

ZNALECKÝ POSUDEK

č. 4688-08/2017

o ceně pozemku parc.č.214/173 - orná půda
se všemi součástmi a příslušenstvím
zapsaného u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha
na listu vlastnictví č.1130 pro katastrální území Újezd u Průhonic, obec Praha.

Objednavatel znaleckého posudku:

BONUS EU s.r.o.
Na Formance 498/3
149 00 Praha 4 – Újezd
IČ: 284 09 833

Účel znaleckého posudku:

Zjištění ceny podle platného cenového předpisu pro účely daní a poplatků jako podklad pro převod nemovité věci

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., č. 53/2016 Sb. a č. 443/2016 Sb.,

znalecký posudek vypracoval:

Ing. Jan Konta
U Zdravotního ústavu 1856/3
100 00 Praha 10 - Vinohrady

Počet stran: 4 včetně titulního listu. Objednavateli se předává ve 3 vyhotoveních.

V Praze dne 23.1.2017

A. NÁLEZ

1. Znalecký úkol

Vypracovat znalecký posudek o ceně pozemku parc.č.214/173 - orná půda o výměře 279 m² se všemi součástmi a příslušenstvím zapsaného u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha na listu vlastnictví č.1130 pro katastrální území Újezd u Průhonic, obec Praha.

2. Základní informace

Název předmětu ocenění:	Pozemek parc.č.214/173
Adresa předmětu ocenění:	Na Formance Praha 4 - Újezd
Kraj:	Hl.m. Praha
Okres:	Hl.m. Praha
Obec:	Praha
Katastrální území:	Újezd u Průhonic
Počet obyvatel:	1 267 449

3. Prohlídka a zaměření

Prohlídka pozemku byla provedena dne 17.1.2017.

4. Podklady pro vypracování znaleckého posudku

- Informace o pozemku vyhotovená dálkovým přístupem do katastru nemovitostí,
- Obecně závazná vyhláška č.19/2016 Sb., hlavního města Prahy, kterou se mění vyhláška č.32/1998 Sb. hl.m. Prahy, o cenové mapě stavebních pozemků, ve znění pozdějších předpisů.

5. Vlastnické a evidenční údaje

Dle předložených podkladů je vlastnické právo k pozemku parc.č.214/173 v k.ú. Újezd u Průhonic vloženo na :

Vlastnické právo

BONUS EU s.r.o., Na Formance 498/3, Újezd u Průhonic, 14900 Praha 4

6. Dokumentace a skutečnost

Předložená geodetická dokumentace odpovídá skutečnosti zjištěné při místním šetření.

7. Celkový popis nemovité věci

Jedná se o pozemek parc.č.214/173 - vedený v katastru nemovitostí v druhu orná půda, užívaný ve funkčním celku se stavebním pozemkem parc.č.214/194 a stavbou garáže č.p.496. Pozemek je obsažen v grafické části cenové mapy stavebních pozemků s jednotkovou cenou 3.670,- Kč/m².

8. Obsah znaleckého posudku

1. Pozemek parc.č.214/173 - orná půda

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., č. 53/2016 Sb. a č.443/2016Sb., kterou se provádějí některá ustanovení zákona č. 151/1997 Sb.

1. Pozemek parc.č.214/173 - orná půda

Ocenění



Ostatní stavební pozemek

Typ	Název	Parcelní číslo	Výměra [m ²]	Jedn. cena [Kč/m ²]	Cena [Kč]
§ 2 cen. mapa	orná půda	214/173	279,00	3 670,00	1 023 930,-
Ostatní stavební pozemek - celkem			279,00		1 023 930,-
Pozemek parc.č.214/173 - orná půda - zjištěná cena				=	1 023 930,- Kč

C. REKAPITULACE

1. Pozemek parc.č.214/173 - orná půda

1 023 930,- Kč

Výsledná cena - celkem:

1 023 930,- Kč

slovy: Jedenmiliondvacettřítisícdevěttřicet Kč

Ing. Jan Konta
U Zdravotního ústavu 1856/3
100 00 Praha 10 - Vinohrady
e-mail: ijkkonta@iol.cz

Zpracováno programem NEMExpress AC, verze: 3.7.2.

D. ZNALECKÁ DOLOŽKA

Znalecký posudek jsem podal jako znalec jmenovaný rozhodnutím Ministra spravedlnosti ČR ze dne 17.2.92 č.j. ZT 2130/91, pro základní obor stavebnictví, pro odvětví stavby obytné a z oboru ekonomika, odvětví ceny a odhady nemovitostí.

Znalecký posudek byl zapsán pod poř. č. 4688-08/2017 znaleckého deníku.

Znalečné a náhradu nákladů účtuji dokladem č. 13/2017.

Ing. Jan Konta

V Praze dne 23.1.2017