

ZNALECKÝ POSUDEK č. 3/3367/19

o ceně pozemku p.č. 242/20 (zahrada) o výměře 217 m² a pozemku p.č. 242/21 (zahrada) o výměře 313 m², to vše v k.ú. Klecany, obec Klecany, okres Praha – východ (pozemky p.č. 242/20 a p.č. 242/21 vznikly dle geometrického plánu pro rozdělení pozemku č. 1664-144/2018 oddělením částí pozemku p.č. 242/1, to vše v k.ú. Klecany, obec Klecany)



Objednatel znaleckého posudku:

Město Klecany
Do Klecánek 52
250 67 Klecany

Účel znaleckého posudku:

určení obvyklé ceny pozemků

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., č. 228/2014 Sb. a č. 225/2017 Sb., podle stavu ke dni 28.1.2019 znalecký posudek vypracoval:

Ing. Jan Fujáček
Čenkov 216
250 70 Odolena Voda

Znalecký posudek obsahuje 15 stran textu včetně titulního listu a 7 stran příloh. Znalecký posudek byl vypracován ve 4 vyhotoveních. Z toho 3 vyhotovení obdrží objednatel znaleckého posudku a 1 vyhotovení bude uloženo v archivu znalce.

V Praze 4.2.2019

- V obci je možnost napojení na veškeré inženýrské sítě. V lokalitě je možnost napojení pouze na elektro a vodovod.
- Pozemky nelze dle současného územního plánu využít pro výstavbu. Dle ÚP obce Klecany jsou pozemky umístěné v nezastavitelném polyfunkčním území určeném pro krajinné prostředí bez specifikace využití (SN - smíšené nezastavěné plochy).

S ohledem na výše uvedené a zjištěné skutečnosti určuji obvyklou cenu pozemků ve výši porovnávací hodnoty, tj. ve výši 360,- Kč/m².

Pozemek p.č. 242/20 výměra 217 m² x 360,- Kč/m² 78 120,- Kč

Pozemek p.č. 242/20 (GP č. 1664-144/2018) 78 120,- Kč

Obvyklá cena 78 100,- Kč

(Matematicky zaokrouhleno na stovky korun českých)

slovy: Sedmdesátosmtisícjedensto Kč

Pozemek p.č. 242/21 výměra 313 m² x 360,- Kč/m² 112 680,- Kč

Pozemek p.č. 242/21 (GP č. 1664-144/2018) 112 680,- Kč

Obvyklá cena 112 700,- Kč

(Matematicky zaokrouhleno na stovky korun českých)

slovy: Jednostodvanáctisícisedmset Kč