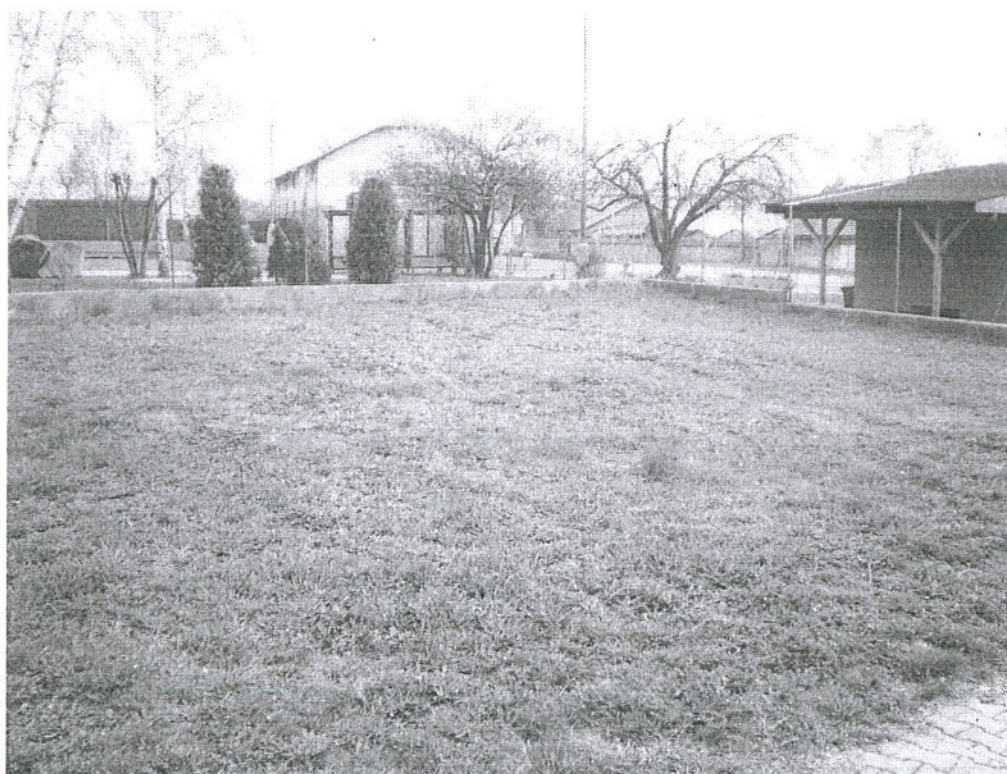


ZNALCKÝ POSUDEK č. 3066 – 114 / 12

o ceně – pozemku pč. 1361 / 184 – ostatní plocha – jiná plocha na katastrálním území Vinoř, obec Praha, okres Hlavní město Praha



Vypracoval:



Duben 2012
Počet vyhotovení: 3
Počet stran: 3

Vlastník: Hlavní město Praha, Mariánské náměstí 2/2, 110 01 Praha 1

Posudek si vyžádal: Městská část Praha – Vinoř, Bohdanečská 97, 190 17 Praha – Vinoř

Účel posudku: zjištění ceny pro převod

Předpis pro ocenění: Ocenění je provedeno podle zákona č. 151 / 1997 Sb. o oceňování majetku v platném znění a vyhlášky č. 3/2008 Sb. ve znění vyhl. č. 387/2011 Sb.

Podklady pro vypracování posudku:

1. Prohlídka nemovitosti
2. Informace zástupce vlastníka

N á l e z

Předmětem ocenění je **pozemek pč. 1361 / 184**. Pozemek uveden v KN jako ostatní plocha – jiná plocha. Územní plán počítá s pozemkem k zastavění stavbou pro výrobu nerušící hlukem. Pozemek malý s obtížným příjezdem přes příjezdové plochy k sousedícím řadovým garážím.

Pod povrchem pozemku řada inženýrských sítí (elektro, vodovod, kanalizace), které výrazně brání výstavbě (nutné nákladné přeložky výše uvedených inženýrských sítí).

Posudek

Cenu nelze pro specifickou pozemku porovnat s jinými nabízenými pozemky ani ocenit podle cenové mapy, a proto bude pozemek oceněn podle platné cenové vyhlášky podle § 28 odst 3b).

Vzhledem k významnému omezení případné výroby limitováním hluku snižují příslušný koeficient prodejnosti v souladu s vyhláškou o 20%.

Základní cena (§ 28, odst 1a)) 2.250,- Kč/m²

Příloha č. 21

Pol. č. 1.2.1 výhodnost polohy - 60%

Koeficienty.

K_i (příl. č. 38 – změna cen, , 46.23.13.1 2,123

K_i (příl. č. 39 – prodejnost, P – 15, sl. č. 9) 0,80 x 0,659 0,527

Výsledná cena (za m²)

0,80 x 2.250,- x 0,40 x 2,123 x 0,527 = 805,55 Kč

Výsledná cena pozemku pč. 1361 / 184

316m² x 805,55 = 254.554,15 Kč

Zaokrouhleno (46) 254.550,- Kč

Slovy: dvěšestpadesátčtyřtisícepětsetpadesát korunčeských

Tato zjištěná cena je stanovena podle platného zákona o oceňování majetku.

Posudek vypracován dne 10.4. 2012.



Znalecká doložka

Znalecký posudek jsem podal jako znalec jmenovaný rozhodnutím Krajského soudu v Ústí nad Labem ze dne 20.12.2001 č.j. Spr 7133/2001 pro základní obor ekonomika, odvětví ceny a odhady nemovitostí.

Znalecký posudek byl zapsán pod poř. č. 3066 - 114 / 12 znaleckého deníku.