho dopravní dostupnost	- 1,0
E – zvláštní zlepšující podmínky	- 1,0
Z – zvláštní zhoršující podmínky	- 0,8

Oceňované pozemky dané klasifikace se nacházejí v lokalitě, kde tržní cena pozemků pro daný účel zastavění se pohybuje v rozmezí 100 – 200,-- Kč/m².

Pro daný účel pozemků se stanovuje cena150,-- Kč/m².

ppč. 3122/9 – trvalý travní porost o výměře
 150 m² x 150,-- Kč x 1,0 x 0,8 x 0,4 x 1,0 x 1,0 x 1,0 x 0,8 = 5.760,-- Kč
 Zaokrouhlení = 5.800,-- Kč

Obvyklá cena pozemkové parcely č. 3122/9 v Jiříkově Údolí je stanovena ve výši.....5.800,-- Kč.

Celková rekapitulace OC pozemkových parcel ve vlastnictví povinné Růženy Hrmové

A) OC vlastnického podílu pozemkových parcel na Rejtech	275.100,-- Kč
B) OC pozemkové parcely v Jiříkově Údolí	5.800,-- Kč
Celkem	280.900,-- Kč

Obvyklá cena pozemkových parcel ve vlastnictví Růženy Hrmové je stanovena ve výši 280.900,-- Kč.

Slovy : dvě stě osmdesát tisíc devět set korun českých

Znalecký posudek obsahuje 6 stran a je vypracován ve dvou vyhotoveních. Jedno obdrží objednavatel znaleckého posudku a jedno zůstává znalci jako archivní.

Znalecká doložka

Znalecký posudek jsem podal jako znalec jmenovaný Krajským soudem v Českých Budějovicích rozhodnutím ze dne 19. 9. 1990 čj. Spr. 1405/90 pro základní obor ekonomiky - odvětví ceny a odhady nemovitostí.

Znalecký posudek je zapsán pod pořadovým číslem 1269 - 50/2014 znaleckého deníku.

Znalečné účtuji dle přiložené likvidace.

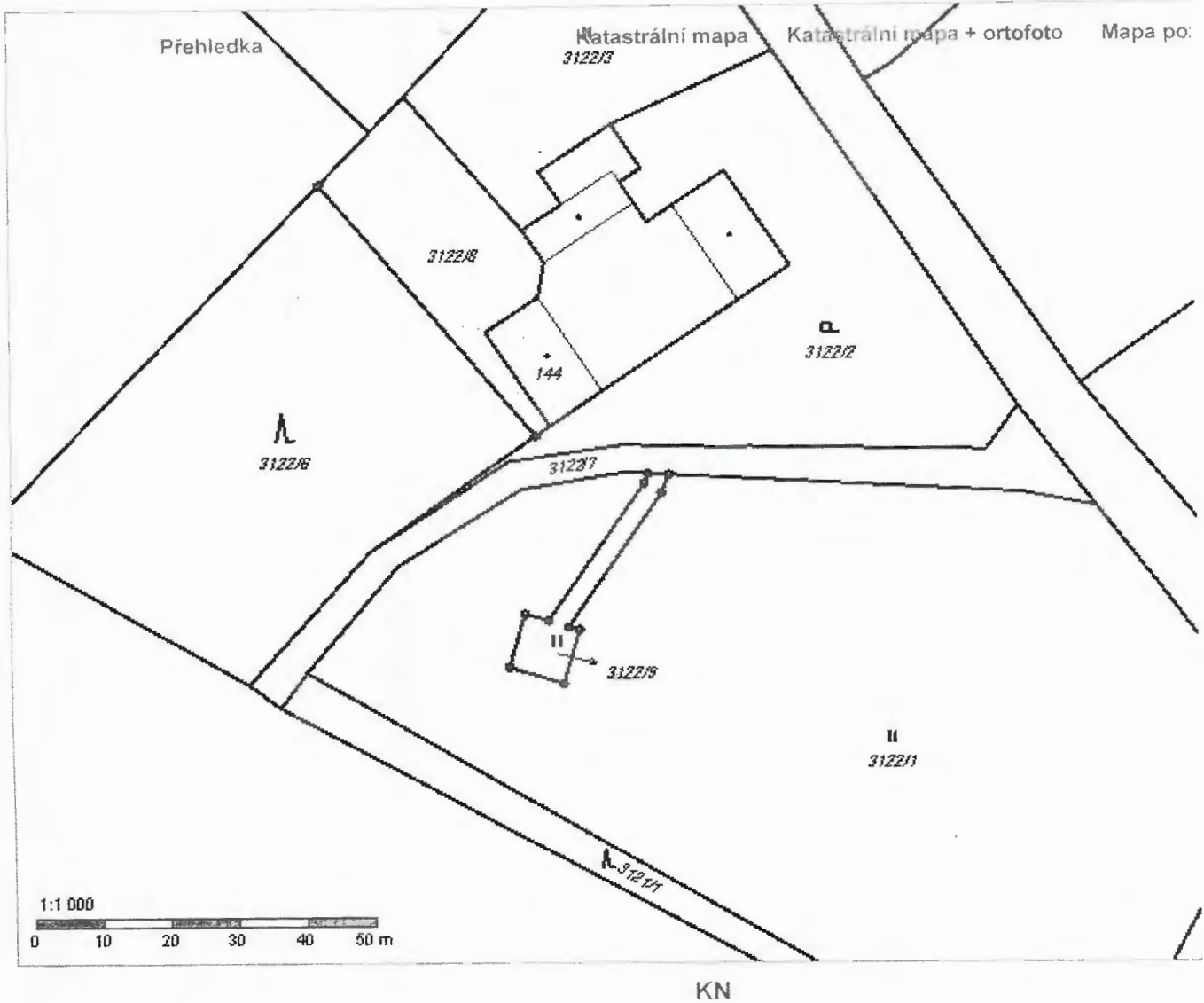
Trhové Sviny dne 5.11.2014

Posudek vypracoval : Zdeněk Sihelník
Na Vyhlídce 924
Trhové Sviny





KN



Obsah katastrální mapy a mapy pozemkového katastru se zobrazuje od měřítka 1:5000.
Podrobnější informace k používání mapy, aktualizaci dat a jejího obsahu jsou uvedeny v [návodě](#) (PDF formát).
Veškeré zjištěné hodnoty souřadnic a délek nelze využívat pro vytyčování hranic pozemků v terénu.



18. listopad 2014	
18. listopad 2014	
18. listopad 2014	
Datlo dne: 18-11-2014	Hod.
	Min.
Počet stejnopisů:	
Počet příloh:	Podpis: