

# ZNALECKÝ POSUDEK

č. 11/2018

**o ceně nemovitostí :** lesních pozemků a lesních porostů  
v k.ú. Kujavy  
LV 459

**Objednavatel znaleckého posudku:**

**Paní**

**JUDr. Miluše Rabasová, notářka  
Na Hradbách 18  
702 00 Ostrava-Moravská Ostrava**

**Účel znaleckého posudku:**

zjištění ceny pro potřeby objednavatele : **pozůstalost č.j. 99 D 2211/2016**

**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 č. 228/2014 Sb. a vyhlášky MF ČR č. 441/2013 Sb. ve znění vyhlášky č. 199/2014 Sb., č. 345/2015 Sb. a č. 53/2016 Sb., podle stavu ke dni 15.7.2016 znalecký posudek vypracovala:**

**Ing. Evženie Bubeníková  
I.J. Pešiny 2572  
738 01 Frýdek-Místek**

Počet stran: 5 včetně titulního listu. Objednavateli se předává ve 2 vyhotoveních.

Ve Frýdku-Místku 28.2.2018

# **A. NÁLEZ**

## **1. Znalecký úkol**

zjištění ceny pro potřeby objednavatele

## **2. Základní informace**

Adresa předmětu ocenění: Kujavy  
 742 45 Kujavy  
 LV: 459  
 Kraj: Moravskoslezský  
 Okres: Nový Jičín  
 Obec: Kujavy  
 Katastrální území: Kujavy

## **3. Prohlídka a zaměření**

Prohlídka se zaměřením byla provedena dne 26.2.2018.

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

Podklady pro ocenění:

- a) Zhotovené Katastrálním úřadem pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště v Novém Jičíně  
 - výpis z LV č.459 pro k.ú. Kujavy  
 řízení PÚ  
 ze dne 19.2.2018
- b) dodané objednavatelem posudku - snímek katastrální mapy  
 - výpis z katastru nemovitostí
- c) opatřené znalcem - lesní hospodářské osnovy, platné od  
 1.1.2013 , doplněné místním šetřením.

## **5. Vlastnické a evidenční údaje**

Vlastníci pozemku: Jiří Horkel, Lubojaty 137, 742 92 Bílovec, vlastnictví: podílové, vlastnický podíl: 1 / 9  
 Jiří Zima, č. p. 184, 747 64 Těškovice, vlastnictví: podílové, vlastnický podíl: 1 / 9  
 Pavel Zima, Česká 660, 742 45 Fulnek, vlastnictví: podílové, vlastnický podíl: 2 / 3  
 Petr Zima, náměstí Dr. E. Beneše 555/6, 702 00 Ostrava, vlastnictví: podílové, vlastnický podíl: 1 / 9

## **6. Celkový popis nemovité věci**

Na lesních pozemcích roste řada listnáčů.

## 7. Obsah znaleckého posudku

- 1. Lesní pozemky  
Lesní porosty
- 2. 128
- 3. 129

## 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. a č. 53/2016 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení zákona č. 151/1997 Sb.

### 1. Lesní pozemky

#### Ocenění

#### Lesní pozemky oceněné dle § 7

Název	Parcelní číslo	SLT	Výměra [m2]	JC [Kč/m2]	Úprava [%]	UC [Kč/m2]	Cena [Kč]
lesní pozemek	128	3D	730	7,13		7,13	5 204,90
lesní pozemek	129	3D	385	7,13		7,13	2 745,05
Lesní pozemky oceněné dle § 7 - celkem 1 115 m <sup>2</sup>							<b>7 949,95</b>

**Lesní pozemky - zjištěná cena = 7 949,95 Kč**

### Lesní porosty

#### 2. 128

výměra 730 m<sup>2</sup>, věk 96 let, zakm. 0,8  
zastoupení dřevin: jasan 80 %, 2. bon. st., olše 20 %, 3. bon. st.

#### Lesní porosty: § 40 - § 43 .

Název	Výměra V [m2]	Zast. Z [%]	Cena mýtní výtěže Au [Kč/m2]	Stáří [roků]	Bonita	Zakmen. Ba	Obmýtlí [roků]	Cena
jasan	730	80	51,33	96	2	0,800	120	
Jednotková cena: $H_a = [(A_u - c) * f_a (\text{případně } 1/f_{uv}) + c] * B_a * Z$								
Ha=[(51,33-20,60)*0,830+20,60]*0,80*80 % = 29,5078 Kč/m <sup>2</sup>								21 540,69
Věkový koeficient lesního porostu: [1,00 - (Obmýtlí - Stáří) * 0,005]							*	0,880
Koeficient prodejnosti (dle příl. č. ):							*	1,000
jasan - celkem							=	<b>18 955,81</b>

Název	Stáří [roků]	Bonita	Zakmen. Ba	Obmýtí [roků]		
Výměra V [m2]	Zast. Z [%]	Cena mýtní výtěže Au [Kč/m2]	Náklady na zajištěnou kulturu c [Kč/m2]	Věkový hodnot. faktor fa	Opravný faktor fuv	
Jednotková cena: $Ha = [(Au-c) * fa(\text{případně } 1/fuv) + c] * Ba * Z$						
olše	730	20	14,61	4,13	0,800	120 (max 80)
					1,000	
	$Ha = [(14,61 - 4,13) * 1,000 + 4,13] * 0,80 * 20 \% = 2,3376 \text{ Kč/m}^2$					1 706,45
olše - celkem					=	1 706,45
Celkem - lesní porosty					=	20 662,26 Kč
<b>128 - zjištěná cena</b>					=	<b>20 662,26 Kč</b>

**3. 129**

výměra 385 m<sup>2</sup>, věk 96 let, zakm.0,8  
zastoupení dřevin: jasan 80 %, 2. bon. st., olše 20 %, 3. bon. st.

**Lesní porosty: § 40 - § 43 .**

Název	Stáří [roků]	Bonita	Zakmen. Ba	Obmýtí [roků]		
Výměra V [m2]	Zast. Z [%]	Cena mýtní výtěže Au [Kč/m2]	Náklady na zajištěnou kulturu c [Kč/m2]	Věkový hodnot. faktor fa	Opravný faktor fuv	
Jednotková cena: $Ha = [(Au-c) * fa(\text{případně } 1/fuv) + c] * Ba * Z$						
jasan	385	80	51,33	20,60	0,800	120
					0,830	
	$Ha = [(51,33 - 20,60) * 0,830 + 20,60] * 0,80 * 80 \% = 29,5078 \text{ Kč/m}^2$					11 360,50
	Věkový koeficient lesního porostu: $[1,00 - (\text{Obmýtí} - \text{Stáří}) * 0,005]$				*	0,880
	Koeficient prodejnosti (dle příl. č. ):				*	1,000
jasan - celkem					=	9 997,24

Název	Stáří [roků]	Bonita	Zakmen. Ba	Obmýtí [roků]		
Výměra V [m2]	Zast. Z [%]	Cena mýtní výtěže Au [Kč/m2]	Náklady na zajištěnou kulturu c [Kč/m2]	Věkový hodnot. faktor fa	Opravný faktor fuv	
Jednotková cena: $Ha = [(Au-c) * fa(\text{případně } 1/fuv) + c] * Ba * Z$						
olše	385	20	14,61	4,13	0,800	120 (max 80)
					1,000	
	$Ha = [(14,61 - 4,13) * 1,000 + 4,13] * 0,80 * 20 \% = 2,3376 \text{ Kč/m}^2$					899,98
olše - celkem					=	899,98
Celkem - lesní porosty					=	10 897,22 Kč
<b>129 - zjištěná cena</b>					=	<b>10 897,22 Kč</b>

## C. REKAPITULACE

1. Lesní pozemky	7 950,- Kč
Lesní porosty	
2. 128	20 662,30 Kč
3. 129	10 897,20 Kč

**Výsledná cena - celkem: 39 509,50 Kč**

**Výsledná cena po zaokrouhlení dle § 50: 39 510,- Kč**

slovy: Třicetdevět tisíc pět setdeset Kč

### **Vyčíslení podílů jednotlivých vlastníků:**

- |  |                   |
|--|-------------------|
| 1. Jiří Horkel, Lubojaty 137, 742 92 Bílovec, vlastnictví: podílové, vlastnický podíl: 1 / 9                     | 4 390,- Kč        |
| 2. Jiří Zima, č. p. 184, 747 64 Těškovice, vlastnictví: podílové, vlastnický podíl: 1 / 9                        | 4 390,- Kč        |
| 3. Pavel Zima, Česká 660, 742 45 Fulnek, vlastnictví: podílové, vlastnický podíl: 2 / 3                          | 26 340,- Kč       |
| 4. <b>Petr Zima, náměstí Dr. E. Beneše 555/6, 702 00 Ostrava, vlastnictví: podílové, vlastnický podíl: 1 / 9</b> | <b>4 390,- Kč</b> |

### **Obvyklá cena**

Odhadní cena lesa podle platných předpisů a obecná (tržní) cena není v souladu a pohybuje se v daném místě a čase v hodnotách 65 % odhadní ceny.

Tržní cena výše uvedených pozemků a trvalých porostů na nich se nacházejících

**ke dni ocenění je 25 000,- Kč**

**z toho podíl 1/9 - 2 800,- Kč**

## D. ZNALECKÁ DOLOŽKA

Znalecký posudek jsem podala jako znalec jmenovaný rozhodnutím Krajského soudu v Ostravě ze dne 12.11.1993, č.j. Spr 3600/93 pro základní obor ekonomika, odvětví ceny a odhady lesních pozemků a porostů.

Znalecký posudek byl zapsán pod poř. č. 11/2018 znaleckého deníku. Znalečné účtuji podle příložené likvidace na základě dokladu *fw 4/2018*

Podpis znalce: *[Signature]*



