

# **ZNALECKÝ POSUDEK**

**č. 6736/70G/2018**

o ceně nemovitosti - spoluvlastnického podílu ve výši 2/26 na pozemku - ostatní plocha - jiná plocha 586 a lesní pozemek číslo 760 a 761 v kú Kamenec, obec Holasovice, okres Opava

**Objednavatel znaleckého posudku:** JUDr. Hana Staničková  
notář v Opavě  
jako soudem pověřený soudní komisař  
Ostrožná 6  
746 01 Opava

**Účel znaleckého posudku:**

Stanovení obvyklé ceny 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 28.11.2018 znalecký posudek vypracoval:**

Ing. Pavel Žilinský  
Ježnická 1737/88  
794 01 Krnov  
telefon: 724 747 437  
e-mail: pzilinsky@quick.cz

Počet stran: 7 včetně titulního listu a 2 strany příloh. Objednavateli se předává ve 2 vyhotoveních.

V Krnově 10.12.2018

# **A. NÁLEZ**

## **1. Základní informace**

LV: 157  
Kraj: Moravskoslezský  
Okres: Opava  
Obec: Holasovice  
Katastrální území: Kamenec  
Počet obyvatel: 1 359  
Základní cena stavebního pozemku obce okresu ZCv = **1 179,00 Kč/m<sup>2</sup>**

### **Koeficienty obce**

<b>Název koeficientu</b>	<b>č.</b>	<b>P<sub>i</sub></b>
O1. Velikost obce: 1001 - 2000 obyvatel	III	0,70
O2. Hospodářsko-správní význam obce: Ostatní obce	IV	0,70
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: Omezená vybavenost (obchod a ambulantní zdravotní zařízení, nebo základní škola)	IV	0,90

Základní cena stavebního pozemku  $ZC = ZCv * O_1 * O_2 * O_3 * O_4 * O_5 * O_6 = 499,00 \text{ Kč/m}^2$

## **2. Prohlídka a zaměření**

Prohlídka se zaměřením byla provedena dne 28.11.2018.

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

- kopie výpisu z KN z LV č. 157 pro kú Kamenec
- kopie katastrální mapy

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

Ivo Schraier, Kamenec 8, 747 74 Holasovice, podíl: 2 / 26

## **5. Celkový popis nemovité věci**

Předmětem ocenění je lesní pozemek s lesními porost, na části pozemku je bezlesí - energovod a pozemek ostatní plochy taktéž porostlý stromy.

## **6. Obsah znaleckého posudku**

1. Ostatní plocha - jiná plocha 586 v kú Kamenec
2. Lesní pozemky číslo 760 a 761 v kú Kamenec
3. Lesní porost na pozemcích 586, 760 a 761 v kú Kamenec

## **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. Ostatní plocha - jiná plocha 586 v kú Kamenec**

#### **Ocenění**

#### **Jiný pozemek oceněný dle § 9**

Přehled použitých jednotkových cen jiných pozemků

Zatřídění	Zákl. cena [Kč/m <sup>2</sup> ]	Koeficienty	Index P	Index T	Úprava	Upr. cena [Kč/m <sup>2</sup> ]
<b>§ 9 odst. 6 - jiné pozemky - ostatní pozemky hospodářsky využitelné</b>						
§ 9 odst. 6	499,-	0,04				19,96

Typ	Název	Parcelní číslo	Výměra [m <sup>2</sup> ]	Jedn. cena [Kč/m <sup>2</sup> ]	Srážka	Cena [Kč]
§ 9 odst. 6	ostatní plocha	586	83	19,96		1 656,68
Jiný pozemek - celkem			83		<b>1 656,68</b>	
<b>Ostatní plocha - jiná plocha 586 v kú Kamenec - výchozí cena pro výpočet vlastnického podílu</b>						= <b>1 656,68 Kč</b>
<b>Úprava ceny vlastnickým podílem</b>						* <b>2 / 26</b>
<b>Ostatní plocha - jiná plocha 586 v kú Kamenec - zjištěná cena</b>						= <b>127,44 Kč</b>

### **2. Lesní pozemky číslo 760 a 761 v kú Kamenec**

#### **Ocenění**

#### **Lesní pozemky oceněné 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	760	3B	1 615	7,01		7,01	11 321,15
lesní pozemek	761	3B	216	7,01		7,01	1 514,16
Lesní pozemky oceněné dle § 7 - celkem 1 831 m <sup>2</sup>							<b>12 835,31</b>
<b>Lesní pozemky číslo 760 a 761 v kú Kamenec - výchozí cena pro výpočet vlastnického podílu</b>							= <b>12 835,31 Kč</b>
<b>Úprava ceny vlastnickým podílem</b>							* <b>2 / 26</b>
<b>Lesní pozemky číslo 760 a 761 v kú Kamenec - zjištěná cena</b>							= <b>987,33 Kč</b>

### 3. Lesní porost na pozemcích 586, 760 a 761 v kú Kamenec

#### 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]
lípy ostatní na pozemku p.č.: 586, 760, 761								
	1 700,00	45	1,00	1	100 %	20,19	20,19	34 323,00
Cena lesního porostu celkem:								34 323,00

<b>Lesní porost na pozemcích 586, 760 a 761 v kú Kamenec - celkem:</b>		<b>34 323,- Kč</b>
<b>Lesní porost na pozemcích 586, 760 a 761 v kú Kamenec - výchozí cena pro výpočet vlastnického podílu</b>	=	<b>34 323,- Kč</b>
<b>Úprava ceny vlastnickým podílem</b>	*	<b>2 / 26</b>
<b>Lesní porost na pozemcích 586, 760 a 761 v kú Kamenec - zjištěná cena</b>	=	<b>2 640,23 Kč</b>

## **C. REKAPITULACE**

1. Ostatní plocha - jiná plocha 586 v kú Kamenec	127,40 Kč
2. Lesní pozemky číslo 760 a 761 v kú Kamenec	987,30 Kč
3. Lesní porost na pozemcích 586, 760 a 761 v kú Kamenec	2 640,20 Kč

**Výsledná cena - celkem:** **3 754,90 Kč**

**Výsledná cena po zaokrouhlení dle § 50:** **3 750,-- Kč**

slovy: Třítisícesedmsetpadesát Kč

## **Posouzení obvyklé ceny oceňované nemovitosti**

Předmětem ocenění je spoluvlastnický podíl ve výši 2/26 na lesním pozemku číslo 760 a 761 a ostatní ploše - jiné ploše 586 v kú Kamenec. Obdobné pozemky včetně porostů v blízkosti potoka (pravděpodobně vzniklé náletem) jsou prodávány za ceny cca 10,-- Kč/m<sup>2</sup>. Oceňovaný pozemek má celkovou výměru 1914 m<sup>2</sup> \* 10,--Kč = 19.140,-- Kč. Podíl 2/26 činí cca 1.500,-- Kč.

## **Obvyklá cena spoluvlastnického podílu ve výši 2/26**

**1.500,-- Kč**

=====

V Krnově 10.12.2018

## **D. SEZNAM PŘÍLOH**

	počet stran A4 v příloze:
Lesní hospodářské osnovy - pozemky 760 a 761	1
Porostní mapa	1

© Úřad pro hospodářskou správu lesů, Brandyš nad Labem

Oddělení: 150	Plocha: 16.37	Majitel:			LHC: 705801	Platnost: 01.01.2009 - 31.12.2018															
Dílce: C	Plocha: 1.19				Název: LHO Opava	LS(L)Z:															
Porost: b	Plocha: 0.12	Kategorie/překryv: 10	Zvl. st.:	LO: 29	Písmo ohrožení: D	OLH:	Úsek:														
Popis porostu: <b>Drobná parcela, součást remízku v polích, Terénní zlom, JZ svah do údolí potoka.</b>																					
Porostní skupina: 4	Plocha pro sk: 0.10	LT: 389	Lesní úřad:		Kód k.ú.: 640794	Název k.ú.: Kamenec															
Popis porostní skupiny:																					
Trat: 4	Parc. plocha etáže: 0.10	Skut. plocha etáže: 0.10	Kód majetku: 1202		Model. tč. %: 0	Obmýjí/obnovní doba: 90/30		% MZD:													
HS:	Věk:	Zakm.	Dřevina	Zastoupení	Výčetní výška	Světl. střížemne	Objem	AVB	RVB	Gen. klas.	Polkozření	Imise	Zásoba (m³ b.k.)	Těžba výchovná	Těžba obnovní	Prořezávky	Zalesnění				
			(N)	(cm)	(m)	(m³ b.k.)							na 1 ha	Celkem	na	na	ha				
417	35	9	LP	100	15	17	0.12	32	1			0	17		3	0					
			Celkem:		100							170	17	0	1	0.10	3	0.00	0	0	0.00

© Úřad pro hospodářskou správu lesů, Brandyš nad Labem

Oddělení: 150	Plocha: 16.37	Majitel:			LHC: 705801	Platnost: 01.01.2009 - 31.12.2018		
Dílce: C	Plocha: 1.19				Název: LHO Opava	LS(L)Z:		
Porost: J	Plocha: 0.04	Kategorie/překryv: 10	Zvl. st.:	LO: 29	Písmo ohrožení: D	OLH:	Úsek:	
Popis porostu: <b>Drobná parcela, součást remízku v polích, Terénní zlom, JZ svah do údolí potoka.</b>								
Bezleží: 104	Druh pozemku: -							
Plocha bezleží: 0.03	Druh bezleží: PE - produktovody a elektrovody		Lesní úřad:		Kód k.ú.: 640794	Název k.ú.: Kamenec		
Skutečné využití pozemku: Elektrovod								

