



## **Znalecký posudek o ceně obvyklé č. 2892-18/2017**

nemovité věci pozemku ppč. 1529/5 – ostatní plocha  
ostatní komunikace v k.ú. Nepomuk, obec Nepomuk,  
okr. Plzeň jih

**Objednavatel:** Město Nepomuk  
Nám. A Němejce 63  
335 01 Nepomuk

**Účel posudku:** podklad pro převod

**Zpracovala:** Ing. Jana Cihlářová  
Pačejov Nádraží čp. 170  
341 01 Horažďovice

**Ocenění ke dni:** 23.2.2017

**Posudek obsahuje 11 listů včetně obálky  
a předává se ve dvou vyhotoveních.**

**Přílohy:** 1 x info výpis KN LV 1  
1 x snímek KN  
1 x orto foto mapa  
1 x GP 1035-310/2015  
1 x foto

**Pačejov 24.2.2017**



## A/ Situace

Na základě objednávky č.27/26/17/2-Čub ze dne 23.2.2017 jsem provedla dne 24.2.2017 prohlídku nemovité věci pozemku parc.č. 1529 - ostatní plocha ostatní komunikace o výměře 1093 m<sup>2</sup> v k.ú. Nepomuk, obec Nepomuk, okr. Plzeň jih, a to za účelem zjištění podkladů pro ocenění této nemovité věci.

Dalším podkladem byl:

- info výpis KN LV 1, kde je vlastníkem Město Nepomuk, nám. A. Němejce 63, 335 01 Nepomuk,
- info snímek KN pro k.ú. Nepomuk
- ortofoto mapa pro k.ú. Nepomuk
- geometrický plán č. 1035-310/2015 ze dne 22.3.2016 na oddělení pozemku parc.č 1529/5 - ostatní plocha ostatní komunikace z pozemku parc.č. 1529 - ostatní plocha ostatní komunikace o výměře 1093m<sup>2</sup>

Ocenění je provedeno ke dni 24.2.2017.

Ocenění je požadováno jako podklad pro převod a 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. 443/2016 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení zákona č. 151/1997 Sb.

## B/ Nález

Ocenění je provedeno pro nemovitou věc pozemek parc.č. 1529/5 - ostatní plocha ostatní komunikace o výměře 75 m v k.ú. Nepomuk, obec Nepomuk, okr. Plzeň jih.

Město Nepomuk se nachází na hlavní dopravní komunikaci Plzeň - Písek. Ve městě je sídlo městského úřadu, pošta, základní škola, mateřská škola, ZUŠ, obchodní síť, muzeum, galerie, koupaliště sportovní areál, sídlo policie, DPS, lékařská služba na poliklinice.

V obci jsou vybudovány inženýrské sítě, plynofikace, el. síť, dopravní spojení je zajištěno autobusovou a vlakovou dopravou.

Pozemek parc.č. 1529 se nachází ve východní části města v lokalitě zvané „V Korýtkách“ a zajišťuje přístup a příjezd k zahrádkářské kolonii ze západní strany. Pozemek je rovinný, nepevněný. Oceňovaný pozemek parc.č. 1529/5 je rovinný, nepevněný, zatravněný.

**F/ Závěrečná analýza**

<b>Popis</b>		<b>Zjištěná cena Kč</b>	<b>Porovnávací hodnota Kč.</b>
LV 1	Pozemek parc.č. 1529/5	4 960	4 500
	Celkem	4 960	4 500

**Silné stránky nemovitých věcí:**

- cesta k zahrádkářské kolonii


**Slabé stránky nemovitých věcí:**

- nezpevněný povrch, zatravněno

Při odhadu obvyklé ceny u hodnocené nemovité věci jsem vycházela z porovnávací hodnoty, která prezentuje stav na trhu v dané lokalitě a čase k datu ocenění. Při stanovení ceny obvyklé jsem brala v úvahu silné a slabé stránky nemovitých věcí, které jsou zde uvedeny.

S přihlédnutím k výše uvedeným skutečnostem jsem názoru, že oceňovaná nemovitá věc je v daném místě a čase obchodovatelná pro specifický okruh zájemců.

**Vzhledem k celkové situaci na trhu s nemovitostmi v této lokalitě odhaduji cenu obvyklou uvedeného majetku ke dni 23.2.2017 :**

<b>Popis</b>	<b>Cena Kč</b>	<b>Slovy:</b>
Pozemek ppč.	4 500	ČtyřitisícepětsetKč
Celkem	4 500 	ČtyřitisícepětsetKč

Znalec si je vědom následků vědomě nepravdivého znaleckého posudku, podle ustanovení §127 a) zákona č. 99/1963 Sb. , občanský soudní řád v platném znění.

V Pačejově, 24.2.2017



Ing. Jana Cihlářová  
Pačejov nádraží čp. 170  
341 01 Horažďovice