

Pozn.: Zveřejněna je upravená verze dokumentu z důvodu dodržení přiměřenosti rozsahu zveřejňovaných osobních údajů podle zákona č. 101/2000 Sb., o ochraně osobních údajů v platném znění.

znalecký posudek

č. 2657/3/2012

O ceně pozemku, poz. p.č. 4323/1v obci Most, katastrální území Most II

Objednatel :

Krajská zdravotní a.s.
Sociální péče 3316/12 A
401 13 Ústí nad Labem

Účel znaleckého posudku:

Zjištění ceny nemovitosti ke dni ocenění, pro účel převodu vlastnictví a následně po potřebu stanovení výše daňové povinnosti dle zákona č. 357/1992 Sb.

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. a č. 188/2011 Sb. a vyhlášky MF ČR č. 3/2008 Sb. ve znění vyhlášek č. 456/2008 Sb., č. 460/2009 Sb., č. 364/2010 Sb. a č. 387/2011 Sb., podle stavu ke dni 11.1.2012 znalecký posudek vypracoval:

Mgr. Jaroslav Pikhart



Znalecký posudek obsahuje 5 stran textu včetně titulního listu. Objednateli se předává ve 3 vyhotoveních.

V Litvínově, 20.1.2012

A. Nález

1. Znalecký úkol

Znalecký posudek o ceně:

1) pozemku p.p.č. 4323/1

2) trvalých porostů

2. Informace o nemovitosti

Název nemovitosti:	Pozemek-poz.p.č. 4323/1
Adresa nemovitosti:	J.E. Purkyně 434 01 Most
Kraj:	Ústecký
Okres:	Most
Obec:	Most
Katastrální území:	Most I
Počet obyvatel:	67 518
Základní cena podle §28 odst. 1 písm. g) :	500 Kč/m ²

3. Prohlídka a zaměření nemovitosti

Prohlídka a zaměření nemovitosti bylo provedeno dne 11.1.2012 za přítomnosti zástupce objednatele posudku.

4. Podklady pro vypracování znaleckého posudku

- výpis z KN Katastrálního úřadu v Mostě ze dne 11.1.2012
- informace a údaje sdělené objednatelem posudku
- skutečnosti a výměry zjištěné na místě
- snímek katastrální mapy m.l.č.7-9/23,24
- cenová mapa stavebních pozemků
- územní plán města mostu

5. Vlastnické a evidenční údaje

Vlastník pozemku: Krajská zdravotní a.s. , Sociální péče 3316/12 A, 401 13 Ústí nad Labem,
vlastnictví: SJM

Oceňovaný pozemek je zapsaný na listu vlastnictví č.1015 pro obec Most a katastrální území Most II

vlastník: 1) Krajská zdravotní a.s.
sídlem Ústí nad Labem, Sociální péče čp. 3316/12A

6. Dokumentace a skutečnost

Ověřuji soulad údajů se skutečným stavem zjištěným v terénu. Pozemek není v terénu vytyčen geodetickými značkami. Vymezení pozemku v terénu je dáno částečně obvodem stavby prádelny, a částečně ohrubníky.

7. Celkový popis nemovitosti

Oceňovaný pozemek se nachází v centrální části města Most, - jihozápadní strana ul. J.E. Purkyně. Pozemek je přimknutý k severovýchodnímu okraji uzavřeného areálu Nemocnice Most. Pozemek je mírně svažitého charakteru, se severovýchodní orientací. Ve smyslu zápisu v KN je pozemek určen jako ostatní plocha - zeleň, zjištěný způsob užívání nasvědčuje, že skutečné užívání koresponduje se zápisem v KN. Pozemek je řešen ve schváleném územním plánu města jako rozvojová plocha s funkčním využitím MOV - monofunkční obč.vybavenost v návaznosti na účel přilehlých stavebních objektů.

8. Obsah znaleckého posudku

1. Ocenění pozemků

1.1. stavební pozemky

2. Ocenění trvalých porostů

2.1. Trvalé porosty

B. Znalecký posudek

Popisy objektů, výměra, hodnocení

Ocenění nemovitosti 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. a č. 188/2011 Sb. a vyhlášky MF ČR č. 3/2008 Sb. ve znění vyhlášek č. 456/2008 Sb., č. 460/2009 Sb., č. 364/2010 Sb. a č. 387/2011 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení zákona č. 151/1997 Sb.

1. Ocenění pozemků

1.1. stavební pozemky

Popis:

Pozemek poz. parcela - ostatní plocha - zeleň, oceněný podle schválené cenové mapy staveních pozemků města Mostu.

Ocenění:

Ostatní stavební pozemek:

Typ	Název	Parcelní číslo	Výměra [m ²]	Jedn. cena [Kč/m ²]	Cena [Kč]
Cenová mapa	poz.parcela	4323/1	3 408,00	350,00	1 192 800
Ostatní stavební pozemek - celkem					1 192 800

Stavební pozemky - zjištěná cena = **1 192 800 Kč**

2. Ocenění trvalých porostů

2.1. Trvalé porosty

Popis:

Trvalé porosty charakteru městské zeleně, druhově nevyhraněné, nesourodé, nepravidelně a neodborně udržované.

Okrasné dřeviny oceněné zjednodušeným způsobem: § 42

Celková cena pozemku:	Kč	1 192 800,00
Celková výměra pozemku	m ²	3 408
Celková pokryvná plocha trvalých porostů:	m ²	682
Cena pokryvné plochy porostů	Kč	238 700,00
Cena porostu je ve výši 8,5 % z ceny pokryvné plochy porostů:	x	0,085
Cena okrasných dřevin:	=	20 289,50

Trvalé porosty - zjištěná cena = **20 289,50Kč**

C. Rekapitulace

Rekapitulace výsledných cen

1. Ocenění pozemků

1.1. stavební pozemky

1 192 800 Kč

1. Ocenění pozemků celkem

1 192 800 Kč

2. Ocenění trvalých porostů

2.1. Trvalé porosty

20 289,50 Kč

2. Ocenění trvalých porostů celkem

20 289,50 Kč

Celkem

1 213 089,50 Kč

Rekapitulace výsledných cen, celkem

1 213 090 Kč

Výsledná cena nemovitosti činí celkem

1 213 090 Kč

slovy: Jedenmiliondvěstětřináctisícdevadesát Kč

V Litvínově, 20.1.2012

Mgr. Jaroslav Pikhart



D. Znalecká doložka

Znalecký posudek jsem podal jako znalec jmenovaný rozhodnutím předsedy Krajského soudu v Ústí nad Labem ze dne 26.10.1989 pod č.j.Spr. 4000/89 pro základní obor ekonomika, odvětví ceny a odhady nemovitostí.

Znalecký posudek byl zapsán pod poř. č. 2657/3/2012 znaleckého deníku.

