

ZNALECKÝ POSUDEK

o ceně nemovitých věcí

č. 16369-1011/2022

Zadavatel znaleckého posudku:	Exekutorský úřad Litoměřice JUDr. Ondřej Mareš, LL.M. Masarykova 679/33, 412 01 Litoměřice
Číslo jednací:	124 EX 6508/21
Účel znaleckého posudku:	Výpočet a stanovení obvyklé ceny nemovitých věcí pro účely exekučního řízení.
Obor, odvětví, specializace:	Obor Ekonomika, Odvětví Ceny a odhady, Specializace nemovitosti.
Adresa předmětu ocenění:	Těšetiny, Mochtín, okres Klatovy
Prohlídka předmětu ocenění provedena dne:	07.05.2022
Zpracováno ke dni:	07.05.2022
Zhotovitel:	XP invest, s. r. o. - znalecký ústav v oboru Ekonomika, Ceny a odhady - nemovitosti, Mánesova 1374/53, 12000 Praha Tel.: +420737858334 Email: info@xpinvest.cz

Znalecký posudek obsahuje 10 stran textu včetně titulního listu a 11 stran příloh.
Objednateli se předává ve 2 vyhotoveních.

Místo a datum vyhotovení: V Praze, dne 16.05.2022

A. Zadání

1. Znalecký úkol - odborná otázka

Určení obvyklé ceny spoluvlastnického podílu o velikosti ½ pozemku parc. č. 133/1, 165 nacházejícího se v obci Mochtín, okres Klatovy, katastrální území Těšetiny.

2. Účel znaleckého posudku

Výpočet a stanovení obvyklé ceny nemovitých věcí pro účely exekučního řízení.

3. Skutečnosti sdělené zadavatelem

Zadavatel nesdělil žádné informace, které by měly vliv na přesnost závěru znaleckého 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

Zdroje pro vypracování posudku: informace zjištěné při prohlídce, výpis z katastru nemovitostí, informace realitních kanceláří, informace z katastru nemovitostí o realizovaných prodejkách, územní plán, systém INEM - technické řešení a databáze realitních transakcí, LHO- lesní hospodářské osnovy

3. Věrohodnost zdrojů

Výše uvedené zdroje byly vybrány s důrazem na maximální věrohodnost. V rámci zpracování posudku je aplikován předpoklad, že informace poskytnuté oslovenými osobami jsou úplné a pravdivé.

C. Nález

1. Základní informace

Název předmětu ocenění:	Pozemek parc. č. 133/1, 165 v katastrálním území Těšetiny
Adresa předmětu ocenění:	Těšetiny, Mochtín, okres Klatovy
Kraj:	Plzeňský kraj
Okres:	Klatovy
Obec:	Mochtín
Katastrální území:	Těšetiny

2. Prohlídka a zaměření

Prohlídka nemovitosti byla provedena dne 07.05.2022. V den prohlídky proběhla celková prohlídka předmětu ocenění. Pozemky jsou veřejně přístupné, prohlídka se uskutečnila bez přítomnosti majitele.

3. Vlastnické a evidenční údaje

Vlastnické právo

Česká republika podíl 1/2

Právo hospodaření s majetkem státu:

Lesy České republiky, s.p. Přemyslova 1106/19, Nový Hradec Králové, 50008
Hradec Králové

Kovács Zdeňka, Těšetiny 8, 33901 Mochtín **podíl 1/2**

Nemovitosti:

Pozemek parc. č. 133/1, 165 nacházející se v obci Mochtín, okres Klatovy, katastrální území Těšetiny.

4. Dokumentace a skutečnost

Dokumentace odpovídá skutečnému stavu.

5. Celkový popis nemovitosti

Oceňované pozemky parc.č. 133/1 o výměře 16.724 m² a parc.č. 165 o výměře 4.532 m² jsou evidovány v katastru nemovitostí jako lesní pozemky. Pozemky určené k plnění funkcí lesa. Pozemky se nacházejí cca 1,2 km jihozápadně od obce Těšetiny, cca 10 km jihovýchodně od Klatov.

Pozemky jsou součástí větších celků a nelze je bez přesného zaměření jednoznačně identifikovat. Informace o druhu, stáří a zastoupení porostu jsou převzaty z lesních hospodářských osnov.

Pozemek parc.č. 133/1: porost na mírném svahu, porostní skupina 4S1, zastoupen smrk stáří 61-133 let. Pozemek je přístupný přes lesní pozemky cizího subjektu - věcné břemeno ve prospěch majitele oceňovaného objektu není zřízeno.

Pozemek parc.č. 165: porostní skupiny 5O1, 5V1, na části zastoupen smrk stáří 117 let, na části olše stáří 72 let. Pozemek je přístupný přes pozemky ostatní komunikace ve vlastnictví obce Mochtín.

Oceňované nemovitosti nejsou zatíženy věcnými břemeny.

6. Metoda ocenění

Pro účely určení obvyklé ceny k datu ocenění 07.05.2022 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:

„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.“

Pro určení obvyklé ceny je použit postup popsáný ve vyhlášce č. 488/2020 Sb. kterou se mění vyhláška č. 441/2013 Sb. k provedení zákona o oceňování majetku (oceňovací vyhláška), ve znění pozdějších předpisů.

Volba metody:

Za účelem určení obvyklé ceny dané nemovitosti je využit postup v podobě ocenění majetku dle platného cenového předpisu a dle 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.

D. ZNALECKÝ POSUDEK

I) Ocenění dle platného cenového předpisu

Výčet sebraných nebo vytvořených dat

LV: 479
Kraj: Plzeňský
Okres: Klatovy
Obec: Mochtín
Katastrální území: Těšetiny
Počet obyvatel: 1 115

Oceňovací předpis

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. a č. 424/2021 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení zákona č. 151/1997 Sb.

1. parc.č. 133/1

Ocenění

Lesní pozemek oceněný dle § 7

Název	Parcelní číslo	SLT	Výměra [m ²]	JC [Kč/m ²]	Úprava [%]	UC [Kč/m ²]	Cena [Kč]
lesní pozemek	133/1	4s1	16 724	6,37		6,37	106 531,88
Lesní pozemek oceněný dle § 7 - celkem 16 724 m ²							106 531,88
Parc.č. 133/1 - výchozí cena pro výpočet vlastnického podílu							= 106 531,88 Kč
Úprava ceny vlastnickým podílem							* 1 / 2
Parc.č. 133/1 - zjištěná cena celkem							= 53 265,94 Kč

2. parc.č. 165

Ocenění

Lesní pozemky oceněné dle § 7

Název	Parcelní číslo	SLT	Výměra [m ²]	JC [Kč/m ²]	Úprava [%]	UC [Kč/m ²]	Cena [Kč]
lesní pozemek	165	5o1	3 532	7,08		7,08	25 006,56
	165	5v1	1 000	7,40		7,40	7 400,00
Lesní pozemky oceněné dle § 7 - celkem 4 532 m ²							32 406,56
Parc.č. 165 - výchozí cena pro výpočet vlastnického podílu							= 32 406,56 Kč
Úprava ceny vlastnickým podílem							* 1 / 2
Parc.č. 165 - zjištěná cena celkem							= 16 203,28 Kč

3. lesní porosty parc.č. 133/1

Lesní porosty: § 40 - § 43 .

Název			Stáří [roků]	Bonita	Zakmen. Ba	Obmýtlí [roků]
Výměra V [m2]	Zast. Z [%]	Cena mýtní výtěže Au [Kč/m2]	Náklady na zajištěnou kulturu c [Kč/m2]		Věkový hodnot. faktor fa	Opravný faktor fuv
Jednotková cena: $Ha = [(Au - c) * fa(\text{případně } 1/fuv) + c] * Ba * Z$						Cena
SM - smrk ztepilý na pozemku p.č.: 133/1			133	3	10,000	100
						(max 120)
8 700	100	83,92	14,29		1,000	
$Ha = [(83,92 - 14,29) * 1,000 + 14,29] * 10,00 * 100 \% = 83,9200 \text{ Kč/m}^2$					730	104,00
SM - smrk ztepilý - celkem					=	730 104,-

Název			Stáří [roků]	Bonita	Zakmen. Ba	Obmýtlí [roků]
Výměra V [m2]	Zast. Z [%]	Cena mýtní výtěže Au [Kč/m2]	Náklady na zajištěnou kulturu c [Kč/m2]		Věkový hodnot. faktor fa	Opravný faktor fuv
Jednotková cena: $Ha = [(Au - c) * fa(\text{případně } 1/fuv) + c] * Ba * Z$					Cena	
SM - smrk ztepilý na pozemku p.č.: 133/1			75	2	8,000	100
2 900	100	82,46	14,29		0,727	
$Ha = [(82,46 - 14,29) * 0,727 + 14,29] * 8,00 * 100 \% = 51,0797 \text{ Kč/m}^2$					148 131,13	
Věkový koeficient lesního porostu: $[1,00 - (\text{Obmýtlí} - \text{Stáří}) * 0,005]$					*	0,875
Koeficient prodejnosti (dle příl. č.):					*	1,000
SM - smrk ztepilý - celkem					=	129 614,74

Název			Stáří [roků]	Bonita	Zakmen. Ba	Obmýtlí [roků]
Výměra V [m2]	Zast. Z [%]	Cena mýtní výtěže Au [Kč/m2]	Náklady na zajištěnou kulturu c [Kč/m2]		Věkový hodnot. faktor fa	Opravný faktor fuv
Jednotková cena: $Ha = [(Au - c) * fa(\text{případně } 1/fuv) + c] * Ba * Z$					Cena	
SM - smrk ztepilý na pozemku p.č.: 133/1			115	2	9,000	100
1 900	100	91,38	14,29		0,967	0,967
$Ha = [(91,38 - 14,29) * 0,967 * 1/0,967 + 14,29] * 9,00 * 100 \%$					$= 82,2420 \text{ Kč/m}^2$	
SM - smrk ztepilý - celkem					=	156 259,80

Název			Stáří [roků]	Bonita	Zakmen. Ba	Obmýtlí [roků]
Výměra V [m2]	Zast. Z [%]	Cena mýtní výtěže Au [Kč/m2]	Náklady na zajištěnou kulturu c [Kč/m2]	Věkový hodnot. faktor fa	Opravný faktor fuv	
Jednotková cena: $Ha = [(Au - c) * fa(\text{případně } 1/fuv) + c] * Ba * Z$						Cena
SM - smrk ztepilý na pozemku p.č.: 133/1			61	2	10,000	100
600	100	82,46	14,29		0,611	
$Ha = [(82,46 - 14,29) * 0,611 + 14,29] * 10,00 * 100 \% = 55,9419 \text{ Kč/m}^2$						33 565,14
Věkový koeficient lesního porostu: $[1,00 - (\text{Obmýtlí} - \text{Stáří}) * 0,005]$				*		0,805
Koeficient prodejnosti (dle příl. č.):				*		1,000
SM - smrk ztepilý - celkem				=		27 019,94

Celkem - lesní porosty	=	1 042 998,48 Kč
Lesní porosty parc.č. 133/1 - celkem:		1 042 998,48 Kč
Lesní porosty parc.č. 133/1 - výchozí cena pro výpočet vlastnického podílu	=	1 042 998,48 Kč
Úprava ceny vlastnickým podílem	*	1 / 2
Lesní porosty parc.č. 133/1 - zjištěná cena celkem	=	521 499,24 Kč

4. lesní porosty parc.č. 165

Lesní porosty: § 40 - § 43 .

Název			Stáří [roků]	Bonita	Zakmen. Ba	Obmýtlí [roků]
Výměra V [m2]	Zast. Z [%]	Cena mýtní výtěže Au [Kč/m2]	Náklady na zajištěnou kulturu c [Kč/m2]		Věkový hodnot. faktor fa	Opravný faktor fuv
Jednotková cena: $Ha = [(Au - c) * fa(\text{případně } 1/fuv) + c] * Ba * Z$						Cena
SM - smrk ztepilý na pozemku p.č.: 165			117	2	10,000	110
3 500	100	92,57	14,29		0,967	0,967
$Ha = [(92,57 - 14,29) * 0,967 * 1/0,967 + 14,29] * 10,00 * 100 \% = 92,5700 \text{ Kč/m}^2$					323 995,00	
SM - smrk ztepilý - celkem					=	323 995,-

Název			Stáří [roků]	Bonita	Zakmen. Ba	Obmýtlí [roků]
Výměra V [m2]	Zast. Z [%]	Cena mýtní výtěže Au [Kč/m2]	Náklady na zajištěnou kulturu c [Kč/m2]		Věkový hodnot. faktor fa	Opravný faktor fuv
Jednotková cena: $Ha=[(Au-c)*fa(\text{případně } 1/fuv)+c]*Ba*Z$						Cena
OL - olše lepkavá na pozemku p.č.: 165			72	2	8,000	70
1 000	100	16,87	4,13		0,963	0,963
$Ha=[(16,87-4,13)*0,963*1/0,963+4,13]*8,00*100 \text{ \%} = 13,4960 \text{ Kč/m}^2$					13 496,00	
OL - olše lepkavá - celkem					=	13 496,-
Celkem - lesní porosty					=	337 491,- Kč

Lesní porosty parc.č. 165 - celkem:		337 491,- Kč
Lesní porosty parc.č. 165 - výchozí cena pro výpočet vlastnického podílu	=	337 491,- Kč
Úprava ceny vlastnickým podílem	*	1 / 2
Lesní porosty parc.č. 165 - zjištěná cena celkem	=	168 745,50 Kč

Výsledky analýzy dat

1. parc.č. 133/1	53 265,90 Kč
2. parc.č. 165	16 203,30 Kč
3. lesní porosty parc.č. 133/1	521 499,20 Kč
4. lesní porosty parc.č. 165	168 745,50 Kč

Výsledná cena - celkem:

759 713,90 Kč

Výsledná cena po zaokrouhlení dle § 50:

759 710,- Kč

II) Ocenění tržním porovnáním

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. 133/1, 165 v katastrálním území Těšetiny

Pozemek v katastrálním území Těšetiny, obec Mochtín					
č.	K1 - poloha	K2 - velikost	K3 - účel užití	K4 - inženýrské sítě	K5 - další vlastnosti
Oceňovaný objekt	Těšetiny, Mochtín, okres Klatovy	plocha 21256 m ²	lesní pozemek		SM 61-133 let, OL 72 let
1	Nezamyslice, okres Klatovy	plocha 3204 m ²	lesní pozemek		BO,SM 83 let
2	Černná u Staňkova, Černná, okres Domažlice	plocha 29260 m ²	lesní pozemek		BO,SM 60-120 let
3	Soběšice, okres Klatovy	plocha 8537 m ²	lesní pozemek		SM,BO,BR 64-105 let

č	Cena požadovaná resp. zaplacená za 1 m ²	Koef. redukce na pramen	Cena po redukci 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	28,09 Kč	Nepoužit	28,09 Kč	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.0000	28,09 Kč
2	22,56 Kč	Nepoužit	22,56 Kč	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.0000	22,56 Kč
3	35,14 Kč	Nepoužit	35,14 Kč	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.0000	35,14 Kč
Celkem průměr											28,60 Kč
Minimum											22,56 Kč
Maximum											35,14 Kč
Směrodatná odchylka - s											6,31 Kč
Pravděpodobná spodní hranice - průměr - s											22,29 Kč
Pravděpodobná horní hranice - průměr + s											34,91 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.

Celkový koeficient úpravy $K1 \times \dots \times K6$ je rovný 1 a vyjadřuje tak vysokou podobnost srovnávaných vzorků s oceňovanou nemovitostí.

Srovnávací hodnota nemovitostí celkem:

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

28,60 Kč/m²

*

21.256 m²

= 607.922 Kč

Celková cena po zaokrouhlení:

608.000,-- Kč

Spoluvlastnický podíl: 1/2

Úprava ceny spoluvlastnickým podílem: **304.000,--Kč**

E. Rekapitulace, odůvodnění, kontrola:

I) Ocenění dle platného cenového předpisu

759.710,--Kč

II) Ocenění tržním porovnáním

Výsledek dle srovnávací metody

304.000,-- Kč

Výše uvedenými metodikami byly vypočteny dílčí ceny, které se stanou základem pro určení výsledné obvyklé ceny. U lesních pozemků je zjištěná cena vyšší, tuto cenu výrazně ovlivňuje výpočet lesních porostů na pozemku. Srovnávací metoda lépe monitoruje trh s lesními pozemky.

F. ZÁVĚR:

Znalecký úkol: Výpočet a stanovení obvyklé ceny nemovitých věcí pro účely exekučního řízení.

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 určena po zaokrouhlení na

304.000 Kč

Slovy: třistačtyřtisíce korun

Pro zpracování tohoto znaleckého posudku nebyl přibrán externí konzultant.

Za zpracování znaleckého posudku byla sjednána smluvní odměna.

Vypracoval:

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

V Praze, dne 16.05.2022



Ing. Kateřina Prášková

Martin Málek

František Kořínek

G. 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 16369-1011/2022 znaleckého deníku.

H. Seznam příloh

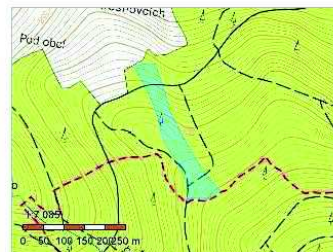
výpis z elektronické verze katastru nemovitostí, ortofoto mapa, výpis z LHO, fotodokumentace předmětu ocenění, srovnávané nemovitosti

I. Přílohy

Výpis z katastru nemovitostí a vyobrazení v katastrální mapě

Informace o pozemku

Parcelní číslo:	133/1
Obec:	Mochtín [556718]
Katastrální území:	Těšetiny [698113]
Číslo LV:	479
Výměra [m ²]:	16724
Typ parcely:	Parcela katastru nemovitostí
Mapový list:	KMD
Určení výměry:	Graficky nebo v digitalizované mapě
Druh pozemku:	lesní pozemek



Vlastníci, jiní oprávnění

Vlastnické právo	Podíl
Česká republika	1/2
Kovács Zdeňka, Těšetiny 8, 33901 Mochtín	1/2
Právo hospodaření s majetkem státu	Podíl
Lesy České republiky, s.p., Přemyslova 1106/19, Nový Hradec Králové, 50008 Hradec Králové	1/2

Způsob ochrany nemovitosti

Název
pozemek určený k plnění funkcí lesa

Seznam BPEJ

Parcela nemá evidované BPEJ.

Omezení vlastnického práva

Nejsou evidována žádná omezení.

Jiné zápisy

Typ
Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti
Zahájení exekuce - Kovács Zdeňka
Změna číslování parcel

Informace o pozemku

Parcelní číslo:	165
Obec:	Mochtín [556718]
Katastrální území:	Těšetiny [698113]
Číslo LV:	479
Výměra [m ²]:	4532
Typ parcely:	Parcela katastru nemovitostí
Mapový list:	KMD
Určení výměry:	Graficky nebo v digitalizované mapě
Druh pozemku:	lesní pozemek



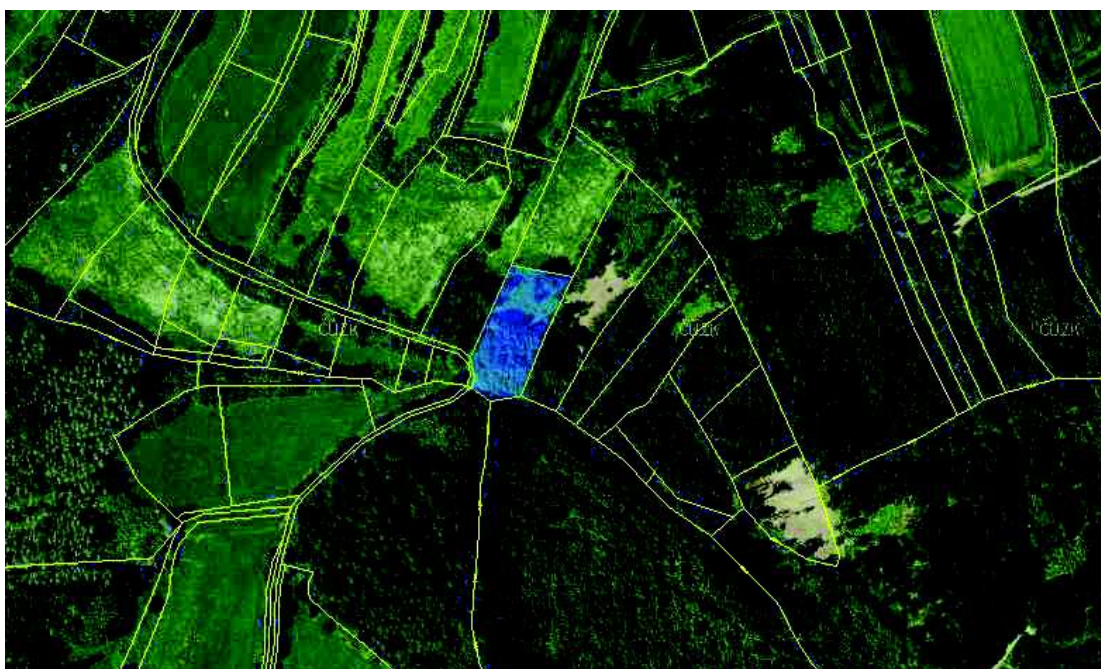
Způsob ochrany nemovitosti

Název

pozemek určený k plnění funkcí lesa

Seznam BPEJ

Parcela nemá evidované BPEJ.



Oddělení:	168	Plocha:	19.72	LHC:	308801	Platnost:	01.01.2017-31.12.2026	Majitel:						
Dílce:	E	Plocha:	5.59	Název:	LHO Klatovy - Nýrsko 2 (2017-2026) op	LSQZ:	Město Klatovy							
Porost:	b	Plocha:	1.41	Kategorie/překryv:	10	Zvl.st.:		LO:	12 Pásma ochrazení:	D	OLH:		Úsek:	
Popis porostu: Porost na mírném svahu S expozice. ÚSES: LBC Čížová.														
Por.skl:	13	Plocha:	0.87	L.T.:	4S1	Lesní štát:	Ród k.o.:	696113	Název k.o.:	Těštiny				
Popis porostní skupiny: Další LT 4S2 a 5O1, kmenovina, SM 27-33m, JD+.														
Etáž:	13	Horní plocha etáže:	0.87	Sklad. plocha etáže:	0.87	Kód majetku:	252	Model B37 %:	100	Obtýřit/normální doba:	100/30	% MZO:	-25	

Oddělení:	168	Plocha:	19.72	LHC:	308801	Platnost:	01.01.2017-31.12.2026			Majetek:			
Dílec:	E	Plocha:	5.59	Název:	LHO Klatovy - Nýsko 2 (2017-2026) op			LS(LZ):	Město Klatovy				
Porost:	b	Plocha:	1.41	Kategorie/plěkav:	10		Zvl.st.:	LO: 12		Pásmo ohrožení:	D	OLH:	Úsek:
Popis porostu: Porost na mírném svahu S expozice. ÚSES: LBC Čížová.													
Porok:	7	Plocha:	0.29	LT:	4S1	Lesní řád:	Kód k.č.:	698113	Název k.č.:	Těšetiny			
Popis porostní skupiny: Kmenovina, výstavky SM a MD.													
Etáž:	7	Part. plocha etáže:	0.29	Skup. plocha etáže:	0.29		Kód majetku:	252	Model, ř.č.:	0	Obnovit/obnovení doba:	100/30	% MZD:

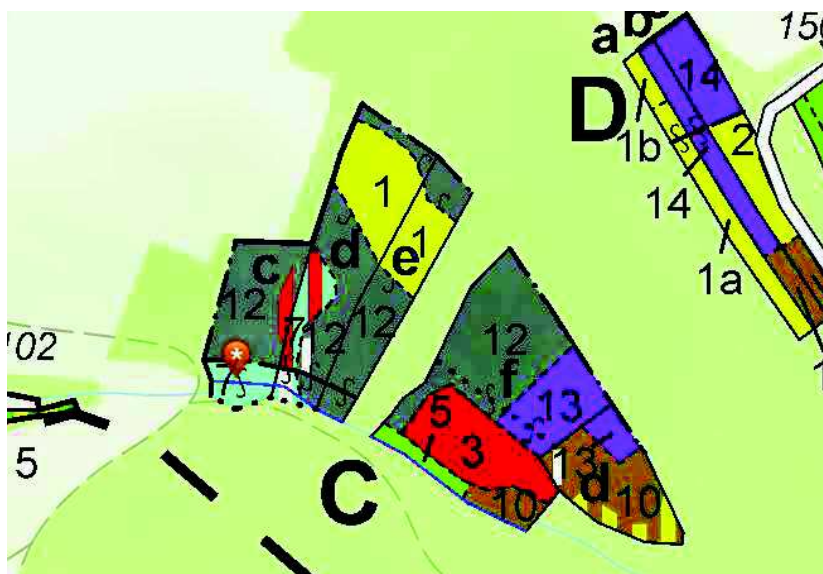
[illegible]

Oddělení:	168	Plocha:	19.72	LHC:	308801	Platnost:	01.01.2017-31.12.2026	Majitel:
Dílec:	E	Plocha:	5.99	Název:	LHO Klatov - Nýrsko 2 (2017-2026) op.	LS(UZ):	Město Klatovy	
Porost:	b	Plocha:	1.41	Kategorie/lekvar:	10	Zvl.st.:	I.O.: 12	Pásma ohrožení: D O.H.: Úsek:
Popis porostu: Porost na mírném svahu S expozice. ÚSES: LBC Čížová.								
Por.srk:	11	Plocha:	0.19	LT:	4S1	Ród k.d.:	698113	Název k.d.: Těšctiny
Popis porostní skupiny: Mírně protředná kmenovina, JD+								
Etáž:	11	Hran plochy etáže:	0.19	Skl.plocha etáže:	0.19	Kód majetku:	252	Model: 162. %: 88 Otavský/vodňovní doba: 100/30 % MZD: 25

Etáž:	11	Plocha: plocha oblož:			0,19	Stisk: plocha oblož:			0,19	Kód majitel:			252	Model: 102 %:			86	Osmýřetřetinný dle:			100/30	% M2/1:			25
11	11	11	11	11	11	11	11	11	11	11	11	11	11	11	11	11	11	11	11	11	11	11	11	11	11
11	11	11	11	11	11	11	11	11	11	11	11	11	11	11	11	11	11	11	11	11	11	11	11	11	11
11	11	11	11	11	11	11	11	11	11	11	11	11	11	11	11	11	11	11	11	11	11	11	11	11	11
11	11	11	11	11	11	11	11	11	11	11	11	11	11	11	11	11	11	11	11	11	11	11	11	11	11
11	11	11	11	11	11	11	11	11	11	11	11	11	11	11	11	11	11	11	11	11	11	11	11	11	11
11	11	11	11	11	11	11	11	11	11	11	11	11	11	11	11	11	11	11	11	11	11	11	11	11	11
11	11	11	11	11	11	11	11	11	11	11	11	11	11	11	11	11	11	11	11	11	11	11	11	11	11
11	11	11	11	11	11	11	11	11	11	11	11	11	11	11	11	11	11	11	11	11	11	11	11	11	11
11	11	11	11	11	11	11	11	11	11	11	11	11	11	11	11	11	11	11	11	11	11	11	11	11	11
11	11	11	11	11	11	11	11	11	11	11	11	11	11	11	11	11	11	11	11	11	11	11	11	11	11
11	11	11	11	11	11	11	11	11	11	11	11	11	11	11	11	11	11	11	11	11	11	11	11	11	11
11	11	11	11	11	11	11	11	11	11	11	11	11	11	11	11	11	11	11	11	11	11	11	11	11	11
11	11	11	11	11	11	11	11	11	11	11	11	11	11	11	11	11	11	11	11	11	11	11	11	11	11
11	11	11	11	11	11	11	11	11	11	11	11	11	11	11	11	11	11	11	11	11	11	11	11	11	11
11	11	11	11	11	11	11	11	11	11	11	11	11	11	11	11	11	11	11	11	11	11	11	11	11	11
11	11	11	11	11	11	11	11	11	11	11	11	11	11	11	11	11	11	11	11	11	11	11	11	11	11
11	11	11	11	11	11	11	11	11	11	11	11	11	11	11	11	11	11	11	11	11	11	11	11	11	11
11	11	11	11	11	11	11	11	11	11	11	11	11	11	11	11	11	11	11	11	11	11	11	11	11	11
11	11	11	11	11	11	11	11	11	11	11	11	11	11	11	11	11	11	11	11	11	11	11	11	11	11
11	11	11	11	11	11	11	11	11	11	11	11	11	11	11	11	11	11	11	11	11	11	11	11	11	11
11	11	11	11	11	11	11	11	11	11	11	11	11	11	11	11	11	11	11	11	11	11	11	11	11	11
11	11	11	11	11	11	11	11	11	11	11	11	11	11	11	11	11	11	11	11	11	11	11	11	11	11
11	11	11	11	11	11	11	11	11	11	11	11	11	11	11	11	11	11	11	11	11	11	11	11	11	11
11	11	11	11	11	11	11	11	11	11	11	11	11	11	11	11	11	11	11	11	11	11	11	11	11	11
11	11	11	11	11	11	11	11	11	11	11	11	11	11	11	11	11	11	11	11	11	11	11	11	11	11
11	11	11	11	11	11	11	11	11	11	11	11	11	11	11	11	11	11	11	11	11	11	11	11	11	11
11	11	11	11	11	11	11	11	11	11	11	11	11	11	11	11	11	11	11	11	11	11	11	11	11	11
11	11	11	11	11	11	11	11	11	11	11	11	11	11	11	11	11	11	11	11	11	11	11	11	11	11
11	11	11	11	11	11	11	11	11	11	11	11	11	11	11	11	11	11	11	11	11	11	11	11	11	11
11	11	11	11	11	11	11	11	11	11	11	11	11	11	11	11	11	11	11	11	11	11	11	11	11	11
11	11	11	11	11	11	11	11	11	11	11	11	11	11	11	11	11	11	11	11	11	11	11	11	11	11
11	11	11	11	11	11	11	11	11	11	11	11	11	11	11	11	11	11	11	11	11	11	11	11	11	11
11	11	11	11	11	11	11	11	11	11	11	11	11	11	11	11	11	11	11	11	11	11	11	11	11	11
11	11	11	11	11	11	11	11	11	11	11	11	11	11	11	11	11	11	11	11	11	11	11	11	11	11
11	11	11	11	11	11	11	11	11	11	11	11	11	11	11	11	11	11	11	11	11	11	11	11	11	11
11	11	11	11	11	11	11	11	11	11	11	11	11	11	11	11	11	11	11	11	11	11	11	11	11	11
11	11	11	11	11	11	11	11	11	11	11	11	11	11	11	11	11	11	11	11	11	11	11	11	11	11
11	11	11	11	11	11	11	11	11	11	11	11	11	11	11	11	11	11	11	11	11	11	11	11	11	11
11	11	11	11	11	11	11	11	11	11	11	11	11	11	11	11	11	11	11	11	11	11	11	11	11	11
11	11	11	11	11	11	11	11	11	11	11	11	11	11	11	11	11	11	11	11	11	11	11	11	11	11
11	11	11	11	11	11	11	11	11	11	11	11	11	11	11	11	11	11	11	11	11	11				

Oddělení:	168	Plocha:	19,72	LHC:	308801	Platnost:	01.01.2017/31.12.2026	Majitel:					
Dílec:	E	Plocha:	5,59	Název:	LHO Klatovy - Nýrsko 2 (2017/2026) op	LS(izy):	Město Klatovy						
Porost:	b	Plocha:	1,41	Kategorie/překryv:	10	Zvl.st.:		I.O.: 12	Pásmo ohraničení: D OLH: Úsek:				
Popis porostu: Porost na mírném svahu S expozice. ÚSES: LBC Čížová.													
Porost:	6	Plocha:	0,06	T:	4S1	Lesní útvar:	Kód k.ú.:	690/113	Název k.ú.:	Těšetiny			
Popis porostní skupiny: Nástavčí les kmenovina.													
Etáž:	6	Plocha plocha etáže:	0,06	Skut. plocha etáže:	0,06	Kód majetku:	252	Model, tř. %:	0	Odhad/obdobnost doby:	100/30	% MZD:	

Etáž	6	Plocha plochy etáže:	0,06	Skup. plocha etáže:	0,06	Kód majetku	252	Model: 62 %	0	Odhadovaný dob.:	10000	% MZO:																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																
------	---	----------------------	------	---------------------	------	-------------	-----	-------------	---	------------------	-------	--------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--



Pořízená fotodokumentace



Srovnávané nemovitosti

Záznam o prodeji srovnávané nemovitosti č. 1

1. Identifikace

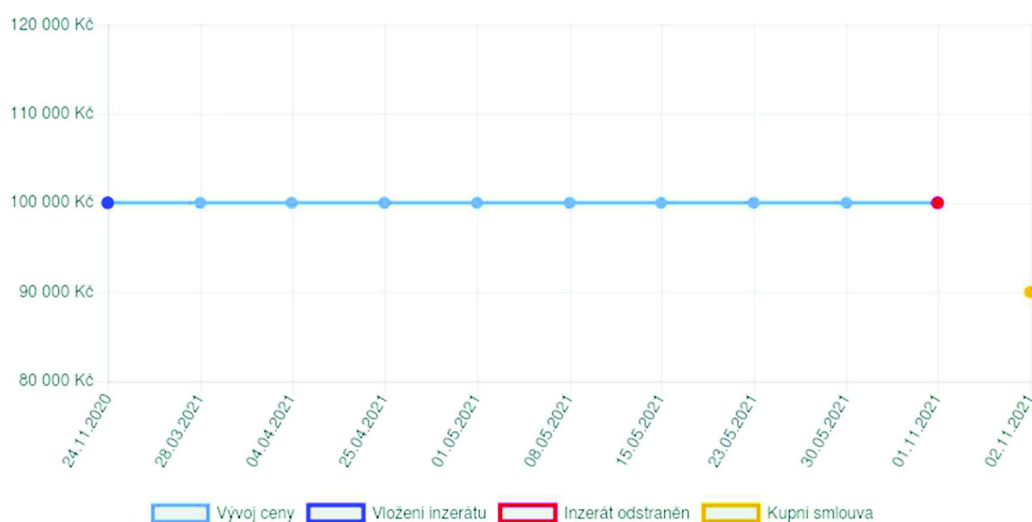


Prodej, Pozemek, 3204 m², Nezamyslice, okres Klatovy

Celková cena: 90.000 Kč

Adresa: Nezamyslice, okres Klatovy

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



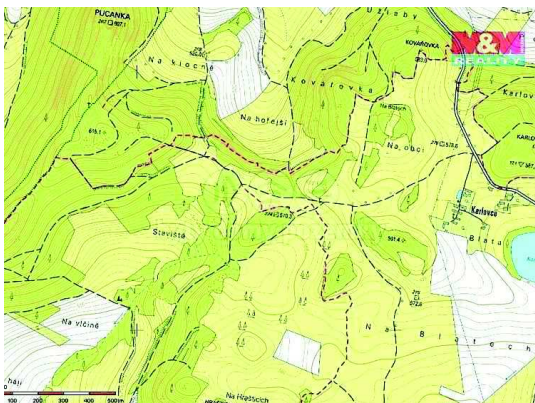
3. Celkový popis nemovitosti (dle dat uvedených v inzerci a v kupní smlouvě)

Adresa	Nezamyslice, okres Klatovy	Plocha pozemku (m ²)	3204
Cena dle kupní smlouvy	90 000 Kč	Současné využití	les
Kupní smlouva podepsaná dne	02.11.2021	Umístění objektu	Samota
Číslo řízení	V-7681/2021-404		

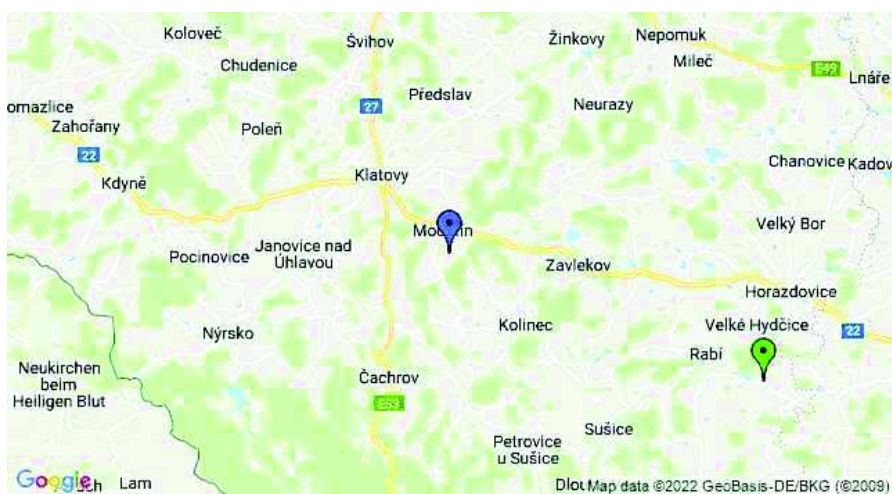
Slovní popis

Prodej lesního pozemku o celkové ploše 3204 m². Na pozemku se nachází 83 letý borový a smrkový porost o celkové zásobě 90 m³. Více info v RK.

4. Fotodokumentace



5. Mapové zobrazení



Oceňovaná nemovitost



Srovnávaná nemovitost

Záznam o prodeji srovnávané nemovitosti č. 2

1. Identifikace

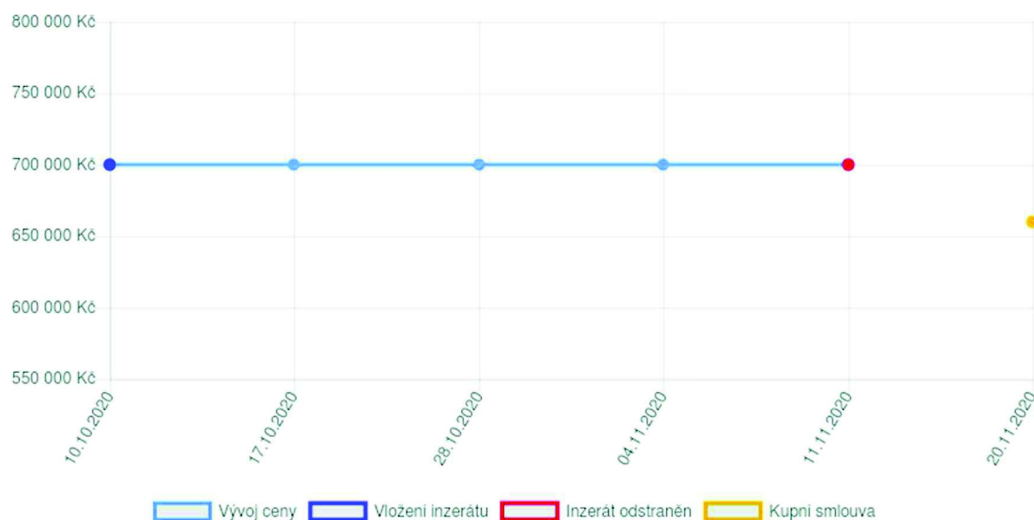


Prodej, Pozemek, 29260 m², Čermná u Staňkova, Čermná, okres Domažlice

Celková cena: 660.000 Kč

Adresa: Čermná u Staňkova, Čermná, okres Domažlice

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)

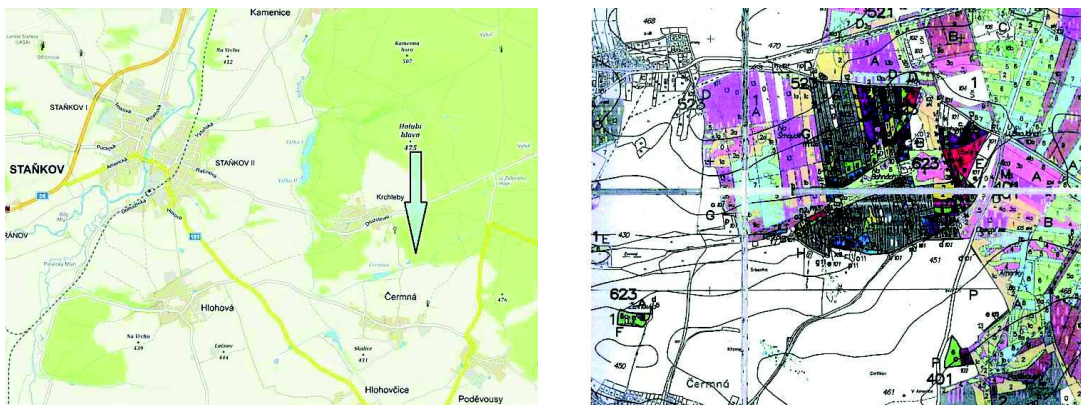
Adresa	Čermná u Staňkova, Čermná, okres Domažlice	Číslo řízení	V-4779/2020-401
Cena dle kupní smlouvy	660 000 Kč	Plocha pozemku (m2)	29260
Kupní smlouva podepsaná dne	20.11.2020	Současné využití	les

Slovní popis

Přemýšlíte o skutečně hodnotné investici do nemovitostí? Nabízíme Vám soubor lesních pozemků o celkové ploše 29.260 m². Složení lesa je borovice, smrk, olše a jiné dřeviny. Stáří lesa dle porostní mapy je v rozmezí 60 až 120 let. K dispozici jsou lesní hospodářské osnovy i porostní mapa. Správu lesů v této lokalitě zajišťuje specializovaná společnost. Lesní pozemky se nachází mezi obcemi Čermná a Krchleby, nedaleko

Staňkova v okrese Domažlice. Proč investovat do koupě lesních pozemků? Pokud máte volné finanční prostředky, jeví se investice do koupě lesa v dnešní době jako poměrně stabilní a bezpečná, oproti jiným investicím např. na finančních trzích. Zároveň se očekává, že cena této komodity výrazně nepoklesne, ale naopak bude nadále mírně růst. Investice do nemovitostí je v obecné rovině dlouhodobé investování a u lesních pozemků to platí doslova. Smyslem tohoto investování je dlouhodobá stabilní tvorba zisku v návaznosti na vložený kapitál nejen pro Vás, ale také pro Vaše potomky. Pokud Vás tato nabídka zaujala, jsme připraveni Vám sdělit podrobné informace, předat podklady a samozřejmě Vás rádi provedeme celou lokalitou nabízeného lesa.

4. Fotodokumentace



5. Mapové zobrazení



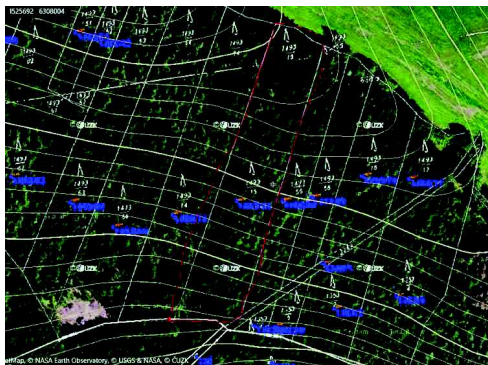
Oceňovaná nemovitost



Srovnávaná nemovitost

Záznam o prodeji srovnávané nemovitosti č. 3

1. Identifikace

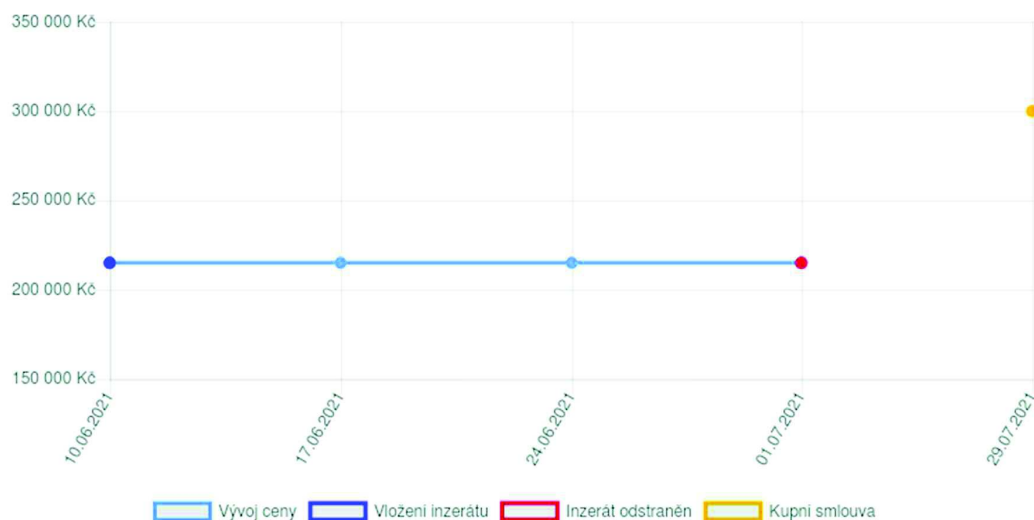


Prodej, Pozemek, 8537 m², Soběšice, okres Klatovy

Celková cena: 300.000 Kč

Adresa: Soběšice, okres Klatovy

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)

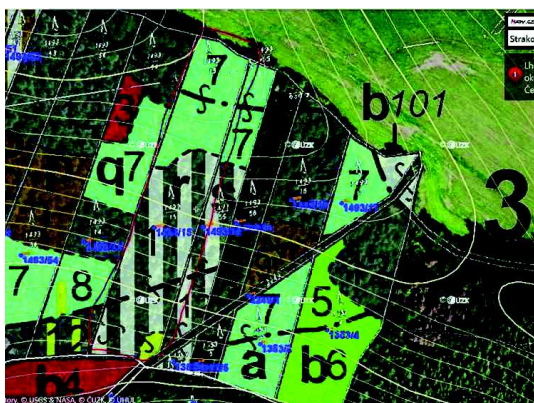
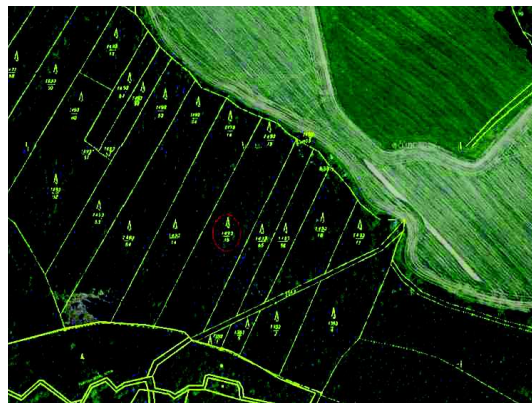
Adresa	Soběšice, okres Klatovy	Číslo řízení	V-5327/2021-404
Cena dle kupní smlouvy	300 000 Kč	Plocha pozemku (m2)	8537
Kupní smlouva podepsaná dne	29.07.2021	Současné využití	les

Slovní popis

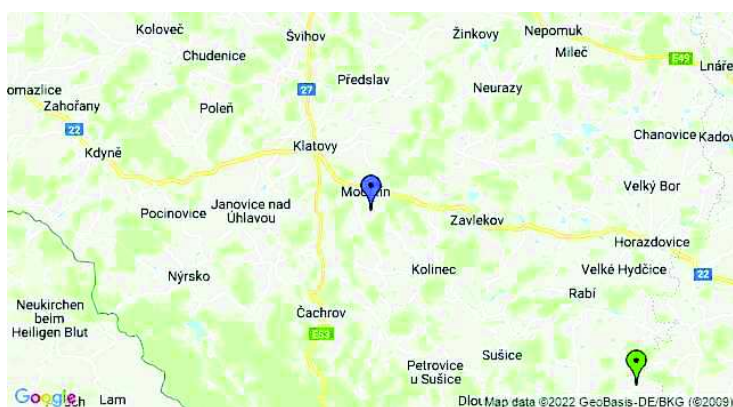
V katastrálním území obce Soběšice prodáváme lesní pozemek o celkové výměře 8.537 m². Les je ve vlastnictví pouze jednoho majitele a tvoří jeden celek. Nachází se v mírném svahu a je dobře přístupný z polní cesty a pak přes pole. Z dřevin je zde zastoupen hlavně Smrk s příměsí Borovice a Břízy. Porosty jsou v dobrém zakmenění a ve věku v 64 a 105 let. Celková dřevní zásoba je cca 274 m³. LHP platné od 1.1.2014 –

31.12.2023. Součástí ceny není správní poplatek za podání návrhu na vklad do katastru nemovitostí. Bližší informace Vám poskytne makléř.

4. Fotodokumentace



5. Mapové zobrazení



Oceňovaná nemovitost



Srovnávaná nemovitost