

211-

JUDr. Miluše RABASOVÁ notářka v Ostravě	
DOŠLO DNE	28. 07. 2016
.....krát.....příloha(y)

ZNALECKÝ POSUDEK

č. 64/2016

o ceně nemovitostí : lesních pozemků a lesních porostů
v k.ú. Olbramice
LV 374

Objednavatel znaleckého posudku:

Paní

**JUDr. Miluše Rabasová
Na Hradbách 18
702 00 Ostrava-Mor.Ostrava**

Účel znaleckého posudku:

zjištění ceny pro potřeby objednavatele - č.j. 99 D 2191/2015-186

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., podle stavu ke dni 6.7.2015 znalecký posudek vypracovala:

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

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

Ve Frýdku-Místku 25.7.2016

A. NÁLEZ

1. Znalecký úkol

zjištění ceny pro potřeby objednavatele

2. Základní informace

Adresa předmětu ocenění:	Olbramice 742 83 Olbramice
Kraj:	Moravskoslezský
Okres:	Ostrava-město
Obec:	Olbramice
Katastrální území:	Olbramice

3. Prohlídka a zaměření

Prohlídka se zaměřením byla provedena dne 8.7.2016.

4. Podklady pro vypracování znaleckého posudku

Podklady pro ocenění:

- a) Zhotovené Katastrálním úřadem pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Ostrava - výpis z LV č. 374 pro k.ú. Olbramice řízení PÚ ze dne 4.7.2016
- b) dodané objednavatelem posudku - snímek katastrální mapy - výpis z katastru nemovitostí
- c) opatřené znalcem - lesní hospodářské osnovy, platné od 1.1.2008, doplněné místním šetřením.

5. Vlastnické a evidenční údaje

Vlastník pozemku: Ing. Dalibor Nešpořík, Krestova 1549/42, Ostrava-Hrabůvka, vlastnictví: podílové - 4/50

6. Celkový popis nemovité věci

Na lesních pozemcích je nárost keřových vrb a malá skupina usychajícího smrku.

7. Obsah znaleckého posudku

LV 374

1. Ocenění pozemků

1.1. Lesní pozemky

2. Ocenění lesních porostů

2.1. 1332

2.2. 1333

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., kterou se provádějí některá ustanovení zákona č. 151/1997 Sb.

LV 374

1. Ocenění pozemků

1.1. Lesní pozemky

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	1332	3V	1 868,00	5,72		5,72	10 684,96
lesní pozemek	1333	3V	1 660,00	5,72		5,72	9 495,20
Lesní pozemky oceněné dle § 7 - celkem 3 528,00 m ²							20 180,16

Lesní pozemky - zjištěná cena = **20 180,16 Kč**

2. Ocenění lesních porostů

2.1. 1332

výměra 1868 m², věk 28 let, zakm. 0,5
zastoupení dřevin: vrba 100 %, 6. bon. st.

Lesní porosty: § 40 - § 43 .

Název	Stáří [roků]	Bonita	Zakmen. Ba	Obmýtlí [roků]	Výměra V [m ²]	Zast. Z [%]	
Cena mýtní výtěže Au [Kč/m ²]	Náklady na zajištěnou kulturu c [Kč/m ²]		Věkový hodnot. faktor fa		Opravný faktor fuv		
Jednotková cena: $Ha = [(Au - c) * fa (\text{případně } * 1 / fuv) + c] * Ba * Z$							
vrba	28	9	0,500	80 (max 50)	1 868	100	
	7,42	2,50		0,435			
$Ha = [(7,42 - 2,50) * 0,435 + 2,50] * 0,50 * 100 \% = 2,3201 \text{ Kč/m}^2$						4 333,95	
Věkový koeficient lesního porostu: $[1,00 - (\text{Obmýtlí} - \text{Stáří}) * 0,005]$						*	0,890
Koeficient prodejnosti (dle příl. č.):						*	1,000
vrba - celkem						=	3 857,22
Celkem - lesní porosty						=	3 857,22 Kč
1332 - zjištěná cena						=	3 857,22 Kč

2.2. 1333

výměra 600 m², věk 28 let, zakm. 0,6
 zastoupení dřevin: smrk 100 %, 3. bon. st.,
 výměra 1030 m², věk 28 let, zakm. 0,4
 zastoupení dřevin: vrba 100 %, 9. bon. st.,
 výměra 30 m², věk 20 let, zakm. 0,5
 zastoupení dřevin: lípa 100 %, 3. bon. st.

Lesní porosty: § 40 - § 43 .

Název	Stáří [roků]	Bonita	Zakmen. Ba	Obmýtl [roků]	Výměra V [m ²]	Zast. Z [%]	
Cena mýtní výtěže Au [Kč/m ²]	Náklady na zajištěnou kulturu c [Kč/m ²]		Věkový hodnot. faktor fa		Opravný faktor fuv		
Jednotková cena: $Ha = [(Au - c) * fa (\text{případně } 1/fuv) + c] * Ba * Z$						Cena	
smrk	28	3	0,600	90	600	100	
66,80	14,29		0,197		0,839		
$Ha = [(66,80 - 14,29) * 0,197 * 1/0,839 + 14,29] * 0,60 * 100 \% = 15,9717 \text{ Kč/m}^2$						9 583,02	
Věkový koeficient lesního porostu: $[1,00 - (Obmýtl - Stáří) * 0,005]$						*	0,690
Koeficient prodejnosti (dle příl. č.):						*	1,000
smrk - celkem						=	6 612,28
Název	Stáří [roků]	Bonita	Zakmen. Ba	Obmýtl [roků]	Výměra V [m ²]	Zast. Z [%]	
Cena mýtní výtěže Au [Kč/m ²]	Náklady na zajištěnou kulturu c [Kč/m ²]		Věkový hodnot. faktor fa		Opravný faktor fuv		
Jednotková cena: $Ha = [(Au - c) * fa (\text{případně } 1/fuv) + c] * Ba * Z$						Cena	
vrba	28	9	0,400	80	1 030	100	
7,42	2,50		(max 50) 0,435				
$Ha = [(7,42 - 2,50) * 0,435 + 2,50] * 0,40 * 100 \% = 1,8561 \text{ Kč/m}^2$						1 911,78	
Věkový koeficient lesního porostu: $[1,00 - (Obmýtl - Stáří) * 0,005]$						*	0,890
Koeficient prodejnosti (dle příl. č.):						*	1,000
vrba - celkem						=	1 701,48
Název	Stáří [roků]	Bonita	Zakmen. Ba	Obmýtl [roků]	Výměra V [m ²]	Zast. Z [%]	
Cena mýtní výtěže Au [Kč/m ²]	Náklady na zajištěnou kulturu c [Kč/m ²]		Věkový hodnot. faktor fa		Opravný faktor fuv		
Jednotková cena: $Ha = [(Au - c) * fa (\text{případně } 1/fuv) + c] * Ba * Z$						Cena	
lípa	20	3	0,500	80	30	100	
80,25	26,83		(min 100) 0,174				
$Ha = [(80,25 - 26,83) * 0,174 + 26,83] * 0,50 * 100 \% = 18,0625 \text{ Kč/m}^2$						541,88	
Věkový koeficient lesního porostu: $[1,00 - (Obmýtl - Stáří) * 0,005]$						*	0,600
Koeficient prodejnosti (dle příl. č.):						*	1,000
lípa - celkem						=	325,13
Celkem - lesní porosty						=	8 638,89 Kč

1333 - zjištěná cena	=	8 638,89 Kč
----------------------	---	-------------

C. REKAPITULACE

Rekapitulace výsledných cen

LV 374

1. Ocenění pozemků		
1.1. Lesní pozemky		20 180,20 Kč
1. Ocenění pozemků celkem		20 180,20 Kč
2. Ocenění lesních porostů		
2.1. 1332		3 857,20 Kč
2.2. 1333		8 638,90 Kč
2. Ocenění lesních porostů celkem		12 496,10 Kč
LV 374 celkem		32 676,30 Kč
Úprava ceny vlastnickým podílem	*	4 / 50
Výsledná cena:		2 614,10 Kč
Rekapitulace výsledných cen, celkem		2 614,10 Kč

Výsledná cena po zaokrouhlení dle § 50: 2 610,- Kč

slovy: Dvatisícešestsetdeset Kč

Obvyklá cena

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

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

ke dni ocenění (podílu 4/50) je **1 600,00 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. 64/2016 znaleckého deníku. Znalečné účtuji podle příložené likvidace na základě dokladu *se 4/2016*

Podpis znalce: *[Handwritten signature]*





Parcela 1333



Parcela 1332

