

ZNALECKÝ POSUDEK

č. 24-1653-2014

O ceně pozemku p.č. 532/4 dle PK v k.ú. Vlkov u Rakovníka

Objednatel znaleckého posudku:

pan Petr Zelenka
Vlkov 31
27004 Děkov

Účel znaleckého posudku:

Stanovení ceny obvyklé dle zák. 151/1997 Sb. a vyhl. č. 441/2013 Sb. za účelem stanovení daně z převodu nemovitosti při prodeji nemovitosti.

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. a č. 340/2013 Sb. a vyhlášky MF ČR č. 441/2013 Sb., podle stavu ke dni 6.5.2014 znalecký posudek vypracoval:

Ing. Bohumír Jankovský
Zavidov 121
270 35 Petrovice
telefon: 602459295
e-mail: jankovsky@geomapa.cz

Znalecký posudek obsahuje 6 stran textu včetně titulního listu a 2 stran příloh. Objednateli se předává ve 2 vyhotoveních.

V Zavidově 6.5.2014

A. NÁLEZ

1. Znalecký úkol

Stanovení ceny obvyklé dle zák. 151/1997 Sb. a vyhl. č. 441/2013

2. Základní informace

Název předmětu ocenění: Pozemek p.č. 532/4 dle PK v k.ú. Vlkov u Rakovníka
Adresa předmětu ocenění: Děkov
270 04 Děkov
Kraj: Středočeský
Okres: Rakovník
Obec: Děkov
Katastrální území: Vlkov u Rakovníka
Počet obyvatel: 193
Základní cena stavebního pozemku obce okresu ZCv = 1 620,00 Kč/m²

Koeficienty obce

<u>Název koeficientu</u>	<u>č.</u>	<u>P_i</u>
O1. Velikost obce	V	0,50
O2. Hospodářsko-správní význam obce	IV	0,60
O3. Poloha obce	V	0,80
O4. Technická infrastruktura v obci	IV	0,55
O5. Dopravní obslužnost obce	IV	0,80
O6. Občanská vybavenost v obci	VI	0,80

Základní cena stavebního pozemku $ZC = ZCv * O_1 * O_2 * O_3 * O_4 * O_5 * O_6 = 136,86 \text{ Kč/m}^2$

3. Prohlídka a zaměření

Prohlídka se zaměřením byla provedena dne 2.5.2014 za přítomnosti znalce.

4. Podklady pro vypracování znaleckého posudku

- list vlastnictví č. 10001 pro obec Děkov a k.ú. Vlkov u Rakovníka
- informace o parcelách
- územní plán obce Děkov
- místní šetření uskutečněné dne 2.5.2014

5. Vlastnické a evidenční údaje

Oceňovaná nemovitost je zapsána na LV 10001 pro obec Děkov a k.ú. Vlkov u Rakovníka

6. Dokumentace a skutečnost

K oceňované nemovitosti nebyla předložena žádná dokumentace mimo výše uvedených podkladů.

7. Celkový popis nemovitosti

Pozemek se nachází jižně od osady Vlkov, je situován na prudkém západním svahu, není možné jej mechanizací obhospodařovat. Je vedený jako TTP a je bonitovaný. Oceněn je jako TTP s tím že na pozemku se vyskytují náletové dřeviny.

8. Obsah znaleckého posudku

1. Ocenění pozemků

1.1. Pozemk p.č. 532/4 dle PK