ZNALECKÝ POSUDEK

o ceně nemovitých věcí

č. 072569/2023

Zadavatel znaleckého posudku:	HAVLENA v.o.s. insolvenční správce dlužníka Lukáš Landa, Zářící 11, 392 01 Dírná
Číslo jednací:	KSCB 26 INS 10486/2023
Účel znaleckého posudku:	Výpočet a určení obvyklé ceny nemovitých věcí pro účely insolvenčního řízení.
Obor, odvětví, specializace:	Ekonomika, Ceny a odhady, nemovitosti
Adresa předmětu ocenění:	Zářící č.p. 11, Dírná, okres Tábor
Prohlídka předmětu ocenění provedena dne:	15.11.2023
Zpracováno ke dni:	15.11.2023
Zhotovitel:	XP invest, s. r. o. - znalecká kancelář v oboru Ekonomika, Ceny a odhady - nemovitosti, Mánesova 1374/53, 12000 Praha IČO: 28462572 Tel.: +420737858334 Email: info@xpinvest.cz

Znalecký posudek obsahuje 36 stran textu včetně titulního listu a 27 stran příloh. Objednateli se předává ve 2 vyhotoveních.

Místo a datum vyhotovení:	V Praze, dne 22.11.2023

A. ZADÁNÍ

1. Znalecký úkol - odborná otázka

Určení obvyklé ceny spoluvlastnického podílu o velikosti id. 6/16 rodinného domu č.p. 11 a pozemku parc. č. St. 12, 79/1, 80 v obci Dírná, okres Tábor, katastrální území Zářící u Dírné na listu vlastnictví č. 213.

Určení obvyklé ceny spoluvlastnického podílu o velikosti id. 6/8 pozemku parc. č. 187/2, 395, 396/2, 425/8, 499/3, 738/5, 1121, 1122, 1123, 1124, 1126, 1142, 1143, 1144, 1191/1, 1203/4, 1205/2 v obci Dírná, okres Tábor, katastrální území Zářící u Dírné na listu vlastnictví č. 41.

2. Účel znaleckého posudku

Výpočet a určení obvyklé ceny nemovitých věcí pro účely insolvenčního řízení.

3. Skutečnosti sdělené zadavatelem

Zadavatel nesdělil žádné skutečnosti, které by měly vliv na výsledek posudku.

B. VÝČET PODKLADŮ

1. Postup výběru zdrojů

Zpracovatel určil níže uvedené zdroje dat pro splnění zadaného znaleckého úkolu. Všechny uvedené zdroje jsou důležité pro bezchybný výpočet a určení obvyklé ceny předmětného majetku. Zdroje byly určeny na základě požadavků vyplývajících z platných oceňovacích předpisů, odborných publikací a zkušeností zpracovatele se zpracováním obdobných ocenění.

2. Výčet zdrojů

výpis z katastru nemovitostí, systém INEM - technické řešení a databáze realitních transakcí, informace zjištěné při prohlídce, informace z katastru nemovitostí, územní plán obce, výpis z lesních hospodářských osnov, mapa technické infrastruktury (geoportál jihočeského kraje)

3. Věrohodnost zdrojů

Uvedené zdroje byly vybrány s důrazem na maximální věrohodnost.

C. NÁLEZ

1. Základní informace

Název předmětu ocenění:	Rodinný dům č.p. 11
Adresa předmětu ocenění:	Zářící č.p. 11, Dírná, okres Tábor
Kraj:	Jihočeský kraj
Okres:	Tábor
Obec:	Dírná
Ulice:	
Katastrální území:	Zářící u Dírné
Název předmětu ocenění:	Pozemek parc. č. 187/2, 395, 396/2, 425/8, 499/3, 738/5, 1121, 1122, 1123, 1124, 1126, 1142, 1143, 1144, 1191/1, 1203/4, 1205/2
Adresa předmětu ocenění:	Zářící u Dírné, Dírná, okres Tábor
Kraj:	Jihočeský kraj
Okres:	Tábor
Obec:	Dírná
Ulice:	
Katastrální území:	Zářící u Dírné

2. Prohlídka a zaměření

Prohlídka společně se zaměřením nemovitosti byla provedena dne 15.11.2023. Byla provedena pouze venkovní obhlídka, pan Landa prohlídku neumožnil., informace byly převzaty z veřejně dostupných zdrojů. Informace o velikosti pozemku byly převzaty z katastru nemovitostí.

3. Vlastnické a evidenční údaje

Vlastnické právo:

LV 213

Fleischmanová Bohuslava, Fr. Halase 887/15, České Budějovice 6, 37008	podíl 1/16
Landa Lukáš, Zářící 11, 39201 Dírná	**podíl 6/16**
Landová Helena, Zářící 11, 39201 Dírná	podíl 1/2
Špinglová Hana, sídliště Vajgar 683, Jindřichův Hradec III, 37701	podíl 1/16

LV 41

Vlastnické právo:

Fleischmanová Bohuslava, Fr. Halase 887/15, České Budějovice 6, 37008	podíl 1/8

Landa Lukáš, Zářící 11, 39201 Dírná **podíl 6/8**

Špinglová Hana, sídliště Vajgar 683, Jindřichův Hradec III, 37701 podíl 1/8

Nemovitosti:

Rodinný dům č.p. 11 a pozemek parc. č. St. 12, 79/1, 80 v obci Dírná, okres Tábor, katastrální území Zářící u Dírné na listu vlastnictví č. 213.

Pozemek parc. č. 187/2, 395, 396/2, 425/8, 499/3, 738/5, 1121, 1122, 1123, 1124, 1126, 1142, 1143, 1144, 1191/1, 1203/4, 1205/2 v obci Dírná, okres Tábor, katastrální území Zářící u Dírné na listu vlastnictví č. 41.

4. Dokumentace a skutečnost

Dokumentace dle katastru nemovitostí odpovídá skutečnému stavu, stavebně technická dokumentace nebyla doložena.

5. Celkový popis nemovitosti

LV 213

Popis rodinného domu

Oceňovaný pozemek parc.č. St. 12 o výměře 1159 m^2 je evidovaný v katastru nemovitostí jako zastavěná plocha a nádvoří, součástí pozemku je stavba č.p. 11 – rodinný dům. Rodinný dům sestává z obytné a hospodářské části a tvoří tak uzavřený dvůr. Oceňovaný rodinný dům je samostatný objekt. Stavba má 1 nadzemní podlaží. V objektu je půda a nemá vybudované podkroví.

Prohlídka oceňované nemovitosti nebyla umožněna. Byla provedena pouze venkovní obhlídka a veškeré informace byly získány z veřejné dostupných zdrojů. Některé prvky, zejména vnitřní vybavení objektu nebyly zjištěny, pro potřebu tohoto znaleckého posudku jsou uvažovány jako standardní, jejich stáří, stav a další životnost je odhadnuta odborným odhadem zpracovatele. Stavba je bez viditelných statických poruch a jejich stavebně- technický stav odpovídá stáří, technologickým postupům výstavby a použitým materiálům a pravidelné údržbě. Objekt je obýván.

Základy má železobetonové neizolované. Střecha je sedlová, krytinu tvoří betonová taška a klempířské prvky jsou pozinkované. Vnější omítky jsou štukové, keramické obklady a zateplení pláště není provedeno.

Objekt byl postaven před více jak 100 lety, během své životnosti byl pravděpodobně modernizován (plastová okna, fasáda) prováděna běžná údržba.

Stav objektu lze charakterizovat jako dobrý.

Podlahová plocha je odvozena za zastavěné plochy z katastru nemovitostí a činí 136 m^2

Okna jsou plastová s trojsklem. Příslušenství oken tvoří žaluzie. Obytné místnosti jsou orientované na východ, západ.

V obci Zářící jsou tyto inženýrské sítě: elektřina, kanalizace, voda je v obci řešena individuálně. Do domu je zavedena elektřina o napětí 230 a 400 V a je dodávána z rozvodné sítě. Voda je odebírána ze studny. Objekt je napojen na veřejnou kanalizaci. Zemní plyn není zaveden.

Hospodářská část objektu je tvořena zděnými kolnami a stodolou. Stavby o jednom nadzemním podlaží se sedlovou střechou, střešní krytina je betonová taška, klempířské prvky jsou pozinkované, z části chybí. Omítky jsou štukové. Stavebně technický stav je dobrý, prováděna běžná údržba.

Popis pozemku a lokality

Oceňovaný pozemek parc.č. 79/1 o výměře 1571 m^2 je evidovaný v katastru nemovitostí jako zahrada, pozemek parc.č. 80 o výměře 40 m^2 je evidovaný v katastru nemovitostí jako trvalý travní porost. Pozemky jsou užívány ve funkčním celku s rodinným domem, pozemek parc.č. 80 je užíván jako předzahrádka, je oplocen plotovými dílci s betonovou podezdívkou.

Podle platného územního plánu jsou pozemky regulovány jako plochy bydlení (Bn). Celková výměra pozemku činí 2770 m^2. Sklon pozemku je rovinatý. Trvalé porosty - okrasné dřeviny.

Přístup je bezproblémový po zpevněné obecní cestě. Rodinný dům je postaven v části obce stavebně nesrostlé se sídelní částí obce a charakter okolí odpovídá rezidenční zástavbě rodinnými domy se zahradami.

V místě je nedostatečná dostupnost obchodů - nutnost dojezdu, soustava škol není v místě dostupná - je nutné dojíždět a nenachází se zde žádná vybavenost z hlediska kulturních zařízení. V místě se nenachází žádná vybavenost z hlediska sportovního vyžití - tzn. nutnost dojíždět a v místě se nenachází úřady - musí se dojíždět kvůli úředním záležitostem. V obci se pobočka České pošty nenachází – nutnost dojezdu.

Z hlediska životního prostředí se jedná o klidnou lokalitu bez zdraví ohrožujících vlivů a zeleň v podobě lesů a luk je v bezprostřední blízkosti. Lokalita se zanedbatelným nebezpečím výskytu záplav.

Je zde pouze zastávka autobusových spojů a parkovací možnosti jsou dobré přímo u objektu.

Oceňované nemovitosti nejsou zatíženy věcnými břemeny.

Obec Zářící je částí obce Dírná, nachází se cca 20 km severozápadně od Jindřichova Hradce, a cca 25 km jihovýchodně od Tábora, kde je veškerá občanská vybavenost.

LV 41

Pozemek parc.č. 187/2 o výměře 172 m^2 je evidovaný v katastru nemovitostí jako ostatní plocha, způsob využití jiná plocha. Oceňovaný pozemek se nachází mimo zastavěné území obce v lokalitě Na čtvrtích, v plochách N - plochy smíšené nezastavěného území, přírodě blízké ekosystémy. Pozemek je přístupný přes zemědělsky využívané pozemky. Na pozemku se nacházejí listnaté dřeviny.

Oceňované pozemky parc.č. 395 o výměře 2859 m^2 a parc.č. 396/2 o výměře 47 m^2 jsou evidovány v katastru nemovitostí jako lesní pozemek, pozemek určený k plnění funkcí lesa. Pozemky jsou součástí lesního komplexu a nelze je tak bez přesného zaměření jednoznačně identifikovat. Informace o druhu, stáří, zastoupení lesního porostu jsou převzaty z lesních hospodářských osnov. Na pozemku se nachází borovice, smrk stáří 150 let, stupeň zakmenění 9.

Pozemek parc.č. 425/8 o výměře 1798 m^2 je evidovaný v katastru nemovitostí jako lesní pozemek, pozemek určený k plnění funkcí lesa. Podle LHO se na části pozemku nachází smrkový porost stáří 54 let, na části smrk a borovice stáří 42 let.

Pozemky jsou přístupné přes zemědělské a lesní pozemky. Pozemky se nacházejí severně od obce Zářící v lokalitě Na menších, podle platného územního plánu se pozemky nacházejí v plochách lesních.

Pozemek parc.č. 499/3 o výměře 154 m^2 je evidovaný v katastru nemovitostí jako ostatní plocha, způsob využití zeleň, podle platného územního plánu je pozemek situován v plochách smíšených nezastavěného území – přírodě blízké ekosystémy. (N).

Pozemek parc.č. 738/5 o výměře 112 m^2 je evidovaný v katastru nemovitostí jako vodní plocha, koryto vodního toku umělé. Pozemek se nachází východně od obce Zářící a je regulován jako VV – plochy vodní.

Pozemek parc.č. 1121 o výměře 1187 m^2 je evidovaný jako lesní pozemek, pozemek určený k plnění funkcí lesa. Pozemek se nachází cca 2 km východně od obce, v lokalitě Na stráni. Pozemek je součástí lesního komplexu, informace jsou převzaty z lesních hospodářských osnov. Rovinatý pozemek určený k domýcení po zajištění sousední kultury, na pozemku se nachází smrk, borovice stáří 135 let.

Pozemek parc.č. 1122 o výměře 539 m^2, lesní pozemek, pozemek určený k plnění funkcí lesa. Část pozemku je oplocena, na pozemku se nachází porosty smrku, dubu , buku stáří 10 let. Pozemek je přístupný z ostatní komunikace.

Oceňované pozemky pac.č 1123 o výměře 1115 m^2 a parc.č. 1124 o výměře 1295 m^2 jsou evidovány jako lesní pozemky, na pozemku se nachází smrk stáří 23 let, pozemky jsou přístupné z ostatní komunikace.

Pozemek parc.č. 1126 o výměře 1547 m^2 je evidovaný jako lesní pozemek, podle LHO je pozemek určený k domýcení, na pozemku se nachází smrk, borovice, stáří 135 let.

Pozemek parc.č. 1142 o výměře 1924 m^2 je evidovaný jako lesní pozemek, pozemek je přístupný z ostatní komunikace, na pozemku se nachází borovice a smrk stáří 54 a 75 let.

Pozemek parc.č. 1143 o výměře 1978 m^2 je evidovaný jako lesní pozemek, pozemek určený k plnění funkcí lesa. Na pozemku borovice, smrk stáří 75 let

Pozemek parc.č. 1144 o výměře 971 m^2 je evidovaný jako lesní pozemek, na pozemku se nachází porost smrku, borovice stáří 53 let.

Pozemky se nachází cca 2 km severovýchodně od obce v lokalitě Na stáni, jsou přístupné z ostatní komunikace. Podle platného územního plánu jsou regulovány jako plochy lesní.

Pozemek parc.č. 1191/1 o výměře 8 m^2 je evidovaný jako silnice. Nezpevněný pozemek na okraji silnice je regulován jako plocha dopravní infrastruktury.

Pozemek parc.č. 1203/4 o výměře 94 m^2 a parc.č. 1205/2 o výměře 161 m^2 jsou evidovány v katastru nemovitostí jako ostatní plocha, způsob využití ostatní komunikace. Pozemky jsou nezpevněné a jsou regulovány jako N- plochy smíšené nezastavěného území.

Celková výměra pozemků evidovaných na LV 41 činí 15.961 m^2, výměra lesních pozemků činí 15.260 m^2

Oceňované pozemky se nejsou zatíženy věcnými břemeny.

6. Metoda ocenění

Pro účely určení obvyklé ceny k datu ocenění 15.11.2023 jsou použity všeobecně uznávané a vyžadované oceňovací postupy.

Vymezení pojmu obvyklá cena:

ZÁKON č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku a o změně některých zákonů (zákon o oceňování majetku)

ČÁST PRVNÍ, Hlava první, § 2, Způsoby oceňování majetku a služeb, odst. 2:

„Majetek a služba se oceňují obvyklou cenou, pokud tento zákon nestanoví jiný způsob oceňování. Obvyklou cenou se pro účely tohoto zákona rozumí cena, která by byla dosažena při prodejích stejného, popřípadě obdobného majetku nebo při poskytování stejné nebo obdobné služby v obvyklém obchodním styku v tuzemsku ke dni ocenění. Přitom se zvažují všechny okolnosti, které mají na cenu vliv, avšak do její výše se nepromítají vlivy mimořádných okolností trhu, osobních poměrů prodávajícího nebo kupujícího ani vliv zvláštní obliby. Mimořádnými okolnostmi trhu se rozumějí například stav tísně prodávajícího nebo kupujícího, důsledky přírodních či jiných kalamit. Osobními poměry se rozumějí zejména vztahy majetkové, rodinné nebo jiné osobní vztahy mezi prodávajícím a kupujícím. Zvláštní oblibou se rozumí zvláštní hodnota přikládaná majetku nebo službě vyplývající z osobního vztahu k nim. Obvyklá cena vyjadřuje hodnotu majetku nebo služby a určí se ze sjednaných cen porovnáním.“

Volba metody:

- dle §1c vyhlášky 441/2013 Sb. v platném znění byla určena cena zjištěná

- metoda porovnání pomocí indexů uvedená v publikaci Teorie a praxe oceňování nemovitých věcí, nakladatelství CERM.

D. POSUDEK

Ocenění dle cenového předpisu - zjištěná cena

LV 213

LV:	213
Kraj:	Jihočeský
Okres:	Tábor
Obec:	Dírná
Katastrální území:	Zářičí u Dírné
Počet obyvatel:	408

Základní cena stavebního pozemku obce okresu ZCv = **1 619,00 Kč/m²**

Koeficienty obce

Název koeficientu	**č.**	**P_i**
O1. Velikost obce: Do 500 obyvatel	V	0,50
O2. Hospodářsko-správní význam obce: Ostatní obce	IV	0,60
O3. Poloha obce: V ostatních případech	VI	0,80
O4. Technická infrastruktura v obci: V obci je elektřina, vodovod, nebo kanalizace, nebo plyn	III	0,70
O5. Dopravní obslužnost obce: V obci je železniční zastávka, nebo autobusová zastávka	III	0,90
O6. Občanská vybavenost v obci: Minimální vybavenost (obchod nebo služby – základní sortiment)	V	0,85

Základní cena stavebního pozemku ZC = ZCv * O_1 * O_2 * O_3 * O_4 * O_5 * O_6 = **208,00 Kč/m²**

Ocenění je provedeno podle zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku ve znění zákonů č. 121/2000 Sb., č. 237/2004 Sb., č. 257/2004 Sb., č. 296/2007 Sb., č. 188/2011 Sb., č. 350/2012 Sb., č. 303/2013 Sb., č. 340/2013 Sb., č. 344/2013 Sb., č. 228/2014 Sb., č. 225/2017 Sb. a č. 237/2020 Sb. a vyhlášky MF ČR č. 441/2013 Sb. ve znění vyhlášky č. 199/2014 Sb., č. 345/2015 Sb., č. 53/2016 Sb., č. 443/2016 Sb., č. 457/2017 Sb., č. 188/2019 Sb., č. 488/2020 Sb., č. 424/2021 Sb. a č. 337/2022 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení zákona č. 151/1997 Sb.

Index trhu s nemovitými věcmi

Název znaku	č.	P_i
1. Situace na dílčím trhu s nemovitými věcmi: Nabídka odpovídá poptávce	II	0,00
2. Vlastnické vztahy: Jednotka ve spoluvlastnictví nebo jednotka bez pozemku nebo stavba ve spoluvlastnictví	IV	-0,02
3. Změny v okolí s vlivem na prodejnost: Bez vlivu nebo stabilizovaná území	II	0,00
4. Vliv právních vztahů na prodejnost: Bez vlivu	II	0,00
5. Ostatní neuvedené: Bez dalších vlivů	II	0,00
6. Povodňové riziko: Zóna se zanedbatelným nebezpečím výskytu záplav	IV	1,00
7. Hospodářsko-správní význam obce: Ostatní obce	IV	0,90
8. Poloha obce: V ostatních případech	VII	0,80
9. Občanská vybavenost obce: Minimální vybavenost (obchod nebo služby – základní sortiment) nebo žádná	III	0,90

V případech ocenění nemovitých věcí vyjmenovaných ve třetí poznámce pod tabulkou č.1 přílohy č. 3 oceňovací vyhlášky:

Index trhu $\mathbf{I_T} = P_6 * P_7 * P_8 * P_9 * (1 + \sum_{i=1}^{5} P_i) = \mathbf{0,635}$

V ostatních případech ocenění nemovitých věcí je znak 7 až 9 roven 1,0:

Index trhu $\mathbf{I_T} = P_6 * P_7 * P_8 * P_9 * (1 + \sum_{i=1}^{5} P_i) = \mathbf{0,980}$

Index polohy

Typ staveb na pozemku pro stanovení indexu polohy: Rezidenční stavby v obcích do 2000 obyvatel včetně

Název znaku	č.	P_i
1. Druh a účel užití stavby: Druh hlavní stavby v jednotném funkčním celku	I	1,01
2. Převažující zástavba v okolí pozemku a životní prostředí: Rezidenční zástavba	I	0,03
3. Poloha pozemku v obci: Části obce nesrostlé s obcí (mimo samot)	IV	-0,02
4. Možnost napojení pozemku na inženýrské sítě, které má obec: Pozemek lze napojit na všechny sítě v obci nebo obec bez sítí	I	0,00
5. Občanská vybavenost v okolí pozemku: V okolí nemovité věci není dostupná žádná občanská vybavenost v obci	III	-0,05
6. Dopravní dostupnost k pozemku: Příjezd po zpevněné komunikaci, s možností parkování na pozemku	VII	0,01
7. Osobní hromadná doprava: Zastávka do 200 m včetně, MHD – dobrá dostupnost centra obce	III	0,00
8. Poloha pozemku z hlediska komerční využitelnosti: Bez možnosti komerčního využití	II	0,00
9. Obyvatelstvo: Bezproblémové okolí	II	0,00
10. Nezaměstnanost: Průměrná nezaměstnanost - Bez vlivu na cenu.	II	0,00
11. Vlivy ostatní neuvedené: Bez dalších vlivů	II	0,00

Index polohy $\mathbf{I_P} = P_1 * (1 + \sum_{i=2}^{11} P_i) = \mathbf{0,980}$

V případech ocenění nemovitých věcí vyjmenovaných ve třetí poznámce pod tabulkou č.1 přílohy č. 3 oceňovací vyhlášky:

Koeficient **pp** = $\mathbf{I_T} * \mathbf{I_P} = \mathbf{0,622}$

V ostatních případech ocenění nemovitých věcí je znak 7 až 9 roven 1,0:

Koeficient **pp** = $\mathbf{I_T} * \mathbf{I_P} = \mathbf{0,960}$

1. rodinný dům č.p. 11

Zatřídění pro potřeby ocenění

Typ objektu:	Rodinný dům § 35 porovnávací metoda
Poloha objektu:	Jihočeský kraj, obec do 2 000 obyvatel
Stáří stavby:	100 let
Celková rekonstrukce provedena v roce:	2012
Základní cena ZC (příloha č. 24):	2 198,- Kč/m^3

Zastavěné plochy a výšky podlaží

1 NP: = 174,00 m^2

Název podlaží	Zastavěná plocha	Konstrukční výška
1 NP:	174,00 m^2	2,50 m

Obestavěný prostor

nadzemní část:	174,00*3,00	=	522,00 m^3
zastřešení:	174,00*3,00/2	=	261,00 m^3
Obestavěný prostor - celkem:		=	**783,00 m^3**

Podlažnost:

Zastavěná plocha prvního nadzemního podlaží:	ZP1	=	174,00 m^2
Zastavěná plocha všech podlaží:	ZP	=	174,00 m^2

Podlažnost: ZP / ZP1 = 1,00

Výpočet indexu cenového porovnání

Index vybavení

Název znaku	č.	V_i
0. Typ stavby - nepodsklepený nebo podsklepený do poloviny zastavěné plochy 1.NP - se šikmou nebo strmou střechou	I	typ A
1. Druh stavby: samostatný rodinný dům	III	0,00
2. Provedení obvodových stěn: na bázi dřevní hmoty nezateplené nebo zdivo smíšené nebo kamenné	I	-0,08
3. Tloušťka obvod. stěn: více jak 45 cm	III	0,03
4. Podlažnost: hodnota 1	I	0,00
5. Napojení na sítě (přípojky): přípojka elektro, vlastní studna na pozemku	II	-0,05
6. Způsob vytápění stavby: ústřední, etážové, dálkové	III	0,00
7. Zákl. příslušenství v RD: úplné - standardní provedení	III	0,00
8. Ostatní vybavení v RD: bez dalšího vybavení	I	0,00
9. Venkovní úpravy: standardního rozsahu a provedení	III	0,00
10. Vedlejší stavby tvořící příslušenství k RD: standardní příslušenství - vedlejší stavby celkem do 25 m2	III	0,05
11. Pozemky ve funkčním celku se stavbou: nad 800 m2 celkem	III	0,01
12. Kritérium jinde neuvedené: bez vlivu na cenu	III	0,00
13. Stavebně - technický stav: stavba v dobrém stavu s pravidelnou údržbou	II	1,00

Koeficient pro stavby 11 let po celkové rekonstrukci:

s = 1 - 0,005 * (11 + 15)= **0,870**

Index vybavení $\mathbf{I_V} = (1 + \sum_{i=1} V_i) * V_{13} * 0{,}870 = \mathbf{0{,}835}$

Nemovitá věc je součástí pozemku

Index trhu s nemovitými věcmi $\mathbf{I_T} = \mathbf{0{,}980}$

Index polohy pozemku $\mathbf{I_P} = \mathbf{0{,}980}$

Ocenění

Základní cena upravená ZCU = ZC * I_V = 2 198,- Kč/m^3 * 0,835 = 1 835,33 Kč/m^3
CS_P = OP * ZCU * I_T * I_P = 783,00 m^3 * 1 835,33 Kč/m^3 * 0,980 * 0,980= 1 380 155,68 Kč

Cena stanovená porovnávacím způsobem = 1 380 155,68 Kč

2. hospodářská část 1

Zatřídění pro potřeby ocenění

Vedlejší stavba § 16:	typ B
Svislá nosná konstrukce:	zděná tl. nad 15 cm
Podsklepení:	nepodsklepená nebo podsklepená do poloviny 1.nadz. podlaží
Podkroví:	nemá podkroví
Krov:	neumožňující zřízení podkroví
Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC	1274

Nemovitá věc je součástí pozemku

Zastavěné plochy a výšky podlaží

Název	Zastavěná plocha [m^2]	výška
1 NP	64,00	2,50 m
	64,00 m^2	

Obestavěný prostor

(PP = podzemní podlaží, NP = nadzemní podlaží, Z = zastřešení)

Typ	Název		Obestavěný prostor [m^3]
NP	nadzemní část	64,00*3,00 =	192,00
Z	zastřešení	64,00*2,80/2 =	89,60
Obestavěný prostor - celkem:			**281,60 m^3**

Popis a hodnocení konstrukcí a vybavení

(S = standard, N = nadstandard, P = podstandard, C = nevyskytuje se,
A = přidaná konstrukce, X = nehodnotí se)

Konstrukce	Provedení	Hodnocení standardu	Část [%]
1. Základy	základové pásy	S	100
2. Obvodové stěny	zděné tl. 15 - 30 cm	S	100
3. Stropy	standardní	S	100
4. Krov	dřevěný vázaný	S	100
5. Krytina	betonová taška	S	100
6. Klempířské práce	žlaby a svody z pozinkovaného plechu	S	100
7. Úprava povrchů	omítka	S	100

8. Schodiště		X	100
9. Dveře	dřevěné	S	100
10. Okna	jednoduchá	S	100
11. Podlahy	standardní	S	100
12. Elektroinstalace	standardní	S	100

Výpočet koeficientu K_4

Konstrukce, vybavení		Obj. podíl [%]	Část [%]	Koef.	Upravený obj. podíl
1. Základy	S	7,10	100	1,00	7,10
2. Obvodové stěny	S	31,80	100	1,00	31,80
3. Stropy	S	19,80	100	1,00	19,80
4. Krov	S	7,30	100	1,00	7,30
5. Krytina	S	8,10	100	1,00	8,10
6. Klempířské práce	S	1,70	100	1,00	1,70
7. Úprava povrchů	S	6,10	100	1,00	6,10
8. Schodiště	X	0,00	100	1,00	0,00
9. Dveře	S	3,00	100	1,00	3,00
10. Okna	S	1,10	100	1,00	1,10
11. Podlahy	S	8,20	100	1,00	8,20
12. Elektroinstalace	S	5,80	100	1,00	5,80
Součet upravených objemových podílů					100,00
Koeficient vybavení K_4:					**1,0000**

Ocenění

Základní cena (dle příl. č. 14):	[Kč/m^3]	=	1 250,-
Koeficient vybavení stavby K_4 (dle výpočtu):		*	1,0000
Polohový koeficient K_5 (příl. č. 20 - dle významu obce):		*	0,8000
Koeficient změny cen staveb K_i (příl. č. 41 - dle SKP):		*	2,7380
Základní cena upravená [Kč/m^3]		=	**2 738,-**
Plná cena:	281,60 m^3 * 2 738,- Kč/m^3	=	**771 020,80 Kč**

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 80 roků
Předpokládaná další životnost (PDŽ): 50 roků
Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 130 roků
Opotřebení: 100 % * S / PCŽ = 100 % * 80 / 130 = 61,5 %

Koeficient opotřebení: (1- 61,5 % / 100)	*	0,385
Nákladová cena stavby CS_N	=	**296 843,01 Kč**
Koeficient pp	*	0,960
Cena stavby CS	=	**284 969,29 Kč**
Hospodářská část 1 - zjištěná cena	=	**284 969,29 Kč**

3. hospodářská část 2

Zatřídění pro potřeby ocenění

Vedlejší stavba § 16:	typ B
Svislá nosná konstrukce:	zděná tl. nad 15 cm
Podsklepení:	nepodsklepená nebo podsklepená do poloviny 1.nadz. podlaží
Podkroví:	nemá podkroví
Krov:	neumožňující zřízení podkroví
Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC	1274
Nemovitá věc je součástí pozemku	

Zastavěné plochy a výšky podlaží

Název	Zastavěná plocha [m^2]	výška
1 NP	86,00	2,60 m
	86,00 m^2	

Obestavěný prostor

(PP = podzemní podlaží, NP = nadzemní podlaží, Z = zastřešení)

Typ	Název		Obestavěný prostor [m^3]
NP	nadzemní část	86,00*3,00 =	258,00
Z	zastřešení	86,00*3,00/2 =	129,00
Obestavěný prostor - celkem:			**387,00 m^3**

Popis a hodnocení konstrukcí a vybavení

(S = standard, N = nadstandard, P = podstandard, C = nevyskytuje se,
A = přidaná konstrukce, X = nehodnotí se)

Konstrukce	Provedení	Hodnocení standardu	Část [%]
1. Základy	základové pásy	S	100
2. Obvodové stěny	zděné tl. 15 - 30 cm	S	100
3. Stropy		S	100
4. Krov		S	100
5. Krytina		S	100
6. Klempířské práce		S	100
7. Úprava povrchů		S	100
8. Schodiště		X	100
9. Dveře		S	100
10. Okna		S	100
11. Podlahy		S	100
12. Elektroinstalace		S	100

Výpočet koeficientu K_4

Konstrukce, vybavení		Obj. podíl [%]	Část [%]	Koef.	Upravený obj. podíl
1. Základy	S	7,10	100	1,00	7,10
2. Obvodové stěny	S	31,80	100	1,00	31,80
3. Stropy	S	19,80	100	1,00	19,80
4. Krov	S	7,30	100	1,00	7,30
5. Krytina	S	8,10	100	1,00	8,10
6. Klempířské práce	S	1,70	100	1,00	1,70

7. Úprava povrchů	S	6,10	100	1,00	6,10
8. Schodiště	X	0,00	100	1,00	0,00
9. Dveře	S	3,00	100	1,00	3,00
10. Okna	S	1,10	100	1,00	1,10
11. Podlahy	S	8,20	100	1,00	8,20
12. Elektroinstalace	S	5,80	100	1,00	5,80
Součet upravených objemových podílů					100,00
Koeficient vybavení K_4:					**1,0000**

Ocenění

Základní cena (dle příl. č. 14):	[Kč/m^3]	=	1 250,-
Koeficient vybavení stavby K_4 (dle výpočtu):		*	1,0000
Polohový koeficient K_5 (příl. č. 20 - dle významu obce):		*	0,8000
Koeficient změny cen staveb K_i (příl. č. 41 - dle SKP):		*	2,7380
Základní cena upravená [Kč/m^3]		=	**2 738,-**
Plná cena:	387,00 m^3 * 2 738,- Kč/m^3	=	**1 059 606,- Kč**

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 80 roků
Předpokládaná další životnost (PDŽ): 50 roků
Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 130 roků
Opotřebení: 100 % * S / PCŽ = 100 % * 80 / 130 = 61,5 %

Koeficient opotřebení: (1- 61,5 % / 100)	*	0,385
Nákladová cena stavby CS_N	=	**407 948,31 Kč**
Koeficient pp	*	0,960
Cena stavby CS	=	**391 630,38 Kč**
Hospodářská část 2 - zjištěná cena	=	**391 630,38 Kč**

4. hospodářská část 3

Zatřídění pro potřeby ocenění

Vedlejší stavba § 16:	typ B
Svislá nosná konstrukce:	zděná tl. nad 15 cm
Podsklepení:	nepodsklepená nebo podsklepená do poloviny 1.nadz. podlaží
Podkroví:	nemá podkroví
Krov:	neumožňující zřízení podkroví
Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC	1274
Nemovitá věc je součástí pozemku	

Zastavěné plochy a výšky podlaží

Název	Zastavěná plocha [m^2]	výška
1 NP	50,00	2,50 m
	50,00 m^2	

Obestavěný prostor

(PP = podzemní podlaží, NP = nadzemní podlaží, Z = zastřešení)

Typ	Název		Obestavěný prostor [m^3]
NP	nadzemní část	50,00*3,00 =	150,00
Z	zastřešení	50,00*2,80/2 =	70,00
Obestavěný prostor - celkem:			**220,00 m^3**

Popis a hodnocení standardu

(S = standard, N = nadstandard, P = podstandard, C = nevyskytuje se,
A = přidaná konstrukce, X = nehodnotí se)

Výpočet koeficientu K_4

Konstrukce, vybavení		Obj. podíl [%]	Část [%]	Koef.	Upravený obj. podíl
1. Základy	S	7,10	100	1,00	7,10
2. Obvodové stěny	S	31,80	100	1,00	31,80
3. Stropy	S	19,80	100	1,00	19,80
4. Krov	S	7,30	100	1,00	7,30
5. Krytina	S	8,10	100	1,00	8,10
6. Klempířské práce	S	1,70	100	1,00	1,70
7. Úprava povrchů	S	6,10	100	1,00	6,10
8. Schodiště	X	0,00	100	1,00	0,00
9. Dveře	S	3,00	100	1,00	3,00
10. Okna	S	1,10	100	1,00	1,10
11. Podlahy	S	8,20	100	1,00	8,20
12. Elektroinstalace	S	5,80	100	1,00	5,80
Součet upravených objemových podílů					100,00
Koeficient vybavení K_4:					**1,0000**

Ocenění

Základní cena (dle příl. č. 14):	[Kč/m^3]	=	1 250,-
Koeficient vybavení stavby K_4 (dle výpočtu):		*	1,0000
Polohový koeficient K_5 (příl. č. 20 - dle významu obce):		*	0,8000
Koeficient změny cen staveb K_i (příl. č. 41 - dle SKP):		*	2,7380
Základní cena upravená [Kč/m^3]		=	**2 738,-**
Plná cena:	220,00 m^3 * 2 738,- Kč/m^3	=	**602 360,- Kč**

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 80 roků
Předpokládaná další životnost (PDŽ): 50 roků
Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 130 roků
Opotřebení: 100 % * S / PCŽ = 100 % * 80 / 130 = 61,5 %

Koeficient opotřebení: (1- 61,5 % / 100)	*	0,385
Nákladová cena stavby CS_N	=	**231 908,60 Kč**
Koeficient pp	*	0,960
Cena stavby CS	=	**222 632,26 Kč**
Hospodářská část 3 - zjištěná cena	=	**222 632,26 Kč**

5. stodola

Zatřídění pro potřeby ocenění

Budova § 12:	Z. budovy pro zemědělství (skladování a úprava zemědělských produktů)
Svislá nosná konstrukce:	zděná
Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC:	1271
Nemovitá věc je součástí pozemku	

Zastavěné plochy a výšky podlaží

Podlaží	Zastavěná plocha	Konstr. výška	Součin
1 NP	250,00 m^2	7,00 m	1 750,00
Součet	**250,00 m^2**		**1 750,00**

Průměrná výška všech podlaží v objektu:	PVP =	1 750,00 / 250,00	= 7,00 m
Průměrná zastavěná plocha všech podlaží:	PZP =	250,00 / 1	= 250,00 m^2

Obestavěný prostor

Název	Obestavěný prostor		
nadzemní část	250,00*4,00	=	1 000,00 m^3
zastřešení	250,00*3,00/2	=	375,00 m^3

(PP = podzemní podlaží, NP = nadzemní podlaží, Z = zastřešení)

Název	Typ	Obestavěný prostor
nadzemní část	NP	1 000,00 m^3
zastřešení	Z	375,00 m^3
Obestavěný prostor - celkem:		1 375,00 m^3

Popis a hodnocení konstrukcí a vybavení

(S = standard, N = nadstandard, P = podstandard, C = nevyskytuje se, A = přidaná konstrukce, X = nehodnotí se)

Konstrukce	Provedení	Hodnocení standardu	Část [%]
1. Základy vč. zemních prací		S	100
2. Svislé konstrukce	cihelné, kamenné, smíšené	S	100
3. Stropy	chybí	C	100
4. Krov, střecha	krov dřevěný vázaný	S	100
5. Krytiny střech	betonová krytina	S	100
6. Klempířské konstrukce	chybí	C	100
7. Úprava vnitřních povrchů	omítka	S	100
8. Úprava vnějších povrchů	standardní	S	100
9. Vnitřní obklady keramické		X	100
10. Schody	chybí	C	100
11. Dveře	chybí	C	100
12. Vrata		S	100
13. Okna	chybí	C	100
14. Povrchy podlah	chybí	C	100
15. Vytápění		X	100
16. Elektroinstalace	chybí	C	100

17. Bleskosvod	chybí	C	100
18. Vnitřní vodovod		X	100
19. Vnitřní kanalizace		X	100
20. Vnitřní plynovod		X	100
21. Ohřev teplé vody		X	100
22. Vybavení kuchyní		X	100
23. Vnitřní hygienické vyb.		X	100
24. Výtahy		X	100
25. Ostatní		S	100
26. Instalační pref. jádra		X	100

Výpočet koeficientu K_4

Konstrukce, vybavení		Obj. podíl [%]	Část [%]	Koef.	Upravený obj. podíl
1. Základy vč. zemních prací	S	13,10	100	1,00	13,10
2. Svislé konstrukce	S	30,40	100	1,00	30,40
3. Stropy	C	13,80	100	0,00	0,00
4. Krov, střecha	S	7,00	100	1,00	7,00
5. Krytiny střech	S	2,90	100	1,00	2,90
6. Klempířské konstrukce	C	0,70	100	0,00	0,00
7. Úprava vnitřních povrchů	S	3,90	100	1,00	3,90
8. Úprava vnějších povrchů	S	2,70	100	1,00	2,70
9. Vnitřní obklady keramické	X	0,00	100	1,00	0,00
10. Schody	C	1,80	100	0,00	0,00
11. Dveře	C	2,40	100	0,00	0,00
12. Vrata	S	3,00	100	1,00	3,00
13. Okna	C	3,40	100	0,00	0,00
14. Povrchy podlah	C	3,00	100	0,00	0,00
15. Vytápění	X	0,00	100	1,00	0,00
16. Elektroinstalace	C	6,10	100	0,00	0,00
17. Bleskosvod	C	0,40	100	0,00	0,00
18. Vnitřní vodovod	X	0,00	100	1,00	0,00
19. Vnitřní kanalizace	X	0,00	100	1,00	0,00
20. Vnitřní plynovod	X	0,00	100	1,00	0,00
21. Ohřev teplé vody	X	0,00	100	1,00	0,00
22. Vybavení kuchyní	X	0,00	100	1,00	0,00
23. Vnitřní hygienické vyb.	X	0,00	100	1,00	0,00
24. Výtahy	X	0,00	100	1,00	0,00
25. Ostatní	S	5,40	100	1,00	5,40
26. Instalační pref. jádra	X	0,00	100	1,00	0,00
Součet upravených objemových podílů					68,40
Koeficient vybavení K_4:					**0,6840**

Ocenění

Základní cena (dle příl. č. 8) [Kč/m^3]:	=	2 115,-
Koeficient konstrukce K_1 (dle příl. č. 10):	*	0,9390
Koeficient K_2 = 0,92+(6,60/PZP):	*	0,9464
Koeficient K_3 = 0,30+(2,10/PVP):	*	0,6000
Koeficient vybavení stavby K_4 (dle výpočtu):	*	0,6840
Polohový koeficient K_5 (příl. č. 20 - dle významu obce):	*	0,8000

Koeficient změny cen staveb K_i (příl. č. 41 - dle SKP):		*	2,7790
Základní cena upravená [Kč/m^3]		=	**1 714,89**
Plná cena:	1 375,00 m^3 * 1 714,89 Kč/m^3	=	**2 357 973,75 Kč**

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 100 roků
Předpokládaná další životnost (PDŽ): 30 roků
Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 130 roků
Opotřebení: 100 % * S / PCŽ = 100 % * 100 / 130 = 76,9 %

Koeficient opotřebení: (1- 76,9 % / 100)	*	0,231
Nákladová cena stavby CS_N	=	**544 691,94 Kč**
Koeficient pp	*	0,960
Cena stavby CS	=	**522 904,26 Kč**

Stodola - zjištěná cena	=	**522 904,26 Kč**

6. studna

Zatřídění pro potřeby ocenění

Studna § 19

Typ studny:	kopaná
Hloubka studny:	10,00 m
Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC	2222

Nemovitá věc je součástí pozemku

Ocenění studny

Základní cena dle přílohy č. 16:

prvních 5,00 m hloubky:	5,00 m * 1 950,- Kč/m	+	9 750,- Kč
další hloubka:	5,00 m * 3 810,- Kč/m	+	19 050,- Kč
Základní cena celkem		=	**28 800,- Kč**
Polohový koeficient K_5 (příl. č. 20 - dle významu obce):		*	0,8000
Koeficient změny cen staveb K_i (příl. č. 41 - dle SKP):		*	3,0700
Upravená cena studny		=	**70 732,80 Kč**

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 80 roků
Předpokládaná další životnost (PDŽ): 40 roků
Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 120 roků
Opotřebení: 100 % * S / PCŽ = 100 % * 80 / 120 = 66,7 %

Koeficient opotřebení: (1- 66,7 % / 100)	*	0,333
Nákladová cena stavby CS_N	=	**23 554,02 Kč**
Koeficient pp	*	0,960
Cena stavby CS	=	**22 611,86 Kč**

Studna - zjištěná cena	=	**22 611,86 Kč**

7. pozemky LV 213

Ocenění

Koeficient redukce R:

Výměra všech pozemků ve funkčním celku vp = 2 770,00 m^2

$R = (200 + 0{,}8 * \Sigma vp) / \Sigma vp$

$R = (200 + 0{,}8 * 2\,770{,}00) / 2\,770{,}00 =$ **0,872**

Index trhu s nemovitostmi I_T **= 0,980**

Index polohy pozemku I_P = **0,980**

Index omezujících vlivů pozemku

Název znaku	č.	P_i
1. Geometrický tvar a velikost pozemku: Tvar bez vlivu na využití	II	0,00
2. Svažitost pozemku a expozice: Svažitost terénu pozemku do 15 % včetně - ostatní orientace	IV	0,00
3. Ztížené základové podmínky: Neztížené základové podmínky	III	0,00
4. Chráněná území a ochranná pásma: Mimo chráněné území a ochranné pásmo	I	0,00
5. Omezení užívání pozemku: Bez omezení užívání	I	0,00
6. Ostatní neuvedené: Bez dalších vlivů	II	0,00

Index omezujících vlivů $I_O = 1 + \sum_{i=1}^{6} P_i =$ **1,000**

Celkový index I = $I_T * I_O * I_P$ = 0,980 * 1,000 * 0,980 = **0,960**

Stavební pozemky zastavěné plochy a nádvoří oceněné dle § 4 odst. 1 a pozemky od této ceny odvozené

Přehled použitých jednotkových cen stavebních pozemků

Zatřídění	Zákl. cena [Kč/m^2]	Index	Koef.	Upr. cena [Kč/m^2]
§ 4 odst. 1 - stavební pozemek - zastavěná plocha a nádvoří, funkční celek				
§ 4 odst. 1	208,-	0,960		199,68

Typ	Název	Parcelní číslo	Výměra [m^2]	Jedn. cena [Kč/m^2]	Cena [Kč]
§ 4 odst. 1	zastavěná plocha a nádvoří	st. 12	1 159	199,68	
Redukční koeficient R = 0,872				174,12	201 805,08
§ 4 odst. 1	zahrada	79/1	1 571	199,68	
Redukční koeficient R = 0,872				174,12	273 542,52
§ 4 odst. 1	trvalý travní porost	80	40	199,68	
Redukční koeficient R = 0,872				174,12	6 964,80
Stavební pozemky - celkem			2 770		**482 312,40**

Pozemky LV 213 - zjištěná cena celkem = **482 312,40 Kč**

8. trvalé porosty

Okrasné rostliny: příloha č. 39

Název	Stáří	Počet / Výměra

Typ	Jedn. cena [Kč / jedn.]	Úpravy [%]	Upr. cena [Kč / jedn.]	Cena [Kč]
na pozemku p.č.: 79/1			20 roků	5,00 ks
Listnaté stromy I	10 080,-	- 50 %	5 040,-	25 200,-
			20 roků	5,00 ks
Jehličnaté stromy I	7 620,-	- 50 %	3 810,-	19 050,-
Součet:				44 250,-
Koeficient stanoviště Kz (dle příl. č. 39):			*	0,750
Koeficient polohy K_5 (příl. č. 20)			*	0,800
Celkem - okrasné rostliny			=	26 550,- Kč
Trvalé porosty - zjištěná cena celkem			=	**26 550,- Kč**

Výsledky analýzy dat

1. rodinný dům č.p. 11		1 380 155,70 Kč
2. hospodářská část 1		284 969,30 Kč
3. hospodářská část 2		391 630,40 Kč
4. hospodářská část 3		222 632,30 Kč
5. stodola		522 904,30 Kč
6. studna		22 611,90 Kč
7. pozemky LV 213		482 312,40 Kč
8. trvalé porosty		26 550,- Kč
- celkem:		**3 333 766,30 Kč**
Úprava ceny vlastnickým podílem	*	**6 / 16**
- celkem:		**1 250 162,- Kč**

Výsledná cena - celkem: **1 250 162,- Kč**

Výsledná cena po zaokrouhlení dle § 50: **1 250 160,- Kč**
slovy: Jedenmiliondvěstěpadesáttisícjednostošedesát Kč

LV 41

LV:	41
Kraj:	Jihočeský
Okres:	Tábor
Obec:	Dírná

Katastrální území: Zářičí u Dírné
Počet obyvatel: 408
Základní cena stavebního pozemku obce okresu ZCv = **1 619,00 Kč/m²**

Koeficienty obce

Název koeficientu	**č.**	**P_i**
O1. Velikost obce: Do 500 obyvatel	V	0,50
O2. Hospodářsko-správní význam obce: Ostatní obce	IV	0,60
O3. Poloha obce: V ostatních případech	VI	0,80
O4. Technická infrastruktura v obci: V obci je elektřina, vodovod, nebo kanalizace, nebo plyn - elektřina, kanalizace	III	0,70
O5. Dopravní obslužnost obce: V obci je železniční zastávka, nebo autobusová zastávka	III	0,90
O6. Občanská vybavenost v obci: Minimální vybavenost (obchod nebo služby – základní sortiment)	V	0,85

Základní cena stavebního pozemku $ZC = ZCv * O_1 * O_2 * O_3 * O_4 * O_5 * O_6$ = **208,00 Kč/m²**

Ocenění je provedeno podle zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku ve znění zákonů č. 121/2000 Sb., č. 237/2004 Sb., č. 257/2004 Sb., č. 296/2007 Sb., č. 188/2011 Sb., č. 350/2012 Sb., č. 303/2013 Sb., č. 340/2013 Sb., č. 344/2013 Sb., č. 228/2014 Sb., č. 225/2017 Sb. a č. 237/2020 Sb. a vyhlášky MF ČR č. 441/2013 Sb. ve znění vyhlášky č. 199/2014 Sb., č. 345/2015 Sb., č. 53/2016 Sb., č. 443/2016 Sb., č. 457/2017 Sb., č. 188/2019 Sb., č. 488/2020 Sb., č. 424/2021 Sb. a č. 337/2022 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení zákona č. 151/1997 Sb.

1. pozemky LV 41

Stavební pozemky pro ostatní plochy, komunikace

Úprava základních cen pro pozemky komunikací

Znak	**P_i**
P1. Kategorie a charakter pozemních komunikací, veřejného prostranství a drah	
III Účelové komunikace, vlečky a místní komunikace IV třídy (samostatné chodníky, cyklistické stezky, cesta v chatových oblastech, obytné a pěší zóny)	-0,25
P2. Charakter a zastavěnost území	
III V kat. území mimo sídelní části obce v nezastavěném území	-0,30
P3. Povrchy	
II Komunikace s nezpevněným povrchem	-0,03
P4. Vlivy ostatní neuvedené	
II Bez dalších vlivů	0,00
P5. Komerční využití	
I Bez možnosti komerčního využití	0,30

Úprava základní ceny pozemků komunikací $\mathbf{I} = P_5 * (1 + \sum_{i=1}^{4} P_i)$ = **0,126**

Přehled použitých jednotkových cen stavebních pozemků

Zatřídění	Zákl. cena [Kč/m^2]	Koeficienty		Upr. cena [Kč/m^2]
§ 4 odst. 3 - stavební pozemek - ostatní plocha, ostatní komunikace a veřejné prostranství				
§ 4 odst. 3	208,-	0,126	1,000	26,21
Jednotková cena pozemku nesmí být nižší než 30,- Kč / m^2.				30,-

Typ	Název	Parcelní číslo	Výměra [m^2]	Jedn. cena [Kč/m^2]	Cena [Kč]
§ 4 odst. 3	ostatní plocha	1191/1	8	30,00	240,-
§ 4 odst. 3	ostatní plocha	1203/4	94	30,00	2 820,-
§ 4 odst. 3	ostatní plocha	1205/2	161	30,00	4 830,-
Ostatní stavební pozemky - celkem			263		**7 890,-**

Lesní pozemky oceněné dle § 7

Název	Parcelní číslo	SLT	Výměra [m2]	JC [Kč/m2]	Úprava [%]	UC [Kč/m2]	Cena [Kč]
lesní pozemek	395	3l1	2 859	1,95		1,95	5 575,05
lesní pozemek	396/2	3l1	47	1,95		1,95	91,65
lesní pozemek	425/8	3l1	1 798	1,95		1,95	3 506,10
lesní pozemek	1121	4p1	1 187	4,01		4,01	4 759,87
lesní pozemek	1122	4p1	539	4,01		4,01	2 161,39
lesní pozemek	1123	4p1	1 115	4,01		4,01	4 471,15
lesní pozemek	1124	4P1	1 295	4,01		4,01	5 192,95
lesní pozemek	1126	4p1	1 547	4,01		4,01	6 203,47
lesní pozemek	1142	4p1	1 924	4,01		4,01	7 715,24
lesní pozemek	1143	4p1	1 978	4,01		4,01	7 931,78
lesní pozemek	1144	4p1	971	4,01		4,01	3 893,71
Lesní pozemky oceněné dle § 7 - celkem 15 260 m^2							**51 502,36**

Jiné pozemky oceněné dle § 9

Přehled použitých jednotkových cen jiných pozemků

Zatřídění	Zákl. cena [Kč/m^2]	Koeficienty	Index P	Index T	Úprava	Upr. cena [Kč/m^2]
§ 9 odst. 6 - jiné pozemky - ostatní pozemky hospodářsky využitelné						
§ 9 odst. 6	208,-	0,04				8,32
Jednotková cena pozemku nesmí být nižší než 10,- Kč / m^2.						10,-

Typ	Název	Parcelní číslo	Výměra [m^2]	Jedn. cena [Kč/m^2]	Srážka	Cena [Kč]
§ 9 odst. 6	ostatní plocha	187/2	172	8,32		1 720,-
Jednotková cena pozemku nesmí být nižší než 10,- Kč / m^2.					10,-	
§ 9 odst. 6	ostatní plocha	499/3	154	8,32		1 540,-
Jednotková cena pozemku nesmí být nižší než 10,- Kč / m^2.					10,-	

Jiné pozemky - celkem	326	**3 260,-**

Pozemek rybníků, nádrží a ostatních vodních ploch oceněný dle § 8

Přehled použitých jednotkových cen pozemků

Zatřídění	Zákl. cena [Kč/m^2]	Koeficienty	Index P	Index T	Úprava	Upr. cena [Kč/m^2]
§ 8 odst. 4 - pozemky vodních nádrží a vodního toku						
§ 8 odstavec 4	208,-	0,06	1,00			12,48

Typ	Název	Parcelní číslo	Výměra [m^2]	Srážka %	Jedn. cena [Kč/m^2]	Cena [Kč]
§ 8 odstavec 4	vodní plocha	738/5	112		12,48	1 397,76
Pozemek rybníků nádrží a ostatních vodních ploch - celkem 112 m^2						**1 397,76**

Pozemky LV 41 - zjištěná cena celkem = **64 050,12 Kč**

2. lesní porosty

Lesní porosty: § 40 - § 43

Název			Stáří [roků]	Bonita	Zakmen. *Ba*	Obmýtí
Výměra *V* [m2]	Zast. *Z* [%]	Cena mýtní výtěže *Au* [Kč/m2]	Náklady na zajištěnou kulturu *c* [Kč/m2]		Věkový faktor *fa*	Opravný fakt. *fuv*
Jednotková cena: Ha=[(Au-c)*fa(případně*1/fuv)+c]*Ba*Z					Cena	
BO - borovice lesní na poz. p.č.: 395			150	3	9,000	100 let (max 120)
2 000	70	42,16	28,17		1,000	
Ha=[(42,16-28,17)*1,000+28,17]*9,00*70 % = 26,5608 Kč/m^2					53 121,60	
BO - borovice lesní - celkem				=	53 121,60	

Název			Stáří [roků]	Bonita	Zakmen. *Ba*	Obmýtí
Výměra *V* [m2]	Zast. *Z* [%]	Cena mýtní výtěže *Au* [Kč/m2]	Náklady na zajištěnou kulturu *c* [Kč/m2]		Věkový faktor *fa*	Opravný fakt. *fuv*
Jednotková cena: Ha=[(Au-c)*fa(případně*1/fuv)+c]*Ba*Z					Cena	
SM - smrk ztepilý na poz. p.č.: 395			150	4	9,000	100 let (max 120)
2 000	30	83,22	17,75		1,000	
Ha=[(83,22-17,75)*1,000+17,75]*9,00*30 % = 22,4694 Kč/m^2					44 938,80	
SM - smrk ztepilý - celkem				=	44 938,80	

Název			Stáří [roků]	Bonita	Zakmen. *Ba*	Obmýtí
Výměra *V* [m2]	Zast. *Z* [%]	Cena mýtní výtěže *Au* [Kč/m2]	Náklady na zajištěnou kulturu *c* [Kč/m2]		Věkový faktor *fa*	Opravný fakt. *fuv*
Jednotková cena: Ha=[(Au-c)*fa(případně*1/fuv)+c]*Ba*Z					Cena	
SM - smrk ztepilý na poz. p.č.: 425/8			54	3	10,000	110 let
1 000	100	90,35	17,75		0,422	0,888
Ha=[(90,35-17,75)*0,422*1/0,888+17,75]*10,00*100 % = 52,2514 Kč/m^2					52 251,40	
Věkový koeficient lesního porostu: [1,00 - (Obmýtí - Stáří) * 0,005]				*	0,720	
Koeficient prodejnosti (dle příl. č.):				*	1,000	
SM - smrk ztepilý - celkem				=	37 621,01	

Název	Stáří [roků]	Bonita	Zakmen. *Ba*	Obmýtí

Výměra *V* [m2]	Zast. *Z* [%]	Cena mýtní výtěže *Au* [Kč/m2]	Náklady na zajištěnou kulturu *c* [Kč/m2]		Věkový faktor *fa*	Opravný fakt. *fuv*
Jednotková cena: Ha=[(Au-c)*fa(případně*1/fuv)+c]*Ba*Z					Cena	
SM - smrk ztepilý na poz. p.č.: 425/8			42	3	10,000	110 let
500	80	90,35	17,75		0,330	0,888
Ha=[(90,35-17,75)*0,330*1/0,888+17,75]*10,00*80 % = 35,7838 Kč/m^2					17 891,90	
Věkový koeficient lesního porostu: [1,00 - (Obmýtí - Stáří) * 0,005]				*	0,660	
Koeficient prodejnosti (dle příl. č.):				*	1,000	
SM - smrk ztepilý - celkem				=	11 808,65	

Název			Stáří [roků]	Bonita	Zakmen. *Ba*	Obmýtí
Výměra *V* [m2]	Zast. *Z* [%]	Cena mýtní výtěže *Au* [Kč/m2]	Náklady na zajištěnou kulturu *c* [Kč/m2]		Věkový faktor *fa*	Opravný fakt. *fuv*
Jednotková cena: Ha=[(Au-c)*fa(případně*1/fuv)+c]*Ba*Z					Cena	
BO - borovice lesní na poz. p.č.: 425/8			42	2	10,000	110 let
500	20	45,43	28,17		0,773	0,961
Ha=[(45,43-28,17)*0,773*1/0,961+28,17]*10,00*20 % = 8,4107 Kč/m^2					4 205,35	
Věkový koeficient lesního porostu: [1,00 - (Obmýtí - Stáří) * 0,005]				*	0,660	
Koeficient prodejnosti (dle příl. č.):				*	1,000	
BO - borovice lesní - celkem				=	2 775,53	

Název			Stáří [roků]	Bonita	Zakmen. *Ba*	Obmýtí
Výměra *V* [m2]	Zast. *Z* [%]	Cena mýtní výtěže *Au* [Kč/m2]	Náklady na zajištěnou kulturu *c* [Kč/m2]		Věkový faktor *fa*	Opravný fakt. *fuv*
Jednotková cena: Ha=[(Au-c)*fa(případně*1/fuv)+c]*Ba*Z					Cena	
SM - smrk ztepilý na poz. p.č.: 1121			136	3	9,000	120 let (max 120)
1 000	75	95,89	17,75		1,000	
Ha=[(95,89-17,75)*1,000+17,75]*9,00*75 % = 64,7258 Kč/m^2					64 725,80	
SM - smrk ztepilý - celkem				=	64 725,80	

Název			Stáří [roků]	Bonita	Zakmen. *Ba*	Obmýtí
Výměra *V* [m2]	Zast. *Z* [%]	Cena mýtní výtěže *Au* [Kč/m2]	Náklady na zajištěnou kulturu *c* [Kč/m2]		Věkový faktor *fa*	Opravný fakt. *fuv*
Jednotková cena: Ha=[(Au-c)*fa(případně*1/fuv)+c]*Ba*Z					Cena	
BO - borovice lesní na poz. p.č.: 1121			136	3	9,000	120 let (max 120)
1 000	25	42,16	28,17		1,000	
Ha=[(42,16-28,17)*1,000+28,17]*9,00*25 % = 9,4860 Kč/m^2					9 486,00	
BO - borovice lesní - celkem				=	9 486,-	

Název			Stáří [roků]	Bonita	Zakmen. *Ba*	Obmýtí
Výměra *V* [m2]	Zast. *Z* [%]	Cena mýtní výtěže *Au* [Kč/m2]	Náklady na zajištěnou kulturu *c* [Kč/m2]		Věkový faktor *fa*	Opravný fakt. *fuv*
Jednotková cena: Ha=[(Au-c)*fa(případně*1/fuv)+c]*Ba*Z					Cena	
SM - smrk ztepilý na poz. p.č.: 1122			10	3	10,000	110 let
400	70	90,35	17,75		0,056	0,888
Ha=[(90,35-17,75)*0,056*1/0,888+17,75]*10,00*70 % = 15,6299 Kč/m^2					6 251,96	
Věkový koeficient lesního porostu: [1,00 - (Obmýtí - Stáří) * 0,005]				*	0,500	
Koeficient prodejnosti (dle příl. č.):				*	1,000	
SM - smrk ztepilý - celkem				=	3 125,98	

Název			Stáří [roků]	Bonita	Zakmen. *Ba*	Obmýtí
Výměra	Zast.	Cena mýtní výtěže	Náklady na zajištěnou		Věkový	Opravný
V [m2]	*Z* [%]	*Au* [Kč/m2]	kulturu *c* [Kč/m2]		faktor *fa*	fakt. *fuv*
Jednotková cena: Ha=[(Au-c)*fa(případně*1/fuv)+c]*Ba*Z					Cena	
BK - buk lesní na poz. p.č.: 1122			10	3	10,000	110 let
400	20	51,74	20,44		0,080	0,888
Ha=[(51,74-20,44)*0,080*1/0,888+20,44]*10,00*20 % = 4,6520 Kč/m^2					1 860,80	
Věkový koeficient lesního porostu: [1,00 - (Obmýtí - Stáří) * 0,005]				*	0,500	
Koeficient prodejnosti (dle příl. č.):				*	1,000	
BK - buk lesní - celkem				=	930,40	

Název			Stáří [roků]	Bonita	Zakmen. *Ba*	Obmýtí
Výměra	Zast.	Cena mýtní výtěže	Náklady na zajištěnou		Věkový	Opravný
V [m2]	*Z* [%]	*Au* [Kč/m2]	kulturu *c* [Kč/m2]		faktor *fa*	fakt. *fuv*
Jednotková cena: Ha=[(Au-c)*fa(případně*1/fuv)+c]*Ba*Z					Cena	
DB - dub letní na poz. p.č.: 1122			10	3	10,000	110 let (min 120)
400	10	92,74	23,19		0,065	
Ha=[(92,74-23,19)*0,065+23,19]*10,00*10 % = 2,7711 Kč/m^2					1 108,44	
Věkový koeficient lesního porostu: [1,00 - (Obmýtí - Stáří) * 0,005]				*	0,450	
Koeficient prodejnosti (dle příl. č.):				*	1,000	
DB - dub letní - celkem				=	498,80	

Název			Stáří [roků]	Bonita	Zakmen. *Ba*	Obmýtí
Výměra	Zast.	Cena mýtní výtěže	Náklady na zajištěnou		Věkový	Opravný
V [m2]	*Z* [%]	*Au* [Kč/m2]	kulturu *c* [Kč/m2]		faktor *fa*	fakt. *fuv*
Jednotková cena: Ha=[(Au-c)*fa(případně*1/fuv)+c]*Ba*Z					Cena	
SM - smrk ztepilý na poz. p.č.: 1123			23	3	10,000	110 let
1 000	100	90,35	17,75		0,167	0,888
Ha=[(90,35-17,75)*0,167*1/0,888+17,75]*10,00*100 % = 31,4034 Kč/m^2					31 403,40	
Věkový koeficient lesního porostu: [1,00 - (Obmýtí - Stáří) * 0,005]				*	0,565	
Koeficient prodejnosti (dle příl. č.):				*	1,000	
SM - smrk ztepilý - celkem				=	17 742,92	

Název			Stáří [roků]	Bonita	Zakmen. *Ba*	Obmýtí
Výměra	Zast.	Cena mýtní výtěže	Náklady na zajištěnou		Věkový	Opravný
V [m2]	*Z* [%]	*Au* [Kč/m2]	kulturu *c* [Kč/m2]		faktor *fa*	fakt. *fuv*
Jednotková cena: Ha=[(Au-c)*fa(případně*1/fuv)+c]*Ba*Z					Cena	
SM - smrk ztepilý na poz. p.č.: 1124			23	3	10,000	110 let
1 000	100	90,35	17,75		0,167	0,888
Ha=[(90,35-17,75)*0,167*1/0,888+17,75]*10,00*100 % = 31,4034 Kč/m^2					31 403,40	
Věkový koeficient lesního porostu: [1,00 - (Obmýtí - Stáří) * 0,005]				*	0,565	
Koeficient prodejnosti (dle příl. č.):				*	1,000	
SM - smrk ztepilý - celkem				=	17 742,92	

Název			Stáří [roků]	Bonita	Zakmen. *Ba*	Obmýtí
Výměra	Zast.	Cena mýtní výtěže	Náklady na zajištěnou		Věkový	Opravný
V [m2]	*Z* [%]	*Au* [Kč/m2]	kulturu *c* [Kč/m2]		faktor *fa*	fakt. *fuv*
Jednotková cena: Ha=[(Au-c)*fa(případně*1/fuv)+c]*Ba*Z					Cena	
SM - smrk ztepilý na poz. p.č.: 1126			135	3	9,000	120 let (max 120)

800	75	95,89	17,75		1,000	
Ha=[(95,89-17,75)*1,000+17,75]*9,00*75 % = 64,7258 Kč/m^2					51 780,64	
SM - smrk ztepilý - celkem				=	51 780,64	

Název			Stáří [roků]	Bonita	Zakmen. *Ba*	Obmýtí
Výměra	Zast.	Cena mýtní výtěže	Náklady na zajištěnou		Věkový	Opravný
V [m2]	*Z* [%]	*Au* [Kč/m2]	kulturu *c* [Kč/m2]		faktor *fa*	fakt. *fuv*
Jednotková cena: Ha=[(Au-c)*fa(případně*1/fuv)+c]*Ba*Z					Cena	
BO - borovice lesní na poz. p.č.: 1126			135	3	9,000	120 let (max 120)
800	25	42,16	28,17		1,000	
Ha=[(42,16-28,17)*1,000+28,17]*9,00*25 % = 9,4860 Kč/m^2					7 588,80	
BO - borovice lesní - celkem				=	7 588,80	

Název			Stáří [roků]	Bonita	Zakmen. *Ba*	Obmýtí
Výměra	Zast.	Cena mýtní výtěže	Náklady na zajištěnou		Věkový	Opravný
V [m2]	*Z* [%]	*Au* [Kč/m2]	kulturu *c* [Kč/m2]		faktor *fa*	fakt. *fuv*
Jednotková cena: Ha=[(Au-c)*fa(případně*1/fuv)+c]*Ba*Z					Cena	
SM - smrk ztepilý na poz. p.č.: 1142			54	3	10,000	110 let
800	75	90,35	17,75		0,422	0,888
Ha=[(90,35-17,75)*0,422*1/0,888+17,75]*10,00*75 % = 39,1885 Kč/m^2					31 350,80	
Věkový koeficient lesního porostu: [1,00 - (Obmýtí - Stáří) * 0,005]				*	0,720	
Koeficient prodejnosti (dle příl. č.):				*	1,000	
SM - smrk ztepilý - celkem				=	22 572,58	

Název			Stáří [roků]	Bonita	Zakmen. *Ba*	Obmýtí
Výměra	Zast.	Cena mýtní výtěže	Náklady na zajištěnou		Věkový	Opravný
V [m2]	*Z* [%]	*Au* [Kč/m2]	kulturu *c* [Kč/m2]		faktor *fa*	fakt. *fuv*
Jednotková cena: Ha=[(Au-c)*fa(případně*1/fuv)+c]*Ba*Z					Cena	
SM - smrk ztepilý na poz. p.č.: 1142			54	2	10,000	110 let
800	25	102,44	17,75		0,422	0,893
Ha=[(102,44-17,75)*0,422*1/0,893+17,75]*10,00*25 % = 14,4429 Kč/m^2					11 554,32	
Věkový koeficient lesního porostu: [1,00 - (Obmýtí - Stáří) * 0,005]				*	0,720	
Koeficient prodejnosti (dle příl. č.):				*	1,000	
SM - smrk ztepilý - celkem				=	8 319,11	

Název			Stáří [roků]	Bonita	Zakmen. *Ba*	Obmýtí
Výměra	Zast.	Cena mýtní výtěže	Náklady na zajištěnou		Věkový	Opravný
V [m2]	*Z* [%]	*Au* [Kč/m2]	kulturu *c* [Kč/m2]		faktor *fa*	fakt. *fuv*
Jednotková cena: Ha=[(Au-c)*fa(případně*1/fuv)+c]*Ba*Z					Cena	
SM - smrk ztepilý na poz. p.č.: 1142			75	3	9,000	120 let
800	60	95,89	17,75		0,614	
Ha=[(95,89-17,75)*0,614+17,75]*9,00*60 % = 35,4931 Kč/m^2					28 394,48	
Věkový koeficient lesního porostu: [1,00 - (Obmýtí - Stáří) * 0,005]				*	0,775	
Koeficient prodejnosti (dle příl. č.):				*	1,000	
SM - smrk ztepilý - celkem				=	22 005,72	

Název			Stáří [roků]	Bonita	Zakmen. *Ba*	Obmýtí
Výměra	Zast.	Cena mýtní výtěže	Náklady na zajištěnou		Věkový	Opravný
V [m2]	*Z* [%]	*Au* [Kč/m2]	kulturu *c* [Kč/m2]		faktor *fa*	fakt. *fuv*
Jednotková cena: Ha=[(Au-c)*fa(případně*1/fuv)+c]*Ba*Z					Cena	
SM - smrk ztepilý na poz. p.č.: 1142			75	1	9,000	120 let

800	40	121,19	17,75		0,632	
Ha=[(121,19-17,75)*0,632+17,75]*9,00*40 % = 29,9247 Kč/m^2					23 939,76	
Věkový koeficient lesního porostu: [1,00 - (Obmýtí - Stáří) * 0,005]				*	0,775	
Koeficient prodejnosti (dle příl. č.):				*	1,000	
SM - smrk ztepilý - celkem				=	18 553,31	

Název			Stáří [roků]	Bonita	Zakmen. *Ba*	Obmýtí
Výměra	Zast.	Cena mýtní výtěže	Náklady na zajištěnou		Věkový	Opravný
V [m2]	*Z* [%]	*Au* [Kč/m2]	kulturu *c* [Kč/m2]		faktor *fa*	fakt. *fuv*
Jednotková cena: Ha=[(Au-c)*fa(případně*1/fuv)+c]*Ba*Z					Cena	
BO - borovice lesní na poz. p.č.: 1143			75	1	9,000	110 let
1 800	70	51,27	28,17		0,911	0,959
Ha=[(51,27-28,17)*0,911*1/0,959+28,17]*9,00*70 % = 31,5717 Kč/m^2					56 829,06	
Věkový koeficient lesního porostu: [1,00 - (Obmýtí - Stáří) * 0,005]				*	0,825	
Koeficient prodejnosti (dle příl. č.):				*	1,000	
BO - borovice lesní - celkem				=	46 883,97	

Název			Stáří [roků]	Bonita	Zakmen. *Ba*	Obmýtí
Výměra	Zast.	Cena mýtní výtěže	Náklady na zajištěnou		Věkový	Opravný
V [m2]	*Z* [%]	*Au* [Kč/m2]	kulturu *c* [Kč/m2]		faktor *fa*	fakt. *fuv*
Jednotková cena: Ha=[(Au-c)*fa(případně*1/fuv)+c]*Ba*Z					Cena	
SM - smrk ztepilý na poz. p.č.: 1143			75	3	9,000	110 let
1 800	30	90,35	17,75		0,614	0,888
Ha=[(90,35-17,75)*0,614*1/0,888+17,75]*9,00*30 % = 18,3461 Kč/m^2					33 022,98	
Věkový koeficient lesního porostu: [1,00 - (Obmýtí - Stáří) * 0,005]				*	0,825	
Koeficient prodejnosti (dle příl. č.):				*	1,000	
SM - smrk ztepilý - celkem				=	27 243,96	

Název			Stáří [roků]	Bonita	Zakmen. *Ba*	Obmýtí
Výměra	Zast.	Cena mýtní výtěže	Náklady na zajištěnou		Věkový	Opravný
V [m2]	*Z* [%]	*Au* [Kč/m2]	kulturu *c* [Kč/m2]		faktor *fa*	fakt. *fuv*
Jednotková cena: Ha=[(Au-c)*fa(případně*1/fuv)+c]*Ba*Z					Cena	
SM - smrk ztepilý na poz. p.č.: 1144			53	3	10,000	110 let
800	75	90,35	17,75		0,422	0,888
Ha=[(90,35-17,75)*0,422*1/0,888+17,75]*10,00*75 % = 39,1885 Kč/m^2					31 350,80	
Věkový koeficient lesního porostu: [1,00 - (Obmýtí - Stáří) * 0,005]				*	0,715	
Koeficient prodejnosti (dle příl. č.):				*	1,000	
SM - smrk ztepilý - celkem				=	22 415,82	

Název			Stáří [roků]	Bonita	Zakmen. *Ba*	Obmýtí
Výměra	Zast.	Cena mýtní výtěže	Náklady na zajištěnou		Věkový	Opravný
V [m2]	*Z* [%]	*Au* [Kč/m2]	kulturu *c* [Kč/m2]		faktor *fa*	fakt. *fuv*
Jednotková cena: Ha=[(Au-c)*fa(případně*1/fuv)+c]*Ba*Z					Cena	
BO - borovice lesní na poz. p.č.: 1144			53	2	10,000	110 let
800	25	45,43	28,17		0,843	0,961
Ha=[(45,43-28,17)*0,843*1/0,961+28,17]*10,00*25 % = 10,8277 Kč/m^2					8 662,16	
Věkový koeficient lesního porostu: [1,00 - (Obmýtí - Stáří) * 0,005]				*	0,715	
Koeficient prodejnosti (dle příl. č.):				*	1,000	
BO - borovice lesní - celkem				=	6 193,44	

Celkem - lesní porosty	=	498 075,76 Kč

Nelesní porosty: § 44

LMX - ostatní měkké listnáče (LMX - ostatní měkké listnáče) na pozemku p.č.: 187/2
stáří S = 40 roků
relativní výšková bonita: 3 srovnávací bonita: 3

jednotková cena nelesního porostu (příl. č. 34) 150 m^2 * 17,21 Kč/m^2	=	2 581,50
součinitel srovnávací bonity	*	1,15
podíl skupiny dřevin v nelesním porostu	*	100,00 %
Koeficient sadovnického významu K_{SV}:	*	1,50
Koeficient typu zeleně K_Z:	*	0,15
Koeficient vegetační pokryvnosti K_{VP}	*	0,50
LMX - ostatní měkké listnáče celkem	=	333,98 Kč
Celkem - nelesní porosty dle § 44	=	333,98 Kč

Lesní porosty - zjištěná cena celkem = 498 409,74 Kč

Výsledky analýzy dat

1. pozemky LV 41		64 050,10 Kč
2. lesní porosty		498 409,70 Kč
- celkem:		**562 459,80 Kč**
Úprava ceny vlastnickým podílem	*	**6 / 8**
- celkem:		**421 845,- Kč**

Výsledná cena - celkem: 421 845,- Kč

Výsledná cena po zaokrouhlení dle § 50: 421 850,- Kč

slovy: Čtyřistadvacetjednatisícosmsetpadesát Kč

Ocenění tržním porovnáním - metoda porovnání pomocí indexů

Metoda tržního porovnání pomocí indexů je založena na porovnání nemovitosti s obdobnými nemovitostmi nabízenými k prodeji, respektive prodanými v blízké lokalitě. Metoda tak

poskytuje relevantní informaci o ceně, za kterou by nemovitost mohla být směněna. Při porovnávání se u porovnávaných nemovitostí uvažuje s mnoha faktory (např. lokalita, velikost, stav či příslušenství).

Tyto faktory jsou zohledněny korekčními koeficienty. Na základě porovnání těchto parametrů a vyhodnocením jejich vlivu lze určit hodnotu oceňované nemovitosti.

Srovnávané nemovitosti jsou uvedeny v příloze.

Rodinný dům Zářící č.p. 11, Dírná, okres Tábor

Zářící č.p. 11, Dírná, okres Tábor						
č.	K1 - lokalita	K2 - podlahová plocha	K3 - stav	K4 - plocha pozemku	K5 - jiné	K6 - úvaha odhadce
Oceňovaný objekt	Zářící č.p. 11, Dírná, okres Tábor	136 m^2	dobrý	2770 m^2	hospodářská část, stodola	
1	Sedlečko u Soběslavě č.p. 36, okres Tábor	136 m^2	dobrý	3061 m^2	hospodářská část, stodola	
2	Košice č.p. 71, okres Tábor	115 m^2	velmi dobrý	2344 m^2	hospodářská část	
3	Mažice č.p. 1, okres Tábor	80 m^2	před rekonstrukcí	2066 m^2	hospodářská část	
4	Hlavatce č.p. 73, okres Tábor	103 m^2	před rekonstrukcí	2470 m^2	hospodářská část	

č.	Cena požadovaná resp. zaplacená za 1 m^2 plochy	Koef. redukce na pramen	Cena po redukci na pramen	K1 lokalita	K2 podlahová plocha	K3 stav	K4 plocha pozemku	K5 jiné	K6 úvaha odhadce	K1 x ... x K6	Cena oceňovaného objektu odvozená ze srovnání
1	33 823,53 Kč	1	33 823,53 Kč	1.05	1	1	1.04	1	1	1.092	30 973,93 Kč
2	42 608,70 Kč	1	42 608,70 Kč	1.05	1.01	1.1	0.93	1	1	1.0848	39 274,62 Kč
3	27 875,00 Kč	1	27 875,00 Kč	1.05	1.03	0.9	0.89	1	1	0.8662	32 177,76 Kč
4	33 980,62 Kč	1	33 980,62 Kč	1.05	1.02	0.9	0.95	1	1	0.9157	37 108,70 Kč

Celkem průměr	34 883,75 Kč
Minimum	30 973,93 Kč
Maximum	39 274,62 Kč
Směrodatná odchylka - s	3 951,34 Kč
Pravděpodobná spodní hranice - průměr - s	30 932,41 Kč
Pravděpodobná horní hranice - průměr + s	38 835,09 Kč
Koeficient redukce na pramen ceny - u inzerce přiměřeně nižší	

Analýza použitých vzorků: Podrobnou analýzou byla určena výše uvedená množina porovnávaných vzorků. Z množiny použitých vzorků nebylo nutné vyloučit žádný vzorek použitý do porovnání.

Komentář: K1 diferencuje případné rozdíly v použitých lokalitách, zejména občanskou vybavensot obce, K2 diferencuje rozdíly ve velikosti objektu, K3 diferencuje rozdíly ve stavebně technickém stavu, K4 zohledňuje rozdíly ve velikosti pozemku, koeficient K5 zohledňuje další vlastnosti (vedlejší stavby).

Na základě výše uvedených údajů a uvedených srovnávacích nemovitostí je srovnávací hodnota předmětné nemovitosti určena následovně

34 883,75 Kč/m^2

* 136 m^2

= 4 744 190 Kč

Celková cena po zaokrouhlení:

4 744 000 Kč

Spoluvlastnický podíl: 6/16

V případě oceňování spoluvlastnického podílu na nemovité věci musí být při stanovení ceny obvyklé zohledněna jeho nižší obchodovatelnost v porovnání s prodejem nemovitých věcí jakožto celku. Metodicky se pro stanovení ceny obvyklé vychází ze vzorků realizovaných prodejů jako celku. Ačkoliv stav, kdy se nemovité věci nachází ve spoluvlastnictví více osob, není nijak neobvyklý, veřejně se neobchodují, na realitním trhu je mizivá poptávka po

takovýchto částech nemovitých věcí. Takto faktická neexistence trhu se spoluvlastnickými podíly na nemovitých věcech je přímým důsledkem nízké obchodovatelnosti spoluvlastnických podílů na nemovitých věcech. Skutečnost, že v podstatě nejsou k dispozici vzorky porovnatelných spoluvlastnických podílů na nemovitých věcech, nýbrž pouze srovnatelné obchodované nemovité věci jakožto celky, musí být jako taková rovněž zohledněna při ocenění spoluvlastnického podílu na nemovité věci, kdy se tak děje prostřednictvím užití koeficientu nižší obchodovatelnosti spoluvlastnických podílů. V tomto případě je výsledná cena spoluvlastnického podílu redukována o 20 % a stanovena po zaokrouhlení na:

1.423.000 Kč

Pozemek parc. č. 187/2, 395, 396/2, 425/8, 499/3, 738/5, 1121, 1122, 1123, 1124, 1126, 1142, 1143, 1144, 1191/1, 1203/4, 1205/2 v katastrálním území Zářící u Dírné

Zářící u Dírné, Dírná, okres Tábor						
č.	K1 - lokalita	K2 - plocha pozemku	K3 - účel užití	K4 - inženýrské sítě	K5 - jiné	K6 - úvaha odhadce
Oceňovaný objekt	Zářící u Dírné, Dírná, okres Tábor	15961 m^2	lesní pozemek		SM,BO 10, 23, 42, 54, 75, 135, 150 let	
1	Doňov, okres Jindřichův Hradec	13373 m^2	lesní pozemek		BO, SM, BR, 10. 30, 38, 65, 112, 119, 136 let	
2	Košice, okres Tábor	14442 m^2	lesní pozemek		BO,OL, SM 50 - 78 let	
3	Deštná, okres Jindřichův Hradec	15547 m^2	lesní pozemek		SM, BO, BR, 3,8,39,65,73,105 let	
4	Klenovice, okres Tábor	12260 m^2	lesní pozemek		BO - 33, 114, 127 let	
5	Horní Radouň, okres Jindřichův Hradec	11276 m^2	lesní pozemek		SM, BO, 30,50,70,80 let	

č.	Cena požadovaná resp. zaplacená za 1 m^2 plochy	Koef. redukce na pramen	Cena po redukci na pramen	K1 lokalita	K2 plocha pozemku	K3 účel užití	K4 inženýrské sítě	K5 jiné	K6 úvaha odhadce	K1 x ... x K6	Cena oceňovaného objektu odvozená ze srovnání
1	28,57 Kč	1	28,57 Kč	1	1	1	1	1	1	1	28,57 Kč
2	14,00 Kč	1	14,00 Kč	1	1	1	1	0.9	1	0.9	15,56 Kč
3	15,44 Kč	1	15,44 Kč	1	1	1	1	0.9	1	0.9	17,16 Kč
4	29,45 Kč	1	29,45 Kč	1	1	1	1	1	1	1	29,45 Kč
5	26,00 Kč	1	26,00 Kč	1	1	1	1	0.9	1	0.9	28,89 Kč

Celkem průměr	23,92 Kč
Minimum	15,56 Kč
Maximum	29,45 Kč
Směrodatná odchylka - s	6,94 Kč
Pravděpodobná spodní hranice - průměr - s	16,98 Kč
Pravděpodobná horní hranice - průměr + s	30,86 Kč
Koeficient redukce na pramen ceny - u inzerce přiměřeně nižší	

Analýza použitých vzorků: Podrobnou analýzou byla určena výše uvedená množina porovnávaných vzorků. Z množiny použitých vzorků nebylo nutné vyloučit žádný vzorek použitý do porovnání.

Komentář: koeficient K5 zohledňuje rozdíly v hospodářském využití pozemku (stáří a druh porostní skupiny)

Na základě výše uvedených údajů a uvedených srovnávacích nemovitostí je srovnávací hodnota předmětné nemovitosti určena následovně

23,92 Kč/m^2

* 15961 m^2

= 381 787 Kč

Celková cena po zaokrouhlení:

382 000 Kč

Spoluvlastnický podíl: 6/8

V případě oceňování spoluvlastnického podílu na nemovité věci musí být při stanovení ceny obvyklé zohledněna jeho nižší obchodovatelnost v porovnání s prodejem nemovitých věcí jakožto celku. Metodicky se pro stanovení ceny obvyklé vychází ze vzorků realizovaných prodejů jako celku. Ačkoliv stav, kdy se nemovité věci nachází ve spoluvlastnictví více osob, není nijak neobvyklý, veřejně se neobchodují, na realitním trhu je mizivá poptávka po takovýchto částech nemovitých věcí. Takto faktická neexistence trhu se spoluvlastnickými podíly na nemovitých věcech je přímým důsledkem nízké obchodovatelnosti spoluvlastnických podílů na nemovitých věcech. Skutečnost, že v podstatě nejsou k dispozici vzorky porovnatelných spoluvlastnických podílů na nemovitých věcech, nýbrž pouze srovnatelné obchodované nemovité věci jakožto celky, musí být jako taková rovněž zohledněna při ocenění spoluvlastnického podílu na nemovité věci, kdy se tak děje prostřednictvím užití koeficientu nižší obchodovatelnosti spoluvlastnických podílů. V tomto případě je výsledná cena spoluvlastnického podílu redukována o 20 % a stanovena po zaokrouhlení na:

229.000 Kč

E. REKAPITULACE, ODŮVODNĚNÍ V ROZSAHU UMOŽŇUJÍCÍM PŘEZKOUMATELNOST ZNALECKÉHO POSUDKU, KONTROLA

Výsledek dle cenového předpisu

Nemovitosti zapsané na LV 213	**1.250.160 Kč**
Nemovitosti zapsané na LV 41	**421.850 Kč**
Celkem:	**1.672.010 Kč**

Výsledek dle tržního porovnání - metoda porovnání pomocí indexů

Nemovitosti zapsané na LV 213	**1.423.000 Kč**
Nemovitosti zapsané na LV 41	**229.000 Kč**
Celkem	**1.652.000 Kč**

O d ů v o d n ě n í :

Výše provedenými výpočty a na základě použitých metodik byla stanovena hodnota nemovitých věcí, včetně jejich případných součástí a příslušenství.

Zjištěná cena byla stanovena podle oceňovacího předpisu. Porovnávací hodnota byla stanovena na základě provedené analýzy srovnávaných vzorků a následného porovnání se zohledněním charakteru jednotlivých použitých vzorků a tyto výsledky má znalec za prokázané.

V rámci výpočtu ceny zjištěné lze použít jen vyhláškou stanovené koeficienty, které však v tomto konkrétním případě nedovolují zohlednit vlastnosti oceňované nemovitosti, což má za následek rozdíl ve vypočtených cenách.

Základní ceny pro ocenění podle oceňovací vyhlášky jsou vyhodnocované statisticky zpětně a jelikož ceny nemovitostí v posledních letech relativně rostou, může tak jít o příčinu rozdílu mezi cenami. Statisticky vyhodnocovaná data nerozlišují ceny, které na trhu vznikly mimo řádné tržní prostředí (např. prodeje v rodině a mezi známými, prodeje v mimořádných okolnostech apod.), a jako taková mohou vstupní údaje značně zkreslit.

Cena zjištěná u lesních pozemků je ovlivněna existencí lesních porostů, srovnávací metody lépe monitoruje trh s obdobným typem nemovitostí.

Zjištěná cena se nepromítá do výroku o ceně obvyklé a v rámci posudku je uvedena pro naplnění ust. § 1c vyhlášky č. 441/2013 Sb. v platném znění.

Znalec provedl kontrolu postupu podle § 52 písm. a) - e) vyhl. č. 503/2020 Sb., v platném znění.

F. ZÁVĚR

Znalecký úkol - odborná otázka:

Určení obvyklé ceny spoluvlastnického podílu o velikosti id. 6/16 rodinného domu č.p. 11 a pozemku parc. č. St. 12, 79/1, 80 v obci Dírná, okres Tábor, katastrální území Zářící u Dírné na listu vlastnictví č. 213.

Určení obvyklé ceny spoluvlastnického podílu o velikosti id. 6/8 pozemku parc. č. 187/2, 395, 396/2, 425/8, 499/3, 738/5, 1121, 1122, 1123, 1124, 1126, 1142, 1143, 1144, 1191/1, 1203/4, 1205/2 v obci Dírná, okres Tábor, katastrální území Zářící u Dírné na listu vlastnictví č. 41.

Na základě výše uvedených zjištění a s přihlédnutím ke stavu a k místním podmínkám polohy nemovitostí je obvyklá cena spoluvlastnického podílu o velikosti id. 6/16 nemovitostí zapsaných na LV 213 v daném místě a čase určena po zaokrouhlení na

1.423.000,- Kč

Slovy:jedenmiliončtyřistadvacettřitisíce korun českých

Na základě výše uvedených zjištění a s přihlédnutím ke stavu a k místním podmínkám polohy nemovitostí je obvyklá cena spoluvlastnického podílu o velikosti id. 6/8 nemovitostí zapsaných na LV 41 v daném místě a čase určena po zaokrouhlení na

229.000,- Kč

Slovy:dvěstědvacetdevěttisíc korun českých

Na základě výše uvedených zjištění a s přihlédnutím ke stavu a k místním podmínkám polohy nemovitostí je obvyklá cena spoluvlastnického podílu o velikosti id. 6/16 nemovitostí zapsaných na LV 213 a spoluvlastnického podílu o velikosti id. 6/8 nemovitostí zapsaných na LV 41 v daném místě a čase určena po zaokrouhlení na

1.652.000,- Kč

Slovy:jedenmilionšestsetpadesátdvatisíce korun českých

Vypracoval:

XP invest, s. r. o. - znalecká kancelář v oboru Ekonomika, Ceny a odhady - nemovitosti, Ing. Kateřina Prášková, Martin Málek, František Kořínek
Mánesova 1374/53, 12000 Praha
IČO: 28462572
Tel.: +420737858334
Email: info@xpinvest.cz

V Praze, dne 22.11.2023



…… …… ……

Ing. Kateřina Prášková Martin Málek František Kořínek

Pro zpracování tohoto znaleckého posudku nebyl přibrán externí konzultant.

Za zpracování znaleckého posudku byla sjednána smluvní odměna.

G. ZNALECKÁ DOLOŽKA

Znalecký posudek jsme podali jako kancelář kvalifikovaná pro výkon znalecké činnosti, jmenovaná podle ustanovení § 21 zákona č. 36/1967 Sb., o znalcích a tlumočnících, ve znění pozdějších předpisů, a ustanovením § 6 odst. 1 vyhlášky č. 37/1967 Sb., k provedení zákona o znalcích a tlumočnících, ve znění pozdějších předpisů, Ministerstvem spravedlnosti České republiky, č. j. 55/2012-OSD-SZN/9 ze dne 14. 6. 2012 do prvního oddílu seznamu ústavů kvalifikovaných pro znaleckou činnost v oboru ekonomika s rozsahem znaleckého oprávnění pro ceny a odhady nemovitostí. Znalecký posudek je zapsán pod pořadovým číslem 072569/2023.

H. SEZNAM PŘÍLOH

výpis z elektronické verze katastru nemovitostí, ortofoto mapa, fotodokumentace předmětu ocenění, výřez z územního plánu, výpis z LHO, srovnávané nemovitosti,

I. PŘÍLOHY

Výpis z elektronické verze katastru nemovitostí

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu *07.11.2023 11:35:02*

Vyhotoveno bezúplatně dálkovým přístupem pro účel: Insolvenční řízení, č.j.: Kscb26ins10486/2023 pro HAVLENA v.o.s.

Okres: **CZ0317 Tábor** Obec: **552208 Dírná**

Kat.území: **626112 Zářičí u Dírné** List vlastnictví: **213**

V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)

A *Vlastník, jiný oprávněný*	*Identifikátor*	*Podíl*
Vlastnické právo		
[redacted]		1/16
		6/16
		1/2
		1/16

B *Nemovitosti*

Pozemky

Parcela	*Výměra[m2]*	*Druh pozemku*	*Způsob využití*	*Způsob ochrany*
St. 12	1159	zastavěná plocha a nádvoří		
Součástí je stavba: Zářičí, č.p. 11, rod.dům				
Stavba stojí na pozemku p.č.: St. 12				
79/1	1571	zahrada		zemědělský půdní fond
80	40	trvalý travní porost		zemědělský půdní fond

B1 Věcná práva sloužící ve prospěch nemovitostí v části B - **Bez zápisu**

C Věcná práva zatěžující nemovitosti v části B včetně souvisejících údajů

Typ vztahu

o **Zástavní právo smluvní**

k zajištění dluhů:
a) dluh z jistiny úvěru ve výši 500.000,00 Kč s příslušenstvím
b) budoucí dluhy sestávající se ze smluvní pokuty ve výši 0,1% z dlužné částky za každý den, která může vznikat do data 23.07.2044 do výše 250.000,00 Kč, dále z jednorázové pokuty ve výši 50.000,00 Kč, která může vzniknout do data 31.08.2041
c) budoucí dluhy z případného odstoupení od Smlouvy o úvěru či případné neplatnosti Smlouvy o úvěru, a to až do výše 1.000.000,00 Kč vznikající nejpozději do data 23.07.2044
vše k podílu 6/16

Oprávnění pro
VENOLI Solution s.r.o., Sokolská 1605/66, Nové Město, 12000 Praha 2, RČ/IČO: 02152797

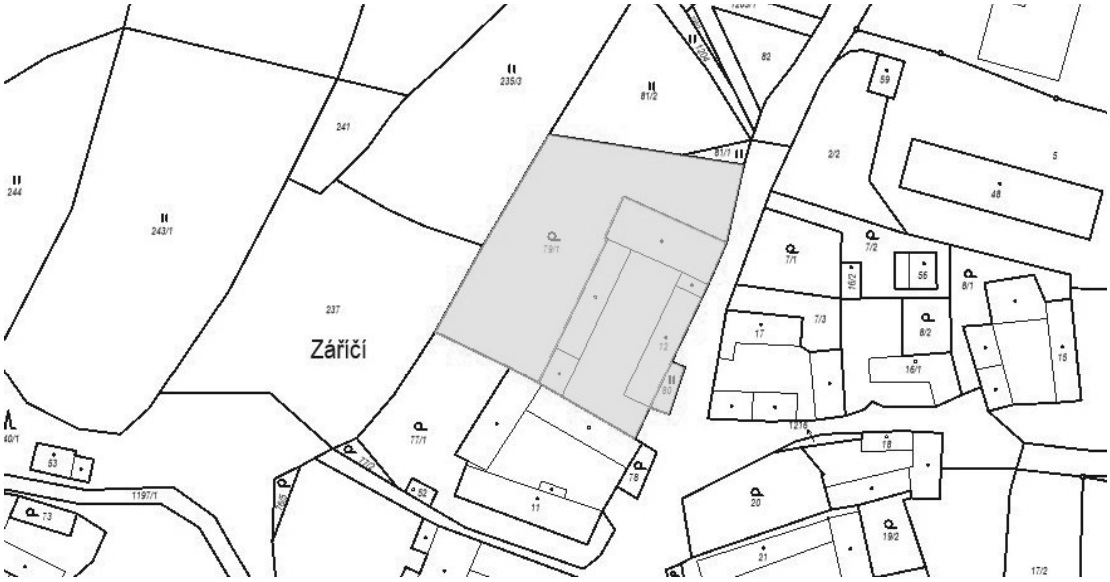
Povinnost k
Landa Lukáš, Zářičí 11, 39201 Dírná, RČ/IČO: 880331/1825
Parcela: St. 12, Parcela: 79/1, Parcela: 80

Listina **Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z., o zákazu zcizení a zatížení ze dne 23.07.2021. Právní účinky zápisu k okamžiku 23.07.2021 09:13:58. Zápis proveden dne 15.09.2021; uloženo na prac. Tábor**
V-6005/2021-308

Listina **Souhlasné prohlášení o změně osoby zástavního věřitele postoupením pohledávky ze dne 20.09.2022. Právní účinky zápisu k okamžiku 20.10.2022 10:40:00. Zápis proveden dne 14.11.2022; uloženo na prac. Strakonice**
V-5073/2022-307

Pořadí k **23.07.2021 09:13**

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR
Katastrální úřad pro Jihočeský kraj, Katastrální pracoviště Tábor, kód: 308.
strana 1


Zářičí


Zářičí

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu *07.11.2023 11:35:02*

Vyhotoveno bezúplatně dálkovým přístupem pro účel: Insolvenční řízení, č.j.: Kscb26ins10486/2023 pro HAVLENA v.o.s.

Okres: **CZ0317 Tábor** Obec: **552208 Dírná**

Kat.území: **626112 Zářičí u Dírné** List vlastnictví: **41**

V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)

A *Vlastník, jiný oprávněný*	*Identifikátor*	*Podíl*
Vl [redacted]		1/8
		6/8
		1/8

B *Nemovitosti*

Pozemky

Parcela	*Výměra[m2]*	*Druh pozemku*	*Způsob využití*	*Způsob ochrany*
187/2	172	ostatní plocha	jiná plocha	
395	2859	lesní pozemek		pozemek určený k plnění funkcí lesa
396/2	47	lesní pozemek		pozemek určený k plnění funkcí lesa
425/8	1798	lesní pozemek		pozemek určený k plnění funkcí lesa
499/3	154	ostatní plocha	zeleň	
738/5	112	vodní plocha	koryto vodního toku umělé	
1121	1187	lesní pozemek		pozemek určený k plnění funkcí lesa
1122	539	lesní pozemek		pozemek určený k plnění funkcí lesa
1123	1115	lesní pozemek		pozemek určený k plnění funkcí lesa
1124	1295	lesní pozemek		pozemek určený k plnění funkcí lesa
1126	1547	lesní pozemek		pozemek určený k plnění funkcí lesa
1142	1924	lesní pozemek		pozemek určený k plnění funkcí lesa
1143	1978	lesní pozemek		pozemek určený k plnění funkcí lesa
1144	971	lesní pozemek		pozemek určený k plnění funkcí lesa
1191/1	8	ostatní plocha	silnice	
1203/4	94	ostatní plocha	ostatní komunikace	
1205/2	161	ostatní plocha	ostatní komunikace	

B1 Věcná práva sloužící ve prospěch nemovitostí v části B - **Bez zápisu**

C Věcná práva zatěžující nemovitosti v části B včetně souvisejících údajů

Typ vztahu

o Zástavní právo smluvní

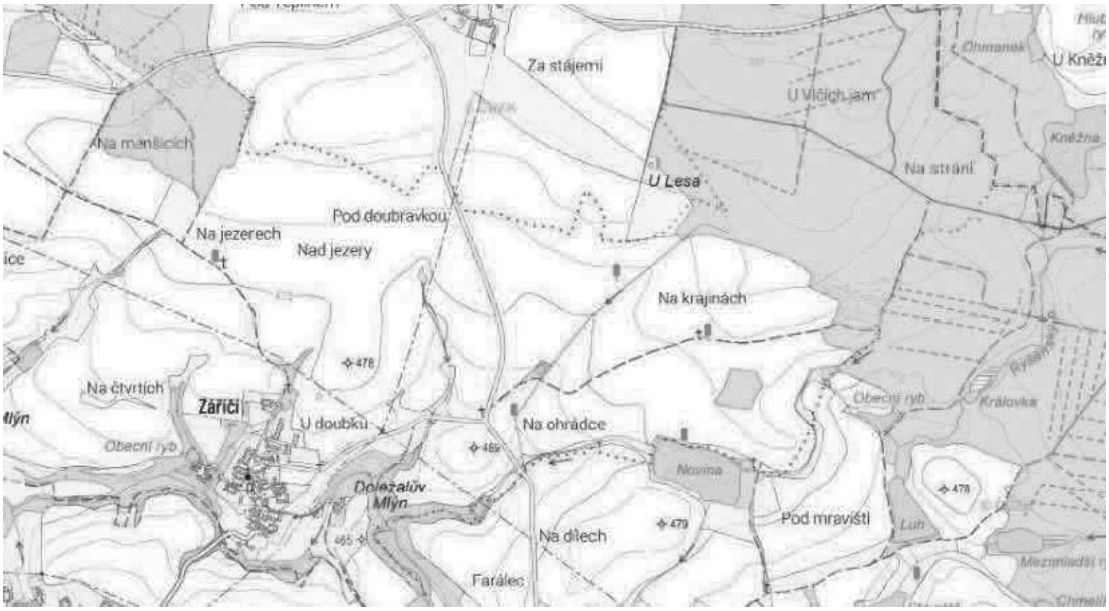
k zajištění dluhů:

a) dluh z jistiny úvěru ve výši 500.000,00 Kč s příslušenstvím

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR

Katastrální úřad pro Jihočeský kraj, Katastrální pracoviště Tábor, kód: 308.

strana 1


Za stájemi
U Vlčích jam
Na mansicich
U Lesa
Na strání
Pod doubravkou
Na jezerech
Nad jezery
Na krajinách
Na čtvrtích
Zářiči
U doubku
Na ohrádce
Obecní ryb
Dolejšalův Mlýn
Na dílech
Pod mravništi
Farálec
Obecní ryb
Královka
Novina
Luh

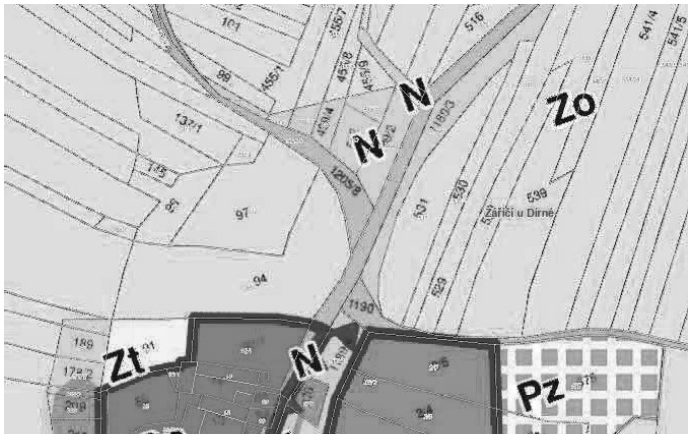




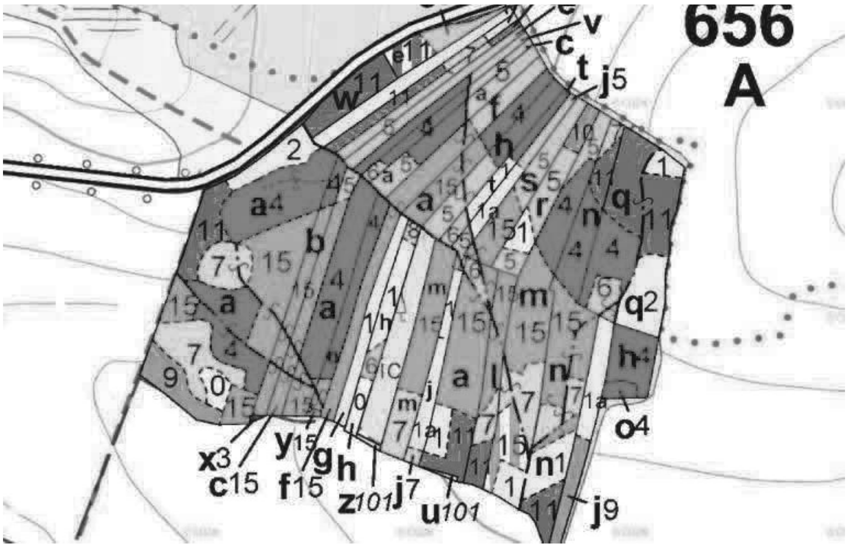
Výřez z územního plánu







Výpis z LHO



Oddělení: **656** | Plocha: **15.36** | LHC: **204801** | Platnost: **01.01.2016-31.12.2025** | Majitel:
Dílec: **A** | Plocha: **14.73** | Název: **LHO Soběslav, z.o. Jind. Hradec** | LS(LZ): **LHO Sobě,z.o.Jin.Hr.**
Porost: **c** | Plocha: **0.48** | Kategorie/překryv: **10** | Zvl.st.: | LO: **15** | Pásmo ohrožení: **D** | OLH: | Úsek: **11**
Popis porostu: **Rovina.**
Por.sk.: **15** | Plocha: **0.26** | LT: **3I1** | Lesní úřad: | Kód k.ú.: **626112** | Název k.ú.: **Záříčí u Dírné**
Popis porostní skupiny: **Vtr. DB, podrost SM. Domýcení.**
Etáž: **15** | Parc. plocha etáže: **0.26** | Skut. plocha etáže: **0.26** | Kód majetku: **877** | Model. těž. %: **100** | Obmýtí/obnovní doba: **100/30** | % MZD: **25**

HS	Věk	Zakm.	Dřevina	Zastoupení (%)	Výčetní tloušťka (cm)	Střední výška (m)	Objem stř.kmene (m³ b.k.)	AVB	RVB	Gen. klas.	Poškození Druh	Poškození 10%	Imise	Zásoba (m³ b.k.) na 1 ha	Zásoba (m³ b.k.) Celkem	Těžba výchovná nal.	Těžba výchovná nas.	Těžba výchovná Plocha (ha)	Těžba výchovná Objem (m³)	Těžba obnovní Plocha (ha)	Těžba obnovní Objem (m³)	Prořezávky nal.	Prořezávky nas.	Prořezávky Plocha (ha)	Zalesnění Druh	Zalesnění Dřevina	Zalesnění ha
433	145	9	BO	70	33	27	0.93	26	3	C			0	278	73				0		73					SM	0.18
			SM	30	30	27	0.84	26	4	C			0	144	37				0		37					BK	0.08
			Celkem:	100										422	110		0	0.00	0	0.26	110		0	0.00	Celkem:		0.26

Oddělení: **656** | Plocha: **15.36** | LHC: **204801** | Platnost: **01.01.2016-31.12.2025** | Majitel:
Dílec: **A** | Plocha: **14.73** | Název: **LHO Soběslav, z.o. Jind. Hradec** | LS(LZ): **LHO Sobě,z.o.Jin.Hr.**
Porost: **c** | Plocha: **0.48** | Kategorie/překryv: **10** | Zvl.st.: | LO: **15** | Pásmo ohrožení: **D** | OLH: | Úsek: **11**
Popis porostu: **Rovina.**
Por.sk.: **5** | Plocha: **0.10** | LT: **3I1** | Lesní úřad: | Kód k.ú.: **626112** | Název k.ú.: **Záříčí u Dírné**
Popis porostní skupiny: **2 části.**
Etáž: **5** | Parc. plocha etáže: **0.10** | Skut. plocha etáže: **0.10** | Kód majetku: **877** | Model. těž. %: **0** | Obmýtí/obnovní doba: **110/30** | % MZD:

HS	Věk	Zakm.	Dřevina	Zastoupení (%)	Výčetní tloušťka (cm)	Střední výška (m)	Objem stř.kmene (m³ b.k.)	AVB	RVB	Gen. klas.	Poškození Druh	Poškození 10%	Imise	Zásoba (m³ b.k.) na 1 ha	Zásoba (m³ b.k.) Celkem	Těžba výchovná nal.	Těžba výchovná nas.	Těžba výchovná Plocha (ha)	Těžba výchovná Objem (m³)	Těžba obnovní Plocha (ha)	Těžba obnovní Objem (m³)	Prořezávky nal.	Prořezávky nas.	Prořezávky Plocha (ha)	Zalesnění Druh	Zalesnění Dřevina	Zalesnění ha
431	47	10	SM	100	19	19	0.25	28	3				0	314	32				5		0				Celkem:		
			Celkem:	100										314	32	0	1	0.10	5	0.00	0		0	0.00			

Oddělení: **656** | Plocha: **15.36** | LHC: **204801** | Platnost: **01.01.2016-31.12.2025** | Majitel:
Dílec: **A** | Plocha: **14.73** | Název: **LHO Soběslav, z.o. Jind. Hradec** | LS(LZ): **LHO Sobě,z.o.Jin.Hr.**
Porost: **c** | Plocha: **0.48** | Kategorie/překryv: **10** | Zvl.st.: | LO: **15** | Pásmo ohrožení: **D** | OLH: | Úsek: **11**
Popis porostu: **Rovina.**
Por.sk.: **4** | Plocha: **0.10** | LT: **3I1** | Lesní úřad: | Kód k.ú.: **626112** | Název k.ú.: **Záříčí u Dírné**
Popis porostní skupiny: **Vtr. DB,MD.**
Etáž: **4** | Parc. plocha etáže: **0.10** | Skut. plocha etáže: **0.10** | Kód majetku: **877** | Model. těž. %: **0** | Obmýtí/obnovní doba: **110/30** | % MZD:

HS	Věk	Zakm.	Dřevina	Zastoupení (%)	Výčetní tloušťka (cm)	Střední výška (m)	Objem stř.kmene (m³ b.k.)	AVB	RVB	Gen. klas.	Poškození Druh	Poškození 10%	Imise	Zásoba (m³ b.k.) na 1 ha	Zásoba (m³ b.k.) Celkem	Těžba výchovná nal.	Těžba výchovná nas.	Těžba výchovná Plocha (ha)	Těžba výchovná Objem (m³)	Těžba obnovní Plocha (ha)	Těžba obnovní Objem (m³)	Prořezávky nal.	Prořezávky nas.	Prořezávky Plocha (ha)	Zalesnění Druh	Zalesnění Dřevina	Zalesnění ha
431	35	10	SM	80	13	13	0.07	28	3				0	141	15				3		0				Celkem:		
			BO	20	15	15	0.10	26	2				0	36	4				1		0						
			Celkem:	100										177	19	1	1	0.10	4	0.00	0		0	0.00			

Oddělení: 315	Plocha: 7.63	LHC: 204801	Platnost: 01.01.2016-31.12.2025	Majitel:
Dílec: D	Plocha: 3.77	Název: LHO Soběslav, z.o. Jind. Hradec	LS(LZ): LHO Sobě,z.o.Jin.Hr.	
Porost: f	Plocha: 0.80	Kategorie/překryv: 10	Zvl.st.:	LO: 15	Pásmo ohrožení: D	OLH:	Úsek: 6	

Popis porostu: **Rovina.**

Por.sk.: 13	Plocha: 0.27	LT: 4P1	Lesní úřad:	Kód k.ú.: 626112	Název k.ú.: Zářičí u Dírné

Popis porostní skupiny: **Podrost SM. Domýcení po zajištění sousední kultury. Další LT: 4I1.**

Etáž: 13	Parc. plocha etáže: 0.27	Skut. plocha etáže: 0.27	Kód majetku: 877	Model. těž. %: 88	Obmýtí/obnovní doba: 120/30	% MZD: 25

HS	Věk	Zakm.	Dřevina	Zastoupení (%)	Výčetní tloušťka (cm)	Střední výška (m)	Objem stř.kmene (m³ b.k.)	AVB	RVB	Gen. klas.	Poškození		Imise	Zásoba (m³ b.k.)		Těžba výchovná				Těžba obnovní		Prořezávky			Zalesnění		
											Druh	10%		na 1 ha	Celkem	nal.	nas.	Plocha (ha)	Objem (m³)	Plocha (ha)	Objem (m³)	nal.	nas.	Plocha (ha)	Druh	Dřevina	ha
471	129	9	SM	75	31	29	0.95	28	3	C			0	401	108				0		108					BO	0.19
			BO	25	35	28	1.07	26	3	C			0	105	28				0		28					DB	0.08
			Celkem:	100										506	136		0	0.00	0	0.27	136		0	0.00	Celkem:		0.27

Oddělení: 315	Plocha: 7.63	LHC: 204801	Platnost: 01.01.2016-31.12.2025	Majitel:
Dílec: D	Plocha: 3.77	Název: LHO Soběslav, z.o. Jind. Hradec	LS(LZ): LHO Sobě,z.o.Jin.Hr.	
Porost: f	Plocha: 0.80	Kategorie/překryv: 10	Zvl.st.:	LO: 15	Pásmo ohrožení: D	OLH:	Úsek: 6	

Popis porostu: **Rovina.**

Por.sk.: 1	Plocha: 0.10	LT: 4I1	Lesní úřad:	Kód k.ú.: 626112	Název k.ú.: Zářičí u Dírné

Popis porostní skupiny: **Část oplocena. Další LT: 4P1. 3 části.**

Etáž: 1	Parc. plocha etáže: 0.10	Skut. plocha etáže: 0.10	Kód majetku: 877	Model. těž. %: 0	Obmýtí/obnovní doba: 110/30	% MZD:

HS	Věk	Zakm.	Dřevina	Zastoupení (%)	Výčetní tloušťka (cm)	Střední výška (m)	Objem stř.kmene (m³ b.k.)	AVB	RVB	Gen. klas.	Poškození		Imise	Zásoba (m³ b.k.)		Těžba výchovná				Těžba obnovní		Prořezávky			Zalesnění		
											Druh	10%		na 1 ha	Celkem	nal.	nas.	Plocha (ha)	Objem (m³)	Plocha (ha)	Objem (m³)	nal.	nas.	Plocha (ha)	Druh	Dřevina	
431	3	10	SM	70	0	0	0.00	28	3				0	0	0				0		0				Celkem:		
			BK	20	0	0	0.00	26	3				0	0	0				0		0						
			DB	10	0	0	0.00	24	3				0	0	0				0		0						
			Celkem:	100										0	0		0	0.00	0	0.00	0		0	0.00			

Oddělení: 315	Plocha: 7.63	LHC: 204801	Platnost: 01.01.2016-31.12.2025	Majitel:
Dílec: C	Plocha: 2.22	Název: LHO Soběslav, z.o. Jind. Hradec	LS(LZ): LHO Sobě,z.o.Jin.Hr.	
Porost: f	Plocha: 0.24	Kategorie/překryv: 10	Zvl.st.:	LO: 15	Pásmo ohrožení: D	OLH:	Úsek: 6	

Popis porostu: **Rovina.**

Por.sk.: 2	Plocha: 0.24	LT: 4I1	Lesní úřad:	Kód k.ú.: 626112	Název k.ú.: Zářičí u Dírné

Popis porostní skupiny: **Vtr. BO, výst. SM,BO, předrosty a podsadba SM. Další LT: 4P1.**

Etáž: 2	Parc. plocha etáže: 0.24	Skut. plocha etáže: 0.24	Kód majetku: 877	Model. těž. %: 0	Obmýtí/obnovní doba: 110/30	% MZD:

HS	Věk	Zakm.	Dřevina	Zastoupení (%)	Výčetní tloušťka (cm)	Střední výška (m)	Objem stř.kmene (m³ b.k.)	AVB	RVB	Gen. klas.	Poškození		Imise	Zásoba (m³ b.k.)		Těžba výchovná				Těžba obnovní		Prořezávky			Zalesnění		
											Druh	10%		na 1 ha	Celkem	nal.	nas.	Plocha (ha)	Objem (m³)	Plocha (ha)	Objem (m³)	nal.	nas.	Plocha (ha)	Druh	Dřevina	ha
431	16	10	SM	100	0	5	0.00	28	3				0	0	0				0		0				Celkem:		
			Celkem:	100										0	0		0	0.00	0	0.00	0	1	1	0.24			

Oddělení: 315	Plocha: 7.63	LHC: 204801	Platnost: 01.01.2016-31.12.2025	Majitel:
Dílec: C	Plocha: 2.22	Název: LHO Soběslav, z.o. Jind. Hradec	LS(LZ): LHO Sobě,z.o.Jin.Hr.	
Porost: f	Plocha: 0.24	Kategorie/překryv: 10	Zvl.st.:	LO: 15	Pásmo ohrožení: D	OLH:	Úsek: 6	

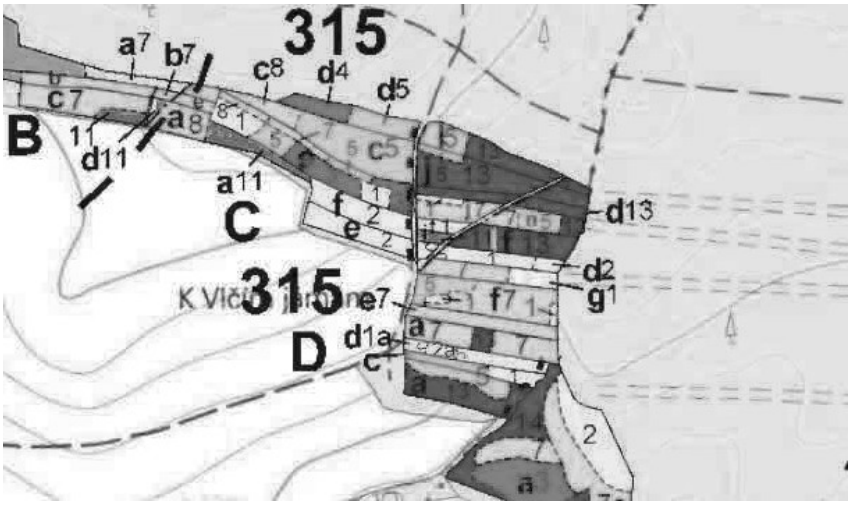
Popis porostu: **Rovina.**

Por.sk.: 2	Plocha: 0.24	LT: 4I1	Lesní úřad:	Kód k.ú.: 626112	Název k.ú.: Zářičí u Dírné

Popis porostní skupiny: **Vtr. BO, výst. SM,BO, předrosty a podsadba SM. Další LT: 4P1.**

Etáž: 2	Parc. plocha etáže: 0.24	Skut. plocha etáže: 0.24	Kód majetku: 877	Model. těž. %: 0	Obmýtí/obnovní doba: 110/30	% MZD:

HS	Věk	Zakm.	Dřevina	Zastoupení (%)	Výčetní tloušťka (cm)	Střední výška (m)	Objem stř.kmene (m³ b.k.)	AVB	RVB	Gen. klas.	Poškození		Imise	Zásoba (m³ b.k.)		Těžba výchovná				Těžba obnovní		Prořezávky			Zalesnění		
											Druh	10%		na 1 ha	Celkem	nal.	nas.	Plocha (ha)	Objem (m³)	Plocha (ha)	Objem (m³)	nal.	nas.	Plocha (ha)	Druh	Dřevina	ha
431	16	10	SM	100	0	5	0.00	28	3				0	0	0				0		0				Celkem:		
			Celkem:	100										0	0		0	0.00	0	0.00	0	1	1	0.24			



Oddělení: 315	Plocha: 7.63	LHC: 204801	Platnost: 01.01.2016-31.12.2025	Majitel:
Dílec: D	Plocha: 3.77	Název: LHO Soběslav, z.o. Jind. Hradec	LS(LZ): LHO Sobě,z.o.Jin.Hr.	
Porost: f	Plocha: 0.80	Kategorie/překryv: 10	Zvl.st.:	LO: 15	Pásmo ohrožení: D	OLH:	Úsek: 6	

Popis porostu: **Rovina.**

Por.sk.: 13	Plocha: 0.27	LT: 4P1	Lesní úřad:	Kód k.ú.: 626112	Název k.ú.: Zářící u Dírné

Popis porostní skupiny: **Podrost SM. Domýcení po zajištění sousední kultury. Další LT: 4I1.**

Etáž: 13	Parc. plocha etáže: 0.27	Skut. plocha etáže: 0.27	Kód majetku: 877	Model. těž. %: 88	Obmýtí/obnovní doba: 120/30	% MZD: 25

HS	Věk	Zakm.	Dřevina	Zastoupení (%)	Výčetní tloušťka (cm)	Střední výška (m)	Objem stř.kmene (m³ b.k.)	AVB	RVB	Gen. klas.	Poškození Druh	Poškození 10%	Imise	Zásoba (m³ b.k.) na 1 ha	Zásoba (m³ b.k.) Celkem	Těžba výchovná nal.	Těžba výchovná nas.	Těžba výchovná Plocha (ha)	Těžba výchovná Objem (m³)	Těžba obnovní Plocha (ha)	Těžba obnovní Objem (m³)	Prořezávky nal.	Prořezávky nas.	Prořezávky Plocha (ha)	Zalesnění Druh	Zalesnění Dřevina	Zalesnění ha
471	129	9	SM	75	31	29	0.95	28	3	C			0	401	108				0		108					BO	0.19
			BO	25	35	28	1.07	26	3	C			0	105	28				0		28					DB	0.08
			Celkem:	100										506	136		0	0.00	0	0.27	136		0	0.00		Celkem:	0.27

Oddělení: 315	Plocha: 7.63	LHC: 204801	Platnost: 01.01.2016-31.12.2025	Majitel:
Dílec: D	Plocha: 3.77	Název: LHO Soběslav, z.o. Jind. Hradec	LS(LZ): LHO Sobě,z.o.Jin.Hr.	
Porost: f	Plocha: 0.80	Kategorie/překryv: 10	Zvl.st.:	LO: 15	Pásmo ohrožení: D	OLH:	Úsek: 6	

Popis porostu: **Rovina.**

Por.sk.: 5	Plocha: 0.11	LT: 4I1	Lesní úřad:	Kód k.ú.: 626112	Název k.ú.: Zářící u Dírné

Popis porostní skupiny: **Vtr. BR, výst. DB. Další LT: 4P1.**

Etáž: 5	Parc. plocha etáže: 0.11	Skut. plocha etáže: 0.11	Kód majetku: 877	Model. těž. %: 0	Obmýtí/obnovní doba: 110/30	% MZD:

HS	Věk	Zakm.	Dřevina	Zastoupení (%)	Výčetní tloušťka (cm)	Střední výška (m)	Objem stř.kmene (m³ b.k.)	AVB	RVB	Gen. klas.	Poškození Druh	Poškození 10%	Imise	Zásoba (m³ b.k.) na 1 ha	Zásoba (m³ b.k.) Celkem	Těžba výchovná nal.	Těžba výchovná nas.	Těžba výchovná Plocha (ha)	Těžba výchovná Objem (m³)	Těžba obnovní Plocha (ha)	Těžba obnovní Objem (m³)	Prořezávky nal.	Prořezávky nas.	Prořezávky Plocha (ha)	Zalesnění Druh	Zalesnění Dřevina	Zalesnění ha
431	47	10	SM	75	18	18	0.21	28	3				0	217	24				4		0				Celkem:		
			BO	25	21	19	0.25	26	2				0	66	7				1		0						
			Celkem:	100										283	31	0	1	0.11	5	0.00	0		0	0.00			

Oddělení: 315	Plocha: 7.63	LHC: 204801	Platnost: 01.01.2016-31.12.2025	Majitel:
Dílec: D	Plocha: 3.77	Název: LHO Soběslav, z.o. Jind. Hradec	LS(LZ): LHO Sobě,z.o.Jin.Hr.	
Porost: f	Plocha: 0.80	Kategorie/překryv: 10	Zvl.st.:	LO: 15	Pásmo ohrožení: D	OLH:	Úsek: 6	

Popis porostu: **Rovina.**

Por.sk.: 7	Plocha: 0.32	LT: 4P1	Lesní úřad:	Kód k.ú.: 626112	Název k.ú.: Zářící u Dírné

Popis porostní skupiny: **Další LT: 4I1.**

Etáž: 7	Parc. plocha etáže: 0.32	Skut. plocha etáže: 0.32	Kód majetku: 877	Model. těž. %: 0	Obmýtí/obnovní doba: 120/30	% MZD:

HS	Věk	Zakm.	Dřevina	Zastoupení (%)	Výčetní tloušťka (cm)	Střední výška (m)	Objem stř.kmene (m³ b.k.)	AVB	RVB	Gen. klas.	Poškození Druh	Poškození 10%	Imise	Zásoba (m³ b.k.) na 1 ha	Zásoba (m³ b.k.) Celkem	Těžba výchovná nal.	Těžba výchovná nas.	Těžba výchovná Plocha (ha)	Těžba výchovná Objem (m³)	Těžba obnovní Plocha (ha)	Těžba obnovní Objem (m³)	Prořezávky nal.	Prořezávky nas.	Prořezávky Plocha (ha)	Zalesnění Druh	Zalesnění Dřevina	Zalesnění ha
471	69	9	SM	60	24	24	0.49	28	3	C			0	240	77				4		0				Celkem:		
			BO	40	29	25	0.65	28	1	C			0	143	45				3		0						
			Celkem:	100										383	122	0	1	0.32	7	0.00	0		0	0.00			

Oddělení: 315	Plocha: 7.63	LHC: 204801	Platnost: 01.01.2016-31.12.2025	Majitel:
Dílec: D	Plocha: 3.77	Název: LHO Soběslav, z.o. Jind. Hradec	LS(LZ): LHO Sobě,z.o.Jin.Hr.	
Porost: e	Plocha: 0.20	Kategorie/překryv: 10	Zvl.st.:	LO: 15	Pásmo ohrožení: D	OLH:	Úsek: 6

Popis porostu: **Rovina.**

Por.sk.: 7	Plocha: 0.20	LT: 4P1	Lesní úřad:	Kód k.ú.: 626112	Název k.ú.: Zářící u Dírné

Popis porostní skupiny: **Další LT: 4I1.**

Etáž: 7	Parc. plocha etáže: 0.20	Skut. plocha etáže: 0.20	Kód majetku: 820	Model. těž. %: 0	Obmýtí/obnovní doba: 110/30	% MZD:

HS	Věk	Zakm.	Dřevina	Zastoupení (%)	Výčetní tloušťka (cm)	Střední výška (m)	Objem stř.kmene (m³ b.k.)	AVB	RVB	Gen. klas.	Poškození Druh	Poškození 10%	Imise	Zásoba (m³ b.k.) na 1 ha	Zásoba (m³ b.k.) Celkem	Těžba výchovná nal.	Těžba výchovná nas.	Těžba výchovná Plocha (ha)	Těžba výchovná Objem (m³)	Těžba obnovní Plocha (ha)	Těžba obnovní Objem (m³)	Prořezávky nal.	Prořezávky nas.	Prořezávky Plocha (ha)	Zalesnění Druh	Zalesnění Dřevina	Zalesnění ha
473	69	9	BO	70	28	25	0.61	28	1	C			0	250	50				3		0					Celkem:	
			SM	30	24	24	0.49	28	3	C			0	120	24				1		0						
			Celkem:	100										370	74	0	1	0.20	4	0.00	0		0	0.00			

Oddělení: 315	Plocha: 7.63	LHC: 204801	Platnost: 01.01.2016-31.12.2025	Majitel:
Dílec: D	Plocha: 3.77	Název: LHO Soběslav, z.o. Jind. Hradec	LS(LZ): LHO Sobě,z.o.Jin.Hr.	
Porost: f	Plocha: 0.80	Kategorie/překryv: 10	Zvl.st.:	LO: 15	Pásmo ohrožení: D	OLH:	Úsek: 6

Popis porostu: **Rovina.**

Por.sk.: 5	Plocha: 0.11	LT: 4I1	Lesní úřad:	Kód k.ú.: 626112	Název k.ú.: Zářící u Dírné

Popis porostní skupiny: **Vtr. BR, výst. DB. Další LT: 4P1.**

Etáž: 5	Parc. plocha etáže: 0.11	Skut. plocha etáže: 0.11	Kód majetku: 877	Model. těž. %: 0	Obmýtí/obnovní doba: 110/30	% MZD:

HS	Věk	Zakm.	Dřevina	Zastoupení (%)	Výčetní tloušťka (cm)	Střední výška (m)	Objem stř.kmene (m³ b.k.)	AVB	RVB	Gen. klas.	Poškození Druh	Poškození 10%	Imise	Zásoba (m³ b.k.) na 1 ha	Zásoba (m³ b.k.) Celkem	Těžba výchovná nal.	Těžba výchovná nas.	Těžba výchovná Plocha (ha)	Těžba výchovná Objem (m³)	Těžba obnovní Plocha (ha)	Těžba obnovní Objem (m³)	Prořezávky nal.	Prořezávky nas.	Prořezávky Plocha (ha)	Zalesnění Druh	Zalesnění Dřevina	Zalesnění ha
431	47	10	SM	75	18	18	0.21	28	3				0	217	24				4		0					Celkem:	
			BO	25	21	19	0.25	26	2				0	66	7				1		0						
			Celkem:	100										283	31	0	1	0.11	5	0.00	0		0	0.00			

Oddělení: 315	Plocha: 7.63	LHC: 204801	Platnost: 01.01.2016-31.12.2025	Majitel:
Dílec: D	Plocha: 3.77	Název: LHO Soběslav, z.o. Jind. Hradec	LS(LZ): LHO Sobě,z.o.Jin.Hr.	
Porost: f	Plocha: 0.80	Kategorie/překryv: 10	Zvl.st.:	LO: 15	Pásmo ohrožení: D	OLH:	Úsek: 6

Popis porostu: **Rovina.**

Por.sk.: 1	Plocha: 0.10	LT: 4I1	Lesní úřad:	Kód k.ú.: 626112	Název k.ú.: Zářící u Dírné

Popis porostní skupiny: **Část oplocena. Další LT: 4P1. 3 části.**

Etáž: 1	Parc. plocha etáže: 0.10	Skut. plocha etáže: 0.10	Kód majetku: 877	Model. těž. %: 0	Obmýtí/obnovní doba: 110/30	% MZD:

HS	Věk	Zakm.	Dřevina	Zastoupení (%)	Výčetní tloušťka (cm)	Střední výška (m)	Objem stř.kmene (m³ b.k.)	AVB	RVB	Gen. klas.	Poškození Druh	Poškození 10%	Imise	Zásoba (m³ b.k.) na 1 ha	Zásoba (m³ b.k.) Celkem	Těžba výchovná nal.	Těžba výchovná nas.	Těžba výchovná Plocha (ha)	Těžba výchovná Objem (m³)	Těžba obnovní Plocha (ha)	Těžba obnovní Objem (m³)	Prořezávky nal.	Prořezávky nas.	Prořezávky Plocha (ha)	Zalesnění Druh	Zalesnění Dřevina	Zalesnění ha
431	3	10	SM	70	0	0	0.00	28	3				0	0	0				0		0					Celkem:	
			BK	20	0	0	0.00	26	3				0	0	0				0		0						
			DB	10	0	0	0.00	24	3				0	0	0				0		0						
			Celkem:	100										0	0		0	0.00	0	0.00	0		0	0.00			

Oddělení: 315	Plocha: 7.63	LHC: 204801	Platnost: 01.01.2016-31.12.2025	Majitel:
Dílec: D	Plocha: 3.77	Název: LHO Soběslav, z.o. Jind. Hradec	LS(LZ): LHO Sobě,z.o.Jin.Hr.	
Porost: f	Plocha: 0.80	Kategorie/překryv: 10	Zvl.st.:	LO: 15	Pásmo ohrožení: D	OLH:	Úsek: 6

Popis porostu: **Rovina.**

Por.sk.: 7	Plocha: 0.32	LT: 4P1	Lesní úřad:	Kód k.ú.: 626112	Název k.ú.: Zářící u Dírné

Popis porostní skupiny: **Další LT: 4I1.**

Etáž: 7	Parc. plocha etáže: 0.32	Skut. plocha etáže: 0.32	Kód majetku: 877	Model. těž. %: 0	Obmýtí/obnovní doba: 120/30	% MZD:

HS	Věk	Zakm.	Dřevina	Zastoupení (%)	Výčetní tloušťka (cm)	Střední výška (m)	Objem stř.kmene (m³ b.k.)	AVB	RVB	Gen. klas.	Poškození Druh	Poškození 10%	Imise	Zásoba (m³ b.k.) na 1 ha	Zásoba (m³ b.k.) Celkem	Těžba výchovná nal.	Těžba výchovná nas.	Těžba výchovná Plocha (ha)	Těžba výchovná Objem (m³)	Těžba obnovní Plocha (ha)	Těžba obnovní Objem (m³)	Prořezávky nal.	Prořezávky nas.	Prořezávky Plocha (ha)	Zalesnění Druh	Zalesnění Dřevina	Zalesnění ha
471	69	9	SM	60	24	24	0.49	28	3	C			0	240	77				4		0					Celkem:	
			BO	40	29	25	0.65	28	1	C			0	143	45				3		0						
			Celkem:	100										383	122	0	1	0.32	7	0.00	0		0	0.00			

Fotodokumentace předmětu ocenění













Srovnávané nemovitosti – LV 213

Záznam o prodeji srovnávané nemovitosti č. 1

1. Identifikace

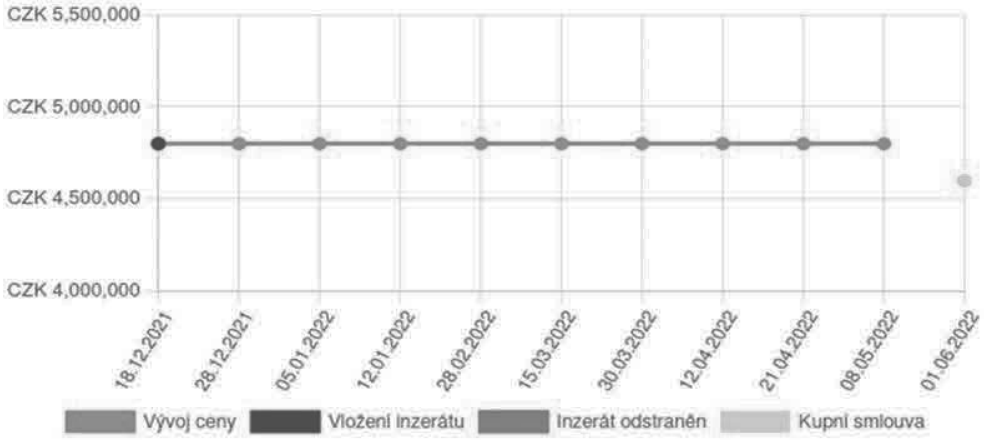


Rodinný dům, 136 m², Sedlečko u Soběslavě č.p. 36, okres Tábor

Celková cena: 4 600 000 Kč

Lokalita: Sedlečko u Soběslavě č.p. 36, okres Tábor

2. Vývoj ceny (od začátku do konce období nabízení v realitní inzerci)



3. Celkový popis nemovitosti(dle dat uvedených v inzerci a v kupní smlouvě))

Lokalita	Sedlečko u Soběslavě č.p. 36, okres Tábor	**Cena dle KS**	4 600 000 Kč
Právní účinky ke dni	01.06.2022	**Číslo řízení**	V-3996/2022-308
Poznámka k ceně	4 800 000 Kč za nemovitost	**Konstrukce**	Smíšená
Plocha pozemku	3061 m^2	**Stav**	Dobrý
Typ objektu	Přízemní	**Podlaží bytu**	1
Zastavěná plocha	337 m^2	**Užitná plocha**	136 m^2
Poloha nemovitosti	Polosamota	**Počet nadzemních podlaží domu**	1

Ráda zprostředkuji prodej původní chalupy z roku 1878 na samotě (pouze dva domy) na Sedlečku u Soběslavi, s velkým pozemkem 3.061m2 celkem, zastavěná plocha 337m2. Stavení, dříve zájezdní hostinec, sloužilo jako rekreační objekt. Dřívější hospodářské stavení, s prostornou stodolou se dvěma vjezdy, maštale, sklep na ovoce, uzavřený velký dvůr s posezením. Dále na pozemku ovocné stromy, a předzahrádka. Obytná část má dva pokoje, obytnou kuchyň s uhelným kachlovým sporákem a jídelnou, umývárnu s vanou , umyvadlem, WC, el. bojler vody. V předsíni je vchod do tzv: černé kuchyně, a do sklepních prostor. Sklepní prostory jsou z vyskládaných plochých kamenů, jako i část stavení, a oplocení. Ve sklepě se nachází kopaná studna vytesaná do skalního podloží, z ní se používá užitná voda v domě. Odpady jsou svedené do jímky, s trativodem. Původní

zdivo bylo zachováno, podlahy dřevěné , v předsíni cihelná dlažba, v koupelně dlažba, okna jsou původní dřevěná špaletová. Vytápění je řešeno na tuhá paliva. Stavení je dlouho neobývané, stav neudržovaný, avšak dům má velký potenciál pro řemeslníky. Díky velkému prostoru ve stodole, v hospodářským prostorech, je možno využít jako provozovnu pro truhláře, kováře, či jinou výrobu + bydlení. Uzavřený dvůr skýtá velké soukromí. Příjezd výborný, napojení na budoucí dálnici na Prahu, se nyní buduje. Pro více informací či prohlídku kontaktujte makléře. Pomůžeme Vám i s vyřízením hypotéky. Cena domu je 4.800.000,–Kč.

4. Fotodokumentace






5. Mapové zobrazení



Záznam o prodeji srovnávané nemovitosti č. 2

1. Identifikace

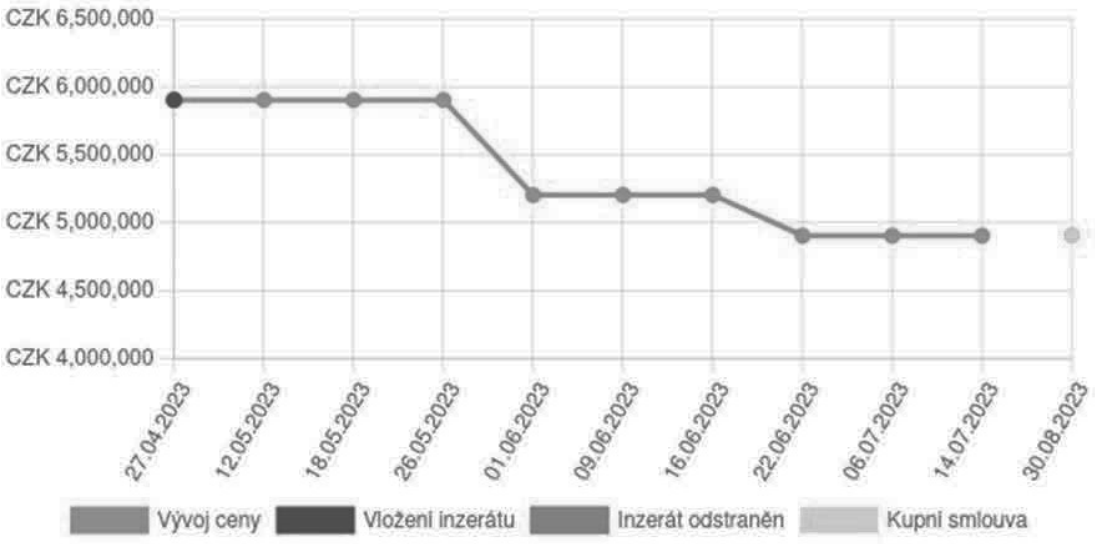


Rodinný dům, 115 m², Košice č.p. 71, okres Tábor

Celková cena: 4 900 000 Kč

Lokalita: Košice č.p. 71, okres Tábor

2. Vývoj ceny (od začátku do konce období nabízení v realitní inzerci)



3. Celkový popis nemovitosti(dle dat uvedených v inzerci a v kupní smlouvě))

Lokalita	Košice č.p. 71, okres Tábor	**Cena dle KS**	4 900 000 Kč
Právní účinky ke dni	30.08.2023	**Číslo řízení**	V-5182/2023-308
Vlastnictví	Osobní	**Konstrukce**	Smíšená
Plocha pozemku	2344 m^2	**Stav**	Velmi dobrý
Typ objektu	Přízemní	**Elektřina**	230V a 400V, 230V
Vytápění	Kotel na tuhá paliva, Jiné	**Garáž**	Ano
Podlahová plocha	115 m^2	**Užitná plocha**	115 m^2
Dispozice	5+kk	**Poloha nemovitosti**	Centrum obce
Kanalizace	Veřejná kanalizace	**Počet nadzemních podlaží domu**	1
Plyn	Ne	**Voda**	Vodovod, Místní zdroj

Prodej rodinného domu v obci Košice, CP 2344 m2. Dům má dispozici 4+1, šatna a koupelna, dvě garáže a technické zázemí. Celý pozemek je oplocený, v přední části je dvůr a na dům navazuje vzrostlá zahrada s posezením a skleníkem, o velikosti 1354 m2. Topení je zajištěno tepelným čerpadlem, v záloze je kotel na TP.

Dům je napojen na obecní vodovod a veřejnou kanalizaci, využívá se také voda studniční. Na střeše jsou tašky. Část domu je podsklepena. více

4. Fotodokumentace






5. Mapové zobrazení



Záznam o prodeji srovnávané nemovitosti č. 3

1. Identifikace

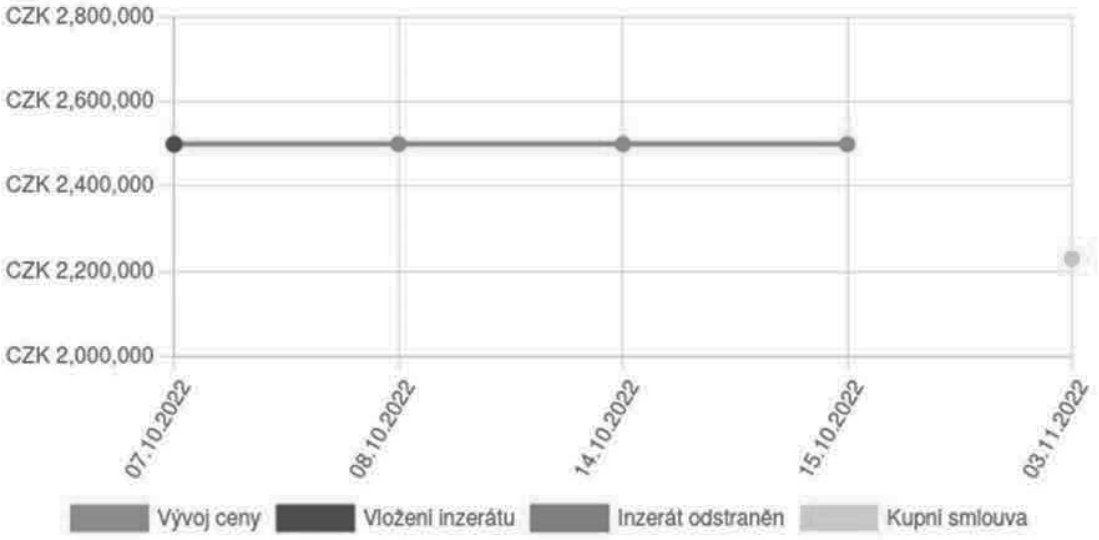


Rodinný dům, 80 m², Mažice č.p. 1, okres Tábor

Celková cena: 2 230 000 Kč

Lokalita: Mažice č.p. 1, okres Tábor

2. Vývoj ceny (od začátku do konce období nabízení v realitní inzerci)



3. Celkový popis nemovitosti(dle dat uvedených v inzerci a v kupní smlouvě))

Lokalita	Mažice č.p. 1, okres Tábor	**Cena dle KS**	2 230 000 Kč
Právní účinky ke dni	03.11.2022	**Číslo řízení**	V-7412/2022-308
Konstrukce	Smíšená	**Plocha pozemku**	2066 m^2
Stav	Před rekonstrukcí	**Typ objektu**	Přízemní
Elektřina	230V	**Zastavěná plocha**	80 m^2
Užitná plocha	80 m^2	**Kanalizace**	Septik
Počet nadzemních podlaží domu	1	**Voda**	Vodovod

Chci Vám představit další nemovitost na prodej, tentokrát je to rodinný dům v opravdu krásné jihočeské vesnici Mažice, která se nachází nedaleko Veselí nad Lužnicí s vyhlášeným koupáním v pískárnách, a není to daleko ani do Soběslavi. Necelých 20 kilometrů to máte do lázeňského města Bechyně a nebo do Týna nad Vltavou. Nemovitost je v horším technickém stavu a bude vyžadovat rekonstrukci interiérů a rozvodů, výhodou je zánovní střecha, protože jak známo, základní je aby do domu nepršelo. Ideální pro někoho kdo miluje venkov a čistý vzduch, chce být ve svém ať už rekreačně nebo nastálo a ocení dispozici se zcela uzavřeným dvorem a

navazující velkou zahradu. V případě zájmu jsem Vám plně k dispozici včetně pomoci s financováním koupě této zajímavé nemovitosti. Těším se na Vás, Jan Marinka.

4. Fotodokumentace







5. Mapové zobrazení



Záznam o prodeji srovnávané nemovitosti č. 4

1. Identifikace

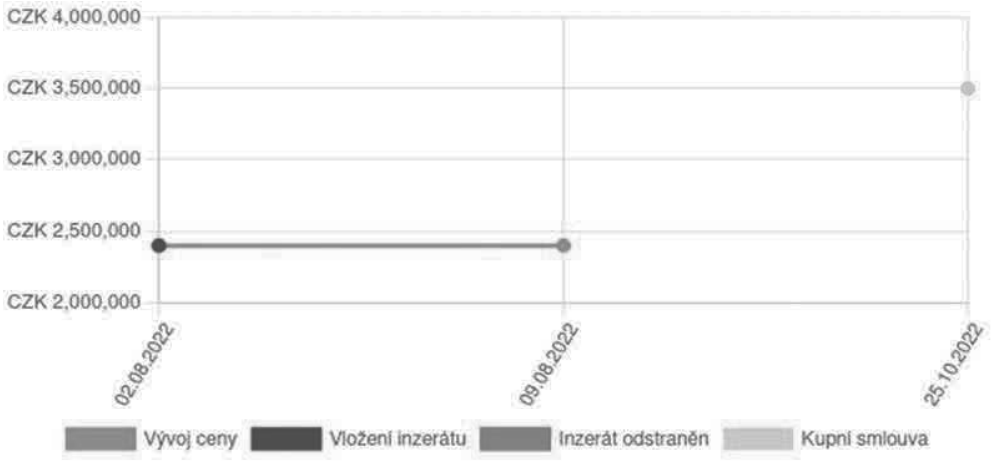


Rodinný dům, 103 m², Hlavatce č.p. 73, okres Tábor

Celková cena: 3 500 004 Kč

Lokalita: Hlavatce č.p. 73, okres Tábor

2. Vývoj ceny (od začátku do konce období nabízení v realitní inzerci)



3. Celkový popis nemovitosti(dle dat uvedených v inzerci a v kupní smlouvě))

Lokalita	Hlavatce č.p. 73, okres Tábor	**Cena dle KS**	3 500 004 Kč
Právní účinky ke dni	25.10.2022	**Číslo řízení**	V-7224/2022-308
Poznámka k ceně	cena včetně realitního a právního servisu	**Konstrukce**	Smíšená
Plocha pozemku	2470 m²	**Stav**	Před rekonstrukcí
Typ objektu	Přízemní	**Elektřina**	230V
Vytápění	Ústřední vytápění	**Zastavěná plocha**	235 m²
Užitná plocha	103 m²	**Poloha nemovitosti**	Okraj obce
Kanalizace	Veřejná kanalizace	**Počet nadzemních podlaží domu**	1
Voda	Připojení ke studni		

Prohlížíte si dům, který je ideální pro přestavbu na bydlení podle vašich představ nebo využití formou chalupy kousek od Želče, Soběslavi a Bechyně. Dispozičně ho můžete mít skvěle řešený, propojený se zahradou velkou přes 2000 m2, kde jsou vzrostlé stromy a skvělé místo na vybudování jezírka nebo menšího rybníku. Prohlídkový den: 10.8. od 16-19 hod. Přesný čas vaší prohlídky si upřesníme telefonicky. Objekt s dílnou 23m2, garáží 16 m2, kolnou 16 m2, skladem nářadí 13 m2 a dřevníkem 17 m2, který stojí proti hlavní budově si můžete přestavět na prostor pro volný čas váš i vaší rodiny. Bonusem je jistě i prostorný a suchý sklep o velikosti 21m2. Přes silnici máte potok a v okolí několik rybníků. Uzavřený dvůr vytváří pocit soukromí a bezpečí, které si velmi rychle oblíbíte. Za vstupem do domu je prostorná chodba, kuchyně, obývací pokoj, dvě ložnice, komora, koupelna a místnost pro technické zázemí. Dům má prostornou půdu s dostatkem prostoru pro

vestavbu. Dispozice domu: vstup 4 m2 chodba 10 m2 kuchyně 18 m2 obývací pokoj 24 m2 ložnice I. 18 m2 ložnice II. 14 m2 koupelna 4 m2 komora 2 m2 technické zázemí 9 m2 celková užitná plocha: 103 m2 Dům je určen k celkové rekonstrukci, má vlastní studnu, je napojen na veřejnou kanalizaci a samozřejmě na elektrickou energii 220 a 380V. V obci funguje pošta, mateřská škola, hostinec, obchod a několik místních firem. Dopravní spojení je autobusové. Železniční spojení se obci vyhýbá, nejbližší zastávka vlaku je v obci Sudoměřice u Bechyně (6,5 km), nebo v Soběslavi (8 km), na hlavním tahu trati Praha - České Budějovice. Pokud by vás zajímalo více informací, ozvěte se mi na uvedených kontaktních údajích, pošlu vám před prohlídkou doplňující informace a fotografie, případně se rovnou domluvíme na termínu prohlídky.

4. Fotodokumentace









5. Mapové zobrazení



Srovnávané nemovitosti – LV 41

Záznam o prodeji srovnávané nemovitosti č. 1

1. Identifikace

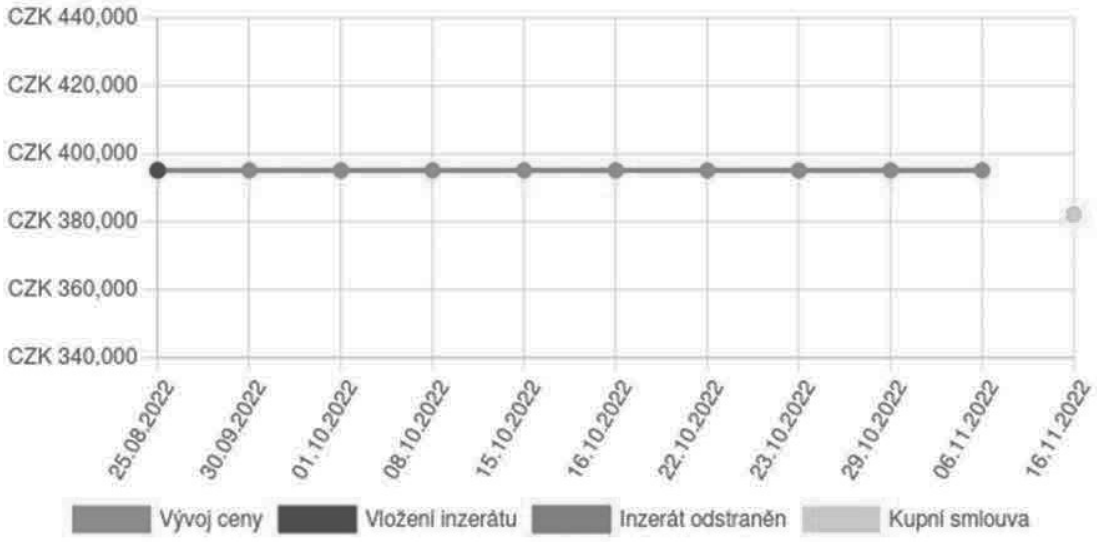


Pozemek, 13373 m², Doňov, okres Jindřichův Hradec

Celková cena: 382 000 Kč

Lokalita: Doňov, okres Jindřichův Hradec

2. Vývoj ceny (od začátku do konce období nabízení v realitní inzerci)



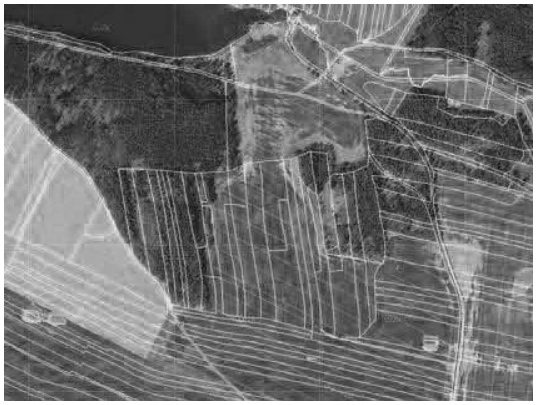
3. Celkový popis nemovitosti(dle dat uvedených v inzerci a v kupní smlouvě))

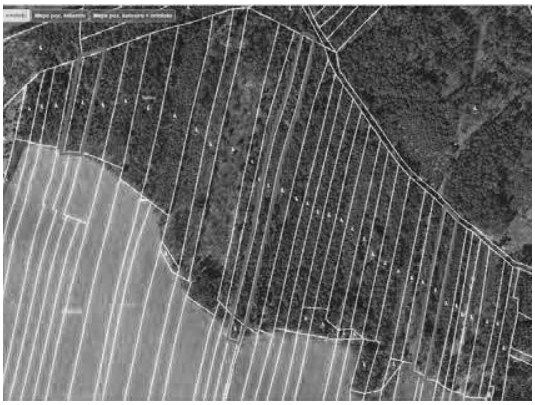
Lokalita	Doňov, okres Jindřichův Hradec	**Cena dle KS**	382 000 Kč
Právní účinky ke dni	16.11.2022	**Číslo řízení**	V-7963/2022-303
Plocha pozemku	13373 m^2	**Druh pozemku**	Lesní pozemek

V katastrálním území obce Doňov prodáváme soubor lesních pozemků o celkové rozloze 1,3 ha. Lesy se nachází ve výlučném vlastnictví a jsou situovány do šesti samostatných funkčních celků. Některé pozemky jsou přístupné pomocí lesních cest, k jiným je umožněn přístup pomocí sousední louky. Z dřevin je zastoupena hlavně Borovice s příměsí Břízy a Smrku. Porosty jsou ve věku cca 10, 29, 30, 38, 65, 81, 112, 119 a 136 let s

celkovou dřevní zásobou cca 331 m3. Z celkové zásoby je cca 238 m3 vedena jako mýtní. LHP je platné od 1.1.2016 do 31.12.2025. Název katastrálního území je Doňov a přesná výměra prodávaných pozemků činí 13.373 m2. Součástí ceny není správní poplatek za podání návrhu na vklad do katastru nemovitostí. Klientům doporučujeme osobní prohlídku. Další informace a seznam parcel Vám poskytneme na níže uvedeném mobilním telefonu či e-mailu.

4. Fotodokumentace





5. Mapové zobrazení



Záznam o prodeji srovnávané nemovitosti č. 2

1. Identifikace

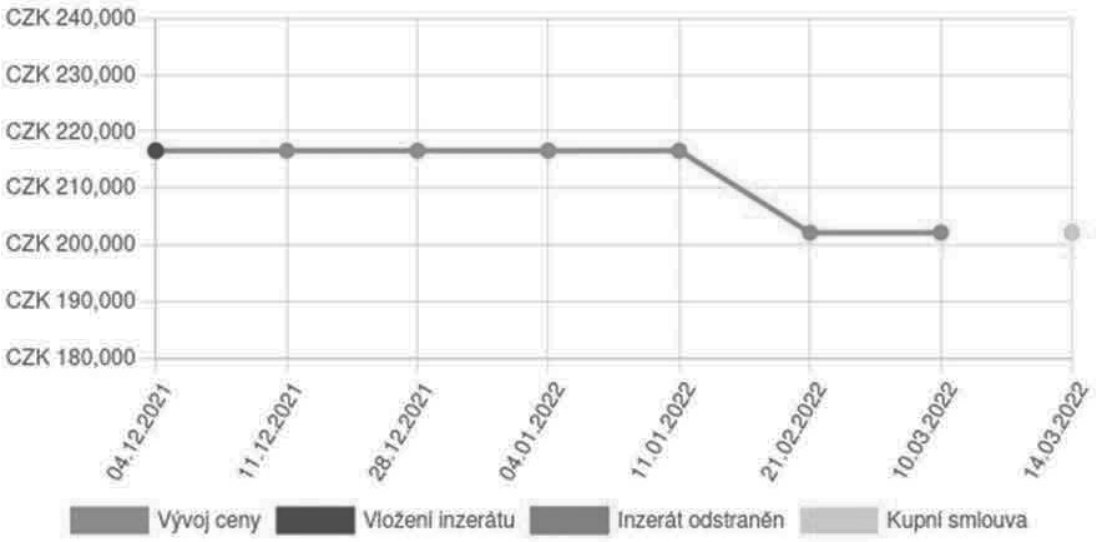


Pozemek, 14442 m², Košice, okres Tábor

Celková cena: 202 188 Kč

Lokalita: Košice, okres Tábor

2. Vývoj ceny (od začátku do konce období nabízení v realitní inzerci)



3. Celkový popis nemovitosti(dle dat uvedených v inzerci a v kupní smlouvě))

Lokalita	Košice, okres Tábor	**Cena dle KS**	202 188 Kč
Právní účinky ke dni	14.03.2022	**Číslo řízení**	V-1955/2022-308
Poznámka k ceně	Informace o ceně na dotaz	**Plocha pozemku**	14442 m^2
Druh pozemku	Lesní pozemek		

Nabízíme k prodeji lesní pozemky v k.ú. Košice u Soběslavi, okr. Tábor. Pozemky o celkové výměře 14442m2 tvoří jeden celek a navazují k vodnímu zdroji. Pozemky jsou po částečné mýtné těžbě . Na ploše zůstává porost BO, OL, SM ve věku 50-78 let.Více informací k poloze získáte u makléře zakázky. Prodávající si vyhrazuje právo prodeje nejvyšší nabídce.

4. Fotodokumentace



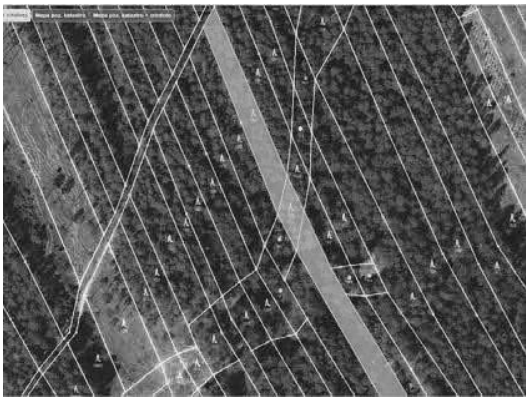


5. Mapové zobrazení



Záznam o prodeji srovnávané nemovitosti č. 3

1. Identifikace

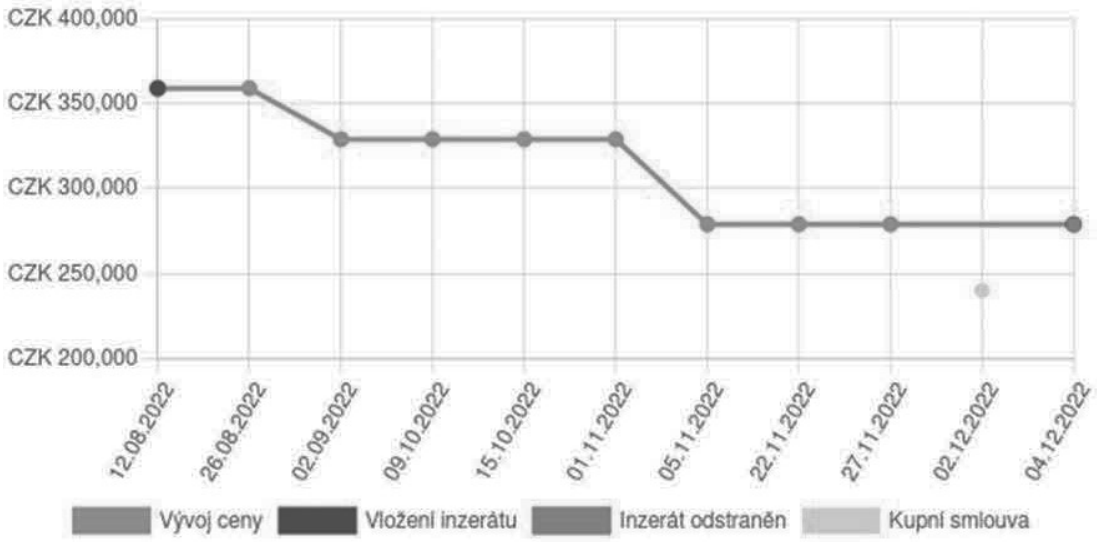


Pozemek, 15547 m², Deštná, okres Jindřichův Hradec

Celková cena: 240 000 Kč

Lokalita: Deštná, okres Jindřichův Hradec

2. Vývoj ceny (od začátku do konce období nabízení v realitní inzerci)

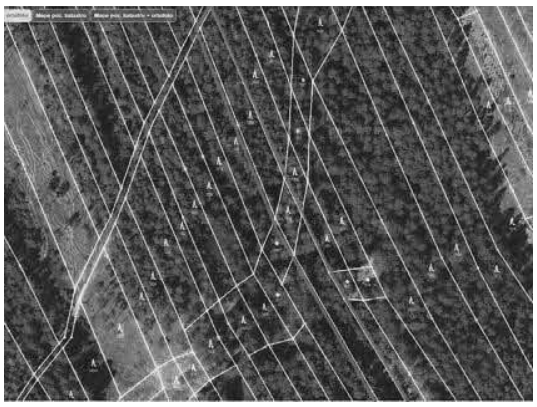


3. Celkový popis nemovitosti(dle dat uvedených v inzerci a v kupní smlouvě))

Lokalita	Deštná, okres Jindřichův Hradec	**Cena dle KS**	240 000 Kč
Právní účinky ke dni	02.12.2022	**Číslo řízení**	V-8325/2022-303
Plocha pozemku	15547 m^2	**Druh pozemku**	Lesní pozemek

Nedaleko města Deštná prodáváme ucelený soubor lesních pozemků o rozloze 1,5 ha. Lesy se nachází ve výlučném vlastnictví a tvoří jeden funkční celek. Z dřevin je zastoupen hlavně Smrk s příměsí Borovice a Břízy. Porosty jsou ve věku cca 3, 8, 39, 65, 73 a 105 let s celkovou dřevní zásobou cca 106 m3. LHP je platné od 1.1.2016 do 31.12.2025. Přístupy jsou pomocí lesních cest. Název katastrálního území je Deštná u Jindřichova Hradce a přesná výměra prodávaných lesů je 15.547 m2. Součástí ceny není správní poplatek za podání návrhu na vklad do katastru nemovitostí. Klientů doporučujeme osobní prohlídku. Další informace a seznam parcel Vám poskytneme na níže uvedeném mobilním telefonu či e-mailu.

4. Fotodokumentace

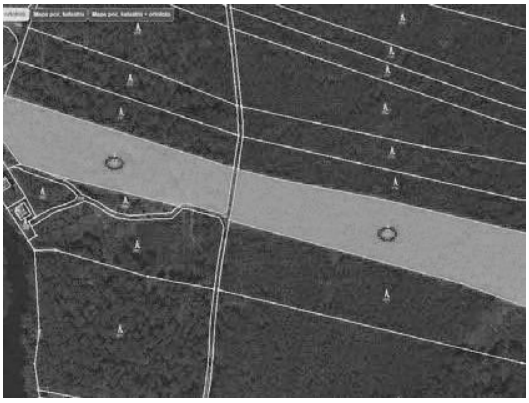


5. Mapové zobrazení



Záznam o prodeji srovnávané nemovitosti č. 4

1. Identifikace

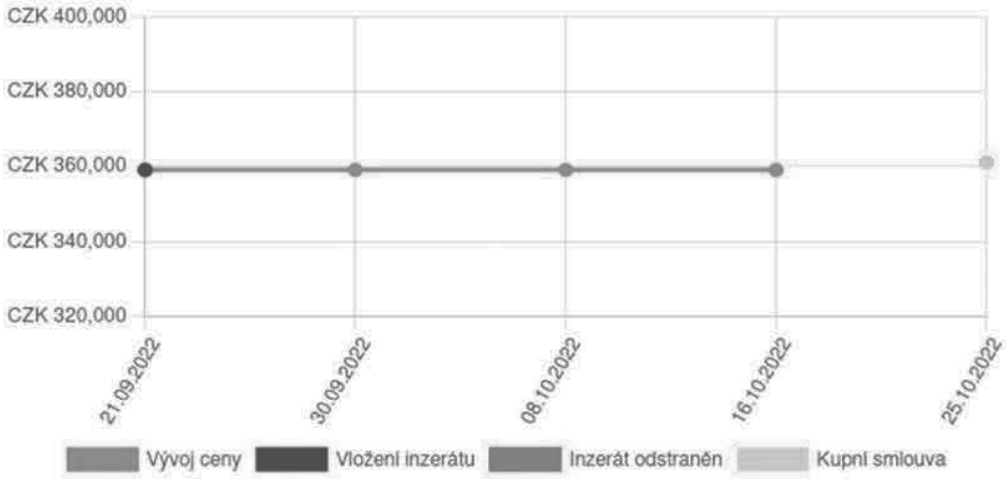


Pozemek, 12260 m², Klenovice, okres Tábor

Celková cena: 361 000 Kč

Lokalita: Klenovice, okres Tábor

2. Vývoj ceny (od začátku do konce období nabízení v realitní inzerci)



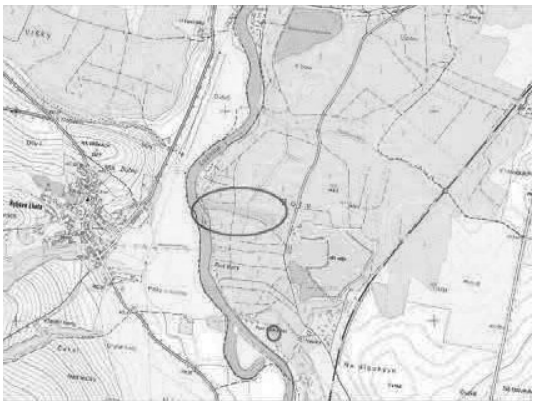
3. Celkový popis nemovitosti(dle dat uvedených v inzerci a v kupní smlouvě))

Lokalita	Klenovice, okres Tábor	**Cena dle KS**	361 000 Kč
Právní účinky ke dni	25.10.2022	**Číslo řízení**	V-7225/2022-308
Plocha pozemku	12260 m^2	**Druh pozemku**	Lesní pozemek

V katastrálním území Klenovice u Soběslavi prodáváme pozemky o celkové výměře 12.260 m2. Všechny jsou ve vlastnictví jednoho majitele a jsou situovány do třech samostatných funkčních celků. Dva pozemky jsou v katastru nemovitostí vedeny jako lesní a jeden jako trvalý travní porost. U lesních pozemků je z dřevin zastoupena hlavně Borovice ve věku 33, 114 a 127 let o celkové dřevní zásobě cca 282 m3. Z celkové dřevní zásoby je cca 148 m3 vedena jako mýtní. Zemědělský pozemek je bez pachtovní smlouvy. Lesní pozemky jsou přístupné pomocí lesní cesty ve vlastnictví obce. Součástí ceny není správní poplatek za podání návrhu na vklad do katastru nemovitostí. Doporučujeme osobní prohlídku. Parcelní čísla a další informace Vám poskytne makléřka.

4. Fotodokumentace





5. Mapové zobrazení



Záznam o prodeji srovnávané nemovitosti č. 5

1. Identifikace

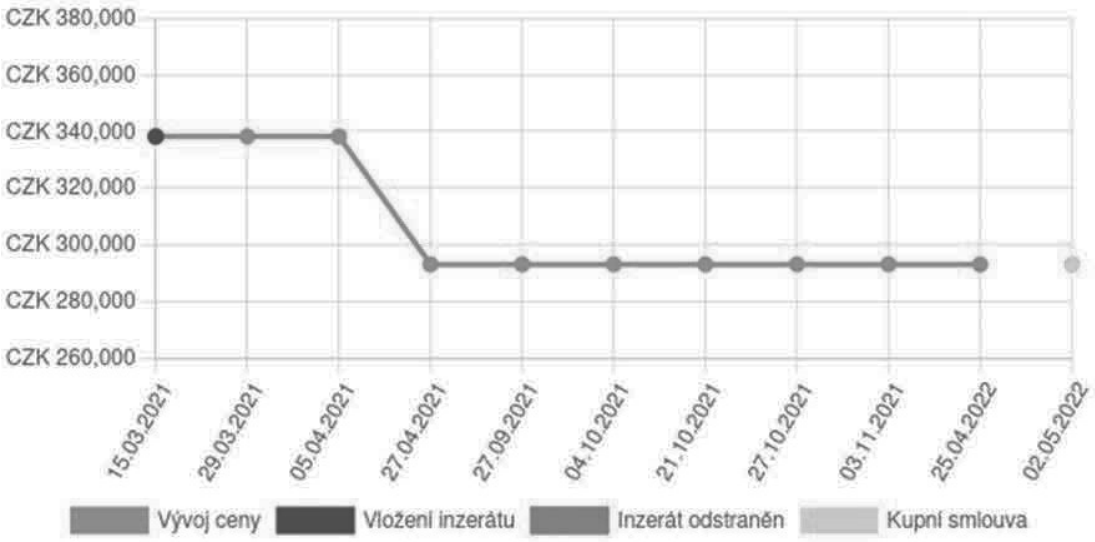


Pozemek, 11276 m², Horní Radouň, okres Jindřichův Hradec

Celková cena: 293 176 Kč

Lokalita: Horní Radouň, okres Jindřichův Hradec

2. Vývoj ceny (od začátku do konce období nabízení v realitní inzerci)

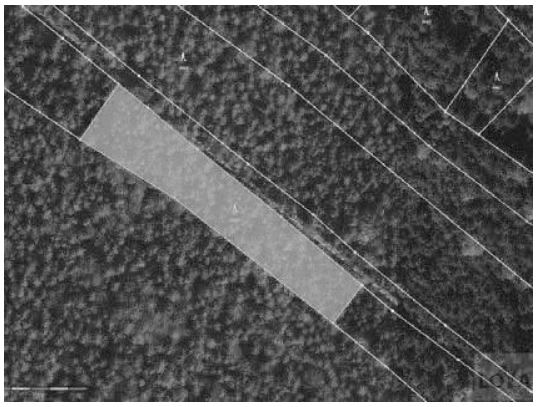


3. Celkový popis nemovitosti(dle dat uvedených v inzerci a v kupní smlouvě))

Lokalita	Horní Radouň, okres Jindřichův Hradec	**Cena dle KS**	293 176 Kč
Právní účinky ke dni	02.05.2022	**Číslo řízení**	V-3231/2022-303
Plocha pozemku	11276 m^2	**Druh pozemku**	Lesní pozemek

Prodáme lesní pozemky včetně porostů v obci Horní Radouň, okres Jindřichův Hradec. Parcely: 1037/1, 1035/3, 1035/1, 1033/2. Celková výměra 11.276 m2. Na pozemku jsou převážně smrkové porosty s pouze minoritním zastoupením borovice, buku a olše. Věk porostů je 30, 50, 70 a 80 let, dle LHP. Celková zásoba dřeva 343 m3. LHP zašleme na vyžádání. Vhodný jako investice a jako zdroj levného paliva.

4. Fotodokumentace





5. Mapové zobrazení



Záznam o ověření elektronického podání doručeného na elektronickou podatelnu: Krajský soud v Českých Budějovicích

dle vyhlášky 259/2012 Sb.

Pořadové číslo zprávy:	*72978 / 2023*	Ev. číslo:	*5ce1ad0f-aa2c-45e7-b8f6-2e56861050e5*
Druh podání:	*Datová zpráva z ISDS*	ID zprávy:	*1276653767*
Věc:	*Soupis majetkové podstaty, posudek*		

Odesílatel:

ID schránky:	*as9kbdf*	Typ datové schránky:	*OVM*
Osoba:	*HAVLENA v.o.s.*	Adresa:	*tř. J. P. Koubka 81, 38801 Blatná, CZ*

Dodáno do DS dne:	*24.11.2023 14:03:47*	**Odesláno do DS dne:**	*24.11.2023 14:03:46*
Č.j. příjemce:		Č.j. odesílatele:	
Sp.zn. příjemce:	*KSCB 26 INS 10486 / 2023*	Sp.zn. odesílatele:	*KSCB 26 INS 10486 / 2023*
Lhůta končí:		K rukám:	*Ne*
Číslo zákona:	Paragraf v zákoně:	Odstavec paragrafu:	Písmeno v paragrafu:

Ověření obálky:	*Podpis je platný*		
Podepsal:	*Informační systém datových schránek - produkční prostředí*	Vystavil:	*PostSignum Qualified CA 4*
Sériové číslo certifikátu:	*015cfb92*	Platnost:	*16.03.2023 - 04.04.2024*
Antivirový test:	*Proběhl v systému ISDS*	Obsah podání:	OK
Elektronický podpis:	*Platný*	Časové razítko:	*Platné (připojeno 24.11.2023 14:03:46)*
Certifikát:	*Ověřeno na základě CRL z 24.11.2023 13:25:13*		
Datum a čas autom. ověření:	*24.11.2023 14:08:33*		

Počet podaných příloh:2

Číslo přílohy Výsledek	Název příl. CRL	Identifikace podepisující osoby	Identifikace vystavitele certifikátu	T	U	K	P	R	A	C	V
1	*Landa-znalecký posudek.pdf*										
Podpis není připojen (žádný podpis).				*A*	*N*	*N*					
2	*Landa-soupis majetkové podstaty.pdf*										
Podpis není připojen (žádný podpis).				*A*	*N*	*N*					

Čas ověření příloh:	*24.11.2023 14:08:33*	Ověření příloh:	*ověřováno automaticky*

Vysvětlení stavů při ověření příloh (vztaženo vždy k datu a času dodání):
Stav "?" znamená, že systém tuto operaci ještě neprovedl, ale provedena bude
Stav "-" znamená, že systém tuto operaci neprovádí
Stav "!" znamená, že systém tuto operaci nemůže provést
Stav "*" znamená, že bylo ověřeno proti CRL z uvedeného data.

T	Technické parametry[1]:	A=splňuje	N=nesplňuje
U	Uznávaný elektronický podpis / značka:	A=připojen	N=nepřipojen
K	Kvalifikované časové razítko:	A=připojeno	N=nepřipojeno
P	Uznáv. el. podpis kvalif. cerfikát (platnost):	A=platný	N=neplatný
R	Kvalifikované časové razítko (platnost):	A=platné	N=neplatné
A	Akreditovaný poskytovatel certifik. služeb[2]:	A=ano	N=ne
C	Kvalifikované časové razítko:	A=platné	N=neplatné
V	Vytvořeno před zneplatněním certifikátu:	A=ano	N=ne

[1] Technické parametry – velikost, formát, škodlivý kód.
[2] Stav "Z"(Zahraniční) = certifikát není od české certifikační autority
Kontrola podpisů a razítek byla provedena na základě CRL seznamů platných k datu a času ověření datové zprávy.