

ZNALECKÝ POSUDEK

o ceně nemovitých věcí

č. 8864-1328/2019

Objednatel znaleckého posudku:	Indra-Šebesta v.o.s. insolvenční správce dlužníka Karel Zeman, Čechyňská 16 60200 Brno
Účel znaleckého posudku:	Stanovení obvyklé ceny nemovitých věcí pro potřeby insolvenčního řízení KSCB 26 INS 2939/2017
Adresa předmětu ocenění:	Pozemek leží na adrese Horní Žďár u Jindřichova Hradce, Jindřichův Hradec, okres Jindřichův Hradec
Prohlídka předmětu ocenění provedena dne:	13.06.2019
Zpracováno ke dni:	13.06.2019
Zhotovitel:	XP invest, s.r.o., Ing. Kateřina Prášková Mánesova 1374/53, 12000 Praha Tel.: +420737858334 Email: info@xpinvest.cz

Znalecký posudek obsahuje 24 stran textu včetně titulního listu a 42 stran příloh.
Objednateli se předává ve 2 vyhotoveních.

Místo a datum vyhotovení: V Praze, dne 22.06.2019

A. Nález

1. Znalecký úkol

Stanovení obvyklé ceny pozemků parc. č. St.55, St. 56/1, St 56/2, St.60/2 , 10/3, 94/2, 94/3, 94/4, 94/10, 94/17, 95/2, 97/1, 100, 101, 103/1, 106, 107/1, 108, 109/1, 470/10, 512/5, vše zapsané na Listu vlastnictví 2358, nacházející se v obci Jindřichův Hradec, okres Jindřichův Hradec, katastrální území Horní Žďár u Jindřichova Hradce pro potřeby insolvenčního řízení KSCB 26 INS 2939/2017

2. Základní informace

Název předmětu ocenění:	Pozemky zapsané na LV 2358, katastrální území Horní Žďár u Jindřichova Hradce
Adresa předmětu ocenění:	Horní Žďár u Jindřichova Hradce, Jindřichův Hradec, okres Jindřichův Hradec
Kraj:	Jihočeský kraj
Okres:	Jindřichův Hradec
Obec:	Jindřichův Hradec
Katastrální území:	Horní Žďár u Jindřichova Hradce

3. Prohlídka a zaměření

Prohlídka společně se zaměřením nemovitosti byla provedena dne 13.06.2019.
Prohlídka proběhla za přítomnosti: pan Zeman.

4. Podklady pro vypracování znaleckého posudku

Pro vypracování posudku byly použity tyto zdroje: informace zjištěné při prohlídce, výpis z elektronické verze katastru nemovitostí, snímek katastrální mapy, informace realitních kanceláří, informace z katastru nemovitostí o realizovaných prodejkách, technické řešení systému INEM, výpis z lesních hospodářských osnov

5. Vlastnické a evidenční údaje

Vlastnické právo

Košner Vlastislav, Pod Vrchy 153, Jindřichův Hradec III, 37701 Jindřichův Hradec

podíl ½

Zeman Karel, Horní Žďár 11, 37701 Jindřichův Hradec

podíl ½

Nemovitosti:

Pozemky parc. č. St.55, St. 56/1, St 56/2, St.60/2 , 10/3, 94/2, 94/3, 94/4, 94/10, 94/17, 95/2, 97/1, 100, 101, 103/1, 106, 107/1, 108, 109/1, 470/10, 512/5 nacházející se v obci Jindřichův Hradec, okres Jindřichův Hradec, katastrální území Horní Žďár u Jindřichova Hradce.

6. Dokumentace a skutečnost

Dokumentace odpovídá skutečnému stavu.

7. Celkový popis nemovitosti

Oceňovaný pozemek parc.č. St.55 o výměře 34 m² je evidovaný v katastru nemovitostí jako zastavěná plocha a nádvoří. Součástí pozemku je stavba č.ev. 291 - stavba pro rodinnou rekreaci, tato stavba je ve vlastnictví jiného subjektu a není předmětem ocenění.

Oceňovaný pozemek parc.č. St.56/1 o výměře 40 m² je evidovaný v katastru nemovitostí jako zastavěná plocha a nádvoří. Součástí pozemku je stavba s č.ev.289 - stavba pro rodinnou rekreaci, tato stavba je ve vlastnictví jiného subjektu a není předmětem ocenění.

Oceňovaný pozemek parc.č. St.56/2 o výměře 31 m² je evidovaný v katastru nemovitostí jako zastavěná plocha a nádvoří. Součástí pozemku je stavba s č.ev.290- stavba pro rodinnou rekreaci, tato stavba je ve vlastnictví jiného subjektu a není předmětem ocenění

Oceňovaný pozemek parc.č. St.60/2 o výměře 27 m² je evidovaný v katastru nemovitostí jako zastavěná plocha a nádvoří. Součástí pozemku je stavba s č.ev. 297- stavba pro rodinnou rekreaci, tato stavba je ve vlastnictví jiného subjektu a není předmětem ocenění.

Tyto pozemky jsou regulovány podle platného územního plánu jako plochy RR- pro rodinnou rekreaci.

Oceňované pozemky se nacházejí v lokalitě s vysokým nebezpečím výskytu povodně (území tzv. 5-leté vody).

Oceňované pozemky se nacházejí cca 500 m od silnice I/34 spojující města Jindřichův Hradec a České Budějovice. Pozemky jsou přístupné po částečně zpevněné obecní cestě a dále po pozemku vlastníka.

Oceňovaný pozemek parc.č. 10/3 o výměře 2392 m² je evidovaný v katastru nemovitostí jako trvalý travní porost. Podle informací získaných ve Veřejném registru půdy LPIS je pozemek zemědělsky obhospodařován podnikatelským subjektem Zemědělské družstvo Jindřichův Hradec jako trvalý travní porost. Pozemek se nachází podle platného územního plánu jako plochy NZ – nezastavěné území smíšené zemědělské.

Oceňovaný pozemek parc.č 94/2 o výměře 1571 m² je evidovaný v katastru nemovitostí jako ostatní plocha, způsob využití jiná plocha. Na pozemku se nachází břehový porost. Jedná se o pozemek u řeky Nežárky.

Oceňovaný pozemek parc.č 94/3 o výměře 6371 m² je evidovaný v katastru nemovitostí jako vodní plocha způsob využití zamokřená půda.

Oceňovaný pozemek parc.č 94/4 o výměře 2458 m² je evidovaný v katastru nemovitostí jako lesní pozemek, způsob ochrany pozemek určený k plnění funkcí lesa. Pozemek má převážně rovinatý terén, v jižní části je elektrovod. Porostní skupina se skládá ze 2 částí, věk 96 let, zakmenění 8, zastoupení 70% borovice, 15% bříza, 15% dub.

Oceňovaný pozemek parc.č. 94/10 o výměře 672 m² je evidovaný v katastru nemovitostí jako lesní pozemek, způsob ochrany pozemek určený k plnění funkcí lesa. Pozemek má převážně rovinatý terén, v jižní části se nachází elektrovod. Porostní skupina na břehu rybníka. Stáří 35 let, zakmenění 8, zastoupení 50% borovice, 30% smrk, 20% olše.

Oceňovaný pozemek parc.č. 94/17 o výměře 555 m² je evidovaný v katastru nemovitostí jako vodní plocha, způsob využití zamokřená půda.

Oceňovaný pozemek parc.č. 95/2 o výměře 2162 m² je evidovaný v katastru nemovitostí jako zahrada. Pozemek se nachází u lesního pozemku a jsou se na něm náletové porosty .

Oceňovaný pozemek parc.č. 97/1 o výměře 3490 m² je evidovaný v katastru nemovitostí jako lesní pozemek, způsob ochrany pozemek určený k plnění funkcí lesa. Na pozemku je zastoupení smrk 90%, dub 5% a olše 5%, stáří 30 let.

Oceňovaný pozemek parc.č. 100 o výměře 21.116 m² je evidovaný v katastru nemovitostí jako trvalý travní porost. Pozemek je využíván vlastníky jako pastvina pro chov koní.

Oceňovaný pozemek parc.č. 101 o výměře 2136 m² je evidovaný v katastru nemovitostí jako lesní pozemek, způsob ochrany pozemek určený k plnění funkcí lesa. Pozemek tvoří krátký svah na břehu rybníka. Stáří porostu 30 let, zakmenění 9. Zastoupení Smrk 90%, dub 5% a olše 5%.

Oceňovaný pozemek parc.č. 103/1 o výměře 469 m² je evidovaný v katastru nemovitostí jako lesní pozemek, způsob ochrany pozemek určený k plnění funkcí lesa. Jedná se o rovinatý terén. Porostní skupinu tvoří smrk stáří 25 let, zakmenění 10.

Oceňovaný pozemek parc.č. 106 o výměře 1391 m² je evidovaný v katastru nemovitostí jako ostatní plocha, způsob využití jiná plocha. Pozemek je využíván pro chov koní a nacházejí se na něm trvalé porosty.

Oceňovaný pozemek parc.č. 107/1 o výměře 1329 m² je evidovaný v katastru nemovitostí jako trvalý travní porost. Pozemek není zemědělsky využíván a nacházejí se na něm trvalé porosty náletového charakteru.

Oceňovaný pozemek parc.č.108 o výměře 1384 m² je evidovaný v katastru nemovitostí jako lesní pozemek, způsob ochrany pozemek určený k plnění funkcí lesa. Pozemek má rovinatý terén, smrkový podrost. Stáří porostu je 100 let, zakmenění 8, je zastoupena z 65% borovice, 35% smrk a 5% dub.

Oceňovaný pozemek parc.č. 109/1 o výměře 4547 m² je evidovaný v katastru nemovitostí jako lesní pozemek, způsob ochrany pozemek určený k plnění funkcí lesa. Terén je rovinatý s výškově diferencovanou porostní skupinou, zastoupena: smrk stáří 35 let, zakmenění 10.

Oceňovaný pozemek parc.č. 470/10 o výměře 7434 m² je evidovaný v katastru nemovitostí jako orná půda. Podle veřejného rejstříku půdy LPIS je pozemek zemědělsky obhospodařován subjektem- AgroBláha s.r.o. jako orná půda, a jako takový je součástí půdního bloku. Pozemek se nachází cca 500 m severozápadně od obce Horní Žďár a je přístupný po zpevněné obecní cestě.

Oceňovaný pozemek parc.č. 512/2 o výměře 107 m² je evidovaný v katastru nemovitostí jako ostatní plocha, způsob využití ostatní komunikace.

Pozemky parc.č. 10/3, 94/2, 94/3, 94/17, 95/2, 100, 106, 107/1, 470/1 a 512/5 se nacházejí v nezastavěném území a jsou regulovány jako plochy přírodní nebo zemědělské. Pozemky jsou zemědělsky využitelné z 73%

Oceňované pozemky nejsou zatíženy věcnými břemeny.

8. Metoda ocenění

Pro účely stanovení obvyklé ceny k datu ocenění 13.06.2019 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. 1:

„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 přikládána majetku nebo službě vyplývající z osobního vztahu k nim. Obvyklá cena vyjadřuje hodnotu věci a určí se porovnáním.“

Volba metody:

Za účelem stanovení obvyklé ceny dané nemovitosti je využit postup v podobě tržního porovnání. Základní metodika, která je v rámci tržního porovnání použita, je klasická metoda porovnání pomocí indexů uvedená v publikaci Teorie oceňování nemovitostí, nakladatelství CERM. Dále je použita metodika "Postupy při oceňování majetku státu" vytvořená Úřadem pro zastupování státu ve věcech majetkových. Rovněž se v rámci výpočtu používá metodika "Komentář k určování obvyklé ceny (ocenění majetku a služeb)" vydaná Ministerstvem financí České republiky. Pro vyřazení extrémních hodnot je použita metodika "Postupy při oceňování majetku státu" vytvořená Úřadem pro zastupování státu ve věcech majetkových.

B. ZNALECKÝ POSUDEK

I) Ocenění srovnávací metodou

Metoda tržního porovnání je založena na porovnání nemovitosti s obdobnými nemovitostmi nabízenými k prodeji nebo prodanými v blízké lokalitě. Metoda tak poskytuje relevantní informaci o tržní hodnotě, 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 stanovit hodnotu oceňované nemovitosti.

Srovnávané nemovitosti jsou uvedeny v příloze.

1. Pozemky parc. č. St.55, St. 56/1, St 56/2, St.60/2, katastrální území Horní Žďár u Jindřichova Hradce

Pozemek v katastrálním území Horní Žďár u Jindřichova Hradce, obec Jindřichův Hradec					
č.	K1 - poloha	K2 - velikost	K3 - účel užití	K4 - inženýrské sítě	K5 - další vlastnosti
Oceňovaný objekt	Horní Žďár u Jindřichova Hradce, Jindřichův Hradec, okres Jindřichův Hradec	plocha 132 m ²	pro rodinnou rekreaci	elektrina	
1	Lásenice, okres Jindřichův Hradec	plocha 986 m ²	pro rodinnou rekreaci	elektrina na hranici pozemku	
2	Lásenice, okres Jindřichův Hradec	plocha 997 m ²	pro rodinnou rekreaci	elektrina na hranici pozemku	
3	Lásenice, okres Jindřichův Hradec	plocha 995 m ²	pro rodinnou rekreaci	elektrina na hranici pozemku	
4	Jindřichův Hradec, okres Jindřichův Hradec	plocha 719 m ²	pro rodinnou rekreaci	elektrina	
5	Kunžak, okres Jindřichův Hradec	plocha 590 m ²	pro rodinnou rekreaci	elektrina	
6	Kunžak, okres Jindřichův Hradec	plocha 564 m ²	pro rodinnou rekreaci	elektrina	

č	Cena požadovaná resp. zaplacená za 1 m ²	Koef. redukce na pramen	Cena po redukcí na pramen	K1 - poloha	K2 - velikost	K3 - účel užití	K4 - inženýrské sítě	K5 - další vlastnosti	K6 - úvaha odhadce	K1 x. x K6	Cena oceňovaného objektu odvozená ze srovnání
1	238,34 Kč	0.9	214,50 Kč	1.00	1.00	1.00	0.93	1.00	1.00	0.9300	230,65 Kč
2	240,72 Kč	0.9	216,65 Kč	1.00	1.00	1.00	0.93	1.00	1.00	0.9300	232,95 Kč
3	296,48 Kč	0.9	266,83 Kč	1.00	1.00	1.00	0.93	1.00	1.00	0.9300	286,92 Kč
4	350,00 Kč	Nepoužit	350,00 Kč	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.0000	350,00 Kč
5	360,00 Kč	Nepoužit	360,00 Kč	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.0000	360,00 Kč
6	360,00 Kč	Nepoužit	360,00 Kč	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.0000	360,00 Kč
Celkem průměr											303,42 Kč
Minimum											230,65 Kč
Maximum											360,00 Kč
Směrodatná odchylka - s											61,82 Kč
Pravděpodobná spodní hranice - průměr - s											241,60 Kč
Pravděpodobná horní hranice - průměr + s											365,24 Kč
K1 - Koeficient úpravy na polohu nemovitosti K2 - Koeficient úpravy na velikost pozemku K3 - Koeficient úpravy na využití nemovitosti K4 - Koeficient úpravy dle vzdálenosti inženýrských sítí K5 - Koeficient úpravy na ev. další vlastnosti K6 - Koeficient úpravy dle odborné úvahy odhadce (lepší - horší) Koeficient redukce na pramen ceny - u inzerce přiměřeně nižší											

Komentář: Jedná se o podobné objekty ve srovnatelném stavu. Lokality jsou též srovnatelné.

Srovnávací hodnota nemovitostí celkem:

Na základě výše uvedených údajů a uvedených srovnávacích nemovitostí stanovujeme srovnávací hodnotu předmětné nemovitosti na

303,42 Kč/m²

*

132 m²

= 40.052 Kč

Celková cena po zaokrouhlení:

40.000,-- Kč

II) Ocenění dle metodiky UZSVM (Postupy při oceňování majetku státu) a dle metodiky MFČR

Pozemek v katastrálním území Horní Žďár u Jindřichova Hradce, obec Jindřichův Hradec					
č.	K1 - poloha	K2 - velikost	K3 - účel užití	K4 - inženýrské sítě	K5 - další vlastnosti
Oceňovaný objekt	Horní Žďár u Jindřichova Hradce, Jindřichův Hradec, okres Jindřichův Hradec	plocha 132 m ²	pro rodinnou rekreaci	elektrina	
1	Lásenice, okres Jindřichův Hradec	plocha 986 m ²	pro rodinnou rekreaci	elektrina na hranici pozemku	
2	Lásenice, okres Jindřichův Hradec	plocha 997 m ²	pro rodinnou rekreaci	elektrina na hranici pozemku	
3	Lásenice, okres Jindřichův Hradec	plocha 995 m ²	pro rodinnou rekreaci	elektrina na hranici pozemku	
4	Jindřichův Hradec, okres Jindřichův Hradec	plocha 719 m ²	pro rodinnou rekreaci	elektrina	
5	Kunžak, okres Jindřichův Hradec	plocha 590 m ²	pro rodinnou rekreaci	elektrina	
6	Kunžak, okres Jindřichův Hradec	plocha 564 m ²	pro rodinnou rekreaci	elektrina	

Výpočet relace dle čl. 5 odst. 3 „Postupy při oceňování majetku státu“.

Výpočet relace č.1

č.	Cena požadovaná resp. zaplacená za 1 m ²	Objektivizace nabídkové ceny	Cena po objektivizaci
1	238,34	0,90	214,50
2	240,72	0,90	216,65
3	296,48	0,90	266,83
4	350,00	-	350,00
5	360,00	-	360,00
6	360,00	-	360,00
Maximální hodnota		360,00	(případ č.5)
Minimální hodnota		214,50	(případ č.1)
Relace min vs. max hodnoty		1,6783	OK
Aritmetický průměr		294,66	

II. a) Výpočet dle metodiky UZSVM (Postupy při oceňování majetku státu)

Pozemek v katastrálním území Horní Žďár u Jindřichova Hradce, obec Jindřichův Hradec						
č.	K1 - poloha	K2 - velikost	K3 - účel užití	K4 - inženýrské sítě	K5 - další vlastnosti	Váha srovnání
Oceňovaný objekt	Horní Žďár u Jindřichova Hradce, Jindřichův Hradec, okres Jindřichův Hradec	plocha 132 m ²	pro rodinnou rekreaci	elektrina		X
1	Lásenice, okres Jindřichův Hradec	plocha 986 m ²	pro rodinnou rekreaci	elektrina na hranici pozemku		3
2	Lásenice, okres Jindřichův Hradec	plocha 997 m ²	pro rodinnou rekreaci	elektrina na hranici pozemku		3
3	Lásenice, okres Jindřichův Hradec	plocha 995 m ²	pro rodinnou rekreaci	elektrina na hranici pozemku		3
4	Jindřichův Hradec, okres Jindřichův Hradec	plocha 719 m ²	pro rodinnou rekreaci	elektrina		3
5	Kunžak, okres Jindřichův Hradec	plocha 590 m ²	pro rodinnou rekreaci	elektrina		3
6	Kunžak, okres Jindřichův Hradec	plocha 564 m ²	pro rodinnou rekreaci	elektrina		3

Výpočet základní ceny

č.	Cena požadovaná resp. zaplacená za 1 m ²	Objektivizace nabídkové ceny	Cena po objektivizaci	Váha	Součin
1	238,34	0,90	214,50	3	643,50
2	240,72	0,90	216,65	3	649,95
3	296,48	0,90	266,83	3	800,49
4	350,00	-	350,00	3	1.050,00
5	360,00	-	360,00	3	1.080,00
6	360,00	-	360,00	3	1.080,00
Mezisoučet				18	5.303,94
<u>Celkem</u>					<u>294,66</u>

Základní cena: 294,66 Kč/m²

Úprava ceny dle čl. 5 odst. 4 a 5:

$$294,66 * 1,0000 = \mathbf{294,66 \text{ Kč/m}^2}$$

Výsledná cena dle metodiky popsané v dokumentu „Postupy při oceňování majetku státu“ je vzhledem k výše uvedenému stanovena na

294,66 Kč/m²

* 132 m²

= 38.895,12 Kč

Celková cena po zaokrouhlení:

38.900,-- Kč

II. b) Výpočet dle metodiky MFČR

Vyloučení extrémní hodnoty

č.	Cena požadovaná resp. zaplacená za 1 m ²	Objektivizace nabídkové ceny	Cena po objektivizaci
1	238	0,90	214,50
2	241	0,90	216,65
3	296	0,90	266,83
4	350	-	350,00
5	360	-	360,00
6	360	-	360,00
Střední hodnota			294,66
Medián			308,42
Rozdíl max-min			145,50
Minimum			214,50
Maximum			360,00

Rozdělení četnosti

Třídy			Četnost	Pravděpodobnost
215	až	244	2	0.33333333333333
244	až	273	1	0.16666666666667

I. Výsledek dle srovnávací metody

40.000,-- Kč

II. a) Výsledek dle metodiky ÚZSVM

38.900,-- Kč

II. b) Výsledek dle metodiky MFČR

od **43.700,-- Kč** do **47.500,-- Kč**

**2. Pozemky parc. č. 10/3, 94/2, 94/3, 94/17, 95/2, 100, 106, 107/1, 470/10, 512/5,
katastrální území Horní Žďár u Jindřichova Hradce**

Pozemky zemědělské v katastrálním území Horní Žďár u Jindřichova Hradce, obec Jindřichův Hradec					
č.	K1 - poloha	K2 - velikost	K3 - účel užití	K4 - inženýrské sítě	K5 - další vlastnosti
Oceňovaný objekt	Horní Žďár u Jindřichova Hradce, Jindřichův Hradec, okres Jindřichův Hradec	plocha 44428 m ²	orná půda, trvalý travní porost, zamokřená půda, ostatní plocha využitelnost 73%		
1	Lásenice, okres Jindřichův Hradec	plocha 5082 m ²	orná půda		
2	Jindřichův Hradec, okres Jindřichův Hradec	plocha 3669 m ²	trvalý travní porost		
3	Lásenice, okres Jindřichův Hradec	plocha 28386 m ²	orná půda, trvalý travní porost, vodní plocha, jiná plocha, využitelnost 99%		
4	Lhota, Číměř, okres Jindřichův Hradec	plocha 5362 m ²	trvalý travní porost		
5	Horní Pěna, okres Jindřichův Hradec	plocha 3283 m ²	trvalý travní porost		

č	Cena požadovaná resp. zaplacená za 1 m ²	Koef. redukce na pramen	Cena po redukcí na pramen	K1 - poloha	K2 - velikost	K3 - účel užití	K4 - inženýrské sítě	K5 - další vlastnosti	K6 - úvaha odhadce	K1 x. x K6	Cena oceňovaného objektu odvozená ze srovnání
1	26,00 Kč	0.9	23,40 Kč	1.00	1.00	1.10	1.00	1.00	1.00	1.1000	21,27 Kč
2	17,99 Kč	0.9	16,19 Kč	1.00	1.00	1.05	1.00	1.00	1.00	1.0500	15,42 Kč
3	22,19 Kč	Nepoužit	22,19 Kč	1.00	1.00	1.05	1.00	1.00	1.00	1.0500	21,14 Kč
4	19,00 Kč	0.9	17,10 Kč	1.00	1.00	1.05	1.00	1.00	1.00	1.0500	16,29 Kč
5	20,00 Kč	Nepoužit	20,00 Kč	1.00	1.00	1.05	1.00	1.00	1.00	1.0500	19,05 Kč
Celkem průměr											18,63 Kč
Minimum											15,42 Kč
Maximum											21,27 Kč
Směrodatná odchylka - s											2,70 Kč
Pravděpodobná spodní hranice - průměr - s											15,93 Kč
Pravděpodobná horní hranice - průměr + s											21,33 Kč
K1 - Koeficient úpravy na polohu nemovitosti K2 - Koeficient úpravy na velikost pozemku K3 - Koeficient úpravy na využití nemovitosti K4 - Koeficient úpravy dle vzdálenosti inženýrských sítí K5 - Koeficient úpravy na ev. další vlastnosti K6 - Koeficient úpravy dle odborné úvahy odhadce (lepší - horší) Koeficient redukce na pramen cen v - u inzerce přiměřeně nižší											

Komentář: Jedná se o podobné objekty ve srovnatelném stavu. Lokality jsou též srovnatelné.

Srovnávací hodnota nemovitostí celkem:

Na základě výše uvedených údajů a uvedených srovnávacích nemovitostí stanovujeme srovnávací hodnotu předmětné nemovitosti na

$$18,63 \text{ Kč/m}^2$$

*

$$44.428 \text{ m}^2$$

$$= 827.832 \text{ Kč}$$

Celková cena po zaokrouhlení:

$$828.000,-- \text{ Kč}$$

II) Ocenění dle metodiky UZSVM (Postupy při oceňování majetku státu) a dle metodiky MFČR

Pozemky zemědělské v katastrálním území Horní Žďár u Jindřichova Hradce, obec Jindřichův Hradec					
č.	K1 - poloha	K2 - velikost	K3 - účel užití	K4 - inženýrské sítě	K5 - další vlastnosti
Oceňovaný objekt	Horní Žďár u Jindřichova Hradce, Jindřichův Hradec, okres Jindřichův Hradec	plocha 44428 m ²	orná půda, trvalý travní porost, zamokřená půda, ostatní plocha využitelnost 73%		
1	Lásenice, okres Jindřichův Hradec	plocha 5082 m ²	orná půda		
2	Jindřichův Hradec, okres Jindřichův Hradec	plocha 3669 m ²	trvalý travní porost		
3	Lásenice, okres Jindřichův Hradec	plocha 28386 m ²	orná půda, trvalý travní porost, vodní plocha, jiná plocha, využitelnost 99%		
4	Lhota, Číměř, okres Jindřichův Hradec	plocha 5362 m ²	trvalý travní porost		
5	Horní Pěna, okres Jindřichův Hradec	plocha 3283 m ²	trvalý travní porost		

Výpočet relace dle čl. 5 odst. 3 „Postupy při oceňování majetku státu“.

Výpočet relace č.1

č.	Cena požadovaná resp. zaplacená za 1 m ²	Objektivizace nabídkové ceny	Cena po objektivizaci
1	26,00	0,90	23,40
2	17,99	0,90	16,19
3	22,19	-	22,19
4	19,00	0,90	17,10
5	20,00	-	20,00
Maximální hodnota		23,40	(případ č.1)
Minimální hodnota		16,19	(případ č.2)
Relace min vs. max hodnoty		1,4453	OK
Aritmetický průměr		19,78	

II. a) Výpočet dle metodiky UZSVM (Postupy při oceňování majetku státu)

Pozemky zemědělské v katastrálním území Horní Žďár u Jindřichova Hradce, obec Jindřichův Hradec						
č.	K1 - poloha	K2 - velikost	K3 - účel užití	K4 - inženýrské sítě	K5 - další vlastnosti	Váha srovnání
Oceňovaný objekt	Horní Žďár u Jindřichova Hradce, Jindřichův Hradec, okres Jindřichův Hradec	plocha 44428 m ²	orná půda, trvalý travní porost, zamokřená půda, ostatní plocha využitelnost 73%			X
1	Lásenice, okres Jindřichův Hradec	plocha 5082 m ²	orná půda			2
2	Jindřichův Hradec, okres Jindřichův Hradec	plocha 3669 m ²	trvalý travní porost			3
3	Lásenice, okres Jindřichův Hradec	plocha 28386 m ²	orná půda, trvalý travní porost, vodní plocha, jiná plocha, využitelnost 99%			3
4	Lhota, Číměř, okres Jindřichův Hradec	plocha 5362 m ²	trvalý travní porost			3
5	Horní Pěna, okres Jindřichův Hradec	plocha 3283 m ²	trvalý travní porost			3

Výpočet základní ceny

č.	Cena požadovaná resp. zaplacená za 1 m ²	Objektivizace nabídkové ceny	Cena po objektivizaci	Váha	Součin
1	26,00	0,90	23,40	2	46,80
2	17,99	0,90	16,19	3	48,57
3	22,19	-	22,19	3	66,57
4	19,00	0,90	17,10	3	51,30
5	20,00	-	20,00	3	60,00
Mezisoučet				14	273,24
<u>Celkem</u>					<u>19,52</u>

Základní cena: 19,52 Kč/m²

Úprava ceny dle čl. 5 odst. 4 a 5:

$$19,52 * 1,0000 = 19,52 \text{ Kč/m}^2$$

Výsledná cena dle metodiky popsané v dokumentu „Postupy při oceňování majetku státu“ je vzhledem k výše uvedenému stanovena na

19,52 Kč/m²

*** 44.428 m²**

= 867.234,56 Kč

Celková cena po zaokrouhlení:

867.000,-- Kč

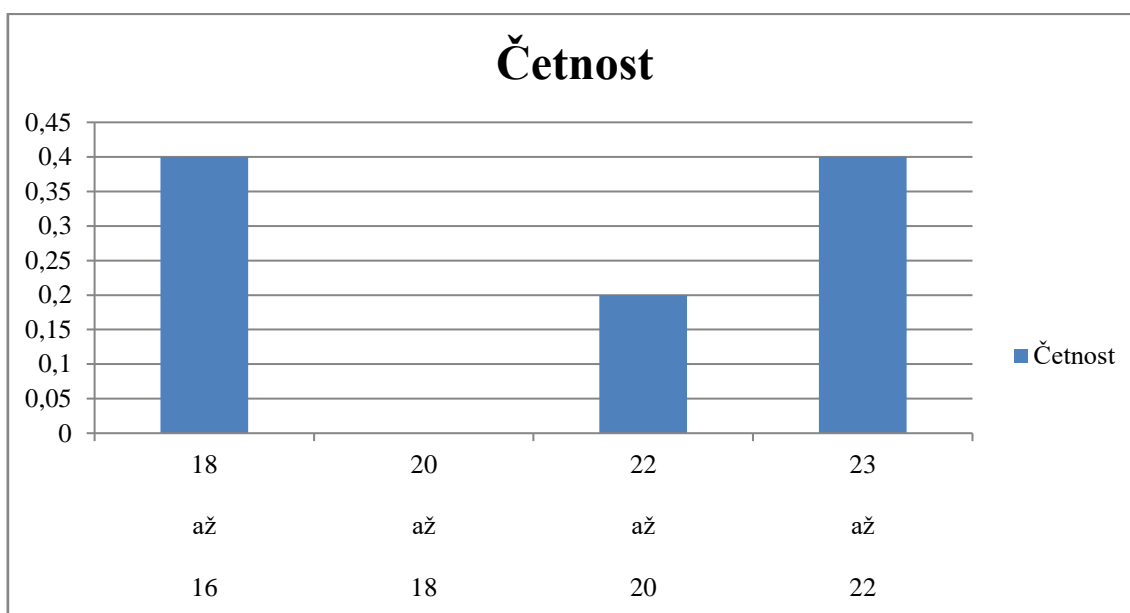
II. b) Výpočet dle metodiky MFČR

Vyloučení extrémní hodnoty

č.	Cena požadovaná resp. zaplacená za 1 m ²	Objektivizace nabídkové ceny	Cena po objektivizaci
1	26	0,90	23,40
2	18	0,90	16,19
3	22	-	22,19
4	19	0,90	17,10
5	20	-	20,00
Střední hodnota			19,78
Medián			20,00
Rozdíl max-min			7,21
Minimum			16,19
Maximum			23,40

Rozdělení četnosti

Třídy			Četnost	Pravděpodobnost
16	až	18	2	0.4
18	až	20	0	0
20	až	22	1	0.2
22	až	23	2	0.4



Výsledná cena dle metodiky MFČR je stanovena v rozsahu:

od 16,19 Kč/m² do 23,40 Kč/m²

* 44.428 m²

od 719.289,32 Kč do 1.039.615,20 Kč

Celková cena po zaokrouhlení:

od 719.000,-- Kč do 1.040.000,-- Kč

I. Výsledek dle srovnávací metody

828.000,-- Kč

II. a) Výsledek dle metodiky ÚZSVM

867.000,-- Kč

II. b) Výsledek dle metodiky MFČR

od **719.000,-- Kč** do **1.040.000,-- Kč**

**3. Pozemky parc. č. 94/4,94/10,97/1,101, 103/1, 108, 109/1, katastrální území
Horní Žďár u Jindřichova Hradce**

Lesní pozemky v katastrálním území Horní Žďár u Jindřichova Hradce, obec Jindřichův Hradec					
č.	K1 - poloha	K2 - velikost	K3 - účel užití	K4 - inženýrské sítě	K5 - další vlastnosti
Oceňovaný objekt	Horní Žďár u Jindřichova Hradce, Jindřichův Hradec, okres Jindřichův Hradec	plocha 15156 m ²			SM 30-100 let, BO 35-100 let, DB, OL, BR
1	Lásenice, okres Jindřichův Hradec	plocha 14834 m ²			SM, BR, BO, OL 30-70 let
2	Strmilov, okres Jindřichův Hradec	plocha 10009 m ²			SM, BO, 50, 90, 130 let
3	Jindřichův Hradec, okres Jindřichův Hradec	plocha 25601 m ²			BO, SM, BR 27-89 let
4	Lásenice, okres Jindřichův Hradec	plocha 27245 m ²			SM, BO 40-130 let
5	Jindřichův Hradec, okres Jindřichův Hradec	plocha 5288 m ²			SM, BO, DB 35 let

č	Cena požadovaná resp. zaplacená za 1 m ²	Koef. redukce na pramen	Cena po redukcí na pramen	K1 - poloha	K2 - velikost	K3 - účel užití	K4 - inženýrské sítě	K5 - další vlastnosti	K6 - úvaha odhadce	K1 x. x K6	Cena oceňovaného objektu odvozená ze srovnání
1	20,02 Kč	0.9	18,02 Kč	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.0000	18,02 Kč
2	14,99 Kč	0.9	13,49 Kč	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.0000	13,49 Kč
3	8,94 Kč	0.9	8,05 Kč	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.0000	8,05 Kč
4	8,81 Kč	Nepoužit	8,81 Kč	1.00	1.00	1.00	1.00	1.05	1.00	1.0500	8,39 Kč
5	5,67 Kč	Nepoužit	5,67 Kč	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.0000	5,67 Kč
Celkem průměr											10,72 Kč
Minimum											5,67 Kč
Maximum											18,02 Kč
Směrodatná odchylka - s											4,98 Kč
Pravděpodobná spodní hranice - průměr - s											5,74 Kč
Pravděpodobná horní hranice - průměr + s											15,70 Kč
K1 - Koeficient úpravy na polohu nemovitosti											
K2 - Koeficient úpravy na velikost pozemku											
K3 - Koeficient úpravy na využití nemovitosti											
K4 - Koeficient úpravy dle vzdálenosti inženýrských sítí											
K5 - Koeficient úpravy na ev. další vlastnosti											
K6 - Koeficient úpravy dle odborné úvahy odhadce (lepší - horší)											
Koeficient redukce na pramen cen v - u inzerce průměrně nižší											

Komentář: Jedná se o podobné objekty ve srovnatelném stavu. Lokality jsou též srovnatelné.

Srovnávací hodnota nemovitostí celkem:

Na základě výše uvedených údajů a uvedených srovnávacích nemovitostí stanovujeme srovnávací hodnotu předmětné nemovitosti na

$$10,72 \text{ Kč/m}^2$$

*

$$15.156 \text{ m}^2$$

$$= 162.534 \text{ Kč}$$

Celková cena po zaokrouhlení:

$$163.000,-- \text{ Kč}$$

II) Ocenění dle metodiky UZSVM (Postupy při oceňování majetku státu) a dle metodiky MFČR

Lesní pozemky v katastrálním území Horní Žďár u Jindřichova Hradce, obec Jindřichův Hradec					
č.	K1 - poloha	K2 - velikost	K3 - účel užití	K4 - inženýrské sítě	K5 - další vlastnosti
Oceňovaný objekt	Horní Žďár u Jindřichova Hradce, Jindřichův Hradec, okres Jindřichův Hradec	plocha 15156 m ²			SM 30-100 let, BO 35-100 let, DB, OL, BR
1	Lásenice, okres Jindřichův Hradec	plocha 14834 m ²			SM, BR, BO, OL 30-70 let
2	Strmilov, okres Jindřichův Hradec	plocha 10009 m ²			SM, BO, 50, 90, 130 let
3	Jindřichův Hradec, okres Jindřichův Hradec	plocha 25601 m ²			BO, SM, BR 27-89 let
4	Lásenice, okres Jindřichův Hradec	plocha 27245 m ²			SM, BO 40-130 let
5	Jindřichův Hradec, okres Jindřichův Hradec	plocha 5288 m ²			SM, BO, DB 35 let

Výpočet relace dle čl. 5 odst. 3 „Postupy při oceňování majetku státu“.

Výpočet relace č.1

č.	Cena požadovaná resp. zaplacená za 1 m ²	Objektivizace nabídkové ceny	Cena po objektivizaci
1	20,02	0,90	18,02
2	14,99	0,90	13,49
3	8,94	0,90	8,05
4	8,81	-	8,81
5	5,67	-	5,67
Maximální hodnota		18,02	(případ č.1)
Minimální hodnota		5,67	(případ č.5)
Relace min vs. max hodnoty		3,1781	(relace nesmí být větší než 2)
Aritmetický průměr		10,81	
Odchylka max hodnoty od průměru		7,21	
Odchylka min hodnoty od průměru		5,14	
Bude vyřazena max hodnota (případ č.1)			

Výpočet relace č.2

č.	Cena požadovaná resp. zaplacená za 1 m ²	Objektivizace nabídkové ceny	Cena po objektivizaci
1	20,02	0,90	18,02
2	14,99	0,90	13,49
3	8,94	0,90	8,05
4	8,81	-	8,81
5	5,67	-	5,67
Maximální hodnota		13,49	(případ č.2)
Minimální hodnota		5,67	(případ č.5)
Relace min vs. max hodnoty		2,3792	(relace nesmí být větší než 2)
Aritmetický průměr		9,01	
Odchylka max hodnoty od průměru		4,49	
Odchylka min hodnoty od průměru		3,34	
Bude vyřazena max hodnota (případ č.2)			

Výpočet relace č.3

č.	Cena požadovaná resp. zaplacená za 1 m ²	Objektivizace nabídkové ceny	Cena po objektivizaci
1	20,02	0,90	18,02
2	14,99	0,90	13,49
3	8,94	0,90	8,05
4	8,81	-	8,81
5	5,67	-	5,67
Maximální hodnota		8,81	(případ č.4)
Minimální hodnota		5,67	(případ č.5)
Relace min vs. max hodnoty		1,5538	OK
Aritmetický průměr		7,51	

II. a) Výpočet dle metodiky UZSVM (Postupy při oceňování majetku státu)

Lesní pozemky v katastrálním území Horní Žďár u Jindřichova Hradce, obec Jindřichův Hradec						
č.	K1 - poloha	K2 - velikost	K3 - účel užití	K4 - inženýrské sítě	K5 - další vlastnosti	Váha srovnání
Oceňovaný objekt	Horní Žďár u Jindřichova Hradce, Jindřichův Hradec, okres Jindřichův Hradec	plocha 15156 m ²			SM 30-100 let, BO 35-100 let, DB, OL, BR	X
1	Lásenice, okres Jindřichův Hradec	plocha 14834 m ²			SM, BR, BO, OL 30-70 let	3
2	Strmilov, okres Jindřichův Hradec	plocha 10009 m ²			SM, BO, 50, 90, 130 let	3
3	Jindřichův Hradec, okres Jindřichův Hradec	plocha 25601 m ²			BO, SM, BR 27-89 let	3
4	Lásenice, okres Jindřichův Hradec	plocha 27245 m ²			SM, BO 40-130 let	3
5	Jindřichův Hradec, okres Jindřichův Hradec	plocha 5288 m ²			SM, BO, DB 35 let	3

Výpočet základní ceny

č.	Cena požadovaná resp. zaplacená za 1 m ²	Objektivizace nabídkové ceny	Cena po objektivizaci	Váha	Součin
1	20,02	0,90	18,02	3	54,06
2	14,99	0,90	13,49	3	40,47
3	8,94	0,90	8,05	3	24,15
4	8,81	-	8,81	3	26,43
5	5,67	-	5,67	3	17,01
Mezisoučet				9	67,59
Celkem					7,51

Základní cena: 7,51 Kč/m²

Úprava ceny dle čl. 5 odst. 4 a 5:

$$7,51 * 1,0000 = 7,51 \text{ Kč/m}^2$$

Výsledná cena dle metodiky popsané v dokumentu „Postupy při oceňování majetku státu“ je vzhledem k výše uvedenému stanovena na

7,51 Kč/m²

*** 15.156 m²**

= 113.821,56 Kč

Celková cena po zaokrouhlení:

114.000,-- Kč

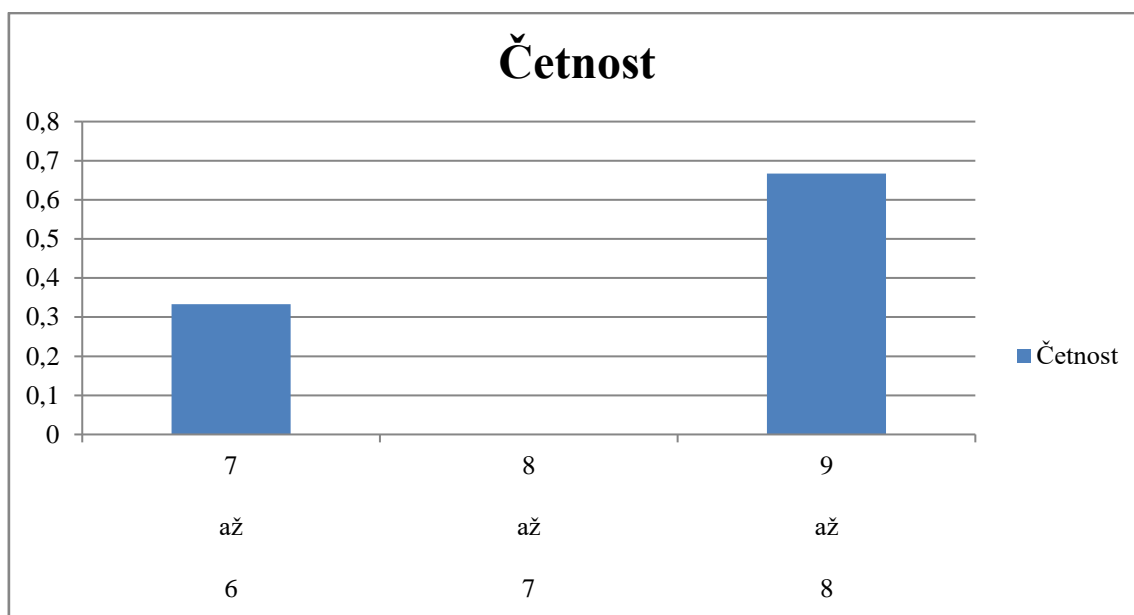
II. b) Výpočet dle metodiky MFČR

Vyloučení extrémní hodnoty

č.	Cena požadovaná resp. zaplacená za 1 m ²	Objektivizace nabídkové ceny	Cena po objektivizaci
1	20	0,90	18,02
2	15	0,90	13,49
3	9	0,90	8,05
4	9	-	8,81
5	6	-	5,67
Střední hodnota			7,51
Medián			8,05
Rozdíl max-min			3,14
Minimum			5,67
Maximum			8,81

Rozdělení četnosti

Třídy			Četnost	Pravděpodobnost
6	až	7	1	0.33333333333333
7	až	8	0	0
8	až	9	2	0.66666666666667



Výsledná cena dle metodiky MFČR je stanovena v rozsahu:

od **7,76 Kč/m²** do **8,81 Kč/m²**

* 15.156 m²

od **117.610,56 Kč** do **133.524,36 Kč**

Celková cena po zaokrouhlení:

od **118.000,-- Kč** do **134.000,-- Kč**

I. Výsledek dle srovnávací metody

163.000,-- Kč

II. a) Výsledek dle metodiky ÚZSVM

114.000,-- Kč

II. b) Výsledek dle metodiky MFČR

od **118.000,-- Kč** do **134.000,-- Kč**

C. REKAPITULACE:

I. Výsledek dle srovnávací metody

1.Pozemky parc.č. St.55, St. 56/1, St 56/2, St.60/2

40.000,-- Kč

**2.Pozemky parc.č. 10/3, 94/2, 94/3, 94/17, 95/2, 100, 106,
107/1, 470/10, 512/5**

828.000,-- Kč

3.Pozemky parc.č. 94/4,94/10,97/1,101, 103/1, 108, 109/1

163.000,-- Kč

Výsledek dle srovnávací metody celkem

1.031.000,-- Kč

spoluvlastnický podíl ½

515.500,-Kč

ZÁVĚR:

Na základě výše uvedených zjištění a s přihlédnutím ke stavu a k místním podmínkám polohy nemovitostí je obvyklá cena předmětných nemovitostí– podílu o velikosti ½ v daném místě a čase stanovena po zaokrouhlení na:

515.000 Kč

Slovy: pětsetpatnácttisíc korun

Vypracoval:

XP invest, s.r.o., Ing. Kateřina Prášková
Mánesova 1374/53, 12000 Praha
Tel.: +420737858334
Email: info@xpinvest.cz

V Praze, dne 22.06.2019

D. Znalecká doložka

Znalecký posudek jsme podali jako ústav kvalifikovaný pro výkon znalecké činnosti, jmenovaný 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 8864-1328/2019 znaleckého deníku.

E. Přílohy

Výpis z katastru nemovitostí a vyobrazení v katastrální mapě

Seznam nemovitostí na LV

Číslo LV:	2358
Katastrální území:	Horní Žďár u Jindřichova Hradce [660701]

Zobrazení v mapě

Vlastníci, jiní oprávnění

Vlastnické právo	Podíl
Košner Vlastislav, Pod Vrchy 153, Jindřichův Hradec III, 37701 Jindřichův Hradec	1/2
Zeman Karel, Horní Žďár 11, 37701 Jindřichův Hradec	1/2

Pozemky

Parcelní číslo
st. 55
st. 56/1
st. 56/2
st. 60/2
10/3
94/2
94/3
94/4
94/10
94/17
95/2
97/1
100
101
103/1
106
107/1
108
109/1
470/10
512/5

Stavby

Na LV nejsou zapsány žádné stavby.

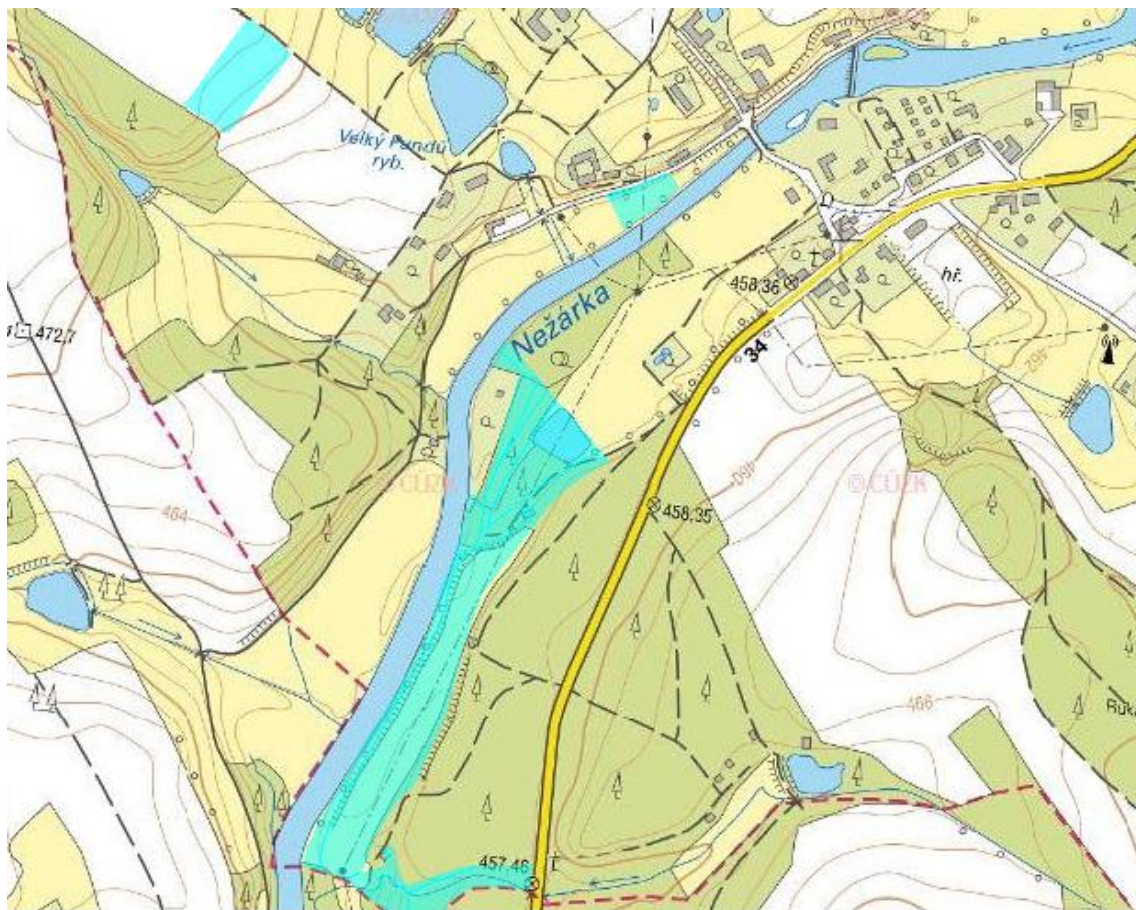
Jednotky

Na LV nejsou zapsány žádné jednotky.

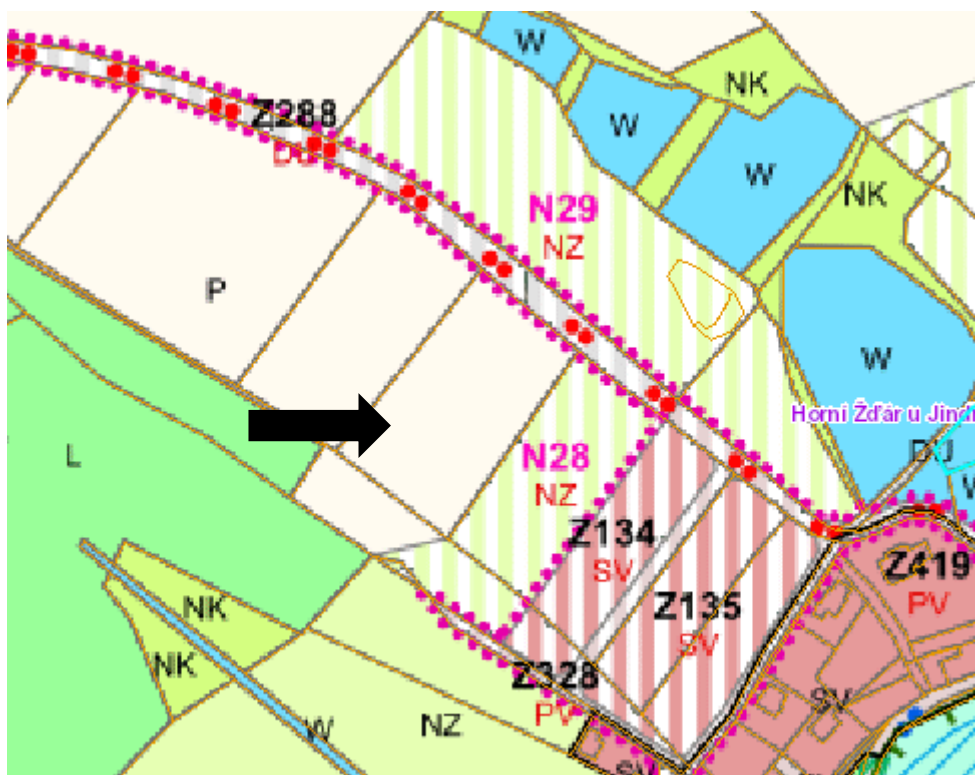
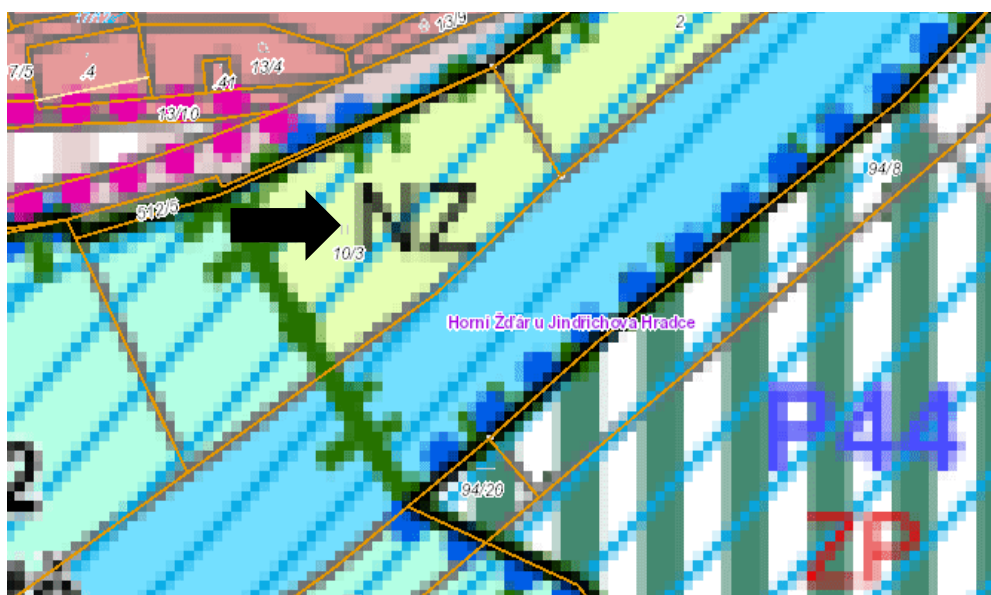
Práva stavby

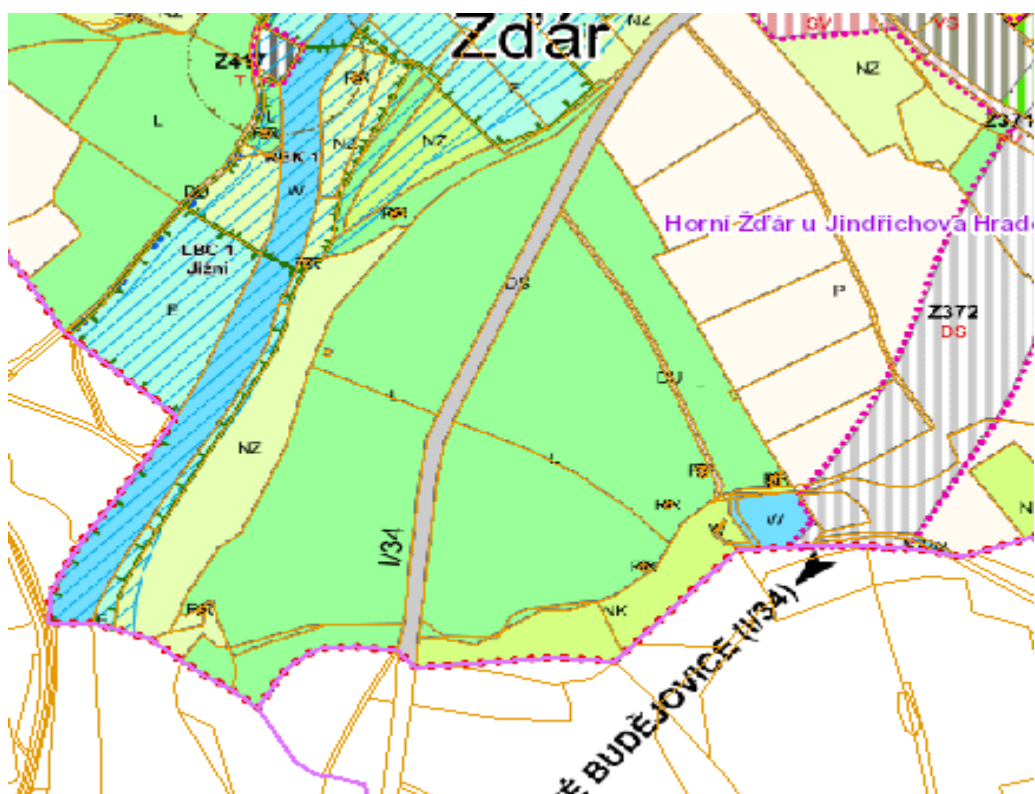
Na LV nejsou zapsána žádná práva stavby.

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



Územní plán obce





PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ



KRAJINNÁ ZELEN

ZEMĚDĚLSKÉ



PLOCHY PŘÍRODNÍ



PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ



PLOCHY PŘÍRODNÍ



PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ



PLOCHY LESNÍ

Povodňová mapa



Zpráva o nebezpečí povodně



Parcela	Kraj: Jihočeský kraj Okres: Jindřichův Hradec Obec: Jindřichův Hradec	Katastrální území: Horní Žďár u Jindřichova Hradce Parcela: 55 Typ parcely: Stavební
---------	--------------------------------------------------------------------------------------------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Riziková zóna pro vybranou parcelu

Zóna 4	zóna s vysokým nebezpečím výskytu povodně/ záplavy.
---------------	-----------------------------------------------------

Doplňující informace

Souřadnice S-JTSK: X: -716437 Y: -1156364
Souřadnice GPS: N: 49°6'31,15" E: 14°59'26,65"
Kód parcely 2214648303 (dle registru RÚIAN)
Přesnost: parcela byla zaměřena s přesností na definiční bod



Copyright 2018 Central European Data Agency, a. s.

Vysvětlivky pojmů

Na základě vyhodnocení všech aspektů jsou definovány 4 tarifní povodňové zóny podle míry nebezpečí výskytu povodní:

- Zóna 1** – zóna se **zanedbatelným nebezpečím** výskytu povodně/ záplavy.
- Zóna 2** – zóna s **nízkým nebezpečím** výskytu povodně/ záplavy.
- Zóna 3** – zóna se **středním nebezpečím** výskytu povodně/ záplavy.
- Zóna 4** – zóna s **vysokým nebezpečím** výskytu povodně/ záplavy.

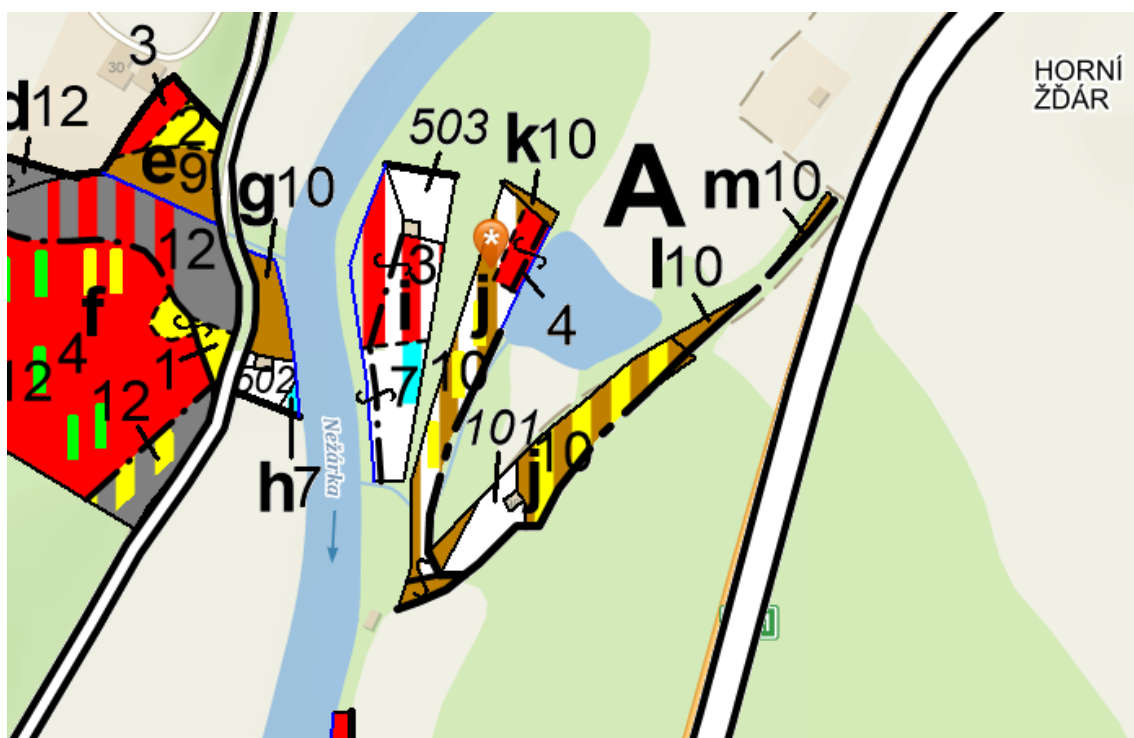
Souřadnice S-JTSK (Systém jednotné trigonometrické sítě katastrální) – geodetický souřadnicový systém používaný v ČR
Kód parcely – předávací kód parcely dle registru RÚIAN

Poskytovatel služby: Intermap Technologies, s.r.o. Více informací na www.intermap.cz.



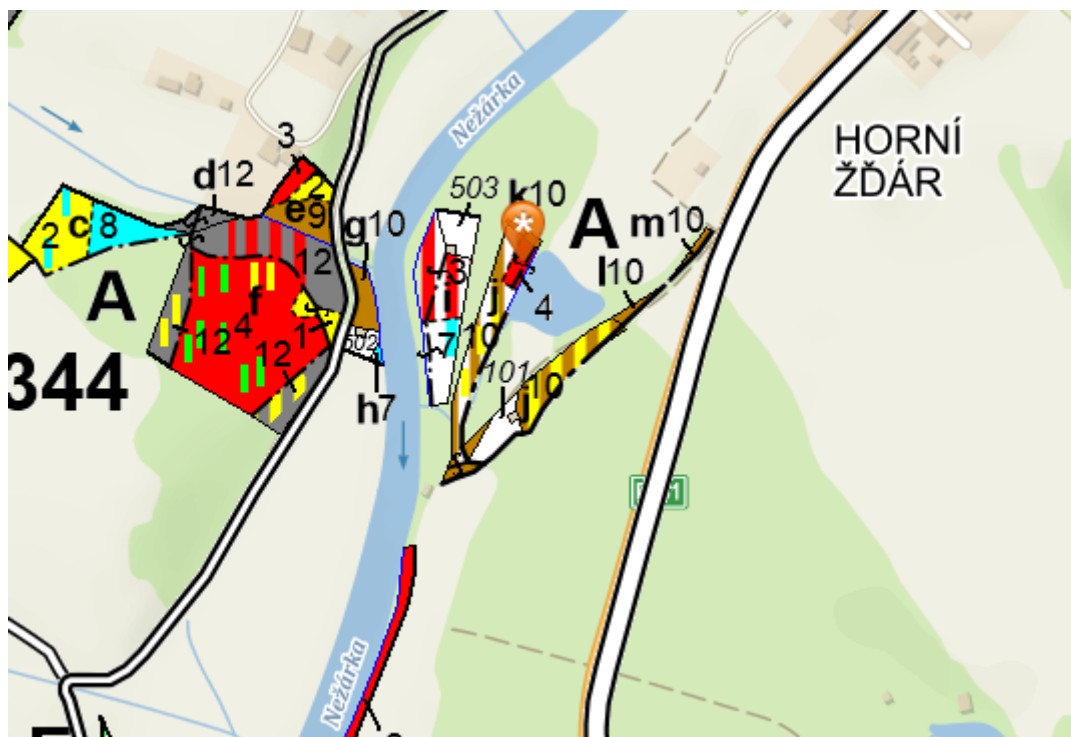
Tento produkt a informace obsažené v reportu slouží pouze jako referenční materiál. Informace jsou používány pojistným tiskem k podpoře vyhodnocení pojistných nebezpečí a nejsou určeny k využití pro jiné účely.
Copyright a Disclaimer – úplné znění ke stažení [zde](#).

Výpis z LHO



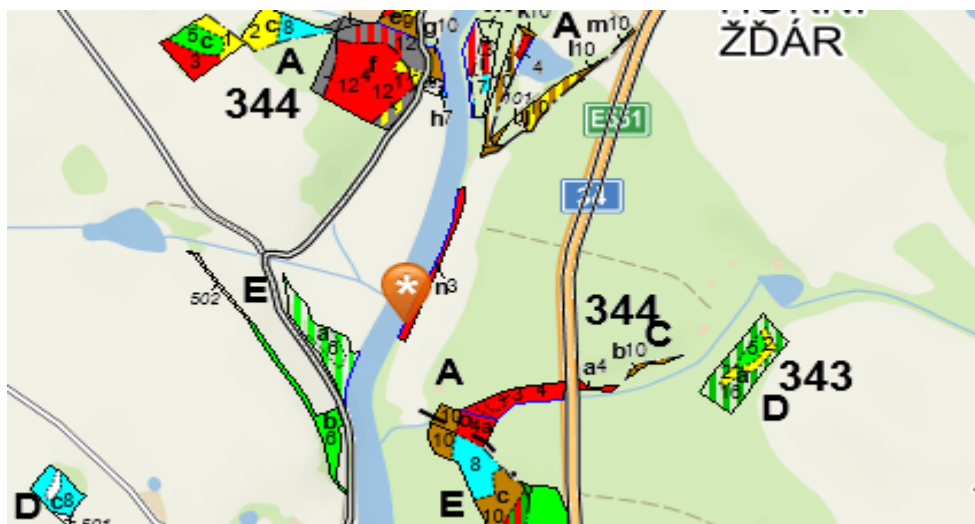
Dílec:	A	Plocha:	8.36	Název:	LHO Jindřichův Hradec	LS(LZ):	LHO J. Hradec									
Porost:	j	Plocha:	0.66	Kategorie/překryv:	10	Zvl.st.:		LO:	15	Pásmo ohrožení:	D	OLH:		Úsek:	1	
Popis porostu: Převážně rovinný terén. Elektrovod v jižní části.																
Por.sk.:	10	Plocha:	0.52	LT:	OK7	Lesní úřad:		Kód k.ú.:	660701	Název k.ú.:	Horní Ždár u Jindřichova Hradce					
Popis porostní skupiny: Skupina se skládá ze 2 částí. Z pás prořezání. Podrost SM ve východní části. LP+. Další LT: 1L3.																
Etáž:	10	Parc. plocha etáže:	0.52	Skut. plocha etáže:	0.52	Kód majetku:	1577	Model. těž. %:	0	Obmýtlí/obnovní doba:	120/20	% MZD:	5			

HS	Věk	Zakm.	Dřevina	Zastoupení (%)	Výčetní tloušťka (cm)	Střední výška (m)	Objem stříkmene (m³ b.k.)	AVB	RVB	Gen. klas.	Poškození		Imise	Zásoba (m³ b.k.)		Těžba výchovná				Těžba obnovní		Prořezávky		
											Druh	10%		na 1 ha	Celkem	nal.	nas.	Plocha (ha)	Objem (m³)	Plocha (ha)	Objem (m³)	nal.	nas.	Plocha (ha)
133	96	8	BO	70	35	26	1.00	26	3	C			0/1	235	123				4		0			
			BR	15	30	23	0.57	24	1	C			0	31	17				1		0			
			DB	15	35	23	1.00	24	4	C			0	37	19				1		0			
			Celkem:	100											303	159	0	1	0.52	6	0.00	0	0	0.00



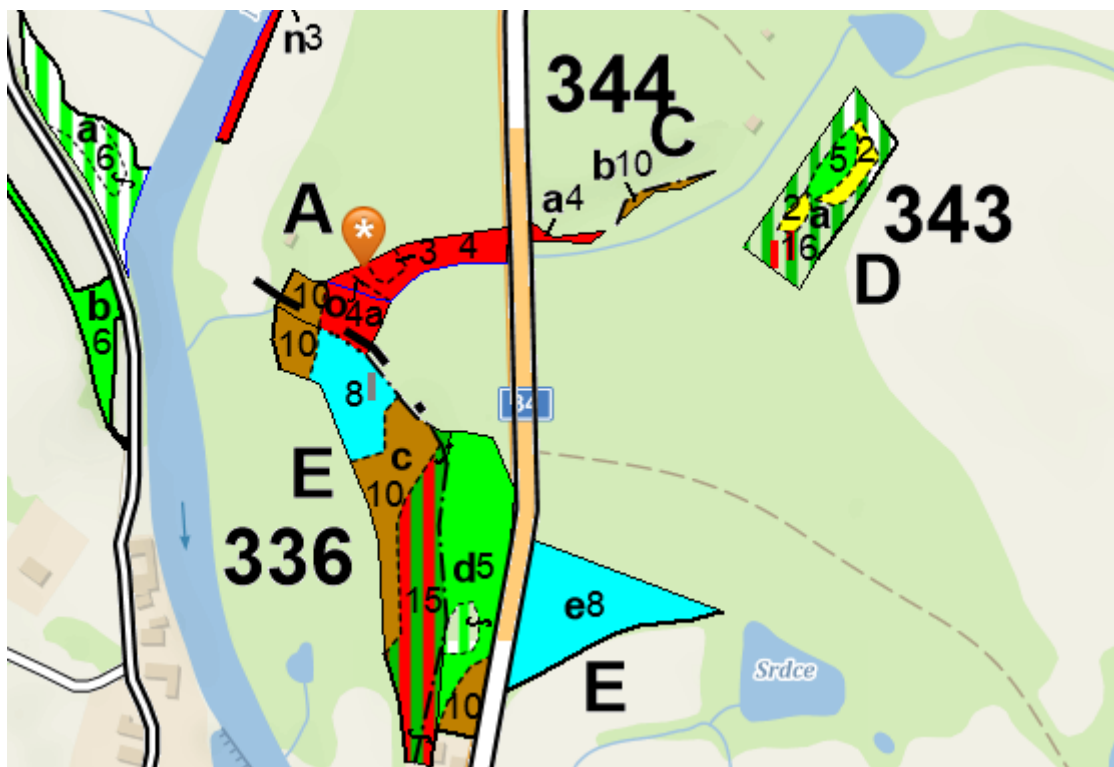
Oddělení: 344	Plocha: 15.65	LHC: 204803	Platnost: 01.01.2016-31.12.2025			Majitel:		
Dílec: A	Plocha: 8.36	Název: LHO Jindřichův Hradec			LS(LZ): LHO J. Hradec			
Porost: j	Plocha: 0.66	Kategorie/překryv:	10	Zvl.st.:	LO: 15	Pásmo ohrožení: D	OLH:	Úsek: 1
Popis porostu: Převážně rovinatý terén. Elektrovd v jižní části.								
Por.sk.: 4	Plocha: 0.05	LT: 1L3	Lesní úřad:	Kód k.ú.: 660701	Název k.ú.: Horní Žďár u Jindřichova Hradce			
Popis porostní skupiny: Skupina na břehu rybníku.								

HS	Věk	Zakm.	Dřevina	Zastoupení (%)	Výčetní tloušťka (cm)	Střední výška (m)	Objem stří. kmene (m³ b.k.)	AVB	RVB	Gen. klas.	Poškození		Imise	Zásoba (m³ b.k.)		Těžba výchovná				Těžba obnovní		Prořezávky		
											Druh	10%		na 1 ha	Celkem	nal.	nas.	Plocha (ha)	Objem (m³)	Plocha (ha)	Objem (m³)	nal.	nas.	Plocha (ha)
393	35	8	BO	50	16	12	0.09	22	4				0	54	3				0		0			
			SM	30	15	11	0.09	24	4				0	35	2				0		0			
			OL	20	15	12	0.09	22	4	C			0	12	1				0		0			
			Celkem:	100										101	6	1	1	0.05	0	0.00	0		0	0.00



Oddělení: 344	Plocha: 15.65	LHC: 204803	Platnost: 01.01.2016-31.12.2025	Majitel:
Dílec: A	Plocha: 8.36	Název: LHO Jindřichův Hradec	LS(LZ): LHO J. Hradec	
Porost: n	Plocha: 0.21	Kategorie/překryv: 10	Zvl.st.: 22	LO: 15
		Pásmo ohrožení: D	OLH:	Úsek: 1
Popis porostu: Krátký svah na břehu řeky. USES-LBC Jižní.				
Por.sk.: 3	Plocha: 0.21	LT: OP1	Lesní úřad:	Kód k.ú.: 660701
			Název k.ú.: Homí Žďár u Jindřichova Hradce	
Popis porostní skupiny: Jednotlivé DB, OL starší, BR+.				
Etáž: 3	Parc. plocha etáže: 0.21	Skut. plocha etáže: 0.21	Kód majetku: 1577	Model. těž. %: 0
			Obmýtí/obnovní doba: 100/10	% MZD:

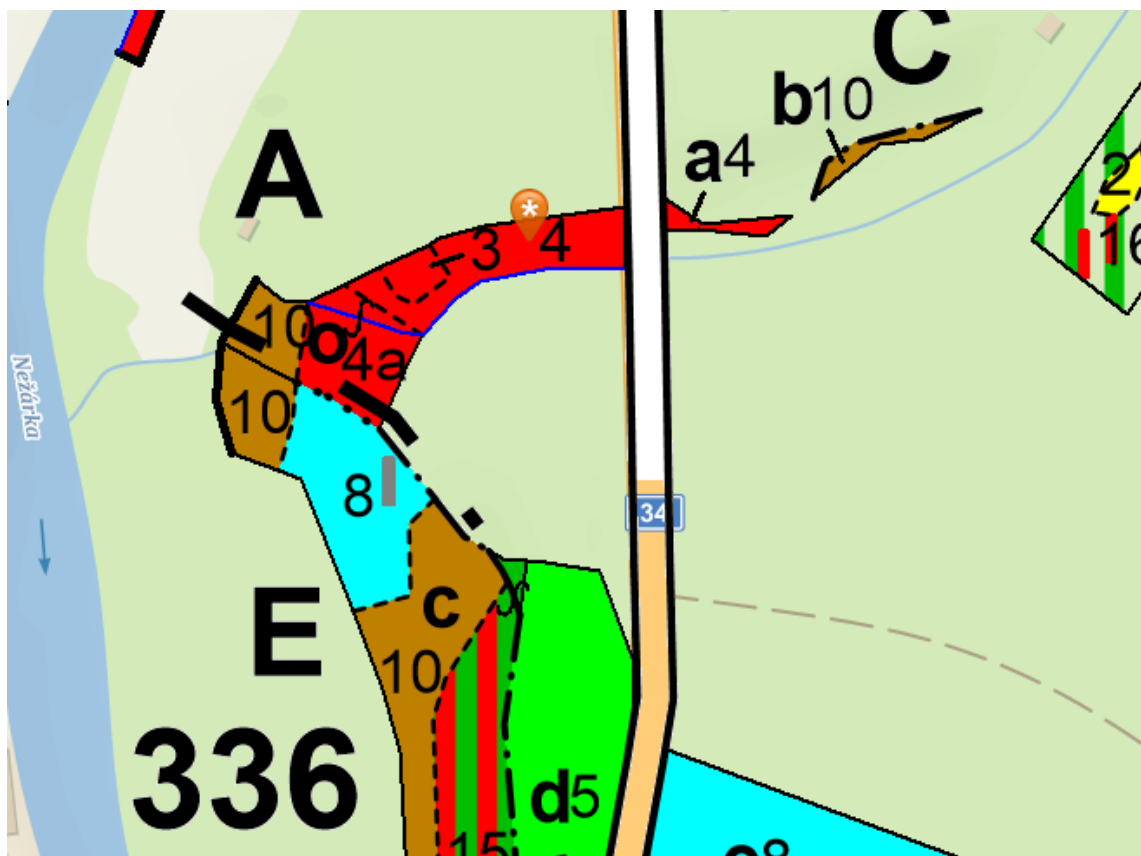
HS	Věk	Zakm.	Dřevina	Zastoupení (%)	Výčetní tloušťka (cm)	Střední výška (m)	Objem stří kmene (m³ b.k.)	AVB	RVB	Gen. klas.	Poškození Druh 10%	Imise	Zásoba (m³ b.k.)		Těžba výchovná				Těžba obnovní		Prořezávky		
													na 1 ha	Celkem	nat.	nas.	Plocha (ha)	Objem (m³)	Plocha (ha)	Objem (m³)	nat.	nas.	Plocha (ha)
131	30	9	SM	90	14	12	0.08	28	3			0	130	27				5		0			
			DB	5	28	18	0.50	34	1			0	10	2				0		0			
			OL	5	25	18	0.37	30	1			0	7	2				0		0			
			Celkem:	100									147	31	1	1	0.21	5	0.00	0		0	0.00



Oddělení:	344	Plocha:	15.65	LHC:	204803	Platnost:	01.01.2016-31.12.2025			Majitel:						
Dílec:	A	Plocha:	8.36	Název:	LHO Jindřichův Hradec				LS(LZ):	LHO J. Hradec						
Porost:	0	Plocha:	0.64	Kategorie/překryv:	10		Zvl.st.:			LO:	15	Pásma ohrožení:	D	OLH:	Úsek:	1
Popis porostu: Rovinatý terén.																
Por.sk.:	3	Plocha:	0.05	LT:	OK7	Lesní úřad:			Kód k.ú.:	660701	Název k.ú.:	Horní Ždár u Jindřichova Hradce				
Popis porostní skupiny: SM tyčkovina. Další LT: OK8.																

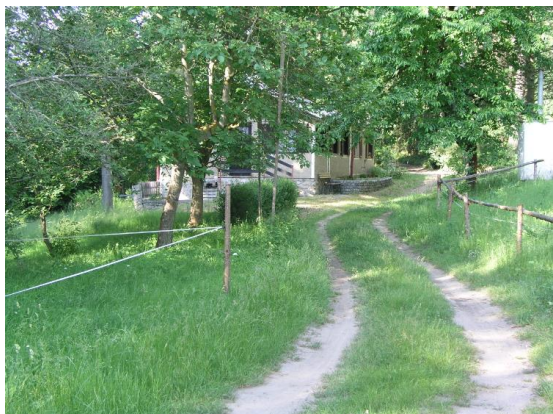
HS	Věk	Zakm.	Dřevina	Zastoupení (%)	Výčetní tloušťka (cm)	Střední výška (m)	Objem stří. kmene (m³ b.k.)	AVB	RVB	Gen. klas.	Poškození Druh	10%	Imise	Zásoba (m³ b.k.)		Těžba výchovná				Těžba obnovní		Prořezávky		
														na 1 ha	Celkem	nal.	nas.	Plocha (ha)	Objem (m³)	Plocha (ha)	Objem (m³)	nal.	nas.	Plocha (ha)
131	25	10	SM	100	11	11	0.05	30	2				0	135	6				3		0			
			Celkem:	100										135	6	1	1	0.05	3	0.00	0		0	0.00

HS	Věk	Zakm.	Dřevina	Zastoupení (%)	Výčetní tloušťka (cm)	Střední výška (m)	Objem stří kmene (m³ b.k.)	AVB	RVB	Gen. klas.	Poškození		Imise	Zásoba (m³ b.k.)		Těžba výchovná				Těžba obnovní		Prořezávky		
											Druh	10%		na 1 ha	Celkem	nal.	nas.	Plocha (ha)	Objem (m³)	Plocha (ha)	Objem (m³)	nal.	nas.	Plocha (ha)
433	100	8	BO	60	35	26	1.00	26	3	C			0/1	202	20				0		6			
50	10		SM	35	37	30	1.35	30	2	C			0/1	175	17				0		5			
		DB	5	39	22	1.21	22	5	C			0	12	1				0		0				
		Celkem:	100											389	38		0	0.00	0	0.03	11		0	0.00



Oddělení:	344	Plocha:	15.65	LHC:	204803	Platnost:	01.01.2016-31.12.2025	Majitel:	
Dílec:	A	Plocha:	8.36	Název:	LHO Jindřichův Hradec	LS(LZ):	LHO J. Hradec		
Porost:	0	Plocha:	0.64	Kategorie/překryv:	10	Zvl.st.:		LO: 15	Pásmo ohrožení: D OLH: Úsek: 1
Popis porostu: Rovinatý terén.									
Por.sk.:	4	Plocha:	0.26	LT:	4S0	Lesní úřad:	Kód k.ú.: 660701	Název k.ú.:	Horní Žďár u Jindřichova Hradce
Popis porostní skupiny: Výrazně výškově diferencovaná skupina. Podúrovňové SM přestihlené. OL+. Další LT: 0K7,0K8.									
Etáž:	4	Parc. plocha etáže:	0.26	Skut. plocha etáže:	0.26	Kód majetku:	1577	Model. těž. %:	0
								Obmýtlí/obnovní doba:	100/30
								% MZD:	

Pořízená fotodokumentace





Srovnávané nemovitosti

1.Srovnávané nemovitosti - parc.č. St.55, St. 56/1, St 56/2, St.60/2

Záznam o prodeji srovnávané nemovitosti č. 1

1. Identifikace



Prodej, Pozemek, 986 m², Lásenice, okres Jindřichův Hradec

Celková cena: 235.000 Kč

Adresa: Lásenice, okres Jindřichův Hradec

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



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

Cena	235 000 Kč	Současné využití	pro bydlení
Plocha pozemku (m2)	986		

Slovní popis

Prodej pozemku určeného pro výstavbu rekreačního objektu s maximální zastavěnou plochou 50 m². Neoplocený pozemek o ploše 986 m² se nachází v katastru obce Lásenice, na hezkém místě na okraji lesa u řeky Nežárky. Vzhledem k umístění pozemku nehrozí žádné zátopy ani povodně. Cca 100 m od pozemku se nachází trafo stanice, ze které je možnost napojení na elektřinu. Vodu nutno řešit vrtem. V okolí pouze čtyři chaty. Zpevněná příjezdová cesta.

4. Fotodokumentace



5. Mapové zobrazení



Oceňovaná nemovitost



Srovnávaná nemovitost

Záznam o prodeji srovnávané nemovitosti č. 2

1. Identifikace

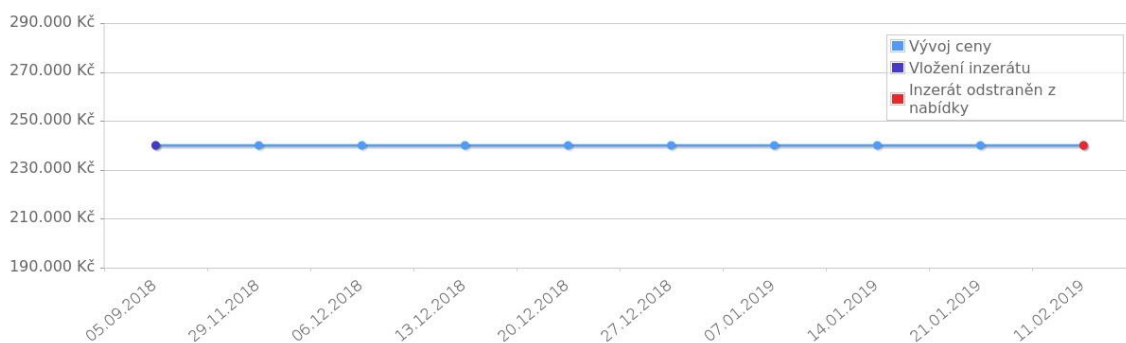


Prodej, Pozemek, 997 m², Lásenice, okres Jindřichův Hradec

Celková cena: 240.000 Kč

Adresa: Lásenice, okres Jindřichův Hradec

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



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

Cena	240 000 Kč	Současné využití	pro bydlení
Plocha pozemku (m2)	997		

Slovní popis

Nabízíme k prodeji krásný stavební pozemek o celkové ploše 997 m² v obci Lásenice u Jindřichova Hradce. Pozemek je u řeky Nežárky a je určený k výstavbě rekreační chaty. Inženýrské sítě: elektřina cca 15 m od hranice pozemku, voda - nutno udělat vlastní vrt (studnu). Pozemek je vhodný k rekreaci a rybaření. Kupujícímu pomůžeme zajistit financování hypotečním úvěrem, nebo úvěrem ze stavebního spoření.

4. Fotodokumentace



5. Mapové zobrazení



Oceňovaná nemovitost



Srovnávaná nemovitost

Záznam o prodeji srovnávané nemovitosti č. 3

1. Identifikace

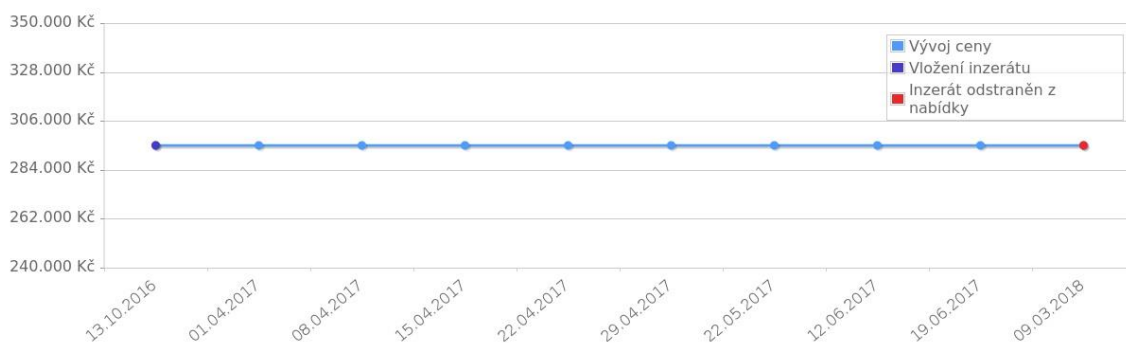


Prodej, Pozemek, 995 m², Lásenice, okres Jindřichův Hradec

Celková cena: 295.000 Kč

Adresa: Lásenice, okres Jindřichův Hradec

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



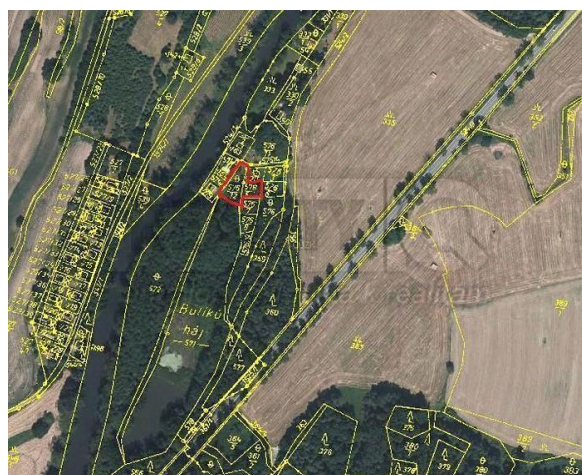
3. Celkový popis nemovitosti (dle dat uvedených v inzerci)

Cena	295 000 Kč	Současné využití	pro bydlení
Plocha pozemku (m2)	995		

Slovní popis

Prodej stavebního pozemku pro výstavbu rekreačního objektu o velikosti 995 m² v katastru obce Lásenice. Pozemek se nachází cca 1 km za obcí Lásenice na okraji lesa u řeky Nežárky (možnost rybaření). V okolí tři další chaty. Na okraji parcel možnost připojení elektřiny, vodu nutno řešit vrtem, kanalizaci septikem.

4. Fotodokumentace



5. Mapové zobrazení



Oceňovaná nemovitost



Srovnávaná nemovitost

Záznam o prodeji srovnávané nemovitosti č. 4

1. Identifikace



Prodej, Pozemek, 719 m², Jindřichův Hradec, okres Jindřichův Hradec

Celková cena: 251.650 Kč

Adresa: Jindřichův Hradec, okres Jindřichův Hradec

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

Cena dle kupní smlouvy	251.650Kč	Plocha pozemku (m2)	719
Kupní smlouva podepsaná dne	22.3..2018	Současné využití	pro rekreaci
Číslo řízení	V2179/2018		

Slovní popis

Prodej stavebního pozemku o celkové ploše 719 m2 v klidné části Jindřiše. Parcela určena k výstavbě objektu pro rodinnou rekreaci - zastavěná plocha 70 m2, dvoupodlažní objekt se sedlovou střechou. El. kaplička na pozemku, vodu možno řešit vrtem a odpady septikem. 300 m pískárna ke koupání, velmi klidná lokalita v přírodě v blízkosti Jindřichova Hradce.

4. Fotodokumentace



5. Mapové zobrazení



Oceňovaná nemovitost



Srovnávaná nemovitost

Záznam o prodeji srovnávané nemovitosti č. 5

1. Identifikace

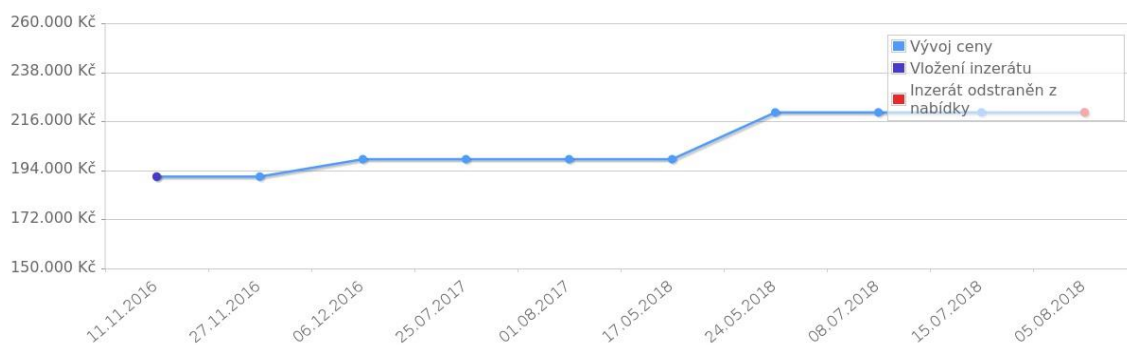


Prodej, Pozemek, 590 m², Kunžak, okres Jindřichův Hradec

Celková cena: 212.400 Kč

Adresa: Kunžak, okres Jindřichův Hradec

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



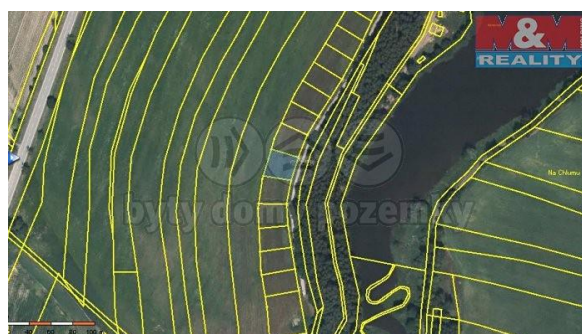
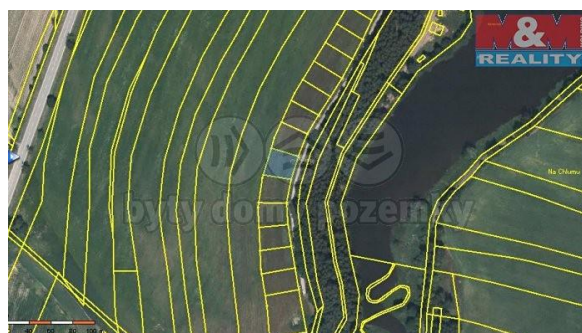
3. Celkový popis nemovitosti (dle dat uvedených v inzerci a v kupní smlouvě)

Cena dle kupní smlouvy	212.400 Kč	Plocha pozemku (m2)	590
Kupní smlouva podepsaná dne	12.08.2018	Současné využití	rekreace
Číslo řízení	V5871/2018		

Slovní popis

Prodej stavebního pozemku určeného pro výstavbu chaty. Rozměr každé parcely je cca 24 x 26 m. Na hranici pozemku je zaveden elektrický proud a veřejný vodovod ze společné studny. Odpady je nutné řešit samostatně vlastní ČOV. Parcela je situována asi 150 m od vody. Schváleno stavební povolení pro výstavbu chat jednopodlažních s podkrovím v maximální zastavěné ploše 9,80 m x 7,5 m. Chaty po domluvě může navrhnout i postavit prodávající stavebních pozemků. Kupní cena nezahrnuje daň z nabytí nemovitých věcí.

4. Fotodokumentace



5. Mapové zobrazení



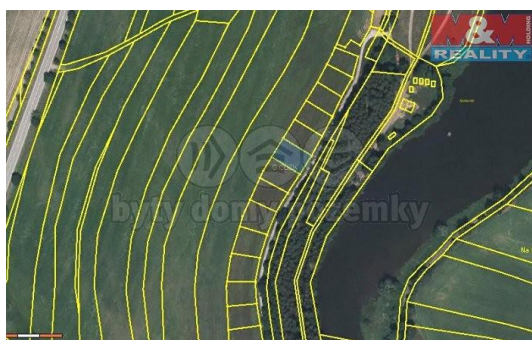
Oceňovaná nemovitost



Srovnávaná nemovitost

Záznam o prodeji srovnávané nemovitosti č. 6

1. Identifikace



Prodej, Pozemek, 564 m², Kunžak, okres Jindřichův Hradec

Celková cena: 203.040 Kč

Adresa: Kunžak, okres Jindřichův Hradec

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



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

Cena dle kupní smlouvy	203.040 Kč	Plocha pozemku (m2)	564
Kupní smlouva podepsaná dne	14.08.2018	Současné využití	pro rekreaci
Číslo řízení	V5983/2018		

Slovní popis

Prodej stavebního pozemku určeného pro výstavbu chaty. Rozměr každé parcely je cca 20 x 30 m. Na hranici pozemku je zaveden elektrický proud a veřejný vodovod ze společné studny. Odpady je nutné řešit samostatně vlastní ČOV. Parcela je situována asi 150 m od vody. Schváleno stavební povolení pro výstavbu chat jednopodlažních s podkrovím v maximální zastavěné ploše 9,80 m x 7,5 m. Chaty po domluvě může navrhnout i postavit prodávající stavebních pozemků. Kupní cena nezahrnuje daň z nabytí nemovitých věcí.

4. Fotodokumentace



5. Mapové zobrazení



Oceňovaná nemovitost



Srovnávaná nemovitost

2. Srovnávané nemovitosti – parc.č. 10/3, 94/2, 94/3, 94/17, 95/2, 100, 106, 107/1, 470/10, 512/5

Záznam o prodeji srovnávané nemovitosti č. 1

1. Identifikace

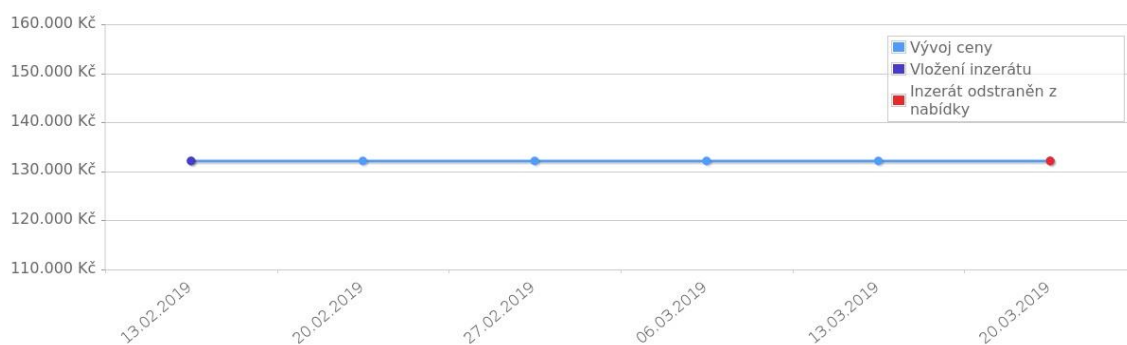


Prodej, Pozemek, 5082 m², Lásenice, okres Jindřichův Hradec

Celková cena: 132.132 Kč

Adresa: Lásenice, okres Jindřichův Hradec

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



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

Cena	132 132 Kč	Současné využití	zemědělská půda
Plocha pozemku (m2)	5082		

Slovní popis

Nabízíme Vám prodej zemědělského pozemku, orné půdy o výměře 5082 m² v k.ú. Lásenice, okr. Jindřichův Hradec. Parcela č. 655/4. Dobrá investice. Doporučujeme.

4. Fotodokumentace



5. Mapové zobrazení



Oceňovaná nemovitost



Srovnávaná nemovitost

Záznam o prodeji srovnávané nemovitosti č. 2

1. Identifikace



Prodej, Pozemek, 3669 m², Jindřichův Hradec, okres Jindřichův Hradec

Celková cena: 66.000 Kč

Adresa: Jindřichův Hradec, okres Jindřichův Hradec

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



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

Cena	66 000 Kč	Plocha pozemku (m2)	3669
Poznámka k ceně	66 000 Kč	Současné využití	zemědělská půda

Slovní popis

Nabízíme k prodeji zemědělské pozemky o rozloze 3669 m² v Děbolíně. Děbolín je vesnice v okrese Jindřichův Hradec v Jihočeském kraji, která se nachází asi 3,5 km na západ od Jindřichova Hradce. Pozemky jsou na katastru nemovitostí vedeny jako trvalý travní porost. V současné době jsou obhospodařovány bez nájemního vztahu. Děbolín je také název katastrálního území. V případě zájmu nás neváhejte kontaktovat.

4. Fotodokumentace



5. Mapové zobrazení



Oceňovaná nemovitost



Srovnávaná nemovitost

Záznam o prodeji srovnávané nemovitosti č. 3

1. Identifikace



Prodej, Pozemek, 28386 m², Lásenice, okres Jindřichův Hradec

Celková cena: 630.000 Kč

Adresa: Lásenice, okres Jindřichův Hradec

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



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

Cena dle kupní smlouvy	630 000 Kč	Plocha pozemku (m ²)	28386
Kupní smlouva podepsaná dne	01.11.2018	Současné využití	zemědělská půda
Číslo řízení	v7923/2018		

Slovní popis

Nabízíme k prodeji pozemky zapsané v katastrálním území Lásenice, na listu vlastnictví 810, okres Jindřichův Hradec o celkové výměře 28.386 m². Pozemky jsou v současnosti pronajaty místní zemědělské firmě. Cena včetně provize za zprostředkování. V případě zájmu můžeme poskytnout kontakt přímo na majitele.

4. Mapové zobrazení



Oceňovaná nemovitost



Srovnávaná nemovitost

Záznam o prodeji srovnávané nemovitosti č. 4

1. Identifikace

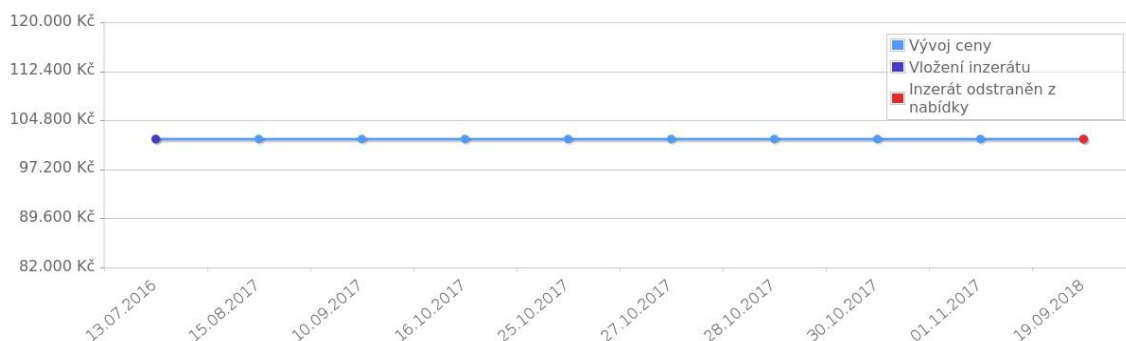


Prodej, Pozemek, 5362 m², Lhota, Číměř, okres Jindřichův Hradec

Celková cena: 101.900 Kč

Adresa: Lhota, Číměř, okres Jindřichův Hradec

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



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

Cena	101 900 Kč	Současné využití	zemědělská půda
Plocha pozemku (m2)	5362		

Slovní popis

Nabízíme k prodeji soubor zemědělských pozemků v okolí malebné vesnice Lhota (část obce Číměř), okres Jindřichův Hradec. Parcely jsou situovány do 3 lokalit. Celková výměra pozemků je 5 362 m². Pozemky nejsou vázány nájemní smlouvou a z části jsou vedeny v LPIS. Prodej možný pouze jako celek. V případě zájmu nás kontaktujte.

4. Fotodokumentace





5. Mapové zobrazení



Oceňovaná nemovitost



Srovnávaná nemovitost

Záznam o prodeji srovnávané nemovitosti č. 5

1. Identifikace



Prodej, Pozemek, 3283 m², Horní Pěna, okres Jindřichův Hradec

Celková cena: 65.660 Kč

Adresa: Horní Pěna, okres Jindřichův Hradec

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

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

Cena dle kupní smlouvy	65 660 Kč	Plocha pozemku (m ²)	3283
Kupní smlouva podepsaná dne	24.09.2018	Současné využití	zemědělská půda
Číslo řízení	v7151/2018		

Slovní popis

Realizovaný prodej pozemku parc.č. 2409 v v k.ú. Malíkov nad Nežárkou. Jedná se o trvalý travní porost

5. Mapové zobrazení



Oceňovaná nemovitost



Srovnávaná nemovitost

3. Srovnávané nemovitosti – lesní pozemky parc.č. 94/4, 94/10, 97/1, 101, 103/1, 108, 109/1

Záznam o prodeji srovnávané nemovitosti č. 1

1. Identifikace



Prodej, Pozemek, 14834 m², Lásenice, okres Jindřichův Hradec

Celková cena: 297.000 Kč

Adresa: Lásenice, okres Jindřichův Hradec

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



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

Cena	297 000 Kč	Současné využití	les
Plocha pozemku (m2)	14834		

Slovní popis

Nabízíme k prodeji soubor pěkných lesních pozemků o výměře 14 834 m². Obec Lásenice leží jihozápadně od Jindřichova Hradce, rozkládá se po obou březích řeky Nežárky, při státní silnici do Českých Budějovic; součástí silnice je hráz Formanského rybníka, obec obklopují četné další rybníky a lesy. Lásenice je též názvem katastrálního území. V případě zájmu nás neváhejte kontaktovat.

4. Fotodokumentace



5. Mapové zobrazení



Oceňovaná nemovitost



Srovnávaná nemovitost

Záznam o prodeji srovnávané nemovitosti č. 2

1. Identifikace



Prodej, Pozemek, 10009 m², Strmilov, okres Jindřichův Hradec

Celková cena: 150.000 Kč

Adresa: Strmilov, okres Jindřichův Hradec

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



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

Cena	150 000 Kč	Současné využití	les
Plocha pozemku (m2)	10009		

Slovní popis

Z pověření klienta nabízíme k prodeji lesní porost deváté věkové kategorie o celkové výměře 10 009 m² v k.ú. Strmilov, okres Jindřichův Hradec. Ucelený soubor je složen ze dvou na sebe navazujících pozemků, na kterých je převážně smrkový porost, cca 1/3 vykácen z pěstebních důvodů. Skladba lesního porostu: 50% 90 let, 40% 50 let, 10% 130 let. Pro více informací kontaktujte makléřku zakázky. Pro komunikaci uvádějte evidenční číslo zakázky N78360.

4. Fotodokumentace



5. Mapové zobrazení



Oceňovaná nemovitost



Srovnávaná nemovitost

Záznam o prodeji srovnávané nemovitosti č. 3

1. Identifikace



Prodej, Pozemek, 25601 m², Jindřichův Hradec, okres Jindřichův Hradec

Celková cena: 229.000 Kč

Adresa: Jindřichův Hradec, okres Jindřichův Hradec

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



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

Adresa	Jindřichův Hradec, okres Jindřichův Hradec	Plocha pozemku (m²)	25601
Cena	229 000 Kč	Současné využití	les

Slovní popis

Nabízíme k prodeji lesní pozemky v katastrálním území Dolní Skrýchov. Prodávají se pozemky ve vlastnictví jednoho majitele o celkové rozloze 2,5 ha. Les má různověkou skladbu smíšených porostů. Pozemky jsou situovány do dvou samostatných celků a nachází se u silnice E551 směřující od Jindřichova Hradce do Pelhřimova. Druhovú skladbu s převahou BO a SM s příměsí BR, KL a DB. Věk cca 27-89 let. Celková zásoba cca 438 m³. Celková výměra pozemků je 25.601 m². Součástí kupní ceny není správní poplatek za podání návrhu na vklad. Pro bližší informace či výpis z LHO, kontaktujte makléře zakázky.

4. Fotodokumentace





5. Mapové zobrazení



Oceňovaná nemovitost



Srovnávaná nemovitost

Záznam o prodeji srovnávané nemovitosti č. 4

1. Identifikace

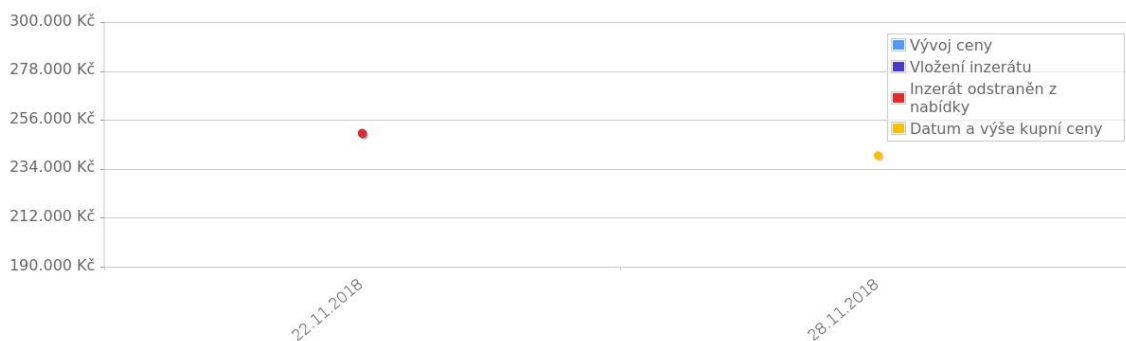


Prodej, Pozemek, 27245 m², Lásenice, okres Jindřichův Hradec

Celková cena: 240.000 Kč

Adresa: Lásenice, okres Jindřichův Hradec

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



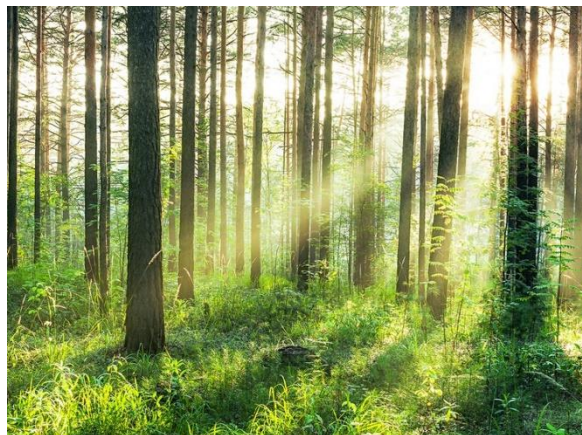
3. Celkový popis nemovitosti (dle dat uvedených v inzerci a v kupní smlouvě)

Cena dle kupní smlouvy	240 000 Kč	Plocha pozemku (m2)	27245
Kupní smlouva podepsaná dne	28.11.2018	Současné využití	les
Číslo řízení	V8655/2018		

Slovní popis

Pozemek je situován mimo zastavěné území obce, územní plán nepředpokládá jeho jiné využití a není předmětem územního nebo stavebního řízení. Skutečný stav pozemku odpovídá evidenčnímu stavu KN, jedná se o lesní pozemek s lesními porosty, situovaný uvnitř většího lesního celku. Pozemek v rovinatém terénu je dobře dopravně dostupný. Převládají mladé, kvalitní, smíšené porosty smrku a borovice, s malou výměrou mýtného porostu s porostní zásobou cca 130 m³ dřevní hmoty v jižní části parcely. Les o celkové výměře 27245 m² u obce Lásenice. Les je minimálně napaden kůrovcem! Zastoupení nejstaršího porostu věk 130 let borovice 3330 m² + smrk 130 let 370 m². Dále se jedná převážně o porost smrkový věk 40 let 12480 m² + další... Na les je stanovený odhad z 11.4.2018. Odhad ceny pozemku 126.961,- + odhad ceny lesního porostu 382.397,- = celková cena dle znalce 509.360,- Kč. Prodejní cena 250.000,- Kč.

4. Fotodokumentace





5. Mapové zobrazení



Oceňovaná nemovitost



Srovnávaná nemovitost

Záznam o prodeji srovnávané nemovitosti č. 5

1. Identifikace



**Prodej, Pozemek, 5288 m², k.ú.
Rodvínov, Jindřichův Hradec, okres
Jindřichův Hradec**

Celková cena: 30.000 Kč

**Adresa: Jindřichův Hradec, okres
Jindřichův Hradec**

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

Cena dle kupní smlouvy	30.000 Kč	Plocha pozemku (m2)	5288
Kupní smlouva podepsaná dne	02.04.2019	Současné využití	les
Číslo řízení	V2314/2019		

Slovní popis

Realizovaný prodej souboru pozemků parc.č 210/9, 210/24, 878/2 evidovaný v katastru nemovitostí jako les a ostatní plocha v k.ú. Rodvínov. Druhová skladba SM, BO a DB. Věk cca 21 - 35 let.

4. Fotodokumentace



5. Mapové zobrazení



Oceňovaná nemovitost



Srovnávaná nemovitost