

Znalecký posudek číslo 2183 - 50/20

O ceně nemovitostí – Lesních pozemků uvedených na listu vlastnictví

LV 161 – Pozemek parcelní číslo 1403, katastrální území Záblatí u Osové Bítýšky, obec Záblatí, okres Žďár nad Sázavou

LV 871 – Pozemek parcelní číslo 2792, katastrální území Drásov, obec Drásov, okres Brno-venkov

LV 1526 – Pozemky parcelní číslo 1864, 2066 a 2149, katastrální území Jevíčko-předměstí, obec Jevíčko, okres Svitavy

Objednatel znaleckého posudku:

JUDr. Ing. ANETA BABINCOVÁ, IČO: 01970071
Insolvenční správce
Bronzová 1291/21
710 00 Ostrava

Účel posudku:

Zjištění obvyklé ceny lesních pozemků se stavem ke dni 6. září 2020 pro účely insolvenčního řízení sp.zn. **KSBR 27 INS 10844/2020** vedeného u Krajského soudu v Brně

<u>Vlastník nemovitosti:</u>	identifikátor	podíl
(LV 161, LV 871 a LV 1526)		
PETR HAVEL	590627/0293	1/1
Skalice nad Svitavou č. p. 189, 679 01 Skalice nad Svitavou		

Zpracovatel znaleckého posudku:

Ing. Josef C U P A L
Absolonova 91, 624 00 Brno
mobil: 603 867622
e-mail: cupal124@seznam.cz

Cenový předpis:

Ocenění je provedeno podle zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku ve znění pozdějších předpisů a vyhlášky Ministerstva financí číslo 441/2013 Sb. ze dne 17. prosince 2013, ve znění vyhlášky č. 199/2014 Sb., ze dne ze dne 19. září 2014, ve znění vyhlášky č. 345/2015 Sb., ze dne 10. prosince 2015, ve znění vyhlášky č. 53/2016 Sb., ze dne ze dne 8. února 2016, ve znění vyhlášky č. 443/2016 Sb., ze dne ze dne 19. prosince 2016. ve znění vyhlášky č. 457/2017 Sb., ze dne 14. prosince 2017 a ve znění vyhlášky č. 188/2019 Sb., ze dne 24. července 2019 k provedení zákona o oceňování majetku (oceňovací vyhláška).

V Brně dne 8. září 2020

Tento znalecký posudek obsahuje 8 listů a 41 listů příloh. Předává se objednateli ve dvou vyhotoveních.

Podklady pro vypracování posudku:

- Výpis z KN - LV číslo 161 pro katastrální území Záblatí u Osové Bítýšky, obec Záblatí, okres Žďár nad Sázavou, vyhotovený dne 3.08.2020
- Výpis z KN - LV číslo 871 pro katastrální území Drásov, obec Drásov, okres Brno-venkov, vyhotovený dne 3.08.2020
- Výpis z KN - LV číslo 1526 pro katastrální území Jevíčko-předměstí, obec Jevíčko, okres Svitavy, vyhotovený dne 3.08.2020
- Kopie katastrální mapy
- Výpisy z lesní hospodářské osnovy (LHO)
- Zákon číslo 151/1997 Sb. ze dne 17. 6.1997 o oceňování majetku ve znění pozdějších předpisů
- Vyhláška Ministerstva financí číslo 441/2013 Sb. ze dne 17.12.2013 ve znění vyhlášky č. 199/2014 Sb., ze dne ze dne 19. září 2014, ve znění vyhlášky č. 345/2015 Sb., ze dne 10. prosince 2015, ve znění vyhlášky č. 53/2016 Sb., ze dne ze dne 8. února 2016, ve znění vyhlášky č. 443/2016 Sb., ze dne ze dne 19. prosince 2016, ve znění vyhlášky č. 457/2017 Sb., ze dne 14. prosince 2017 a ve znění vyhlášky č. 188/2019 Sb., ze dne 24. července 2019 k provedení zákona o oceňování majetku (oceňovací vyhláška).

A) Nález**Celkový popis nemovitosti:**

Posuzované lesní pozemky jsou zapsány:

Na listu vlastnictví č. LV 161 – Pozemek parcelní číslo 1403, katastrální území Záblatí u Osové Bítýšky, obec Záblatí, okres Žďár nad Sázavou

Na listu vlastnictví LV 871 – Pozemku parcelní číslo 2792, katastrální území Drásov, obec Drásov, okres Brno-venkov

Na listu vlastnictví LV 1526 – Pozemky parcelní číslo 1864, 2066 a 2149, katastrální území Jevíčko-předměstí, obec Jevíčko, okres Svitavy

Obsah znaleckého posudku:**1. LV 161, KÚ Záblatí u Osové Bítýšky**

1.1. Lesní pozemek parcelní č. 1403

1.1.1. Oceňované pozemky

1.1.2. Porosty na lesním pozemku parcelní č. 1403

2. LV 871, KÚ Drásov

2.1. Lesní pozemek parcelní č. 2792

2.1.1. Oceňované pozemky

2.1.2. Porosty na lesním pozemku parcelní č. 2792

3. LV 1526, KÚ Jevíčko-předměstí

3.1. Lesní pozemek parcelní č. 1864

3.2. Lesní pozemek parcelní č. 2066

- 3.2.1. Oceňované pozemky
- 3.2.2. Porosty na lesním pozemku parcelní č. 2066
- 3.3. Lesní pozemek parcelní č. 2149
 - 3.3.1. Oceňované pozemky
 - 3.3.2. Porosty na lesním pozemku parcelní č. 2149

Informace o nemovitosti:

1.LV 161, KÚ Záblatí u Osové Bítýšky

Název předmětu ocenění: Lesní pozemek parcelní č. 1403
Adresa předmětu ocenění: Záblatí
594 53 Záblatí
Kraj: Kraj Vysočina
Okres: Žďár nad Sázavou
Obec: Záblatí
Katastrální území: Záblatí u Osové Bítýšky
Počet obyvatel: 221

2.LV 871, KÚ Drásov

Název předmětu ocenění: Lesní pozemek parcelní č. 2792
Adresa předmětu ocenění: Drásov
664 24 Drásov
Kraj: Jihomoravský
Okres: Brno-venkov
Obec: Drásov
Katastrální území: Drásov
Počet obyvatel: 1 836

3.LV 1526, KÚ Jevíčko-předměstí

Název předmětu ocenění: Lesní pozemky parcelní č. 1864, parcelní č. 2066 a parcelní č. 2149
Adresa předmětu ocenění: Jevíčko
569 43 Jevíčko
Kraj: Pardubický
Okres: Svitavy
Obec: Jevíčko
Katastrální území: Jevíčko-předměstí
Počet obyvatel: 2 841

B) Ocenění nemovitosti

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. 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., č. 457/2017 Sb. a č. 188/2019 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení zákona č. 151/1997 Sb.

1. LV 161, KÚ Záblatí u Osové Bitýšky**1.1. Lesní pozemek parcelní č. 1403****1.1.1. pozemky****Ocenění****Lesní pozemek oceněný dle § 7**

Název	Parcelní číslo	SLT	Výměra [m ²]	JC [Kč/m ²]	Úprava [%]	UC [Kč/m ²]	Cena [Kč]
lesní pozemek	1403	4K2	2 926	4,66		4,66	13 635,16
Lesní pozemek oceněný dle § 7 - celkem 2 926 m ²							13 635,16

1.1.2. Porosty na lesním pozemku parcelní č. 1403**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]
JR - jeřáb ptačí na pozemku p.č.: 1403	2 926,00	17	3,00	1	90 %	1,61	0,43	1 258,18
BR - bříza bradavičnatá na pozemku p.č.: 1403	2 926,00	17	3,00	1	10 %	1,61	0,05	146,30
Cena lesního porostu celkem:								1 404,48

Porosty na lesním pozemku parcelní č. 1403 - zjištěná cena celkem = 1 404,48 Kč

Lesní pozemek parcelní č. 1403 - rekapitulace**1.1.1. Pozemky:****13 635,16 Kč**

Lesní pozemek parcelní č. 1403 - zjištěná cena celkem =

15 039,64 Kč**2. LV 871, KÚ Drásov****2.1. Lesní pozemek parcelní č. 2792****2.1.1. pozemky****Ocenění****Lesní pozemek oceněný dle § 7**

Název	Parcelní číslo	SLT	Výměra [m ²]	JC [Kč/m ²]	Úprava [%]	UC [Kč/m ²]	Cena [Kč]
lesní pozemek	2792	3S3	7 489	6,00		6,00	44 934,00
Lesní pozemek oceněný dle § 7 - celkem 7 489 m ²							44 934,00

2.1.2. Porosty na lesním pozemku parcelní č. 2792

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]
JR - jeřáb ptačí na pozemku p.č.: 2792	5 900,00	16	4,00	2	100 %	0,46	0,18	1 062,00
Cena lesního porostu celkem:								1 062,00

Porosty na lesním pozemku parcelní č. 2792 - zjištěná cena celkem = 1 062,00 Kč

Lesní pozemek parcelní č. 2792 - rekapitulace

2.1.1. Pozemky:

44 934,00 Kč

Lesní pozemek parcelní č. 2792 - zjištěná cena celkem = 45 996,00 Kč

3. LV 1526, KÚ Jevíčko-předměstí

3.1. Lesní pozemek parcelní č. 1864 - bezlesí

Ocenění

Lesní pozemek oceněný dle § 7

Název	Parcelní číslo	SLT	Výměra [m ²]	JC [Kč/m ²]	Úprava [%]	UC [Kč/m ²]	Cena [Kč]
lesní pozemek	1864	4K1	5 677	4,66		4,66	26 454,82
Lesní pozemek oceněný dle § 7 - celkem 5 677 m ²							26 454,82

Lesní pozemek parcelní č. 1864 - zjištěná cena celkem = 26 454,82 Kč

3.2. Lesní pozemek parcelní č. 2066

3.2.1. pozemky

Ocenění

Lesní pozemek oceněný dle § 7

Název	Parcelní číslo	SLT	Výměra [m ²]	JC [Kč/m ²]	Úprava [%]	UC [Kč/m ²]	Cena [Kč]
lesní pozemek	2066	4O2	1 628	5,43		5,43	8 840,04
Lesní pozemek oceněný dle § 7 - celkem 1 628 m ²							8 840,04

3.2.2. Porosty na lesním pozemku parcelní č. 2066**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]
BR - bříza bradavičnatá na pozemku p.č.: 1403	800,00	11	10,00	1	100 %	1,61	1,61	1 288,00
Cena lesního porostu celkem:								1 288,00

Porosty na lesním pozemku parcelní č. 2066 - zjištěná cena celkem = 1 288,00 Kč

Lesní pozemek parcelní č. 2066 - rekapitulace**3.2.1. Pozemky:****8 840,04 Kč**

Lesní pozemek parcelní č. 2066 - zjištěná cena celkem = 10 128,04 Kč

3.3. Lesní pozemek parcelní č. 2149**3.3.1. pozemky****Ocenění****Lesní pozemek oceněný dle § 7**

Název	Parcelní číslo	SLT	Výměra [m ²]	JC [Kč/m ²]	Úprava [%]	UC [Kč/m ²]	Cena [Kč]
lesní pozemek	2149	4S4	5 029	6,37		6,37	32 034,73
Lesní pozemek oceněný dle § 7 - celkem 5 029 m ²							32 034,73

3.3.2. Porosty na lesním pozemku parcelní č. 2149**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]
SM - smrk ztepilý na pozemku p.č.: 2149	5 029,00	26	9,00	3	97 %	9,64	8,42	42 344,18
MD - modřín evropský na pozemku p.č.: 2149	5 029,00	26	9,00	1	3 %	9,41	0,25	1 257,25
Cena lesního porostu celkem:								43 601,43

Porosty na lesním pozemku parcelní č. 2149 - zjištěná cena celkem = 43 601,43 Kč

Lesní pozemek parcelní č. 2149 - rekapitulace**3.3.1. Pozemky:****32 034,73 Kč**

Lesní pozemek parcelní č. 2149 - zjištěná cena celkem = 75 636,16 Kč

C. REKAPITULACE

1. LV 161, KÚ Záblatí u Osové Bitýšky

1.1. Lesní pozemek parcelní č. 1403	15 039,60 Kč
1.1.1. Oceňované pozemky	13 635,16 Kč
1.1.2. Porosty na lesním pozemku parcelní č. 1403	1 404,50 Kč
	<hr/>
	= 15 039,60 Kč

1. LV 161, KÚ Záblatí u Osové Bitýšky - celkem: 15 039,60 Kč

2. LV 871, KÚ Drásov

2.1. Lesní pozemek parcelní č. 2792	45 996,00 Kč
2.1.1. Oceňované pozemky	44 934,00 Kč
2.1.2. Porosty na lesním pozemku parcelní č. 2792	1 062,00 Kč
	<hr/>
	= 45 996,00 Kč

2. LV 871, KÚ Drásov - celkem: 45 996,00 Kč

3. LV 1526, KÚ Jevíčko-předměstí

3.1. Lesní pozemek parcelní č. 1864 - bezlesí	26 454,80 Kč
3.2. Lesní pozemek parcelní č. 2066	10 128,00 Kč
3.2.1. Oceňované pozemky	8 840,04 Kč
3.2.2. Porosty na lesním pozemku parcelní č. 2066	1 288,00 Kč
	<hr/>
	= 10 128,00 Kč
3.3. Lesní pozemek parcelní č. 2149	75 636,20 Kč
3.3.1. Oceňované pozemky	32 034,73 Kč
3.3.2. Porosty na lesním pozemku parcelní č. 2149	43 601,40 Kč
	<hr/>
	= 75 636,20 Kč

3. LV 1526, KÚ Jevíčko-předměstí - celkem: 112 219,00 Kč

Výsledná cena - celkem: 173 254,60 Kč

D) Závěr posudku - rekapitulace

Úkolem tohoto posudku bylo stanovit obvyklou cenu výše uvedených lesních pozemků. Cena je stanovena ke dni 6. září 2020 a činí:

Cena nemovitosti celkem: 173 250,00 Kč

(Zaokrouhлено na desítky Kč)

slovy: Jednostosedmdesáttřítisícdvěšestpadesát Kč

V Brně dne 8. září 2020

Ing. Josef Cupal

Znalecká doložka

*Znalecký posudek jsem podal jako znalec jmenovaný rozhodnutím předsedy Krajského soudu v Brně ze dne 8. října 1997 č.j. 1431/97 pro základní obor ekonomika, odvětví ceny a odhady se specializací nemovitosti a pro základní obor stavebnictví, odvětví stavby obytné a průmyslové.
Znalecký úkon je zapsán pod poř. číslem 2183 - 50/20 znaleckého deníku.*

V Brně dne 8. září 2020

Ing. Josef Cupal

Seznam příloh:

Příloha č. 1 :	Výpis z KN - LV číslo 161	12 listů
Příloha č. 2 :	Výpis z KN - LV číslo 871	13 listů
Příloha č. 3 :	Výpis z KN - LV číslo 1526	13 listů
Příloha č. 4 :	Kopie katastrální mapy - LV číslo 161	1 list
Příloha č. 5 :	Kopie katastrální mapy - LV číslo 871	1 list
Příloha č. 6 :	Kopie katastrální mapy - LV číslo 1526	1 list