

Ing. Jiří Pacal, Pod Tratí 212, Přibyslavice, 675 21 Okříšky,  
znalec z oboru ekonomika, odvětví ceny a odhady, se specializací nemovitosti  
724 225 685; e-mail: jiripacal@seznam.cz

Notářský úřad v obci Třebíč  
JUDr. Jana Pohanková  
Oldřichova 1

DOŠLO 13 -05- 2020 Poštou  
Osobně

## ZNALECKÝ POSUDEK

č. 432-103/2020

počet listů ..... příloh .....

o obecné ceně nemovitosti – pozemku p.č. 1108/5,  
v obci Košetice, kat. území Košetice, okres Pelhřimov, kraj Vysočina

**Objednavatel znaleckého posudku:** JUDr. Jana Pohanková,  
notářka se sídlem v Třebíči  
Oldřichova 1  
67401 Třebíč

**Účel znaleckého posudku:** Stanovení obvyklé (tržní) ceny nemovitostí pro účely  
řízení o pozůstalosti – likvidace pozůstalosti  
19 D 552/2019 – Nd 111/2019.

**Posudek vypracoval:** Ing. Jiří Pacal  
Pod Tratí 212, Přibyslavice  
675 21 Okříšky

Posudek obsahuje 5 stran včetně titulního listu a 1 stranu příloh. Objednavateli se předává ve 2 vyhotoveních.

V Přibyslavicích 29.4.2020

# A. NÁLEZ

## 1. Znalecký úkol

Úkolem znalce je stanovit obecnou (obvyklou) cenu nemovitostí, t.j. cenu, která by byla dosažena při prodeji stejného, popř. obdobného majetku v obvyklém obchodním styku ke dni ocenění, tj. 29.4.2019, při zvážení všech okolností, které mají na tuto cenu vliv.

## 2. Základní informace

Název předmětu ocenění:	Pozemek p.č. 1108/5
Adresa předmětu ocenění:	Košetice 394 22 Košetice
Kraj:	Kraj Vysočina
Okres:	Pelhřimov
Obec:	Košetice
Katastrální území:	Košetice
Počet obyvatel:	710

## 3. Podklady pro vypracování znaleckého posudku

Informace o parcele p.č. 1108/5 – portál CUZK, nahlížení do KN, k.ú. Košetice.

Kopie katastrální mapy k.ú. Košetice.

Mapa vlastnického separátu LHO Pelhřimov III., LHC: 205805 a údaje z vlastnického separátu lesní hospodářské osnovy vyhotovené odborem ŽP MěÚ v Pelhřimově (platnost do 31.12.2021).

## 4. Celkový popis nemovité věci

Oceňovaný pozemek se nachází v západním okraji katastru obce Košetice, cca 1500 m od okraje zastavěné části obce mezi Pekelským potokem a silnicí III/1281 na východním okraji lesa, nadmořská výška cca 535 m.n.m. V okolí jsou lesní a zemědělské pozemky.

Obec Košetice má 710 obyvatel, nemá cenovou mapu pozemků a má schválenou územně plánovací dokumentaci - územní plán obce.

# B. Posudek dle oceňovacího předpisu

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

## 1. Lesní pozemek

Předmětem ocenění je lesní pozemek p.č. 1108/5 o výměře 2671 m<sup>2</sup>, lesní typ 4K7. Pozemek se nachází v západním okraji kat. území ve vzdálenosti cca 1500 m od okraje zastavěné části obce Košetice mezi Pekelským potokem a silnicí III/1281 na východním okraji lesního bloku v nadm. výšce cca 535 m.n.m. Je svažité se spádem k jihovýchodu, bez porostu - holina.

## Ocenění

### Lesní pozemek oceněný dle § 7

Název	Parcelní číslo	SLT	Výměra [m <sup>2</sup> ]	JC [Kč/m <sup>2</sup> ]	Úprava [%]	UC [Kč/m <sup>2</sup> ]	Cena [Kč]
lesní pozemek	1108/5	4K7	2 671	4,66		4,66	12 446,86
Lesní pozemek oceněný dle § 7 - celkem 2 671 m <sup>2</sup>							<b>12 446,86</b>
Lesní pozemek - zjištěná cena celkem						=	<b>12 446,86 Kč</b>

## C. Stanovení obecné ceny nemovitostí

### Úvaha znalce

Tržní cena lesního pozemku se v dané oblasti pohybuje kolem 5,- Kč/m<sup>2</sup>, tedy prakticky v relaci s cenou dle oceňovacího předpisu.

Cena lesního pozemku ..... 2671 m<sup>2</sup> x 5,- Kč/m<sup>2</sup> = 13 355,- Kč

## D. Rekapitulace obecné ceny

### Odborný odhad znalce ceny nemovitostí

Na základě zvážení všech okolností uvedených ovlivňujících obecnou cenu tohoto druhu nemovitostí, předchozí úvahy znalce, prodejních cen v místě a okolí ocenění, výše vypočtené ceny dle platného cenového předpisu k datu ocenění, může být oceňovaná nemovitosti prodejná za částku uvedenou v odst. C. tohoto posudku. Reálnou cenu odhaduji tedy v rozmezí 12 500,- až 13 500,- Kč.

**Obecnou (obvyklou, tržní) cenu nemovitosti zapsané na LV č. 664 v k.ú. Košetice odhaduji na základě odborného posouzení ve výši 13 000,- Kč;  
slovy: třinácttisíc korun českých.**

V Příbyslavicích dne 29.4.2020

Ing. Jiří Pacal  
Pod Tratí 212, Příbyslavice  
675 21 Okříšky



## **E. Znalecká doložka**

Znalecký posudek jsem zpracoval jako znalec jmenovaný rozhodnutím Krajského soudu v Brně ze dne 4.3.2002, č.j. Spr 2058/2001 pro základní obor ekonomika, pro odvětví ceny a odhady, se specializací nemovitosti.

Znalecký posudek byl zapsán pod poř. č. 432-103/2020 znaleckého deníku.

Znalečné a náhradu nákladů účtuji dokladem č. 3/2020.

## **F. Seznam příloh**

1. Kopie katastrální mapy k.ú. Košetice.



