Specifikace poptávaného znaleckého posudku

Účel znaleckého posudku:
Převod zemědělských pozemků podle § 10 odst. 5 zákona č. 503/2012 Sb. v platném znění: Na základě písemné žádosti převede Státní pozemkový úřad vlastníkovi, popřípadě spoluvlastníkovi pozemku, jehož součástí je stavba, která byla do 31. prosince 2013 samostatnou nemovitostí, sousedící zemědělský pozemek, který je se stavbou funkčně spojen a žadatel je jeho oprávněným uživatelem, nebo oddělenou část takového pozemku v podobě parcely. Státní pozemkový úřad může tomuto vlastníkovi, popřípadě spoluvlastníkovi pozemku převést jiný zemědělský pozemek, který je se stavbou funkčně spojen a žadatel je jeho oprávněným uživatelem, nebo oddělenou část tohoto pozemku v podobě parcely. Jedná se o ocenění pozemku ve funkčním celku se stavbou a ostatními pozemky ve vlastnictví Libora Surého.

Požadovaná cena:
Obvyklá cena určená způsobem podle zákona č. 151/1997 Sb., a vyhlášky č. 441/2013 Sb., v platném znění. V odůvodněných případech, kdy nelze obvyklou cenu určit, oceňuje se majetek a služba tržní hodnotou, pokud zvláštní právní předpis nestanoví jinak. Přitom se zvažují všechny okolnosti, které mají na tržní hodnotu vliv. Důvody pro neurčení obvyklé ceny musejí být v ocenění uvedeny. Spolu s určením obvyklé ceny nemovité věci nebo její tržní hodnoty se určí i cena zjištěná. Případné rozdíly v ocenění je třeba náležitě odůvodnit.
Obvyklou cenu pozemků je nutné určit tak aby nebyla ovlivněna případným nálezem součástí a příslušenství vzniklých se souhlasem pronajímatele na náklad nájemce, který pozemky nabývá.

Součinnost objednatele a zhotovitele:
Objednavatel poskytne zhotoviteli:

- Výpis z katastru nemovitostí
- Snímek mapy KN a ortofotomapu
- Kopii aktuální územně plánovací informace k pozemku

Soupis oceňovaných věcí nemovitých:
Pozemky ve vlastnictví státu vedené na LV 10002

Obec	Katastrální území	Parcelní číslo	Druh pozemku	Výměra
Opatov v Čechách		785/2	ostatní plocha	118

Kupující věcí nemovitých:
Libor Surý

Specifické požadavky objednatele:
Cenu určit pro jednotlivé součásti oceňovaného majetku, tj. pro každou nemovitou věc (pozemek; pozemek, jehož součástí je stavba) a pro každou movitou věc, samostatně včetně zaokrouhlení. Samostatné vyčíslení ceny jednotlivých součástí má důvod pouze evidenčně účetní. Pro účely volby způsobů ocenění se převáděný majetek podřizuje logice převodu jako soubory pozemků a objektů.

Zaokrouhlování výsledků ocenění ve znaleckých posudcích je řešeno takto:
Při určení ceny zjištěné je zaokrouhlení závazně dáno v aktuální vyhlášce „Celková cena zjištěná se zaokrouhlí na desetikoruny“.
Obvyklá cena nemá závazná pravidla pro zaokrouhlování. Pro potřeby SPÚ se bude obvyklá

cena zaokrouhlovat na desetikoruny do ceny objektu do 99 999,- Kč, od 100 000,- Kč na 100 koruny, od 1 000 000,- Kč na tisícikoruny.

Požadavky na zpracování a převzetí ZP:
Znalecký posudek musí splňovat veškeré náležitosti zpracování ve shodě se „Standardy zpracování znaleckých posudků pro Státní pozemkový úřad“.

- Cena zjištěná určená způsobem podle zákona č. 151/1997 Sb., a vyhlášky č.441/2013 Sb., v platném znění, bude určena striktně dle vyhlášky č. 441/2013 Sb., v platném znění

Součástí ZP:

- Znalecká doložka podle zákona č. 254/2019 Sb., o znalcích, znaleckých kancelářích a znaleckých ústavech a podle vyhlášky č. 503/2020 Sb., o výkonu znalecké činnosti v platném znění.
- Doložka dle § 127 a) zákona č. 99/1963 Sb., občanský soudní řád.
- Prohlášení o nepodjatosti.
- Objednávka objednatele ZP.

Objednavatel požaduje:

Forma odevzdání: 2 x listinná podoba znaleckého posudku dle zákona č. 254/2019 Sb. Dále je požadován sken odevzdaného listinného originálu ve formátu PDF, u kterého nejsou požadovány náležitosti elektronické podoby dle zákona č. 254/2019 Sb. Elektronická podoba posudku (sken) ve formátu souboru PDF se musí shodovat s odevzdaným listinným originálem znaleckého posudku včetně všech příloh, podpisu znalce a otisku pečeti.

Místo a způsob doručení:
Krajský pozemkový úřad pro Pardubický kraj, Boženy Němcové 231, 530 02 Pardubice

Přílohy:
Podklady dle odstavce o součinnosti

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu *06.05.2021 13:15:02*

Vyhotoveno bezúplatně dálkovým přístupem pro účel: Správa majetku, č.j.: 135784/2021 pro Státní pozemkový úřad

Okres: **CZ0533 Svitavy** Obec: **578487 Opatov**

Kat.území: **711454 Opatov v Čechách** List vlastnictví: **10002**

V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)

A *Vlastník, jiný oprávněný*	*Identifikátor*	*Podíl*
Vlastnické právo		
Česká republika	**00000001-001**	
Příslušnost hospodařit s majetkem státu		
Státní pozemkový úřad, Husinecká 1024/11a, Žižkov, 13000 Praha 3	**01312774**	

ČÁSTEČNÝ VÝPIS

B *Nemovitosti*

Pozemky

Parcela	*Výměra[m2]*	*Druh pozemku*	*Způsob využití*	*Způsob ochrany*
785/2	**118**	**ostatní plocha**	**jiná plocha**	

B1 Věcná práva sloužící ve prospěch nemovitostí v části B - **Bez zápisu**

C Věcná práva zatěžující nemovitosti v části B včetně souvisejících údajů - **Bez zápisu**

D Poznámky a další obdobné údaje

Typ vztahu

- **Změna číslování parcel**
  Povinnost k
  Parcela: 785/2
- **Změna výměr obnovou operátu**
  Povinnost k
  Parcela: 785/2

Plomby a upozornění - **Bez zápisu**

E *Nabývací tituly a jiné podklady zápisu*

Listina

- **Ohlášení příslušnosti hospodařit s majet. státu(§4 zák.č.503/2012Sb.) Zn.SPÚ 009645/2013/OMV/1- ze dne 02.01.2013.**

  Z-830/2013-609

  Pro: **Státní pozemkový úřad, Husinecká 1024/11a, Žižkov, 13000 Praha 3** *RČ/IČO:* **01312774**

F *Vztah bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) k parcelám* - **Bez zápisu**

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR:
Katastrální úřad pro Pardubický kraj, Katastrální pracoviště Svitavy, kód: 609.

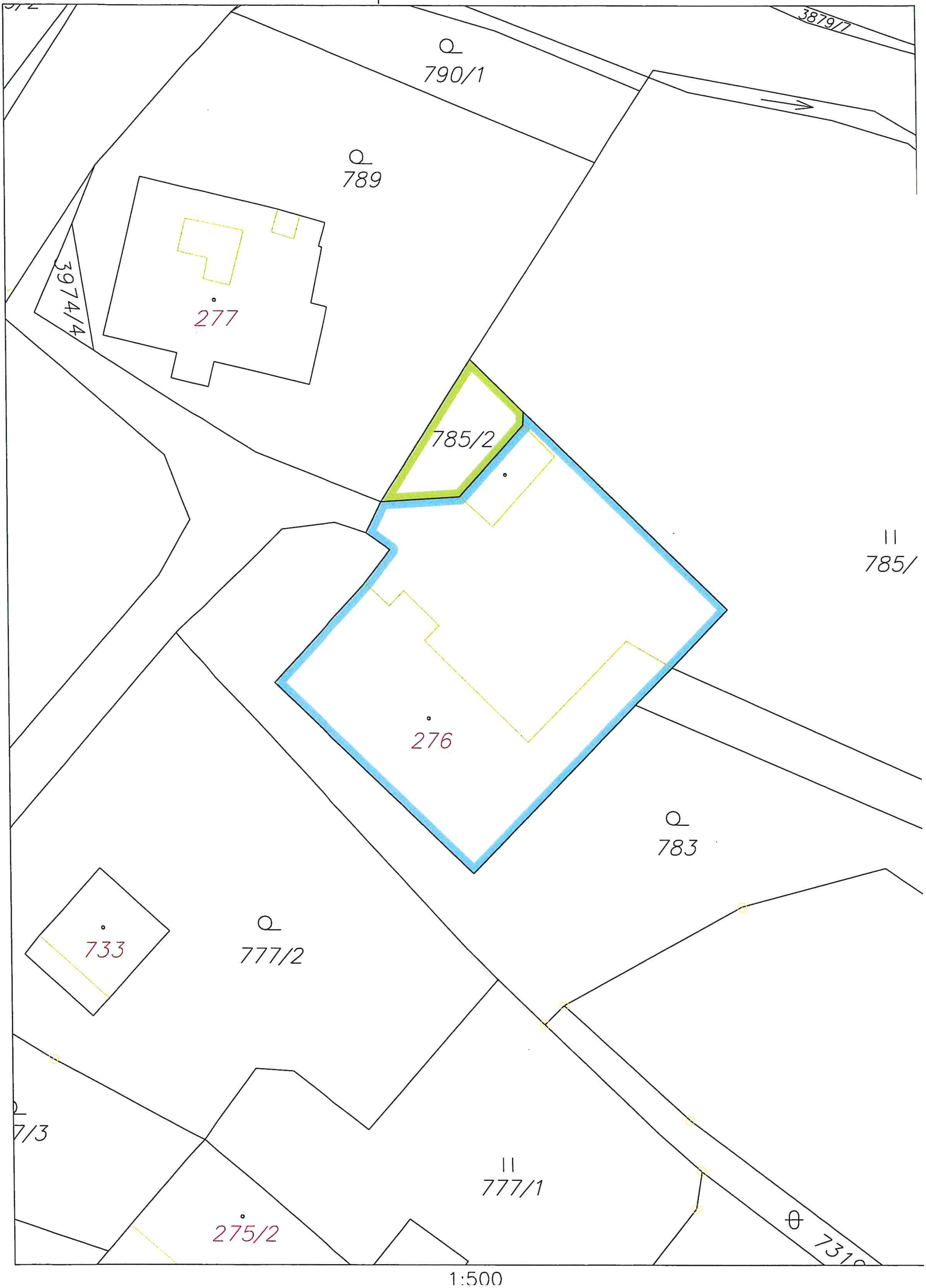
Vyhotovil:
Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD

Vyhotoveno: 06.05.2021 13:22:24

k.ú. Opatov v Čechách

1:500

k.ú. Opatov v Čechách



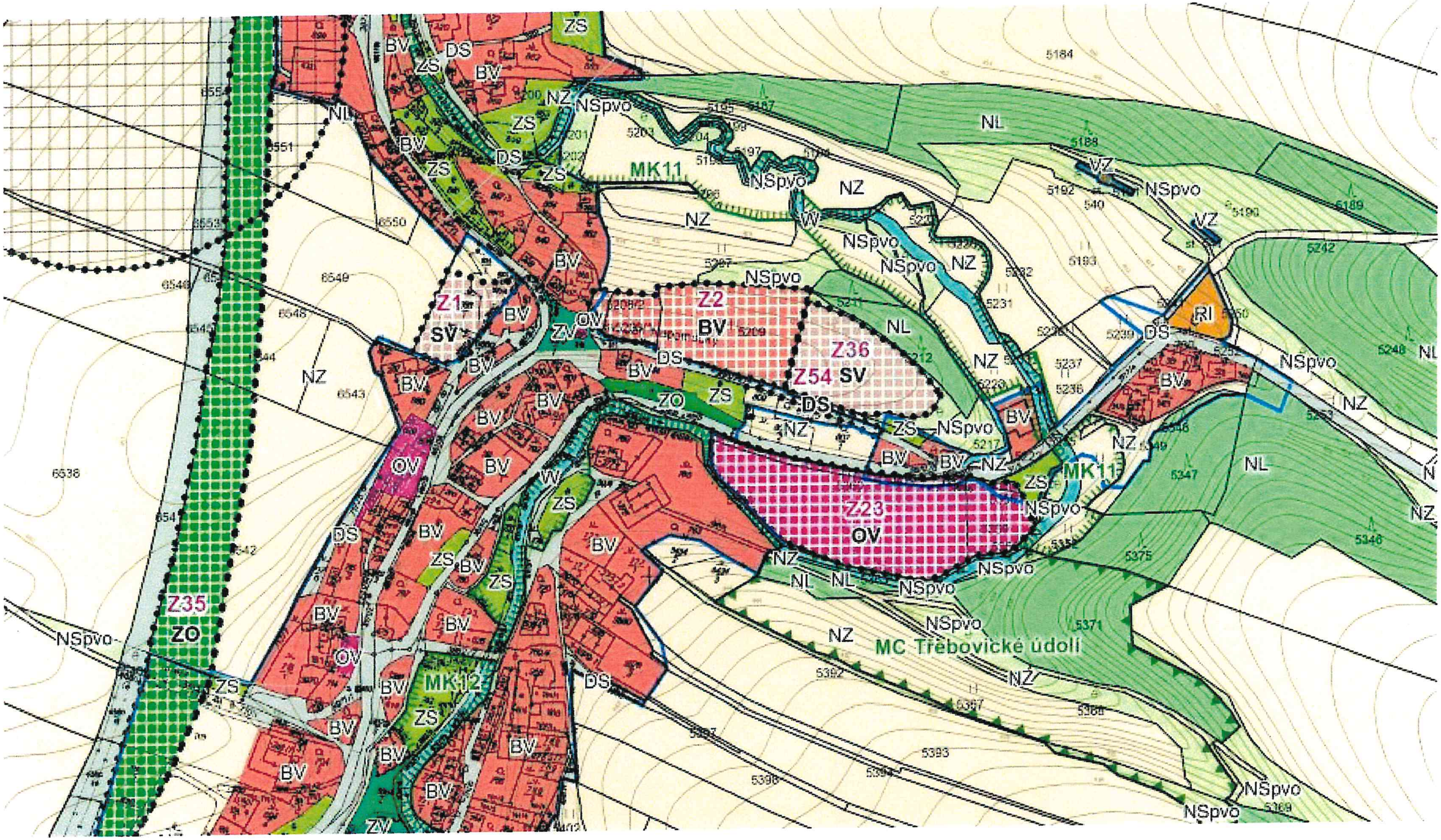
1:500

ZÁKLADNÍ ČLENĚNÍ

- hranice řešeného území
- hranice katastrálního území
- hranice zastavěného území k 4.4.2017
- Z — zastavitelné plochy
- P — plochy přestavby
- K — plochy změn v krajině

PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

PLOCHY STABILIZOVANÉ	PLOCHY ZMĚN	
		PLOCHY BYDLENÍ
BV	BV	v rodinných domech - venkovské
		PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ
	SV	venkovské
		PLOCHY REKREACE
RI	RI	plochy staveb pro rodinnou rekreaci
OV	OV	PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ
		PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ
ZV	ZV	veřejná zeleň
		PLOCHY ZELENÉ
ZO	ZO	ochranná a izolační
ZS		soukromá a vyhrazená
		PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ
VZ		zemědělská výroba
VS	VS	PLOCHY SMÍŠENÉ VÝROBNÍ
		PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY
DS	DS	silniční
	DS	koridor silniční dopravy
DZ		drážní
		PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY
TI		inženýrské sítě
	TI	koridor inženýrských sítí
TO	TO	plochy pro stavby a zařízení pro nakládání s odpady
W	W	PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ
NZ		PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ
NL	NL	PLOCHY LESNÍ
		PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ
NSpvo		přírodní, vodohospodářské, ochranné a protierozní


Z35
ZO
Z1
SV
Z2
BV
Z36
Z54 SV
Z23
OV
MK11
MK12
MC Třebovické údolí
RI