

## Znalecký posudek č. 015-2017/3784

O ceně

ideální 1/9 p.p.č. 1159/7 - ostatní plocha v obci 540439 - Kamýk nad Vltavou, k.ú. 778150 - Velká nad Vltavou, okres Příbram

Vlastník nemovitosti:

*Na listu vlastnictví číslo 207 pro k.ú. 778150 - Velká nad Vltavou je zapsáno vlastnické právo pro*

David Moudřich, nar.: 21.10.1970, zemřelý 5.7.2015  
ostatní vlastníci

... 1/9  
... 8/9

Objednatel posudku:

Ing. David Jánošík, likvidační správce pozůstalosti po panu Davidu Moudřichovi, Gočárova  
1105/36, 500 02 Hradec Králové

Posudek vypracoval dne 22. února 2017:

Petr Brodský, Třebřichy 5. 537 01 Chrudim

Posudek obsahuje 8 stran textu včetně obálky a byl vypracován ve čtyřech vyhotoveních.  
Vyhotovení č. 1 - 3 obdrží objednavatel, vyhotovení č. 4 je přílohou znaleckého deníku

## Úvodní část posudku

### Účel posudku

Posudek byl vypracován jako podklad pro likvidaci pozůstalosti po zemřelém:

**David Moudřich, nar.: 21.10.1970, zemřelý 5.7.2015**

### Podklady pro ocenění

- údaje z katastru nemovitostí
- informace z místního ohledání

### Prohlídka a zaměření

Prohlídka a zaměření/ověření stavu nemovitosti byly provedeny dne 12. února 2017. Současně byly doplněny některé další údaje rozhodné pro ocenění

### Stručný popis

Předmětem ocenění je ideální 1/9 p.p.č. 1159/7 - ostatní plocha v obci 540439 - Kamýk nad Vltavou, k.ú. 778150 - Velká nad Vltavou, okres Příbram

### Ocenění

je provedeno je provedeno obvyklou cenou, to jest cenou, která by byla dosažena při prodeji stejného, popřípadě obdobného majetku nebo při poskytování stejné nebo obdobné služby v obvyklém obchodním styku v tuzemsku ke dni ocenění. Přitom se zvažují všechny okolnosti, které mají na cenu vliv, avšak do její výše se nepromítají vlivy mimořádných okolností trhu, osobních poměrů prodávajícího nebo kupujícího ani vliv zvláštní obliby. Mimořádnými okolnostmi trhu se rozumějí například stav tísně prodávajícího nebo kupujícího, důsledky přírodních či jiných kalamit. Osobními poměry se rozumějí zejména vztahy majetkové, rodinné nebo jiné osobní vztahy mezi prodávajícím a kupujícím. Zvláštní oblibou se rozumí zvláštní hodnota přikládána majetku nebo službě vyplývající z osobního vztahu k nim. Ocenění je provedeno ke dni ocenění, to jest

**ke dni 22. února 2017**

## Nález, výměry a ocenění

### 1 P.p.č. 1159/7

**Nález:** Pozemek evidovaný v KN jako ostatní plocha - neplodná půda je územním plánem určen jako účelová komunikace v území individuální rekreace mimo souvisle zastavěné území obce a takto je ve skutečnosti i užíván. Pozemek je nezpevněný. Cena je zjištěna porovnáním s kupní cenou sousedního pozemku a podílu na oceňovaném pozemku.

Spoluvlastnický podíl k ocenění činí ideální 1/9.



### Výměry

Pol. číslo	pozemek	výměra [m <sup>2</sup> ]
1	1159/7 - ostatní plocha	166
Celková výměra		166

### Ocenění

Tržní hodnota oceňovaného pozemku se odhadne na základě porovnání s realizovanými nebo nabídkovými cenami obdobných (srovnatelných) pozemků – dále jen „vzorky“. Hodnota pozemku, propočtená dle konkrétního vzorku, se spočítá podle vzorce

$$H_v = C_{vz} \times K_u / V_{vz} \times V_{poz} / K_f,$$

kde

- $H_v$  hodnota dle vzorku,
- $C_{vz}$  cena vzorku,
- $K_u$  koeficient úpravy na reálnou cenu – neuplatní se,
- $V_{vz}$  výměra vzorku,
- $V_{poz}$  výměra oceňovaného pozemku,
- $K_f$  cenotvorný koeficient – neuplatní se.

**Vzorek 1**

**Údaje o dosažených cenách nemovitostí podle nemovitostí**

Platnost k: 13.02.2017 19:15

Okres: CZ020B Příbram

Obec: 540439 Kamýk nad Vltavou

Kat. území: 778150 Velká nad Vltavou

Pozemek: 1159/4, LV 198

Cena za nemovitost/skupinu nemovitostí 50.000,00 CZK

Listina, která je přiřazena jako podklad zápisu pro skupinu nemovitostí

Číslo řízení

Smlouva kupní ze dne 20.09.2016. Právní účinky zápisu ke dni 21.09.2016. Zápis proveden dne 13.10.2016. V-8907/2016-211

Nemovitosti, u kterých došlo společně ke změně vlastnického práva, podle stavu k okamžiku zápisu podle listiny

pozemky: 1159/4, LV 198

1159/7, LV 207

Kupní cena

**50 000,00 Kč**

$K_u = 1,00$

koeficient úpravy na reálnou cenu – neuplatní se

**Výměry**

Pol. číslo	pozemek	výměra [m <sup>2</sup> ]
1	1159/4 + 1159/7 podíl 1/6	495,67
Celková výměra		495,67

**Cenotvorné faktory – neuplatní se**

$$H_v = 50\,000,00 \text{ Kč} / 495,67 \text{ m}^2 \times 166,00 \text{ m}^2 = 16\,745,00 \text{ Kč}$$

Míra shody (váha) 1

Odhad tržní hodnoty oceňovaného pozemku

**16 745,00 Kč**

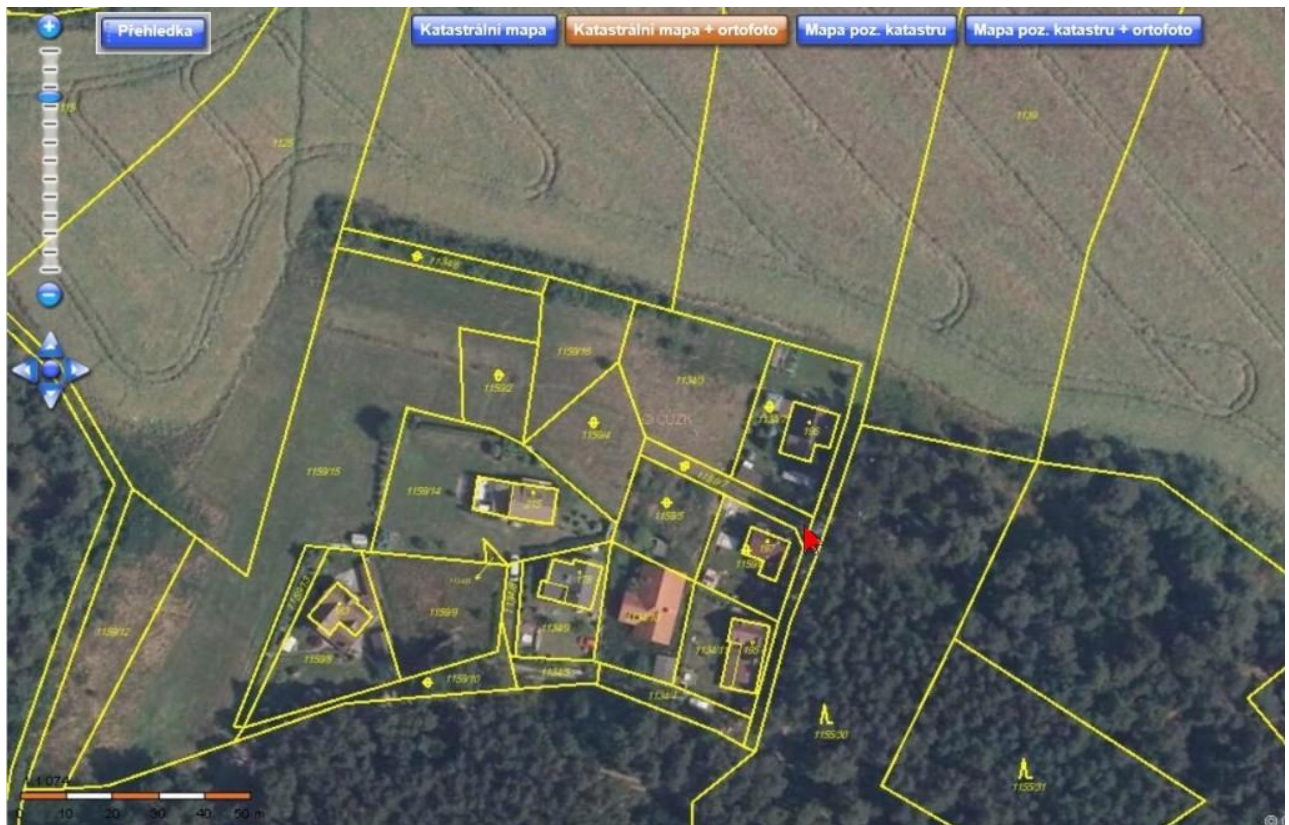
Cena vlastnického podílu

16 745,00 Kč x 1 / 9 = **1 860,56 Kč**

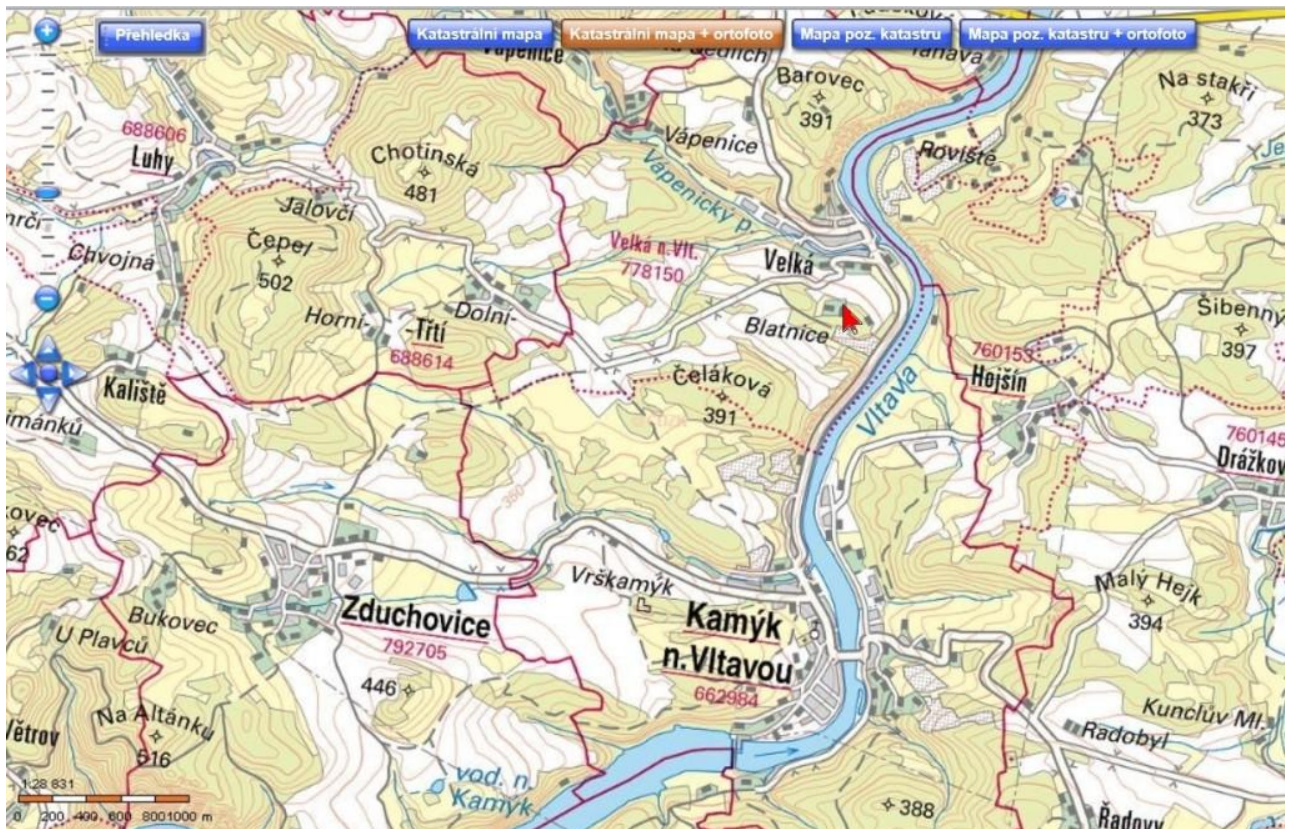
**Odhad tržní hodnoty "1 P.p.č. 1159/7"**

**1 860,00 Kč**

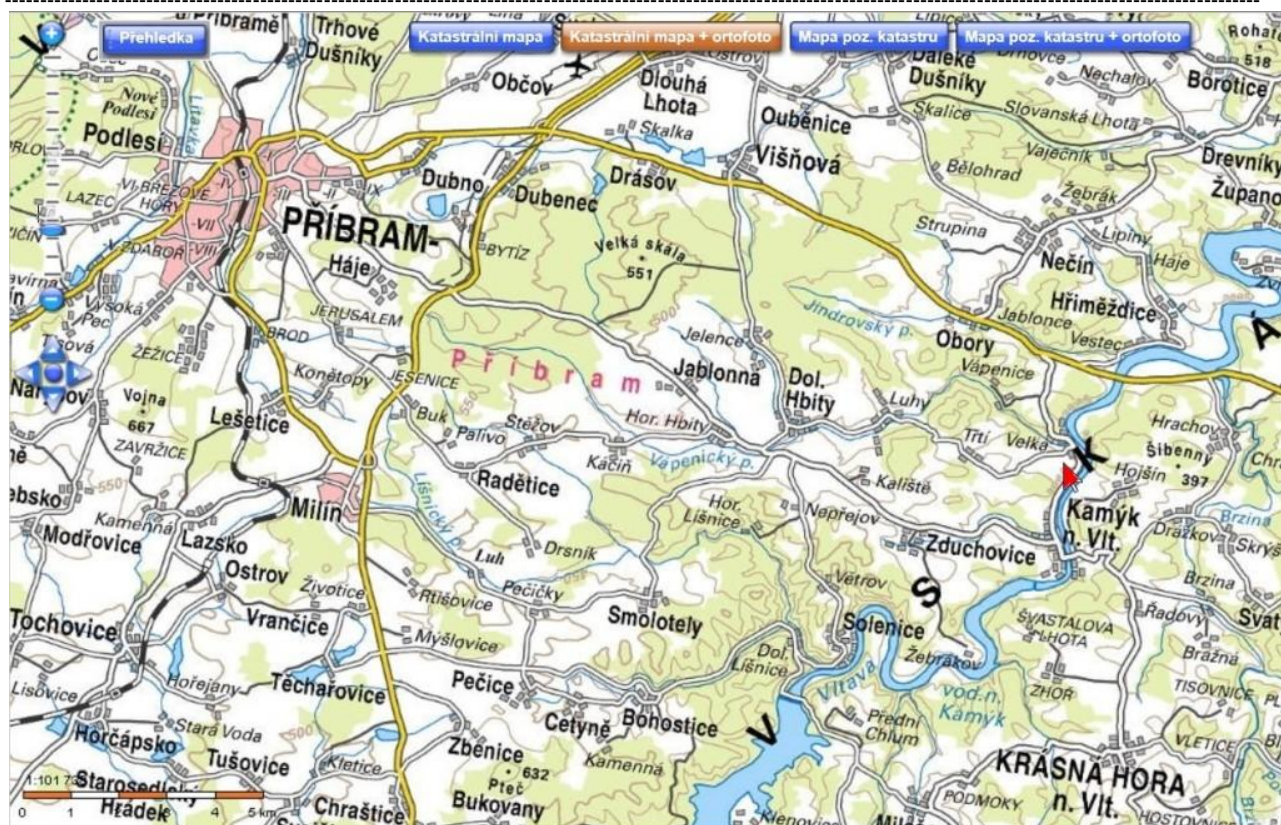
## 2 Podklady



Katastrální mapa s leteckým snímkem



Obec Kamýk nad Vltavou



Okolí okresního města Příbram

## Závěrečná část posudku

Obvyklá cena ideální 1/9 p.p.č. 1159/7 - ostatní plocha v obci 540439 - Kamýk nad Vltavou, k.ú. 778150 - Velká nad Vltavou, okres Příbram, činí ke dni ocenění, to jest

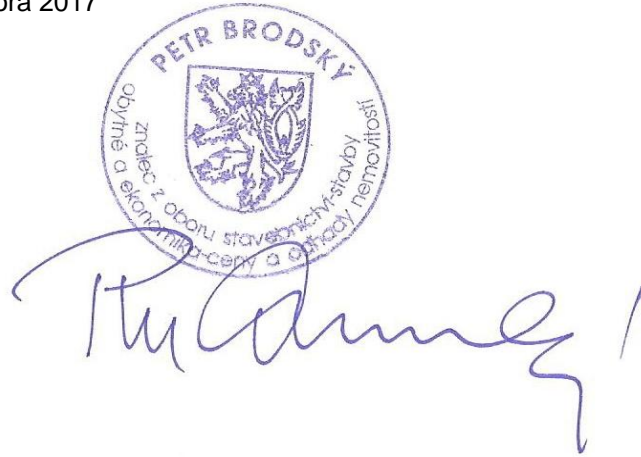
ke dni 22. února 2017

**1 860,00 Kč**

slovy:

**jedentisícosmsetšedesát Kč**

V Třebíříchách, dne 22. února 2017



Petr Brodský  
znalec z oboru stavebnictví-stavby  
obytné a ekonomické a obchody nemovitostí

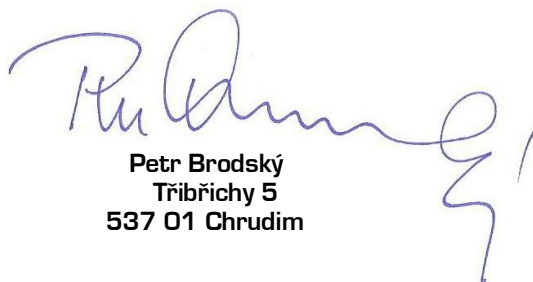
## Znalecká doložka

Znalecký posudek jsem podal jako znalec jmenovaný rozhodnutím Krajského soudu v Hradci Králové ze dne 1. února 1989, č.j. SPR 2586/87 pro základní obor ekonomika - odvětví ceny a odhady se specializací odhady nemovitostí a z oboru stavebnictví - odvětví stavby obytné.

Znalecký úkon je zapsán pod pořadovým číslem 015-2017/3784 ve znaleckém deníku.

Znalečné a náhradu nákladů účtuji v příloze, číslo dokladu 2017015.

V Třebířích, dne 22. února 2017



**Petr Brodský**  
**Třebířichy 5**  
**537 01 Chrudim**