

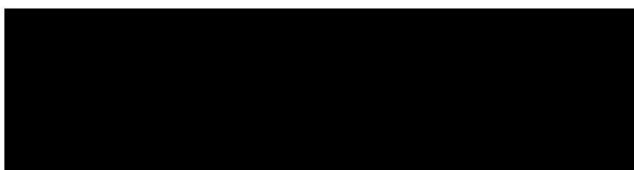
Znalecký posudek č. 3479/59/16

O ceně pozemku č.p. 230/1, 230/2, 265/3, 266, 280/1 v k.ú. Dobrá Voda Lipnická a
obec Dolní město
Okr. Havlíčkův Brod
Kraj Vysočina

Účel posudku: zjištění ceny dle zák. č. 151/97 Sb.
-ceny obvyklé
015 EX 499/2010-50

Posudek vyžádal: Exekutorský úřad, Beroun
Palackého 31/2
Mgr. Pavel Dolanský
266 01 Beroun
Email: podatelna@exekuceberoun.cz

Posudek vypracoval:



Posudek obsahuje 5 strany textu + 3 příloh a předává se ve 5 vyhotovení.

A. SITUACE:

Podklady:

Výpis z katastru nemovitostí LV č. 22 pro obec k.ú. Dobrá Voda Lipnická a obec Dolní město

- je vlastnické právo zapsáno:

Černá Lenka 705129 / 2930, U Panského Dvora 984/1, Kliše 400 01 Ústí nad Labem ¼

Výpis z katastru nemovitostí LV č. 210 pro obec k.ú. Dobrá Voda Lipnická a obec Dolní město

- je vlastnické právo zapsáno:

Černá Lenka 705129 / 2930, U Panského Dvora 984/1, Kliše 400 01 Ústí nad Labem 1/4

B. STRUČNÝ POPIS A OCENĚNÍ :

Jedná se o pozemky nacházející se mimo zastavěném území obce.

Obec Dolní město má počet obyvatel 860. V obci je pošta, MŠ,ZŠ, vodovod, kanalizace, plyn. Pozemky jsou bez staveb.

LV 22**I. Pozemky**

č.p.	kultura	výměra m ²
230/1	lesní pozemek	2614

Lesní porost se skládá bříza – 12m³, borovice – 33m³, buk – 27m³, dub – 4m³, celkem 76m³, stáří 77let.

LV 210**I. Pozemky**

č.p.	kultura	výměra m ²
230/2	trvalý travní porost	2 181
265/2	trvalý travní porost	104
266	trvalý travní porost	570
280/1	trvalý travní porost	45

		2 900

C e n a o b v y k l á

Srovnání:

Nabídky srovnatelné nemovitosti na internet

- Kat. území Krumvíř okres Břeclav – zemědělský pozemek, cena za m² 13 Kč,
- Kat. území Važany okres Vyškov – zemědělský pozemek, cena za m² 27 Kč
- Kat. území Lahná okres Břeclav – zemědělský pozemek, cena za m² 50 Kč
- Kat. území Velké Bílovice okres Břeclav – zemědělský pozemek, cena za m² 57 Kč,
- Kat. území Olbramovice okres Znojmo – zemědělský pozemek, cena za m² 25 Kč
- Kat. území Bzenec okres Hodonín – zemědělský pozemek, cena za m² 51 Kč

Srovnání:

Nabídky srovnatelné nemovitosti na internet

- Kat. území Dobeš okres Jičín – lesní porosty a pozemky, výměra 5,7ha za 430 000,00 Kč (75 000Kč /ha)
- Kat. území Strakov okres Svitavy – lesní porosty a pozemky, výměra 2,3ha za 209 000,00 Kč (90 000Kč /ha)
- Kat. území Rudimov okres Zlín – výměra 11,2ha za 325 000,00 Kč (29 000Kč /ha)
- Kat. území Prostřední Bečva okres Vsetín – výměra 2,0ha za 160 000,00 Kč (80 000Kč /ha)

c e n a o b v y k l á - zemědělské pozemky

za 1 m² **33 Kč**

cena celkem za pozemky **434 000 Kč**

jelikož se jedná o podíl vlastnictví a to ve výši 1/4 je cena **63 000 Kč**
podíl vlastnictví se obtížně obchoduje a 1/4 neodpovídá celku.

c e n a o b v y k l á - lesní pozemky a porosty

za 1 m² **75 Kč**

cena celkem za lesní pozemky a porosty **195 000 Kč**

jelikož se jedná o podíl vlastnictví a to ve výši 1/4 je cena **27 000 Kč**
podíl vlastnictví se obtížně obchoduje a 1/4 neodpovídá celku.

Celková c e n a o b v y k l á

63 000 + 27 000 = 90 000 Kč

Posudek vypracován dne 21.11.2016

Znalecká doložka:

Znal. posudek jsem podal jako znalec jmenovaný rozhodnutím Krajského soudu v Hradci Králové ze dne 16.1.1985 č.j. [REDACTED] pro zákl. obor ekonomiky odvětví ceny a odhady se spec. odhady nemovitostí.

Zn. úkon je zapsán pod poř. č. 3479/59/16 zn. deníku.
Znalečné a úhr. nákl. účtuji dle přílož. vyúčtování.