

ZNALECKÝ POSUDEK

číslo: 5428/208/2008

o ceně nemovitosti - pozemků p.č. 11590, 11594, 11892 v obci Prusinovice, k.ú. Prusinovice a hřbitovní stavby (hrobka č. N VZDI 3/T) v obci Bystřice pod Hostýnem, k.ú. Bystřice pod Hostýnem, okres Kroměříž

Objednavatel posudku: Blahová Anna
Souběžná 217
768 61 Bystřice pod Hostýnem

Účel posudku: Pozůstalostní řízení po Boženě Rýdlové, Nd 305/2008

Oceňovací předpis: Ocenění je provedeno podle vyhlášky Ministerstva financí ČR č.3/2008 Sb., o provedení některých ustanovení zákona č.151/1997 Sb., o oceňování majetku a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů, (oceňovací vyhláška) s účinností od 1.2.2008.

Posudek vypracoval: Ing. Havránek Zdeněk
A.Bartoše 1668
Bystřice pod Hostýnem

Posudek byl vypracován ve 3 vyhotoveních, z nichž 2 vyhotovení obdrží žadatel a 1 vyhotovení je uloženo v archívu znalce. Celkem posudek obsahuje 10 stran a 1 stranu přílohy.

1. NÁLEZ

1.1 Blížejší údaje o nemovitosti

Oceňované pozemky se nalézají v okrajových částech katastrálního území obce. Pozemek parc.č. 11892 se nachází v blízkosti "Kozrálského mlýnu". Pozemky parc.č. 11590, 11594 se nachází v severní části obce ve směru na Dřevohostice. Pozemky parc.č. 11590, 11892 jsou využívány dle kultury vyznačené ve výpisu z katastru nemovitostí, bez trvalých porostů, venkovních úprav a studny. Pozemek parc.č. 11594 je zemědělsky využíván bez trvalých porostů, venkovních úprav a studny - proto je oceněn podle skutečného využití.

Oceňovaný hrob se nachází na Městském břítově v Bystřici pod Hostýnem v jeho severní části pod č.e. hrobka č. N VZDI 3/T.

Veškeré údaje nutné k provedení ocenění byly získány při místním šetření a výpovědi dcery vlastníka.

1.2 Podklady pro vypracování posudku

Výpis z katastru nemovitostí pro k.ú. Prusinovice, obec Prusinovice, okres Kroměříž, list vlastnictví č. 895, vyhotovený Katastrálním úřadem pro Zlínský kraj, Katastrální pracoviště Holešov dne 25.11.2008 pod položkou knihy o poskytovaných údajích z katastru č. 1827/2008-740

Informace ze správy městského hřbitova v Bystřici pod Hostýnem.

1.3 Vlastnictví

Podle údajů z katastru nemovitostí je jako vlastník nemovitosti na listu vlastnictví č. 895 pro k.ú. Prusinovice, obec Prusinovice zapsána

Rýdlová Božena, Přerovská 1084, Bystřice pod Hostýnem

1.4 Přílohy posudku

Fotodokumentace

1.5 Předmětem ocenění jsou

- 1) Pozemky na LV č. 895, k.ú. Prusinovice
 1. 1) Orná půda - část parc.č. 11590
 1. 2) Orná půda - část parc.č. 11590
 1. 3) Orná půda - část parc.č. 11590
 1. 4) Orná půda - část parc.č. 11892
 1. 5) Orná půda - část parc.č. 11892
 1. 6) Ostatní plocha - jiná plocha parc.č. 11594

- 2) Hřbitovní stavba, k.ú. Bystřice p/H
 2. 1) Rámy 18/18 pomníkové - pískovec
 2. 2) Desky náhrobní do 0.90 m² - gabra
 2. 3) Kříž náhrobní
 2. 4) Hrobky - bez ohledu na použitý materiál
 2. 5) Rámy 26/30 pomníkové - pískovec
 2. 6) Rámy 26/29 pomníkové - pískovec

2. 7) Deska pomníková - pískovec

2. POSUDEK A OCENĚNÍ

2.1 Pozemky na LV č. 895, k.ú. Prusinovice

2.1.1 Orná půda - část parc.č. 11590

Oceněno podle § 29 vyhlášky.

2.1.1.1 Úprava ceny pozemku

Jde-li o pozemky na území obce nebo obcí sousedních neb v jejich okolí ve všech katastrálních územích, jejichž kterákoli část se nachází do níže určené vzdálenosti od nejbližší položeného bodu na hranici území obce:

Obce s počtem 10-25 tis. obyvatel

- území sousedních obcí (60%)

60%

2.1.1.2 Výpočet ceny zeměděl.pozemku (§ 29 vyhlášky)

Základní cena za m ² zem.pozemku (BPEJ=61200)	= Kč	11,10
Cena za celou výměru 121.00 m ²	= Kč	1.343,10
Koeficient prodejnosti K _p (dle přílohy č.39)		x 1.0000
Po započtení 60.00% všech přírážek a srážek	= Kč	2.148,96

Orná půda - část parc.č. 11590	Cena celkem Kč	2.149,-
---------------------------------------	-----------------------	----------------

2.1.2 Orná půda - část parc.č. 11590

Oceněno podle § 29 vyhlášky.

2.1.2.1 Úprava ceny pozemku

Obce s počtem 10-25 tis. obyvatel

- území sousedních obcí (60%)

60%

2.1.2.2 Výpočet ceny zeměděl.pozemku (§ 29 vyhlášky)

Základní cena za m ² zem.pozemku (BPEJ=61210)	= Kč	9,84
Cena za celou výměru 606.00 m ²	= Kč	5.963,04
Koeficient prodejnosti K _p (dle přílohy č.39)		x 1.0000
Po započtení 60.00% všech přírážek a srážek	= Kč	9.540,86

Orná půda - část parc.č. 11590	Cena celkem Kč	9.541,-
---------------------------------------	-----------------------	----------------

2.1.3 Orná půda - část parc.č. 11590

Oceněno podle § 29 vyhlášky.

2.1.3.1 Úprava ceny pozemku

Obce s počtem 10-25 tis. obyvatel

- území sousedních obcí (60%)

60%

2.1.3.2 Výpočet ceny zeměděl.pozemku (§ 29 vyhlášky)

Základní cena za m ² zem.pozemku (BPEJ=64811)	= Kč	4,33
Cena za celou výměru 255.00 m ²	= Kč	1.104,15
Koeficient prodejnosti Kp (dle přílohy č.39)		x 1.0000
Po započtení 60.00% všech přírážek a srážek	= Kč	1.766,64
Orná půda - část parc.č. 11590	Cena celkem Kč	1.767,-

2.1.4 Orná půda - část parc.č. 11892

Oceněno podle § 29 vyhlášky.

2.1.4.1 Úprava ceny pozemku

Obce s počtem 10-25 tis. obyvatel

- území sousedních obcí (60%) 60%

2.1.4.2 Výpočet ceny zeměděl.pozemku (§ 29 vyhlášky)

Základní cena za m ² zem.pozemku (BPEJ=61210)	= Kč	9,84
Cena za celou výměru 1732.00 m ²	= Kč	17.042,88
Koeficient prodejnosti Kp (dle přílohy č.39)		x 1.0000
Po započtení 60.00% všech přírážek a srážek	= Kč	27.268,61
Orná půda - část parc.č. 11892	Cena celkem Kč	27.269,-

2.1.5 Orná půda - část parc.č. 11892

Oceněno podle § 29 vyhlášky.

2.1.5.1 Úprava ceny pozemku

Obce s počtem 10-25 tis. obyvatel

- území sousedních obcí (60%) 60%

2.1.5.2 Výpočet ceny zeměděl.pozemku (§ 29 vyhlášky)

Základní cena za m ² zem.pozemku (BPEJ=62444)	= Kč	3,52
Cena za celou výměru 545.00 m ²	= Kč	1.918,40
Koeficient prodejnosti Kp (dle přílohy č.39)		x 1.0000
Po započtení 60.00% všech přírážek a srážek	= Kč	3.069,44
Orná půda - část parc.č. 11892	Cena celkem Kč	3.069,-

2.1.6 Ostatní plocha - jiná plocha parc.č. 11594

Oceněno podle § 29 vyhlášky.

2.1.6.1 Úprava ceny pozemku

Obce s počtem 10-25 tis. obyvatel

- území sousedních obcí (60%) 60%

2.1.6.2 Výpočet ceny zeměděl.pozemku (§ 29 vyhlášky)

Základní cena za m ² zem.pozemku (BPEJ=61200)	= Kč	11,10
--	------	-------

Cena za celou výměru 972.00 m ²	= Kč	10.789,20
Koeficient prodejnosti Kp (dle přílohy č.39)		x 1.0000
Po započtení 60.00% všech přírážek a srážek	= Kč	17.262,72
Ostatní plocha - jiná plocha parc.č. 11594	Cena celkem Kč	17.263,-
Pozemky na LV č. 895, k.ú. Prusinovice	Cena celkem Kč	61.058,-

2.2 Hřbitovní stavba, k.ú. Bystřice p/H

2.2.1 Rámy 18/18 pomníkové - pískovec

Oceněno podle § 11, přílohy č.12 vyhlášky.

2.2.1.1 Opotřebení stavby

Při stáří 61 let a životnosti 100 let činí celkové opotřebení stavby při použití lineární metody výpočtu 61%.

2.2.1.2 Výpočet ceny hřbitovní stavby nebo zařízení (§ 11 vyhl.)

Základní cena za m hřbit.stavby či zařízení	= Kč	820,-
Celková cena za 8.01 m	= Kč	6.568,20
Cena po započtení přírážky 25.00% za montáž	= Kč	8.210,25
Koeficient polohový K5 (dle přílohy č.14)		x 1.0000
Ki: změna cen staveb (dle přílohy č.38)		x 2.1390
Kp: prodejnosti (dle přílohy č.39)		x 0.4970
Cena po započtení koeficientů	= Kč	8.728,18
Cena stavby bez opotřebení	= Kč	8.728,18
Snížení ceny za opotřebení 61%	- Kč	5.324,19
Cena stavby po započtení opotřebení	= Kč	3.403,99
Rámy 18/18 pomníkové - pískovec	Cena celkem Kč	3.404,-

2.2.2 Desky náhrobní do 0.90 m² - gabra

Oceněno podle § 11, přílohy č.12 vyhlášky.

2.2.2.1 Opotřebení stavby

Při stáří 61 let a životnosti 100 let činí celkové opotřebení stavby při použití lineární metody výpočtu 61%.

2.2.2.2 Výpočet ceny hřbitovní stavby nebo zařízení (§ 11 vyhl.)

Základní cena za m ² hřbit.stavby či zařízení	= Kč	14.391,-
Celková cena za 0.90 m ²	= Kč	12.951,90
Cena po započtení přírážky 25.00% za montáž	= Kč	16.189,88
Koeficient polohový K5 (dle přílohy č.14)		x 1.0000
Ki: změna cen staveb (dle přílohy č.38)		x 2.1390
Kp: prodejnosti (dle přílohy č.39)		x 0.4970
Cena po započtení koeficientů	= Kč	17.211,19
Cena stavby bez opotřebení	= Kč	17.211,19

Snížení ceny za opotřebení 61%	- Kč	10.498,83
Cena stavby po započtení opotřebení	= Kč	6.712,36
Desky náhrobní do 0.90 m² - gabra	Cena celkem Kč	6.712,-

2.2.3 Kříž náhrobní

Oceněno podle § 11, přílohy č.12 vyhlášky.

2.2.3.1 Opotřebení stavby

Při stáří 16 let a životnosti 40 let činí celkové opotřebení stavby při použití lineární metody výpočtu 40%.

2.2.3.2 Výpočet ceny hřbitovní stavby nebo zařízení (§ 11 vyhl.)

Základní cena za kus hřbit.stavby či zařízení	= Kč	2.600,-
Celková cena za 1.00 kus	= Kč	2.600,-
Cena po započtení přírážky 25.00% za montáž	= Kč	3.250,-
Koeficient polohový K5 (dle přílohy č.14)		x 1.0000
Ki: změna cen staveb (dle přílohy č.38)		x 2.1390
Kp: prodejnosti (dle přílohy č.39)		x 0.4970
Cena po započtení koeficientů	= Kč	3.455,02
Cena stavby bez opotřebení	= Kč	3.455,02
Snížení ceny za opotřebení 40%	- Kč	1.382,01
Cena stavby po započtení opotřebení	= Kč	2.073,01
Kříž náhrobní	Cena celkem Kč	2.073,-

2.2.4 Hrobky - bez ohledu na použitý materiál

Oceněno podle § 11, přílohy č.12 vyhlášky.

2.2.4.1 Opotřebení stavby

Při stáří 61 let a životnosti 100 let činí celkové opotřebení stavby při použití lineární metody výpočtu 61%.

2.2.4.2 Výpočet ceny hřbitovní stavby nebo zařízení (§ 11 vyhl.)

Základní cena za m ³ hřbit.stavby či zařízení	= Kč	1.800,-
Celková cena za 9.35 m ³	= Kč	16.830,-
Cena po započtení přírážky 25.00% za montáž	= Kč	21.037,50
Koeficient polohový K5 (dle přílohy č.14)		x 1.0000
Ki: změna cen staveb (dle přílohy č.38)		x 2.1390
Kp: prodejnosti (dle přílohy č.39)		x 0.4970
Cena po započtení koeficientů	= Kč	22.364,61
Cena stavby bez opotřebení	= Kč	22.364,61
Snížení ceny za opotřebení 61%	- Kč	13.642,41
Cena stavby po započtení opotřebení	= Kč	8.722,20
Hrobky - bez ohledu na použitý materiál	Cena celkem Kč	8.722,-

2.2.5 Rámy 26/30 pomníkové - pískovec

Oceněno podle § 11, přílohy č.12 vyhlášky.

2.2.5.1 Opotřebení stavby

Při stáří 61 let a životnosti 100 let činí celkové opotřebení stavby při použití lineární metody výpočtu 61%.

2.2.5.2 Výpočet ceny hřbitovní stavby nebo zařízení (§ 11 vyhl.)

Základní cena za m hřbit.stavby či zařízení	= Kč	820,-
Celková cena za 0.60 m	= Kč	492,-
Cena po započtení přírážky 25.00% za montáž	= Kč	615,-
Koeficient polohový K5 (dle přílohy č.14)		x 1.0000
Ki: změna cen staveb (dle přílohy č.38)		x 2.1390
Kp: prodejnosti (dle přílohy č.39)		x 0.4970
Cena po započtení koeficientů	= Kč	653,80
Cena stavby bez opotřebení	= Kč	653,80
Snížení ceny za opotřebení 61%	- Kč	398,82
Cena stavby po započtení opotřebení	= Kč	254,98
Rámy 26/30 pomníkové - pískovec	Cena celkem Kč	255,-

2.2.6 Rámy 26/29 pomníkové - pískovec

Oceněno podle § 11, přílohy č.12 vyhlášky.

2.2.6.1 Opotřebení stavby

Při stáří 61 let a životnosti 100 let činí celkové opotřebení stavby při použití lineární metody výpočtu 61%.

2.2.6.2 Výpočet ceny hřbitovní stavby nebo zařízení (§ 11 vyhl.)

Základní cena za m hřbit.stavby či zařízení	= Kč	820,-
Celková cena za 3.05 m	= Kč	2.501,-
Cena po započtení přírážky 25.00% za montáž	= Kč	3.126,25
Koeficient polohový K5 (dle přílohy č.14)		x 1.0000
Ki: změna cen staveb (dle přílohy č.38)		x 2.1390
Kp: prodejnosti (dle přílohy č.39)		x 0.4970
Cena po započtení koeficientů	= Kč	3.323,46
Cena stavby bez opotřebení	= Kč	3.323,46
Snížení ceny za opotřebení 61%	- Kč	2.027,31
Cena stavby po započtení opotřebení	= Kč	1.296,15
Rámy 26/29 pomníkové - pískovec	Cena celkem Kč	1.296,-

2.2.7 Deska pomníková - pískovec

Oceněno podle § 11, přílohy č.12 vyhlášky.

2.2.7.1 Opotřebení stavby

Při stáří 61 let a životnosti 100 let činí celkové opotřebení stavby při použití lineární metody výpočtu 61%.

2.2.7.2 Výpočet ceny hřbitovní stavby nebo zařízení (§ 11 vyhl.)

Základní cena za m ² hřbit.stavby či zařízení	= Kč	2.860,-
Celková cena za 1.97 m ²	= Kč	5.634,20
Cena po započtení přírážky 25.00% za montáž	= Kč	7.042,75
Koeficient polohový K5 (dle přílohy č.14)	x	1.0000
Ki: změna cen staveb (dle přílohy č.38)	x	2.1390
Kp: prodejnosti (dle přílohy č.39)	x	0.4970
Cena po započtení koeficientů	= Kč	7.487,03
Cena stavby bez opotřebení	= Kč	7.487,03
Snížení ceny za opotřebení 61%	- Kč	4.567,09
Cena stavby po započtení opotřebení	= Kč	2.919,94
Deska pomníková - pískovec	Cena celkem Kč	2.920,-
Hřbitovní stavba, k.ú. Bystřice p/H	Cena celkem Kč	25.382,-

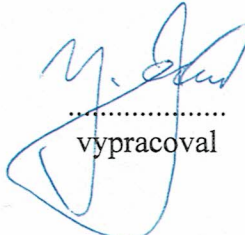
3. REKAPITULACE

1) Pozemky na LV č. 895, k.ú. Prusinovice		
1. 1) Orná půda - část parc.č. 11590	Kč	2.149,-
1. 2) Orná půda - část parc.č. 11590	Kč	9.541,-
1. 3) Orná půda - část parc.č. 11590	Kč	1.767,-
1. 4) Orná půda - část parc.č. 11892	Kč	27.269,-
1. 5) Orná půda - část parc.č. 11892	Kč	3.069,-
1. 6) Ostatní plocha - jiná plocha parc.č. 11594	Kč	17.263,-
1) Pozemky na LV č. 895, k.ú. Prusinovice	Kč	61.058,-
2) Hřbitovní stavba, k.ú. Bystřice p/H		
2. 1) Rámy 18/18 pomníkové - pískovec	Kč	3.404,-
2. 2) Desky náhrobní do 0.90 m ² - gabra	Kč	6.712,-
2. 3) Kříž náhrobní	Kč	2.073,-
2. 4) Hrobky - bez ohledu na použitý materiál	Kč	8.722,-
2. 5) Rámy 26/30 pomníkové - pískovec	Kč	255,-
2. 6) Rámy 26/29 pomníkové - pískovec	Kč	1.296,-
2. 7) Deska pomníková - pískovec	Kč	2.920,-
2) Hřbitovní stavba, k.ú. Bystřice p/H	Kč	25.382,-
<hr/>		
Zjištěná výsledná cena	Kč	86.440,-

! NE!
BUDE PROJANO
MIMO JARBU
ZÚST. DOČEŠ.
g.

Slovy: Osmdesátšesttisícčtyřistačtyřicet Kč

V Bystřici pod Hostýnem


.....
vypracoval

4. ZNALECKÁ DOLOŽKA

Znalecký posudek jsem podal jako znalec jmenovaný rozhodnutím Krajského soudu v Brně ze dne 10.7.1985, č.j. Spr. 2479/85, pro základní obor ekonomika, pro odvětví ceny a odhady nemovitostí.

Znalecký posudek je ve znaleckém deníku zapsán pod pořadovým číslem 5428/208/2008.

Znalečné a náhradu nákladů účtuji podle připojené likvidace.


Ing. Havránek Zdeněk

software PC.System Olomouc

