Ing. Ján Bebej, Podvysoká 348, PSČ 023 57

Znalec v odbore Lesníctvo, odvetvie Odhad hodnoty lesov

Zadávateľ:
LICITOR group, a.s.
Sládkovičova 6
010 01 Žilina

Číslo spisu: Posudok č.02/2023

Z N A L E C K Ý P O S U D O K

číslo:02/2023

Vo veci: Stanovenia všeobecnej hodnoty lesných pozemkov a lesných porastov nachádzajúcich sa na EKN parcelách č.: 1837/2, 1825/5, 1824/2, 1433/15, 1432/20, 1434/54, 1824/1, 1824/4, 1826, 1825/3, 1431/1, 1432/1, 1840/140, 1824/3, 1840/501, 1840/339, 1841, 1434/12, 1840/210, 1840/254, 1840/139, 1829/4 v k. ú. Radoľa

Počet strán: 22
Z toho príloh: 9
Počet odovzdaných vyhotovení: 5
Vyhotovenie č.:

I. Ú v o d n á č a s ť

1. **Úloha znalca:** Stanovenie všeobecnej hodnoty lesných pozemkov a lesných porastov

2. **Účel znaleckého posudku (ZP):** Dražba podľa Zákona 527/2002 o dobrovoľných dražbách na základe návrhu: JUDr. Marian Ďurana, PhD, Sládkovičova 6 010 01 Žilina – správca úpadcu: Pavol Harcek, nar. 31. 03. 1961, Trvale bytom Radoľa č. 337, 023 36 Radoľa

3. **Dátum vyžiadania ZP:** 29. 11. 2022

4. **Dátum, ku ktorému je vypracovaný ZP:** 16 . 01. 2023

5. **Podklady na vypracovanie ZP:** Program starostlivosti o les (PSL) pre Lesný celok (LC): Krásno - západ na obdobie rokov: 2020 - 2029
LV č.: 741, 1023, 1036, 1196, 1198, 1203, 1544, 1662, 1730, 1731, 1732, 1733, 1734, 1736, 1738, 1740, 1798, 2079, 2691, 1728

6. **Záväzné predpisy:** Vyhláška MS SR č. 213/2017 Z. z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku v znení neskorších predpisov
Zákon č. 326/2005 Z. z. v platnom znení
Zákon č. 382/2004 Z. z. v platnom znení

II. P o s u d o k

1. **Charakter hlavného objektu znaleckého úkonu:**

Úlohou tohto znaleckého posudku je stanovenie všeobecnej hodnoty lesných pozemkov a lesných porastov, ktoré sa nachádzajú na EKN parcelách č.: 1837/2, 1825/5, 1824/2, 1433/15, 1433/20, 1434/54, 1824/1, 1824/4, 1826, 1825/3, 1431/1, 1432/1, 1840/140, 1824/3, 1840/501, 1840/339, 1841, 1434/12, 1840/210, 1840/254, 1840/139, 1829/4 v k. ú. Radoľa. Objednávateľom posudku je LICITOR group, a.s., Sládkovičova 6, 010 01 Žilina.

Údaje pre ocenenie sa v tomto posudku prevzali z platného PSL pre LC Krásno – západ, ktorý platí na obdobie rokov: 2020 – 2029. Prekryv EKN parciel s platnou porastovou mapou za účelom zistenia jednotiek priestorového rozdelenia lesa (JPRL) bol vykonaný pomocou informačného systému v lesnom hospodárstve (ISLH) a je súčasťou tohto posudku.

2. Stanovenie všeobecnej hodnoty lesných pozemkov

Všeobecná hodnota lesného pozemku sa vypočíta podľa vzťahov:
$VŠH_{LPOZ} = M \times VŠH_{LMJ}$
$VŠH_{LMJ}$ = jednotková všeobecná hodnota pozemku v EUR/ha

$VŠH_{LMJ} = VH_{LMJ} \times k_{PD}$
VH_{LMJ} = jednotková východisková hodnota lesného pozemku v EUR/ha
k_{PD} = koeficient polohovej diferenciácie

$k_{PD} = k_S \times k_V \times k_L$
k_S = koeficient všeobecnej situácie dopytu po úžitkoch funkcií lesa (podľa údajov KÚ)
k_V = koeficient využiteľnosti lesného majetku
k_L = koeficient lesnatosti časti krajiny (podľa údajov zo Štatistickej ročenky 2004)

$VH_{LMJ} = H_{PZ} + f_p$
H_{PZ} = základná hodnota lesného pozemku v EUR/ha
f_p = hodnota faktora polohy lesného pozemku v EUR/ha

$H_{PZ} = H_{PZjk} \times zstc_{jk}$
H_{PZjk} = základná hodnota lesného pozemku v EUR/ha cieľových drevín k j-tej bonite
$zstc_{jk}$ = cieľové zastúpenie drevín k j-tej bonite v % podľa LHP

$fp = Zcu_{jk} \times zstc_{jk} (H_{v1} + H_{v2})$
Zcu_{jk} = celková zásoba produkcie dreva na pni cieľových drevín k j-tej bonite, v rubnej dobe v m3/ha
$zstc_{jk}$ = cieľové zastúpenie drevín k j-tej bonite v % podľa LHP
H_{v1}, H_{v2} = jednotková hodnota sadzby faktora polohy lesného pozemku za približovanie ($_{v1}$) a odvoz dreva ($_{v2}$) v EUR/m3

3. Stanovenie hodnoty lesných porastov

sa vypočíta podľa vzťahov:
$VŠH_{LP} = M \,.\, VŠH_{LPMJ}$ (EUR)
$VŠH_{LPMJ} = VH_{LPa} \,.\, k_{PD}$ (EUR/ha), (EUR/m2)
$VH_{LPa} = Hpor_{zijk} \,.\, (1 - k_p) + f_p$ (EUR/ha), (EUR/m2)
$Hpor_{zijk} = (Hut_{jk} - c_{jk}) \,.\, fa_{ijk} + c_{jk})$ kd . zst_{ijk} . z (EUR/ha), (EUR/m2)
$fp = ZS_{ijk} \,.\, (Hv_1 + Hv_2)$ (EUR/ha), (EUR/m2)
kde
$VŠH_{LPMJ}$ - jednotková všeobecná hodnota les. porastu v EUR/ha
VH_{LPa} - jednotková východisková hodnota les. porastu v EUR/ha
$Hpor_{zijk}$ – základná hodnota les. porastu v EUR/ha
Hut_{jk} – hodnota ťažbového výnosu v rubnej dobe
c_{jk} – celkové pestovné náklady
fa_{ijk} – vekový hodnotový faktor
z – zakmenenie
kp – koeficient poškodenia porastu
fp – hodnota faktora polohy
M – výmera lesného porastu
kd – koeficient prepočtu základnej hodnoty
zst_{ijk} – skutočné zastúpenie drevín
ZS_{ijk} – skut. zásoba dreva na pni
Hv_1, Hv_2 – jednotková sadzba faktora polohy
k_{PD} – koeficient polohovej diferenciácie

III. Z á v e r

1. Odpovede na zadanú úlohu:

Otázka: Aká je všeobecná hodnota lesných pozemkov a lesných porastov, ktoré sa nachádzajú na EKN parcelách č: 1837/2, 1825/5, 1824/2, 1433/15, 1433/20, 1434/54, 1824/1, 1824/4, 1826, 1825/3, 1431/1, 1432/1, 1840/140, 1824/3, 1840/501, 1840/339, 1841, 1434/12, 1840/210, 1840/254, 1840/139, 1829/4 1 k. ú. Radoľa. ?

Odpoveď**: Všeobecná hodnota lesných pozemkov a lesných porastov, ktoré sa nachádzajú na EKN parcelách č.: 1837/2, 1825/5, 1824/2, 1433/15, 1433/20, 1434/54, 1824/1, 1824/4, 1826, 1825/3, 1431/1, 1432/1, 1840/140, 1824/3, 1840/501, 1840/339, 1841, 1434/12, 1840/210, 1840/254, 1840/139, 1829/4 1 k. ú. Radoľa je nasledovná:**

1352,08 €

slovom: jedentisíctristopäťdesiatdva euro osem centov

V Podvysokej: 16. 01. 2023 Ing. Ján Bebej:

LV č.	*Parcela č.*	*Výmera (m^2)*	*Všeobecná hodnota lesa (€/m^2)*	*Vlastnícky podiel*	*Všeobecná hodnota vlastníckeho podielu (€/m^2)*
741	*1837/2*	*113*	*46,76*	*3/160*	*0,88*
1023	*1825/5*	*4097*	*2607,65*	*3/160*	*48,89*
1036	*1824/2*	*2016*	*1197,54*	*3/160*	*22,45*
1196	*1433/15*	*827*	*202,50*	*3/160*	*3,80*
1198	*1432/20*	*269*	*58,36*	*3/160*	*1,09*
1203	*1434/54*	*11402*	*5306,07*	*3/160*	*99,49*
1544	*1824/1*	*1935*	*1237,00*	*3/160*	*23,19*
1662	*1824/4*	*552*	*364,70*	*3/160*	*6,84*
1730	*1826*	*1174*	*812,70*	*3/160*	*15,24*
1731	*1825/3*	*277*	*142,30*	*3/160*	*2,67*
1732	*1431/1*	*11945*	*5765,60*	*3/160*	*108,11*
1733	*1432/1*	*559*	*2,82*	*3/160*	*0,05*
1734	*1840/140*	*228*	*62,75*	*3/160*	*1,18*
1736	*1824/3*	*190*	*125,05*	*3/160*	*2,35*
1738	*1840/501*	*102*	*28,17*	*3/160*	*0,53*
1740	*1840/339*	*1520*	*368,98*	*3/160*	*6,92*
1798	*1841*	*9479*	*6520,95*	*3/160*	*122,27*
2079	*1434/12*	*687*	*174,87*	*1/1*	*174,87*
2079	*1840/210*	*57*	*12,69*	*1/1*	*12,69*
2079	*1840/254*	*2093*	*698,04*	*1/1*	*698,04*
2691	*1840/139*	*81*	*24,96*	*3/160*	*0,47*
1728	*1829/4*	*792*	*3,42*	*3/160*	*0,06*
	SA:				***1352,08***

IV. P r í l o h y

1. Objednávka znaleckého posudku.
2. Tabuľka prekryvu EKN parciel s porastovou mapou

V. Znalecká doložka

Znalecký posudok som vypracoval ako znalec zapísaný v zozname znalcov, tlmočníkov a prekladateľov, ktorý vedie Ministerstvo spravodlivosti Slovenskej republiky pre odbor: Lesníctvo, odvetvie Odhad hodnoty lesov, evidenčné číslo znalca 910176.

V zmysle zákona č. 160/2015 § 209 (civilný sporový poriadok) prehlasujem, že predmetný znalecký posudok má všetky zákonom predpísané náležitosti, postupoval som pri vykonávaní tohto dôkazu akoby išlo o znalecký posudok súdom ustanoveného znalca. Som si vedomý následkov vedome nepravdivého posudku.

Znalecký úkon je zapísaný pod poradovým číslom: 02/2023

Znalecký úkon a vzniknuté náklady účtujem podľa vyúčtovania a na základe priloženého dokladu číslo 02/2023.

V Podvysokej dňa 16. 01. 2023

Ing. Ján Bebej
023 57 Podvysoká 348
okr. Čadca