

ZNALECKÝ POSUDEK

o ceně nemovitých věcí

č. 8256-720/2019

Objednatel znaleckého posudku: Prokonzulta, a.s. dražební společnost Křenová
299/26, 602 00 Brno

Účel znaleckého posudku: Stanovení obvyklé ceny nemovitých věcí pro
potřeby insolvenčního řízení.

Adresa předmětu ocenění: Pozemek leží na adrese Slatina u Jevíčka, Slatina,
okres Svitavy

**Prohlídka předmětu ocenění
provedena dne:** 15.02.2019

Zpracováno ke dni: 15.02.2019

Zhotovitel: XP invest s.r.o., Jan Chroust
Mánesova 1374/53, 12000 Praha
Tel.: +420737858334
Email: info@xpinvest.cz

Znalecký posudek obsahuje 9 stran textu včetně titulního listu a 16 stran příloh.
Objednateli se předává ve 2 vyhotoveních.

Místo a datum vyhotovení: V Praze, dne 05.04.2019

A. Nález

1. Znalecký úkol

Stanovení obvyklé ceny pozemku parc. č. 330 nacházejícího se v obci Slatina, okres Svitavy, katastrální území Slatina u Jevíčka pro potřeby insolvenčního řízení.

2. Základní informace

Název předmětu ocenění:	Pozemek parc. č. 330, katastrální území Slatina u Jevíčka
Adresa předmětu ocenění:	Slatina u Jevíčka, Slatina, okres Svitavy
Kraj:	Pardubický kraj
Okres:	Svitavy
Obec:	Slatina
Katastrální území:	Slatina u Jevíčka

3. Prohlídka a zaměření

Prohlídka společně se zaměřením nemovitosti byla provedena dne 15.02.2019.

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, lesní hospodářské osnovy

5. Vlastnické a evidenční údaje

Vlastnické právo

SJM Rajsner Roman a Rajsnerová Helena, Tyršova 1507/11, Předměstí, 57101
Moravská Třebová

Nemovitosti:

Pozemek parc. č. 330 nacházející se v obci Slatina, okres Svitavy, katastrální území Slatina u Jevíčka.

6. Dokumentace a skutečnost

Dokumentace odpovídá skutečnému stavu.

7. Celkový popis nemovitosti

Oceňovaný pozemek slouží k plnění funkcí lesa, s plochou 22.691 m².

Lesní porost je na pozemku z převážné části vykácen, na většině pozemku se nachází neudržované náletové listnaté dřeviny. Na malé části se nachází vzrostlé stromy, které jsou prorostlé nálety. V západním cípu pozemku se nachází holina. Pozemek je mírně svažitý, v části rovinatý, neudržovaný. Pozemek se nachází cca 1 km jihozápadně od obce Slatina.

Oceňované nemovitosti nejsou zatíženy věcnými břemeny.

8. Metoda ocenění

Pro účely stanovení obvyklé ceny k datu ocenění 15.02.2019 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.

Pozemek parc. č. 330, katastrální území Slatina u Jevíčka

Pozemek v katastrálním území Slatina u Jevíčka, obec Slatina					
č.	K1 - poloha	K2 - velikost	K3 - účel užití	K4 - inženýrské sítě	K5 - další vlastnosti
Oceňovaný objekt	Slatina u Jevíčka, Slatina, okres Svitavy	plocha 22691 m ²	vyčištění lesa, výsadba	bez sítí	rovinatý, neudržovaný, výlučné vlastnictví, jeden celek
1	Rašov, okres Brno-venkov	plocha 10954 m ²	z části těžba, údržba	bez sítí	mírně svažité, obhospodařovaný, podílové vlastnictví, jeden celek
2	Konice, okres Prostějov	plocha 23104 m ²	z části k těžbě, výsadba	bez sítí	mírně svažité, obhospodařovaný, výlučné vlastnictví, jeden celek
3	Borotín, okres Blansko	plocha 46399 m ²	z části vytěženo, údržba	bez sítí	rovinatý, obhospodařovaný, výlučné vlastnictví, jeden celek
4	Malé Tresné, Rovečné, okres Žďár nad Sázavou	plocha 13806 m ²	z části po těžbě, údržba	bez sítí	udržovaný, více celků, výlučné vlastnictví
5	Lomnice, okres Brno-venkov	plocha 24100 m ²	po těžbě, výsadba	bez sítí	svažité, obhospodařovaný, výlučné vlastnictví, více celků

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	8,22 Kč	0.85	6,98 Kč	1.05	1.05	1.05	1.00	0.95	1.00	1.0997	6,35 Kč
2	9,31 Kč	Nepoužit	9,31 Kč	1.10	1.00	1.20	1.00	1.05	1.05	1.4553	6,39 Kč
3	9,70 Kč	0.85	8,24 Kč	1.05	0.90	1.05	1.00	1.05	1.10	1.1460	7,19 Kč
4	8,18 Kč	0.9	7,37 Kč	1.05	1.05	1.05	1.00	0.95	1.05	1.1547	6,38 Kč
5	2,07 Kč	Nepoužit	2,07 Kč	0.95	1.00	1.00	1.00	0.95	0.80	0.7220	2,87 Kč
Celkem průměr										5,84 Kč	
Minimum										2,87 Kč	
Maximum										7,19 Kč	
Směrodatná odchylka - s										1,70 Kč	
Pravděpodobná spodní hranice - průměr - s										4,14 Kč	
Pravděpodobná horní hranice - průměr + s										7,54 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

5,84 Kč/m²

*

22.691 m²

= 132.476 Kč

Celková cena po zaokrouhlení:

132.000,-- Kč

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

Pozemek v katastrálním území Slatina u Jevíčka, obec Slatina					
č.	K1 - poloha	K2 - velikost	K3 - účel užití	K4 - inženýrské sítě	K5 - další vlastnosti
Oceňovaný objekt	Slatina u Jevíčka, Slatina, okres Svitavy	plocha 22691 m ²	vyčištění lesa, výsadba	bez sítí	rovinatý, neudržovaný, výlučné vlastnictví, jeden celek
1	Rašov, okres Brno-venkov	plocha 10954 m ²	z části těžba, údržba	bez sítí	mírně svažité, obhospodařovaný, podílové vlastnictví, jeden celek
2	Konice, okres Prostějov	plocha 23104 m ²	z části k těžbě, výsadba	bez sítí	mírně svažité, obhospodařovaný, výlučné vlastnictví, jeden celek
3	Borotín, okres Blansko	plocha 46399 m ²	z části vytěženo, údržba	bez sítí	rovinatý, obhospodařovaný, výlučné vlastnictví, jeden celek
4	Malé Tresné, Rovečné, okres Žďár nad Sázavou	plocha 13806 m ²	z části po těžbě, údržba	bez sítí	udržovaný, více celků, výlučné vlastnictví
5	Lomnice, okres Brno-venkov	plocha 24100 m ²	po těžbě, výsadba	bez sítí	svažité, obhospodařovaný, výlučné vlastnictví, více celků

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	8,22	0,85	6,98
2	9,31	-	9,31
3	9,70	0,85	8,24
4	8,18	0,90	7,37
5	2,07	-	2,07
Maximální hodnota		9,31	(případ č.2)
Minimální hodnota		2,07	(případ č.5)
Relace min vs. max hodnoty		4,4976	(relace nesmí být větší než 2)
Aritmetický průměr		6,79	
Odchylka max hodnoty od průměru		2,52	
Odchylka min hodnoty od průměru		4,72	
Bude vyřazena min hodnota (případ č.5)			

Výpočet relace č.2

č.	Cena požadovaná resp. zaplacená za 1 m ²	Objektivizace nabídkové ceny	Cena po objektivizaci
1	8,22	0,85	6,98
2	9,31	-	9,31
3	9,70	0,85	8,24
4	8,18	0,90	7,37
5	2,07	-	2,07
Maximální hodnota		9,31	(případ č.2)
Minimální hodnota		6,98	(případ č.1)
Relace min vs. max hodnoty		1,3338	OK
Aritmetický průměr		7,98	

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

Pozemek v katastrálním území Slatina u Jevíčka, obec Slatina						
č.	K1 - poloha	K2 - velikost	K3 - účel užití	K4 - inženýrské sítě	K5 - další vlastnosti	Váha srovnání
Oceňovaný objekt	Slatina u Jevíčka, Slatina, okres Svitavy	plocha 22691 m ²	vyčištění lesa, výsadba	bez sítí	rovinatý, neudržovaný, výlučné vlastnictví, jeden celek	X
1	Rašov, okres Brno-venkov	plocha 10954 m ²	z části těžba, údržba	bez sítí	mírně svažité, obhospodařovaný, podílové vlastnictví, jeden celek	3
2	Konice, okres Prostějov	plocha 23104 m ²	z části k těžbě, výsadba	bez sítí	mírně svažité, obhospodařovaný, výlučné vlastnictví, jeden celek	1
3	Borotín, okres Blansko	plocha 46399 m ²	z části vytěženo, údržba	bez sítí	rovinatý, obhospodařovaný, výlučné vlastnictví, jeden celek	3
4	Malé Tresné, Rovečné, okres Žďár nad Sázavou	plocha 13806 m ²	z části po těžbě, údržba	bez sítí	udržovaný, více celků, výlučné vlastnictví	3
5	Lomnice, okres Brno-venkov	plocha 24100 m ²	po těžbě, výsadba	bez sítí	svažité, obhospodařovaný, výlučné vlastnictví, více celků	2

Výpočet základní ceny

č.	Cena požadovaná resp. zaplacená za 1 m ²	Objektivizace nabídkové ceny	Cena po objektivizaci	Váha	Součin
1	8,22	0,85	6,98	3	20,94
2	9,31	-	9,31	1	9,31
3	9,70	0,85	8,24	3	24,72
4	8,18	0,90	7,37	3	22,11
5	2,07	-	2,07	2	4,14
Mezisoučet				10	77,08
<u>Celkem</u>					<u>7,71</u>

Základní cena: 7,71 Kč/m²

Úprava ceny dle čl. 5 odst. 4 a 5:

$$7,71 * 0,9500 = 7,32 \text{ Kč/m}^2$$

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

$$7,32 \text{ Kč/m}^2$$

$$* 22.691 \text{ m}^2$$

$$= 166.098,12 \text{ Kč}$$

Celková cena po zaokrouhlení:

$$166.000,-- \text{ Kč}$$

II. b) Výpočet dle metodiky MFČR

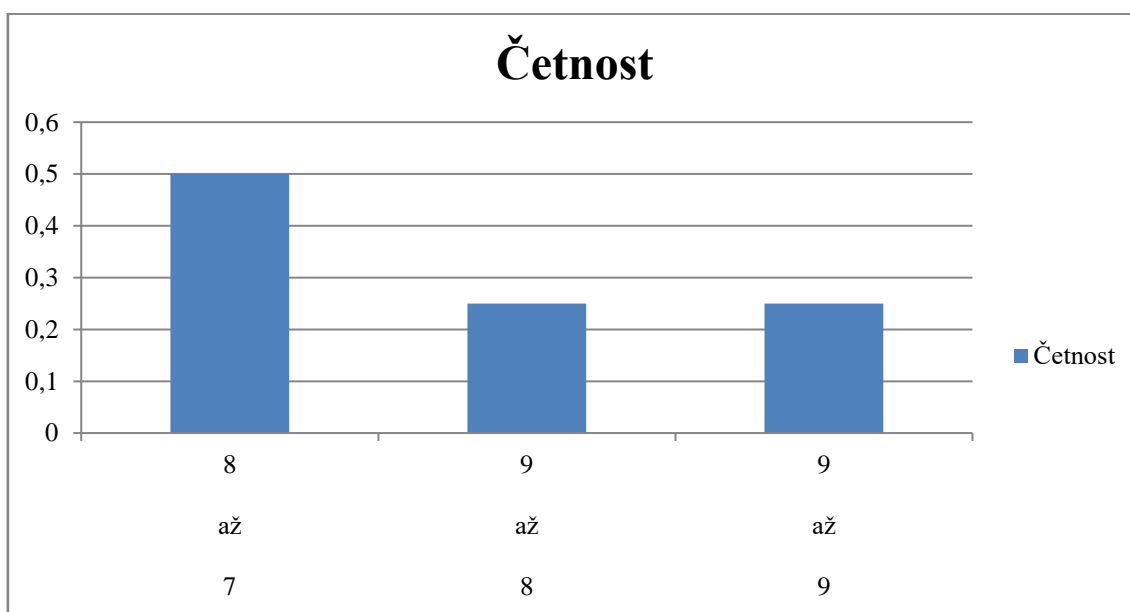
Vyloučení extrémní hodnoty

č.	Cena požadovaná resp. zaplacená za 1 m ²	Objektivizace nabídkové ceny	Cena po objektivizaci
1	8	0,85	6,98
2	9	-	9,31
3	10	0,85	8,24
4	8	0,90	7,37
5	2	-	2,07

Střední hodnota	7,98
Medián	7,81
Rozdíl max-min	2,33
Minimum	6,98
Maximum	9,31

Rozdělení četnosti

Třídy			Četnost	Pravděpodobnost
7	až	8	2	0.5
8	až	9	1	0.25
9	až	9	1	0.25



Výsledná cena dle metodiky MFČR je stanovena v rozsahu:

od **6,98 Kč/m²** do **7,75 Kč/m²**

* 22.691 m²

od **158.383,18 Kč** do **175.855,25 Kč**

Celková cena po zaokrouhlení:

od 158.000,-- Kč do 176.000,-- Kč

C. REKAPITULACE:

I. Výsledek dle srovnávací metody

132.000,-- Kč

II. a) Výsledek dle metodiky ÚZSVM

166.000,-- Kč

II. b) Výsledek dle metodiky MFČR

od 158.000,-- Kč do 176.000,-- Kč

ZÁVĚR:

Na základě výše uvedených zjištění a s přihlédnutím ke stavu a k místním podmínkám polohy nemovitostí je obvyklá cena předmětné nemovitosti v daném místě a čase stanovena po zaokrouhlení na

132.000 Kč

Slovy: jednototřicetdvatisíc korun

Vypracoval:

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

V Praze, dne 05.04.2019

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.

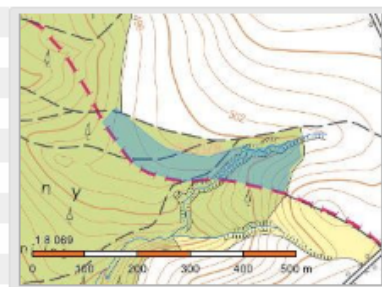
Znalecký posudek je zapsán pod pořadovým číslem 8256-720/2019 znaleckého deníku.

E. Přílohy

Výpis z katastru nemovitostí a vyobrazení v katastrální mapě

Informace o pozemku

Parcelní číslo:	330
Obec:	Slatina (578762)
Katastrální území:	Slatina u Jevíčka (749672)
Číslo LV:	116
Výměra [m ²]:	22691
Typ parcely:	Parcela katastru nemovitostí
Mapový list:	KMD
Určení výměry:	Graficky nebo v digitalizované mapě
Druh pozemku:	lesní pozemek



Sousední parcely

Vlastníci, jiní oprávnění

Vlastnické právo

Podíl

SJM Rajsner Roman a Rajsnerová Helena, Tyršova 1507/11, Předměstí, 57101 Moravská Třebová

Způsob ochrany nemovitosti

Název

pozemek určený k plnění funkcí lesa

Seznam BPEJ

Parcela nemá evidované BPEJ.

Omezení vlastnického práva

Typ

Zástavní právo exekutorské podle § 69a exekučního řádu

Zástavní právo soudcovské

Zástavní právo z rozhodnutí správního orgánu

Jiné zápisy

Typ

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

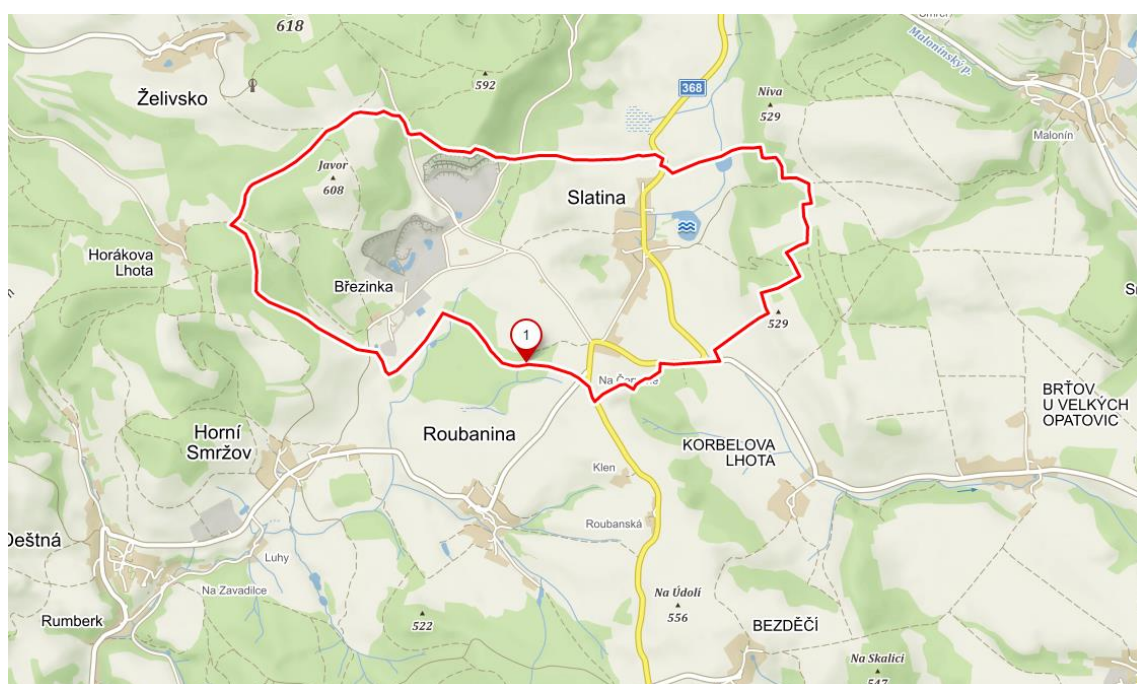
Naiřízení exekuce - Rajsner Roman

Zahájení exekuce - Rajsner Roman

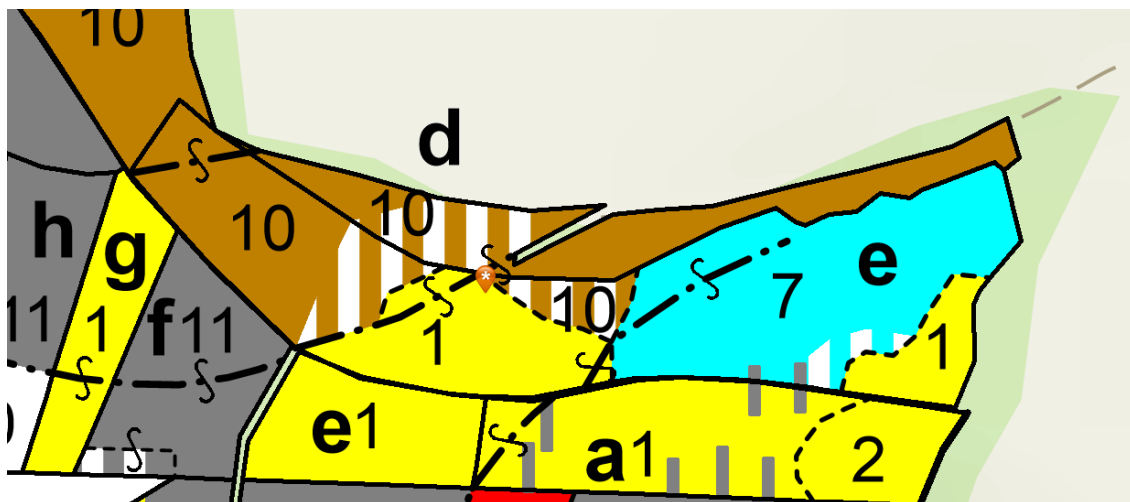
Zahájení exekuce - Rajsnerová Helena



Mapa



LHO



Oddělení:	161	Plocha:	22,30	Majitel:	LHC:	511804	Platnost:	01.01.2009 - 31.12.2018																				
Dílce:	D	Plocha:	6,99		Název:	Moravská Třebová	LS(LZ):	-																				
Porost:	e	Plocha:	2,27	Kategorie/plakryv:	10	Zvlst:	18 / 51	LO:	31	Pásmo ohrožení:	D	OUH:		Osak:	1													
Popis porostu: CHOPAV Východočeská křída, PHO II. stupně. Porost v počáteční fázi obnovy na zvláště plošné. Mýtní kmenoviny prořezávané, kvalitní.																												
Porostní skupina:	1	Plocha prosk:	0,61	LT:	451	Lesní úřad:		Kód k.ú.:	749672	Název k.ú.:	Slatina u Javíčka																	
Popis porostní skupiny:																												
Stáří:	1	Parc. plocha stáří:	0,61	Stav. plocha stáří:	0,61	Kód majetku:	847	Modul. stáří, %:	0	Obmýšl./obnovní doba:	70/20	% MZD:																
Hd.	Věk:	Zakm.:	Dřevina	Zastoupení (%)	Výběrnost (cm)	Střední výška (m)	Objem stromové (m³ b.k.)	AVB	RVB	Gen. klas.	Poškození Druh	10%	Imisa	Zásoba (m³ b.k.) na 1 ha	Celkem	Těšba výchovná nat.	Těšba výchovná nas.	Plocha (ha)	Objem (m³)	Těšba obnovní Plocha (ha)	Objem (m³)	Prořezávky nat.	Prořezávky nas.	Plocha (ha)	Zalesnění Druh	Dřevina	ha	
457	10	10	BR	60	0	5	0,00	22	2				0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0				
			JIV	20	0	4	0,00	20	9				0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0				
			KL	10	0	4	0,00	26	3				0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0				
			OS	10	8	5	0,00	22	2				0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0				
			Celkem:	100									0	0	0	0,00	0	0,00	0	0	0	1	2	0,61				

Oddělení: 161	Plocha: 32.30	Majitel:			LHC: 511804	Platnost: 01.01.2009 - 31.12.2018																					
Dílac: D	Plocha: 6.99				Název: Moravská Třebová	LS(LZ): -																					
Porost: e	Plocha: 2.27	Kategorie/plakryv: 10	Zvlst: 18 / 51	LO: 31	Pásmo ohrožení: D	OUH:	Úskal: 1																				
Popis porostu: CHOPAV Východočeská křída, PHO II. stupně. Porost v počáteční fázi obnovy na zvláště plošné. Mýtní kmenoviny prořezávané, kvalitní.																											
Porostní skupina: 10	Plocha prosk.: 0.69	LT: 451	Lesní úřad:			Kód k.ú.: 749672	Název k.ú.: Slatina u Javíčka																				
Popis porostní skupiny:																											
Stáří: 10	Parc. plocha stáří: 0.69	Stav. plocha stáří: 0.69	Kód majetku: 847		Modul. stáří, %: 40	Obmýšl./obnovní doba: 100/40	% MZD: 25																				
HS:	Věk:	Zakm.:	Dřevina	Zastoupení (%)	Výběrnost (cm)	Střední výška (m)	Objem stromové (m³ b.k.)	AVB	RVB	Gen. klas.	Poškození Druh	10%	Imisa	Zásoba (m³ b.k.) na 1 ha	Celkem	Těšba výchovná nat.	Těšba výchovná nas.	Plocha (ha)	Objem (m³)	Těšba obnovní Plocha (ha)	Objem (m³)	Prořezávky nat.	Prořezávky nas.	Plocha (ha)	Zalesnění Druh	Dřevina	ha
451	100	7	SM	90	36	32	1.37	32	1	C			0	300	0	0	74	0	0	0	0	0	0	0	3	SM	0.13
			BO	5	33	29	0.99	30	1	C			0	12	0	0	3	0	0	0	0	0	0	0	3	KL	0.04
			JO	3	29	25	0.81	24	4	C			0	7	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0		
			BK	2	47	25	1.96	26	4	C			0	3	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0		
			Celkem:	100										468	322	0	0.00	0	0.17	77	0	0.00					

Oddělení:	161	Plocha:	22.30	Majitel:				UJC:	511804	Platnost: 01.01.2009 - 31.12.2018																
Oficiál:	D	Plocha:	6.99					Název:	Moravská Třebová	LS(LZ): -																
Porost:	e	Plocha:	2.27	Kategorie/přetrv:	10	Zvlst:	18 / 51	LQ:	31	Pásmo ochrany:	D	OLH:	Osak:	1												
Popis porostu:																										
CHOPAV Východočeská křída, PHO II. stupně. Porost v počáteční fázi obnovy na zvláště plošně. Mýtní kmenoviny profesionálně, kvalitní.																										
Porostní skupina:		7	Plocha prosk:	0.97	LT:	451	Lesní úřad:			Kód k.ú.:		749672	Název k.ú.:		Slatina u Jevíčka											
Popis porostní skupiny:																										
Stáť:	7	Parc. plocha stáť:		0.97	Skut. plocha stáť:		0.97	Kód majetku:		847	Modul. těž. %:		0	Obmýš/obnovní doba:		100/40	% MZD:									
HS:	Vlk:	Zakm.:	Dřevina	Zastoupení (%)	Výštní tloušťka (cm)	Střední výška (m)	Objem střížmens (m³ h.k.)	A/B	R/B	Gen. klas.	Podkosení Druh	10%	Intita	Zásoba (m³ h.k.) na 1 ha	Calam	Těžba výchovná nat. nas.	Plocha (ha)	Objem (m³)	Těžba obnovní Plocha (ha)	Objem (m³)	Profektivky nat. nas.	Plocha (ha)	Zalesnění Druh	Dřevina	ha	
451	G5	9	SM	80	27	26	0.65	32	1	C			0	391				15	0					Calam		
			BO	3	29	24	0.64	28	1	C			0	10				2	0							
			BR	3	22	21	0.32	22	2	C			0	6				4	0							
			MD	3	30	27	0.85	32	1	C			0	13				0	0							
			JD	2	25	21	0.51	26	3	C			0	7				0	0							
Celkem:				100										439	427	0	1	0.97	21	0.00	0	0	0.00			

Pořízená fotodokumentace

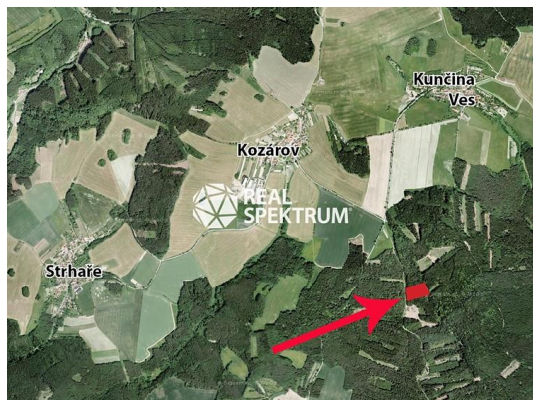




Srovnávané nemovitosti

Záznam o prodeji srovnávané nemovitosti č. 1

1. Identifikace

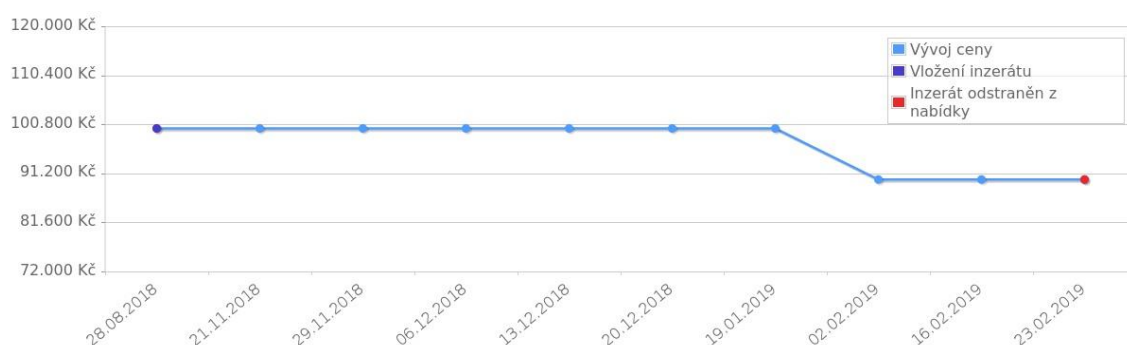


Prodej, Pozemek, 10954 m², Rašov, okres Brno-venkov

Celková cena: 90.000 Kč

Adresa: Rašov, okres Brno-venkov

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



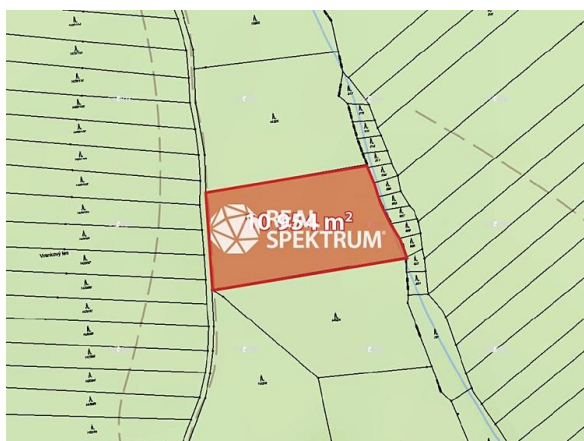
3. Celkový popis nemovitosti (dle dat uvedených v inzerci)

Adresa	Rašov, okres Brno-venkov	Plocha pozemku (m ²)	10954
Cena	90 000 Kč	Současné využití	les

Slovní popis

Z pověření klienta nabízíme prodej podílu 1/3 lesa o výměře 10.954 m² v k.ú. a obci Rašov, okres Brno-venkov, Vrankový les. Zastoupení dřevin: SM 79%, zásoba 385 m³ b.k., BO 14,5% zásoba 71 m³ b.k., MD 6,5%, zásoba 31 m³ b.k. Aktuální stav zásoby dřevin celkem 487 m³ b.k. Platnost LHO 2012 – 2021, je k dispozici u zprostředkovatele.

4. Fotodokumentace



5. Mapové zobrazení



Oceňovaná nemovitost



Srovnávaná nemovitost

Záznam o prodeji srovnávané nemovitosti č. 2

1. Identifikace

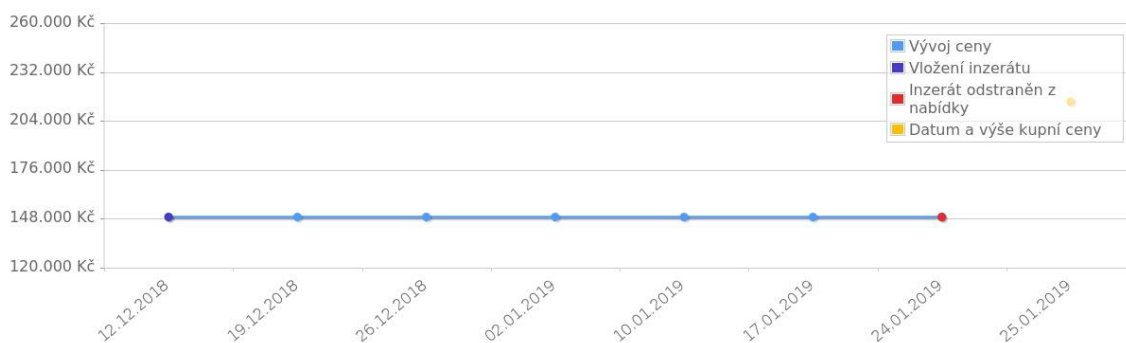


Prodej, Pozemek, 23104 m², Konice, okres Prostějov

Celková cena: 215.000 Kč

Adresa: Konice, okres Prostějov

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



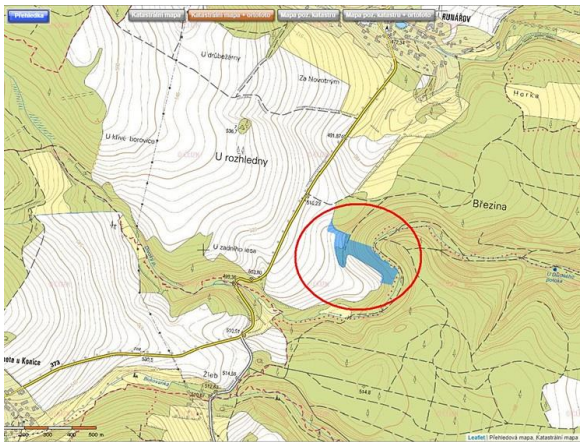
3. Celkový popis nemovitosti (dle dat uvedených v inzerci a v kupní smlouvě)

Adresa	Konice, okres Prostějov	Číslo řízení	V-1102/2019
Cena dle kupní smlouvy	215 000 Kč	Plocha pozemku (m2)	23104
Kupní smlouva podepsaná dne	25.01.2019	Současné využití	les

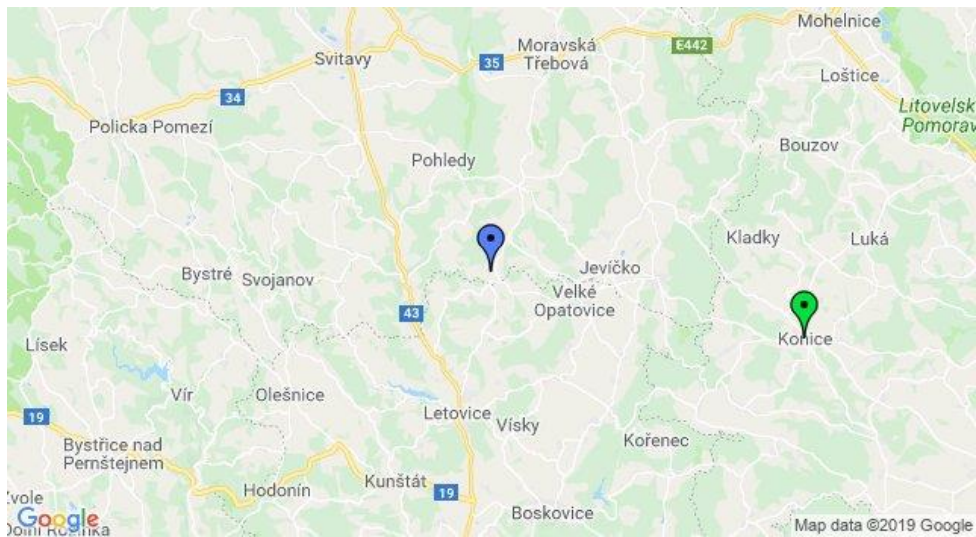
Slovní popis

Nabízíme k prodeji lesní pozemek v katastrálním území Runářov, okres Prostějov. Tento pozemek je ve výlučném vlastnictví o výměře 23.104 m². Věková skladba cca 75 let. Druhová skladba porostů s převahou BO, MD, SM, celková zásoba cca 185 m³. Les je dobře přístupný z obecní cesty. V kupní ceně není zahrnut správní poplatek za návrh na vklad a daň z nabytí nemovitosti. Podrobnější informace poskytne makléř zakázky.

4. Fotodokumentace



5. Mapové zobrazení



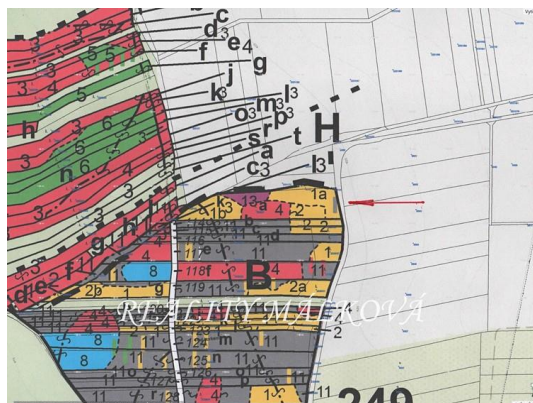
Oceňovaná nemovitost



Srovnávaná nemovitost

Záznam o prodeji srovnávané nemovitosti č. 3

1. Identifikace

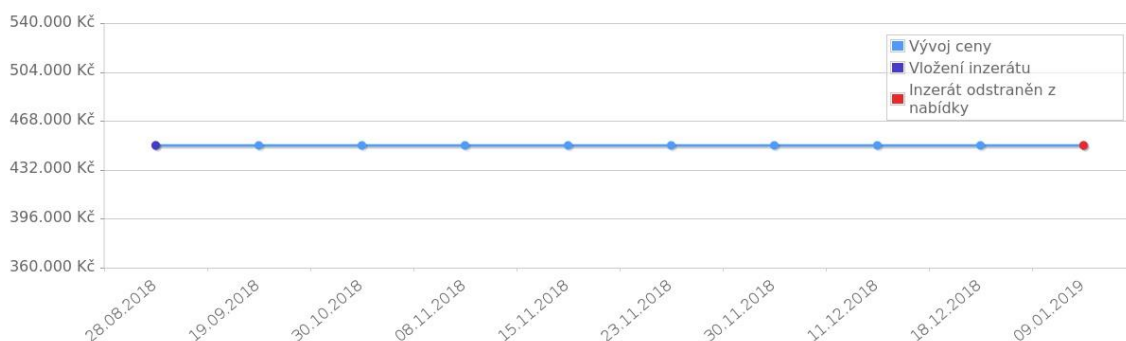


Prodej, Pozemek, 46399 m², Borotín, okres Blansko

Celková cena: 450.000 Kč

Adresa: Borotín, okres Blansko

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



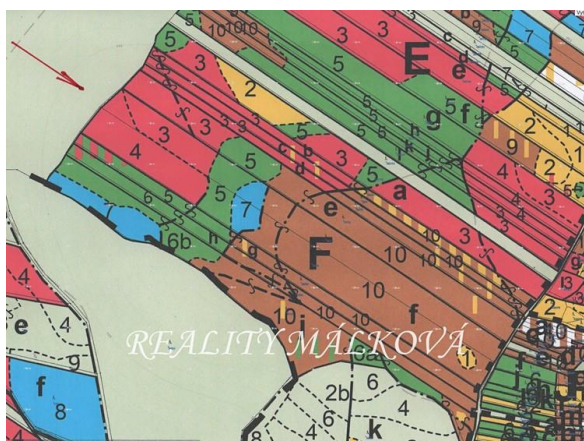
3. Celkový popis nemovitosti (dle dat uvedených v inzerci)

Adresa	Borotín, okres Blansko	Plocha pozemku (m2)	46399
Cena	450 000 Kč	Současné využití	les

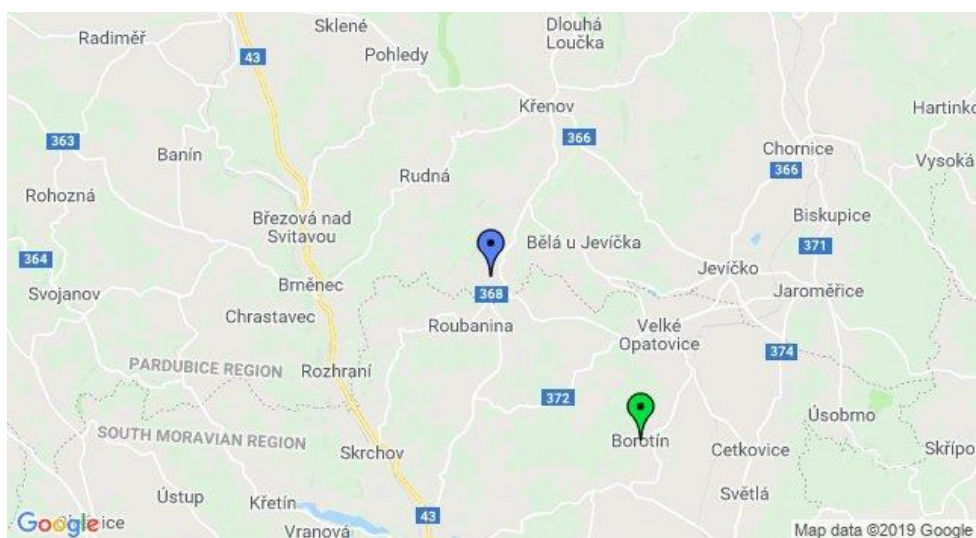
Slovní popis

Soubor lesních pozemků se nachází západně od Borotína v rozsáhlém komplexu lesa v lokalitě „U vlčí jámy“ v nadmořské výšce cca 530 - 560 m a severně od Borotína, v okraji lesního komplexu v lokalitě „Na Opatovicku“. Lesy jsou zařizeny v lesní hospodářské osnově Zařizovací obvod Boskovice č. 2, platné pro období od 1. 1. 2011 do 31. 12. 2020 jako lesy hospodářské, porostní skupiny 249 F f 1, 249 F f 3, 249 F f 4, 249 F f 5, 249 F f 7, 249 F f 10 a 249 B a 1a, 249 B a 1b, 249 B a 2, 249 B a 4 a 249 B a 13. Porostní skupiny 10 a 13 jsou vytěžené, k prodeji budou vyklizené a připravené k zalesnění. K dispozici ihned.

4. Fotodokumentace



5. Mapové zobrazení



Oceňovaná nemovitost



Srovnávaná nemovitost

Záznam o prodeji srovnávané nemovitosti č. 4

1. Identifikace



Prodej, Pozemek, 13806 m², Malé Tresné, Rovečné, okres Žďár nad Sázavou

Celková cena: 113.000 Kč

Adresa: Malé Tresné, Rovečné, okres Žďár nad Sázavou

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



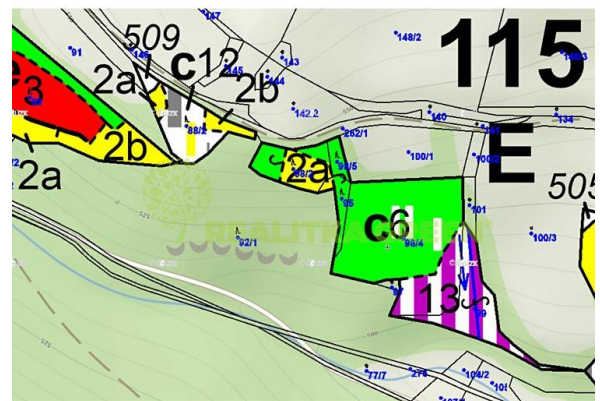
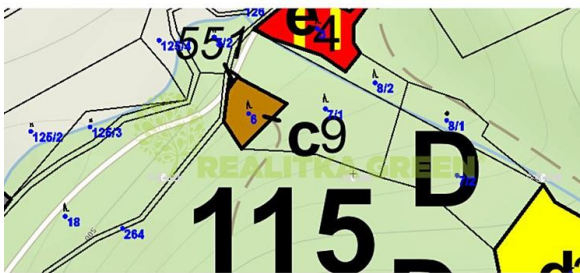
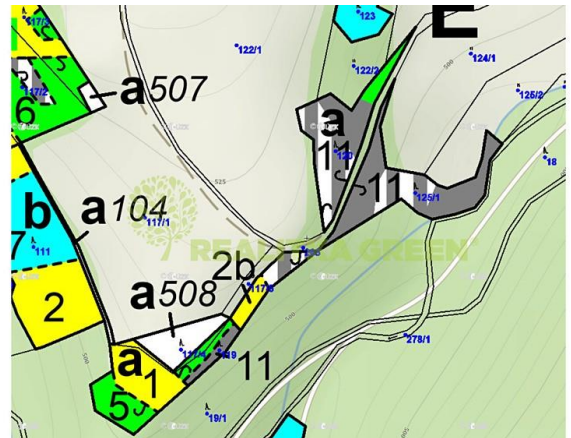
3. Celkový popis nemovitosti (dle dat uvedených v inzerci)

Adresa	Malé Tresné, Rovečné, okres Žďár nad Sázavou	Plocha pozemku (m2)	13806
Cena	113 000 Kč	Současné využití	les

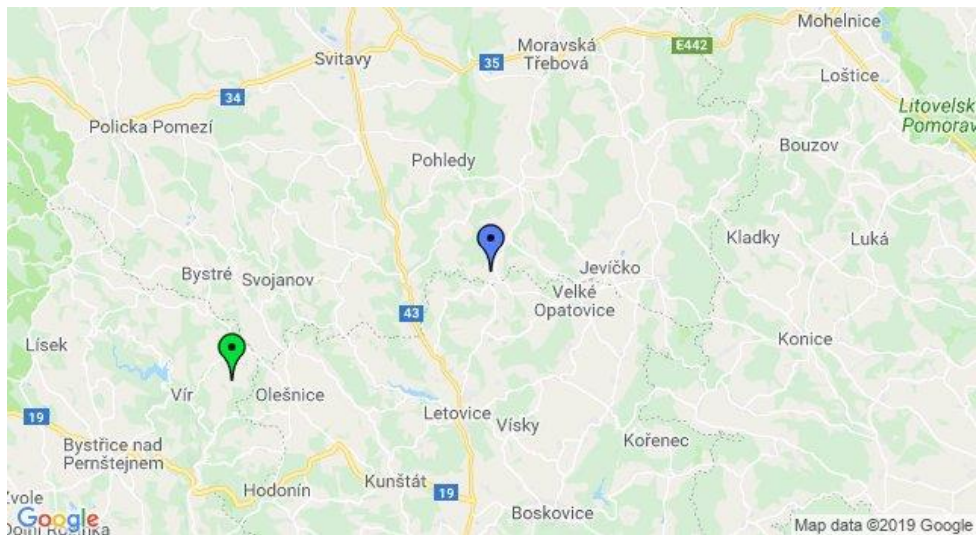
Slovní popis

Realitka Green ® vám zprostředkuje prodej lesních pozemků v katastrálním území Malé Tresné, okr. Žďár nad Sázavou. Celková plocha je 13.806 m². Jedná se o soubor 8 parcel. Proběhla zde částečná těžba. Pozemky lze prodat i jednotlivě. V případě zájmu zašlu LHO + porostovou mapu.

4. Fotodokumentace



5. Mapové zobrazení



Oceňovaná nemovitost



Srovnávaná nemovitost

Záznam o prodeji srovnávané nemovitosti č. 5

1. Identifikace

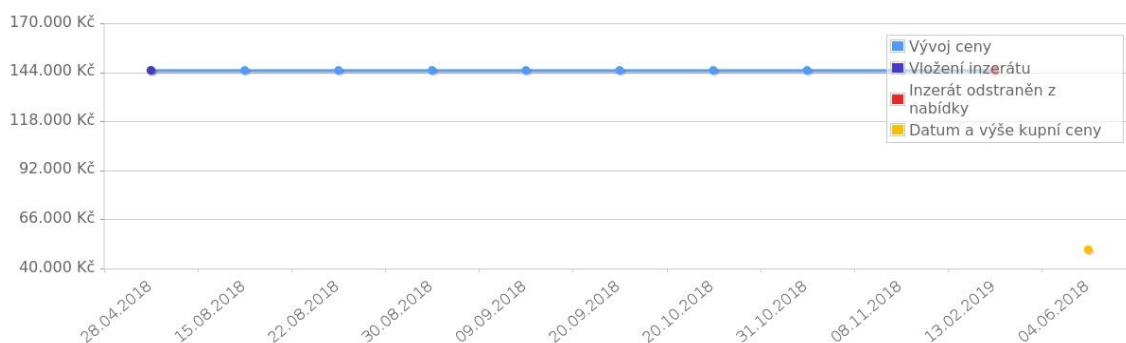


Prodej, Pozemek, 24100 m², Lomnice, okres Brno-venkov

Celková cena: 50.000 Kč

Adresa: Lomnice, okres Brno-venkov

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)

Adresa	Lomnice, okres Brno-venkov	Číslo řízení	V-10506/2018
Cena dle kupní smlouvy	50 000 Kč	Plocha pozemku (m2)	24100
Kupní smlouva podepsaná dne	04.06.2018	Současné využití	les

Slovní popis

Nabízíme k prodeji lesní pozemky po těžbě o celkové výměře 24 100 m². Celková plocha je tvořená 3 jednotlivými pozemky. Pozemky se nacházejí v katastrálním území Lomnice u Tišnova. Příjezd po asfaltové cestě potom kousek přes louky. Pro více informací kontaktujte makléře. Doporučujeme prohlídku.

4. Fotodokumentace



5. Mapové zobrazení



Oceňovaná nemovitost



Srovnávaná nemovitost