

# **ZNALECKÝ POSUDEK O CENĚ NEMOVITOSTÍ**

---

**č. 2715-48/19**

**Předmět ocenění:**

Pozemek p.č. 143 díl „a,b,c“ – ostatní plocha  
Pozemek p.č. 201/2 – ostatní plocha

**Místo:**

Obec: Moravskoslezský Kočov  
kat.území: Moravský Kočov, kód: 613304  
kraj: Moravskoslezský

**Vlastník:**

Antl Vít Ing., Slezský Kočov č.p.152, 79201 Moravskoslezský Kočov

**Objednatel posudku:**

Obec Moravskoslezský Kočov, Moravský Kočov 200,  
79201 Moravskoslezský Kočov

**Účel ocenění:**

Zjištění ceny pro potřebu převodu nemovitosti

**Datum ocenění:**

27.5.2019

**Použité podklady:**

- výpis Katastru nemovitostí LV 151
- snímek katastrální mapy
- informace podané objednatelem
- GP č. 736-21/2019
- vlastní místní šetření dne 25.5.2019

**Použité právní normy:**

Zákon č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku, Vyhláška č. 441/2013 Sb., k provedení zákona o oceňování majetku (oceňovací vyhláška), ve znění pozdějších předpisů vyhlášky č. 199/2014 Sb., vyhlášky č. 345/2015 Sb., vyhlášky č. 53/2016 Sb., vyhlášky č. 443/2016 Sb. a vyhlášky č. 457/2017 Sb., **podle stavu ke dni 25.5.2019.**

**Počet stran a výtisků:**

Posudek obsahuje 4 strany textu a 2 strany příloh, objednateli se předává ve 2 vyhotoveních

**Zpracovatel posudku:**

Ladislav Byrtus  
Lichnov 157  
793 15  
tel.: 723130834  
email: lada.b@seznam.cz

## LNÁLEZ

Posuzované nemovitosti se pro účely ocenění skládají z těchto dílčích částí:

**Pozemek p.č. 201/2**



**Pozemek p.č. 143 díl „a,b,c“**





**Celkový popis nemovitostí:**

**Vesnice Moravskoslezský Kočov** leží na území okresu Bruntál a náleží pod Moravskoslezský kraj. Příslušnou obcí s rozšířenou působností je rovněž okresní město Bruntál. Obec Moravskoslezský Kočov se rozkládá asi čtyři kilometry jihozápadně od Bruntálu. Z turistického hlediska patří rovněž do horské oblasti Jeseníků. Moravskoslezský Kočov se dále dělí na dva části, konkrétně to jsou: **Moravský Kočov** a Slezský Kočov.

Pro využití volného času je v obci k dispozici sportovní hřiště a další sportoviště. Dále bychom v obci našli kostel a hřbitov. Místní obyvatelé mohou využívat plynofikaci i veřejný vodovod.

Vesnice Moravskoslezský Kočov leží v průměrné výšce 565 metrů nad mořem. První zmínku o obci nalezneme v historických pramenech v roce 1405. Celková katastrální plocha obce je 1429 ha, z toho orná půda zabírá pouze šest procent. Kolem jedné třetiny výměry obce je zalesněná. Kolem jedné poloviny výměry obce je porostlá trávou a část se využívá jako pastviny.

Nemovitosti se nacházejí v obci Moravskoslezský Kočov, katastrálním území Moravský Kočov. Obec Moravskoslezský Kočov má charakter obce s počtem obyvatel 549 dle Malého lexikonu obcí ČR. Obec Moravskoslezský Kočov sousedí s vyjmenovaným městem Bruntál.

Oceňované pozemky se nacházejí ve střední části obce kolem oplocení farmy Ing. Antla, po pravé straně od místní komunikace. Jiné skutečnosti nebyly při místním šetření zjištěny.

		k.ú. Moravský Kočov			
Pozemek p.č.	201/2	o výměře	64	m <sup>2</sup>	Ostatní plocha
Pozemek p.č.	143 díl a,b,c	o výměře	530	m <sup>2</sup>	Ostatní plocha

**II. OCENĚNÍ**
**1) Pozemky**  
**dle § 9 odst. 6)**

Základní cena stavebního pozemku ve vyjmenovaném okrese Bruntál se vypočte podle vzorce  $ZC = ZC_v \times O_1 \times O_2 \times O_3 \times O_4 \times O_5 \times O_6$

$ZC_v$  pro okres Bruntál - 523,00 Kč/m<sup>2</sup>

Označení znaku	Název znaku	Hodnota koeficientu
O <sub>1</sub> – IV.	Počet obyvatel – 501 – 1000	0,65
O <sub>2</sub> – IV.	Význam obce – ostatní obce	0,70
O <sub>3</sub> – II.	Poloha obce – sousedí s městem Bruntál	1,03
O <sub>4</sub> – II.	Technická infrastruktura v obci – elektřina, vodovod, plyn	0,85
O <sub>5</sub> – III.	Dopravní obslužnost obce – železniční nebo autobusová zastávka	0,90
O <sub>6</sub> – VI.	Občanská vybavenost v obci – žádná vybavenost	0,80

$ZC = 150,00 \text{ Kč/m}^2$

Dle odst. 2) § 3 bude  $ZC = 150,00 \text{ Kč/m}^2$

$ZCU = ZC \times 0,04$

$ZCU = 6,00 \text{ Kč/m}^2$

Tedy dle § 9 odst.6) činí cena nejméně 10,- Kč/m<sup>2</sup>

Výpočet ceny pozemků:

p.č. 201/2                       $64 \text{ m}^2 * 10,00 \text{ Kč/m}^2 = 640,00 \text{ Kč}$   
 p.č. 143 díl a,b,c             $530 \text{ m}^2 * 10,00 \text{ Kč/m}^2 = 5.300,00 \text{ Kč}$

Celkem

5.940,00 Kč

### III. REKAPITULACE

1) Pozemky

5.940,00 Kč

Zaokrouhleno dle § 50 cit.vyhl.

5.940,00 Kč

**Cena nemovitostí činí ke dni 25.5.2019**

**5.940,00 Kč**

**slovy: pět tisíc devět set čtyřicet korun českých**

#### **ZNALCKÁ DOLOŽKA**

Znalecký posudek jsem podal jako znalec jmenovaný rozhodnutím Krajského soudu v Ostravě ze dne 12.10.1999 č.j. Spr 2916/99, pro základní obor ekonomika, pro odvětví ceny a odhady nemovitostí.

Znalecký úkon je zapsán pod poř. čís. 2415 - 481/19 znaleckého deníku

Znalečné a náhradu nákladů (náhrada mzdy) účtuji podle

připojené likvidace na základě dokladů čís. 55/19

Podpis znalce .....



V Lichnově 27.5.2019

VÝKAZ DOSAVIDNÍHO A NOVÉHO STAVU ÚDAJŮ KATASTRU NEMOVITOSTÍ																			
Dosařední stav						Nový stav													
Označení pozemku parc. číslo	Výměra parcely		Druh pozemku	Způsob využití	Označení pozemku parc. číslo	Výměra parcely		Druh pozemku	Způsob využití	Typ stavby	Způsob využití	Způsob využití	Způsob využití	Porovnání se stavem evidence právních vztahů					
	ha	m <sup>2</sup>				Dle přechodu z pozemku označeného v	Číslo listu vlastnictví							Výměra dílu		Označení dílu			
														ha	m <sup>2</sup>				
143	11	44	ostatní pl. neproduční půda		143	10	82	ostatní pl. neproduční půda				0	143	130	5	52	f		
													195	151	4	21	b+c		
													201	151	1	09	a		
															10	82			
195	58	98	ostatní pl. manipulační pl.		195	60	69	ostatní pl. manipulační pl.				0	143	130	5	92	e		
													195	151	54	77	d		
															60	69			
201	84	61	ostatní pl. jiná plocha		201/1	82	88	ostatní pl. jiná plocha				0	201	151	82	88			
					201/2		64	ostatní pl. jiná plocha				0	201	151		64			
365/1	2	45	30	ostatní pl. ostatní komunikace	365/1	2	45	30	ostatní pl. ostatní komunikace			0		130					
1434/1	1	36	63	ostatní pl. ostatní komunikace	1434/1	1	36	61	ostatní pl. ostatní komunikace			2	1434/1	130	1	36	61		
1434/2	5	59		ostatní pl. jiná plocha	1434/2	5	61	ostatní pl. jiná plocha				2	1434/1	130		2	g		
													1434/2	151	5	59	celá		
															5	61			
	5	42	55			5	42	55											

Seznam souřadnic (S-JTSK)  
Číslo bodu Souřadnice pro zápis do KN  
Y X Kód kv. Poznámka

k.o. Moravský Kočov (613304)  
298-555 529766.07 1082705.60 3 barva  
365-36 529691.75 1082652.14 3 roh domu  
444-529 529626.68 1082639.22 8 barva  
444-551 529652.02 1082674.77 8 dr.kolik  
550-2 529764.90 1082698.44 3 pl.mezník  
550-3 529761.63 1082699.95 3 dr.kolik  
1 529617.82 1082618.75 3 pl.mezník  
2 529634.08 1082644.67 3 roh bet.  
3 529631.67 1082646.22 3 hřeb  
4 529637.17 1082653.94 3 pl.mezník  
5 529638.83 1082652.76 3 roh bet.  
6 529641.76 1082653.60 3 pl.mezník  
7 529656.16 1082672.41 3 pl.mezník  
8 529713.46 1082747.27 3 pl.mezník  
9 529762.35 1082700.86 3 pl.mezník

Zpřesnění geometrického a polohového určení pozemků podle §50 odst.1 písm. a) katastrálního zákona navržené v tomto geometrickém plánu lze v katastru nemovitostí provést jen na základě souhlasného prohlášení.

<b>GEOMETRICKÝ PLÁN pro</b> rozdelení pozemku, změnu hranic pozemků, průběh vytyčené hranice pozemků	Geometrický plán ověřil úředně oprávněný zeměměřický inženýr:		Stejnopis ověřil úředně oprávněný zeměměřický inženýr:	
	Jméno, příjmení: Ing.Vojtěch Hrdina		Jméno, příjmení:	
	Číslo položky seznamu úředně oprávněných zeměměřických inženýrů: 46/1995		Číslo položky seznamu úředně oprávněných zeměměřických inženýrů:	
	Dne: Číslo:		Dne: Číslo:	
Vyhotovitel: GEOPROF s.r.o. Lidická 210/5 79201 Bruntál IČ: 25827723  Číslo plánu: 796-21/2019 Okres: Bruntál Obec: Moravskoslezský Kočov Kat. území: Moravský Kočov Měrový list: Rýmeřov 1-1/13  Dosaředním vlastníkům pozemků byla poskytnuta možnost seznámit se v terénu s průběhem navržených nových hranic, které byly označeny předepsaným způsobem: plast.mezníky, betony, hřebem.	Katastrální úřad souhlasí s označováním parcel.		Tento stejnopis odpovídá geometrickému plánu v elektronické podobě uloženému v dokumentaci katastrálního úřadu.	
			Ověření stejnopisu geometrického plánu v listinné podobě.	

