

# ZNALECKÝ POSUDEK

**číslo položky: 6488/37/2022**

Znalecký posudek je podán v oboru ekonomika, odvětví ceny a odhady nemovitostí

## **Stručný popis předmětu znaleckého posudku**

Ocenění pozemků podle předané objednávky č. 32/2022 v k.ú. Libáň.



**Znalec:** Jiří Matas  
Robousy 208  
506 01 Jičín  
telefon: 775 861 500  
e-mail: jirka.matas@tiscali.cz  
IČ: 16218591

**Zadavatel:** Město Libáň  
nám. Svobody 36  
50723 Libáň

**Počet stran: 5**

**Počet vyhotovení: 2**

**Vyhotovení číslo: 2**

**Podle stavu ke dni: 05.04.2022**

**Vyhotoveno: V Jičíně 19.04.2022**

# 1. ZADÁNÍ

## 1.1. Znalecký úkol, odborná otázka zadavatele

Ocenění současné ceny pozemků.

## 1.2. Účel znaleckého posudku

Zjištění administrativní ceny.

## 1.3. Skutečnosti sdělené zadavatelem mající vliv na přesnost závěru posudku

## 1.4. Prohlídka a zaměření

Prohlídka se zaměřením byla provedena dne 05.04.2022 za přítomnosti objednavatele.

# 2. VÝČET PODKLADŮ

## 2.1. Výčet vybraných zdrojů dat a jejich popis

- výpis z katastru nemovitostí LV 10001 pro k.ú. Libáň
- místní šetření za účasti pracovníka města

# 3. NÁLEZ

## 3.1. Výčet sebraných nebo vytvořených dat

Název předmětu ocenění: Pozemky  
Adresa předmětu ocenění: Libáň 63/3  
507 23 Libáň  
LV: 10001  
Kraj: Královéhradecký  
Okres: Jičín  
Obec: Libáň  
Katastrální území: Libáň  
Počet obyvatel: 1 951  
Základní cena stavebního pozemku obce okresu ZCv = 1 411,00 Kč/m<sup>2</sup>

### Koeficienty obce

Název koeficientu	č.	P <sub>i</sub>
O1. Velikost obce: 1001 - 2000 obyvatel	III	0,70
O2. Hospodářsko-správní význam obce: Ostatní obce	IV	0,60
O3. Poloha obce: V ostatních případech	VI	0,80

O4. Technická infrastruktura v obci: V obci je elektřina, vodovod, kanalizace a plyn	I	1,00
O5. Dopravní obslužnost obce: V obci je železniční zastávka, nebo autobusová zastávka	III	0,90
O6. Občanská vybavenost v obci: Komplexní vybavenost (obchod, služby, zdravotnická zařízení, škola, pošta, bankovní (peněžní) služby, sportovní a kulturní zařízení aj.)	I	1,00

Základní cena stavebního pozemku  $ZC = ZC_v * O_1 * O_2 * O_3 * O_4 * O_5 * O_6 = 427,00 \text{ Kč/m}^2$

### Vlastnické a evidenční údaje

Město Libáň, nám. Svobody 36, 50723 Libáň, podíl 1 / 1

### Celkový popis nemovité věci

Předmětem ocenění jsou pozemky zapsané na LV 10001 pro k.ú. Libáň, podle předané objednávky.

## 3.2. Obsah

1. Pozemky

## 4. ZNALECKÝ POSUDEK

### 4.1. Ocenění cenou zjištěnou

#### 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. 303/2013 Sb., č. 340/2013 Sb., č. 344/2013 Sb., č. 228/2014 Sb., č. 225/2017 Sb. a č. 237/2020 Sb. a vyhlášky MF ČR č. 441/2013 Sb. ve znění vyhlášky č. 199/2014 Sb., č. 345/2015 Sb., č. 53/2016 Sb., č. 443/2016 Sb., č. 457/2017 Sb., č. 188/2019 Sb., č. 488/2020 Sb. a č. 424/2021 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení zákona č. 151/1997 Sb.

### 1. Pozemky

#### Ocenění

#### Zemědělské pozemky oceněné dle § 6

Název	Parcelní číslo	BPEJ	Výměra [m <sup>2</sup> ]	JC [Kč/m <sup>2</sup> ]	Úprava [%]	UC [Kč/m <sup>2</sup> ]	Cena [Kč]
zahrada	375/6	32051	9	7,28		7,28	65,52
zahrada	375/2	32051	2 364	7,28		7,28	17 209,92
zahrada	353/23	32041	170	7,28		7,28	1 237,60
ovocný sad	353/17	32041	33	7,28		7,28	240,24
Zemědělské pozemky oceněné dle § 6							
Celkem:			2 576 m <sup>2</sup>				18 753,28

### Jiný pozemek oceněný dle § 9

Přehled použitých jednotkových cen jiných pozemků

Zatřídění	Zákl. cena [Kč/m <sup>2</sup> ]	Koeficienty	Index P	Index T	Úprava	Upr. cena [Kč/m <sup>2</sup> ]
<b>§ 9 odst. 6 - jiné pozemky - ostatní pozemky hospodářsky využitelné</b>						
§ 9 odst. 6	427,-	0,04				17,08

Typ	Název	Parcelní číslo	Výměra [m <sup>2</sup> ]	Jedn. cena [Kč/m <sup>2</sup> ]	Srážka	Cena [Kč]
§ 9 odst. 6	ostatní plocha	353/26	367	17,08		6 268,36
Jiný pozemek - celkem			367		6 268,36	

### Pozemek rybníků, nádrží a ostatních vodních ploch oceněný dle § 8

Přehled použitých jednotkových cen pozemků

Zatřídění	Zákl. cena [Kč/m <sup>2</sup> ]	Koeficienty	Index P	Index T	Úprava	Upr. cena [Kč/m <sup>2</sup> ]
<b>§ 8 odst. 3 - pozemky rybníků a malých vodních nádrží v zastavěném území obce</b>						
§ 8 odst. 3 zast.	427,-	0,08 1,00				34,16

Typ	Název	Parcelní číslo	Výměra [m <sup>2</sup> ]	Srážka %	Jedn. cena [Kč/m <sup>2</sup> ]	Cena [Kč]
§ 8 odst. 3 zast.	vodní plocha	375/4	39		34,16	1 332,24
Pozemek rybníků nádrží a ostatních vodních ploch - celkem 39 m <sup>2</sup>						1 332,24

**Pozemky - zjištěná cena celkem** = **26 353,88 Kč**

## 4.2. Výsledky analýzy dat

1. Pozemky 26 353,90 Kč

**Výsledná cena - celkem:** **26 353,90 Kč**

**Výsledná cena po zaokrouhlení dle § 50:** **26 350,- Kč**

slovy: Dvacetšesttisícřístapadesát Kč

## 5. ZÁVĚR

### 5.1. Citace zadané odborné otázky a odpověď

**Výsledná cena - celkem:** 26 353,90 Kč

**Výsledná cena po zaokrouhlení dle § 50:** 26 350,- Kč

slovy: Dvacetšesttisíctřístapadesát Kč



  
**JIŘÍ MATAS**  
odhady a oceňování nemovitostí  
ROBOUSY 208, 506 01 JIČÍN  
Tel. 775 861 500, IČO: 162 18 591

## ZNALECKÁ DOLOŽKA

Znalecký posudek jsem podal jako znalec jmenovaný rozhodnutím Krajského soudu v Hradci Králové ze dne 24.3.1987, č.j. Spr.1880/85, pro obor ekonomika, odvětví ceny a odhady nemovitostí, zapsaný v seznamu znalců a tlumočnicků vedený Krajským soudem v Hradci Králové.

Prohlašuji, že jsem si vědom následků vědomě nepravdivého znaleckého posudku a to ve smyslu § 127 a zákona 99/1963Sb. „občanský soudní řád v platném znění.“

Znalecký posudek byl zapsán pod číslem 6488/37/2022 evidence posudků.

V Jičíně 19.04.2022

Jiří Matas  
Robousy 208  
506 01 Jičín

  
**JIŘÍ MATAS**  
odhady a oceňování nemovitostí  
ROBOUSY 208, 506 01 JIČÍN  
Tel. 775 861 500, IČO: 162 18 591

Zpracováno programem NEMExpress AC, verze: 3.12.0.

