

## **ZNALECKÝ POSUDEK**

**číslo 19/2019**

**o ceně pozemků, k.ú. Mšec**

**Zadavatel:** Státní statek Jeneč, státní podnik v likvidaci  
Třanovského 622/11  
Praha 6  
163 00

## **Znalecký posudek o ceně pozemků oceněných dle platné cenové vyhlášky a dále oceněných cenou v místě a čase obvyklou**

---

### Údaje o oceňované nemovitosti:

Okres: Rakovník  
Obec: Mšec  
Kú.: Mšec  
List vlastnictví: 773  
Čísla parcel: viz ocenění.

### Zadavatel posudku:

Státní statek Jeneč, státní podnik v likvidaci, Třanovského 622/11, Řepy, 163 00 Praha 6.

Číslo objednávky: 192000096  
Zn.:  
Posudek objednán dne: 17. 10. 2019

### Majitel nemovitosti:

ČR, právo hospodařit s majetkem státu: Státní statek Jeneč, státní podnik v likvidaci, Třanovského 622/11, Řepy, 163 00 Praha 6.

### Účel posudku:

Ocenění pozemků pro potřeby majitele nemovitostí.

### Podklady pro vypracování:

- objednávka č. 192000096 ze dne 17.10.2019
- výpis z KN ze dne 28. 8. 2019
- katastrální mapy
- informace zjištěné při místním šetření
- podklady z internetových stránek realitní kanceláře Českéreality.cz

Cenové předpisy dle nichž se ocenění provádí:

Ocenění dle platné cenové vyhlášky: dle zákona o oceňování majetku č. 151/1997 Sb., ve znění prováděcí vyhlášky číslo 441/2013 Sb., ve znění pozdějších platných předpisů – nejaktuльнější - vyhl. č. 188/2019 Sb., platná od 1.8.2019.

Ocenění cenou v místě a čase obvyklou: porovnávací metoda – nejpoužívanější metoda.

Datum, k němuž se ocenění provádí:

Ke dni 22. 10. 2019.

Místní šetření provedeno dne:

Dne 20. 10. 2019.

Nález:

Oceňované pozemky se nacházejí v katastrálním území Mšec, a to jižně od obce Mšec, u místní rybniční soustavy. Jedná se o čtyři pozemky, z nichž tři leží u hráze Pilského rybníka. Kdy se jedná o jeden malý pozemek (p.č. 1127/2) – vodní plochy – koryta vodního toku přirozené nebo upravené – aktuálně se jedná o plochu porostlou mladým náletem listnatých stromů a keřů – tyto nejsou předmětem ocenění, dále jsou oceněny velmi malý pozemek vodní plochy-zamokřené plochy (p.č. 1143/8) a pozemek ostatní plochy – jiné plochy (p.č. 1144/5), které těsně sousedí s výše uvedenou parcelou č. 1127/2.

Poslední oceňovaný pozemek je lesní parcela, která leží při břehu rybníka Malá Punčocha, zde se jedná o dlouhý úzký pozemek, který v některých místech tvoří břehový porost rybníka.

Při výpočtu ceny dle vyhlášky se určí údaje pro výpočet ceny lesního pozemku a lesního porostu podle skutečného stavu lesního porostu a podle lesního typu dle typologické mapy (údaje ÚHUL).

Přílohy:

- objednávka č. 192000096
- katastrální mapy
- fotodokumentace
- výpis z KN

Počet stran posudku:

celkový počet stran posudku 20

z toho:

počet stran ocenění 15

počet stran příloh 5

## Ocenění pozemku vodní plochy – koryta vodního toku přirozeného nebo upraveného dle platné cenové vyhlášky

---

Provádí se dle výše uvedených předpisů, a to dle:

- § 3, § 8 odst. 4, kde základní cena stavebního pozemku na území obce se určí pro obce nevyjmenované v tabulce č.1 přílohy č. 2 k této vyhlášce podle vzorce:

$$ZC = ZCv \times O_1 \times O_2 \times O_3 \times O_4 \times O_5 \times O_6 , \text{ kde}$$

$ZC$  ..... základní cena stavebního pozemku v Kč za m<sup>2</sup>,

$ZCv$  ..... základní cena ZC stavebního pozemku v Kč za m<sup>2</sup> uvedená v tabulce č. 1 přílohy č. 2 k této vyhlášce 1. vyjmenované obce okresu, ve kterém se obec nachází, kromě Františkových Lázní, Mariánských Lázní, Poděbrad a Luhačovic; je-li vyjmenovaná obec členěna na oblasti, považuje se za základní cenu stavebního pozemku (ZCv) nejnižší ze základních cen oblastí vyjmenované obce, v našem případě je ZCv 1295,- Kč za m<sup>2</sup>.

$O_1$ .....	koeficient velikosti obce, ve které se stavební pozemek nachází, uvedený v tabulce č. 2 v příloze č. 2 k této vyhlášce:	
<u>označení znaku</u>	<u>název znaku</u>	<u>hodnota koeficientu</u>
IV.	obce s počtem nad 501 až 1 000 obyvatel	0,65

$O_2$ .....	koeficient hospodářsko-správního významu obce, ve které se stavební pozemek nachází, uvedený v tabulce č. 2 v příloze č. 2 k této vyhlášce:	
<u>označení znaku</u>	<u>název znaku</u>	<u>hodnota koeficientu</u>
IV.	hospod.-správní význam obce	0,60

$O_3$ .....	koeficient polohy obce, ve které se stavební pozemek nachází, uvedený v tabulce č. 2 v příloze č. 2 k této vyhlášce:	
<u>označení znaku</u>	<u>název znaku</u>	<u>hodnota koeficientu</u>
VI.	poloha obce	0,80

$O_4$ .....	koeficient technické infrastruktury v obci, ve které se stavební pozemek nachází, uvedený v tabulce č. 2 v příloze č. 2 k této vyhlášce:	
<u>označení znaku</u>	<u>název znaku</u>	<u>hodnota koeficientu</u>
I.	technická infrastruktura v obci	1,00

$O_5$ .....	koeficient dopravní obslužnosti obce, ve které se stavební pozemek nachází, uvedený v tabulce č. 2 v příloze č. 2 k této vyhlášce:	
<u>označení znaku</u>	<u>název znaku</u>	<u>hodnota koeficientu</u>
III.	dopravní obslužnost obce	0,90

$O_6$ .....	koeficient občanské vybavenosti v obci, ve které se stavební pozemek nachází, uvedený v tabulce č. 2 v příloze č. 2 k této vyhlášce:	
<u>označení znaku</u>	<u>název znaku</u>	<u>hodnota koeficientu</u>
IV.	občanská vybavenost obce	0,90

$$ZC = 1295 \times 0,65 \times 0,60 \times 0,80 \times 1,00 \times 0,90 \times 0,90 = 327,27 \text{ Kč}$$

Cena dle § 3 se rovná 327,27 Kč za m<sup>2</sup>.

- dle § 8 odst. 4 pak tato základní cena upravená (ZCU) pozemku nebo jeho části umělé vodní nádrže a koryta vodního toku, které nejsou stavbou, jakož i základní cena upravená přírodní vodní nádrže a přírodního vodního toku, se určí podle § 3 a vynásobí se koeficientem 0,06, ovšem může činit **nejméně 10,- Kč** za m<sup>2</sup>.

$$ZCU = ZC \times 0,06$$

$$ZCU = 327,27 \times 0,06 = 19,64 \text{ Kč}$$

Cena dle § 8 odst. 4 se rovná **19,64 Kč za m<sup>2</sup>**.

Katastrální území: Mšec

Č. parc.	druh pozemku	výměra parc.m <sup>2</sup>	sazba Kč/m <sup>2</sup>	ocenění Kč
1127/2	vod.pl.	240	19,64	4 714,-
Celkem:		240 m <sup>2</sup>		4 714,- Kč

Pozemek vodní plochy-koryta vodního toku přirozeného nebo upraveného o výměře 240 m<sup>2</sup> byl oceněn částkou **4 714,- Kč**.

## Ocenění pozemku ostatní plochy - jiné plochy dle platné cenové vyhlášky

Provádí se dle výše uvedených předpisů, a to dle:

- § 3, kde základní cena stavebního pozemku na území obce se určí pro obce vyjmenované nebo její oblasti v tabulce č.1 přílohy č. 2 k této vyhlášce uvedenou základní cenou ZC v Kč za m<sup>2</sup>, tuto cenu máme již vypočtenou na str.č.4 a 5, jedná se o částku 327,27 Kč/m<sup>2</sup>.
- dle § 9 odst. 6 pak tato základní cena upravená (ZCU) pozemku neuvedeného v odst.2, 3, 4 a 5, který není stavebním, zemědělským, lesním ani pozemkem vodní plochy a lze jej hospodářsky nebo komerčně využít, se určí podle § 3 a vynásobí se koeficientem 0,04, ovšem může činit **nejméně 10,- Kč za m<sup>2</sup>**.

$$ZCU = 327,27 \times 0,04 = 13,09 \text{ Kč}$$

Cena dle § 9 odst. 2 se rovná **13,09 Kč za m<sup>2</sup>**.

Katastrální území: Mšec

Č. parc.	druh pozemku	výměra parc.m <sup>2</sup>	sazba Kč/m <sup>2</sup>	ocenění Kč
1144/5	ost.pl.	66	13,09	864,-
Celkem:		66 m <sup>2</sup>		864,- Kč

Pozemek ostatní plochy-jiné plochy o výměře 66 m<sup>2</sup> byl oceněn částkou **864,- Kč**.

## **Ocenění pozemku vodní plochy – zamokřené plochy - dle platné cenové vyhlášky**

---

Provádí se dle výše uvedených předpisů, a to dle:

§ 8 odst. 6, kde základní cena upravená pozemku zamokřené plochy močálu, mokřadu a bažiny se určí jako součin koeficientu 0,25 a průměrné základní ceny zemědělských pozemků v daném katastrálním území, upravené podle položky č.1, přílohy č.5 k této vyhlášce. Tuto cenu lze na základě věcného zdůvodnění snížit až o 50 % , avšak činí nejméně **1,- Kč za m<sup>2</sup>.**

Pro námi oceňovaný pozemek v k.ú. Mšec je průměrná cena zem.pozemků 7,09 Kč/m<sup>2</sup>, po použití koeficientu,( přirážka=0) se cena rovná **1,773 Kč/m<sup>2</sup>**.

Katastrální území: Mšec

Č. parc.	druh pozemku	výměra parc.m <sup>2</sup>	sazba Kč/m <sup>2</sup>	ocenění Kč
1143/8	zamokř.pl.	8	1,773	14,-
Celkem:		8 m <sup>2</sup>		14,- Kč

Pozemek vodní plochy – zamokřené plochy o výměře 8 m<sup>2</sup> byl oceněn částkou **14,- Kč.**

## Ocenění lesního pozemku a lesního porostu dle platné cenové vyhlášky

### Ocenění lesního pozemku:

- § 7 odst. 1, 2, a 3, přílohy č. 6.

Č.parc.	výměra m <sup>2</sup>	lesní typ	sazba dle vyhl. Kč/m <sup>2</sup>	ocenění les. pozemku Kč
1248	1758	3L	1,95	3 428,-
Celkem:	1758 m <sup>2</sup>			<b>3 428,-Kč</b>

Lesní pozemek o výměře 1 758 m<sup>2</sup> byl oceněn částkou **3 428,- Kč**.

### Ocenění lesního porostu:

- § 40, § 41 a § 42, kde cena lesního porostu na lesním pozemku je součtem cen jednotlivých skupin dřevin uvedených v příloze č. 30 v poměru jejich plošného zastoupení v porostu. Není-li lesní hospodářský plán vyhotoven, určí se údaje o zastoupení dřevin v lesním porostu, o jejich věku, bonitním stupni a zakmenění podle skutečnosti. Základní cena v Kč na m<sup>2</sup> se zjistí podle vzorce:

$$Ha = / (Au - c) \times fa + c / \times Ba$$

kde:

Ha.....základní cena skupiny dřevin ve věku ke dni ocenění

Au.....cena mýtní výtěže skupiny dřevin ve věku obmýtí u pro příslušný bonitní stupeň

c.....náklady na zajištěnou kulturu

fa.....věkový hodnotový faktor pro obmýtí u, ve věku ke dni ocenění a příslušný bonitní stupeň

Ba.....zkamenění porostu ve věku ke dni ocenění

Základní cena skupiny dřevin je dále upravena koeficientem prodejnosti Kp dle přílohy č.39 (u lesních porostů roven 1,0), a pokud je věk dřevin oceňované skupiny lesních dřevin nižší než její obmýtí, sníží se tato cena koeficientem Kv, který se vypočte podle vzorce:

$$Kv = 1 - (u - a) \times 0,005$$

kde:

u.....obmýtí skupiny dřevin, které je převzato z LHP nebo LHO. Pokud je v nich uvedeno obmýtí nižší (resp.vyšší) než nejnižší (resp.nejvyšší) obmýtí pro danou skupinu dřevin stanovené v příloze č.30, použije se pro ocenění toto nejnižší (resp.nejvyšší) obmýtí

a.....věk skupiny dřevin

Výpočet ceny lesního porostu:

Č.parc.	výměra parc.m <sup>2</sup>	věk	obmýtí	sk.dř.	zast. %	výměra sk.dř. m <sup>2</sup>	boni ta	Ba	Au	c	fa	Kv	Ha	ocenění Kč
1248	1758	60	80	BR	50	879	1	0,7	11,21	4,32	0,749	0,9	5,97	5 248,-
		70	80	OS	50	879	1	0,7	9,54	3,67	0,853	0,95	5,77	5 072,-
Celkem	1758													10 320,-

Lesní porost o výměře 1 758 m<sup>2</sup> byl oceněn částkou **10 320,- Kč.**

## **Ocenění pozemků ostatní plochy – jiné plochy, vodní plochy – zamokřené plochy, vodní plochy – koryta vodního toku přirozeného nebo upraveného cenou v místě a čase obvyklou**

### **Ocenění lesního pozemku a lesního porostu cenou v místě a čase obvyklou**

Obvyklá cena vyjadřuje hodnotu věci a určí se porovnáním, ve smyslu definice uvedené v § 2, odst. 1 zákona č.151/1997 Sb., o oceňování majetku a o změně některých zákonů (zákon o oceňování majetku).

Ke stanovení obvyklé ceny nemovitosti se používá více metod:

Porovnávací metoda - při porovnávací metodě kritériem ceny nemovitosti je cena, která byla dosažena v daném místě a čase při prodeji obdobných nemovitostí (ceny nemovitostí nabízených v realitní inzerci se mohou též použít, upraví-li se příslušnými koeficienty), ze všech metod je tato nejvíce používaná.

Metoda výnosová - při zjištění výnosové hodnoty kritériem ceny nemovitosti je zisk, který cena vložená do pořízení nemovitosti přinese formou nájemného (dosažitelné nájemné po odpočtu nákladů). Nájemné musí být reálně dosažitelné.

Metoda zjištění věcné hodnoty (časové ceny) - při zjištění věcné hodnoty nemovitosti jsou kritériem náklady, jež musí být vynaloženy na postavení stavby a pořízení pozemku. Obvykle se použije ocenění podle výpočtu reprodukční hodnoty pomocí THÚ (jednotkovými cenami za  $1\text{ m}^3$  obestavěného prostoru resp.  $1\text{ m}^2$  zastavěné plochy apod.), dále se odečte příslušné opotřebení.

Existují i další metody, ale výše jmenované jsou nejčastěji používané. V našem případě – ocenění pozemků – je vhodné použít porovnávací metodu, která je v těchto případech neobjektivnější.

#### **Porovnávací metoda:**

Při stanovení obvyklé ceny bylo předpokládáno, že pozemky jsou volné a v souladu s jejich nejvyšším a nejlepším využitím. V případě stanovení obvyklé ceny lesního pozemku s lesním porostem a pozemků ostatní plochy a vodní plochy jsou porovnány pozemky obdobného využití nabízené k prodeji nebo prodané v posledním období v porovnatelných lokalitách. Jako srovnávací jednotku byla použita cena za jeden  $\text{m}^2$  pozemku.

#### **Stanovení a zdůvodnění jednotkové ceny pozemku (koeficienty K):**

1.Koeficient redukce pramene ceny zohledňuje: - provizi RK a právních služeb na srovnávacích nemovitých věcech. Zahrnuje-li nabídková cena srovnávací nemovité věci provizi realitní kanceláře a právních služeb, tak je v koeficientu KRC použitá srážka. V případě, že v nabídkové ceně srovnávací nemovité věci provize RK zohledněna není, je koeficient roven 1.

2.Koeficient možnosti zastavění pozemku zohledňuje: - možnost zastavění oceňovaných nemovitých věcí vzhledem k nemovitým věcem srovnávacím.

3.Koeficient velikosti pozemku zohledňuje: - velikost oceňovaných nemovitých věcí vzhledem k nemovitým věcem srovnávacím.

4.Koeficient intenzity využití zohledňuje: - intenzitu využití oceňovaných nemovitých věcí vzhledem k nemovitým věcem srovnávacím.

5.Koeficient polohy pozemku: - zohledňuje polohu nemovitých věcí v rámci územního celku (velikost sídla, občanská vybavenost, dopravní obslužnost) vzhledem k nemovitým věcem srovnávacím.

- 6.Koeficient vybavenosti pozemku: - zohledňuje vybavení a příslušenství oceňovaných nemovitých věcí vzhledem k nemovitým věcem srovnávacím.
- 7.Koeficient dopravní dostupnosti: - zohledňuje dopravní dostupnost oceňovaných nemovitých věcí vzhledem k nemovitým věcem srovnávacím.
- 8.Koeficient úvahy zpracovatele ocenění: - zohledňuje prodejnost nemovitých věcí na současném realitním trhu. V koeficientu je také zahrnuta skutečnost, že cena srovnávací nemovité věci je nabídková.  
Průměrná jednotková cena oceňované nemovité věci je vypočtena aritmetickým průměrem z jednotlivých upravených jednotkových cen srovnávacích nemovitých věcí. Jednotlivé upravené jednotkové ceny jsou vypočteny jako násobek jednotkové ceny a celkového koeficientu  $K_c$ . Koeficient  $K_c$  je vypočten jako násobek jednotlivých koeficientů  $K_1$  až  $K_n$ . V koeficientech jsou zahrnuty odlišnosti oceňované nemovité věci vzhledem k nemovitým věcem, které byly použity pro porovnání.

#### Ocenění ostatní plochy a vodních ploch - přehled srovnatelných pozemků:

##### **1.Lokalita:** k.ú. Kalubice (okres Rakovník)

Popis: jedná se o pozemek charakteru ostatní plochy nacházející se přímo u osady Pustověty v lesním komplexu, je porostlý keří a nálety listnatých stromů.

p.č.	$K_1$	$K_2$	$K_3$	$K_4$	$K_5$	$K_6$	$K_7$	$K_8$	výměra $m^2$	požadovaná kup.cena Kč	jednotková cena Kč	$K_c$	upravená cena Kč
-	0,90	0,98	0,95	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	4358	67 200,-	15,42	0,84	<b>12,95</b>

##### **2.Lokalita:** k.ú. Všesulov, (okres Rakovník)

Popis: jedná se o dobře přístupné pozemky u obce Všesulov, jsou z části zarostlé keřovým porostem.

p.č.	$K_1$	$K_2$	$K_3$	$K_4$	$K_5$	$K_6$	$K_7$	$K_8$	výměra $m^2$	požadovaná kup.cena Kč	jednotková cena Kč	$K_c$	upravená cena Kč
-	0,90	1,00	0,95	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	3 804	190 200	50,00	0,86	<b>43,00</b>

##### **3.Lokalita:** osada Čelivo, obec Postupice, (okres Benešov)

Popis: pozemek v blízkosti vodní plochy v centru osady Čelivo, pozemek je z části zarostlý náletovými dřevinami, přístup po zpevněné obecní komunikaci.

p.č.	$K_1$	$K_2$	$K_3$	$K_4$	$K_5$	$K_6$	$K_7$	$K_8$	výměra $m^2$	požadovaná kup.cena Kč	jednotková cena Kč	$K_c$	upravená cena Kč
-	0,90	1,00	0,95	0,98	1,00	1,00	1,00	1,00	4 420	291 500	65,95	0,84	<b>55,40</b>

##### **4.Lokalita:** k.ú.: Votice (okres Benešov)

Popis: jedná se o pozemky ostatních ploch, které jsou dobře přístupné z místní komunikace - města Votice, v jehož blízkosti se též nacházejí.

p.č.	$K_1$	$K_2$	$K_3$	$K_4$	$K_5$	$K_6$	$K_7$	$K_8$	výměra $m^2$	požadovaná kup.cena Kč	jednotková cena Kč	$K_c$	upravená cena Kč
-	0,90	0,98	0,95	0,99	1,00	1,00	,1,00	1,00	3 334	166 700	50,00	0,83	<b>41,50</b>

Průměrná jednotková cena dle výše uvedených čtyř srovnávacích nemov. věci je **38,21 Kč**.

Komentář ke stanovení výsledné ceny: Při zjištění ceny obvyklé klademe důraz na srovnání nemovitých věcí nabízených k obchodování v daném místě a čase se skutečnostmi zjištěnými místním šetřením. Při stanovování porovnávací hodnoty je vycházeno z údajů uvedených v informačních zdrojích realitních kanceláří, zejména internetových stránek. Z databáze byly vybrány celkem 4 porovnávací nemovité věci, které nejvíce odpovídaly oceňovanému objektu co do lokality, velikosti a stavu; tyto porovnávací nemovité věci byly následně použity pro výpočet obvyklé ceny.

Katastrální území: Mšec

Par.č.	druh pozemku	výměra m <sup>2</sup>	jednotková cena pozemku Kč/m <sup>2</sup>	celková cena Kč
1127/2	vod.pl.	240	38,21	9 170,-
1143/8	vod.pl.	8	38,21	306,-
1144/5	ost.plocha	66	38,21	2 522,-
Celkem:			314 m <sup>2</sup>	11 998,- Kč

Pozemky ost. plochy – jiné plochy, vodní plochy – zamokřené plochy a vodní plochy – koryta vodního toku o celkové výměře 314 m<sup>2</sup> byly oceněny celkem částečnou **11 998,- Kč**.

Ocenění lesního pozemku s lesním porostem - přehled srovnatelných pozemků:

**1.Lokalita:** k.ú. Rousínov u Rakovníka (okres Rakovník)

Popis: jedná se o dva lesní pozemky, které tvoří dva funkční celky, z dřevin převažuje borovice a bříza, pozemky jsou dobře přístupné z lesních cest.

p.č.	K <sub>1</sub>	K <sub>2</sub>	K <sub>3</sub>	K <sub>4</sub>	K <sub>5</sub>	K <sub>6</sub>	K <sub>7</sub>	K <sub>8</sub>	výměra m <sup>2</sup>	požadovaná kup.cena Kč	jednotková cena Kč	K <sub>c</sub>	upravená cena Kč
-	0,90	1,00	0,95	0,99	1,00	1,00	1,00	1,00	7 408	109 000,-	14,71	0,85	<b>12,50</b>

**2.Lokalita:** obec Solenice, (okres Příbram)

Popis: jedná se o lesní pozemek s lesním porostem poblíž obce Solenice, jedná se o smíšený les, stáří stromům více než třicet pět let.

p.č.	K <sub>1</sub>	K <sub>2</sub>	K <sub>3</sub>	K <sub>4</sub>	K <sub>5</sub>	K <sub>6</sub>	K <sub>7</sub>	K <sub>8</sub>	výměra m <sup>2</sup>	požadovaná kup.cena Kč	jednotková cena Kč	K <sub>c</sub>	upravená cena Kč
-	0,90	1,00	0,95	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	6 581	125 000,-	18,99	0,86	<b>16,33</b>

**3.Lokalita:** k.ú. Borotice, (okres Příbram)

Popis: jedná se o lesní pozemek s porostem převážně olšovým, věku nad padesát let.

p.č.	K <sub>1</sub>	K <sub>2</sub>	K <sub>3</sub>	K <sub>4</sub>	K <sub>5</sub>	K <sub>6</sub>	K <sub>7</sub>	K <sub>8</sub>	výměra m <sup>2</sup>	požadovaná kup.cena Kč	jednotková cena Kč	K <sub>c</sub>	upravená cena Kč
-	0,90	1,00	0,95	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	4 280	154 080	36,00	0,86	<b>30,96</b>

**4.Lokalita:** k.ú.: Uhy (okres Kladno)

Popis: jedná se o soubor pozemků ostatních ploch a lesního pozemku, které jsou rozptýleny po katastrálním území Uhy. Lesní porost na les.p. je spíše listnatý.

p.č.	K <sub>1</sub>	K <sub>2</sub>	K <sub>3</sub>	K <sub>4</sub>	K <sub>5</sub>	K <sub>6</sub>	K <sub>7</sub>	K <sub>8</sub>	výměra m <sup>2</sup>	požadovaná kup.cena Kč	jednotková cena Kč	K <sub>c</sub>	upravená cena Kč
-	0,90	1,00	0,93	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	11 860	296 500	25,00	0,84	<b>21,00</b>

Průměrná jednotková cena dle výše uvedených čtyř srovnávacích nemov. věcí je **20,20 Kč**.

Katastrální území: Mšec

Par.č.	druh pozemku	výměra m <sup>2</sup>	jednotková cena pozemku Kč/m <sup>2</sup>	celková cena Kč
1248	les.p.	1758	20,20	35 512,-
Celkem:		1758 m <sup>2</sup>		35 512,- Kč

Lesní pozemek s lesním porostem o výměře 1 758 m<sup>2</sup> byl oceněn částkou **35 512,- Kč**.

## REKAPITULACE

---

Nemovitosti: k.ú.: Mšec

### Cena dle platné cenové vyhlášky:

Č.parc.	druh pozemku	výměra m <sup>2</sup> pozemku	cena Kč pozemku	cena Kč trv.porostu	cena celkem zaokrouhleno Kč
1127/2	vodní pl.	240	4714,-	-	4 710,-
1143/8	vodní pl.	8	14,-	-	10,-
1144/5	ostatní pl.	66	864,-	-	860,-
1248	lesní p.	1758	3428,-	10320,-	13 750,-
<b>Celkem:</b>		<b>2072</b>	<b>9020,-</b>	<b>10320,-</b>	<b>19 330,-</b>

**Celková částka za výše uvedené oceněné nemovité věci činí dle platné cenové vyhlášky 19 330,- Kč.**

Slovy: devatenáctisíctřistačtyřicet korun českých.

### Návrh ceny v místě a čase obvyklé:

Č.parc.	druh pozemku	výměra m <sup>2</sup> pozemku	cena Kč pozemku	cena Kč trv.porostu	cena celkem zaokrouhleno Kč
1127/2	vodní pl.	240	9170,-		9 170,-
1143/8	vodní pl.	8	306,-		310,-
1144/5	ostatní pl.	66	2522,-		2 520,-
1248	lesní p.	1758	35512,-		35 510,-
<b>Celkem:</b>		<b>2072</b>	<b>47510,-</b>		<b>47 510,-</b>

**Návrh ceny v místě a čase obvyklé za výše uvedené oceněné nemovité věci činí částku 47 510,- Kč.**

Slově: čtyřicetsedmatisícpětsetdeset korun českých.

Posudek vypracoval: dne 23. 10. 2019

Ing. František Maxa

Červený Dvůr 14  
Český Krumlov, 381 01



## ZNALECKÁ DOLOŽKA

Znalecký posudek jsem podal jako znalec jmenovaný rozhodnutím Krajského soudu v Českých Budějovicích, ze dne 25.2. 1999 č. 1591/Z pro základní obor ekonomika, pro odvětví ceny a odhadu pozemků a porostů, jak lesních, tak ostatní zeleně mimo les, škody způsobené zvěří na lesních porostech a oceňování trofejí.

Znalecký úkon je zapsán pod č. poř. ...19/2019..... Znaleckého deníku.

Znalečné a náhradu nákladů účtuji podle připojené likvidace.

Podpis znalce:

Znalecká pečeť



Ing. František Maxa  
Červený Dvůr 14  
Český Krumlov  
381 01

**Státní statek Jeneč , státní podnik v likvidaci****OBJEDNÁVKA č. 192000096**

Odběratel:

Státní statek Jeneč , státní podnik v likvidaci  
Třanovského 622/11  
163 00 Praha 6

Tel.:

IČ: 00016918  
DIČ: CZ00016918  
Telefon: 702238076  
E-mail: uctarna@statekjenec.cz

Dodavatel:

FRANTIŠEK MAXA  
Červený Dvůr 14  
381 01 Český Krumlov

Objednávka č.: 192000096  
Forma úhrady: Příkazem  
Datum objednávky: 17.10.2019

IČ: 70819432  
DIČ: CZ7204111409

Označení dodávky	Množství	J cena	Sleva	Cena %DPH	DPH	Kč Celkem
Objednáváme tímto u Vás vyhotovení znaleckého posudku s oceněním dle platné cenové vyhlášky a cenou v místě a čase obvyklou (3x v písemné formě, 1x elektronicky) - termín dodání do 15 dnů, cena do 6.000CZK +DPH.						
Součet položek <b>CELKEM K ÚHRADĚ</b>				0,00	0,00	0,00 0,00

Vystavil: likvidátor

Organizace je zapsána u Městského soudu v Praze oddíl ALX , vložka 851

Převzal:

Razitko:

# VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 28.08.2018 10:15:02

Vyhodoveno bezúplatně dálkovým přístupem pro účel: Správa majetku, č.j.: 00016918 pro Ministerstvo zemědělství ČR  
sekce informační

Okres: CZ020C Rakovník

Obec: 542105 Mšec

st.území: 700231 Mšec

List vlastnictví: 773

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Vlastník, jiný oprávněný

Identifikátor

Podíl

Vlastnické právo

00000001-001

Česká republika

Právo hospodařit s majetkem státu

Státní statek Jeneč, státní podnik v likvidaci,  
Třanovského 622/11, Řepy, 16300 Praha 6

00016918

Nemovitosti

Pozemky

Parcela	Výměra [m <sup>2</sup> ]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
1127/2	240	vodní plocha	koryto vodního toku přirozené nebo upravené	
1143/8	8	vodní plocha	zamokřená plocha	
1144/5	66	ostatní plocha	jiná plocha	
1248	1758	lesní pozemek		pozemek určený k plnění funkcí lesa

Věcná práva sloužící ve prospěch nemovitosti v části B - Bez zápisu

Věcná práva zatěžující nemovitosti v části B včetně souvisejících údajů - Bez zápisu

Poznámky a další obdobné údaje - Bez zápisu

omby a upozornění - Bez zápisu

Nabývací tituly a jiné podklady zápisu

stina

Hospodářská smlouva o převodu práva hospodaření Zn. Fin.-Mšec/1968 št. ze dne 8.1.1969 - pol.VZ 17/69.

Z-634/2002-212

Pro: Státní statek Jeneč, státní podnik v likvidaci, Třanovského 622/11, Řepy, 16300 Praha 6

RČ/IČO: 00016918

Ohlášení zániku práva hospodaření a vzniku práva hospodařit 131/2005 ze dne 21.03.2005.

Z-2354/2005-212

Pro: Česká republika

RČ/IČO: 00000001-001

Státní statek Jeneč, státní podnik v likvidaci, Třanovského 622/11, Řepy, 16300 Praha 6

00016918

Rozhodnutí o zrušení organizace Č.j. 8241/2006-13020 sloučením se st. organizací ze dne 09.05.2006.

Z-5247/2006-212

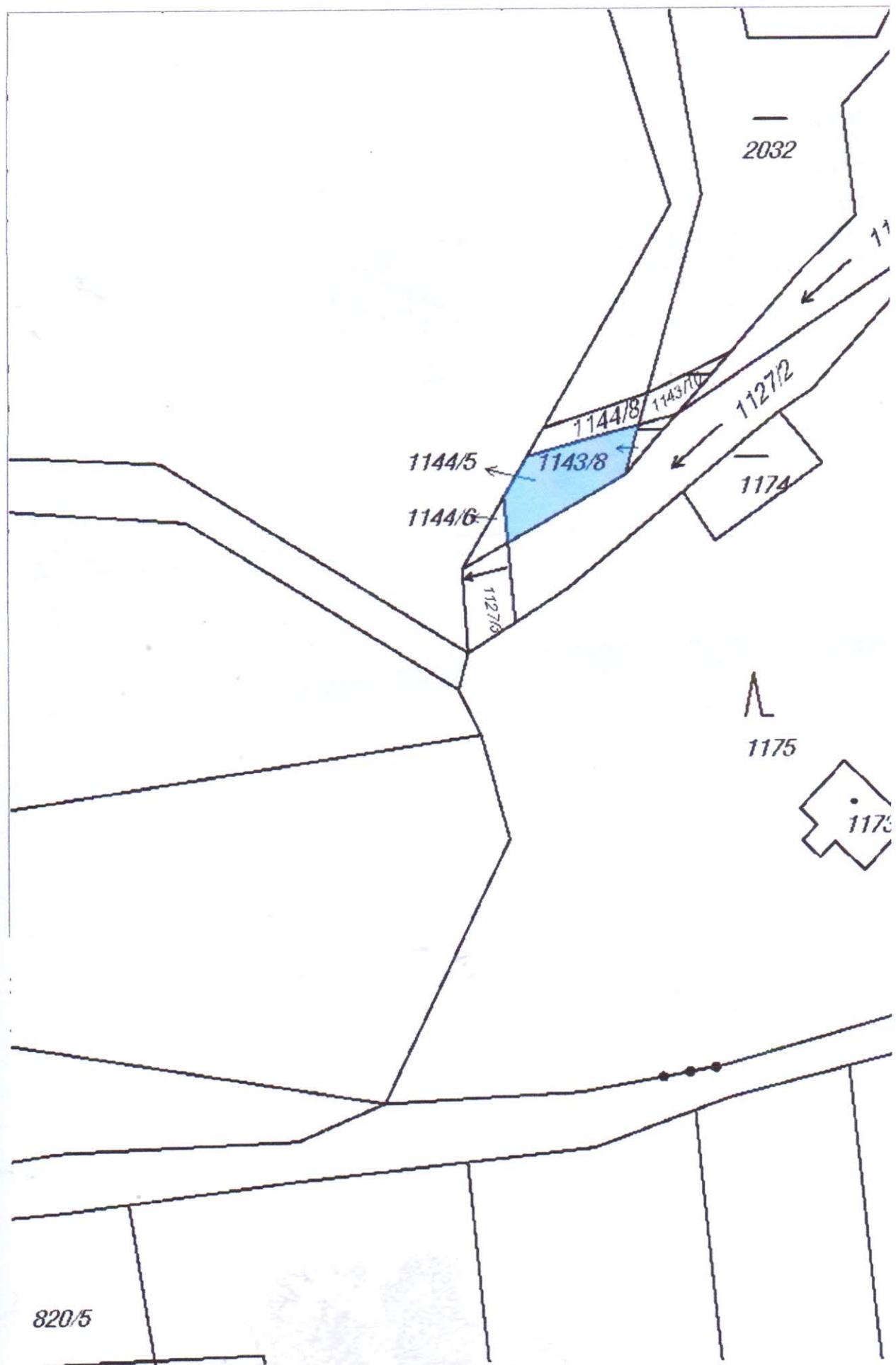
Pro: Státní statek Jeneč, státní podnik v likvidaci, Třanovského 622/11, Řepy, 16300 Praha 6

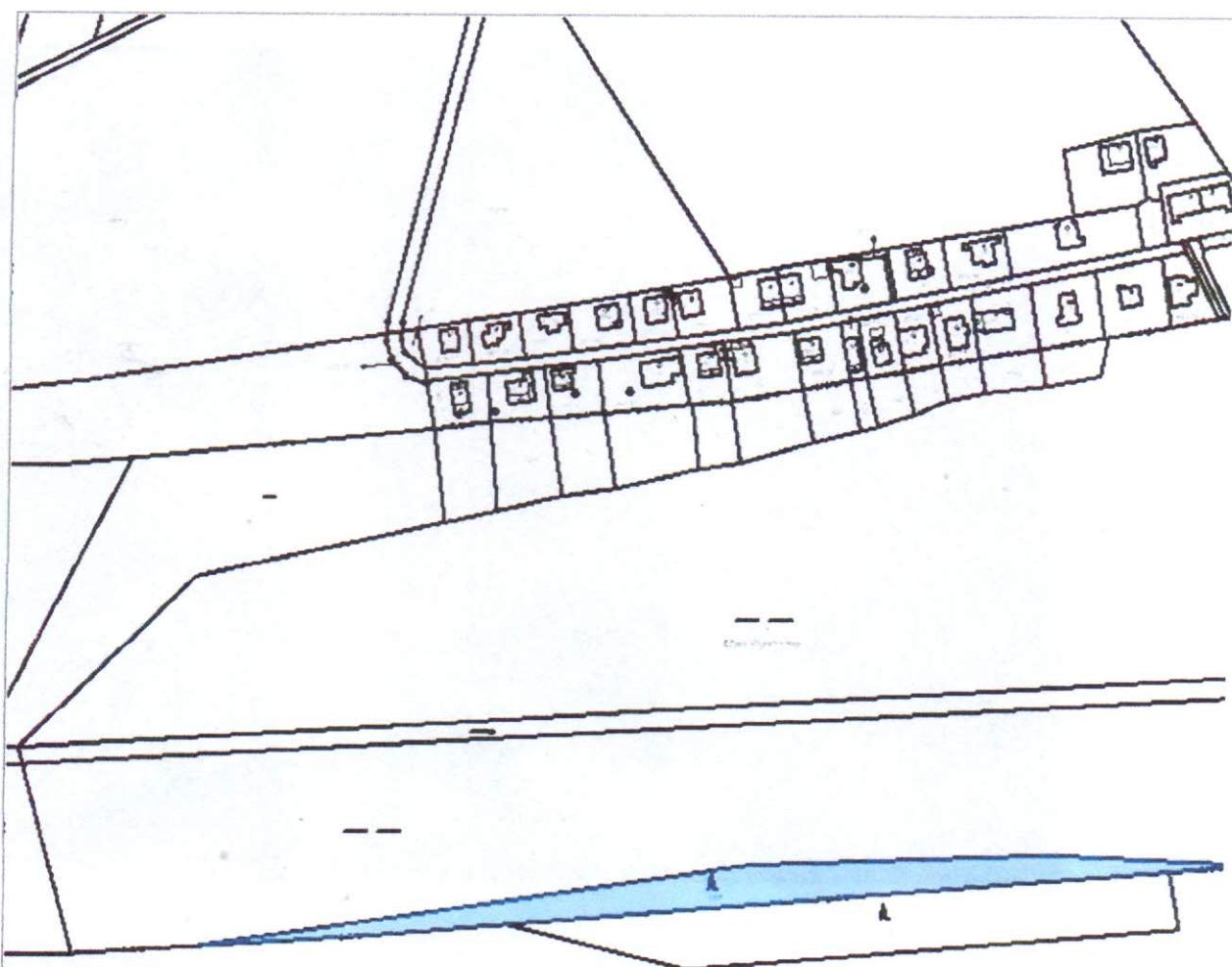
RČ/IČO: 00016918

Vztah bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) k parcelám - Bez zápisu

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR

Katastrální úřad pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Rakovník, kód: 212.





k.ú. Mšec, pohled na lokalitu s parcelami číslo 1127/2, 1143/8 a 1144/5, která se nachází při hrázi Pilského rybníka



k.ú. Mšec, pohled na lesní pozemek p.č. 1248



