

**Ing.František Tejkal – soudní znalec v oboru lesní hospodářství, ekonomika, odvětví
ceny a odhady pozemků, lesa, škod na lese a tržní ocenění
nemovitostí**

591 02 Žďár nad Sázavou 2 , Nová 18

telefon : 602 773 066

Znalecký posudek číslo: 4767/2023

Nemovitost : Pozemek v k.ú. Ludvíkov pod Smrkem, okres Liberec

**Objednatel : Lesy České republiky, s.p., Správa toků oblast povodí Labe
500 08 Hradec Králové, Přemyslova 1106/19**

**Vlastník : Město Nové Město pod Smrkem, Palackého 280,
463 65 Město Nové Město pod Smrkem**

Cena obvyklá celkem : 1 748 120 Kč (bez DPH)

Datum ke kterému se provádí ocenění : 27.9.2023

Posudek má 3 strany textu a 13 stran příloh

OBSAH OCENĚNÍ

- 1. Situace**
 - 1.1. Prohlídka předmětu ocenění
 - 1.2. Podklady pro vypracování posudku
 - 1.3. Účel ocenění
- 2. Nález**
- 3. Ocenění**
- 4. Závěr**

1. SITUACE

1.1. Prohlídka předmětu ocenění:

Prohlídka nemovitosti byla provedena dne 27.9.2023 za účasti zástupce LČR Ing. Václava Köhlera.

1.2. Podklady pro vypracování posudku:

1. Objednávka znaleckého posudku číslo OBJ-00170-2023-953 z 22.9.2023
2. Výpis z listu vlastnictví č. 10001 pro k.ú. Nové Město pod Smrkem z 22.9.2023
3. Zákon č.151/1997 Sb. o oceňování majetku, ve znění zákona č. 121/2000 Sb., zákona č. 237/2004 Sb., zákona č. 257/2004 Sb., zákona č. 296/2007 Sb., zákona č. 188/2011 Sb., zákona č. 350/2012 Sb., zákona č. 303/2013 Sb., 340/2013 Sb. a č. 228/2014 Sb.
4. Vyhláška ministerstva financí č.441/2013 Sb. k provedení zákona č.151/1997 Sb. o oceňování majetku, ve znění vyhlášky č. 199/2014 Sb., č. 345/2015 Sb., č.443/2016 Sb., č.457/2017 Sb., 188/2019 Sb., 488/2020 Sb, 424/2021 Sb. a 337/2022 Sb.
5. Snímek pozemkové mapy.
6. Geometrický plán s výkazem výměr číslo 434-154/2017 z 5.2.2018 a 379-1363/2011 z 9.7.2012
7. Údaje o prodejších pozemků z katastru nemovitostí
8. Výsledek místního šetření ze dne 27. září 2023

1.3. Účel ocenění:

Účelem ocenění je stanovit cenu nemovitosti zjištěnou k datu šetření.

2. NÁLEZ

Při místním šetření a z dokumentace bylo zjištěno, že oceňovaný pozemek, Ztracený potok, je přirozený vodní tok pramenící na Smrku.

Na části pozemku se nachází spontánně vzniklé stromy.

Na pozemku váznou tři věčná břemena.

Při místním šetření byl posouzen stav, poloha a ostatní okolnosti ovlivňující cenu obvyklou pozemku.

3. OCENĚNÍ

Pozemek číslo 893 o výměře 43703 m² je veden u katastrálního úřadu pro Liberecký kraj, katastrální pracoviště Liberec, obec Nové Město pod Smrkem, katastrální území Ludvíkov pod Smrkem, na listu vlastnictví 10001, druh pozemku vodní plocha.

Cena dle metody porovnávací

Katastrální území	Číslo pozemku	Výměra m ²	Druh pozemku	Datum vkladu	Kupní cena Kč	Průměr
Stehlovice	532/32	4590	vodní plocha	7.11.2022	123 930	27
Horní Skorošice	540/22	10	vodní plocha	18.5.2022	290	29
Hostomice pod Brdy	1454/8	112	vodní plocha	5.1.2023	5 800	52

Na základě realizovaných prodejů a skutečného stavu pozemku je obvyklá cena 40 Kč/m².

4. ZÁVĚR

Cena obvyklá celkem : 4 3703 m² x 40,00 Kč/m² = 1 748 120 Kč

Slovy : jedenmilionsedmsetčtyřicetosttisícjednostodvacetkorunčeských

Obvyklá cena je platná do 31.12.2023

Toto ocenění je v souladu s Mezinárodními oceňovacími standardy, které vydal v roce 1994 Mezinárodní výbor pro oceňovací standardy (IVSC), zvláště pak se standardem IVS č. 1 Oceňování na základě tržní hodnoty.

Znalecká doložka.

Znalecký posudek jsem podal jako soudní znalec jmenovaný rozhodnutím Krajského soudu v Brně ze dne 27.10.1992 č.j. Spr.1992/92 pro základní obory lesní hospodářství a ekonomika, odvětví ceny a odhady pozemků, lesa a škod na lese a na životním prostředí v lesích.

Znalecký úkon je zapsán pod pořadovým číslem 4767/2023 evidence znaleckých posudků Znalečné a náhradu nutných výdajů účtuji podle připojené likvidace na základě dokladu 134/2023.

Znalecký posudek je vypracován ve třech vyhotoveních.

Ve smyslu ustanovení § 127a zákona č. 99/1963 Sb., občanský soudní řád, v platném znění, závazně prohlašuji, že jsem si vědom/a následků vědomě nepravdivého posudku.

Žďár nad Sázavou 28.9.2023

Soudní znalec :



[Zpět](#) [Tisk](#)

LIST VLASTNICTVÍ - ČÁSTEČNÝ: VÝPIS Z MODULU KN

OBEC: **564265 Nové Město pod Smrkem**
KAT.ÚZEMÍ: **706515 Ludvíkov pod Smrkem**
ČÍSLO LV: **10001**

OKRES: **3505 Liberec**
KRAJ:

ČÁST A Vlastník, jiný oprávněný OPRAVNĚNÝ SUBJEKT, ADRESA

IDENTIFIKÁTOR

PODÍL

Vlastnické právo

Město Nové Město pod Smrkem

Palackého č.p.280 , 46365 Nové Město pod Smrkem - Nové Město pod Smrkem

IČ:263036

1/1

ČÁST B Nemovitosti

POZEMKY

PARCELA	VÝMĚRA[m ²]	DRUH POZEMKU	ZPŮSOB VYUŽITÍ	ZPŮSOB OCHRANY
PŮVOD: Katastr nemovitostí (KN)				
KN 893	43703	vodní plocha	koryto vodního toku přirozené nebo upravené	chráněná krajinná oblast - II.- IV.zóna

ČÁST B1 Jiná práva

(bez zápisu)

ČÁST C Omezení vlastnického práva

TYP PRÁV.VZTAHU
OPRAVNĚNÍ PRO

POVINNOST K

*Věcné břemeno (podle listiny)

dle čl. II. smlouvy v rozsahu GP č.379-1363/2011

Liberecký kraj U Jezu č.p.642/2a , 46001 Liberec Parcela: **KN 893**
- Liberec IV-Perštýn IČ:70891508

V-2171/2014-532

**Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná č.j.: OLP/1717/2014 ze dne 10/17/2014. Právní účinky
vkladu práva ke dni 11/11/2014.**

V-2171/2014-532**Pořadí k 11/11/2014 10:55:00 AM**

*Věcné břemeno (podle listiny)

spočívající ve zřízení, provozování a údržby mostu (88 m2) na pozemku a s tím související právo vstupu a vjezdu na tento
pozemek po nezbytnou dobu a v nutném rozsahu za účelem prohlídky, údržby a provádění oprav stavby, dle článku II.
smlouvy v rozsahu GP č. 434-154/2017

Liberecký kraj U Jezu č.p.642/2a , 46001 Liberec Parcela: **KN 893**
- Liberec IV-Perštýn IČ:70891508

V-1804/2020-532

**Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná č.j. OLP/2944/2019 ze dne 10/30/2020. Právní účinky
vkladu práva ke dni 11/30/2020.**

V-1804/2020-532**Pořadí k 11/30/2020 12:24:00 PM**

*Věcné břemeno (podle listiny)

ze dne 25.6./15.7.1997, právní účinky vkladu k 11.9.1997. Věcné břemeno uložení plynového potrubí a omezení v pásmu dle
geo. plánu č. 226-95/97.

GasNet, s.r.o. Klíšská č.p.940/96 , 40001 Ústí nad Labem - Klíše IČ:27295567 Parcela: **KN 893**

Z-7/2007-532**Listina Smlouva o věcném břemenu V3 800/.****POLVZ: 5/1998****Z-8100005/1998-
532****Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva**

*Věcné břemeno (podle listiny)

ze dne 25.6./15.7.1997, právní účinky vkladu k 11.9.1997. Věcné břemeno uložení plynového potrubí a omezení v pásmu dle

geo. plánu č. 226-95/97.

GasNet, s.r.o. Klíšská č.p.940/96 , 40001 Ústí nad Labem - Klíše IČ:27295567 Parcela: **KN 893****Z-7/2007-532***Listina Ohlášení přechodu oprávnění (zákon č. 670/2004 Sb., čl. II) ze dne 1/2/2007.***Z-7/2007-532***Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva***ČÁST D Jiné zápisy**TYP PRÁV.VZTAHU
OPRÁVNĚNÍ PRO

POVINNOST K

*Změna výměr obnovou operátu

Parcela: **KN 893****Z-111/2002-532**

*Změna číslování parcel

Parcela: **KN 893****Z-111/2002-532****ČÁST E Nabývací tituly a podklady k zápisu**

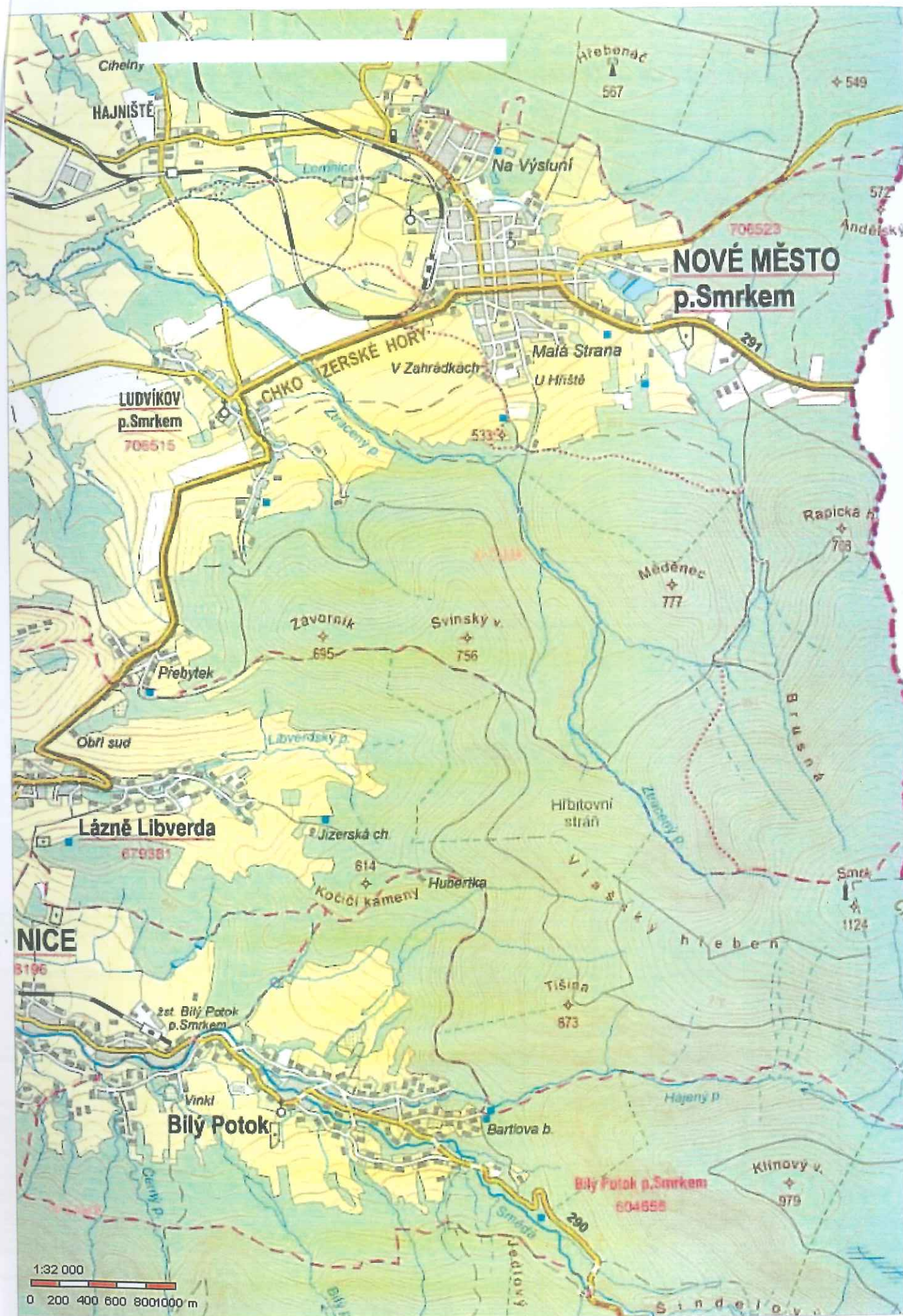
LISTINA

*Vznik práva ze zákona zákon č. 172/ Návrh na zápis majetku obce dle § 1 ze dne 31.3.1992.
POLVZ: 12/1992**Z-
8100012/1992-
532**Pro: **Město Nové Město pod Smrkem** Palackého č.p.280 , 46365 Nové Město pod Smrkem - Nové
Město pod Smrkem IČ:263036**ČÁST F Vztah BPEJ k parcelám**

(bez zápisu)

Platnost k datu: 7/1/2023

[Verze generátoru: 2.5.1, verze XSL: 2.1.0]



VÝKAZ DOSAVADNÍHO A NOVÉHO STAVU ÚDAJŮ KATASTRU NEMOVITOSTÍ

Dosavadní stav				Nový stav										
Označení zemku číslem	Výměra parcely		Druh pozemku	Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely		Druh pozemku	Typ stavby	Způsob určení výměry	Porovnání se stavem evidence právních vztahů				
	ha	m ²	Způsob využití		ha	m ²	Způsob využití	Způsob využití	Díl přechází z pozemku označeného v katastru nemovitostí	dřívejší poz. evidenci	Číslo listu vlastnictví	Výměra dílu		Označení dílu
												ha	m ²	
893										893		10001		

Oprávněný : Dle listin.

Druh věcného břemene : Dle listin.

GEOMETRICKÝ PLÁN

pro
vymezení rozsahu věcného břemene
čdšti pozemku

vytvořitel: Ing. Petr Bálek
V Planinách 275/18
109 00 Praha 15
o plánu: 434-154/2017
místo: Liberec
číslo: Nové Město pod Smrkem
území: Ludvíkov pod Smrkem
výš list: Frydlant 0-9/24
údáním vlastníkům pozemků byla poskytnuta možnost
vstoupit se v terénu s průběhem navrhovaných nových hranic,
které jsou označeny předepsaným způsobem:

Geometrický plán ověřil úředně oprávněný zeměměřický inženýr:

Jméno, příjmení: Ing. Jindřich Jukl
Číslo položky seznamu úředně oprávněných zeměměřických inženýrů: 1121/1995
Dne: 26.1.2018 Číslo: 8/2018
Náležitosti a přesnost odpovídá právním předpisům.

Katastrální úřad souhlasí s očíslováním parcel.

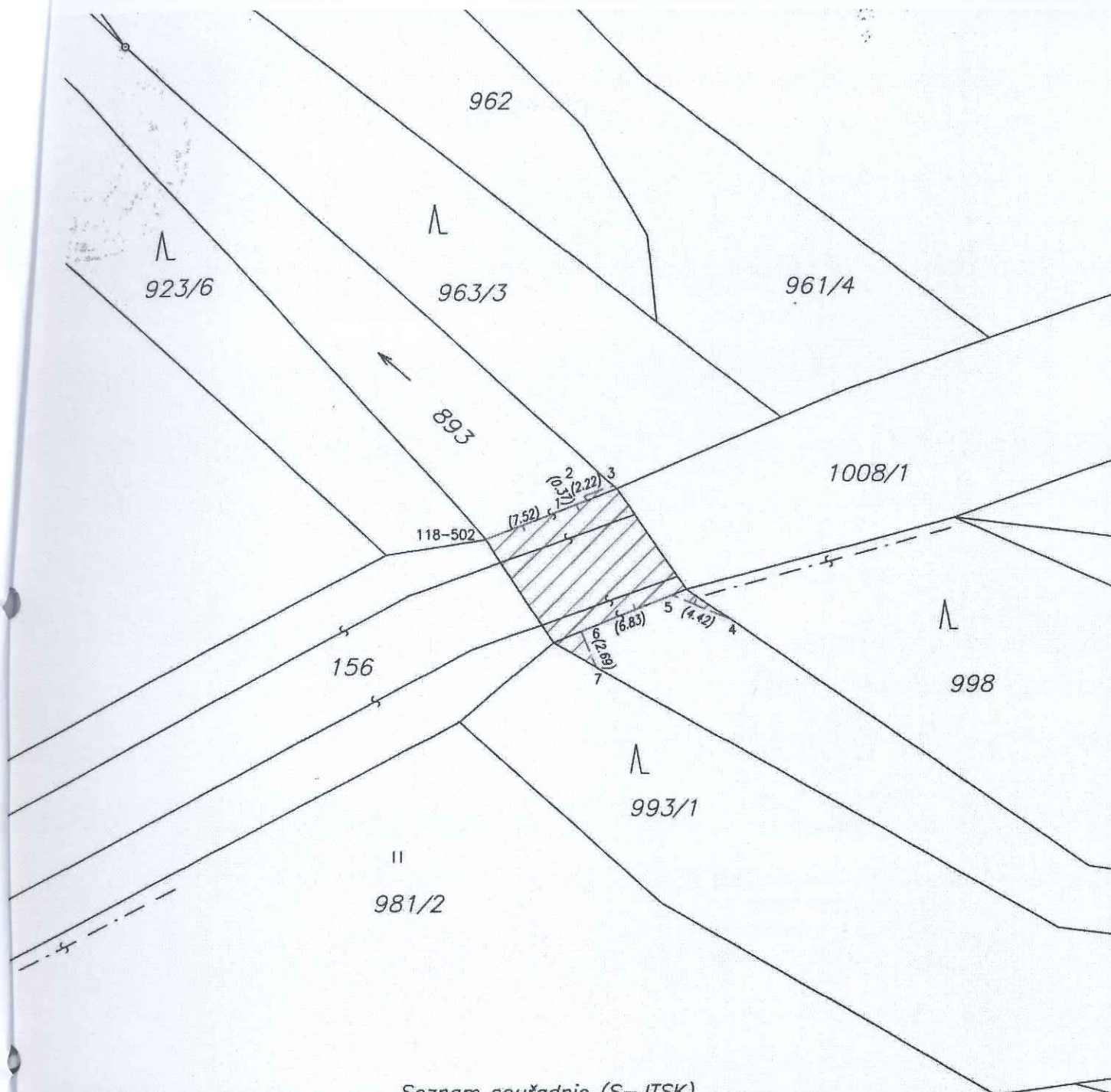
KÚ pro Liberecký kraj
KP Frydlant
Ing. Bc. Jana Skalická
PGP-22/2018-532
2018.01.31 09:31:43 CET

Stojnopis ověřil úředně oprávněný zeměměřický inženýr:

Jméno, příjmení: Ing. Petr Bálek
Číslo položky seznamu úředně oprávněných zeměměřických inženýrů: 1130/1995
Dne: 5.2.2018 Číslo: 7/2018
Tento stojnopis odpovídá geometrickému plánu v elektronické podobě uloženému v dokumentaci katastrálního úřadu.

Ověření stojnopisu geometrického plánu v listinné podobě.





Seznam souřadnic (S-JTSK)
Souřadnice pro zápis do KN

Číslo bodu	Y	X	kód kv.
118-502	675060.20	958733.75	4
1	675053.18	958731.04	4
2	675053.38	958730.73	3
3	675051.28	958730.00	4
4	675043.14	958739.32	4
5	675047.23	958737.64	4
6	675053.57	958740.17	4
7	675052.50	958742.64	4



Ověřuje se, že tato kopie souhlasí
s geometrickým plánem

číslo ověření: 1038/2012

datum: 18. 7. 2012

Dělit nebo scelovat pozemky lze jen na základě územního rozhodnutí, pokud podmínky pro ně nejsou stanoveny jiným rozhodnutím nebo opatřením.

GEOMETRICKÝ PLÁN pro rozdělení pozemku, vymezení rozsahu vécného břemene k částí pozemku	Náležitosti a přesnosti odpovídá právním předpisům.	Katastrální úřad, katastrální pracoviště souhlasí s číslováním parcel.
Vyhotožil: GEOMETRICKÉ PLÁNY v.o.s. U Potoka 1482, 46401 Frýdlant tel./fax 482 312 204.		
Číslo plánu: 379-1363/2011	Geometrický plán ověřil úředně oprávněný zeměměřický inženýr.	Souhlas katastrálního úřadu, katastrálního pracoviště potvrdit.
Okres: Liberec	Ing. Staněk Petr	Ing. Macháčková Michaela
Obec: Nové Město pod Smrkem	Dne 11.6.2012 Číslo 1195/2012	Dne 09-07-2012 Číslo 185/2012
Katastrální území: Ludvíkov pod Smrkem	Úředně oprávněný zeměměřický inženýr odpovídá za odbornou úroveň geometrického plánu, za dosažení předepsané přesnosti a za správnost a úplnost náležitostí podle právních předpisů.	Jeden vpravo geometrického plánu a předepsané přílohy jsou uloženy u katastrálního úřadu, katastrálního pracoviště.
Mapový list: DKM		
Kód způsobu určení výměr je určen podle §77 odst. 2 vyhlášky č. 26/2007 Sb.		
Dosavadním vlastníkům pozemků byla poskytnuta možnost seznámit se v terénu s průběhem navrhovaných nových hranic, které byly označeny předepsaným způsobem.		

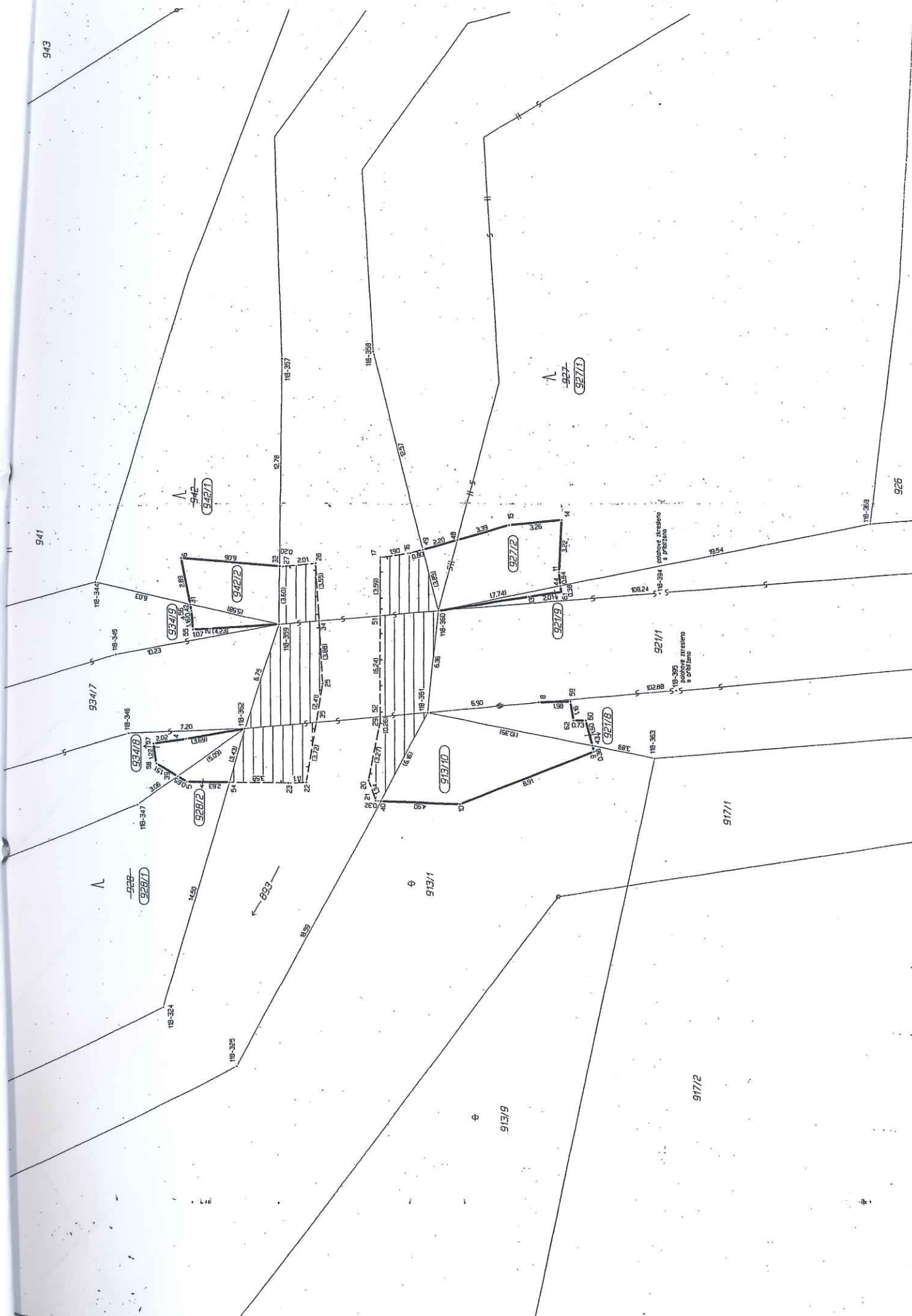
VÝKAZ DOSAVADNÍHO A NOVÉHO STAVU ÚDAJŮ KATASTRU NEMOVITOSTÍ

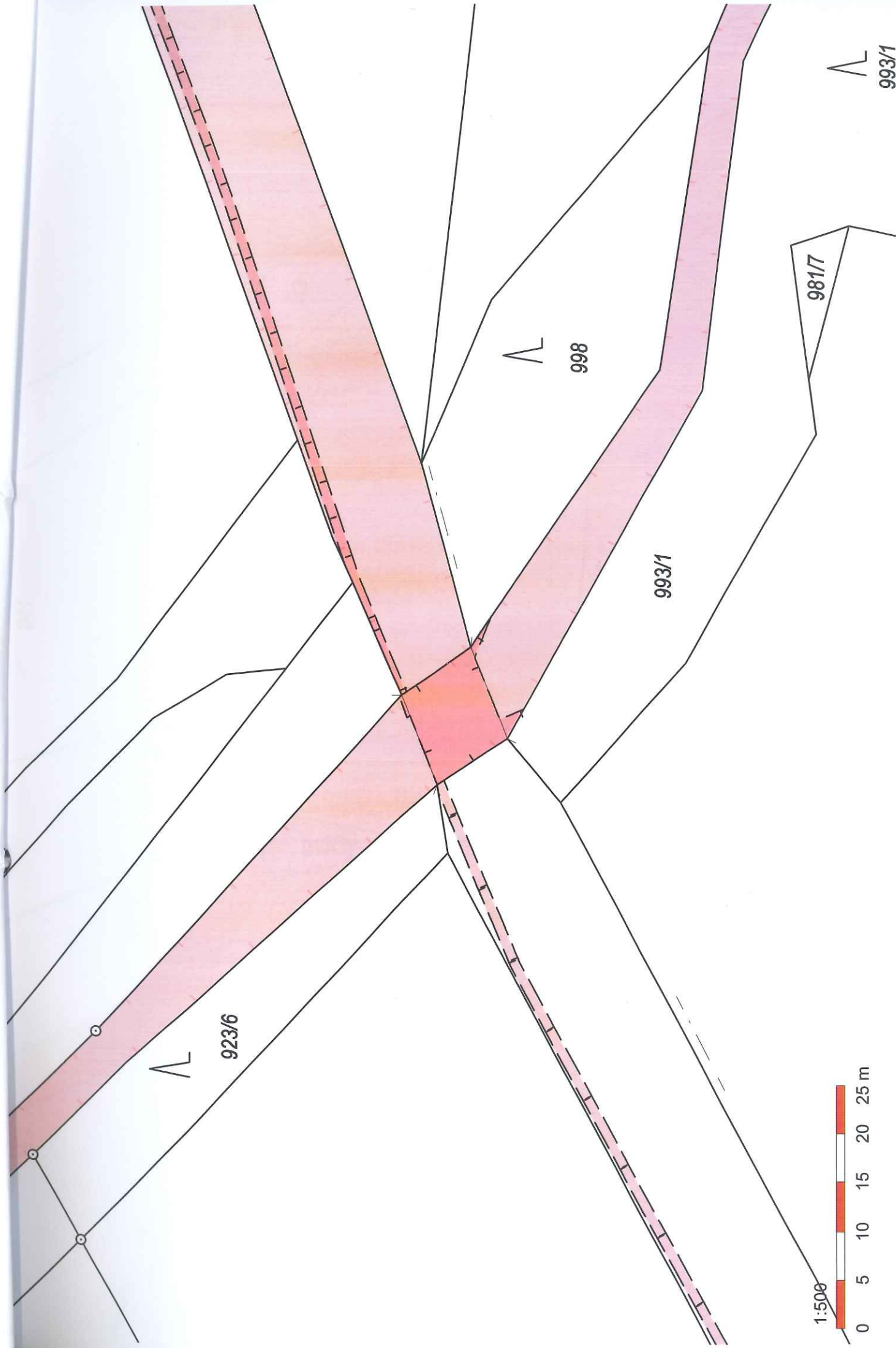
Dosavadní stav						Nový stav										
Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely		Druh pozemku Způsob využití	Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely		Druh pozemku Způsob využití	Typ stavby	Zpús. určení výměr	Porovnání se stavem evidence právních vztahů						
	ha	m ²			ha	m ²				Díl přechází z pozemku označeného v katastru nemovitostí		Číslo listů vlastnictví	Výměra dílu		Označení dílu	
													ha	m ²		
913/1	38	08	ostat. pl. neplod. půda	913/1	37	66	ostat. pl. neplod. půda		2	913/1		399		37	66	
				913/10		42	ostat. pl. jiná plocha		2	913/1		399			42	
921/1	30	09	ostat. pl. silnice	921/1	29	95	ostat. pl. silnice		0	921/1		10002		29	95	
				921/8		13	ostat. pl. jiná plocha		2	921/1		10002			13	
				921/9		1	ostat. pl. jiná plocha		2	921/1		10002			1	
927	14	68	lesní poz.	927/1	14	34	lesní poz ostat. pl.		2	927		63		14	34	
				927/2		34	jiná plocha		2	927		63			34	
928	9	42	lesní poz.	928/1	9	36	lesní poz ostat. pl.		2	928		860		9	36	
				928/2		6	jiná plocha		2	928		860			6	
934/7	21	11	ostat. pl. silnice	934/7	21	00	ostat. pl. silnice		0	934/7		10002		21	00	
				934/8		7	ostat. pl. jiná plocha		2	934/7		10002			7	
				934/9		4	ostat. pl. jiná plocha		2	934/7		10002			4	
942	2	52	lesní poz.	942/1	2	34	lesní poz ostat. pl.		2	942		63		2	34	
				942/2		18	jiná plocha		2	942		63			18	
včetně břemeno 893	1	15	90		1	15	90			893		10001				

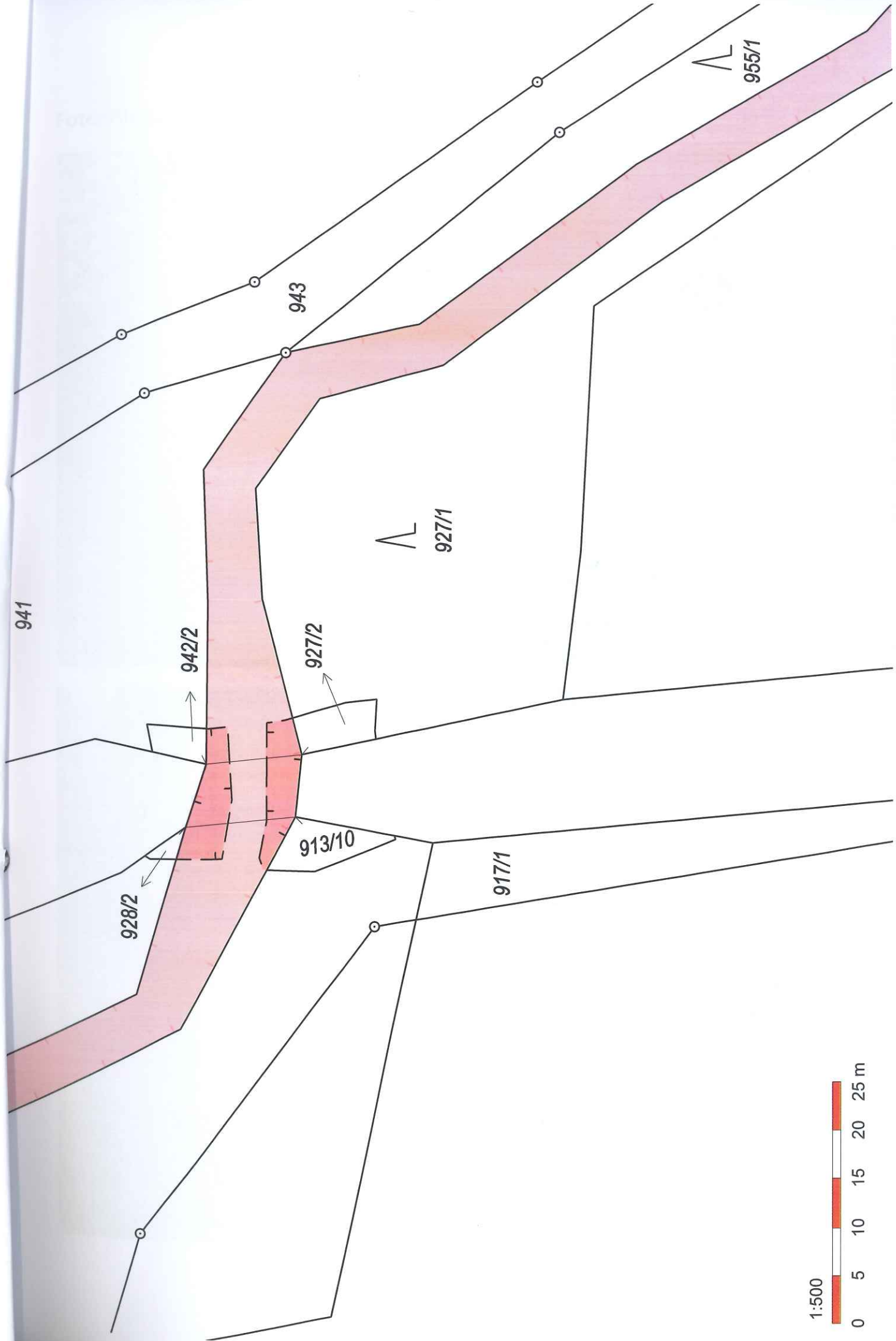
Druh věcného břemene: dle smlouvy

Oprávněný: dle smlouvy

Výměra věcného břemene na p.p.č. 893 je 88 m2.







Fotopříloha

