

ZNALECKÝ POSUDEK

č. 6542/56/2017

o ceně nemovitosti - spoluvlastnického podílu ve výši 1/2 na lesním pozemku 985/9 a 1007/6 v katastrálním území Kyjovice ve Slezsku, obec Kyjovice, okres Opava

Objednavatel znaleckého posudku: 1. Pohledávková s.r.o.
IČ 25841114
Bezručova 2246/31a
79401 Krnov

Účel znaleckého posudku:

Stanovení obvyklé ceny oceňované nemovitosti

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. a 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., podle stavu ke dni 12.09.2017 znalecký posudek vypracoval:

Ing. Pavel Žilinský
Ježnická 1737/88
794 01 Krnov

Počet stran: 4 včetně titulního listu a 4 strany příloh. Objednavateli se předává ve 2 vyhotoveních.

V Krnově 12.09.2017

A. NÁLEZ

1. Základní informace

LV: 520
Kraj: Moravskoslezský
Okres: Opava
Obec: Kyjovice
Katastrální území: Kyjovice ve Slezsku
Počet obyvatel: 831

2. Prohlídka a zaměření

Prohlídka se zaměřením byla provedena dne 12.09.2017 za přítomnosti Ing. Jiřího Javorníka.

3. Podklady pro vypracování znaleckého posudku

- Výpis z KN z LV č. 520 pro kú Kyjovice ve Slezsku
- Snímek pozemkové mapy
- Podklady k ocenění lesních pozemků

4. Vlastnické a evidenční údaje

Vlastníci pozemku: Česká republika, , vlastnictví: podílové, vlastnický podíl: 1 / 2
Stanislav Hoza, Nová Véska 51, 128 00 Praha 2 - Nové Město, vlastnictví:
podílové, vlastnický podíl: 1 / 2

5. Celkový popis nemovité věci

Předmětem ocenění je spoluvlastnický podíl ve výši 1/2 na lesních pozemcích číslo 985/9 a 1007/6 v kú Kyjovice ve Slezsku. Pozemky jsou porostlé dřevinami. Mají malou výměru a celkem nevhodný tvar. Hospodaření je z těchto důvodů ztíženo.

6. Obsah znaleckého posudku

1. Lesní pozemky 985/9 a 1007/6
2. Porost na pozemku 985/9
3. Porost na pozemku 1007/6

B. ZNALECKÝ POSUDEK

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. 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.

1. Lesní pozemky 985/9 a 1007/6

Ocenění

Lesní pozemky oceněné dle § 7

Název	Parcelní číslo	SLT	Výměra [m ²]	JC [Kč/m ²]	Úprava [%]	UC [Kč/m ²]	Cena [Kč]
lesní pozemek	985/9	4B	397,00	7,56		7,56	3 001,32
lesní pozemek	1007/6	4S	57,00	6,37		6,37	363,09
Lesní pozemky oceněné dle § 7 - celkem 454,00 m ²							3 364,41

Lesní pozemky 985/9 a 1007/6 - zjištěná cena = **3 364,41 Kč**

2. Porost na pozemku 985/9

Lesní porosty oceněné zjednodušeným způsobem: § 45

Název	Výměra [m ²]	Stáří [let]	Zakme- nění	Bonita	Zastou- pení	Jednotková cena [Kč/m ²]	Uprav. jedn. cena	Cena [Kč]
oddělení 116, dílec H, porost g na pozemku p.č.: 985/9								
	397,00	41	0,90	3	100 %	17,55	15,80	6 272,60
Cena lesního porostu celkem:								6 272,60

Porost na pozemku 985/9 - zjištěná cena = **6 272,60 Kč**

3. Porost na pozemku 1007/6

Lesní porosty oceněné zjednodušeným způsobem: § 45

Název	Výměra [m ²]	Stáří [let]	Zakme- nění	Bonita	Zastou- pení	Jednotková cena [Kč/m ²]	Uprav. jedn. cena	Cena [Kč]
habr obecný na pozemku p.č.: 1007/6								
	57,00	86	0,90	9	40 %	3,67	1,32	75,24
lípy ostatní na pozemku p.č.: 1007/6								
	57,00	86	0,90	8	40 %	16,06	5,78	329,46
duby ostatní na pozemku p.č.: 1007/6								
	57,00	86	0,90	7	20 %	11,81	2,13	121,41
Cena lesního porostu celkem:								526,11

Porost na pozemku 1007/6 - zjištěná cena = **526,11 Kč**

C. REKAPITULACE

1. Lesní pozemky 985/9 a 1007/6	3 364,40 Kč
2. Porost na pozemku 985/9	6 272,60 Kč
3. Porost na pozemku 1007/6	526,10 Kč

Výsledná cena - celkem: **10 163,10 Kč**

Výsledná cena po zaokrouhlení dle § 50: **10 160,- Kč**

slovy: Desettisícjednostošedesát Kč

Posouzení obvyklé ceny oceňované nemovitosti

Předmětem ocenění je spoluvlastnický podíl ve výši 1/2 na lesních pozemcích 985/9 a 1007/6 v kú Kyjovice ve Slezsku. Obvyklou cenu oceňovaných pozemků včetně porostů předpokládám shodně s cenou zjištěnou dle cenového předpisu ve výši cca 10.000,-- Kč.

Spoluvlastnický podíl 1/2 **5.000,-- Kč**

=====

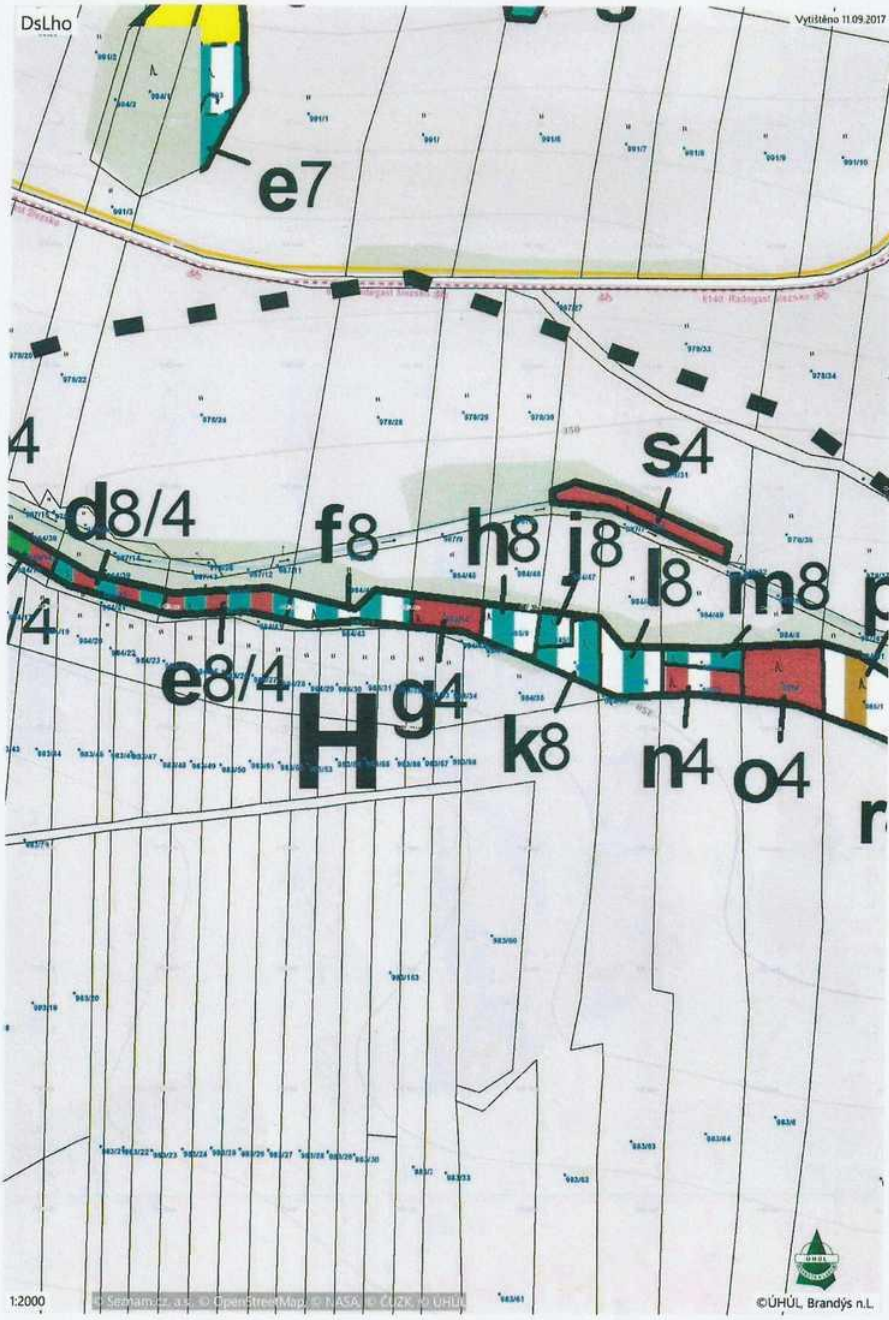
V Krnově 12.09.2017

D. SEZNAM PŘÍLOH

Podklady k ocenění lesa

počet stran A4 v příloze:

4



Oddělení: 116	Plocha: 63.98	Majitel:				LHC: 705801	Platnost: 01.01.2009 - 31.12.2018										
Dílec: B	Plocha: 8.38					Název: LHO Opava	LS(LZ):										
Porost: n	Plocha: 0.01	Kategorie/překryv: 10	Zvlst:	LO: 29	Pásmo ohrožení: D	OLH:	Úsek:										
Popis porostu																	
Diferencovaná, netvárná kmenovina na malé parcele v porostním okraji.																	
Porostní skupina: 8	Plocha prosk.: 0.01	LT: 451	Lesní úřad:		Kód k.ú.: 678562	Název k.ú.: Kyjovice ve Stezsku											
Popis porostní skupiny:																	
Etáž: 8	Parc. plocha etáže: 0.01	Skut. plocha etáže: 0.01	Kód majetku: 1391	Model. tés. %: 0	Obnův/obnovov. doba: 120/40			% MZD:									
HS: WK: Zakm:	Dřevina	Zastoupení (%)	Výčetní stouška (cm)	Sřední výška (m)	Objem st/ármene (m ³ /ha.k)	AVB	HVB	Gen. Klas.	Polkozrení Druh: 10%	Intex na 1/ha	Zátoba (m ³ /k.k)	Tžba výchovná	Tžba obnovov.	Protežanky	Zalesnění Druh: Dřevina	ha	
456 78 9	HB	40	14	10	0.05	10	9	C		0	0	0	0				
	LP	40	19	13	0.15	16	8	C		0	1	0	0				
	DB	20	27	17	0.43	18	7	C		0	0	0	0				
	Celkem:	100								113	1	0	0.00	0	0.00	0	0.00

