

**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: 5032-O/2025
020327/2025

Předmět ocenění :

Katastrální území	List vlastnictví	Číslo pozemku	Výměra m ²	Druh pozemku	Okres
Nové Město pod Smrkem	10001	2424	2563	vodní plocha	Liberec
Ludvíkov pod Smrkem	10001	318/2	1937	vodní plocha	Liberec
Ludvíkov pod Smrkem	10001	130/1	633	vodní plocha	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,
Nové Město pod Smrkem**

Cena obvyklá celkem : 266 920 Kč (bez DPH)

Datum ke kterému se provádí ocenění : 20.3.2025

Posudek má 3 strany textu a 8 strany 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 20.3.2025 za účasti zástupce LČR Ing. Václava Köhlera.

1.2. Podklady pro vypracování posudku:

1. Objednávka znaleckého posudku číslo OBJ-00035-2025-953 z 5.3.2025
2. Výpis z listu vlastnictví č. 10001 pro k.ú. Nové Město pod Smrkem a Ludvíkov pod Smrkem z 21.3.2025
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., 457/2017 Sb., 188/2019 Sb., 488/2020 Sb, 424/2021 Sb., 337/2022 Sb., 434/2023 Sb. a 370/2024 Sb.
5. Snímek pozemkové mapy.
6. Výsledek místního šetření ze dne 20.března 2025

1.3. Účel ocenění:

Účelem ocenění je stanovit cenu obvyklou nemovitosti k datu šetření.

2. NÁLEZ

Při místním šetření a z dokumentace bylo zjištěno, že oceňované pozemky jsou vodní plochy, způsob využití koryto vodního toku přirozené nebo umělé. Na částech pozemků 2424 a 318 se nachází spontánně vzniklé stromy.

Na pozemku 130/1 vážne věcné břemeno.

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

3. OCENĚNÍ

Pozemek číslo 2424 o výměře 2563 m² je veden na listu vlastnictví 10001 u katastrálního úřadu pro Liberecký kraj, katastrální pracoviště Frýdlant, obec Nové Město pod Smrkem, katastrální území Nové Město pod Smrkem.

Pozemky číslo 318/2 o výměře 1937 m² a 130/1 o výměře 633 m² jsou vedeny na listu vlastnictví 10001 u katastrálního úřadu pro Liberecký kraj, katastrální pracoviště Frýdlant, obec Nové Město pod Smrkem, katastrální území Ludvíkov pod Smrkem.

Celková výměra pozemků je 5133 m².

Cena dle metody porovnávací

Katastrální území	Protokol	Číslo pozemku	Výměra m ²	Druh pozemku	Prodejní cena	Průměrná cena Kč/m ²
Hostomice pod Brdy	V-81/2023-202	1454/8	112	vodní plocha	5 800	52
Dolní Fořt	V-1729/2023-811	685/12	209	vodní plocha	13 585	65
Nezdice na Šumavě	V-7242/2023-404	1505/9	40	vodní plocha	1 737	43

Na základě realizovaných prodejů a skutečného stavu pozemku je obvyklá cena 52 Kč/m².

Cena obvyklá celkem : $5133 \text{ m}^2 \times 52 \text{ Kč/m}^2 = 266\,920 \text{ Kč}$
Slovy : dvěšestšedesátšesttisícdevětsetdvacetkorunčeských

Obvyklá cena je platná do 31.12.2025

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 020327/2025 evidence znaleckých posudků 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.

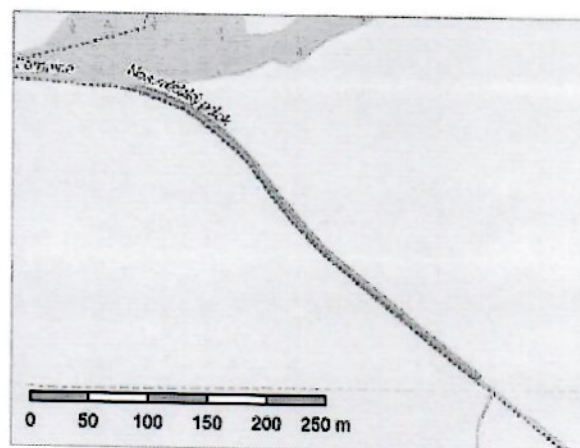
Žďár nad Sázavou 25.3.2025

Soudní znalec :



Informace o pozemku

Parcelní číslo:	<u>2424</u>
Obec:	<u>Nové Město pod Smrkem [564265]</u>
Katastrální území:	<u>Nové Město pod Smrkem [706523]</u>
Číslo LV:	<u>10001</u>
Výměra [m ²]:	2563
Typ parcely:	Parcela katastru nemovitostí
Mapový list:	<u>DKM</u>
Určení výměry:	Ze souřadnic v S-JTSK
Způsob využití:	koryto vodního toku přirozené nebo upravené
Druh pozemku:	vodní plocha



Vlastníci, jiní oprávnění

Vlastnické právo

Podíl

Město Nové Město pod Smrkem, Palackého 280, 46365 Nové Město pod Smrkem

Způsob ochrany nemovitosti

Nejsou evidovány žádné způsoby ochrany.

Seznam BPEJ

Parcela nemá evidované BPEJ.

Omezení vlastnického práva

Nejsou evidována žádná omezení.

Jiné zápisy

Typ

Změna výměr obnovou operátu

Změna číslování parcel

Řízení, v rámci kterých byl k nemovitosti zapsán cenový údaj (celkem 0)

Nemovitost je v územním obvodu, kde státní správu katastru nemovitostí ČR vykonává [Katastrální úřad pro Liberecký kraj, Katastrální pracoviště Frýdlant](#)

Zobrazené údaje mají informativní charakter. Platnost dat k 21.03.2025 18:00.

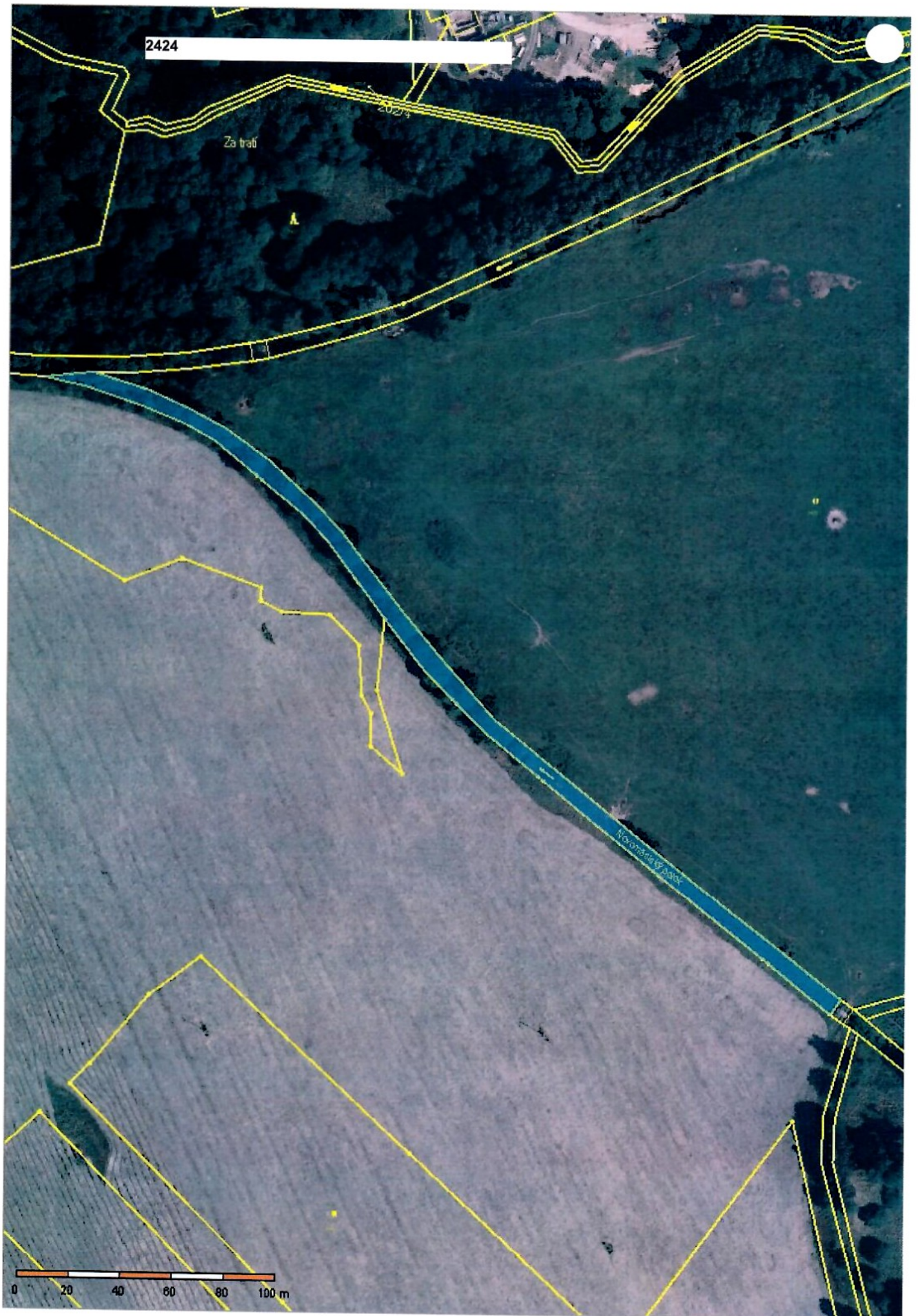
2424

Za trati

2023

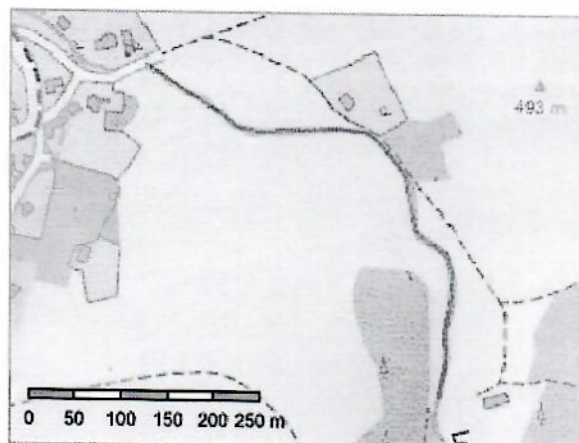
Načrtovani vodovod

0 20 40 60 80 100 m



Informace o pozemku

Parcelní číslo: [318/2](#) 
Obec: [Nové Město pod Smrkem \[564265\]](#) 
Katastrální území: [Ludvíkov pod Smrkem \[706515\]](#)
Číslo LV: [10001](#)
Výměra [m²]: 1937
Typ parcely: Parcela katastru nemovitostí
Mapový list: [DKM](#)
Určení výměry: Graficky nebo v digitalizované mapě
Způsob využití: koryto vodního toku přirozené nebo upravené
Druh pozemku: vodní plocha



Vlastníci, jiní oprávnění

Vlastnické právo

Podíl

Město Nové Město pod Smrkem, Palackého 280, 46365 Nové Město pod Smrkem

Způsob ochrany nemovitosti

Název

chráněná krajinná oblast - II.-IV.zóna

Seznam BPEJ

Parcela nemá evidované BPEJ.

Omezení vlastnického práva

Nejsou evidována žádná omezení.

Jiné zápisy

Typ

Změna výměr obnovou operátu

Změna číslování parcel

 Řízení, v rámci kterých byl k nemovitosti zapsán cenový údaj (celkem 0)

Nemovitost je v územním obvodu, kde státní správu katastru nemovitostí ČR vykonává [Katastrální úřad pro Liberecký kraj, Katastrální pracoviště Frýdlant](#) 

Zobrazené údaje mají informativní charakter. Platnost dat k 21.03.2025 18:00.

318/2



Informace o pozemku

Parcelní číslo: [130/1](#) ↗
Obec: [Nové Město pod Smrkem \[564265\]](#) ↗
Katastrální území: [Ludvíkov pod Smrkem \[706515\]](#)
Číslo LV: [10001](#)
Výměra [m²]: 633
Typ parcely: Parcela katastru nemovitostí
Mapový list: [DKM](#)
Určení výměry: Graficky nebo v digitalizované mapě
Způsob využití: koryto vodního toku přirozené nebo upravené
Druh pozemku: vodní plocha



Vlastníci, jiní oprávnění

Vlastnické právo

Podíl

Město Nové Město pod Smrkem, Palackého 280, 46365 Nové Město pod Smrkem

Způsob ochrany nemovitosti

Název

chráněná krajinná oblast - II.-IV.zóna

Seznam BPEJ

Parcela nemá evidované BPEJ.

Omezení vlastnického práva

Nejsou evidována žádná omezení.

Jiné zápisy

Typ

Změna výměr obnovou operátu

Změna číslování parcel

↗ Řízení, v rámci kterých byl k nemovitosti zapsán cenový údaj (celkem 0)

Nemovitost je v územním obvodu, kde státní správu katastru nemovitostí ČR vykonává [Katastrální úřad pro Liberecký kraj](#),
[Katastrální pracoviště Frýdlant](#) ↗

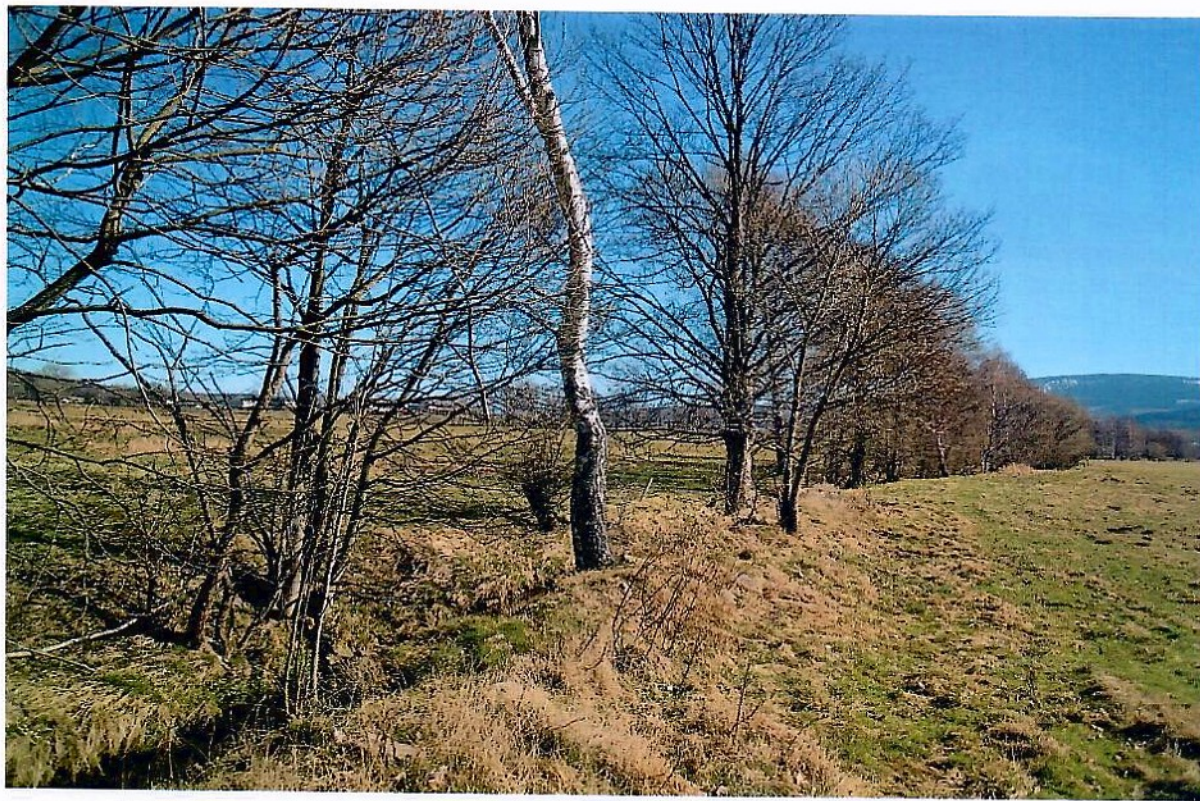
Zobrazené údaje mají informativní charakter. Platnost dat k 21.03.2025 18:00.

130/1



Fotopříloha

Pozemek číslo 2424 v k.ú. Nové Město pod Smrkem



Pozemek číslo 318/2 v k.ú. Ludvíkov pod Smrkem



Pozemek číslo 130/1 v k.ú. Ludvíkov pod Smrkem

