



## **Znalecký posudek o ceně obvyklé č. 2668-131/2015**

nemovitých věcí pozemků v k.ú. Přebudov, obec  
Kasejovice , okr. Plzeň jih

**Objednavatel:** Město Nepomuk  
Nám. A Němejce 63  
335 01 Nepomuk

**Účel posudku:** podklad pro převod

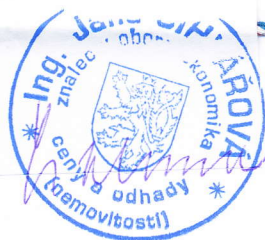
**Zpracovala:** Ing. Jana Cihlářová  
Pačejov čp. 170  
341 01 Horažďovice

**Ocenění ke dni:** 31.8.2015

**Posudek obsahuje 25 listů včetně obálky  
a předává se ve dvou vyhotoveních.**

**Přílohy:** 1 x výpis LV 1  
1 x info LV č. 1  
1x snímek KN  
1x foto  
1x posudek č. 99-668/2015

**Pačejov 9.10.2015**



## F/ Závěrečná analýza

<i>Popis</i>	<i>Zjištěná cena /Kč/</i>	<i>Zjištěná cena dle pos. č. 99- 668/2015 /Kč/</i>	<i>Zjištěná cena pozemku celkem /Kč/</i>	<i>Porovnávací hodnota /Kč/</i>
Pozemek st. 39	18 700			Není stanovena
Pozemek st. 40	2 460			Není stanovena
Pozemek st. 43	2 270			Není stanovena
Pozemek st. 49	2 270			Není stanovena
Pozemek st. 50	2 270			Není stanovena
Pozemek st. 54	2 270			Není stanovena
Pozemek st. 56	20 030			Není stanovena
Pozemek ppč. 75/12	254 730	8 100	262 830	Není stanovena
Pozemek ppč. 75/13	836 540	82 600	919 140	Není stanovena
celkem	1 141 540	90 700		

### **Silné stránky nemovitých věcí:**

- pozemky v klidné lokalitě
- pozemky vhodné pro rekreaci

### **Slabé stránky nemovitých věcí:**

- omezené využití pozemků
- nejsou vybudované inž. sítě
- lokalita bez rozvoje

Obvyklou cenu oceňovaného majetku nelze stanovit, neboť na realitním trhu ani v běžné praxi není k dispozici porovnatelný majetek.

K obchodnímu jednání doporučuji vycházet z ceny zjištěné dle oceňovacího předpisu.

S přihlédnutím k výše uvedeným skutečnostem jsem názoru, že oceňované nemovité věci jsou v daném místě a čase obchodovatelné v delším časovém horizontu pro specifický okruh zájemců.

Vzhledem k celkové situaci na trhu s nemovitými věcmi v této lokalitě doporučuji cenu pro obchodní jednání oceňovaného majetku ke dni 31.8.2015:

popis	Cena doporučená Kč	Slovy:
Pozemek st. 39	18 700	osmnácttisíc sedm set Kč
Pozemek st. 40	2 460	dvatisíce čtyřista šedesát Kč
Pozemek st. 43	2 270	dvatisíc dvěstě sedmdesát Kč
Pozemek st. 49	2 270	dvatisíc dvěstě sedmdesát Kč
Pozemek st. 50	2 270	dvatisíc dvěstě sedmdesát Kč
Pozemek st. 54	2 270	dvatisíc dvěstě sedmdesát Kč
Pozemek st. 56	20 030	dvacet tisic třicet Kč
Pozemek ppč. 75/12	262 830	dvěstě šedesát dvatisíc osm set třicet Kč
Pozemek ppč. 75/13	919 140	devět set devatenáct tisíc sto čtyřicet Kč
celkem	1 232 240	jeden milion dvěstě třicet dvatisíc dvěstě čtyřicet Kč

Znalec si je vědom následků vědomě nepravdivého znaleckého posudku, podle ustanovení §127 a) zákona č. 99/1963 Sb. , občanský soudní řád v platném znění.

V Pačejově, 9.10.2015



Ing. Jana Cihlářová  
Pačejov nádraží čp. 170  
341 01 Horažďovice

## G/ Znalecká doložka

Znalecký posudek jsem podala jako znalec jmenovaný rozhodnutím Krajského soudu v Plzni ze dne 2.11.1994 pod č.j. Spr. 1378/94 pro základní obor ekonomika, odvětví ceny a odhady nemovitostí a na základě koncesní listiny ev.č. 340400-27208-00 ze dne 28.2.2001 vydané Okresním úřadem Klatovy, referátem živnost. úřadu.

Znalecký posudek byl zapsán pod poř. č. 2668-131/2015 znaleckého deníku. Odměnu a náhradu nákladů účtuji na připojené likvidaci.

Pačejov 9.10.2015

Ing. Jana Cihlářová



1.

# **Znalecký posudek**

**č. 99 - 668/2015**

**na ocenění pozemku a porostu.**

**zadavatel znaleckého posudku: Paní ing. Jana Cihlářová**  
**bytem: Pačejov 170**  
**341 01 Horažďovice**

**Účel posudku: stanovení hodnoty**

**Výpočet ceny je proveden dle vyhl. MF č. 199/2014 Sb.**  
**(dle § 7 a § 43)**

**Použité podklady: Výpis z katastru nemovitostí, snímek katastr. mapy se zákresem**  
**uvedených parcel, LHO s porostní mapou.**

**Venkovní šetření provedeno: 28. 9. 2015**

2.

**Předmět ocenění:** parcela č. 75/12 - 950 m<sup>2</sup> k.ú. Přebudov KN  
75/13 - 6325 m<sup>2</sup> „

**Okres:** Plzeň - jih

*popis pozemku a lesního porostu:* Jedná se o nelesní pozemek (rekreační zařízení), severně od obce s porostem převážně jehličnatých dřevin (sm,bo), které mají charakter lesního porostu. Porosty jsou středního věku, místy prořídle, průměrné kvality.

*Výpočet ceny pozemku a porostu proveden programem Znalec.*

**Celková cena pozemku a porostu na uvedené parcele činí:**

**90 702,- Kč**

**zaokrouhleno: 90 700,- Kč**

**Slovy: devadesáttisíc sedm set korun českých**



**VÝPOČET CENY CELKEM****Posudek číslo: 99-668/2015**

Příloha číslo: 3

Vlastník: Cihlářová Jana, ing. IČ: 99/2015

Okres: 665304

Obec: 340603008

KÚ: PŘEBUDOV

Parcela podlomení díl	Dře vi na	Oddělení Porost PS Etáž	Výměra dřeviny m2	CENA POZEMKU Kč	CENA POROSTU Kč	CENA CELKEM Kč
75 / 12	SM	- -	475	3026	1090	4 116
75 / 12	BO	- -	380	2421	915	3 336
75 / 12	BR	- -	57	363	6	369
75 / 12	DB	- -	19	121	32	153
75 / 12	VR	- -	19	121	2	123
Součet za parcelu:			950	6052	2047	8 099
75 / 13	SM	- -	5060	32232	37793	70 025
75 / 13	BO	- -	633	4032	3761	7 793
75 / 13	BR	- -	506	3223	364	3 587
75 / 13	OS	- -	63	401	45	446
75 / 13	DB	- -	63	401	348	749
Součet za parcelu:			6325	40289	42314	82 603
Kú: PŘEBUDOV			7275	46341	44361	90 702
CELKEM:			7275	46341	44361	90 702

3.

### **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 poř. č. 99 - 668/2015 znaleckého deníku.**

**Posudek vyhotoven ve 4 výtiscích, 3 x odevzdán zadavateli,  
1 x ponechán v archivu znalce.**

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

**V Pracejovicích dne: 28. 9. 2015**

