

# **ZNALECKÝ POSUDEK**

**č. 5235-55/2016**

O ceně pozemku pč 618/9 v obci Kostelec u Holešova,k.ú.Kostelec u Holešova,vše zapsáno na LV 362,Zlínský region

**Objednatel znaleckého posudku:**

Vodovody a kanalizace Kroměříž,a.s.  
Kojetínská 3666/64  
767 01 Kroměříž

**Účel znaleckého posudku:**

Stanovení ceny podle platného cenového předpisu

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., č. 340/2013 Sb., č. 344/2013 Sb. a 228/2014 Sb. a vyhlášky MF ČR č. 441/2013 Sb. ve znění vyhlášky č. 199/2014 Sb., č. 345/2015 Sb. a č. 53/2016 Sb., podle stavu ke dni 28.11.2016 znalecký posudek vypracoval:

Ing. Stanislav Kotas  
Novoveská 1370  
768 61 Bystřice p/Hostýnem  
telefon: 603503740  
e-mail: kotas.stanislav@cbox.cz

Počet stran: 6 včetně titulního listu. Objednateli se předává ve dvou vyhotoveních.

V Bystřici p/Hostýnem 28.11.2016

## A. NÁLEZ

### 1. Znalecký úkol

Předmětem ocenění je pozemek pč 618/9 v obci Kostelec u Holešova, k.ú. Kostelec u Holešova. Jedná se o pozemek situovaný v severovýchodní části obce Kostelec u Holešova. Pozemek je situován v místní chatové oblasti v lokalitě zvané „Kamenec“. V této lokalitě se nachází cca 5 rek chat. Posuzovaný pozemek je dobře přístupný po místní zpevněné komunikaci. Na pozemku se nenachází žádné stavby nebo porosty. Pozemek je v KN zapsán jako vodní plocha se způsobem využití jako umělá vodní nádrž. Posuzovaný pozemek není funkčně související se stavbou vodního díla. Pozemek je volný bez staveb. Veškeré údaje nezbytné k provedení ocenění byly získány při místním šetření a z podkladů předaných objednatelem ocenění.

### 2. Základní informace

Název předmětu ocenění: pozemek pč 618/9 v obci Kostelec u Holešova, k.ú. Kostelec u Holešova, vše zapsáno na LV 362, Zlínský region  
Adresa předmětu ocenění: místní trať  
768 43 Kostelec u Holešova  
Kraj: Zlínský  
Okres: Kroměříž  
Obec: Kostelec u Holešova  
Katastrální území: Kostelec u Holešova  
Počet obyvatel: 975

Základní cena stavebního pozemku obce okresu ZCv = 1 560,00 Kč/m<sup>2</sup>

#### **Koeficienty obce**

<u>Název koeficientu</u>	<u>č.</u>	<u>P<sub>i</sub></u>
O1. Velikost obce - 501 - 1000 obyvatel	IV	0,65
O2. Hospodářsko-správní význam obce - Ostatní obce	IV	0,60
O3. Poloha obce - Obec vzdálená od hranice zastavěného území vyjmenovaného města nebo oblasti v tab. č. 1 (mimo Prahu a Brna) v nejkratším vymezeném úseku silnice do 10 km včetně	IV	1,01
O4. Technická infrastruktura v obci - V obci je elektřina, vodovod, kanalizace a plyn	I	1,00
O5. Dopravní obslužnost obce - Železniční nebo autobusová zastávka	III	0,90
O6. Občanská vybavenost v obci - Omezená vybavenost (obchod a zdravotní středisko, nebo škola)	IV	0,90

Základní cena stavebního pozemku  $ZC = ZCv * O_1 * O_2 * O_3 * O_4 * O_5 * O_6 = 498,00 \text{ Kč/m}^2$

### 3. Prohlídka a zaměření

Prohlídka se zaměřením byla provedena dne 25.11.2016 za přítomnosti objednatele ocenění.

### 4. Podklady pro vypracování znaleckého posudku

-výpis KN Katastrální pracoviště Kroměříž, čz PÚ 1790/2015-706 pro LV 362, ze dne 18.10.2016  
-snímek katastrální mapy, internetový náhled [www.cuzk.cz](http://www.cuzk.cz)  
-informace a údaje zjištěné při místním šetření

### 5. Vlastnické a evidenční údaje

id celek Vodovody a kanalizace Kroměříž,a.s.,Kojetínská 3666/64,76701 Kroměříž

## **6. Dokumentace a skutečnost**

Při šetření byly použity shora uvedené podklady,ostatní bylo ověřeno na místě samém

## **7. Celkový popis nemovité věci**

Je uveden v předchozí části ocenění

## **8. Obsah znaleckého posudku**

### **1. Ocenění pozemků**

#### **1.1. Pozemek dle LV 362**

## **B. ZNALECKÝ POSUDEK**

### **Oceňovací předpis**

Ocenění je provedeno podle 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. 340/2013 Sb., č. 303/2013 Sb., č. 344/2013 Sb. a č. 228/2014 Sb. a vyhlášky MF ČR č. 441/2013 Sb. ve znění vyhlášky č. 199/2014 Sb., č. 345/2015 Sb. a č. 53/2016 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení zákona č. 151/1997 Sb.

### **1. Ocenění pozemků**

#### **1.1. Pozemek dle LV 362**

Na pozemku se nenachází žádné stavby nebo porosty Pozemek je v KN zapsán jako vodní plocha se způsobem využití jako umělá vodní nádrž Posuzovaný pozemek není funkčně související se stavbou vodního díla Pozemek je situován v rekr oblasti obce Kostelec u Holešova v místní trati "Kamenec" Předmětný pzemek je dobře přístupný po místní účelové komunikaci

### **Ocenění**

#### **Pozemek rybníků, nádrží a ostatních vodních ploch oceněný dle § 8**

Přehled použitých jednotkových cen pozemků

Zatřídění	Zákl. cena [Kč/m <sup>2</sup> ]	Koeficienty		Index P	Index T	Úprava	Upr. cena [Kč/m <sup>2</sup> ]
<b>§ 8 odst. 4 - pozemky vodních nádrží a vodního toku</b>							
§ 8 odstavec 4	498,-	0,06	1,00				29,88
Typ	Název	Parcelní číslo	Výměra [m <sup>2</sup> ]	Srážka %	Jedn. cena [Kč/m <sup>2</sup> ]	Cena [Kč]	
§ 8 odstavec 4	vodní plocha-umělá vodní nádrž	618/9	307,00		29,88	9 173,16	
<b>Pozemek rybníků nádrží a ostatních vodních ploch - celkem 307,00 m<sup>2</sup></b>							<b>9 173,16</b>

**Pozemek dle LV 362 - zjištěná cena = 9 173,16 Kč**

## **C. REKAPITULACE**

### **Rekapitulace cen bez odpočtu opotřebení**

<b>1. Ocenění pozemků</b>	
1.1. Pozemek dle LV 362	9 173,20 Kč
<b>1. Ocenění pozemků celkem</b>	<b>9 173,20 Kč</b>

---

<b>Celkem</b>	<b>9 173,20 Kč</b>
---------------	--------------------

---

<b>Rekapitulace cen bez odpočtu opotřebení, celkem</b>	<b>9 173,20 Kč</b>
--	--------------------

---

### **Rekapitulace výsledných cen**

<b>1. Ocenění pozemků</b>	
1.1. Pozemek dle LV 362	9 173,20 Kč
<b>1. Ocenění pozemků celkem</b>	<b>9 173,20 Kč</b>

---

<b>Celkem</b>	<b>9 173,20 Kč</b>
---------------	--------------------

---

<b>Rekapitulace výsledných cen, celkem</b>	<b>9 173,20 Kč</b>
--	--------------------

---

<b>Výsledná cena po zaokrouhlení dle § 50:</b>	<b><u>9 170,- Kč</u></b>
--	--------------------------

slovy: Devěttisícjednostosedmdesát Kč

V Bystřici p/Hostýnem 28.11.2016

Ing. Stanislav Kotas  
Novoveská 1370  
768 61 Bystřice p/Hostýnem

Zpracováno programem NEMExpress AC, verze: 3.5.7.

## **D. ZNALECKÁ DOLOŽKA**

Znalecký posudek jsem podal jako znalec jmenovaný rozhodnutím Krajského soudu v Brně, ze dne 1.2.1978, č. j. Spr. 358/78, pro základní obor ekonomika, odvětví ceny a odhady nemovitostí.

Znalecký posudek byl zapsán pod poř. č. 5235-55/2016 znaleckého deníku.

Znalečné a náhradu nákladů účtuji dokladem č. 5235-11/2016.

