

# ZNALECKÝ POSUDEK

**č. 10801-81/2018**

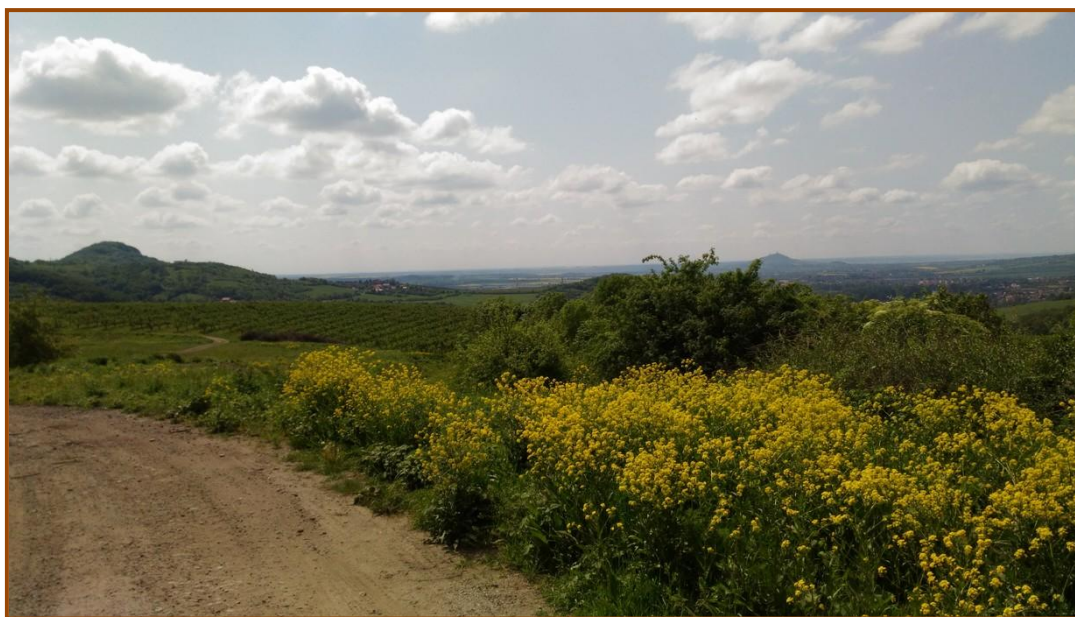
o ceně nemovité věci - pozemků parc.č. 14/1, 20, 316/7, 644, 808, 811, 1347/9, 1352, 1622, 1700, 1834, v k.ú. Kamýk u Litoměřic, obec Kamýk, okres Litoměřice, kraj Ústecký

**Objednatel znaleckého posudku:**

Státní pozemkový úřad, Krajský pozemkový úřad  
pro Ústecký kraj  
Husitská 1071/2  
41502 Teplice

**Účel znaleckého posudku:**

ocenění pozemků podle zákona č. 229/1991 Sb., ve znění pozdějších předpisů



Dle vyhlášky MF ČR č. 182/1988 Sb., ve znění vyhlášky č. 316/1990 Sb., v souladu se zákonem č. 229/1991 Sb., ve znění pozdějších předpisů, podle stavu ke dni 9.5.2018 znalecký posudek vypracoval:

Ing. Zdeněk Garlík  
Srbice 48, 415 01 Teplice  
telefon: 603 872 207  
e-mail: garlik.zdenek@volny.cz

Znalecký posudek obsahuje 20 stran textu včetně titulního listu a 30 stran příloh. Objednateli se předává ve 2 vyhotoveních.

V Srbicích 16.5.2018

# **A. NÁLEZ**

## **1. Celkový popis nemovité věci a lokality**

Jedná se o pozemky, které leží zhruba v pěti lokalitách k.ú. Kamýk u Litoměřic.

První lokalita se nachází jihozápadně pod komunikací II/261 směr Litoměřice. Patří sem pozemky parc.č. 316/7, které tvoří část luk, které se táhnou od křižovatky komunikace směřující do obce dále jižním směrem. Dle územního plánu jsou pozemky zařazeny jako zemědělské – orná půda, louky, pastviny.

Druhá lokalita leží na jižním okraji obce a patří sem pozemky parc.č. 14/1, 20, 1834.

Pozemky jsou vesměs zalesněny řídkým mladým lesem, pozemek parc.č. 1834 tvoří část polní cesty. Dle územního plánu je pozemek parc.č. 14/1 zařazen jako ostatní zeleň uvnitř zastavěného území, pozemek parc.č. 20 je zhruba ½ výměry zařazen jako plochy bydlení venkovského typu, ½ jako veřejná zeleň, pozemek je zařazen jako orná půda, pozemek parc.č. 1834 je zařazen jako ostatní plochy.

Třetí lokalita leží jihovýchodně pod křižovatkou silnic Kamýk-Litoměřice-Knobloška. Patří sem pozemky parc.č. 644, 808, 811. Pozemky jsou tvořeny loukou, pozemek parc.č. 644 je zhruba z poloviny tvořen mladším, řídkým lesem, na pozemcích se mohou vyskytovat plevelné náletové dřeviny, které nezahrnují do ocenění.

Čtvrtou lokalitu tvoří pozemek

Pátou lokalitu tvoří pozemky polí, luk, mezí a zalesnění severně až severozápadně nad obcí Kamýk.

Pozemky se táhnou od okraje zastavění obce. Patří sem pozemky parc.č. 1347/9, 1352, 1622, 1700,

Pozemky jsou tvořeny většinou loukami, příp. meze s několika trvalými porosty a plevelnými náletovými dřevinami, které nezahrnují do ocenění. Na některých pozemcích se mohou nacházet myslivecké posedy. Pozemky jsou územním plánem zařazeny jako zemědělské – orná půda, louky, pastviny.

Podrobné údaje o pozemcích jsou uvedeny v příloženém výpise z nahlížení do KN.

## **2. Prohlídka a zaměření**

Prohlídka se zaměřením byla provedena dne 9.5.2018 za přítomnosti znalce.

## **3. Podklady pro vypracování znaleckého posudku**

- objednávka Státního pozemkového úřadu, Krajského pozemkového úřadu pro Ústecký kraj, Husitská 1071/2, 41502 Teplice zn. SPU 182635/2018/38 ze dne 12.4.2018
- zákon č. 503/2012 Sb., o Státním pozemkovém úřadu, ve znění pozdějších předpisů
- zákon č. 229/1991 Sb., o úpravě vlastnických vztahů k půdě a jinému zemědělskému majetku, ve znění pozdějších předpisů
- vyhláška MF ČR č. 182/1988 Sb., ve znění vyhlášky č. 316/1990 Sb.
- výpis z KN
- katastrální mapa z nahlížení do KN
- ortofoto katastrální mapy z nahlížení do KN

#### **4. Vlastnické a evidenční údaje**

Vlastníkem pozemku je:

Česká republika

Příslušnost hospodařit s majetkem státu:

Státní pozemkový úřad, Husinecká 1024/11a, Žižkov, 13000 Praha 3

Podrobné údaje o pozemcích jsou uvedeny v příloženém výpise z nahlížení do KN.

#### **B. ZNALECKÝ POSUDEK**

Jedná se o ocenění pozemku podle zákona č. 229/1991 Sb., o úpravě vlastnických vztahů k půdě a jinému zemědělskému majetku, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon o půdě).

Pro tyto potřeby požaduje objednatel stanovit cenu, vycházející z ocenění dle zákona o půdě (tj. v cenách platných ke dni 24.6.1991, a to podle vyhlášky č. 182/1988 Sb., ve znění vyhlášky č. 316/1990 Sb.).



### Trvalé porosty - § 17

#### Lesní porosty listnaté: tabulka IV.

|                      |               |  |   |              |
|----------------------|---------------|--|---|--------------|
| 3 144 m <sup>2</sup> | stáří 20 roků | (zakmenění 1; bonita 3) á 1,17x0,5 (nálet) | = | 1 839,24 Kčs |
| 3 144 m <sup>2</sup> | stáří 10 roků | (zakmenění 1; bonita 3) á 1,17x0,5 (nálet) | = | 1 839,24 Kčs |

**Trvalé porosty - zjištěná cena** **3 678,48 Kčs**

**Pozemek parc.č. 20 – cena:** **60 270,48 Kčs**

slovy: šedesát tisíc dvěstě sedmdesát Kčs čtyřicet osm hal.



### 1.4. Pozemek parc.č. 316/7 - § 14

#### Pozemky oceněné dle odst. č. 4:

Trvalý travní p.č. 316/7 7 984 m<sup>2</sup> á 2,80 Kčs/m<sup>2</sup> (BPEJ 13144)x0,75 = 16 766,40 Kčs  
porost

**Pozemek - zjištěná cena** **= 16 766,40 Kčs**

### Trvalé porosty - § 17

#### Okrasné dřeviny: tabulka V.

5 ks listnatý strom 10 roků á 113,- Kčs -60% = 226,- Kčs

**Trvalé porosty - zjištěná cena** **226,- Kčs**

**Pozemek parc.č. 316/7 – cena:** **16 992,40 Kčs**

slovy: šestnáct tisíc devět set devadesát dva Kčs čtyřicet hal.



## 1.8. Pozemek parc.č. 644 - § 14

### Pozemky oceněné dle odst. č. 4:

|                        |                      |   |   |   |               |
|------------------------|----------------------|---|---|---|---------------|
| Trvalý travní p.č. 644 | 3 466 m <sup>2</sup> | á | 4,25 Kčs/m <sup>2</sup> (BPEJ 11914)x0,75 | = | 11 047,88 Kčs |
| porost                 |                      |   |   |   |               |
| Trvalý travní p.č. 644 | 3 489 m <sup>2</sup> | á | 2,05 Kčs/m <sup>2</sup> (BPEJ 13756)x0,75 | = | 5 364,34 Kčs  |
| porost                 |                      |   |   |   |               |
| Trvalý travní p.č. 644 | 7 539 m <sup>2</sup> | á | 0,90 Kčs/m <sup>2</sup> (BPEJ 14178)x0,75 | = | 5 088,83 Kčs  |
| porost                 |                      |   |   |   |               |

**Pozemek - zjištěná cena** = **21 501,05 Kčs**

### Trvalé porosty - § 17

#### Lesní porosty listnaté: tabulka IV.

|                      |               |                         |   |                  |   |             |
|----------------------|---------------|-------------------------|---|------------------|---|-------------|
| 3 600 m <sup>2</sup> | stáří 20 roků | (zakmenění 1; bonita 3) | á | 1,17x0,5 (nálet) | = | 2 106,- Kčs |
| 3 600 m <sup>2</sup> | stáří 10 roků | (zakmenění 1; bonita 3) | á | 1,17x0,5 (nálet) | = | 2 106,- Kčs |

**Trvalé porosty - zjištěná cena** **4 212,- Kčs**

**Pozemek parc.č. 644 – cena:**

**25 713,05 Kčs**

slovy: dvacetpětisícisedmsettřináct Kčs pět hal.

### 1.10. Pozemek parc.č. 808 - § 14

#### Pozemky oceněné dle odst. č. 4:

Trvalý travní p.č. 808 2 392 m<sup>2</sup> á 2,40 Kčs/m<sup>2</sup> (BPEJ 13716)x0,75 = 4 305,60 Kčs  
porost

**Pozemek - zjištěná cena** = 4 305,60 Kčs

**Pozemek parc.č. 808 – cena:** 4 305,60 Kčs

slovy: čtyřtisíctřistapět Kčs šedesát hal.

### 1.11. Pozemek parc.č. 811 - § 14

#### Pozemky oceněné dle odst. č. 4:

Trvalý travní p.č. 811 309 m<sup>2</sup> á 2,40 Kčs/m<sup>2</sup> (BPEJ 13716)x0,75 = 556,20 Kčs  
porost

**Pozemek - zjištěná cena** = 556,20 Kčs

**Pozemek parc.č. 811 – cena:** 556,20 Kčs

slovy: pětsetpadesátšest Kčs dvacet hal.

[redacted]

[redacted]

[redacted]

[redacted]

[redacted]

[redacted]

[redacted]

[redacted]

[redacted]

[redacted]

[redacted]

[redacted]

[redacted]



[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

### 1.17. Pozemek parc.č. 1347/9 - § 14

#### Pozemky oceněné dle odst. č. 4:

Trvalý travní p.č. 1347/9 2 930 m<sup>2</sup> á 3,55 Kčs/m<sup>2</sup> (BPEJ 12014)x0,75 = 7 801,13 Kčs  
porost

**Pozemek - zjištěná cena = 7 801,13 Kčs**

#### Trvalé porosty - § 17

##### Okrasné dřeviny: tabulka V.

|                     |         |   |           |      |   |            |
|---------------------|---------|---|-----------|------|---|------------|
| 3 ks listnatý strom | 10 roků | á | 113,- Kčs | -60% | = | 135,60 Kčs |
| 2 ks listnatý strom | 20 roků | á | 166,- Kčs | -60% | = | 132,80 Kčs |

**Trvalé porosty - zjištěná cena 268,40 Kčs**

### **Pozemek parc.č. 1347/9 – cena:**

**8 069,53 Kčs**

slovy: osmtisícšedesátdevět Kčs padesáttri hal.

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

## 1.20. Pozemek parc.č. 1352 - § 14

### Pozemky oceněné dle odst. č. 4:

Trvalý travní p.č. 1352 439 m<sup>2</sup> á 3,55 Kčs/m<sup>2</sup> (BPEJ 12014)x0,75 = 1 168,84 Kčs  
porost

**Pozemek - zjištěná cena = 1 168,84 Kčs**

**Pozemek parc.č. 1352 – cena:**

**1 168,84 Kčs**

slovy: jedentisícjednostošedesátosm Kčs osmdesátčtyři hal.

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

### 1.23. Pozemek parc.č. 1622 - § 14

#### Pozemky oceněné dle odst. č. 3:

Orná půda p.č. 1622 3 347 m<sup>2</sup> á 3,15 Kčs/m<sup>2</sup> (BPEJ 12054) = 10 543,05 Kčs

**Pozemek - zjištěná cena = 10 543,05 Kčs**

#### Trvalé porosty - § 17

##### Okrasné dřeviny: tabulka V.

5 ks listnatý strom 10 roků á 113,- Kčs -60% = 226,- Kčs

5 ks listnatý strom 20 roků á 166,- Kčs -60% = 332,- Kčs

**Trvalé porosty - zjištěná cena 558,- Kčs**

### **Pozemek parc.č. 1622 – cena:**

**11 101,05 Kčs**

slovy: jedenáctisícjedenstojedna Kčs pět hal.

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

## 1.28. Pozemek parc.č. 1700 - § 14

### Pozemky oceněné dle odst. č. 4:

Trvalý travní p.č. 1700 150 m<sup>2</sup> á 3,55 Kčs/m<sup>2</sup> (BPEJ 12014)x0,75 = 399,38 Kčs  
porost

**Pozemek - zjištěná cena = 399,38 Kčs**

**Pozemek parc.č. 1700 – cena: 399,38 Kčs**

slovy: třistadevadesátdevět Kčs třicet osm hal.

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_



\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

## 1.42. Pozemek parc.č. 1834 - § 14

**Pozemky oceněné dle odst. č. 5:**

Ostatní plocha            p.č. 1834            773 m<sup>2</sup>    á    3,00 Kčs/m<sup>2</sup>

=    2 319,- Kčs

**Pozemek - zjištěná cena**

**=    2 319,- Kčs**

**Pozemek parc.č. 1834 – cena:**

**2 319,- Kčs**

slovy: dvatisícetřístadevatenáct Kčs

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

## **C. PŘÍLOHY**

- výpis z KN
- katastrální mapa z nahlížení do KN
- ortofoto katastrální mapy z nahlížení do KN
- fotodokumentace
- kopie objednávky

## **D. ZNALECKÁ DOLOŽKA**

Znalecký posudek jsem podal jako znalec jmenovaný rozhodnutím předsedy Krajského soudu v Ústí nad Labem ze dne 6.5.1991, č.j. Spr. 2146/91 pro základní obor ekonomika, odvětví ceny a odhady nemovitostí.

Znalecký posudek byl zapsán pod poř. č. uvedeným na titulní straně znaleckého posudku znaleckého deníku.

Dle § 127a, odst. 1 občanského soudního řádu beru na vědomí povinnost oznámit bez odkladu skutečnosti, pro které bych byl jako znalec ve věci vyloučen (např. pochybnosti o nepodjatosti dle § 11, odst. 1 zák. č. 36/1967 Sb., o znalcích a tlumočnících) nebo které by mi jinak bránily být ve věci činný jako znalec. Ve smyslu ustanovení § 127a občanského soudního řádu závazně prohlašuji, že si jsem vědom následků vědomě nepravdivého znaleckého posudku. Prohlašuji, že při zpracování znaleckého posudku jsem osobou nepodjatou.



Ing. Zdeněk Garlík