

ZNALECKÝ POSUDEK

č. 6736/70B/2018

o ceně nemovitosti - spoluvlastnického podílu ve výši 2/26 na pozemku lesní pozemek číslo 587 a 588 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: 6 včetně titulního listu a 2 stran příloh. Objednavateli se předává ve 2 vyhotoveních.

V Krnově 10.12.2018

A. NÁLEZ

1. Základní informace

LV: 69
Kraj: Moravskoslezský
Okres: Opava
Obec: Holasovice
Katastrální území: Kamenec
Počet obyvatel: 1 359

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. 69 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 jsou lesní pozemky s lesními porosty. Část pozemku je bez porostu pod elektrovedem.

6. Obsah znaleckého posudku

1. Lesní pozemky číslo 587 a 588 v kú Kamenec
2. Lesní porost na pozemku číslo 587 a 588

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 pozemky číslo 587 a 588 v kú Kamenec

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	587	3b	433	7,01		7,01	3 035,33	
lesní pozemek	588	3b	543	7,01		7,01	3 806,43	
Lesní pozemky oceněné dle § 7 - celkem 976 m ²							6 841,76	
Lesní pozemky číslo 587 a 588 v kú Kamenec - výchozí cena pro výpočet vlastnického podílu							=	6 841,76 Kč
Úprava ceny vlastnickým podílem							*	2 / 26
Lesní pozemky číslo 587 a 588 v kú Kamenec - zjištěná cena							=	526,29 Kč

2. Lesní porost na pozemku číslo 587 a 588

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]	
ostatní vrby na pozemku p.č.: 587, 588									
	600,00	24	1,00	9	50 %	0,23	0,12	72,00	
lípy ostatní na pozemku p.č.: 587, 588									
	600,00	24	1,00	4	50 %	6,19	3,10	1 860,00	
Cena lesního porostu celkem:								1 932,00	
Lesní porost na pozemku číslo 587 a 588 - celkem:								1 932,- Kč	
Lesní porost na pozemku číslo 587 a 588 - výchozí cena pro výpočet vlastnického podílu								=	1 932,- Kč
Úprava ceny vlastnickým podílem								*	2 / 26
Lesní porost na pozemku číslo 587 a 588 - zjištěná cena								=	148,62 Kč

C. REKAPITULACE

1. Lesní pozemky číslo 587 a 588 v kú Kamenec	526,30 Kč
2. Lesní porost na pozemku číslo 587 a 588	148,60 Kč

Výsledná cena - celkem: **674,90 Kč**

Výsledná cena po zaokrouhlení dle § 50: **670,- Kč**

slovy: Šestsetsedmdesát Kč

Posouzení obvyklé ceny oceňované nemovitosti

Předmětem ocenění je spoluvlastnický podíl ve výši 2/26 na lesním pozemku číslo 587 a 588 v kú Kamenec. Obdobné pozemky včetně porostů v blízkosti potoka (pravděpodobně vzniklé náletem) jsou prodávány za ceny cca 10,-- Kč/m². Oceňovaný pozemek má celkovou výměru 976 m² * 10,-- Kč = 9.760,-- Kč. Podíl 2/26 činí cca 750,-- Kč.

Obvyklá cena spoluvlastnického podílu ve výši 2/26 750,-- Kč

=====

V Krnově 10.12.2018

D. SEZNAM PŘÍLOH

	počet stran A4 v příloze:
Lesní hospodářské osnovy - pozemky 587 a 588	1
Porostní mapa	1

Odsčítání: 150	Plocha: 16.37	Majitel:			LHC: 705801	Platnost: 01.01.2009 - 31.12.2018
Dílce: C	Plocha: 1.19				Název: LHO Opava	LSILZ:
Forma: J	Plocha: 0.04	Kategorie/překryv: 10	Zvlst.:	LD: 29	Pásmo ohrožení: D	OLH: Úsek:
Popis porostu: Drobná parcela, součást remízků v polích, Terénní zlom, JZ svah do údolí potoka.						
Bezpečí: 104	Druh pozemku: -	Lesní úřad:	Kód k.ú.: 640794	Název k.ú.: Kamenec		
Plocha bezleží: 0.03	Druh bezleží: PE - produktovody a elektrovedy	Skutečné využití pozemku: Elektroved				

Odsčítání: 150	Plocha: 16.37	Majitel:			LHC: 705801	Platnost: 01.01.2009 - 31.12.2018															
Dílce: C	Plocha: 1.19				Název: LHO Opava	LSILZ:															
Porost: B	Plocha: 0.12	Kategorie/překryv: 10	Zvlst.:	LD: 29	Pásmo ohrožení: D	OLH: Úsek:															
Popis porostu: Drobná parcela, součást remízků v polích, Terénní zlom, JZ svah do údolí potoka.																					
Porostní skupina: A	Plocha prosk.: 0.10	LT: 389	Lesní úřad:	Kód k.ú.: 640794	Název k.ú.: Kamenec																
Popis porostní skupiny:																					
Etáž: 4	Parc. plocha etáže: 0.10	Skut. plocha etáže: 0.10	Kód majetku: 1202	Model tčl. %: 0	Obmýtl/obnovní doba: 90/30	% MZD:															
HS: Věk: Zakm.	Dřevina	Zastoupení (%)	Výčetní tloušťka (cm)	Střední výška (m)	Objem stromové hmotnosti (m³ b.k.)	AVB	RVB	Gen. klas.	Polkození Druh 10%	Imise na 1 ha	Zásoba (m³ b.k.) Celkem	Těžba výchovná	Těžba obnovní	Prořezávky	Zalesnění Druh Dřevina	ha					
417 35 9	LP	100	15	17	0.12	32	1			0	17	3	0								
Celkem:											170	17	0	1	0.10	3	0.00	0	0	0.00	

Odsčítání: 150	Plocha: 16.37	Majitel:			LHC: 705801	Platnost: 01.01.2009 - 31.12.2018														
Dílce: C	Plocha: 1.19				Název: LHO Opava	LSILZ:														
Forma: J	Plocha: 0.04	Kategorie/překryv: 10	Zvlst.:	LD: 29	Pásmo ohrožení: D	OLH: Úsek:														
Popis porostu: Drobná parcela, součást remízků v polích, Terénní zlom, JZ svah do údolí potoka.																				
Porostní skupina: Z	Plocha prosk.: 0.01	LT: 389	Lesní úřad:	Kód k.ú.: 640794	Název k.ú.: Kamenec															
Popis porostní skupiny: DTO:Rekonstrukce keřů.																				
Etáž: 2	Parc. plocha etáže: 0.01	Skut. plocha etáže: 0.01	Kód majetku: 1200	Model tčl. %: 0	Obmýtl/obnovní doba: 90/30	% MZD: 30														
HS: Věk: Zakm.	Dřevina	Zastoupení (%)	Výčetní tloušťka (cm)	Střední výška (m)	Objem stromové hmotnosti (m³ b.k.)	AVB	RVB	Gen. klas.	Polkození Druh 10%	Imise na 1 ha	Zásoba (m³ b.k.) Celkem	Těžba výchovná	Těžba obnovní	Prořezávky	Zalesnění Druh Dřevina	ha				
417 14 10	KR	100	0	5	0.00					0	0	0	0							
Celkem:											0	0	0	0.00	0	0.01	0	0	0.00	
															3	JS	0.01			
															3	LP	0.01			
																Celkem	0.01			

