

**Ing.František Tejkal – soudní znalec v oboru lesní hospodářství, ekonomika, odvětví
ceny a odhady pozemků, lesa, škod na lese a tržní ocenění
nemovitostí**

591 02 Žďár nad Sázavou 2 , Nová 18

telefon : 602 773 066



Znalecký posudek číslo: 2376/2010

**Nemovitost : Pozemky s trvalými porosty v k.ú. Brtnický Číchov, okres
Třebíč**

**Objednatel : Soudní exekutor Mgr. Pavla Fučíková,
Exekutorský úřad Ostrava, Slévárenská 410/14
709 00 Ostrava – Mariánské Hory**

Cena úřední : 117 800 Kč

Cena obvyklá : 60 000 Kč

Datum ke kterému se provádí ocenění : 17.10.2010

OBSAH OCENĚNÍ

- 1. Situace**
 - 1.1. Prohlídka předmětu ocenění
 - 1.2. Podklady pro vypracování posudku
 - 1.3. Účel ocenění
 - 1.4. Předmět ocenění
- 2. Nález**
- 3. Ocenění**
- 4. Rekapitulace**
- 5. Cena obvyklá**

1. SITUACE

1.1. Prohlídka předmětu ocenění:

Prohlídka nemovitosti byla provedena dne 17.10.2010.

1.2. Podklady pro vypracování posudku:

1. Usnesení o ustanovení znalce č.j.024 Ex 2356/07- 261 ze dne 15.9.2010.
2. Výpis z katastru nemovitostí číslo 386 pro k.ú. Brtnický Číchov, obec Číchov, okres Třebíč ze dne 15.9.2010.
3. Vyhláška ministerstva financí č.3/2008 Sb. o provedení některých ustanovení zákona č.151/2007 Sb. o oceňování majetku a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů (oceňovací vyhláška), ve znění vyhlášky číslo 456/2008 Sb. a 460/2009 Sb.
4. Snímek pozemkové mapy.
5. Lesní osnovy se stavem k 1.1.2008.
6. Výsledek místního šetření ze dne 17.října 2010.

1.3. Účel ocenění:

Ocenit nemovitosti se všemi jejich součástmi a příslušenstvím cenou úřední i obvyklou samostatně dle jednotlivých pozemků.

1.4. Předmět ocenění:

Pozemek číslo 339 o výměře 547 m², č. 695 o výměře 5003 m² a 735 o výměře 2156 m², vše kultura les.

2. NÁLEZ

Při místním šetření bylo zjištěno, že pozemky 685 a 735 na sebe navazují, nacházejí se v prudkém svahu nad železniční tratí severozápadně od obce Číchov. Na 2703 m² je holina s nevyklizeným klesem. Vyklizení klesu a následné zalesnění má zásadní negativní dopad na výslednou cenu obvyklou. Za tyto práce a zajištění kultury bude nutné vynaložit cca 50 tis. Kč. Jihovýchodně od obce Číchov se nachází nejmenší pozemek č. 339 o výměře 547 m². Jedná se o okraj lesa, opět nad tratí, s výskytem listnáčů a převážně keřů, pěstebně je zanedbaný.

Taxační údaje o porostu byly aktualizovány k datu ocenění. Cena byla stanovena dle § 40.

3. Ocenění

Výpočet ceny pozemku a trvalého porostu je uveden v příloze a je proveden programem Znalec 4.2.

Porost	Dřevina	Porost	Výměra dřeviny	CENA POZEMKU	CENA POROSTU	CENA CELKEM
339	DB	119-Og - 8	382	2 235	2 754	4 989
339	OS	119-Og - 8	55	322	123	445
339	BR	119-Og - 8	55	322	123	445
339	HB	119-Og - 8	55	322	257	579
Součet za parcelu:			547	3 201	3 258	6 459
695	SM	119-Ed - 5	750	4 388	5 535	9 923
695	BR	119-Ed - 5	500	2 925	270	3 195
695	KR	119-Ed - 5	1250	7 313	675	7 988
695	HOL	119-Ed - 0	2503	14 643	0	14 643
Součet za parcelu:			5003	29 269	6 480	35 749
735	HOL	119-Ed - 0	200	1 170	0	1 170
735	SM	119-Ed - 10	1568	9 173	62 233	71 406
735	BO	119-Ed - 10	32	187	671	858
735	KR	119-Ed - bezl.	356	2 083	71	2 154
Součet za parcelu:			2156	12 613	62 976	75 589
CELKEM:			7706	45 083	72 714	117 797

4. Rekapitulace

Na základě podkladů a výsledku místního šetření stanovuji úřední cenu nemovitosti dle § 40 takto :

Cena pozemku :	45 083 Kč
Cena trvalého porostu :	72 714 Kč

Cena nemovitosti celkem :	117 800 Kč
----------------------------------	-------------------

slovy : jednostosedmnácttisícsmsetkorunčeských

Znalecká doložka.

Znalecký posudek jsem podal jako soudní znalec jmenovaný rozhodnutím Krajského soudu v Brně ze dne 27.10.1992 č.j. Spr.1992/92 pro základní obory lesní hospodářství a ekonomika, odvětví ceny a odhady pozemků, lesa a škod na lese a na životním prostředí v lesích.

Znalecký úkon je zapsán pod pořadovým číslem 2376/2010 znaleckého deníku.

Znalečné a náhradu nutných výdajů účtuji podle připojené likvidace na základě dokladu 148/2010.

Znalecký posudek je vypracován ve třech vyhotoveních.

Žďár nad Sázavou : 24.10.2010

Soudní znalec :

5. Cena obvyklá

Cena obvyklá je stanovena metodou srovnávací. Oceňované pozemky s trvalými porosty jsou porovnávány s vlastní databází tržních cen v daném místě a čase.

Při zohlednění všech negativních faktorů byla cena obvyklá stanovena takto :

p.č. 339	les	547 m ² x 10,00 Kč/m ²	=	5 470 Kč
p.č. 695	les	5003 m ² x 1,00 Kč/m ²	=	5 003 Kč
p.č. 735	les	2156 m ² x 23,00 Kč/m ²	=	49 588 Kč

Cena obvyklá celkem: **60 000 Kč**

slovy : šedesátisícikorunčeských

Žďár nad Sázavou 24.10.2010

Odhadce :