

V Adamově 11.5.2023

Věc: Znalecký posudek



Vážená paní inženýrko, v příloze zasílám objednaný znalecký posudek.

S úctou

A handwritten signature in blue ink, consisting of several fluid, connected strokes. The signature is positioned to the right of the text 'S úctou'.

Ing. Josef Klement
Sadová 9, 679 04 Adamov
e-mail: jo.klement@seznam.cz, tel.: 603 147 392

soudní znalec v oboru ekonomika,
odvětví ceny a odhady,
specializace pozemky, trvalé porosty a škody na lese
odborný lesní hospodář
taxátor

certifikovaný realitní makléř
smluvní partner
COLOSEUM NEMOVITOSTI s.r.o.

Ing. Josef Klement, znalec v oboru ekonomika, odvětví ceny a odhady se specializací pozemky,
trvalé porosty a škody na lese
Sadová 9, 679 04 Adamov
tel.č. 603 147 392, e-mail: jo.klement@seznam.cz

Znalecký posudek

Evidenční číslo: 2042-052/2023

Předmět znaleckého posudku: Ocenění pozemků a trvalých porostů p.č.: 5, 11, 18/3, 23/3, 2133/10, 2133/4, 2133/5, 2138, 96, 98 v k.ú. Trojanovice

Účel znaleckého posudku: Směna majetku

Obor, odvětví: Obor ekonomika, odvětví ceny a odhady, specializace pozemky, trvalé porosty a škody na lese

Zadavatel znaleckého posudku: Lesy České republiky, s.p., Lesní správa Frýdek - Místek, Morávka 557, 739 04 Morávka

Číslo jednací: ---

Číslo objednávky: OBJ-00035-2023-110

Číslo vyhotovení: 1

Celkový počet vyhotovení: 3

Datum vypracování: 2.5.2023

Počet stran: 38 stran

Období platnosti ceny zjištěné: Adekvátní platnosti (účinnosti) oceňovací vyhlášky, případně změnám předmětu ocenění

Období platnosti ceny obvyklé: 12 měsíců za předpokladu, že se podmínky na trhu významně nezmění

Posudek vypracoval: Ing. Josef Klement, znalec v oboru ekonomika, odvětví ceny a odhady se specializací pozemky, trvalé porosty a škody na lese

Přílohy:

Číslo přílohy	Název	Počet stran
1a	Informace z KN na dotčené pozemky ve vlastnictví Česká republika	4
1b	Informace z KN na dotčené pozemky ve vlastnictví obce Trojanovice	1
2	Mapa KN dotčených lokalit s podtiskem ortofotomapy	1
3	Územní plán obce - výřez	1
4a	Porostní mapa obrysová dotčených pozemků, výpis z LHP na porosty ve vlastnictví Česká republika	5
4b	Výpis z LHO na dotčené pozemky ve vlastnictví obce Trojanovice, typologická mapa lokality	2
5	Objednávka znaleckého posudku	3
6	Fotopříloha ze dne 2.5.2023	1
Celkem		18

Úvod

1.1. Označení zadavatele posudku:

Lesy České republiky, s.p., Lesní správa Frýdek - Místek, Morávka 557, 739 04 Morávka, objednávka č.: OBJ-00035-2023-110.

1.2. Účel posudku (odborná otázka):

Zadáním je výpočet ceny zjištěné a určení ceny obvyklé výše uvedených pozemků za účelem směny majetku.

1.3. Speciální požadavky zadavatele:

Zadavatel nesdělil znalci žádnou skutečnost, která může mít vliv na přesnost závěrů znaleckého posudku.

Ocenění cenou obvyklou provést porovnávací metodou.

1.4. Údaje o oceňovaném majetku:

Vlastník:

Česká republika, právo hospodařit - Lesy České republiky, Přemyslova 1106/19, Hradec Králové, Nový Hradec Králové 501 68

Číslo LV: 1894
Okres: Nový Jičín
Obec: Trojanovice
Katastrální území: Trojanovice (768499)
Podíl: 1/1

Oceňované parcely:

<u>Parcela</u>	<u>Výměra (m²)</u>	<u>Druh pozemku</u>
5	675	lesní pozemek
11	1 645	lesní pozemek
18/3	1 166	lesní pozemek
23/3	9 719	lesní pozemek
2133/10	453	ostatní plocha
2133/4	1 468	lesní pozemek
2133/5	147	lesní pozemek
2138	2 908	lesní pozemek

Vlastník:

Obec Trojanovice, č.p. 210, 744 01 Trojanovice

Číslo LV: 10001
Okres: Nový Jičín
Obec: Trojanovice
Katastrální území: Trojanovice (768499)
Podíl: 1/1

Oceňované parcely:

<u>Parcela</u>	<u>Výměra (m²)</u>	<u>Druh pozemku</u>
96	11 504	lesní pozemek
98	6 486	lesní pozemek

1.5. Podklady pro vypracování posudku:

1. Informace z KN na dotčené pozemky ve vlastnictví Česká republika – viz příloha č. 1a.
2. Informace z KN na dotčené pozemky ve vlastnictví obce Trojanovice – viz příloha č. 1b.

3. Mapa KN dotčených lokalit s podtiskem ortofotomapy – viz příloha č. 2.
4. Územní plán obce - výřez – viz příloha č. 3.
5. Porostní mapa obrysová dotčených pozemků, výpis z LHP na porosty ve vlastnictví Česká republika – viz příloha č. 4a.
6. Výpis z LHO na dotčené pozemky ve vlastnictví obce Trojanovice, typologická mapa lokality – viz příloha č. 4b.
7. Objednávka znaleckého posudku – viz příloha č. 5.
8. Výsledky místního šetření ze dne 2.5.2023.

1.6. Cenový předpis, podle něhož se ocenění provádí:

Ocenění cenou zjištěnou provádím podle vyhlášky Ministerstva financí ČR č. 441/2013 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku a o změně některých zákonů (zákon o oceňování majetku), ve znění zákona 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., a zákonnými opatřeními Senátu č. 340/2013 Sb., č. 344/2013 Sb., zákony č. 228/2014 Sb., č. 225/2017 Sb., č. 237/2020 Sb., ve znění vyhlášky č. 199/2014 Sb., vyhlášky č. 345/2015 Sb., vyhlášky č. 53/2016 Sb., vyhlášky 443/2016 Sb., vyhlášky č. 457/2017 Sb., vyhlášky č. 188/2019 Sb., vyhlášky č. 488/2020 Sb., vyhlášky č. 424/2021 Sb., a vyhlášky č. 337/2022 Sb.

Ocenění cenou obvyklou provádím metodou porovnávání.

1.7. Datum provedení místního šetření:

2.5.2023.

1.8. Datum k němuž se ocenění provádí:

2. květen 2023.

2. Nález

2.1. Bližší údaje o nemovitostech:

Pozemky ve vlastnictví Česká republika, právo hospodařit - Lesy České republiky, s.p.

Pozemky p.č.: 5, 11, 18/3, 23/3 jsou lokalizovány západně od hranice zastavěného území obce, ve volném sousedství sportovního areálu a restaurace. V KN jsou evidovány jako lesní pozemky, v platném územním plánu jsou zařazeny do ploch L – plochy lesní. Jsou velmi dobře přístupné z místní komunikace se zpevněným povrchem. Terén pozemků je svažité k jihovýchodu, lesní porost tvoří převážně mýtní kmenoviny s dominancí listnáčů, průměrné kvality, s potenciálem přirozené obnovy HB, JS, LP. Charakteristika majetku – viz tabulka níže. Stav pozemků viz fotopříloha, snímky č. 5, 6 a 7.

Pozemky p.č.: 2133/10, 2133/4, 2133/5 jsou obklopeny zastavěným územím obce, dle KN se jedná o lesní pozemky (p.č.: 2133/10 ostatní plocha), v platném územním plánu jsou zařazeny do ploch L – plochy lesní. Místním šetřením bylo zjištěno, že se jedná o pozemky charakteru veřejných prostranství, z části komunikace či parkovací plochy (p.č. 2138 okrajově jako zahrada u rodinného domu). Stav pozemků viz fotopříloha, snímek č. 8.

Stavby (tedy povrchy zpevněných komunikací) nejsou předmětem ocenění v tomto znaleckém posudku.

Pozemky ve vlastnictví obce Trojanovice

Dotčené pozemky jsou lokalizovány mimo zastavěné území obce, ve volném sousedství zástavby rekreačních objektů. V KN jsou evidovány jako lesní pozemky, v platném územním plánu jsou zařazeny do ploch L – plochy lesní. Přístupné od obce jsou nejdříve po zpevněné místní komunikaci

k výše zmíněnému sportovnímu areálu, poté po odvozní cestě třídy 2L až k jihovýchodní hranici souboru pozemků. Terén pozemků je svažité k jihu, lesní porost tvoří jednak odrůstající mlazina po zásahu, jednak smíšené kmenoviny průměrné kvality s potenciálem přirozeného zmlazení JD a listnáčů. Porost je průměrné kvality. Charakteristika majetku – viz tabulka níže. Stav pozemků viz fotopříloha, snímky č. 1, 2, 3 a 4.

Výměry pozemků dle stavu KN, zařazení v územním plánu obce a způsobu ocenění cenou zjištěnou:

Stav dle KN					Stav dle ÚP	Stav dle způsobu ocenění						
K.ú.	LV	Pozemek p.č.	Výměra (m ²)	Druh pozemku		Stavební pozemek § 4, odst. 3 - kom. 1L (m ²)	Stavební pozemek § 4, odst. 3, parkovací plocha, zp. povrch (m ²)	Stavební pozemek § 4, odst. 3 veřejné prostr. (m ²)	Lesní pozemek § 7 (m ²)	Jiný pozemek § 9, odst. 2 (m ²)	Lesní porost § 40-42 (m ²)	Celkem (m ²)
Trojanovice	1894	5	675	lesní pozemek	L		100		575		575	675
		11	1 645	lesní pozemek	L	140			1 505		1 505	1 645
		18/3	1 166	lesní pozemek	L				1 166		1 166	1 166
		23/3	9 719	lesní pozemek	L				9 719		9 719	9 719
		2133/10	453	ostatní plocha	L		250	203				453
		2133/4	1 468	lesní pozemek	L			1 468			1 468	1 468
		2133/5	147	lesní pozemek	L			147				147
		2138	2 908	lesní pozemek	L	85		2 563		260	2 563	2 908
Celkem za LV			18 181			225	350	4 381	12 965	260	16 996	18 181
Trojanovice	10001	96	11 504	lesní pozemek	L				11 504		11 504	11 504
		98	6 486	lesní pozemek	L				6 486		6 486	6 486
Celkem za LV			17 990			0	0	0	17 990	0	17 990	17 990
Úhrnem			36 171			225	350	4 381	30 955	260	34 986	36 171

Charakteristika lesního majetku:

Vlastník	Lesy ČR, s.p.	Obec Trojanovice
Lokalizace oceňovaného majetku	K.ú. Trojanovice, LV 1894, část	K.ú. Trojanovice, LV 10001
Výměra oceňovaného majetku (m ²) *)	13205	17990
Průměrný věk porostu	104,64	80,45
Výměra holin (m ²)	0	0
Podíl holin (%)	0	0
Průměrné zakmenění porostu	8,61	8,28
Průměrná RB porostu	2,27	3,49
Zastoupení dřevin (%)		
	BK	BK
	BR	BO
	DB	BR
	HB	DB
	JS	JD
	JV	KL
	KL	MD
	LP	SM
	MD	
	SM	

*) Lesy ČR – pouze pozemky p.č.: 5, 11, 18/3, 23/3 charakteru lesního majetku

2.2. Porovnání souladu skutečného stavu s dokumentací:

Údaje KN, LHP a ÚP jsem ověřil na místě, aktualizoval a opravil vlastním měřením – skutečnosti zjištěné vlastním šetřením v terénu uvádím v bodě 2.1 a reflektuji v bodě 3 – Ocenění. Lokalizaci pozemků jsem provedl pomocí ortofota a GPS stanice, vzdálenosti jsem měřil laserovým dálkoměrem Nikon, plochy jsem zjistil z odměr v terénu a ověřil pomocí aplikace měření ploch na www.cuzk.cz. Zakmenění a zastoupení dřevin jsem určil kvalifikovaným odhadem. Výšku porostu jsem změřil výškoměrem Nikon, výčetní tloušťku středního kmene jsem zjistil obvodovým měřidlem. Zařazení pozemků do SLT jsem ověřil dle OPRL na www.uhul.cz.

Pozemky jsem v souladu s ustanovením § 9 zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku a o změně některých zákonů oceňoval dle skutečného stavu v terénu a způsobu jejich využití.

3. Posudek

Ocenění provádím podle vyhlášky Ministerstva financí ČR č. 441/2013 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku a o změně některých zákonů (zákon o oceňování majetku), ve znění zákona 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., a zákonnými opatřeními Senátu č. 340/2013 Sb., č. 344/2013 Sb., zákony č. 228/2014 Sb., č. 225/2017 Sb., č. 237/2020 Sb., ve znění vyhlášky č. 199/2014 Sb., vyhlášky č. 345/2015 Sb., vyhlášky č. 53/2016 Sb., vyhlášky 443/2016 Sb., vyhlášky č. 457/2017 Sb., vyhlášky č. 188/2019 Sb., vyhlášky č. 488/2020 Sb., vyhlášky č. 424/2021 Sb., a vyhlášky č. 337/2022 Sb.

Ocenění cenou obvyklou provádím metodou porovnávací.

3.1. Cena zjištěná

Výpočet základní ceny stavebních pozemků:

Základní cena stavebního pozemku pro obce nevyjmenované v příloze č. 2 v tabulce č. 1 se podle § 3 písm. b) určí podle vzorce:

$$ZC = ZC_v \times O_1 \times O_2 \times O_3 \times O_4 \times O_5 \times O_6,$$

kde

ZC základní cena stavebního pozemku,

ZC_v základní cena stavebního pozemku uvedená v příloze č. 2 tabulce č. 1,

O₁ hodnota kvalitativního pásma znaku velikosti obce, ve které se stavební pozemek nachází, uvedený v příloze č. 2 v tabulce č. 2,

O₂ hodnota kvalitativního pásma znaku hospodářsko-správního významu obce, ve které se stavební pozemek nachází,

O₃ hodnota kvalitativního pásma znaku polohy obce, ve které se stavební pozemek nachází,

O₄ hodnota kvalitativního pásma znaku technické infrastruktury v obci, ve které se stavební pozemek nachází,

O₅ hodnota kvalitativního pásma znaku dopravní obslužnosti obce, ve které se stavební pozemek nachází,

O₆ hodnota kvalitativního pásma znaku občanské vybavenosti v obci, ve které se stavební pozemek nachází.

Obec **Trojanovice**, základní cena stavebních pozemků je určena podle okresu Nový Jičín: ZC_v = 1 146 Kč/m².

O1	Velikost obce	
II.	2001 - 5000	0.80
O2	Hospodářsko-správní význam obce	
IV.	Ostatní obce	0.60
O3	Poloha obce	
V.	Nevyjmenovaná obec o velikosti nad 5000 obyvatel a obec, jejíž katastrální území sousedí s nevyjmenovanou obcí velikosti nad 5000 obyvatel	1.00
O4	Technická infrastruktura v obci (vodovod, elektřina, plyn, kanalizace)	
II.	Elektřina, vodovod a kanalizace, nebo kanalizace a plyn, nebo vodovod a plyn	0.85

O5	Dopravní obslužnost obce (městská, autobusová a železniční doprava)	
III.	Železniční zastávka, nebo autobusová zastávka	0.90
O6	Občanská vybavenost v obci	
IV.	Omezená vybavenost (obchod a zdravotní středisko, nebo škola)	0.90

Základní cena stavebního pozemku v nevyjmenované obci Trojanovice je 379 Kč/m².

3.1.1. Ocenění stavebních pozemků dle § 4 odst. 3:

Základní cena upravená stavebního pozemku evidovaného v katastru nemovitostí v druhu pozemku ostatní plocha se způsobem využití pozemku dráha, dálnice, silnice a ostatní komunikace, včetně jejich součástí a veřejné prostranství, jakož i pozemku, k uvedeným účelům již užívaného nebo teprve určeného rozhodnutím o umístění stavby nebo regulačním plánem, je cena určená podle vzorce:

$$ZCU = ZC \times I,$$

kde

ZCU základní cena upravená stavebního pozemku,

ZC základní cena stavebního pozemku,

I index cenového porovnání zjištěný podle vzorce $I = P_5 \times (1 + \sum P_i)$,

P_i hodnota kvalitativního pásma i-tého znaku pro úpravu základních cen pozemků komunikací uvedeného v tabulce č. 5 v příloze č. 3.

Komunikace 1L

Kvalitativní pásmo

1	Kategorie a charakter pozemních komunikací, veřejného prostranství a drah	
II.	Místní komunikace (I. až III. třídy), dráhy regionální, dráhy speciální, vzletové a přistávací dráhy letišť v délce do 1 201 m	-0.20
2	Charakter a zastavěnost území	
I.	V kat. území sídelní části obce*	0.05
3	Povrchy	
I.	Komunikace se zpevněným povrchem	0.00
4	Vlivy ostatní neuvedené**	
II.	Bez dalších vlivů	0.00
5	Komerční využití	
I.	Bez možnosti komerčního využití	0.30

Index cenového porovnání podle kvalitativního pásma

$$I = P_5 \times \left(1 + \sum_{i=1}^4 P_i\right) = 0.255$$

Parcela č. 11 v k.ú. Trojanovice, část:

Cena podle okresu Nový Jičín: 1 146 Kč/m², upravená cena: 379 Kč/m²

ZC = 379.00 Kč/m²

ZCU = ZC × IKP = 379.00 × 0.255 = 96.65 Kč/m²

Cena za celou část pozemku: (96.65 Kč/m² × 140 m²) 13 530.30 Kč

Parcela č. 2138 v k.ú. Trojanovice, část:

Cena podle okresu Nový Jičín: 1 146 Kč/m², upravená cena: 379 Kč/m²

ZC = 379.00 Kč/m²

ZCU = ZC × IKP = 379.00 × 0.255 = 96.65 Kč/m²

Cena za celou část pozemku: (96.65 Kč/m² × 85 m²) 8 214.83 Kč

Parkovací plocha

Kvalitativní pásmo

1	Kategorie a charakter pozemních komunikací, veřejného prostranství a drah	
IV.	Ostatní a veřejná prostranství (veřejná zeleň, veřejné parky a jiné veřejné prostranství)	-0.10
2	Charakter a zastavěnost území	
I.	V kat. území sídelní části obce*	0.05
3	Povrchy	
I.	Komunikace se zpevněným povrchem	0.00
4	Vlivy ostatní neuvedené**	
II.	Bez dalších vlivů	0.00
5	Komerční využití	
I.	Bez možnosti komerčního využití	0.30

Index cenového porovnání podle kvalitativního pásma

$$I = P_5 \times \left(1 + \sum_{i=1}^4 P_i \right) = 0.285$$

Parcela č. 5 v k.ú. Trojanovice, část:

Cena podle okresu Nový Jičín: 1 146 Kč/m², upravená cena: 379 Kč/m²

ZC = 379.00 Kč/m²

ZCU = ZC × IKP = 379.00 × 0.285 = 108.02 Kč/m²

Cena za celou část pozemku: (108.02 Kč/m² × 100 m²) 10 801.50 Kč

Parcela č. 2133/10 v k.ú. Trojanovice, část:

Cena podle okresu Nový Jičín: 1 146 Kč/m², upravená cena: 379 Kč/m²

ZC = 379.00 Kč/m²

ZCU = ZC × IKP = 379.00 × 0.285 = 108.02 Kč/m²

Cena za celou část pozemku: (108.02 Kč/m² × 250 m²) 27 003.75 Kč

Veřejné prostranství

Kvalitativní pásmo

1	Kategorie a charakter pozemních komunikací, veřejného prostranství a drah	
IV.	Ostatní a veřejná prostranství (veřejná zeleň, veřejné parky a jiné veřejné prostranství)	-0.10
2	Charakter a zastavěnost území	
I.	V kat. území sídelní části obce*	0.05
3	Povrchy	
III.	Veřejné parky nebo veřejná zeleň	0.00
4	Vlivy ostatní neuvedené**	
II.	Bez dalších vlivů	0.00
5	Komerční využití	
I.	Bez možnosti komerčního využití	0.30

Index cenového porovnání podle kvalitativního pásma

$$I = P_5 \times \left(1 + \sum_{i=1}^4 P_i \right) = 0.285$$

Parcela č. 2133/10 v k.ú. Trojanovice, část:

Cena podle okresu Nový Jičín: 1 146 Kč/m², upravená cena: 379 Kč/m²

ZC = 379.00 Kč/m²

ZCU = ZC × IKP = 379.00 × 0.285 = 108.02 Kč/m²

Cena za celou část pozemku: (108.02 Kč/m² × 203 m²) 21 927.05 Kč

Parcela č. 2133/4 v k.ú. Trojanovice:

Cena podle okresu Nový Jičín: 1 146 Kč/m², upravená cena: 379 Kč/m²

ZC = 379.00 Kč/m²

ZCU = ZC × IKP = 379.00 × 0.285 = 108.02 Kč/m²

Cena za celý pozemek: (108.02 Kč/m² × 1468 m²) 158 566.02 Kč

Parcela č. 2133/5 v k.ú. Trojanovice:

Cena podle okresu Nový Jičín: 1 146 Kč/m², upravená cena: 379 Kč/m²

ZC = 379.00 Kč/m²

ZCU = ZC × IKP = 379.00 × 0.285 = 108.02 Kč/m²

Cena za celý pozemek: (108.02 Kč/m² × 147 m²) 15 878.21 Kč

Parcela č. 2138 v k.ú. Trojanovice, část:

Cena podle okresu Nový Jičín: 1 146 Kč/m², upravená cena: 379 Kč/m²

ZC = 379.00 Kč/m²

ZCU = ZC × IKP = 379.00 × 0.285 = 108.02 Kč/m²

Cena za celou část pozemku: (108.02 Kč/m² × 2563 m²) 276 842.45 Kč

3.1.2. Ocenění lesních pozemků dle § 7:

Lesní pozemky jsou oceňovány podle § 7 a přílohy č. 6 vyhlášky na základě sazeb odpovídajících plošně převládajícím souborům lesních typů (SLT) dle příslušných porostních skupin. Základní cena je pak dále upravena srážkami ceny lesních pozemků podle přílohy č. 7 vyhlášky.

Základní cena lesního pozemku nesmí být nižší než 1,00 Kč za m².

Číslo LV: 1894

Katastrální území: Trojanovice (768499)

Parcela: 5	Výměra: 675 m ²	Druh pozemku: lesní pozemek			
Porostní skupina	SLT	Výměra	%sr.	Cena/SLT	Cena
713Ga10b	4S	575	0	6,37 Kč	3 662,75 Kč

Parcela: 11	Výměra: 1 645 m ²	Druh pozemku: lesní pozemek			
Porostní skupina	SLT	Výměra	%sr.	Cena/SLT	Cena
713Ga10b	4S	1 505	0	6,37 Kč	9 586,85 Kč

Parcela: 18/3	Výměra: 1 166 m ²	Druh pozemku: lesní pozemek			
Porostní skupina	SLT	Výměra	%sr.	Cena/SLT	Cena
713Ha11b	4S	1 166	0	6,37 Kč	7 427,42 Kč

Parcela: 23/3	Výměra: 9 719 m ²	Druh pozemku: lesní pozemek			
Porostní skupina	SLT	Výměra	%sr.	Cena/SLT	Cena
713Ha11b-11b	4S	8 619	0	6,37 Kč	54 903,03 Kč
713Ha11b-1a	4S	700	0	6,37 Kč	4 459,00 Kč
713Ha11b-1b	4S	400	0	6,37 Kč	2 548,00 Kč

Číslo LV: 10001

Katastrální území: Trojanovice (768499)

Parcela: 96	Výměra: 11 504 m ²	Druh pozemku: lesní pozemek			
Porostní skupina	SLT	Výměra	%sr.	Cena/SLT	Cena
107Db1	4S	2 804	0	6,37 Kč	17 861,48 Kč
107Db11	4B	8 700	0	7,56 Kč	65 772,00 Kč

Parcela: 98	Výměra: 6 486 m ²	Druh pozemku: lesní pozemek			
Porostní skupina	SLT	Výměra	%sr.	Cena/SLT	Cena
107Da5	4B	6 486	0	7,56 Kč	49 034,16 Kč

3.1.3. Ocenění jiných pozemků dle § 9, odst. 2 vyhlášky:

Základní cena upravená nezastavěného pozemku, na který bylo vydáno rozhodnutí o změně využití území pro skládky, skladové, odstavné a manipulační plochy, přírodní sportoviště, rekreační plochy, nebo pozemku takto již užívaného, se určí podle vzorce:

$$ZCU = ZC \times I_P \times 0,50,$$

kde

ZCU základní cena upravená stavebního pozemku,

ZC základní cena stavebního pozemku,

I_P index polohy se určí podle vzorce $I_P = P_1 \times (1 + \sum P_i)$,

P_i hodnota kvalitativního pásma i-tého znaku indexu polohy podle přílohy č. 3 tabulky č. 4.

Parcela č.: 2138 v k.ú. Trojanovice, část:

Index polohy:

1	Druh a účel užití stavby	
I.	Druh hlavní stavby v jednotném funkčním celku Rezidenční stavby v ostatních obcích nad 2000	1.00
2	Převažující zástavba v okolí pozemku a životní prostředí	
IV.	Bez zástavby	-0.03
3	Poloha pozemku v obci	
III.	Okrajové části obce	-0.05
4	Možnost napojení pozemku na inženýrské sítě, které jsou v obci	
I.	Pozemek lze napojit na všechny sítě v obci nebo obec bez sítí	0.00
5	Občanská vybavenost v okolí pozemku	
II.	V okolí nemovité věci je částečně dostupná občanská vybavenost obce	-0.01
6	Dopravní dostupnost k pozemku	
V.	Příjezd po zpevněné komunikaci, špatné parkovací možnosti - nebo příjezd po nezpevněné komunikaci s možností parkování na pozemku	0.00
7	Osobní hromadná doprava,*	
II.	Zastávka od 201 do 1000 MHD - špatná dostupnost centra obce	-0.01
8	Poloha pozemku nebo stavby z hlediska komerční využitelnosti	
II.	Bez možnosti komerčního využití stavby na pozemku	0.00
9	Obyvatelstvo	
II.	Bezproblémové okolí	0.00
10	Nezaměstnanost	
III.	Nižší než je průměr v kraji	0.01
11	Vlivy ostatní neuvedené**	
II.	Bez dalších vlivů	0.00

$$I_P = P_1 \times \left(1 + \sum_{i=2}^n P_i \right) = 0.91$$

Cena podle okresu Nový Jičín: 1 146 Kč/m², upravená cena: 379 Kč/m²

ZC = 379.00 Kč/m²

ZCU = ZC × IP × 0,50 = 379.00 × 0.91 × 0,50 = 172.45 Kč/m²

Cena za celou část pozemku: (172.45 Kč/m² × 260 m²) 44 835.70 Kč

3.1.4. Ocenění lesních porostů (výpočet dle § 40 - 43 vyhlášky):

Lesní porosty jsou oceňovány podle § 40, 41 a 42 vyhlášky. Cena lesního porostu je součtem cen jednotlivých skupin dřevin vážených jejich plošným zastoupením v porostu.
Základní cena za m² jednotlivých skupin dřevin se zjistí podle vzorce:

$$H_a = ((A_u - c) * f_a + c) * B_a,$$

kde

H_a = základní cena skupiny dřevin ve věku ke dni ocenění

A_u = cena mýtní výtěžky skupiny dřevin věku obmýti u pro příslušný bonitní stupeň

c = náklady na zajištěnou kulturu v Kč za m²

f_a = věkový hodnotový faktor pro obmýti u , věk ke dni ocenění a příslušný bonitní stupeň

B_a = zakmenění ve věku ke dni ocenění

u = obmýti - je převzato z LHP nebo LHO. Pokud je v nich uvedeno obmýti nižší (resp. vyšší) než nejnižší (resp. nejvyšší) obmýti pro danou skupinu dřevin stanovené v příloze č. 30, použije se pro ocenění toto nejnižší (resp. nejvyšší) obmýti

Základní cena skupiny dřevin je pak dále upravena srážkami či přírážkami (max. snížení o 75% základní ceny) podle tabulek č.1 až 3 přílohy č.33.

Je-li věk dřevin oceňované skupiny lesních dřevin nižší než její obmýti, sníží se základní cena koeficientem K_v , který se vypočte podle vzorce:

$$K_v = 1 - (u - a) * 0,005, \text{ kde}$$

u = obmýti skupiny dřevin

a = věk skupiny dřevin

Číslo LV: 1894

Katastrální území: Trojanovice (768499)

Parcela: 5

Výměra: 675 m²

Druh pozemku: lesní pozemek

Porostní skupina			Etáž	Výměra	Věk	Zakm.	Obm.		Cena	
Dř. Zas.	AVB	RVB	A_u	C	F_a	$H_a/Kč$	K_v	%úpr.		
713Ga10b			10b	575	102	4		100		
BR	5	24	1	24,240	7,73	1,0000	9,6960	1,000	0,00	278,76 Kč
DB	10	24	4	75,550	23,19	0,8430	26,9318	0,910	0,00	1 409,21 Kč
HB	5	20	3	49,187	20,44	1,0000	19,6748	1,000	-30,00	395,96 Kč
Srážky/Přirážky v %:										
Porosty dřevin s významně nižší produkční schopností - habr obecný -30,00										
JS	30	28	2	37,581	15,29	1,0000	15,0324	1,000	0,00	2 593,09 Kč
LP	50	24	5	39,384	20,44	1,0000	15,7536	1,000	-20,00	3 623,33 Kč
Srážky/Přirážky v %:										
Porosty dřevin s významně nižší produkční schopností - javor babyka, střemcha, olše zelená, jeřáb ptačí, jiva, lípa, jírovec madál -20,00										
Cena za porostní skupinu									8 300,35 Kč	

Parcela: 11

Výměra: 1 645 m²

Druh pozemku: lesní pozemek

Porostní skupina			Etáž	Výměra	Věk	Zakm.	Obm.		Cena	
Dř. Zas.	AVB	RVB	A_u	C	F_a	$H_a/Kč$	K_v	%úpr.		
713Ga10b			10b	1 505	102	8		100		
BR	1	24	1	24,240	7,73	1,0000	19,3920	1,000	0,00	291,85 Kč
DB	30	24	4	75,550	23,19	0,8430	53,8636	0,910	0,00	22 130,66 Kč
HB	32	20	3	49,187	20,44	1,0000	39,3496	1,000	-30,00	13 265,54 Kč
Srážky/Přirážky v %:										
Porosty dřevin s významně nižší produkční schopností - habr obecný -30,00										
JS	15	28	2	37,581	15,29	1,0000	30,0648	1,000	0,00	6 787,13 Kč
JV	4	24	5	39,384	20,44	1,0000	31,5072	1,000	0,00	1 896,73 Kč
LP	15	24	5	39,384	20,44	1,0000	31,5072	1,000	-20,00	5 690,20 Kč
Srážky/Přirážky v %:										
Porosty dřevin s významně nižší produkční schopností - javor babyka, střemcha, olše zelená, jeřáb ptačí, jiva, lípa, jírovec madál -20,00										

MD	2	30	1	73,325	16,89	1,0000	58,6600	1,000	-30,00	1 235,97 Kč
Srážky/Přirážky v %:										
Výskyt souší v porostu mimo imisní lesy										-30,00
SM	1	28	3	85,918	17,75	1,0000	68,7344	1,000	-30,00	724,12 Kč
Srážky/Přirážky v %:										
Výskyt souší v porostu mimo imisní lesy										-30,00
Cena za porostní skupinu										52 022,20 Kč

Parcela: 18/3			Výměra: 1 166 m ²				Druh pozemku: lesní pozemek			
Porostní skupina		Etáž	Výměra	Věk	Zakm.	Obm.				
Dř. Zas.	AVB RVB	A _u	C	F _a	H _a /Kč	K _v	úpr.	Cena		
<u>713Ha11b</u>		11b	1 166	109	9	100				
HB	60 22 2	57,110	20,44	1,0000	51,3990	1,000	-30,00	25 171,12 Kč		
Srážky/Přirážky v %:										
Porosty dřevin s významně nižší produkční schopností - habr obecný										-30,00
JS	35 28 2	38,984	15,29	1,0000	35,0856	1,000	0,00	14 318,43 Kč		
JV	1 26 4	45,930	20,44	1,0000	41,3370	1,000	0,00	481,99 Kč		
KL	3 26 4	45,930	20,44	1,0000	41,3370	1,000	0,00	1 445,97 Kč		
LP	1 28 3	51,417	20,44	1,0000	46,2753	1,000	-20,00	431,66 Kč		
Srážky/Přirážky v %:										
Porosty dřevin s významně nižší produkční schopností - javor babyka, střemcha,										
olše zelená, jeřáb ptačí, jíva, lípa, jírovec madál										-20,00
Cena za porostní skupinu										41 849,17 Kč

Parcela: 23/3			Výměra: 9 719 m ²				Druh pozemku: lesní pozemek			
Porostní skupina		Etáž	Výměra	Věk	Zakm.	Obm.				
Dř. Zas.	AVB RVB	A _u	C	F _a	H _a /Kč	K _v	úpr.	Cena		
<u>713Ha11b-11b</u>		11b	8 619	109	9	100				
HB	60 22 2	57,110	20,44	1,0000	51,3990	1,000	-30,00	186 063,35 Kč		
Srážky/Přirážky v %:										
Porosty dřevin s významně nižší produkční schopností - habr obecný										-30,00
JS	35 28 2	38,984	15,29	1,0000	35,0856	1,000	0,00	105 840,98 Kč		
JV	1 26 4	45,930	20,44	1,0000	41,3370	1,000	0,00	3 562,84 Kč		
KL	3 26 4	45,930	20,44	1,0000	41,3370	1,000	0,00	10 688,51 Kč		
LP	1 28 3	51,417	20,44	1,0000	46,2753	1,000	-20,00	3 190,77 Kč		
Srážky/Přirážky v %:										
Porosty dřevin s významně nižší produkční schopností - javor babyka, střemcha,										
olše zelená, jeřáb ptačí, jíva, lípa, jírovec madál										-20,00
Cena za porostní skupinu										309 346,45 Kč

<u>713Ha11b-1a</u>		1a	700	10	10	100				
JV	5 26 3	48,550	20,44	0,0940	23,0823	0,550	0,00	444,34 Kč		
LP	95 28 2	53,830	20,44	0,0920	23,5119	0,550	-20,00	6 879,58 Kč		
Srážky/Přirážky v %:										
Porosty dřevin s významně nižší produkční schopností - javor babyka, střemcha,										
olše zelená, jeřáb ptačí, jíva, lípa, jírovec madál										-20,00
Cena za porostní skupinu										7 323,92 Kč

<u>713Ha11b-1b</u>		1b	400	7	8	100				
BK	100 28 2	53,830	20,44	0,0920	18,8095	0,535	0,00	4 025,23 Kč		
Cena za porostní skupinu										4 025,23 Kč

Parcela: 2133/4			Výměra: 1 468 m ²			Druh pozemku: lesní pozemek				
Porostní skupina			Etáž	Výměra	Věk	Zakm.	Obm.			Cena
Dř. Zas.	AVB	RVB	A _u	C	F _a	H _a /Kč	K _v	šúpr.		
716Es10a			10a	1 468	101	2	120			
BR	25	26	1	24,240	7,73	1,0000	4,8480	1,000	0,00	1 779,22 Kč
DB	25	22	5	63,030	23,19	0,8320	11,2674	0,905	0,00	3 742,29 Kč
JS	20	26	2	41,190	15,29	0,8960	7,6993	0,905	0,00	2 045,76 Kč
JV	20	22	6	38,120	20,44	0,8710	7,1679	0,905	0,00	1 904,56 Kč
TR	10	20	6	50,330	23,19	0,8340	9,1650	0,905	0,00	1 217,60 Kč
Cena za porostní skupinu										10 689,43 Kč

Parcela: 2138			Výměra: 2 908 m ²			Druh pozemku: lesní pozemek				
Porostní skupina			Etáž	Výměra	Věk	Zakm.	Obm.			Cena
Dř. Zas.	AVB	RVB	A _u	C	F _a	H _a /Kč	K _v	šúpr.		
716Ea10b			10b	2 563	100	4	90			
BR	24	26	1	24,240	7,73	1,0000	9,6960	1,000	0,00	5 964,20 Kč
HB	3	22	2	53,830	20,44	1,0000	21,5320	1,000	-30,00	1 158,92 Kč
Srážky/Přirážky v %:										
Porosty dřevin s významně nižší produkční schopností - habr obecný -30,00										
JS	40	28	2	37,180	15,29	1,0000	14,8720	1,000	0,00	15 246,77 Kč
JV	10	24	5	38,930	20,44	1,0000	15,5720	1,000	0,00	3 991,10 Kč
KL	5	28	3	48,550	20,44	1,0000	19,4200	1,000	0,00	2 488,67 Kč
SM	3	30	2	96,230	17,75	1,0000	38,4920	1,000	0,00	2 959,65 Kč
TP	10	32	6	14,550	5,93	1,0000	5,8200	1,000	0,00	1 491,67 Kč
TR	5	20	6	50,330	23,19	0,7270	17,1683	0,900	0,00	1 980,11 Kč
Cena za porostní skupinu										35 281,09 Kč

Číslo LV: 10001			Katastrální území: Trojanovice (768499)			Druh pozemku: lesní pozemek				
Parcela: 96			Výměra: 11 504 m ²			Druh pozemku: lesní pozemek				
Porostní skupina			Etáž	Výměra	Věk	Zakm.	Obm.			Cena
Dř. Zas.	AVB	RVB	A _u	C	F _a	H _a /Kč	K _v	šúpr.		
107Db1			1	2 804	12	10	100			
BK	20	0	3	48,550	20,44	0,1740	25,3311	0,560	0,00	7 955,19 Kč
BO	5	0	3	37,750	28,17	0,3920	31,9254	0,560	0,00	2 506,52 Kč
JD	1	0	3	104,590	28,07	0,1150	36,8698	0,560	0,00	578,94 Kč
MD	10	0	1	72,410	16,89	0,2310	29,7151	0,560	0,00	4 665,99 Kč
SM	64	0	3	84,810	17,75	0,1180	25,6631	0,560	0,00	25 790,20 Kč
Cena za porostní skupinu										41 496,84 Kč

107Db11			11	8 700	118	8	100			
BK	14	0	6	37,752	20,44	1,0000	30,2016	1,000	0,00	36 785,55 Kč
BO	53	0	6	28,170	28,17	1,0000	22,5360	1,000	0,00	103 913,50 Kč
BR	1	0	3	7,730	7,73	1,0000	6,1840	1,000	0,00	538,01 Kč
JD	15	0	5	88,226	28,07	1,0000	70,5808	1,000	0,00	92 107,94 Kč
MD	15	0	3	62,351	16,89	1,0000	49,8808	1,000	0,00	65 094,44 Kč
SM	2	0	5	69,342	17,75	1,0000	55,4736	1,000	0,00	9 652,41 Kč
Cena za porostní skupinu										308 091,85 Kč

Parcela: 98			Výměra: 6 486 m ²			Druh pozemku: lesní pozemek				
Porostní skupina			Etáž	Výměra	Věk	Zakm.	Obm.			Cena
Dř. Zas.	AVB	RVB	A _u	C	F _a	H _a /Kč	K _v	šúpr.		
107Da5			5	6 486	57	8	100			
BO	30	0	2	43,120	28,17	0,8840	33,1086	0,785	0,00	50 571,89 Kč
DB	1	0	4	75,550	23,19	0,3950	35,0978	0,685	0,00	1 559,36 Kč
KL	3	0	2	53,830	20,44	0,5190	30,2155	0,785	0,00	4 615,28 Kč
MD	34	0	1	72,410	16,89	0,6710	43,3151	0,785	0,00	74 983,41 Kč
SM	32	0	1	108,220	17,75	0,5000	50,3880	0,785	-30,00	57 467,43 Kč

Srážky/Přirážky v %:

Výskyt souší v porostu mimo imisní lesy

-30,00

Cena za porostní skupinu 189 197,37 Kč

3.1.5. Ocenění cenou zjištěnou celkem:

Stav dle KN				Stav dle způsobu ocenění						
K.ú.	LV	Pozemek p.č.	Výměra (m ²)	Stavební pozemek § 4, odst. 3 - kom. 1L (Kč)	Stavební pozemek § 4, odst. 3, parkovací plocha, zp. povrch (Kč)	Stavební pozemek § 4, odst. 3 veřejné prostr. (Kč)	Lesní pozemek § 7 (Kč)	Jiný pozemek § 9, odst. 2 (Kč)	Lesní porost § 40-42 (Kč)	Celkem (Kč)
Trojanovice	1894	5	675		10 801,50		3 662,75		8 300,35	22 764,60
		11	1 645	13 530,30			9 586,85		52 022,20	75 139,35
		18/3	1 166				7 427,42		41 849,17	49 276,59
		23/3	9 719				61 910,03		320 695,60	382 605,63
		2133/10	453		27 003,75	21 927,05				48 930,80
		2133/4	1 468			158 566,02			10 689,43	169 255,45
		2133/5	147			15 878,21				15 878,21
		2138	2 908	8 214,83		276 842,45		44 835,70	35 281,09	365 174,07
Celkem za LV			18 181	21 745,13	37 805,25	473 213,73	82 587,05	44 835,70	468 837,84	1 129 024,70
Trojanovice	10001	96	11 504				83 633,48		349 588,69	433 222,17
		98	6 486				49 034,16		189 197,37	238 231,53
Celkem za LV			17 990	0,00	0,00	0,00	132 667,64	0,00	538 786,06	671 453,70
Úhrnem			36 171	21 745,13	37 805,25	473 213,73	215 254,69	44 835,70	1 007 623,90	1 800 478,40

Celková cena zjištěná pozemků a trvalých porostů na parcelách č.: 5, 11, 18/3, 23/3, 2133/10, 2133/4, 2133/5, 2138 v k.ú. Trojanovice (zaokrouhlená na desítky Kč), činí celkem..... 1 129 020,00 Kč,- (slovy: Jedemmiliónjednostodvacetdevěttisícdevacet korun českých, 00 hal.)

Celková cena zjištěná pozemků a trvalých porostů na parcelách č.: 96, 98 v k.ú. Trojanovice (zaokrouhlená na desítky Kč), činí celkem..... 671 450,00 Kč,- (slovy: Šestsetšedesátjedentisícčtyřistapadesát korun českých, 00 hal.)

3.2. Cena v čase a místě obvyklá

Podle zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku, ve znění zákona 237/2020 Sb. se majetek oceňuje obvyklou cenou, pokud tento zákon nestanoví jiný způsob oceňování. Obvyklou cenou se pro účely tohoto zákona rozumí cena, která by byla dosažena při prodeji stejného, popřípadě obdobného majetku 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 kalámit. Osobními poměry se rozumějí zejména vztahy majetkové, rodinné nebo jiné osobní vztahy mezi prodávajícím a kupujícím. Zvláštní oblibou se rozumí zvláštní hodnota přikládáaná majetku vyplývající z osobního vztahu k němu. Obvyklá cena vyjadřuje hodnotu majetku nebo služby a určí se ze sjednaných cen porovnáním. V odůvodněných případech, kdy nelze obvyklou cenu určit, oceňuje se majetek a služba tržní hodnotou, pokud zvláštní právní předpis nestanoví jinak. Přitom se zvažují všechny okolnosti, které mají na tržní hodnotu vliv. Důvody pro neurčení obvyklé ceny musejí být v ocenění uvedeny. Tržní hodnotou se pro účely tohoto zákona rozumí odhadovaná částka, za kterou by měly být majetek nebo služba směněny ke dni ocenění mezi ochotným kupujícím a ochotným prodávajícím, a to v obchodním styku uskutečněném v souladu s principem tržního

odstupu, po náležitém marketingu, kdy každá ze stran jednala informovaně, uvážlivě a nikoli v tísní. Principem tržního odstupu se pro účely tohoto zákona rozumí, že účastníci směny jsou osobami, které mezi sebou nemají žádný zvláštní vzájemný vztah a jednají vzájemně nezávisle. Určení obvyklé ceny a tržní hodnoty a postup při tomto určení musejí být z ocenění zřejmé, jejich použití, včetně použitých údajů, musí být odůvodněno a odpovídat druhu předmětu ocenění, účelu ocenění a dostupnosti objektivních dat využitelných pro ocenění. Podrobnosti k určení obvyklé ceny a tržní hodnoty stanoví vyhláška.

Podle vyhlášky ČR č. 441/2013 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku a o změně některých zákonů (zákon o oceňování majetku), ve znění vyhlášky č. 199/2014 Sb., vyhlášky č. 345/2015 Sb., vyhlášky č. 53/2016 Sb., vyhlášky 443/2016 Sb., vyhlášky č. 457/2017 Sb., vyhlášky č. 188/2019 Sb., a vyhlášky č. 488/2020 Sb., a vyhlášky č. 424/2021 Sb., a vyhlášky č. 337/2022 Sb., § 1a, odst. 1) se obvyklá cena určuje porovnáním sjednaných cen stejných, popřípadě obdobných předmětů ocenění v obvyklém obchodním styku v tuzemsku ke dni ocenění. Do porovnání se nezahrnují ceny sjednané za vlivu mimořádných okolností trhu, osobních poměrů prodávajícího a kupujícího ani vlivu zvláštní obliby.

Dle odst. 2) vyhlášky postup určení obvyklé ceny zahrnuje a) výběr údajů do souboru pro porovnání s předmětem ocenění nejméně od 3 obdobných předmětů na základě kritérií podle druhu předmětu ocenění a jeho zvláštností ke dni ocenění; b) srovnávací analýzu údajů z vybraného souboru obdobných předmětů ocenění s údaji o oceňovaném předmětu ocenění; c) určení základní jednotky pro porovnání a parametrů s významným podílem na výši ceny, určení rozdílů parametrů mezi oceňovanými předměty ocenění a obdobnými předměty ocenění; d) úpravu sjednaných cen v návaznosti na odlišnost obdobných předmětů ocenění od předmětů oceňovaných jejich korekcí, přičemž odchylka způsobená korekcí musí být řádně odůvodněna; e) výběr, odůvodnění a provedení analýzy s vyhodnocením souboru upravených cen včetně zdůvodněného případného vyloučení odlehlých údajů a f) určení obvyklé ceny, která vychází z vyhodnocení souboru upravených cen. Dle odst. 3) údaje použité pro určení obvyklé ceny musí být kontrolovatelné a postup jejich zpracování musí být z ocenění zřejmý a doložený. Dle odst. 4) Nemožnost určení obvyklé ceny podle odstavců 1 a 2 je nutné doložit, zejména uvést postupy, které byly pro zjištění realizovaných cen obdobných předmětů ocenění provedeny, a jejich výsledky.

Pro ocenění nemovitostí cenou obvyklou resp. tržní hodnotou se obecně používá metoda nákladová, výnosová a porovnávací, případně jejich kombinace.

Výsledkem výnosové metody je výnosová hodnota majetku (také „kapitalizovaný zisk“ resp. „kapitalizovaná míra zisku“). Při předpokladu pravidelných, dlouhodobě stabilizovaných příjmů z nemovitosti je možné výnosovou hodnotu přirovnat k jistině, kterou je nutno při stanovené úrokové sazbě uložit, aby úroky z této jistiny byly stejné jako výnos z nemovitosti.

Značnou nevýhodou výnosové metody je skutečnost, že 1) pracuje s velmi dlouhým a proto relativně nejistým výnosovým horizontem, 2) je značně citlivá na správně zvolenou úrokovou míru, která má podstatný vliv na ocenění majetku, 3) vazba na tržní data je méně přímá než u porovnávací metody, proto je výnosová metoda podstatně více spekulativní a manipulovatelná.

Výsledkem porovnávací metody je porovnávací hodnota majetku, která udává, za jakou cenu se podobné majetky na trhu skutečně prodávají.

K ocenění výše uvedených pozemků používám porovnávací metodu ve smyslu § 1a vyhlášky ČR č. 441/2013 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku a o změně některých zákonů (zákon o oceňování majetku), ve znění vyhlášky č. 199/2014 Sb., vyhlášky č. 345/2015 Sb., vyhlášky č. 53/2016 Sb., vyhlášky 443/2016 Sb., vyhlášky č. 457/2017 Sb., vyhlášky č. 188/2019 Sb., a vyhlášky č. 488/2020 Sb., a vyhlášky č. 424/2021 Sb., a vyhlášky č. 337/2022 Sb.

Metoda porovnávací stojí na předpokladu, že pokud jsou základní cenotvorné charakteristiky majetku oceňovaného shodné či podobné jako základní cenotvorné charakteristiky majetků již prodaných, dá se soudit, že podobné budou i jejich ceny v čase a místě obvyklé (tržní).

Při aplikaci porovnávacího způsobu ocenění jsem použil metodiku indexů odlišnosti.

U oceňované nemovitosti, právě tak jako u srovnávacích nemovitostí, je vytyčeno celkem 7 dále popsaných charakteristik (a, b, c, d, e, f, g) majících vliv na cenu. Každá charakteristika se naplní konkrétním obsahem, tj. popisem, nejprve u oceňovaného objektu a poté u srovnávacích objektů. Následně se u každé charakteristiky stanoví koeficient K_x , který se snaží „připodobnit“ srovnávací objekty objektu oceňovanému. Srovnávací objekt lépe umístěný, lépe vybavený apod. má hodnotu K_x menší než 1, objekt hůře umístěný a vybavený pak K_x větší než 1. Totéž jinak řečeno: Srovnávací objekt lépe umístěný či lépe vybavený bude dražší než objekt oceňovaný, a proto se jeho cena přiměřeně sníží tak, aby lépe vyjadřovala srovnání s cenou objektu oceňovaného. A naopak.

Prvotním a hlavním přínosem tohoto řešení je možnost fiktivního přizpůsobení cen srovnávacích objektů objektu oceňovanému. Odvozenou výhodou je, že řešení je obecně použitelné na všechny nemovitosti. Závěrečná úprava porovnávací databáze spočívala v přiřazení váhy jednotlivým pozemkům – vyšší váhu jsem určil pozemkům, jejichž lokalizace a způsob využití je shodný či nejvíce podobný pozemku oceňovanému.

Při sestavování porovnávací databáze jsem využil jednak poznatky získané detailním místním šetřením (pro určení segmentu a podsegmentu trhu), následně potom údajů KN o realizovaných prodejkách pozemků v odpovídajícím tržním segmentu v blízkém okolí lokality.

Porovnávací databáze byla sestavena výhradně z již uskutečněných obchodních případů; do porovnávací databáze nebyly zařazeny nabídky realitních kanceláří, které odrážejí spíše očekávání prodávajících než reálné ceny dosahované v lokalitě.

Do porovnávací databáze pro odvození obvyklé ceny majetku byly zařazeny prioritně obchodní případy z let 2022 a 2023.

Potřebné charakteristiky oceňovaných objektů jsou popsány v bodě 2, 3.1.

Ocenění pozemků veřejných prostranství a zahrady:

Charakteristika vybraných porovnávacích objektů:

Poř. č.	Datum prodeje	Lokalita	Kultura, zp. využití	Výměra (m ²)	Popis	Zdroj informace o ceně	Cena (Kč/m ²)
1	16.3.2023	Trojanovice	orná půda, ttp	1271	Soubor pěti sousedících parcel situovaný podél místní komunikace v lokalitě Lomná, západně od kruhového objezdu. K datu prodeje měly pozemky charakter pomocného silničního pozemku.	V-1301/2023-804	70,00
2	20.12.2022	Trojanovice	ostatní plocha	1639	Soubor tří sousedících parcel lokalizovaný v návaznosti na zastavěné území obce, velmi dobře přístupný přím z místní komunikace. K datu prodeje byl soubor parcel funkčně využívan spolu se sousední stavbou. V platném územním plánu jsou parcely zařazené do ploch SN.	V-9744/2022-804	79,32
3	18.10.2022	Trojanovice	ostatní plocha	141	Parcela lokalizovaná v těsném sousedství území zastavěného rekreačními objekty. Pozemek je v územním plánu zařazen do ploch RR, k datu prodeje byl funkčně užíván spolu s rekreačním objektem.	V-8116/2022-804	122,48
4	8.9.2022	Trojanovice	ostatní plocha	82	Pozemek lokalizovaný podél místní komunikace zpřístupňující rekreační objekty. V platném územním plánu je pozemek zařazen do zemědělských ploch.	V-7118/2022-804	73,17
5	24.8.2022	Trojanovice	lesní pozemek - 3148 m ² , vodní plocha - 14 m ²	3162	Soubor dvou parcel lokalizovaný v oblasti zastavěné objekty k individuální rekreaci. Lesní porost plnil k datu prodeje jednak funkci produkční, jednak zdravotně rekreační. V platném územním plánu je pozemek zařazen do ploch SN.	V-6697/2022-804	110,69

6	22.4.2022	Trojanovice	ostatní plocha	150	Pozemek lokalizovaný ve volném sousedství rekreačních chat, užívaný z části jako nepevněná příjezdová komunikace k těmto objektům, z části jako pruh ttp podél komunikace.	V-3036/2022-804	100,00
---	-----------	-------------	----------------	-----	--	-----------------	--------

Odvození jednotkové porovnávací ceny:

Objekt č.	Koef.	1	2	3	4	5	6	Celkem (Kč/m ²)
		Hodn.	Hodn.	Hodn.	Hodn.	Hodn.	Hodn.	
Lokalita, infrastruktura	Ka	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	
Druh pozemku, výměra, tvar	Kb	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	
Poloha v obci	Kc	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	
Dostupnost	Kd	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	
Vybavenost, síť	Ke	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	
Zařazení v ÚP	Kf	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	
Způsob využití, ostatní	Kg	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	
Ka x Kb x Kc x Kd x Ke x Kf x Kg		1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	
Váha (%)		20,00	15,00	15,00	15,00	15,00	20,00	100,00
Jednotková cena porovnávací (Cs)								75,85

Celková cena obvyklá se určí jako násobek jednotkové ceny obvyklé plochou pozemků:

Stav dle KN					Ocenění veřejných prostranství, zahrady		
K.ú.	LV	Pozemek p.č.	Výměra (m ²)	Druh pozemku	Výměra (m ²)	Jednotková cena (Kč/m ²)	Úhrnem (Kč)
Trojanovice (768499)	1894	2133/10	453	ostatní plocha	453	75,85	34 360,05
		2133/4	1 468	lesní pozemek	1 468	75,85	111 347,80
		2133/5	147	lesní pozemek	147	75,85	11 149,95
		2138	2 908	lesní pozemek	2 908	75,85	220 571,80
<i>Celkem za LV, veřejná prostr.</i>			<i>4 976</i>				<i>377 429,60</i>

Ocenění lesního majetku:

Charakteristika vybraných porovnávacích objektů:

Poř. č.	Datum prodeje	Lokalita	Kultura, zp. využití	Výměra (m ²)	Popis	Zdroj informace o ceně	Cena (Kč/m ²)
1	3.3.2022	Ostravice I	les, produkční funkce	2839	Pozemek lokalizovaný ve volném sousedství zastavěného území obce, u řeky Ostravice, v platném územním plánu zařazený do ploch L - plochy lesní. Lesní porost k datu ocenění byl prořezán, kromě funkce produkční plnil i funkci zdravotně rekreační.	V-1269/2022-802	42,38
2	26.5.2022	Trojanovice	les, produkční funkce	1 857	Lesní pozemek velmi dobře přístupný přímo ze silnice, lokalizovaný ve volném sousedství zastavěného území obce. Lesní porost k datu prodeje tvořila prořezaná listnatá kmenovina (z=6, JS 60%, KL 20%, LP 20%) ve věku 64 let. Prodej podílu 1/3.	V-3988/2022-804	24,23
3	18.6.2021	Trojanovice	les, produkční funkce	1 472	Lesní parcela lokalizovaná při jižním okraji zastavěného území obce, přístupná ze silnice po místní komunikaci k hranici sousedního pozemku. K datu prodeje tvořila lesní porost prořezaná smíšená kmenovina s převahou JD a SM (celkem 80% zastoupení, zakm 7), ve věku 107 let. Část parcely (300 m ²) zaujímal bezlesí.	V-5624/2021-804	50,00
4	14.2.2023	Dolní Bečva	les, produkční funkce	5 567	Pozemek lokalizovaný mimo zastavěné území, v severozápadní části k.ú., přístupný po nepevněné komunikaci třídy 4L. Lesní porost k datu prodeje tvořila především kmenovina s převahou listnáčů, část plochy byla po těžbě s nárosty listnáčů.	V-276/2023-836	29,82
5	23.1.2023	Dolní Bečva	les, produkční funkce	469 902	Pozemek lokalizovaný severně od hranice zastavěného území, přístupný po nepevněných přibližovacích cestách, na zvlněných svazích různé expozice, převážně k jihu. Lesní porost k datu prodeje byl vrstově diferencovaný, obnovně rozpracovaný.	V-5887/2022-836	28,83

6	3.1.2023	Prostřední Bečva	les, produkční funkce	10 026	Parcela lokalizovaná mimo zastavěné území obce, ve východním okraji lesního komplexu. Parcela je dobře přístupná z přibližovací komunikace třídy 3L. Lesní porost k datu prodeje tvořila smíšená kmenovina (BK 75%, SM 15%, BR 10%) ve věku 86 let, zakm. 9.	V-5637/2022-836	49,87
---	----------	------------------	-----------------------	--------	--	-----------------	-------

Odvození jednotkové porovnávací ceny:

Pozemky ve vlastnictví Česká republiky:

Objekt č.		1	2	3	4	5	6	Celkem (Kč/m ²)
	Koef.	Hodn.	Hodn.	Hodn.	Hodn.	Hodn.	Hodn.	
Výměra	Ka	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	
Průměrný věk porostu	Kb	1,00	1,10	1,00	1,00	1,00	1,05	
Podíl holin na výměře	Kc	1,00	1,00	1,00	1,05	1,00	1,00	
Zastoupení dřevin	Kd	1,00	1,00	0,95	1,00	1,00	1,00	
Průměrná relativní bonita	Ke	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	
Průměrné zakmenění porostu	Kf	1,05	1,05	1,03	1,00	1,00	1,00	
Ostatní (koncentrace majetku, přístupnost, kvalita produkce apod.)	Kg	0,90	0,90	0,90	1,00	1,00	1,00	
Ka x Kb x Kc x Kd x Ke x Kf x Kg		0,95	1,04	0,88	1,05	1,00	1,05	
Váha (%)		20,00	10,00	20,00	10,00	20,00	20,00	100,00
Jednotková cena porovnávací (Cs)								38,70

Pozemky ve vlastnictví obce Trojanovice:

Objekt č.		1	2	3	4	5	6	Celkem (Kč/m ²)
	Koef.	Hodn.	Hodn.	Hodn.	Hodn.	Hodn.	Hodn.	
Výměra	Ka	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	
Průměrný věk porostu	Kb	1,00	1,05	0,95	1,00	1,00	1,00	
Podíl holin na výměře	Kc	1,00	1,00	1,00	1,05	1,00	1,00	
Zastoupení dřevin	Kd	1,00	1,10	1,00	1,05	1,00	1,10	
Průměrná relativní bonita	Ke	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	
Průměrné zakmenění porostu	Kf	1,05	1,05	1,03	1,00	1,00	1,00	
Ostatní (koncentrace majetku, přístupnost, kvalita produkce apod.)	Kg	0,90	0,90	0,90	1,00	1,00	1,00	
Ka x Kb x Kc x Kd x Ke x Kf x Kg		0,95	1,09	0,88	1,10	1,00	1,10	
Váha (%)		20,00	10,00	20,00	10,00	20,00	20,00	100,00
Jednotková cena porovnávací (Cs)								39,49

Celková cena obvyklá se určí jako násobek jednotkové ceny obvyklé plochou pozemků:

Stav dle KN				Ocenění lesního majetku			
K.ú.	LV	Pozemek p.č.	Výměra (m ²)	Druh pozemku	Výměra (m ²)	Jednotková cena (Kč/m ²)	Úhrnem (Kč)
Trojanovice (768499)	1894	5	675	lesní pozemek	13 205	38,70	511 033,50
		18/3	1 166	lesní pozemek			
		23/3	9 719	lesní pozemek			
Celkem za LV, lesní majetek			13 205			511 033,50	
Trojanovice (768499)	10001	96	11 504	lesní pozemek	17990	39,49	710 425,10
		98	6 486	lesní pozemek			
Celkem za LV			17 990			710 425,10	
Úhrnem							1 221 458,60

Na jednotlivé parcely se celková cena obvyklá lesního majetku formálně rozdělí dle podílu jejich ceny zjištěné na celkové ceně zjištěné:

K.ú.	LV	Pozemek p.č.	Výměra (m ²)	Druh pozemku	Cena zjištěná celkem (Kč,-)	Podíl na celkové ceně zjištěné (%/100)	Cena obvyklá (Kč,-)
Trojanovice (768499)	1894	5	675	lesní pozemek	22 764,60	0,0429694	21 958,81
		11	1 645	lesní pozemek	75 139,35	0,1418296	72 479,67
		18/3	1 166	lesní pozemek	49 276,59	0,0930122	47 532,36
		23/3	9 719	lesní pozemek	382 605,63	0,7221888	369 062,66
Celkem za LV, lesní majetek			13 205		529 786,17	1,0000000	511 033,50

Trojanovice (768499)	10001	96	11 504	lesní pozemek	433 222,17	0,6452004	458 366,53
		98	6 486	lesní pozemek	238 231,53	0,3547996	252 058,57
Celkem za LV			17 990		671 453,70	1,0000000	710 425,10
Úhrnem					1 201 239,87		1 221 458,60

Ocenění cenou obvyklou celkem:

K.ú.	LV	Pozemek p.č.	Výměra (m ²)	Druh pozemku	Cena obvyklá lesního majetku (Kč,-)	Cena obvyklá veřejných prostranství, zahrady (Kč,-)	Cena obvyklá celkem (Kč)
Trojanovice (768499)	1894	5	675	lesní pozemek	21 958,81		21 958,81
		11	1 645	lesní pozemek	72 479,67		72 479,67
		18/3	1 166	lesní pozemek	47 532,36		47 532,36
		23/3	9 719	lesní pozemek	369 062,66		369 062,66
		2133/10	453	ostatní plocha		34 360,05	34 360,05
		2133/4	1 468	lesní pozemek		111 347,80	111 347,80
		2133/5	147	lesní pozemek		11 149,95	11 149,95
		2138	2 908	lesní pozemek		220 571,80	220 571,80
Celkem za LV			18 181		511 033,50	377 429,60	888 463,10
Trojanovice (768499)	10001	96	11 504	lesní pozemek	458 366,53		458 366,53
		98	6 486	lesní pozemek	252 058,57		252 058,57
Celkem za LV			17 990		710 425,10	0,00	710 425,10
Úhrnem					1 221 458,60	377 429,60	1 598 888,20

Celková cena obvyklá pozemků a trvalých porostů na parcelách č.: 5, 11, 18/3, 23/3, 2133/10, 2133/4, 2133/5, 2138 v k.ú. Trojanovice (zaokrouhlená na desítky Kč), činí celkem..... 888 460,00 Kč,- (slovy: Osmsetosmdesátosmtisícčtyřistašedesát korun českých, 00 hal.)

Celková cena obvyklá pozemků a trvalých porostů na parcelách č.: 96, 98 v k.ú. Trojanovice (zaokrouhlená na desítky Kč), činí celkem..... 710 430,00 Kč,- (slovy: Sedmsetdesettisícčtyřistatřicet korun českých, 00 hal.)

4. Závěr

Zadání (odborná otázka)

Zadáním je 1) výpočet ceny zjištěné a 2) určení ceny obvyklé výše uvedených pozemků a porostů za účelem směny majetku.

4.1. Cena zjištěná dle parcel a majetku:

K.ú.	LV	Pozemek p.č.	Výměra (m ²)	Stav dle způsobu ocenění						Celkem (Kč)
				Stavební pozemek § 4, odst. 3 - kom. 1L (Kč)	Stavební pozemek § 4, odst. 3, parkovací plocha, zp. povrch (Kč)	Stavební pozemek § 4, odst. 3 veřejné prostr. (Kč)	Lesní pozemek § 7 (Kč)	Jiný pozemek § 9, odst. 2 (Kč)	Lesní porost § 40-42 (Kč)	
Trojanovice	1894	5	675		10 801,50		3 662,75		8 300,35	22 764,60
		11	1 645	13 530,30			9 586,85		52 022,20	75 139,35
		18/3	1 166				7 427,42		41 849,17	49 276,59
		23/3	9 719				61 910,03		320 695,60	382 605,63
		2133/10	453		27 003,75	21 927,05				48 930,80
		2133/4	1 468			158 566,02			10 689,43	169 255,45
		2133/5	147			15 878,21				15 878,21
		2138	2 908	8 214,83		276 842,45		44 835,70	35 281,09	365 174,07
Celkem za LV			18 181	21 745,13	37 805,25	473 213,73	82 587,05	44 835,70	468 837,84	1 129 024,70

Trojanovice	10001	96	11 504				83 633,48		349 588,69	433 222,17
		98	6 486				49 034,16		189 197,37	238 231,53
Celkem za LV			17 990	0,00	0,00	0,00	132 667,64	0,00	538 786,06	671 453,70
Úhrnem			36 171	21 745,13	37 805,25	473 213,73	215 254,69	44 835,70	1 007 623,90	1 800 478,40

Celková cena zjištěná pozemků a trvalých porostů na parcelách č.: 5, 11, 18/3, 23/3, 2133/10, 2133/4, 2133/5, 2138 v k.ú. Trojanovice (zaokrouhlená na desítky Kč), činí celkem..... 1 129 020,00 Kč,-
(slovy: Jedenmilionjednostdvacetdevěttisícdvacet korun českých, 00 hal.)

Celková cena zjištěná pozemků a trvalých porostů na parcelách č.: 96, 98 v k.ú. Trojanovice (zaokrouhlená na desítky Kč), činí celkem..... 671 450,00 Kč,-
(slovy: Šestsetšedesátjedentisícčtyřistapadesát korun českých, 00 hal.)

4.2. Cena obvyklá dle parcel a majetku:

K.ú.	LV	Pozemek p.č.	Výměra (m ²)	Druh pozemku	Cena obvyklá lesního majetku (Kč,-)	Cena obvyklá veřejných prostranství, zahrady (Kč,-)	Cena obvyklá celkem (Kč)
Trojanovice (768499)	1894	5	675	lesní pozemek	21 958,81		21 958,81
		11	1 645	lesní pozemek	72 479,67		72 479,67
		18/3	1 166	lesní pozemek	47 532,36		47 532,36
		23/3	9 719	lesní pozemek	369 062,66		369 062,66
		2133/10	453	ostatní plocha		34 360,05	34 360,05
		2133/4	1 468	lesní pozemek		111 347,80	111 347,80
		2133/5	147	lesní pozemek		11 149,95	11 149,95
		2138	2 908	lesní pozemek		220 571,80	220 571,80
Celkem za LV			18 181		511 033,50	377 429,60	888 463,10
Trojanovice (768499)	10001	96	11 504	lesní pozemek	458 366,53		458 366,53
		98	6 486	lesní pozemek	252 058,57		252 058,57
Celkem za LV			17 990		710 425,10	0,00	710 425,10
Úhrnem			36 171		1 221 458,60	377 429,60	1 598 888,20

Celková cena obvyklá pozemků a trvalých porostů na parcelách č.: 5, 11, 18/3, 23/3, 2133/10, 2133/4, 2133/5, 2138 v k.ú. Trojanovice (zaokrouhlená na desítky Kč), činí celkem..... 888 460,00 Kč,-
(slovy: Osmsetosmdesátosmtisícčtyřistašedesát korun českých, 00 hal.)

Celková cena obvyklá pozemků a trvalých porostů na parcelách č.: 96, 98 v k.ú. Trojanovice (zaokrouhlená na desítky Kč), činí celkem..... 710 430,00 Kč,-
(slovy: Sedmsetdesettisícčtyřistatřicet korun českých, 00 hal.)

Posudek byl vypracován dne 2.5.2023

Posudek vypracoval: Ing. Josef Klement
Sadová 9, 679 04 Adamov
tel.: 603147392, e-mail: jo.klement@seznam.cz

Tento posudek je vypracován ve 3 vyhotoveních, z toho 2 obdrží objednatel – Lesy České republiky, s.p., Lesní správa Frýdek - Místek, Morávka 557, 739 04 Morávka, objednávka č.: OBJ-00035-2023-110, jedno vyhotovení zůstává založeno u znalce.

Prohlašuji, že jsem si dle § 127a zákona č. 99/1963 Sb., občanský soudní řád, ve znění pozdějších předpisů, vědom následků vědomě nepravdivého znaleckého posudku.

Prohlašuji, že ve smyslu § 18 zákona č. 254/2019 Sb. nejsem podjat k věci, účastníkovi řízení nebo jeho zástupci, zadavateli, orgánu veřejné moci, který znalecký posudek zadal nebo provádí řízení nebo při jiném postupu správního orgánu, kde má být znalecký posudek použit.

Veškeré ceny ve znaleckém posudku jsou uvedeny v Kč bez DPH.

Konzultant nebyl přizván.

Odměna nebo náhrada nákladů znalce: Byla sjednána smluvní odměna.




.....
Otisk kulaté pečeti, podpis znalce

5. Znalecká doložka

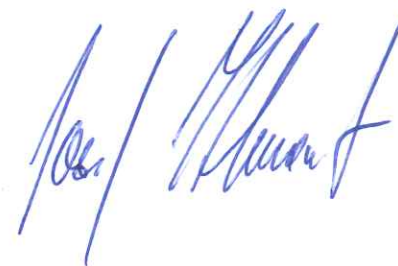
Znalecký posudek jsem podal jako znalec jmenovaný rozhodnutím Krajského soudu v Brně ze dne 19.11.2001, č.j. 1266/2001 pro základní obor ekonomika, odvětví ceny a odhady se specializací pozemky, trvalé porosty a škody na lese.

Znalecký posudek je zapsán pod poř. č. 2042-052/2023 znaleckého deníku.

Znalečné účtuji dle připojené likvidace.

Adamov, 2.5.2023

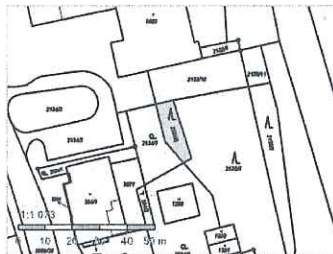
Ing. Josef Klement
Sadová 9
679 04 Adamov





Informace o pozemku

Parcelní číslo: 2133/57
 Obec: Trojanovice [599999]
 Katastrální území: Trojanovice [768499]
 Číslo LV: 1894
 Výměra [m²]: 147
 Typ parcely: Parcela katastru nemovitostí
 Mapový list: KMD
 Určení výměry: Grafický nebo v digitalizované mapě
 Druh pozemku: lesní pozemek



Sousední parcely

Vlastníci, jiní oprávnění

Vlastnické právo	Podíl
Česká republika	
Právo hospodařit s majetkem státu	Podíl
Lesy České republiky, s.p., Přemyslova 1106/19, Nový Hradec Králové, 50008 Hradec Králové	

Způsob ochrany nemovitosti

Název
rozsáhlé chráněné území
pozemek určený k plnění funkcí lesa

Seznam BPEJ

Parcela nemá evidované BPEJ.

Omezení vlastnického práva

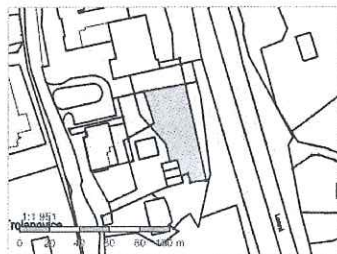
Nejsou evidována žádná omezení.

Jiné zápisy

Typ
Pozemek se nachází v dobývacím prostoru
Rízení, v rámci kterých byl k nemovitosti zapsán cenový údaj
Nejsou evidována žádná řízení, v rámci kterých byl zapsán cenový údaj k nemovitosti.

Informace o pozemku

Parcelní číslo: 2133/49
 Obec: Trojanovice [599999]
 Katastrální území: Trojanovice [768499]
 Číslo LV: 1894
 Výměra [m²]: 1468
 Typ parcely: Parcela katastru nemovitostí
 Mapový list: KMD
 Určení výměry: Grafický nebo v digitalizované mapě
 Druh pozemku: lesní pozemek



Sousední parcely

Vlastníci, jiní oprávnění

Vlastnické právo	Podíl
Česká republika	
Právo hospodařit s majetkem státu	Podíl
Lesy České republiky, s.p., Přemyslova 1106/19, Nový Hradec Králové, 50008 Hradec Králové	

Způsob ochrany nemovitosti

Název
rozsáhlé chráněné území
pozemek určený k plnění funkcí lesa

Seznam BPEJ

Parcela nemá evidované BPEJ.

Omezení vlastnického práva

Nejsou evidována žádná omezení.

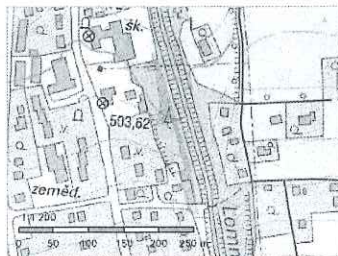
Jiné zápisy

Typ
Pozemek se nachází v dobývacím prostoru
Rízení, v rámci kterých byl k nemovitosti zapsán cenový údaj

Nemovitost je v územním obvodu, kde státní správu katastru nemovitostí ČR vykonává Katastrální úřad pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Nový Jičín

Informace o pozemku

Parcelní číslo:	2139/1
Obec:	Trojanovice [593993]
Katastrální území:	Trojanovice [768493]
Číslo LV:	1894
Výměra [m ²]:	2908
Typ parcely:	Parcela katastru nemovitosti
Mapový list:	KMD
Určení výměry:	Graficky nebo v digitalizované mapě
Druh pozemku:	lesní pozemek



Sousední parcely

Vlastníci, jiní oprávnění

Vlastnické právo	Podíl
Česká republika	
Právo hospodařit s majetkem státu	Podíl
Lesy České republiky, s.p., Přemyslova 1106/19, Nový Hradec Králové, 50008 Hradec Králové	

Způsob ochrany nemovitosti

Název
rozsáhlé chráněné území
pozemek určený k plnění funkce lesa

Seznam BPEJ

Parcela nemá evidované BPEJ.

Omezení vlastnického práva

Nejsou evidována žádná omezení.

Jiné zápisy

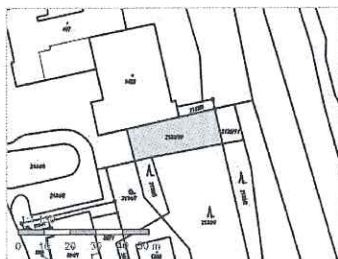
Typ
Pozemek se nachází v dobývacím prostoru

Řízení, v rámci kterých byl k nemovitosti zapsán cenový údaj

Nemovitost je v územním obvodu, kde státní správu katastru nemovitostí ČR vykonává [Katastrální úřad pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Nový Jičín](#)

Informace o pozemku

Parcelní číslo:	2139/10
Obec:	Trojanovice [593993]
Katastrální území:	Trojanovice [768493]
Číslo LV:	1894
Výměra [m ²]:	453
Typ parcely:	Parcela katastru nemovitosti
Mapový list:	KMD
Určení výměry:	Graficky nebo v digitalizované mapě
Způsob využití:	jiná plocha
Druh pozemku:	ostatní plocha



Sousední parcely

Vlastníci, jiní oprávnění

Vlastnické právo	Podíl
Česká republika	
Právo hospodařit s majetkem státu	Podíl
Lesy České republiky, s.p., Přemyslova 1106/19, Nový Hradec Králové, 50008 Hradec Králové	

Způsob ochrany nemovitosti

Název
rozsáhlé chráněné území

Seznam BPEJ

Parcela nemá evidované BPEJ.

Omezení vlastnického práva

Nejsou evidována žádná omezení.

Jiné zápisy

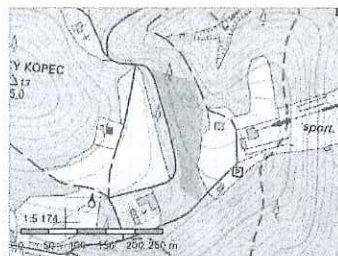
Typ
Pozemek se nachází v dobývacím prostoru

Řízení, v rámci kterých byl k nemovitosti zapsán cenový údaj

Nemovitost je v územním obvodu, kde státní správu katastru nemovitostí ČR vykonává [Katastrální úřad pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Nový Jičín](#)

Informace o pozemku

Parcelní číslo:	23/31
Obec:	Trojanovice [593993]
Katastrální území:	Trojanovice [768493]
Číslo LV:	1694
Výměra [m ²]:	9719
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
Česká republika	
Právo hospodářit s majetkem státu	Podíl
Lesy České republiky, s.p., Přemyslova 1106/19, Nový Hradec Králové, 50008 Hradec Králové	

Způsob ochrany nemovitosti

Název
rozsáhlé chráněné území
pozemek určený k plnění funkcí lesa

Seznam BPEJ

Parcela nemá evidované BPEJ.

Omezení vlastnického práva

Nejsou evidována žádná omezení.

Jiné zápisy

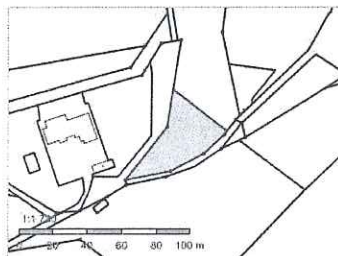
Typ
Pozemek se nachází v dobývacím prostoru

Řízení, v rámci kterých byl k nemovitosti zapsán cenový údaj

Nemovitost je v územním obvodu, kde státní správu katastru nemovitostí ČR vykonává [Katastrální úřad pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Nový Jičín](#)

Informace o pozemku

Parcelní číslo:	18/31
Obec:	Trojanovice [593993]
Katastrální území:	Trojanovice [768493]
Číslo LV:	1694
Výměra [m ²]:	1166
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
Česká republika	
Právo hospodářit s majetkem státu	Podíl
Lesy České republiky, s.p., Přemyslova 1106/19, Nový Hradec Králové, 50008 Hradec Králové	

Způsob ochrany nemovitosti

Název
rozsáhlé chráněné území
pozemek určený k plnění funkcí lesa

Seznam BPEJ

Parcela nemá evidované BPEJ.

Omezení vlastnického práva

Nejsou evidována žádná omezení.

Jiné zápisy

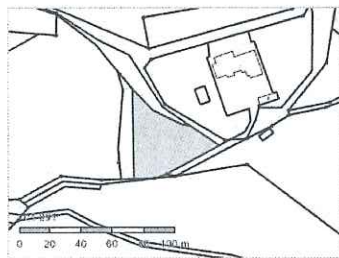
Typ
Pozemek se nachází v dobývacím prostoru

Řízení, v rámci kterých byl k nemovitosti zapsán cenový údaj

Nemovitost je v územním obvodu, kde státní správu katastru nemovitostí ČR vykonává [Katastrální úřad pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Nový Jičín](#)

Informace o pozemku

Parcelní číslo: 110
Obec: Trojanovice [5999991]
Katastrální území: Trojanovice [768499]
Číslo LV: 1894
Výměra [m²]: 1645
Typ parcely: Parcela katastru nemovitostí
Mapový list: KM12
Určení výměry: Graficky nebo v digitalizované mapě
Druh pozemku: lesní pozemek



Sousední parcely

Vlastníci, jiní oprávnění

Vlastnické právo	Podíl
Česká republika	
Právo hospodařit s majetkem státu	Podíl
Lesy České republiky, s.p., Přemyslova 1106/19, Nový Hradec Králové, 50008 Hradec Králové	

Způsob ochrany nemovitosti

Název
rozsáhlé chráněné území
pozemek určený k plnění funkcí lesa

Seznam BPEJ

Parcela nemá evidované BPEJ.

Omezení vlastnického práva

Nejsou evidována žádná omezení.

Jiné zápisy

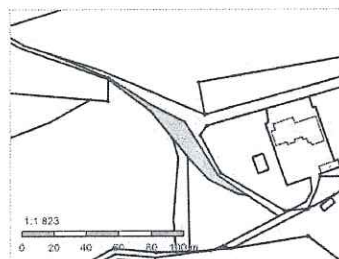
Typ
Pozemek se nachází v dobývacím prostoru

Řízení, v rámci kterých byl k nemovitosti zapsán cenový údaj

Nemovitost je v územním obvodu, kde státní správu katastru nemovitostí ČR vykonává Katastrální úřad pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Nový Jičín

Informace o pozemku

Parcelní číslo: 50
Obec: Trojanovice [5999991]
Katastrální území: Trojanovice [768499]
Číslo LV: 1894
Výměra [m²]: 675
Typ parcely: Parcela katastru nemovitostí
Mapový list: KM12
Určení výměry: Graficky nebo v digitalizované mapě
Druh pozemku: lesní pozemek



Sousední parcely

Vlastníci, jiní oprávnění

Vlastnické právo	Podíl
Česká republika	
Právo hospodařit s majetkem státu	Podíl
Lesy České republiky, s.p., Přemyslova 1106/19, Nový Hradec Králové, 50008 Hradec Králové	

Způsob ochrany nemovitosti

Název
rozsáhlé chráněné území
pozemek určený k plnění funkcí lesa

Seznam BPEJ

Parcela nemá evidované BPEJ.

Omezení vlastnického práva

Typ
Věcné břemeno zřizování a provozování vedení

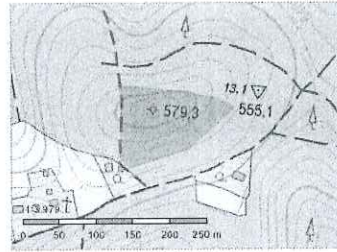
Jiné zápisy

Typ
Pozemek se nachází v dobývacím prostoru

Řízení, v rámci kterých byl k nemovitosti zapsán cenový údaj

Informace o pozemku

Parcelní číslo:	96/7
Obec:	Trojanovice (599999)
Katastrální území:	Trojanovice (763499)
Číslo LV:	10001
Výměra (m ²):	11504
Typ parcely:	Parcela katastru nemovitostí
Mapový list:	KM0
Určení výměry:	Graficky nebo v digitalizované mapě
Druh pozemku:	lesní pozemek



Sousední parcely

Vlastníci, jiní oprávnění

Vlastnické právo	Podíl
Obec Trojanovice, č. p. 210, 74401 Trojanovice	

Způsob ochrany nemovitosti

Název	
rozsáhlé chráněné území	
pozemek určený k plnění funkcí lesa	

Seznam BPEJ

Parcela nemá evidované BPEJ.

Omezení vlastnického práva

Nejsou evidována žádná omezení.

Jiné zápisy

Typ	
Změna výměr obnovou operátu	

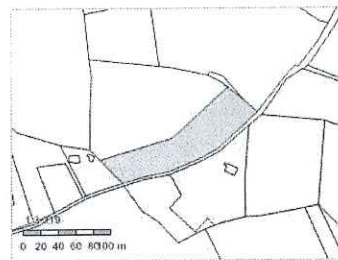
Řízení, v rámci kterých byl k nemovitosti zapsán cenový údaj

Nemovitost je v územním obvodu, kde státní správu katastru nemovitostí ČR vykonává Katastrální úřad pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Nový Jičín

Zobrazené údaje mají informativní charakter. Platnost dat k 08.03.2023 20:00.

Informace o pozemku

Parcelní číslo:	88/7
Obec:	Trojanovice (599999)
Katastrální území:	Trojanovice (763499)
Číslo LV:	10001
Výměra (m ²):	6486
Typ parcely:	Parcela katastru nemovitostí
Mapový list:	KM0
Určení výměry:	Graficky nebo v digitalizované mapě
Druh pozemku:	lesní pozemek



Sousední parcely

Vlastníci, jiní oprávnění

Vlastnické právo	Podíl
Obec Trojanovice, č. p. 210, 74401 Trojanovice	

Způsob ochrany nemovitosti

Název	
rozsáhlé chráněné území	
pozemek určený k plnění funkcí lesa	

Seznam BPEJ

Parcela nemá evidované BPEJ.

Omezení vlastnického práva

Nejsou evidována žádná omezení.

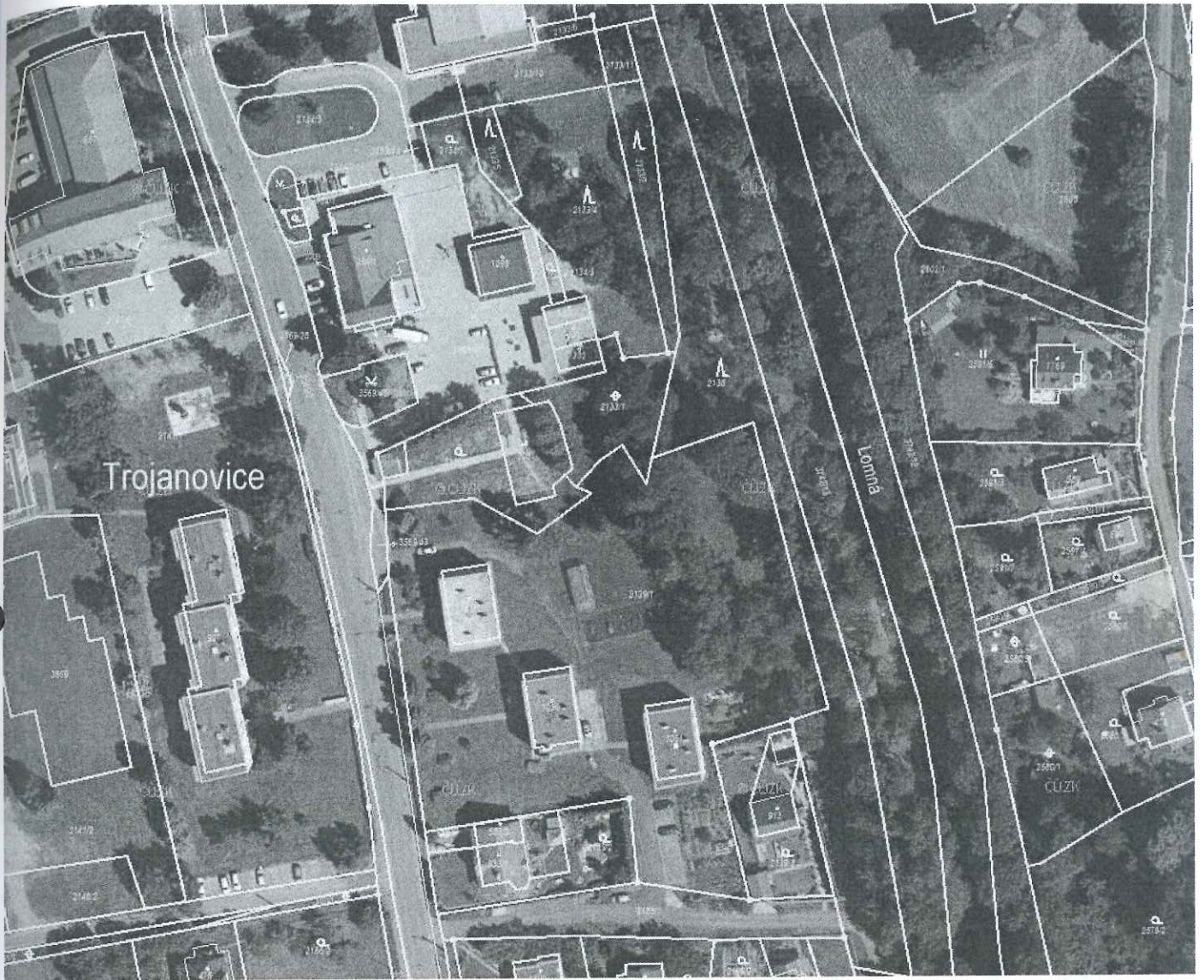
Jiné zápisy

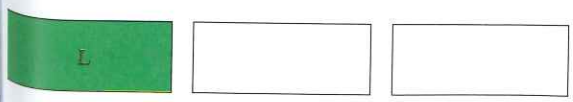
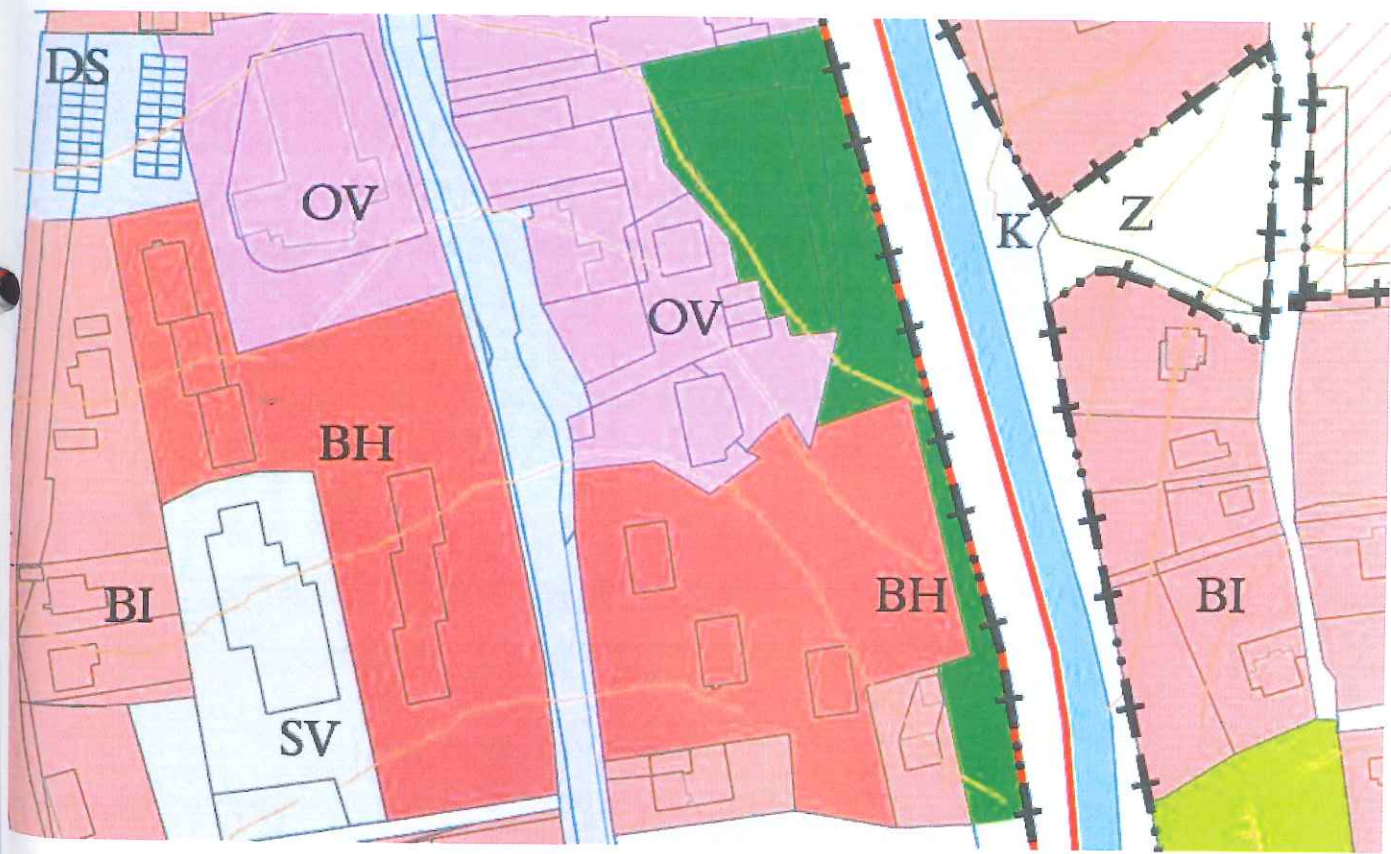
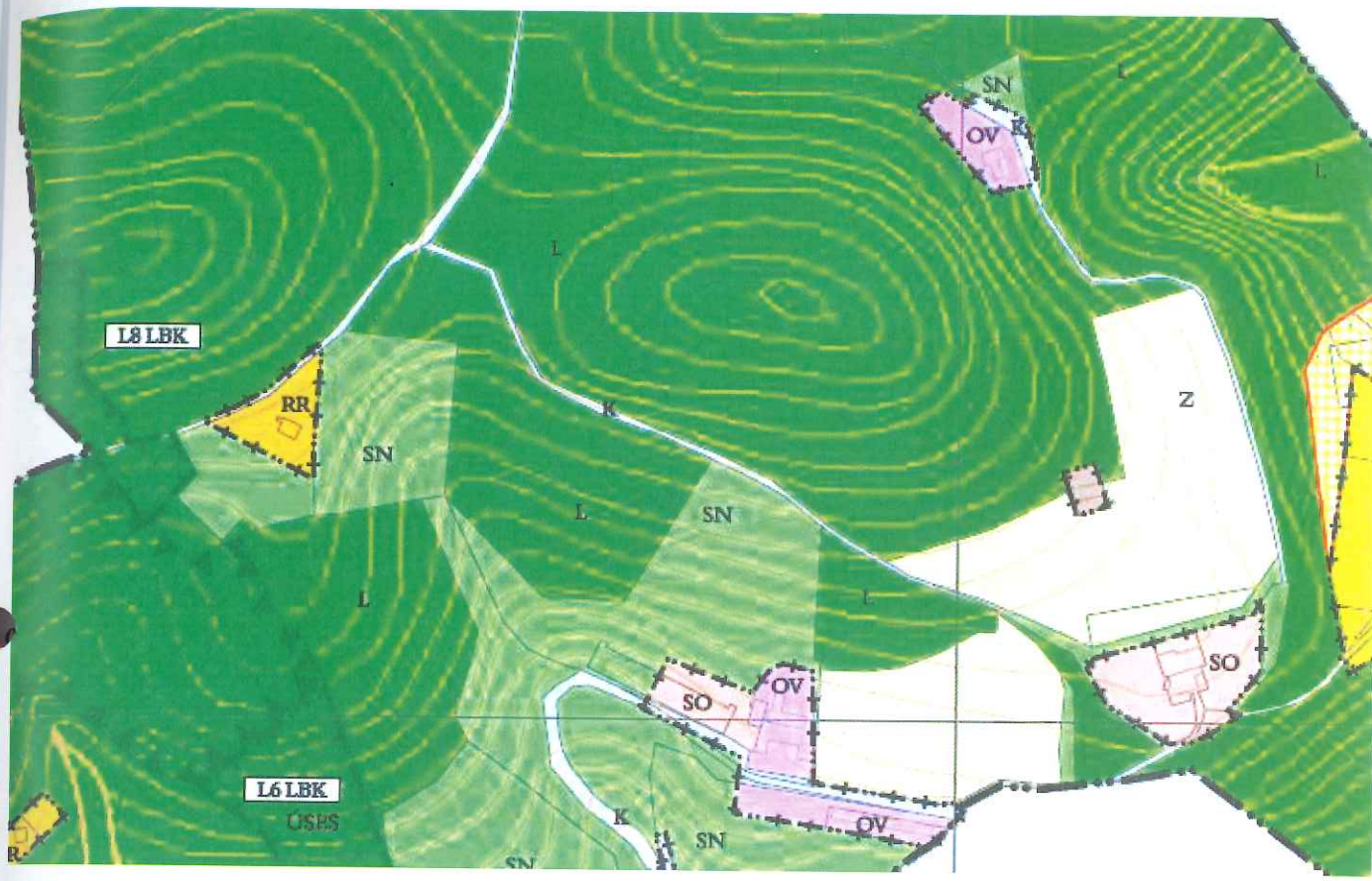
Nejsou evidovány žádné jiné zápisy.

Řízení, v rámci kterých byl k nemovitosti zapsán cenový údaj

Nemovitost je v územním obvodu, kde státní správu katastru nemovitostí ČR vykonává Katastrální úřad pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Nový Jičín

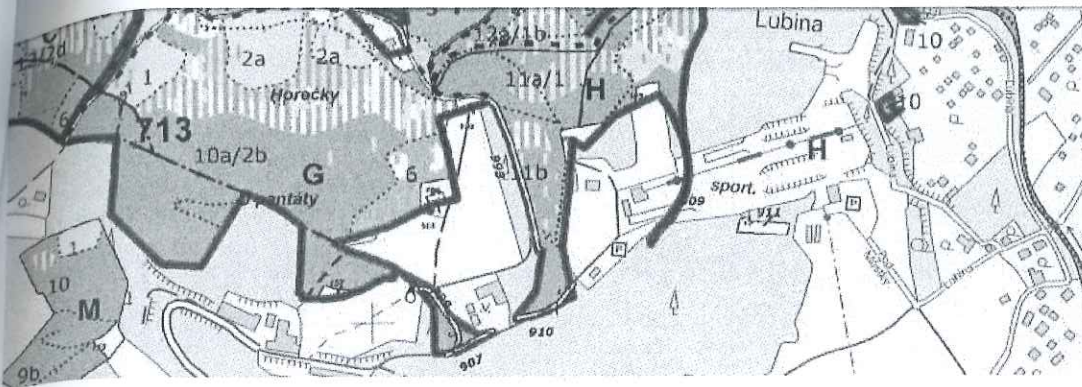
Zobrazené údaje mají informativní charakter. Platnost dat k 08.03.2023 20:00.





LESNÍ

Priloha č. 40



Kód LHC	Název LHC	Platnost od	Platnost do	Třeba LHP	Výchova LHP
1394	OSTRAVICE	01.01.2015	31.12.2024	600000	1715,37
1477	FRYDEK MÍSTEK	01.01.2021	31.12.2030	1194000	2780,1
9110	Knha příslušná pro LS Fojáček - Místek	01.01.2000	31.12.2222		

LHC FRYDEK MÍSTEK

LS 110 LHC 1477 Rev. 15 ODD 713 42,27 DIL G 11,08 LHE SUM LHE

PO D PLO 40 Kol 32c Pozn L2U - kat. 32c - příměstské a další lesy se zvýšenou funkcí rekreační. Dílec na vichu Horečky.

PSK (S)	ha	SLT	LT	SÚU	Hornība	Et	PS ha	HS	Věk Z	Dř	%	ha	TI	Výř. AVB	m3/ha	m3	m3 souře				
01	0,47	48	482	03	115906		10b	0,18	446c	100	9	BK	100	0,18	45	25	24	337	61	0	
02a	1,14	48	482	03	115906																
06	0,67	45	451	03	115906																
10a/02b	8,14	45	451	03	115906																
10b	8,18	45	451	03	115906																

PSK BZL JP OP LHC DIL PSK ETA DRE 100 339 61 0

Projekt Výroba Zvěř Imise

Popis stápnina

PSk	Plocha	SLT	SLT 290	CHS	LT	LT 290	SÚU	Hornība	Hornība OHÚL	L.č.	SÚU budoucí	LVS
10b	0,18	45	45	0	451	451	11003	115906	L28105110002	300408101		4

Plocha zjištěná Výměra Kvalita Ter. typ PNM vzd. Hosp. způsob Kraj ORP L.č. 6 KATPAK_KOD Atrodace Zalm.

0,18	0,18	1	0	2	13	E2080	8105	788499	14	0	9
------	------	---	---	---	----	-------	------	--------	----	---	---

Popis skupiny

0 část

EVLS	CHKO	Zóna NP	NPP	HPP
3313	02	3	0	0
PO	PP	PR	SCHU	BU
0	0	0		

Kód LHC	Název LHC	Platnost od	Platnost do	Třeba LHP	Výchova LHP
1394	OSTRAVICE	01.01.2015	31.12.2024	600000	1715,37
1477	FRYDEK MÍSTEK	01.01.2021	31.12.2030	1194000	2780,1
9110	Knha příslušná pro LS Fojáček - Místek	01.01.2000	31.12.2222		

LHC FRYDEK MÍSTEK

LS 110 LHC 1477 Rev. 15 ODD 713 42,27 DIL G 11,08 LHE SUM LHE

PO D PLO 40 Kol 32c Pozn L2U - kat. 32c - příměstské a další lesy se zvýšenou funkcí rekreační. Dílec na vichu Horečky.

PSK (S)	ha	SLT	LT	SÚU	Hornība	Et	PS ha	HS	Věk Z	Dř	%	ha	TI	Výř. AVB	m3/ha	m3	m3 souře				
01	0,47	48	482	03	115906		10b	0,18	446c	100	9	BK	100	0,18	45	25	24	337	61	0	
02a	1,14	48	482	03	115906																
06	0,67	45	451	03	115906																
10a/02b	8,14	45	451	03	115906																
10b	8,18	45	451	03	115906																

PSK BZL JP OP LHC DIL PSK ETA DRE 100 339 61 0

Projekt Výroba Zvěř Imise

Eláté

Eláté	Věk	Zalm.	HS	Plet.služebná	Povr.plocha	Obrn.č	Obrn.doba	Poč.obr.	MZD	Hosp.lyar	MZZ	Tat%	Odvodění těžby
10b	100	3	446a	0,18	0,18	100	30	81	50	Y	4	50	6

TV pl TV nat TO pl TO dčv TO zpřech Dřvod omez. těžby Zásoba celkem Zásoba souře Součet TV Prof PI

0	0	0	0	0	61	0	0	0
---	---	---	---	---	----	---	---	---

ZAL dch ZAL pl Zalesnění Součet TO Prof Nat

0	0	Dřevina %	339	0	0
---	---	-----------	-----	---	---

LVS GenEv V5 SIN

4	10	0
---	----	---

Přípatné MZD (výř. 290) BK, BR, DB, DBZ, DG, HB, JD, JL, JLB, JLV, JR, JS, JV, KL, LP, LPV, MD, OS, TR, TS

Kód LHC	Název LHC	Platnost od	Platnost do	Třeba LHP	Výchova LHP
1394	OŠTRAVICE	01.01.2015	31.12.2024	600000	1715,37
1477	FRYDEK-MÍSTEK	01.01.2021	31.12.2030	1194000	2700,1
9110	Kraha příměstská pro LS Frýdek - Místek	01.01.2000	31.12.2222		

LHC FRYDEK-MÍSTEK

S 110 LHC 1477 Rev: 15 ODD 710 42.27 DIL G 11.08 DIL LHE SUM LHE

D FLD 40 Kat 32c Pozn. LZU - kat. 32c - příměstská a další lesy se zvýšenou funkcí rekreační. Dílec na sídliště Horečky.

PSK (a)	ha	SLT	LT	SÚM	Horníba	Et	FS ha	HS	Vsk	Z	Df	%	ha	Tl	Výř	AVB	m3/ha	m3	m3 souše	
01	0,47	48	482	03	115906		106	0,18	446a	100	9	BE	100	0,19	45	25	24	337	63	0
02a	1,14	48	482	03	115906															
05	0,67	45	451	03	115906															
10a/22b	8,14	45	451	03	115906															
10b	0,18	45	451	03	115906															

PSK BZL JP OP LHC DIL PSK ETA DRE 100 339 63 0

Projekt Výroba Zvěř Invo

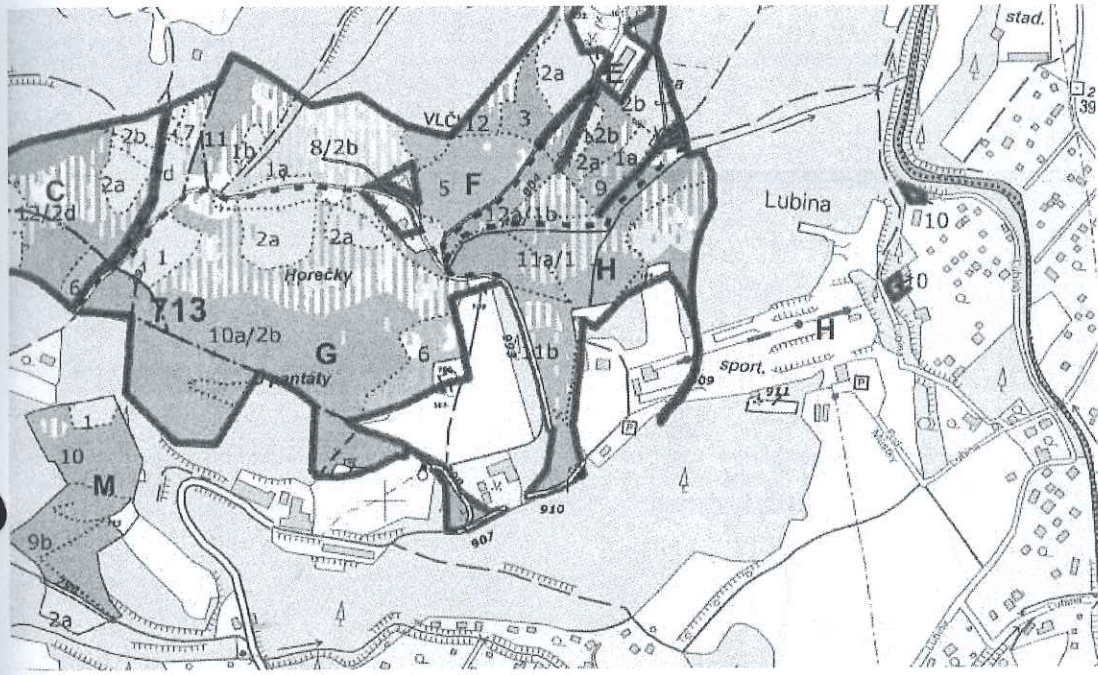
LHC FRYDEK-MÍSTEK 710 42.27 11.08

Dřevina	Zost	Plocha	tloušťka	Výška	AVB	m3/ha	m3	m3 souše	ITV	ITD	Horníba
BK	100	0,18	45	25	24	337	63	0	0	50	2,04

Průrod	Zdroj PM	Genezika	Střední linie	FB	Invo	Všb stromy	m3 IV	m3 TO	m3 TVRB
		C	2,04	5	0		0	0	0

Polkozření

Dnh Popis polkozření Rozsah v 10%



Kód LHC	Název LHC	Platnost od	Platnost do	Třeba LHP	Výchova LHP
1394	OŠTRAVICE	01.01.2015	31.12.2024	600000	1715,37
1477	FRYDEK-MÍSTEK	01.01.2021	31.12.2030	1194000	2700,1
9110	Kraha příměstská pro LS Frýdek - Místek	01.01.2000	31.12.2222		

LHC FRYDEK-MÍSTEK

S 110 LHC 1477 Rev: 15 ODD 713 42.27 DIL H 4.09 DIL LHE SUM LHE

D FLD 40 Kat 32c Pozn. LZU - kat. 32c - příměstská a další lesy se zvýšenou funkcí rekreační. Lichátná kmeňovina a tři malé oddělené části. Svoz

PSK (a)	ha	SLT	LT	SÚM	Horníba	Et	PS ha	HS	Vsk	Z	Df	%	ha	Tl	Výř	AVB	m3/ha	m3	m3 souše	
10	0,87	48	4	03	115906		11b	1,10	446c	107	9	JS	40	0,42	42	29	28	130	142	0
11a/01	2,87	48	482	03	115906							JV	30	0,33	45	27	36	112	123	0
11b	1,10	45	451	03	115906							H0	15	0,17	27	23	22	42	46	0
												LP	10	0,11	45	28	28	38	43	0
												KL	5	0,06	38	26	26	17	19	0

PSK BZL JP OP LHC DIL PSK ETA DRE 100 339 373 0

Projekt Výroba Zvěř Invo

Plocha SLT SLT 290 CHS LT LT 290 S03 Horiba Horiba ÚHOL k.č. S03 budoucí LVS
 11b 1,1 45 45 451 11003 115906 C28105110002 380489101 4

Plocha zvláštní Výměra Kvalita Ter. typ Ploš. vzd. Hosp. způsob Kraj GRP k.č. 6 KATPAP_F00 Avondace Záměr
 1,1 4 II 2 13 C2000 8105 758493 14 0 9

Plochy skupiny
 - 3M, 8K, Nivky nesotváří podstatu LP, KL, JS, JV, EK, místy JV, JS sesměščky. Další
 LT 482 2 čísel.

Ochrana
 EVL GHK0 Zóna NP NPP NPR
 3313 02 3 0 0 0
 PO PP PR SCHU BU
 0 0 0

Kód LHC	Název LHC	Platnost od	Platnost do	Tábla LHP	Výchova LHP
1394	OSTRAVCE	01.01.2015	31.12.2024	60000	1715,37
1477	FRÝDEK-MÍSTEK	01.01.2021	31.12.2030	1194000	2780,1
9110	Kraha přírodní pro LS Frýdek - Místek	01.01.2000	31.12.2022		

LHC FRYDEK-MISTEK
 LS 110 LHC 1477 Rev: 15 ODD 713 42,27 DL H 4,09 LHC SUM LHC
 PO D PLO 40 Kat 32c Pozn. L2U - kat. 32c - příměstské a další lesy se zvýšenou funkcí rekreační. Lohatá křoviny a tři malé oddělené část. Svoz

PSK (3)	ha	SLT	LT	S03	Horiba	Et.	PS ha	HS	Vsk. Z.	Of. %	ha	tl.	Výš.	AVB	m3/ha	m3	m3 souče	
10	0,07	48	4	03	115906	11b	1,10	446c	107 9	JS	40	0,43	42	29	28	130	142	0
11a/01	2,67	48	482	03	115906					JV	30	0,33	45	27	26	112	123	0
11b	1,10	45	451	03	115906					HB	15	0,17	27	23	22	42	46	0
										LP	10	0,11	45	28	28	39	43	0
										KL	5	0,06	30	26	26	17	19	0

PSK SZL JP DP LHC DL PSK ETA DRE 100 339 373 0
 Projekt Výsoba Zvlh Insa

LHC FRYDEK-MISTEK
 Etáž Věk Zakm. HS Plat.kůlebné Parc. plocha Obvňl. Obn. doba Poč. obr. MZD Hosp. tvar MZ2 T41 % Odvícení Měly
 11b 107 9 48c 1,1 1,1 100 30 01 50 V 4 88 D

TV pl TV nat TG pl TD obj TD způsob Dávod úmrt. Měly Zásoba oříšení Zásoba souče Součet TV Prof FI
 0 0 0 0 0 373 0 0 0

ZAL druh ZAL pl Zalesnění Zásoba na 1 ha Součet TO Prof Nal
 399 0 0

LVS GenEv VS SIH
 4 11 0

Přípustná MZD (vřh 290) BK, BR, DB, DZ, DG, HE, JD, JL, KH, JLV, JR, JS, JV, KL, LP, LPV, MD, OS, TR, TS

Kód LHC	Název LHC	Platnost od	Platnost do	Tábla LHP	Výchova LHP
1394	OSTRAVCE	01.01.2015	31.12.2024	60000	1715,37
1477	FRÝDEK-MÍSTEK	01.01.2021	31.12.2030	1194000	2780,1
9110	Kraha přírodní pro LS Frýdek - Místek	01.01.2000	31.12.2022		

LHC FRYDEK-MISTEK
 LS 110 LHC 1477 Rev: 15 ODD 713 42,27 DL H 4,09 LHC SUM LHC
 PO D PLO 40 Kat 32c Pozn. L2U - kat. 32c - příměstské a další lesy se zvýšenou funkcí rekreační. Lohatá křoviny a tři malé oddělené část. Svoz

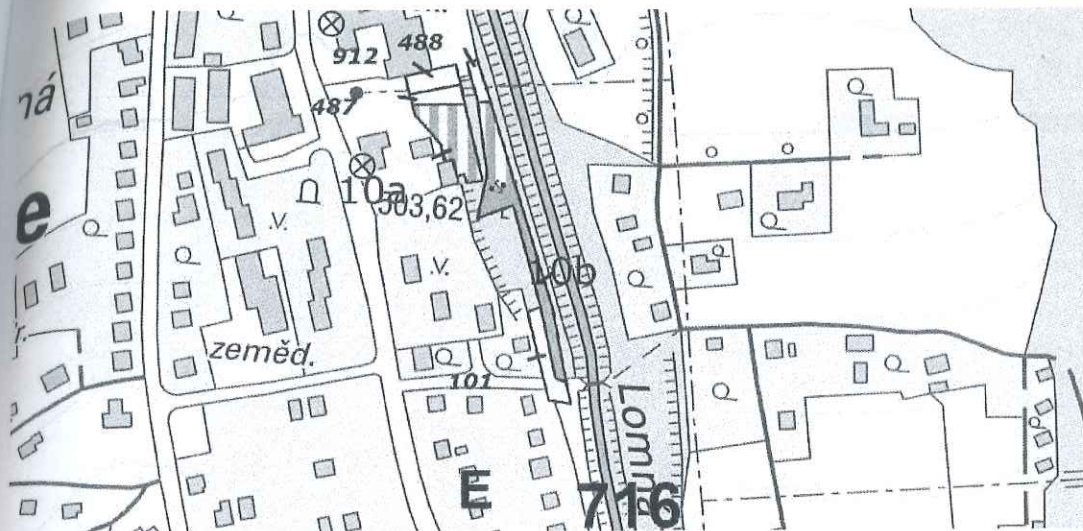
PSK (3)	ha	SLT	LT	S03	Horiba	Et.	PS ha	HS	Vsk. Z.	Of. %	ha	tl.	Výš.	AVB	m3/ha	m3	m3 souče	
10	0,07	48	4	03	115906	11b	1,10	446c	107 9	JS	40	0,43	42	29	28	130	142	0
11a/01	2,67	48	482	03	115906					JV	30	0,33	45	27	26	112	123	0
11b	1,10	45	451	03	115906					HB	15	0,17	27	23	22	42	46	0
										LP	10	0,11	45	28	28	39	43	0
										KL	5	0,06	30	26	26	17	19	0

PSK SZL JP OP LHC DL PSK ETA DRE 100 339 373 0
 Projekt Výsoba Zvlh Insa

LHC FRYDEK-MISTEK
 Dřevina Zast. Plocha Tloušťka Výška AVB m3/ha m3 m3 souče ITV ITG Hmotnost
 JS 40 0,43 42 29 28 130 142 0 0 88 1,67

Původ Zdroj BM Genešika Sřezání Insa Výš. stromy m3 TV m3 TO m3 TVYB
 C 1,87 2 0 0 0 0

Poškození
 Druh Popis poškození Rozsah v %



Kód LHC	Název LHC	Platnost od	Platnost do	Třeba LHP	Výchozí LHP
1394	OSTRAVICE	01.01.2015	31.12.2024	600000	1715,37
1477	FRYDEK MÍSTEK	01.01.2021	31.12.2030	1194000	12760,1
9110	Kniha přírodních pro LS Frydek - Místek	01.01.2000	31.12.2222		

LHC FRYDEK MÍSTEK

LS 110 LHC 1477 Rev. 15 ODD 716 4,04 DIL E 1,98 LHE SUM LHE

Soubor menších parcel v rvinách a porostních okrajích

PSK (9)	ha	SLT	LT	SÚJ	Honība	Et.	PS ha	HS	Věk	Z.	Dř.	%	ha	TI	Výř. AVB	m3/ha	m3	m3 souše	
01	0,16	45	451	03	115955	10a	0,12	456	99	4	JS	70	0,09	45	26	26	90	10	0
03	0,07	45	451	03	115955						KL	10	0,01	28	21	22	11	2	0
08	0,10	3L	3L1	03	115955						DB	10	0,01	28	21	22	10	1	0
10a	0,12	4B	4B2	03	115955						BR	10	0,01	30	25	26	12	2	0
10b	0,21	4B	4B2	03	115955														
11a	0,39	3L	3L1	03	115955														
11h	0,35	3L	3L1	03	115955														

PSK BZL JP OP LHC DIL PSK ETA DRE 100 125 15 0

Projekt Vyroba Zvěř Imze

Kompletní údaje LHC FRYDEK MÍSTEK 716 E 10v

Porostní skupina	Plocha	SLT	SLT 298	CHS	LT	LT 298	SÚJ	Honība	Honība ÚHÚL	k.ú.	SÚJ budoucí	LVS
10a	0,12		4B	45		4B2	11003	115955	CZ0105110005	360408101		4

Plocha zjištěná	Výměra	Kvalita	Ter. typ	PRM	vzd.	Hosp. způsob	úraj	ORP	k.ú. G	KATPAK_KOD	Arendace	Zahm.
0,12	0,12	I		0	I		T3	CZ080	0105	760459	14	0

Popis skupiny
Parceli se silně rozvolněným záporům. Růžovokéř.

Ochrana	EVL	CHKO	Zóna NP	NPP	NFR
	3313	62	4	0	0

PD PP PR SCHU BU
2304 0 0

LHC FRYDEK MÍSTEK

LS 110 LHC 1477 Rev. 15 ODD 716 4,04 DIL E 1,98 LHE SUM LHE

Soubor menších parcel v rvinách a porostních okrajích

PSK (9)	ha	SLT	LT	SÚJ	Honība	Et.	PS ha	HS	Věk	Z.	Dř.	%	ha	TI	Výř. AVB	m3/ha	m3	m3 souše	
01	0,16	45	451	03	115955	10a	0,12	456	99	4	JS	70	0,09	45	26	26	90	10	0
03	0,07	45	451	03	115955						KL	10	0,01	28	21	22	11	2	0
08	0,10	3L	3L1	03	115955						DB	10	0,01	28	21	22	10	1	0
10a	0,12	4B	4B2	03	115955						BR	10	0,01	30	25	26	12	2	0
10b	0,21	4B	4B2	03	115955														
11a	0,39	3L	3L1	03	115955														
11h	0,35	3L	3L1	03	115955														

PSK BZL JP OP LHC DIL PSK ETA DRE 100 125 15 0

Projekt Vyroba Zvěř Imze

Kompletní údaje LHC FRYDEK MÍSTEK 716 E 10v

Etáž	Věk	Zakm	HS	Plotskatečná	Parc. plocha	Obmjři	Obn. doba	Poč.obn.	MZD	Hosp. tvar	MZZ	Těš %	Odvocení těžby
10a	99	4	456	0,12	0,12	120	40	101	35	V	4	12	0

TV pl	TV nal	TD pl	TD dův	TD způsob	Důvod omez. těžby	Zásoba celkem	Zásoba souše	Součet TV	Prof FI
0	0	0	0	0	0	15	0	0	0

ZAL druh	ZAL pl	Zalesnění	Zásoba na 1 ha	Součet TO	Prof Mal
		Dřevina %	125	0	

LVS GenEv VS SH
4 10 0

Připustné MZD (výř. 298) BK, BR, DB, DRZ, DG, HB, JD, JL, JLH, JLV, JR, JS, JV, KL, LP, LPV, MD, OS, TR, TS

LHC FRYDEK-MISTEK

LS: 110 LHC 1477 Rev: 15 ODD 716 4,04 DIL E 1,98 DIL LHE SUM LHE

PO: D PLO 40 Kat 10 Pozn. Soubor menších parcel v nivách a porostních okrajích

PSK (9)	ha	SLT	LT	SÚJ	Honitba	El.	PS ha	HS	Věk	Z	Dř.	%	ha	TL	Výř. AVB	m3/ha	m3	m3 souše		
01	0,16	4S	4S1	03	115955	^	10b	0,21	451p	99	8	SM	60	0,13	40	30	30	301	63	6
03	0,07	4S	4S1	03	115955							JS	15	0,03	42	28	28	41	9	0
08	0,10	3L	3L1	03	115955							OL	5	0,01	38	27	28	11	3	0
10a	0,12	4B	4B2	03	115955							LP	5	0,01	30	22	22	12	3	0
10b	0,21	4B	4B2	03	115955							KL	5	0,01	41	27	28	17	3	0
11a	0,39	3L	3L1	03	115955							JV	5	0,01	30	23	24	12	3	0
11b	0,36	3L	3L1	03	115955							RR	5	0,01	40	26	26	13	3	0

PSK: BZL JP OP LHC DIL PSK ETA DRE 100 414 87 6

Projekt Výroba Zvěř Imise

Kompletní detail LHC FRYDEK-MISTEK 716 E 110

Porostní skupina	Plocha	SLT	SLT 298	CHS	LT	LT 298	SÚJ	Honitba	Honitba ÚHÚL	k.ú.	SÚJ budoucí	LVS
10b	0,21	4B	4B	45	482	482	11003	115955	CZ8105110905	380408101		4

Plocha zjištěná	Výměra	Kvalita	Ter. typ	Přibl. vzd.	Hosp. způsob	Kraj	ORP	k.ú. 6	KATPAR_KOD	Arondace	Zakm.	
0,2	0,21	1		0	3	13	CZ080	8105	768499	11	0	8

Popis skupiny
Úzký pruh podél stezky. S částí mezeřin.

Ochřana	CHKO	Zóna NP	NPP	NPR		
EVL	3313	62	3	0	0	0

PO	PP	PR	SCHU	BU
2304	0	0		

Oddělení: 107 Plocha: 194.52 LHC: 703805 Platnost: 01.01.2014-31.12.2023 Majitel:

Dílce: D Plocha: 9.81 Název: LHO Frenštát p.R. (LS(LZ): LS Frenštát p. R.)

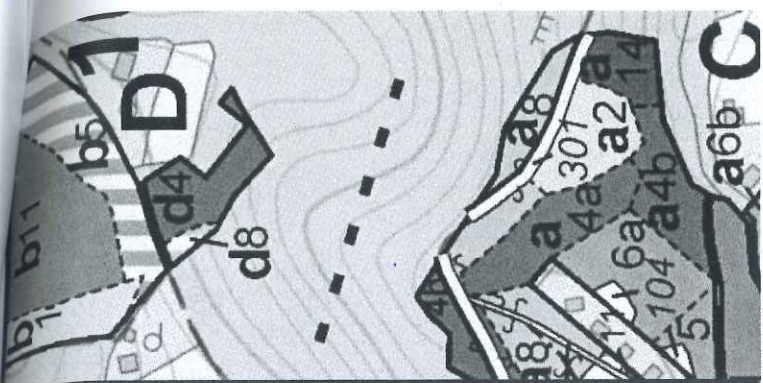
Porost: b Plocha: 1.80 Kategorie/překryv: 10 Zvl.st.: 18/36 Nox 40 Pásmo ohrožení: D OLH Úsek:

Popis porostu: Nevzrůstavá, prořezaná mýtně zralá kmenovina. Rekreační les-Horečky. CHOPAV BESKYDY.

Por.sč.: 1 Plocha: 0.31 LT: 4S1 Lesní úřad: Kód k.ú.: 768499 Název k.ú.: Trojanovice

Popis porostní skupiny: Prořezávka ke konci decennia.

Eláž:	1	Parc. Plocha etáže:	0.31	Skut. Plocha etáže:	0.31	Kód majetku:	780	Model. těž. %:	0	Obmýtlíobnovní doba:	100/30	% MZD:														
HS	Věk	Zakm.	Dřevina	Zastoupení (%)	Výčetní tloušťka (cm)	Sřediní výška (m)	Objem st. kmene (m³ b.k.)	AVB	RVB	Gen. Klasika	Druh	10%	Imise	Zásoba (m³ b.k.) na 1 ha	Celkem	Těžba výchovná Plocha (ha)	Objem (m³)	Těžba obnovní Plocha (ha)	Objem (m³)	Profesávky konečn.š.	Plocha (ha)	Zalesnění Druh	Dřevina	ha	Celkem:	
451	3	10	SM	45	0	1	0.00	26	3					0	0	0	0	0	0	0	0					
			BK	20	0	1	0.00	26	3					0	0	0	0	0	0	0	0					
			Titul doktora práv	10	0	0	0.00	24	3					0	0	0	0	0	0	0	0					
			MD	10	0	0	0.00	28	1					0	0	0	0	0	0	0	0					
			BO	5	0	0	0.00	24	3					0	0	0	0	0	0	0	0					
			BR	5	0	0	0.00	22	2					0	0	0	0	0	0	0	0					
			LP	5	0	0	0.00	26	3					0	0	0	0	0	0	0	0					
			Celkem:				100							0	0	0	0	0	0	0	0					0.31



Oddělení: 107 Plocha: 194.52 LHC: 703805 Platnost: 01.01.2014-31.12.2023 Majitel:

Dílce: D Plocha: 9.81 Název: LHO Frenštát p.R. (LS(LZ): LS Frenštát p. R.)

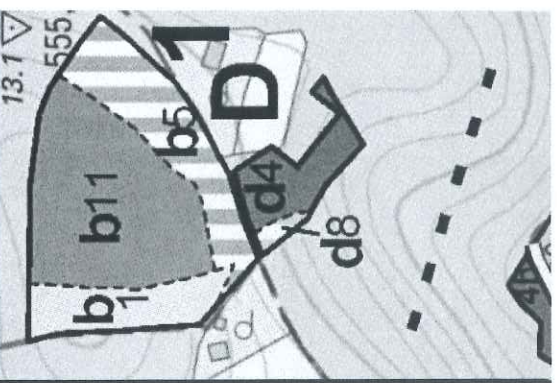
Porost: b Plocha: 1.80 Kategorie/překryv: 10 Zvl.st.: 18/36 Nox 40 Pásmo ohrožení: D OLH Úsek:

Popis porostu: Nevzrůstavá, prořezaná mýtně zralá kmenovina. Rekreační les-Horečky. CHOPAV BESKYDY.

Por.sč.: 5 Plocha: 0.52 LT: 4B1 Lesní úřad: Kód k.ú.: 768499 Název k.ú.: Trojanovice

Popis porostní skupiny: Jednotlivé TR, KL.

Eláž:	5	Parc. Plocha etáže:	0.52	Skut. Plocha etáže:	0.52	Kód majetku:	780	Model. těž. %:	0	Obmýtlíobnovní doba:	100/30	% MZD:														
HS	Věk	Zakm.	Dřevina	Zastoupení (%)	Výčetní tloušťka (cm)	Sřediní výška (m)	Objem st. kmene (m³ b.k.)	AVB	RVB	Gen. Klasika	Druh	10%	Imise	Zásoba (m³ b.k.) na 1 ha	Celkem	Těžba výchovná Plocha (ha)	Objem (m³)	Těžba obnovní Plocha (ha)	Objem (m³)	Profesávky konečn.š.	Plocha (ha)	Zalesnění Druh	Dřevina	ha	Celkem:	
451	48	6	SM	55	23	21	0.39	32	1					0	121	63	0	0	0	0	0					
			BO	25	25	19	0.38	26	2					0	40	21	0	0	0	0	0					
			MD	20	29	22	0.60	30	1					0	43	23	0	0	0	0	0					
			Celkem:				100							204	107	107	0	0	0	0	0					0.00



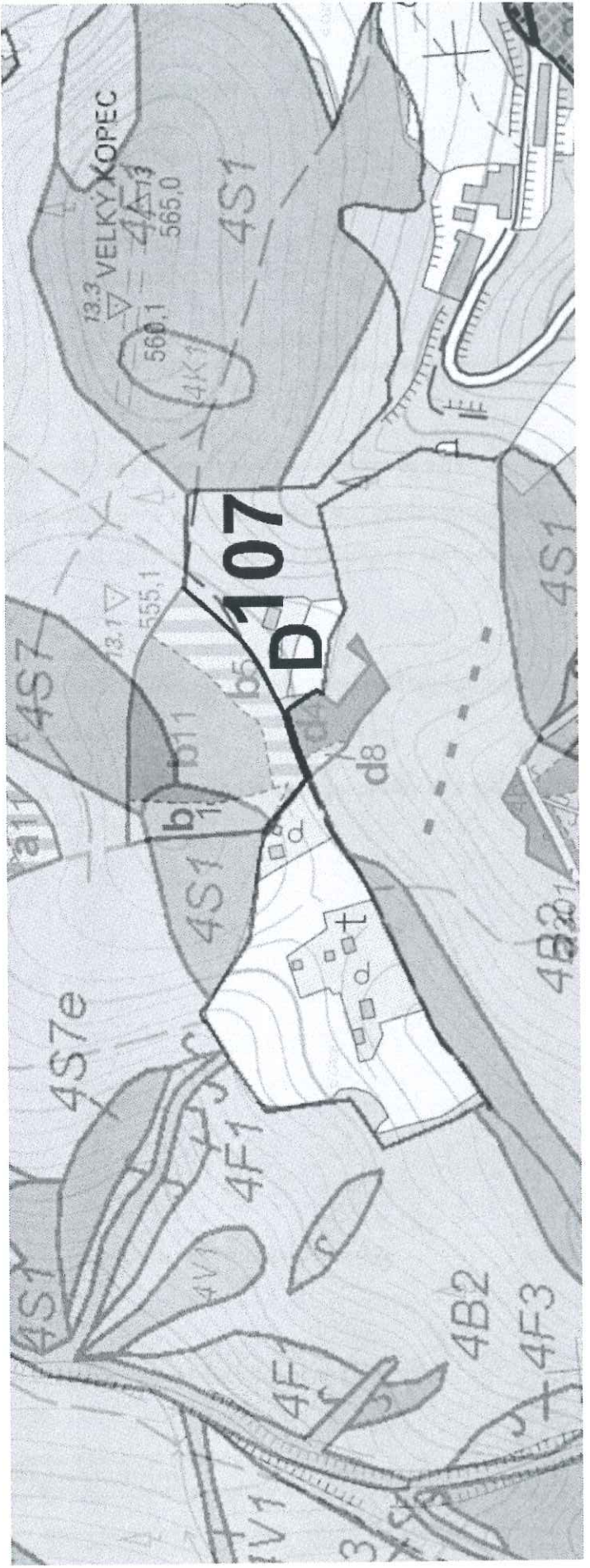
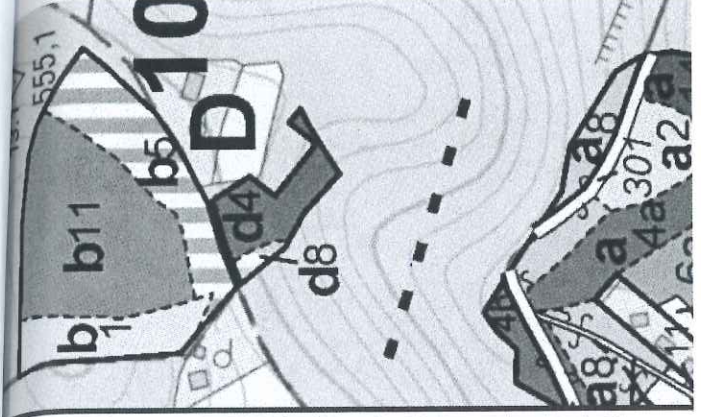
Priloha č. 4b

Oddělení: 107 Plocha: 194,52 LHC: 703805 Platnost: 01.01.2014-31.12.2023 Majitel: LS(FZ): LS Frenštát p. R.
 Dřlec: D Plocha: 9,81 Název: LHO Frenštát p. R.
 Porost: b Plocha: 1,80 Kategorie/překryv: 10 Zvlst.: 18/36 Nox: 40 Pásmo ohrožení: D OLH: Úsek:

Popis porostu: Nevzrůstavá, proředěná mýtně zralá kmenovina. Rekreační les-Horečky. CHOPAV BESKYDY.
 Por.skc.: 11 Plocha: 0,97 LT: 4B1 Lesní úřad: Kód k.ú.: 768499 Název k.ú.: Trojanovice

Popis porostní skupiny: Obnovní postup od severu. Další obnovu možno přiradit po zajištění následné kultury. Ponechání výstavků KL, JD.

El.úž:		11		Parc. Plocha eláže: 0,97		Skut. Plocha eláže: 0,97		Kód majetku:		780		Model. těž. %:		88		Obmýřibnovní doba:		100/30		% MZD:		25					
HS	Věk	Zákm.	Dřevina	Zastoupení (%)	Výčetní tloušťka (cm)	Sřední výška (m)	Objem st. kmenů (m³ b.k.)	AVB	RVB	Gen. klasika-Druh	10%	Imise na 1 ha	Zásoba (m³ b.k.)	Celkem	těžba výchovná koneč. Měs.	Plocha (ha)	Objem (m³)	Těžba obnovní Plocha (ha)	Objem (m³)	Obmýř. koneč. Měs.	Plocha (ha)	Objem (m³)	Profes. Měs.	Plocha (ha)	Zalesnění Dřevina	ha	
451	109	7	BO	60	32	20	0,67	20	6	C	0	123	119	0	0	119	119	0	0	119	0	119	0	0	BK	0,31	
			Titul doktora práv	15	30	22	0,74	22	5	C	0	45	45	0	0	4	4	0	0	4	0	4	0	0	Titul doktora práv	0,16	
			MD	10	34	24	0,85	24	3	C	0	28	27	0	0	27	27	0	0	27	0	27	0	0	.JS	0,16	
			BR	5	30	21	0,97	20	3	C	0	8	8	0	0	8	8	0	0	8	0	8	0	0	KL	0,16	
			KL	5	35	23	0,96	22	6	C	0	11	10	0	0	3	3	0	0	3	0	3	0	0	Celkem:	0,78	
			SM	5	34	24	0,91	24	5	C	0	15	15	0	0	15	15	0	0	15	0	15	0	0			
		Celkem:		100								230		224		0		0,78		176		0		0,00			



LESY ČESKÉ REPUBLIKY, S.P., Lesní správa Frýdek - Místek
Morávka 557, 739 04 Morávka, tel. +420 956 110 111, ls110@lesycr.cz, ID DS: e8jcfsn

OBJEDNÁVKA**DODAVATEL****JOSEF KLEMENT**

Sadová 152/9
679 04 Adamov
Česká republika

IČ 65777662

DIČ CZ5911271322

OBJEDNÁVKA ČÍSLO	DATUM	VYŘIZUJE	TELEFON	E-MAIL
OBJ-00035-2023-110	02.03.2023	Michalčáková Lucie Ing.	+420606144909	Lucie.Michalcakova@lesycr.cz

PŘEDMĚT OBJEDNÁVKY**Název objednávky:** Objednávka znaleckého posudku k.ú. Trojanovice, směna S 892/18

Tímto u Vás objednááme vypracování znaleckých posudků v listinné podobě dle platných oceňovacích předpisů (zákon č. 151/1997 Sb., zákon o oceňování majetku, vyhl. č. 441/2013 Sb., oceňovací vyhláška, ve znění pozdějších předpisů)

- na cenu zjištěnou
- na odhad ceny v čase a místě obvyklé (metodou porovnávací, náhradní ocenění cenou tržní není přípustné)

za účelem změny vlastnických práv oceňovaných nemovitých věcí.

Znalecké posudky požadujeme předat nejpozději do 30 dní od doručení této písemné objednávky ve 2 vytištěných originálech.

Předmět ocenění:p.č. 2133/5 o výměře 147 m²p.č. 2133/4 o výměře 1468 m²p.č. 2138 o výměře 2 908 m²p.č. 2133/10 o výměře 453 m²p.č. 23/3 o výměře 9719 m²p.č. 18/3 o výměře 1 166 m²p.č. 11 o výměře 1 645 m²p.č. 5 o výměře 675 m²

vše k.ú. Trojanovice ve vlastnictví LČR, s.p.

p.č. 96 o výměře 11 504 m²p.č. 98 o výměře 6 486 m²

vše k.ú. Trojanovice ve vlastnictví obce Trojanovice

Lesy České republiky, s.p., se sídlem Přemyslova 1106/19, Nový Hradec Králové, Hradec Králové, PSČ 500 08
Spisová značka AXII 540 vedená u rejstříkového soudu v Hradci Králové, IČ: 42196451, DIČ: CZ42196451
Lesy České republiky, s.p., jsou držitelem osvědčení o účasti v certifikaci lesů, loga PEFC (08-21-01/0001) a certifikátu C-O-C.



Státní podnik Lesy České republiky, s.p., zachovává nulovou toleranci k jakémukoli nelegálnímu jednání a dodržuje maximální transparentnost, legalitu a etiku a uplatňuje zásady Criminal compliance programu (www.lesycr.cz/ccp). V případech, kdy je jednání zaměstnance v rozporu s Criminal compliance programem, je možné takové jednání oznámit (www.lesycr.cz/ccp).

V případě ocenění pozemků, na kterých je umístěna stavba, popř. stavební úprava, žádáme o stanovení dílčích cen samostatně pro pozemek a pro stavbu/stavební úpravu. Obdobně žádáme, v případě, že oceňovaná nemovitá věc je zatížena zřízeným věcným břemenem, o uvedení výsledné ceny bez zohlednění věcného břemene a s jeho zohledněním.

V souladu s judikaturou Nejvyššího správního soudu sp. zn. Afs 178/2015 – 39 ze dne 11. 8. 2016 jsou ceny zjištěné dle oceňovacího předpisu cenami bez daně z přidané hodnoty.

Požadujeme, aby ve znaleckém posudku výsledná obvyklá cena rovněž neobsahovala daň z přidané hodnoty (dále jen DPH). K porovnání skutečně realizovaných cen je proto potřeba použít ceny bez navýšení o DPH tak, aby i výsledná obvyklá cena DPH neobsahovala. Skutečnost, že se jedná o ceny bez DPH požadujeme ve znaleckém posudku potvrdit.

Podklady pro vypracování znaleckých posudků předložil pracovník:

Ing. Lucie Michalčáková, Morávka 557, 739 04 Pražmo, lucie.michalcakova@lesy-cr.cz, tel. 606 144 909

Prohlídka a polohové určení nemovité věci musí být provedeno za účasti tohoto pracovníka, výjimečně jiné osoby, pověřené příslušnou OJ LČR.

Na faktuře uveďte číslo objednávacího listu a fakturační adresu:

LČR, s.p., Lesní správa Frýdek-Místek, Morávka 557, 739 04 Pražmo

Znalecké posudky musí obsahovat všechny zákonem požadované náležitosti včetně ustanovení § 127a zákona č. 99/1963 Sb., Občanský soudní řád, v platném znění - doložku znalce o tom, že si je vědom následků vědomě nepravdivého znaleckého posudku.

Termín úhrady: *21 dnů ode dne předložení faktury společně s vyhotovenými znaleckými posudky*

S pozdravem a poděkováním za spolupráci.

Termín plnění objednávky: 02.03.2023
Na fakturu uvádějte číslo objednávky: OBJ-00035-2023-110


Schválil dne: 03.03.2023
Peka Tomáš Ing.
lesní správce



LESY ČESKÉ REPUBLIKY, S.P., Lesní správa Frýdek - Místek
Morávka 557, 739 04 Morávka, tel. +420 956 110 111, ls110@lesy-cr.cz, ID DS: e8jcfsn

Za Lesy České republiky, s.p. pečetěno:

Lesy České republiky, s.p.

 Datum pečeti:
03.03.2023 08:10:05

Lesy České republiky, s.p., se sídlem Přemyslova 1106/19, Nový Hradec Králové, Hradec Králové, PSČ 500 08
Spisová značka AXII 540 vedená u rejstříkového soudu v Hradci Králové, IČ: 42196451, DIČ: CZ42196451
Lesy České republiky, s.p., jsou držitelem osvědčení o účasti v certifikaci lesů, loga PEFC (08-21-01/0001) a certifikátu C-O-C.

Státní podnik Lesy České republiky, s.p. zachovává nulovou toleranci k jakémukoli nelegálnímu jednání a dodržuje maximální transparentnost, legalitu a etiku a uplatňuje zásady Criminal compliance programu (www.lesy-cr.cz/ccp). V případech, kdy je jednání zaměstnance v rozporu s Criminal compliance programem, je možné takové jednání oznámit (www.lesy-cr.cz/ccp).









Josef Klement



Ing. Josef KLEMENS
Adlová 9, 679 04 Adamov
3 147 392 516 446 16
IČO: 657 77 662



67904 Adamov 1

RR 542252335 CZ
0.419kg 12.00

11.05.23 201 271
EK, DE

ČESKÁ REPUBLIKA CZECH REPUBLIC
ČESKÁ REPUBLIKA CZECH REPUBLIC

Lesní správa Frydek-Místek
Morávka 557

739 04 MORÁVKA