



Znalecký posudek pro ocenění lesních pozemků a lesních porostů byl vypracován na základě usnesení č.j. EX 115/02-37 ze dne 12.1.2005 Exekutorského úřadu Ostrava, Poděbradova 41, 702 00 Ostrava, soudní exekutor Mgr. Pavla Fučíková.

**Zadání posudku:**

Ocenění dále uvedených nemovitostí a stanovení jejich obvyklé ceny dle § 2 odst.1 zák.č.151/1997 Sb. v platném znění pro účely řízení o exekuci.

Předmětem ocenění jsou dále uvedené lesní pozemky, zapsané na:

- 1/ LV 181 pro k.ú.Mostečný, na Radomíra Zlinského,
  - 2/ LV 298 pro k.ú.Pluhův Ždár na Radomíra Zlinského,
  - 3/ LV 847 pro k.ú.Deštná u Jindřichova Hradce,
- a dále lesní porosty, rostoucí na oceněvaných pozemcích ke dni ocenění, t.j.ke dni 20.2.2005.

**Cenový předpis použitý pro ocenění:**

Lesní pozemky a lesní porosty se oceňují ke dni 20.2.2005 podle zák. č.151/1997 Sb. v platném znění ( § 2 - stanovení obvyklé ceny) a vyhl. č.540/2002 Sb. ve znění vyhl.č.452/2003 Sb. a vyhl.č.640/2004 Sb. (cena dle § 30 a §§ 33-35 ), jako cenových předpisů, platných ke dni ocenění.

**Podklady pro ocenění:**

- údaje objednávky znaleckého posudku,
- výpis z katastru nemovitostí LV 181 pro k.ú.Mostečný, vyhotovený u Kat.úřadu dne 13.10.2004,
- výpis z katastru nemovitostí LV 298 pro k.ú.Pluhův Ždár, vyhotovený tamtéž dne 12.1.2005,
- výpis z katastru nemovitostí LV 847 pro k.ú.Deštná u Jindř.Hradce, vyhotovený tamtéž a téhož dne,
- kopie katastrální mapy, vyhotovená tamtéž dne 27.1.2005,
- lesní hospodářský plán pro LHC Jindř.Hradec, vyhotovený pro období let 1996-2005,
- lesnická mapa porostní a typologická,
- údaje o oceněvaných nemovitostech, zjištěné vlastním šetřením zpracovatele posudku.

Venkovní šetření ke zjištění skutečného stavu oceňovaných nemovitostí bylo provedeno ve dnech 14.2. a 20.2.2005 bez účasti žadatele.

**Výsledek šetření - náleží :**

Hranice oceňovaných lesních pozemků, situovaných v nepřehledném a kopcovitém terénu, jsou zřetelné jen zčásti a pro účely vypracování tohoto posudku byly v terénu určeny podle mapových podkladů a měření, provedeného zpracovatelem posudku. Zjištěný stav pozemků odpovídá jejich zařazení ke druhu pozemků "lesní pozemky" v katastru nemovitostí.

Lesní porosty na lesních pozemcích jsou zařazeny v lesním hospodářském plánu pro LHC Jindř.Hradec v kategorii lesa hospodářského a označeny jako oddělení a porost.skupiny(části) 340 A,B,F,345 A,B,K, 335 K ( viz tabulka č. 1 ). Údaje lesního hospodářského plánu byly ověřeny venkovním šetřením a upraveny podle skutečného stavu a hodnot, zjištěných měření v porostech (viz tab.č.2-4 ). Šetřením bylo m.j.zjištěno, že současný vlastník lesa zde provedl rozsáhlé úmyslné těžby dřeva, při nichž byly smýceny ( až na nepatrné zbytky na parc. 267 k.ú.Mostečný a parc.č.1413 k.ú.Pluhův Ždár) prakticky všechny porosty mýtného věku, t.j.porosty starší 80 let. Mimoto v dalších porostech předmýtných byla provedena probírka (porosty ve věku 60-67 let), která ne vždy sledovala výchovný účel. Holiny po těžbě o celkové výměře 12889 m<sup>2</sup> ( viz tabulky č.2-4) nebyly dosud vyklizeny od klestu a zbytků po těžbě a nebyly zalesněny. Tato skutečnost představuje

zatížení uvedeného rozsahu pozemků nezbytnými budoucími náklady ( zákonná povinnost zalesnění) a má vliv i na stanovení jejich obvyklé ceny. Další budoucí náklady představuje i značný rozsah naléhavých výchovných zásahů v porostech do 50 let, až dásud zanedbaných.

Určení ceny lesních pozemků a lesních porostů:

---

Na základě údajů o zjištěném skutečném stavu lesa a s využitím údajů lesního hospodářského plánu byla určena jejich cena podle § 30 a §§ 33-35 platné cenové vyhlášky, jako jeden z nezbytných podkladů pro určení obvyklé ceny.

Cena lesních pozemků byla stanovena podle § 30 a přílohy č.21 cen.vyhl., s použitím koef.  $K_p=1,00$  podle přílohy č.36 téže vyhl. (viz tabulka č.1).

Cena lesních porostů na lesních pozemcích byla stanovena podle §§ 33-35 a příloha č.24-29 téže vyhlášky. Základní cena skupiny smrku ( okrajová řada podél polí) na parc.č.1413 k.ú.Pluhův Ždár byla upravena cenovou srážkou 17% dle příl.č.29 tab.2 pol.5.2 cen. vyhl. z důvodu hniloby jádra dolní části kmenů. Základní cena porostů na parc.č.1780,č.1781,č.1795 a č.1796 k.ú. Deštná u Jindř. Hradce upravena cenovou srážkou 9% dle přílohy č.29 tab.3 pol.15 cen.vyhl. z důvodu trvale podmáčeného a neúnosného podloží. Cena lesních porostů byla dále upravena koef.  $K_v$  dle § 35 odst.2 a koef.  $K_p=1,00$  dle přílohy č. 36 platné cenové vyhlášky.

Podrobný výpočet ceny lesních pozemků podle § 30 a §§ 33-35 platné cenové vyhlášky je uveden v tabulce č. 1, výpočet ceny lesních porostů v tabulkách č.2-4 tohoto posudku.

č.parc. dle PK	č.parc. dle KN	druh pozem.	označení lesního porostu	SILT	výměra v m <sup>2</sup>	základní cena v Kč		koef. Kp	cena pozemku
						za 1 m <sup>2</sup>	celkem		
1/	IV 181 k.ú. Mostecký: 267	les	340 Fla, F2, F5, F6a, F11	5 K	13146	3,51	46.142,46		
	279/2	les	340 F11c	5 K	837	3,51	2.937,87		
IV 181	celkem:				13983		49.080,33	1,00	49.080,33 Kč
2/	IV 298 k.ú. Pluhův Ždár :								
	1413	les	345 B2, B5, B10	4 K	9585	3,36	32.205,60		
	1433	les	345 A11	4 K	4388	3,36	14.743,68		
IV 298	celkem:				13973		46.949,28	1,00	46.949,28 Kč
3/	IV 847 k.ú. Leštná u Jánův. Hradce:								
	1779	les	335 K4a, K6, K10	5 K	2631	3,51	9.234,81		
	1780	les	340 B5c	5 P	623	3,98	2.479,54		
	1781	les	340 B1	5 P	1426	3,98	5.675,48		
	1795	les	340 B1	5 P	739	3,98	2.941,22		
	1796	les	340 B5c	5 P	398	3,98	1.584,04		
	1798	les	335 K6, K10	5 K	2785	3,51	9.775,35		
	1817/2	les	340 A6a	5 K	1874	3,51	6.577,74		
	1818/1	les	340 A1, A6	5 K	2685	3,51	9.424,35		
	1818/2	les	340 A6	5 K	939	3,51	3.295,89		
IV 847	celkem:				14100		50.988,42	1,00	50.988,42 Kč
Lesní pozemky celkem:									147.018,03 Kč







Určení obvyklé ceny lesa podle § 2 odst.1 zák.č.151/1997 Sb. v platném znění:

Určení obvyklé ceny lesa, t.j. ceny skutečně dosahované při prodeji obdobného lesa a kterou lze na daném místě a v daném čase s ohledem na jeho velikost, tvar pozemků, dopravní přístupnost a charakter a kvalitu lesních porostů skutečně realizovat, vychází z údajů lesního hospodářského plánu a skutečností, zjištěných šetřením, provedeným zpracovatelem posudku, tak jak jsou uvedeny v předchozí části posudku - ocenění lesa podle platné cenové vyhlášky. Výši obvyklé ceny lesa (t.j. lesních pozemků s lesními porosty) ovlivní i skutečnost, že jde o poměrně velký počet parcel, rozptýlených ve třech katastrálních územích a navzájem spolu nesouvisejících či souvisejících jen zčásti (k.ú. Deštná u J. Hradce), a zejména pak skutečnost, že současný vlastník lesa vytěžil prakticky všechnu užitkovatelnou dřevní hmotu při mýtních úmyslných těžbách v porostech nad 80 let věku i v probírkách ve starších porostech předmýtných, přitom holiny z těžby ponechal nevyklizeny od klestu a zbytků po těžbě. V ocenovaném lese proto v současné době zcela převládají mladé porosty, jejichž možnost prodeje je omezená.

1/ LV 181 k.ú. Mostečný

parc.č. 267 a 279/2 o celkové výměře 13983 m<sup>2</sup>, parcely situovány jako samostatné ve svažitém a dopravně obtížně přístupném terénu. S výjimkou malé skupiny smrku ve věku 110 let na parc.č. 267 jde o mladé porosty smrku a borovice na chudších stanovištích, podprůměrné kvality, pěstebně zanedbané.

Obvyklá cena (věk dle tab.č.2-4):

<u>věk 110 let</u> , enkláva uvnitř předmýtného porostu o výměře 200 m <sup>2</sup> , obvyklá cena 15 Kč/m <sup>2</sup> , t.j. celkem	3.000,- Kč
<u>věk 54 a 66 let</u> , mladý porost smrku a borovice na <u>o hůdším stanovišti</u> , výměra 6300 m <sup>2</sup> , cena 7,-Kč/m <sup>2</sup> , t.j. celkem	44.100,- Kč
<u>věk 20 a 29 let</u> , smrková a borová mlazina, smrk z původního <u>podrostu po provedení mýtné těžby</u> , cena 5,-Kč/m <sup>2</sup> , výměra 7483 m <sup>2</sup> , t.j. celkem	37.415,- Kč
<b>Celkem LV 181 k.ú. Mostečný:</b>	<b>84.515,- Kč</b>

t.j. 34% ceny dle platné cenové vyhlášky.

2/ LV 298 k.ú. Pluhův Žďár

dvě samostatně situované parcely č.1413 a 1433 o celkové výměře 13973 m<sup>2</sup>. Na obou parcelách provedeny mýtní úmyslné těžby s holinou o výměře 8123 m<sup>2</sup>, t.j. zhruba na 2/3 celkové výměry. Ponechán klest a zbytky po těžbě. Na parc.č.1413 ponechána z mýtného porostu pouze okrajová řada stromů u polí.

Obvyklá cena:

<u>věk 110 let</u> , okrajová řada stromů v délce cca 200 m <sup>2</sup> , smrk s hnílobou jádra, výměra 1000 m <sup>2</sup> , cena 10,-Kč/m <sup>2</sup> , t.j. celkem	10.000,- Kč
<u>věk 54 let</u> , převážně smrková skupina, výměra 3500 m <sup>2</sup> , cena 7,- Kč/m <sup>2</sup> , t.j. celkem	24.500,- Kč
<u>věk 27 a 30 let</u> , proředená mlazina poškozená MÚ těžbou, <u>výměra 1350 m<sup>2</sup></u> , cena 4,- Kč/m <sup>2</sup> , t.j. celkem	5.400,- Kč
<u>holina po těžbě</u> , nevyklizený klest a zbytky po těžbě, <u>výměra 8123 m<sup>2</sup></u> cena (pozemek) 2,-Kč/m <sup>2</sup> , t.j. celkem	16.246,- Kč
<b>Celkem LV 298 k.ú. Pluhův Žďár:</b>	<b>56.146,- Kč</b>

t.j. 31% ceny dle platné cenové vyhlášky.



IV 847 k.ú.Deštná u Jindř.Hradce

celkem 9 lesních parcel, situovaných v pruhu podél neuzpevněné lesní cesty, svažité terén, část pozemků trvale podmáčených, mýtné porosty na parc.č. 1779 a 1798 beze zbytku vytěženy, ponechány zbytky po těžbě a klest, holina 4766 m2 z celkové výměry parcel 14100 m2. Na zbývající ploše mladé porosty pěstěbně zanedbané, ve starších předmýtných porostech provedena silná probírka. Obvyklá cena:

parc.č.1779 a č.1798 (blok):

věk 67 let, převážně borový proředený porost, výměra 650 m2,  
cena 4,-Kč/m2, t.j. celkem 2.600,- Kč  
holina po těžbě, zbytky po těžbě, klest, výměra 4766 m2,  
cena ( za pozemek) 2,- Kč/m2, t.j. celkem 9.532,- Kč

parc.č.1780,1781,1795,1796 -blok -výměra 3186 m2:

věk 59 let, nekvalitní smrk na podmáčeném stanovišti,  
výměra 1021 m2, cena 7,- Kč/m2, t.j. celkem 7.147,- Kč  
věk 12 let, převážně smrková mlazina na podmáč.stanovišti,  
výměra 2165 m2, cena 4,-Kč/m2, t.j. celkem 8.660,- Kč

parc.č.1817/2,1818/1,1818/2 -blok ovýměře 5498 m2:

věk 60 a 63 let, porost smrku a borovice, zčásti na bývalé  
zeměděl.půdě, výměra 5098 m2, cena 6,-Kč/m2, t.j. celkem 30.588,- Kč  
věk 12 let, smrková mlazina, výměra 400 m2,  
cena 4,-Kč/m2, t.j. celkem 1.600,- Kč

Celkem IV 847 k.ú.Deštná u Jindř.Hradce: 60.127,- Kč

t.j. 30% ceny dle platné cenové vyhlášky.

R E K A P I T U L A C E - Z Á V Ě R :

=====

Cena lesních pozemků a lesních porostů, oceňovaných tímto znaleckým posudkem ke dni 20.2.2005 podle zák.č.151/1997 Sb. v platném znění a vyhl.č.540/2002 Sb. ve znění vyhl.č.452/2003 Sb. a vyhl.č.640/2004 Sb. činí k tomuto dni celkem:

č.IV,k.ú.	výměra v m2	cena v Kč	
		dle vyhl.	obvyklá-§2
IV 181 k.ú.Mostěčný	13983	251.246,26	84.515,-
IV 298 k.ú.Pluhův Ždár	13973	179.817,29	56.146,-
IV 847 k.ú.Deštná u J.Hradce	14100	199.390,28	60.127,-
<b>Ú H R N E M :</b>	<b>42056</b>	<b>630.453,83</b>	<b>200.788,-</b>

Obvyklá cena lesa (lesních pozemků s lesními porosty) stanovená ke dni 20.2.2005 podle § 2 odst.1 zák.č.151/1997 Sb. v platném znění, činí k tomuto dni celkem

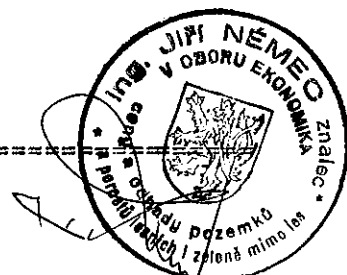
200.788,- Kč

zaokrouhleno: 200.790,- Kč

=====

Slovy: Dvěstětisícosemdesátdevadesátkorun českých.

=====



Znalecká doložka

=====

Tento znalecký posudek jsem podal jako znalec, jmenovaný rozhodnutím Krajského soudu v Českých Budějovicích ze dne 25.11. 1992 č.j. Spr. 2174/92 pro základní obor ekonomika, odvětví ceny a odhady pozemků a porostů jak lesních, tak i ostatní zeleně mimo les.

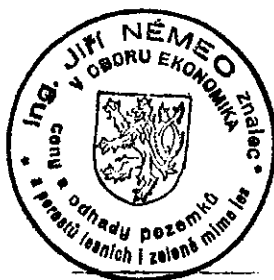
Znalecký úkon je zapsán pod č. 1439 - 2/05 znaleckého deníku.

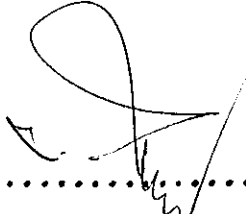
Odměnu za vypracování znaleckého posudku a náhradu nákladů účtuji v příloženém vyúčtování.

Posudek vypracoval:

Ing Jiří Němec  
Nežárecká 235/IV  
377 01 Jindř.Hradec

V Jindř.Hradci dne 20.2.2005



  
.....  
podpis znalce