

OCENĚNÍ

Stručný popis předmětu ocenění:

Ocenění spoluvlastnického podílu id. 2/11 na pozemku p.č. 982/81 v obci a katastrálním území Chrast (ulice Chrašice).

Účel ocenění:

Stanovení současné ceny spoluvlastnického podílu na pozemku.

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., č. 424/2021 Sb., č. 337/2022 Sb. a č. 434/2023 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení zákona č. 151/1997 Sb.

Zhotovitel:

Finanční úřad pro Pardubický kraj
Územní pracoviště v Pardubicích
Detašované pracoviště Hronovická 2700
530 02 Pardubice

Počet stran: 4

Podle stavu ke dni: 21. 2. 2024

Vyhotoveno dne: 21. 2. 2024

NÁLEZ

Základní informace:

Název předmětu ocenění: spoluvlastnický podíl id. 2/11 na pozemku p.č. 982/81
Adresa předmětu ocenění: Chrašice
538 51 Chrast
Kraj: Pardubický
Okres: Chrudim
Obec: Chrast
Katastrální území: Chrast
Počet obyvatel: 3 159
Základní cena stavebního pozemku obce okresu ZCv = **2 572,00 Kč/m²**

Koeficienty obce

Název koeficientu	č.	P _i
O1. Velikost obce: 2001 - 5000 obyvatel	II	0,80
O2. Hospodářsko-správní význam obce: Ostatní obce	IV	0,60
O3. Poloha obce: Obec vzdálená od hranice zastavěného území vyjmenované obce nebo oblasti v tab. č. 1 (mimo Prahu a Brna) v nejkratším vymezeném úseku silnice do 10 km včetně	IV	1,01
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 a autobusová zastávka	II	0,95
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 $ZC = ZCv * O_1 * O_2 * O_3 * O_4 * O_5 * O_6 = 1 185,00 \text{ Kč/m}^2$

Obsah:

1. pozemek

OCENĚNÍ

1. pozemek

Pozemek tvoří společnou nezpevněnou cestu s travnatým povrchem uvnitř zahrádkářské kolonie. Oplocený areál zahrádkářské kolonie je veřejně nepřístupný, na obou stranách společné cesty jsou umístěna uzamykatelná ocelová vrata s drátěnou výplní. Jedná se o pozemek bez staveb a bez trvalých porostů

Stavební pozemek pro ostatní plochy, komunikace

Úprava základních cen pro pozemky komunikací

Znak	P _i
P1. Kategorie a charakter pozemních komunikací, veřejného prostranství a drah III Účelové komunikace, vlečky a místní komunikace IV. třídy (samostatné chodníky, cyklistické stezky, cesty v chatových oblastech, obytné a pěší zóny)	-0,25
P2. Charakter a zastavěnost území I V katastrálním území sídelní části obce	0,05
P3. Povrchy II Komunikace s nezpevněným povrchem	-0,03
P4. Vlivy ostatní neuvedené III Vlivy snižující cenu: pozemek ve spoluvlastnictví (10 spoluvlastníků)	-0,10
P5. Komerční využití I Bez možnosti komerčního využití	0,30

$$\text{Úprava základní ceny pozemků komunikací} \quad I = P_5 * (1 + \sum_{i=1}^4 P_i) = \mathbf{0,201}$$

Přehled použitých jednotkových cen stavebních pozemků

Zatřídění	Zákl. cena [Kč/m ²]	Koeficienty	Upr. cena [Kč/m ²]
§ 4 odst. 3 a 4 - stavební pozemek - veřejně nepříst., komerční komunikace vč. parkovacích a obslužných ploch			
§ 4 odst. 3 a 4, komerční	1 185,-	0,201 1,000	238,19

Typ	Název	Parcelní číslo	Výměra [m ²]	Jedn. cena [Kč/m ²]	Cena [Kč]
§ 4 odst. 3 a 4, komerční	orná půda	982/81	254	238,19	60 500,26
Ostatní stavební pozemek - celkem			254		60 500,26

Pozemek - zjištěná cena celkem = 60 500,26 Kč

REKAPITULACE

1. pozemek	60 500,- Kč
výsledná zjištěná cena pozemku - celkem:	60 500,- Kč
z toho: cena spoluvlastnického podílu id. 2/11 na pozemku:	11 000,- Kč

V Pardubicích dne 22. 2. 2024

Finanční úřad pro Pardubický kraj
Územní pracoviště v Pardubicích
Detašované pracoviště Hronovická 2700
530 02 Pardubice

vypracoval: Ing. Ladislav Weis

