

# **ZNALECKÝ POSUDEK**

**č. 6695/29A/2018**

**o ceně nemovitosti - spoluvlastnického podílu ve výši 1/3 na pozemku 643 v katastrálním území Chroustov u Miletína, obec Úhlejev, okres Jičín**

**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., č. 228/2014 Sb. a č. 225/2017 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. a č. 457/2017 Sb., podle stavu ke dni 14.4.2018 znalecký posudek vypracoval:**

Ing. Pavel Žilinský  
Ježnická 1737/88  
794 01 Krnov

Počet stran: 9 včetně titulního listu a stran příloh. Objednavateli se předává ve 2 vyhotoveních.

V Krnově 15.04.2018

# **A. NÁLEZ**

## **1. Základní informace**

LV: 142  
Kraj: Královéhradecký  
Okres: Jičín  
Obec: Úhlejov  
Katastrální území: Chroustov u Miletína  
Počet obyvatel: 156

## **2. Prohlídka a zaměření**

Prohlídka se zaměřením byla provedena dne 14.04.2018 za přítomnosti Ing. Jiřího Javorníka.

## **3. Podklady pro vypracování znaleckého posudku**

- Výpis z KN z LV č. 142 pro kú Chroustov u Miletína
- Snímek pozemkové mapy

## **4. Vlastnické a evidenční údaje**

Vlastníci pozemku: Radek Krupka, Milíkov 261, 739 81 Milíkov, vlastnictví: podílové, vlastnický podíl: 1 / 3  
Eva Krupková, Moravice 80, 747 84 Moravice, vlastnictví: podílové, vlastnický podíl: 1 / 3  
Miluše Krupková, Moravice 80, 747 84 Moravice, vlastnictví: podílové, vlastnický podíl: 1 / 3

## **5. Celkový popis nemovité věci**

Předmětem ocenění je spoluvlastnický podíl ve výši 1/3 na lesním pozemku číslo 643 v kú Chroustov u Miletína.

## **6. Obsah znaleckého posudku**

1. Lesní pozemek číslo 643 v kú Chroustov u Miletína
2. Lesní porost na pozemku číslo 643 v kú Chroustov u Miletína

# **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., č. 228/2014 Sb. a č. 225/2017 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. a č. 457/2017 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení zákona č. 151/1997 Sb.

## 1. Lesní pozemek číslo 643 v kú Chroustov u Miletína

### Ocenění

#### Lesní pozemek oceněný dle § 7

Název	Parcelní číslo	SLT	Výměra [m <sup>2</sup> ]	JC [Kč/m <sup>2</sup> ]	Úprava [%]	UC [Kč/m <sup>2</sup> ]	Cena [Kč]	
lesní pozemek	643	3k	3 929	2,66		2,66	10 451,14	
Lesní pozemek oceněný dle § 7 - celkem 3 929 m <sup>2</sup>							<b>10 451,14</b>	
<b>Lesní pozemek číslo 643 v kú Chroustov u Miletína - výchozí cena pro výpočet vlastnického podílu</b>							=	<b>10 451,14 Kč</b>
<b>Úprava ceny vlastnickým podílem</b>							*	1 / 3
<b>Lesní pozemek číslo 643 v kú Chroustov u Miletína - zjištěná cena</b>							=	<b>3 483,71 Kč</b>

## 2. Lesní porost na pozemku číslo 643 v kú Chroustov u Miletína

#### Lesní porosty oceněné zjednodušeným způsobem: § 45

Název	Výměra [m <sup>2</sup> ]	Stáří [let]	Zakme- nění	Bonita	Zastou- pení	Jednotková cena [Kč/m <sup>2</sup> ]	Uprav. jedn. cena	Cena [Kč]	
buk lesní na pozemku p.č.: 643	3 929,00	120	0,80	24	99 %	40,84	32,34	127 063,86	
borovice ostatní na pozemku p.č.: 643	3 929,00	120	0,80	22	1 %	19,50	0,16	628,64	
Cena lesního porostu celkem:								127 692,50	
<b>Lesní porost na pozemku číslo 643 v kú Chroustov u Miletína - celkem:</b>								<b>127 692,50 Kč</b>	
<b>Lesní porost na pozemku číslo 643 v kú Chroustov u Miletína - výchozí cena pro výpočet vlastnického podílu</b>								=	<b>127 692,50 Kč</b>
<b>Úprava ceny vlastnickým podílem</b>								*	1 / 3
<b>Lesní porost na pozemku číslo 643 v kú Chroustov u Miletína - zjištěná cena</b>								=	<b>42 564,17 Kč</b>

## **C. REKAPITULACE**

1. Lesní pozemek číslo 643 v kú Chroustov u Miletína	3 483,70 Kč
2. Lesní porost na pozemku číslo 643 v kú Chroustov u Miletína	42 564,20 Kč

**Výsledná cena - celkem:** **46 047,90 Kč**

**Výsledná cena po zaokrouhlení dle § 50:** **46 050,- Kč**

slovy: Čtyřicetšesttisíc padesát Kč

## **Posouzení obvyklé ceny oceňované nemovitosti**

Předmětem ocenění je spoluvlastnický podíl ve výši 1/3 na lesním pozemku 643 v kú Chroustov u Miletína. Obdobné pozemky včetně lesního porostu jsou prodávány za ceny cca 25,-- Kč/m<sup>2</sup>. Oceňovaný pozemek má 3929 m<sup>2</sup> \* 25,-- Kč .... 98.225,-- Kč. Podíl 1/3 činí cca 32.000,-- Kč.

**32.000,-- Kč**

=====

V Krnově 15.04.2018

## **D. SEZNAM PŘÍLOH**

	počet stran A4 v příloze:
Výpis z KN + KM	4
Podklady pro ocenění lesa	2

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 12.02.2018 13:35:02

Vyhotoveno bezúplatně dálkovým přístupem pro účel: Insolvenční řízení, č.j.: 31ins154552012 pro Magdalena Gebauerová, Mgr.

Okres: CZ0522 Jičín

Obec: 573671 Úhlejov

Kat.území: 654256 Chroustov u Miletína

List vlastnictví: 142

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

Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
Vlastnické právo		
Krupka Radek, č.p. 261, 73981 Milíkov	711023/5176	1/3
Krupková Eva, č.p. 80, 74784 Moravice	815819/5188	1/3
Krupková Miluše, č.p. 80, 74784 Moravice	575602/1722	1/3

Nemovitosti

Pozemky	Parcela	Výměra[m2]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
	643	3929	lesní pozemek		pozemek určený k plnění funkcí lesa, rozsáhlé chráněné území

1) Jiná práva - Bez zápisu

2) Omezení vlastnického práva

Typ vztahu

Oprávnění pro

Povinnost k

o Nařízení exekuce

Krupková Eva, č.p. 80, 74784 Moravice, RČ/IČO:  
815819/5188

Z-4132/2010-806

Listina Usnesení soudu o nařízení exekuce 36EXE-217/2010 -27 Okresního soudu v Opavě (024EX 462/10-14, Exekutorský úřad Ostrava, Mgr. Pavla Fučíková) ze dne 04.03.2010; uloženo na prac. Opava

Z-4132/2010-806

o Nařízení exekuce

Krupková Eva, č.p. 80, 74784 Moravice, RČ/IČO:  
815819/5188

Z-16197/2011-806

Listina Usnesení soudu o nařízení exekuce 21EXE-2000/2011 -10 Okresního soudu v Opavě (EX 37316/11, Exekutorský úřad Praha-východ, JUDr. Marcel Smékal) ze dne 02.11.2011; uloženo na prac. Opava

Z-16197/2011-806

o Rozhodnutí o úpadku (§ 136 odst. 1 insolvenčního zákona)

insolvenční správce: Mgr. Magdalena Gebauerová

Krupková Eva, č.p. 80, 74784 Moravice, RČ/IČO:  
815819/5188

Z-21303/2012-807

Listina Usnesení insolvenčního soudu o úpadku KSOS 31 INS-15455/2012 -A11 ze dne 03.12.2012; uloženo na prac. Ostrava

Z-21303/2012-807

3) Jiné zápisy - Bez zápisu

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR Katastrální úřad pro Královéhradecký kraj, Katastrální pracoviště Jičín, kód: 604.  
strana 1

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 12.02.2018 13:35:02

Okres: CZ0522 Jičín

Obec: 573671 Úhlejov

Území: 654256 Chroustov u Miletina

List vlastnictví: 142

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

Plomby a upozornění - Bez zápisu

Nabývací tituly a jiné podklady zápisu

Právní skutečnosti

- o Usnesení soudu o dědictví Okresního soudu v Opavě 20 D-1268/2014 - 43 ze dne 04.12.2014. Právní moc ke dni 04.12.2014. Právní účinky zápisu ke dni 04.12.2014. Zápis proveden dne 05.01.2015.

Pro: Krupková Miluše, č.p. 80, 74784 Moravice  
Krupka Radek, č.p. 261, 73981 Milíkov  
Krupková Eva, č.p. 80, 74784 Moravice

V-8690/2014-604  
RČ/IČO: 575602/1722  
711023/5176  
815819/5188

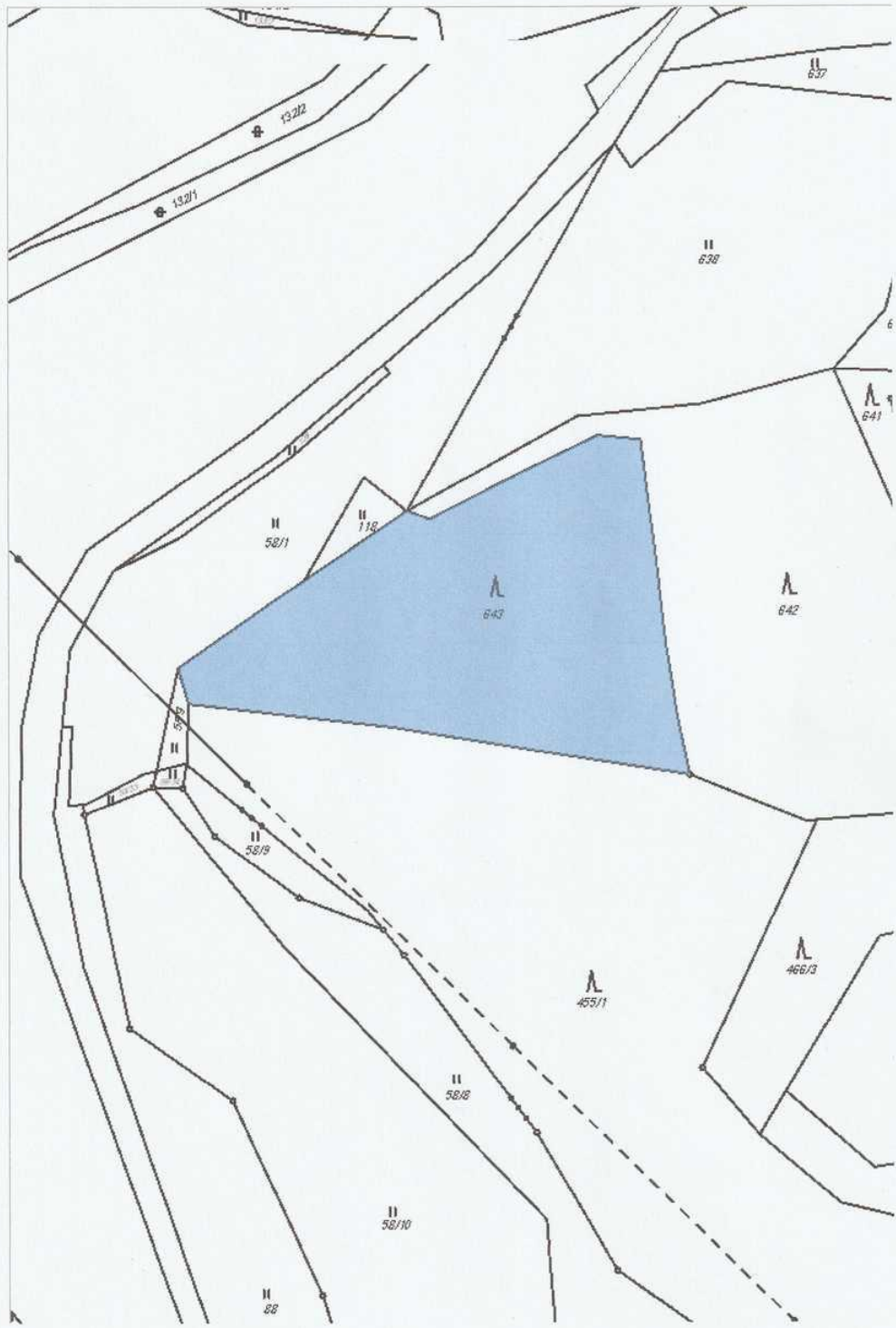
Vztah bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) k parcelám - Bez zápisu

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR: Katastrální úřad pro Královéhradecký kraj, Katastrální pracoviště Jičín, kód: 604.

Vyhotovil:  
Katastrální úřad zeměměřický a katastrální - SCD

Vyhotoveno: 12.02.2018 13:50:34

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR  
Katastrální úřad pro Královéhradecký kraj, Katastrální pracoviště Jičín, kód: 604.  
strana 2



Oddělení:	B3	Plocha:	19,45	Majitel:	LHC: 504823	Platnost:	01.01.2008 - 31.12.2017												
Dílce:	C	Plocha:	6,56		Název: LHO Hořice	LSO Z:	-												
Porost:	B	Plocha:	0,39	Kategorie/převýs:	10	Zvlst:	LO: 23												
					Přímá ohrada:	D	OLH:												
							Úsek: 1												
Popis porostu: Zvlhěný SZ prudší svah pod Hřebenem.																			
Porostní skupina:	11	Plocha proskl:	0,39	LT:	3K1	Lesní úřad:	Kód k.ú.: 654256												
							Název k.ú.: Chroustov u Miletína												
Popis porostní skupiny: difer. mýtná kmenovina																			
Etáž:	11	Perz. plocha etáže:	0,39	Skut. plocha etáže:	0,39	Kód majetku:	409												
						Model stá. %:	0												
						Obměň/obnovní doba:	140/40												
						% MZO:	25												
IS	WK	Zakr.	Dřevina	Zastoupení (%)	Výčetní hlouček (cm)	Ofsetový výška (m)	Objem st. kmene (m³ b.k.)	AVB	RVB	Gen. klas.	Podložení Druh	10%	Imise	Zasoba (m³ b.k.) na 1 ha	Celkem	Třída výchovná	Třída obecní	Prořezávky	Zalesnění
486	110	8	BK	99	33	25	1,08	24	6	C			0	109		0	0		
			BO	1	27	23	0,58	22	5	C			0	1		0	0		
			<b>Celkem:</b>	<b>100</b>										<b>282</b>	<b>110</b>	<b>0</b>	<b>0,00</b>	<b>0</b>	<b>0,00</b>



