

1.

Znalecký posudek

č. 009589/2025
(04 - 1368/2025)

na ocenění pozemku a porostu

zadavatel znaleckého posudku: Soudní exekutor
JUDr. Jiří Janečka, Ph.D.
Exekutorský úřad 178 Plzeň-jih
V Bezovce 1896/6
301 00 Plzeň

Účel posudku: stanovení ceny obvyklé

Výpočet ceny zjištěné je proveden dle Zákona č. 151/1997 Sb. o oceňování majetku a vyhl. MF č. 370/2024 Sb.

Použité podklady: Výpis z katastru nemovitostí, snímek katastr. mapy se zákresem uvedeného lesního pozemku, lesní hospodářské osnovy Strakonice-sever s porostní mapou.

Venkovní šetření provedeno: 22. 2. 2025

2.

Předmětem ocenění je pozemek zapsaný v KN na:

LV č. 268 pro k.ú. Nahošín (č. 631264) v obci Doubravice (č. 550981), parc. č. 526/1.

Vlastnické a evidenční údaje katastru nemovitostí

LV č. 268 pro k.ú. Nahošín (č. 631264) v obci Doubravice (č. 550981) - podíl 1/8

- Javůrek Karel, alej Svobody 882/60, Severní předměstí, 323 00 Plzeň

Okres: Strakonice

popis pozemku a porostu: Jedná se o lesní pozemek, který se nachází jihozápadně od obce Nahošín a je součástí většího lesního celku. Lesní porost je mýtného věku, s převážným zastoupením borovice, smrku s příměsí modřínu. Lesní porost je průměrné bonity, mírně prořídlý.

***Výpočet ceny pozemku a porostu proveden programem Znalec.
(viz příloha znaleckého posudku)***

Cena zjištěná podle cenového předpisu, zaokrouhlená podle § 50 je

99 850,- Kč

Slovy: devadesátdevěttisícosmsetpadesát korun českých

Podíl 1/8 činí: 12 481,- Kč

Slovy: dvanácttisícčtyřistaosmdesátjedna korun českých

Stanovení ceny obvyklé podílu 1/8:

Při zvážení všech okolností, které mají vliv na cenu obvyklou, výše uvedené nemovité věci ji určuji částkou:

pozemek parc. č. 526/1 - 13 000,- Kč

Celkem: 13 000,- Kč

Slovy: třinácttisíc korun českých



OCENĚNÍ POZEMKU

Posudek číslo: 009589/2025

Příloha číslo: 1

Vlastník/objednatel: Janečka Jiří, JUDr, Ph.D.

IČ: 04/2025

Okres:

631264

Obec: 330702102

Katastr.území: NAHOŠÍN

Druh pozemku	Číslo parcely	Oddělení Porost Skupina	Výměra m ²	SLT/BPEJ/ZCSP		Základní cena Kč	Koefficienty		Cenová přírážka-srážky					Cena pozemku Kč
				Cen.kód	Sazba Kč/m ²		Koef.		CPS1	CPS2	CPS3	CELK	%	
Lesní pozemek	526/1	1-F-11	3801	3K	2.66	10110								10 111
Lesní pozemek	526/1	1-F-11	143	3K	2.66	380								380
Lesní pozemek	526/1	1-F-11	808	3K	2.66	2149								2 149
Kč: NAHOŠÍN														4752
Kč: NAHOŠÍN														4752
CELKEM:														12 640

OCENĚNÍ LESNÍHO POROSTU - metodou VHF

Posudek číslo: 009589/2025

Příloha číslo: 2

Vlastník: Janečka Jiří, JUDr, Ph.D.

IČ: 04/2025

Okres: 631264

Obec: 330702102

Katastr.území: NAHOŠÍN

Oddělení Porost Skupina Etáž	Dře ví na	Za st %	Výměra dřeviny m2	Věk	Ob mý tí	B o S	Za kme nění	Sazby		VHF	Základní cena Kč/m2	Koeffic.		Cenové přírůžky-srážky			Cena porostu Kč
								Au (e) Kč/m2	C (1,2,3,4,5) Kč/m2			Kv	K por	CPS1 Kód1 %	CPS2 Kód2 %	CPS3 Kód3 %	

Parcela: 526 / 1

1-Ff-11	BO	80	3801	117	110	5	8.0	30.39	19.43	1.000	24.31280	1.000	1.000	6-10	9-3	12-20	-33	61 917
---------	----	----	------	-----	-----	---	-----	-------	-------	-------	----------	-------	-------	------	-----	-------	-----	--------

1-Ff-11	MD	3	143	117	110	4	8.0	48.84	17.77	1.000	39.07840	1.000	1.000			12-20	-20	4 471
---------	----	---	-----	-----	-----	---	-----	-------	-------	-------	----------	-------	-------	--	--	-------	-----	-------

1-Ff-11	SM	17	808	117	110	7	8.0	42.95	14.29	1.000	34.36560	1.000	1.000	5.1	-5	12-20	-25	20 826
---------	----	----	-----	-----	-----	---	-----	-------	-------	-------	----------	-------	-------	-----	----	-------	-----	--------

Součet za parcelu:			4752															87 214
--------------------	--	--	------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--------

4752 m2 Kú: NAHOŠÍN

87 214

CELKEM:																		87 214
---------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--------

4752 m2

VÝPOČET CENY CELKEM**Posudek číslo: 009589/2025**

Příloha číslo: 3

Vlastník: Janečka Jiří, JUDr, Ph.D IČ: 04/2025

Okres: 631264

Obec: 330702102

KÚ: NAHOŠÍN

Parcela podlomení díl	Dře vi na	Oddělení Porost PS Etáž	Výměra dřeviny m2	CENA POZEMKU Kč	CENA POROSTU Kč	CENA CELKEM Kč
526 / 1	BO	1-Ff-11	3801	10111	61917	72 028
526 / 1	MD	1-Ff-11	143	380	4471	4 851
526 / 1	SM	1-Ff-11	808	2149	20826	22 975
Součet za parcelu:			4752	12640	87214	99 854
Kú: NAHOŠÍN			4752	12640	87214	99 854
CELKEM:			4752	12640	87214	99 854

3.

Prohlášení znalce:

Prohlašuji, že ve smyslu § 18 zákona č. 254/2019 Sb. nejsem podjat k věci, účastníkovi řízení nebo jeho zástupci, zadavateli, orgánu veřejné moci, který znalecký posudek zadal nebo provádí řízení nebo při jiném postupu správního orgánu, kde má být znalecký posudek použit.

Prohlašuji, že jsem si dle § 127a zákona č. 99/1963 Sb., občanský soudní řád, ve znění pozdějších předpisů, vědom následků vědomě nepravdivého znaleckého posudku.

Znalecká doložka

Znalecký posudek jsem podal jako znalec jmenovaný rozhodnutím Krajského soudu v Českých Budějovicích ze dne 8. 12. 2003, č.j. 1725/Z pro základní obor ekonomika, odvětví ceny a odhady, specializace – oceňování pozemků a porostů jak lesních, tak i ostatní zeleně mimo les.

Znalecký úkon je zapsán pod pořadovým číslem 009589/2025 (04-1368/2025) ve vlastní evidenci znalce.

Posudek vyhotoven ve 3 výtiscích, 2 x odevzdán zadavateli, 1 x ponechán v archivu znalce.

Znalečné včetně náhrady nákladů bylo sjednáno smluvně.

**Posudek vypracoval: Mgr. Jaroslav Kuberna
Pracejovice 33
386 01 Strakonice**

V Pracejovicích dne: 15. 3. 2025

