ZNALECKÝ POSUDEK

Číslo položky:	951/01/24
Znalec:	Ing. Jaroslav Foltánek Koreisova 897/20, 641 00 Brno - Žebětín IČ: 60421789 Telefon: +420737687158 E-mail: foltanekj@seznam.cz
Obor/odvětví/specializace:	Ekonomika, odvětví ceny a odhady se specializací nemovitosti
Zadavatel:	Lesy České republiky, s. p. Lesní závod Židlochovice Tyršova č. p. 1, 667 01 Židlochovice objednávku schválil: Ing. Jiří Bartuněk vyřizuje: Ing. Vladimír Losík IČ: 42196451 DIČ: CZ42196451 Telefon: +420725257488 E-mail: Vladimir.Losik@lesycr.cz
Předmět:	vypracování znaleckého posudku ZP ke stanovení ceny zjištěné a odhad ceny v čase a místě obvyklé - lesní PKN 7801 o vým. 3,6680 ha - lesní PKN 7803 o vým. 1,7939 ha vodní tok PKN 61/6 o vým. 0,0007 ha vodní tok PKN 7802 o vým. 0,2510 ha (součástí jsou vodní stavby k ocenění) - lesní PKN 13789 část PKN 13789/4 o výměře 4,3755 ha vše v katastrálním území Mutěnice, obec Mutěnice, okres Hodonín, kraj Jihomoravský
Podle stavu ke dni:	15. 1. 2024
Číslo vyhotovení:	1 2 / 2
Datum vyhotovení:	15. 3. 2024
Počet stran:	25 stran posudku a 16 stran příloh

A. Zadání znaleckého posudku

1. Odborná otázka zadavatele

Stanovení ceny předmětu ocenění v souladu se standardy a náležitostmi uplatňovanými pro vypracování znaleckého posudku pro Lesy České republiky, s.p., a to 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) za účelem změny vlastnických práv oceňovaných nemovitých věcí.

1) na cenu zjištěnou

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

2. Účel znaleckého posudku

Znalecký posudek je sestaven za účelem změny vlastnických práv oceňovaných nemovitých věcí.

3. Skutečnosti sdělené zadavatelem mající vliv na přesnost závěru posudku

Zadavatel nesdělil žádné bližší informace či další údaje, které by mohly mít vliv na přesnost posudku.

B. Výčet podkladů

1. Popis postupu při výběru zdrojů dat

Byly použity podklady objednatele doplněné závěry z místního šetření a ověřenými údaji dostupnými na internetu (mapy a údaje katastru nemovitostí). Ke stanovení ceny obvyklé porovnávací metodou byly u srovnatelných nemovitostí použity cenové údaje z kupních smluv, na jejichž základě se uskutečnily vklady do katastru nemovitostí

2. Výčet vybraných zdrojů dat a jejich popis

1. objednávka posudku č. OBJ-01114-2023-4 - Vypracování znaleckého posudku na ocenění nemovité věci S 804/22
2. údaje o evidenci předmětného majetku (poskytnuto objednatelem)
3. geometrický plán (v textu posudku dále použita zkratka „GP“) č. 3300-252/2023 pro rozdělení pozemku v k.ú. Mutěnice
4. LHP s porostní mapou k oceňovaným lesním pozemkům ve vlastnictví České republiky s právem hospodařit s majetkem státu pro Lesy České republiky, s.p., Přemyslova 1106/19, Nový Hradec Králové, 50008 Hradec Králové (poskytnuto objednatelem)
5. LHP s porostní mapou k oceňovaným lesním pozemkům ve vlastnictví Obce Mutěnice, Masarykova 200, 69611 Mutěnice (poskytnuto Obcí Mutěnice)
6. skutečnosti zjištěné na místě při venkovním šetření
7. údaje z majetkových převodů (sjednaných cen) obdobných pozemků vodních toků u LČR dle kupních smluv
8. údaje k oceňovaným pozemkům a porovnatelným pozemkům včetně cenových údajů o sjednaných cenách porovnatelných pozemků evidovaných v katastru nemovitosti na stránkách www.cuzk.cz
9. Územní plán Mutěnice, úplné znění po vydání změny č. 2
10. vyhláška 437/2023 Sb., kterou se mění vyhláška č. 441/2013 Sb., k provedení zákona o oceňování majetku (oceňovací vyhláška), ve znění pozdějších předpisů – dále v textu posudku uvedeno jako „cenový předpis“

11. územně plánovací informace o podmínkách využívání území a změn jeho využití pozemky parc. č. 61/6, 7801, 7802, 7803, 13789 v katastrálním území Mutěnice – sdělení vydané Městským úřadem Hodonín, odbor stavební úřad, oddělení územního plánování pod č.j. MUHOCJ 13511/2024 ze dne 23.2.2024.

3. Věrohodnost zdroje dat

U výše uvedených podkladů nebyl zjištěn důvod pro zpochybnění jejich věrohodnosti jako zdroje dat pro použití údajů v nich obsažených ke zpracování znaleckého posudku. Údaje ve výpisu z KN a LHP odpovídají skutečnostem zjištěným při místním šetření.

C. Nález

1. Prohlídka a zaměření nemovitých věcí

Místní šetření za účelem prohlídky a zaměření nemovitých věcí bylo provedeno dne 30. 10. 2023.

2. Vlastnické a evidenční údaje

Kraj	Jihomoravský
Okres	Hodonín
Obec	Mutěnice
Katastrální území	Mutěnice (700444)
PSČ	679 05
Počet obyvatel	3 672
List vlastnictví číslo	4749
Vlastník	Česká republika *Právo hospodařit s majetkem státu* Lesy České republiky, s.p. Přemyslova 1106/19, Nový Hradec Králové, 50008 Hradec Králové
List vlastnictví číslo	1
Vlastník	Obec Mutěnice Masarykova 200, 69611 Mutěnice

3. Celkový popis nemovitých věcí

Pozemky „lesoparku Obora“, LV 4749:

- p.č. 7801 (lesní pozemek), p.č. 7803 (lesní pozemek), p.č. 61/6 (vodní plocha - koryto vodního toku přirozené nebo upravené)
- p.č. 7802 (vodní plocha - koryto vodního toku přirozené nebo upravené)

Oceňované pozemky ve vlastnictví České republiky se nachází v místní části nazývané Obora na jižním okraji obce. Jedná se o lesní pozemky a pozemky vodního toku pod nově zbudovanou suchou nádrží (poldrem), která je součástí protipovodňové ochrany obce. Středem předmětného území vede trasa bezejmenné vodoteče odvodňující výše položené území při zvýšených srážkách. Převážně suché koryto vodoteče vede v níže položené části středu obce v ulici Masarykově zatrubněné.
V daném úseku byla v roce 1966 realizována stavba „HB Mutěnický potok (evidence v majetku LČR, s.p. pod označením IMA 611643 se zůstatkovou cenou 555 969,-Kč). Stavba původně zahrnovala:

- podélnou úpravu dle původní projektové dokumentace v délce 150 m (část už teď zřejmě zatrubněná) – opevnění koryta dlažbou z lomového kamene. Tato část se nachází nyní na pozemcích obce 61/2, 61/44, 61/40 a není předmětem ocenění.
- 3x příčné objekty – přehrážky na pozemku p.č. 7802, které jsou předmětem ocenění .
- podélnou úpravu dle původní PD v délce 181 m – opevnění koryta z dusaného betonu. Nyní již zejména na pozemku obce 7807 + přesah patrně na nějaké další pozemky, tato část není předmětem ocenění.

Přehrážka označená v ocenění číslem 2 byla v roce 2017 rekonstruovaná. V IMA uvedeno pod samostatným číslem 753 061 (Mutěnice – nátrž), ovšem je to tam vedeno jako podřízená položka pod původní 611 643 jako její technické zhodnocení. Zůstatková cena tohoto technického zhodnocení k 3/2023 v evidenci LČR, s.p. je 264 660,-Kč. Tento údaj není pro ocenění přehrážky použit, protože předmětné stavební díla je oceněno jako celek.
V územním plánu obce jsou uvedené pozemky vedené ve funkční zóně „7a Lesopark - neurbanizovaná“. Na pozemcích p.č. 7804 a 7811, které přímo sousedí s oceňovanými pozemky p.č. 7801,7802 a 7803 byla Obcí Mutěnice jako stavebníkem zřízena v letech 2022-2023 hráz vodního díla tvořící součást protipovodňových opatření obce Mutěnice. Stavba označená jako „Suchá nádrž II“ byla realizována podle projektové dokumentace vypracované projekční kanceláří VH ateliér, s.r.o., Lidická 81, 602 00 Brno na základě vodoprávního povolení Městského úřadu Hodonín, odboru životního prostředí vydaného dne 23. 11. 2022. Uvedená stavba hráze zasahuje v malé míře (155 m^2) do pozemku p.č. 7801. Tato část plochy zastavěné vodním dílem není dosud vložená do evidence katastru nemovitostí. Jedná se o plochu, která se zastavěním vodním dílem stala pozemkem stavebním, nicméně její zhodnocení je důsledkem investice stavebníka Obce Mutěnice na základě vydaného vodoprávního povolení. Pro účely ocenění a plánované směny pozemků tato část není hodnocena jako stavební pozemek, ale je dodrženo zatřídění druhu pozemku podle evidence katastru nemovitostí platné v době ocenění.

Pozemek „les mezi cyklostezkou a Kyjovkou“, LV 1:

- p.č. 13789 (lesní pozemek oddělený dle GP pod p.č. 13789/4)

Oceňovaný pozemek ve vlastnictví Obce Mutěnice se nachází mimo zastavěnou část obce na okraji katastrálního území Mutěnice východně od silniční komunikace z Mutěnic do Dubňan, a to mezi trasou cyklostezky a říčkou Kyjovkou. Jedná se o lesní pozemek oddělený dle geometrického plánu, v terénu je oddělovací hranice dána lesní cestou směřující od cyklostezky ke Kyjovce.

V územním plánu obce jsou uvedené pozemky vedené ve funkční zóně „15a Lesní prvovýroba neurbanizovaná“

Obsah

1. Ocenění dle cenového předpisu předmětných pozemků na LV 4749
   1.1. Pozemky na LV číslo 4749 – § 7, 8
   1.2. Hlavní stavby
      Přehrážka č. 1 – § 17
      Přehrážka č. 2 – § 17
      Přehrážka č. 3 – § 17
   1.3. Lesní porosty – § 40 - § 47
   Rekapitulace cen
2. Ocenění dle cenového předpisu předmětných pozemků na LV 1
   2.1. Pozemky na LV číslo 1 – § 7
   2.2. Lesní porosty – § 40 - § 47
   Rekapitulace cen
3. Odhad ceny v čase a místě obvyklé předmětných pozemků na LV 4749
4. Odhad ceny v čase a místě obvyklé předmětných pozemků na LV 1
   Celková rekapitulace zjištěných a obvyklých cen

D. Posudek

1. Ocenění dle cenového předpisu předmětných pozemků na LV 4749

Umístění nemovitosti

Kraj	Jihomoravský
Okres	Hodonín
Obec	Mutěnice
Katastrální území	Mutěnice (700444)
PSČ	679 05
List vlastnictví číslo	4749
Vlastník	Česká republika *Právo hospodařit s majetkem státu* Lesy České republiky, s.p. Přemyslova 1106/19, Nový Hradec Králové, 50008 Hradec Králové

Index trhu (příloha č. 3, tabulka č. 1)

	Popis znaku		Hodnocení znaku	P_i
1	Situace na dílčím (segmentu) trhu s nemovitými věcmi	II.	Nabídka odpovídá poptávce	0,00
2	Vlastnické vztahy	V.	Nezastavěný pozemek, nebo pozemek, jehož součástí je stavba (stejný vlastník), nebo stavba stejného vlastníka, nebo jednotka se spoluvlastnickým podílem na pozemku	0,00
3	Změny v okolí s vlivem na prodejnost nem. věci	II.	Bez vlivu nebo stabilizovaná území	0,00
4	Vliv právních vztahů na prodejnost (např. prodej podílu, pronájem, právo stavby)	II.	Bez vlivu	0,00
5	Ostatní neuvedené (např. nový investiční záměr, energetická úspornost, vysoká ekonomická návratnost)	II.	Bez dalších vlivů	0,00
6	Povodňové riziko	IV.	Zóna se zanedbatelným nebezpečím výskytu záplav	1,00
7	Význam obce		znak se neposuzuje	1,00
8	Poloha obce		znak se neposuzuje	1,00
9	Občanská vybavenost obce		znak se neposuzuje	1,00

Index trhu $I_T = P_6 \times P_7 \times P_8 \times P_9 \times \left(1 + \sum_{i=1}^{5} P_i\right) = 1{,}000$

Index polohy (příloha č. 3, tabulka č. 4, Inženýrské stavby)

	Popis znaku		Hodnocení znaku	P_i
1	Druh a účel užití stavby	I.	Druh hlavní stavby v jednotném funkčním celku	0,60
2	Převažující zástavba v okolí pozemku	V.	Stavby pro zemědělství a ostatní neuvedené	0,00
3	Možnost napojení pozemku na inženýrské sítě obce	znak	se neposuzuje pro liniové stavby	0,00

4	Dopravní dostupnost k hranici pozemku (areálu, pozemku s povrchovou těžbou)	znak	se neposuzuje pro liniové stavby	0,00
5	Parkovací možnosti	znak	se neposuzuje pro liniové stavby	0,00
6	Výhodnost polohy pozemku z hlediska komerční využitelnosti	I.	Nevýhodná poloha	0,00
7	Vlivy ostatní neuvedené	II.	Bez dalších vlivů	0,00

Index polohy $I_P = P_1 \times \left(1 + \sum_{i=2}^{7} P_i\right)$ = 0,600

1.1 Pozemky na LV číslo 4749 – § 7, 8

Základní cena stavebního pozemku neuvedeného v cenové mapě

Název obce	Mutěnice		
Název okresu	Hodonín		
Základní cena výchozí	ZC_V	=	2 193,– Kč/m^2

Úprava výchozí základní ceny (příloha č. 2, tabulka č. 2)

	Popis znaku		Hodnocení znaku	O_i
1	Velikost obce	II.	2001 – 5000 obyvatel	0,80
2	Hospodářsko-správní význam obce	IV.	Ostatní obce	0,60
3	Poloha obce	VI.	Ostatní případy	0,80
4	Technická infrastruktura v obci	I.	Elektřina, vodovod, kanalizace a plyn	1,00
5	Dopravní obslužnost obce	III.	Železniční zastávka, nebo autobusová zastávka	0,90
6	Občanská vybavenost v obci	II.	Rozšířenou vybavenost (obchod, služby, zdravotní středisko, škola a pošta, nebo bankovní (peněžní) služby, nebo sportovní nebo kulturní zařízení)	0,98

Základní cena pozemku $ZC = ZCv \times O_1 \times O_2 \times O_3 \times O_4 \times O_5 \times O_6$ = 743,– Kč/m^2
(Základní cena pozemku je zaokrouhlena na celé koruny.)

§ 7 – Lesní pozemky a nelesní pozemky s lesním porostem

Parc. č.	Název	Výměra [m^2]	Zákl. cena [Kč/m^2] základní	upravená	SLT	Cena [Kč]
7801	lesní pozemek	36 680	7,33	7,3300	2D	268 864,40
7803	lesní pozemek	17 939	7,33	7,3300	2D	131 492,87
	Součet	54 619				400 357,27

§ 8 odst. 4 – Pozemky vodní plochy umělé vodní nádrže a vodního toku

Základní cena upravená ZCU = ZC × 0,06 = 44,5800 Kč/m²

Parc. č.	Název	Výměra [m^2]	Cena [Kč]
61/6	vodní plocha - koryto vodního toku přirozené nebo upravené	7	312,06
7802	vodní plocha - koryto vodního toku přirozené nebo upravené	2 510	111 895,80
	Součet	2 517	112 207,86

Součet cen všech typů pozemků	=	**512 565,13 Kč**
Pozemky na LV číslo 4749 – zjištěná cena		**512 570,– Kč**

1.2 Hlavní stavby

Přehrážka č. 1 – § 17

Přehrážka č. 1 (označení ve směru vodního toku) je provedena z kamenného zdiva o výšce 3,3 m a délce v koruně 12,6m. Přelivný profil o výšce 0,6 m a délce 4,0 m má šířku přelivné hrany 1,0 m. Spadiště o délce 7,0 m je ukončeno příčným prahem, za ním je koryto v délce 10 m zpevněno kamenným záhozem. Přehrážka byl postavena v roce 1966 a v průběhu let by její retenční prostor zaplněn sedimenty a okolí stavby je zarostlé náletem. Technický stav odpovídá stáří a další životnost objektu je odhadnuta na 22 let.

Protože provedení popsané pro zatřídění a konstrukční charakteristiku uvedené v oceňovacím předpisu (vyhlášce č. 441/2013 Sb., oceňovací vyhláška, ve znění pozdějších předpisů) neodpovídá skutečnosti, tak pro stanovení jednotkové ceny odpovídající stavebnímu provedení bylo použita aktuální cena v cenové úrovni 2023 publikovaná společností RTS Brno, a.s. v ceníku 831-2 Hydromeliorace lesnicko technické - položka číslo 326212211R00 Zdivo nadzákladové z lomového kamene, nad 3 m3 jednostranně lícované v ceně 8755 Kč/m^3. Cena byla zvolena pro cenu konstrukce jako „nosná“ a byla dále upravena jako agregovaná cena tj. včetně zemních prací a dalších nákladů na přesun hmot a zařízení staveniště s přirážkou ve výši 20%. Pro použití jako výchozí jednotkové ceny v rámci metodiky používané vyhláškou byla provedena úprava na základní cenu podělením polohovým koeficientem K_5 = 0,9 a koeficientem změny cen staveb K_i, který v roce 2023 (rok vyhotovení předchozí verze posudku dle platného oceňovacího předpisu) byl stanoven ve výši K_i= 2,807. Základní jednotková cena je pak určena výpočtem 8755 x 1,20 /0,9 / 2,807 = 4 159 Kč/m^3. Tato hodnota je použita i pro výpočet aktuální ceny objektu s tím že koeficient změny cen staveb pro rok 2024 je podle platné vyhlášky K_i = 3,046. Stejný postup pro stanovení jednotkové ceny konstrukce přehrážek byl použit i pro přehrážky č. 2 a 3.

Zatřídění pro potřeby ocenění

Typ stavby	18. Hráze a objekty na tocích		
Objekt	Hráze, jezy, stupně		
Konstrukční charakteristika (hl. svislá konstrukce)	z kamene, kameniva		
Polohový koeficient K_5	0,900		
Kód klasifikace CZ-CC	2152 Vodní stupně		
Kód SKP	46.24.12.3 hráze, jezy a stupně a objekty hrazení bystřin		
Koeficient změny cen staveb K_i	3,0460		
Množství M	((5+4+3,60)+4)×3,30/2×(2,35+0,7)/2– 4×0,6×(0,7+1)/2+(1,7+4,0+1,7)×0,8×9,0+4×10×0,8	=	125,01 m³

Ocenění

Základní cena		4 159,– Kč/m³		
Polohový koeficient K_5	×	0,9000		
Koeficient změny cen staveb K_i	×	3,0460		
Základní cena upravená ZCU	=	11 401,48 Kč/m³		
Cena stavby M × ZCU			=	1 425 299,01 Kč

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří	S	=	58 roků		
Předpokládaná další životnost	D	=	22 roků		
Předpokládaná životnost	Z = S + D	=	80 roků		
Opotřebení	O = S / Z × 100 %	=	72,500 %		
Odpočet opotřebení	1 425 299,01 Kč × 72,500 %			–	1 033 341,78 Kč
Cena objektu po odečtení opotřebení				=	391 957,23 Kč

Výpočet ceny stavby (§ 10)

Index trhu	I_T	= 1,000		
Index polohy	I_P	= 0,600		
Cena stavby určená nákladovým způsobem CS_N			=	391 957,23 Kč
Koeficient úpravy ceny pro stavbu dle trhu a polohy pp = $I_T \times I_P$			×	0,600
Cena stavby	$CS = CS_N \times pp$		=	235 174,34 Kč

Přehrážka č. 1 – zjištěná cena **235 170,– Kč**

Přehrážka č. 2 – § 17

Přehrážka z kamenného zdiva o výšce 2,9 m a délce v koruně 12 m. Přelivný profil o výšce 0,6 m a délce 4, 1m má šířku přelivné hrany 1,0 m. Spadiště o délce 10,0 m je v délce 10 m zpevněno kamenným záhozem. Přehrážka byl postavena v roce 1966, v roce 2017 byla provedena rekonstrukce se sanací nátrže v místě pravého zavázání do terénu pro zajištění bezpečnosti objektu. Provedením rekonstrukce došlo k prodloužení životnosti stavby a k datu ocenění je proto její životnost odhadnuta na dalších 42 let. Retenční prostor je zaplněn sedimenty a okolí stavby je zarostlé náletem. Technický stav odpovídá stáří a provedené rekonstrukci.

Zatřídění pro potřeby ocenění

Typ stavby	18. Hráze a objekty na tocích		
Objekt	Hráze, jezy, stupně		
Konstrukční charakteristika (hl. svislá konstrukce)	z kamene, kameniva		
Polohový koeficient K_5	0,900		
Kód klasifikace CZ-CC	2152 Vodní stupně		
Kód SKP	46.24.12.3 hráze, jezy a stupně a objekty hrazení bystřin		
Koeficient změny cen staveb K_i	3,0460		
Množství M	((2,9+4,1+5,0)+3)×2,90/2×(2,10 +1,10)/2– 4,1×0,6×(1,1+1,5)/2+(1,7+4,0+1 ,7)×0,8×10+4,0×2,0×1,0	=	98,80 m³

Ocenění

Základní cena		4 159,– Kč/m³	
Polohový koeficient K_5	×	0,9000	
Koeficient změny cen staveb K_i	×	3,0460	
Základní cena upravená ZCU	=	11 401,48 Kč/m³	
Cena stavby M × ZCU			= 1 126 466,22 Kč

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří	S	=	58 roků
Předpokládaná další životnost	D	=	42 roků
Předpokládaná životnost	Z = S + D	=	100 roků
Opotřebení	O = S / Z × 100 %	=	58,000 %
Odpočet opotřebení	1 126 466,22 Kč × 58,000 %	–	653 350,41 Kč
Cena objektu po odečtení opotřebení		=	473 115,81 Kč

Výpočet ceny stavby (§ 10)

Index trhu	I_T	= 1,000		
Index polohy	I_P	= 0,600		
Cena stavby určená nákladovým způsobem CS_N			=	473 115,81 Kč
Koeficient úpravy ceny pro stavbu dle trhu a polohy pp = $I_T \times I_P$			×	0,600
Cena stavby	$CS = CS_N \times pp$		=	283 869,49 Kč

Přehrážka č. 2 – zjištěná cena **283 869,49 Kč**

Přehrážka č. 3 – § 17

Přehrážka z kamenného zdiva o výšce 3,5 m a délce v koruně 11,6 m. Přelivný profil o výšce 0,7 m a délce 3,6 m má šířku přelivné hrany 0,7 m. Spadiště o délce 10 m je v délce 10 m zpevněno kamenným záhozem. Přehrážka byl postavena v roce 1966 a v průběhu let byl její retenční prostor zaplněn sedimenty a okolí stavby je zarostlé náletem. Značně porušená je přelivná hrana a levobřežní šikmé opevnění vývaru, předpokládaná další životnost objektu je 12 let.

Zatřídění pro potřeby ocenění

Typ stavby	18. Hráze a objekty na tocích
Objekt	Hráze, jezy, stupně
Konstrukční charakteristika (hl. svislá konstrukce)	z kamene, kameniva
Polohový koeficient K_5	0,900
Kód klasifikace CZ-CC	2152 Vodní stupně
Kód SKP	46.24.12.3 hráze, jezy a stupně a objekty hrazení bystřin
Koeficient změny cen staveb K_i	3,0460
Množství M	((4,0+3,60+4,0)+4)/2×3,5×(0,6+2,0)/2–3,6×0,7×(0,7+0,6)/2+(1,7+4,0+1,7)×1,0×10 = 107,85 m³

Ocenění

Základní cena		4 159,– Kč/m³		
Polohový koeficient K_5	×	0,9000		
Koeficient změny cen staveb K_i	×	3,0460		
Základní cena upravená ZCU	=	11 401,48 Kč/m³		
Cena stavby M × ZCU			=	1 229 649,62 Kč

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří	S	=	58 roků		
Předpokládaná další životnost	D	=	12 roků		
Předpokládaná životnost	Z = S + D	=	70 roků		
Opotřebení	O = S / Z × 100 %	=	82,857 %		
Odpočet opotřebení	1 229 649,62 Kč × 82,857 %			–	1 018 850,79 Kč
Cena objektu po odečtení opotřebení				=	210 798,83 Kč

Výpočet ceny stavby (§ 10)

Index trhu	I_T	= 1,000		
Index polohy	I_P	= 0,600		
Cena stavby určená nákladovým způsobem CS_N			=	210 798,83 Kč
Koeficient úpravy ceny pro stavbu dle trhu a polohy pp = $I_T \times I_P$			×	0,600
Cena stavby	$CS = CS_N \times pp$		=	126 479,30 Kč

Přehrážka č. 3 – zjištěná cena **126 479,30 Kč**

Cena hlavních staveb (přehrážek č. 1-3) celkem: **645 523,13 Kč**

Cena pozemku p.č. 7802 včetně na něm postavených hlavních staveb (přehrážek č. 1-3)
(111 895,80 Kč + 645 523,13 Kč) : **757 418,93 Kč**

1.3 Lesní porosty – § 40 - § 47

Lesní porosty – § 40 - § 43

Porostní skupina 01a

Skupina – název		Parc. č.	Stáří	Bonita	Zakmenění	Nákladová cena
dub – dub zimní DBZ		7803	4 r.	26	1,000	22,66 Kč
Obmýtí	140 roků					
Jednotková cena	[(124,76 – 22,66) × 0,000 + 22,66] × 1,000				=	22,66 Kč/m^2
Výměra					×	9 700 m^2
Zastoupení dřeviny v lesním porostu					×	98 %
Cena lesního porostu					=	215 405,96 Kč
Koeficient věkový K_v = 1,00 –0,005 × (obmýtí – stáří)					×	0,320
Mezisoučet lesního porostu					=	68 929,91 Kč

Skupina – název		Parc. č.	Stáří	Bonita	Zakmenění	Nákladová cena
buk – javor klen KL		7803	4 r.	26	1,000	19,67 Kč
Obmýtí	140 roků					
Jednotková cena	[(59,71 – 19,67) × 0,000 + 19,67] × 1,000				=	19,67 Kč/m^2
Výměra					×	9 700 m^2
Zastoupení dřeviny v lesním porostu					×	2 %
Cena lesního porostu					=	3 815,98 Kč
Koeficient věkový K_v = 1,00 –0,005 × (obmýtí – stáří)					×	0,320
Mezisoučet lesního porostu					=	1 221,11 Kč

Porostní skupina 14a

Skupina – název		Parc. č.	Stáří	Bonita	Zakmenění	Nákladová cena
dub – dub zimní DB		7803	141 r.	26	1,000	0,– Kč
Obmýtí	140 roků					
Jednotková cena	125,16 × 1,000				=	125,16 Kč/m^2
Výměra					×	7 800 m^2
Zastoupení dřeviny v lesním porostu					×	55 %
Cena lesního porostu					=	536 936,40 Kč
Koeficient věkový K_v					×	1,000
Mezisoučet lesního porostu					=	536 936,40 Kč

Skupina – název		Parc. č.	Stáří	Bonita	Zakmenění	Nákladová cena
jasan – jasan ztepilý JS		7803	141 r.	30	1,000	0,– Kč
Obmýtí	120 roků					
Jednotková cena	59,26 × 1,000				=	59,26 Kč/m^2
Výměra					×	7 800 m^2
Zastoupení dřeviny v lesním porostu					×	17 %
Cena lesního porostu					=	78 578,76 Kč
Koeficient věkový K_v					×	1,000
Mezisoučet lesního porostu					=	78 578,76 Kč

Skupina – název		Parc. č.	Stáří	Bonita	Zakmenění	Nákladová cena
topol – topol TPX		7803	141 r.	30	1,000	0,– Kč
Obmýtí	50 roků					
Jednotková cena	14,55 × 1,000				=	14,55 Kč/m^2
Výměra					×	7 800 m^2
Zastoupení dřeviny v lesním porostu					×	8 %
Cena lesního porostu					=	9 079,20 Kč

Koeficient věkový K_v				×	1,000
Mezisoučet lesního porostu				=	9 079,20 Kč

Skupina – název		Parc. č.	Stáří	Bonita	Zakmenění	Nákladová cena
buk – lípa LP		7803	141 r.	18	1,000	0,– Kč
Obmýtí	140 roků					
Jednotková cena	35,25 × 1,000				=	35,25 Kč/m^2
Výměra					×	7 800 m^2
Zastoupení dřeviny v lesním porostu					×	7 %
Cena lesního porostu					=	19 246,50 Kč
Koeficient věkový K_v					×	1,000
Mezisoučet lesního porostu					=	19 246,50 Kč

Skupina – název		Parc. č.	Stáří	Bonita	Zakmenění	Nákladová cena
akát – akát AK		7803	141 r.	22	1,000	0,– Kč
Obmýtí	80 roků					
Jednotková cena	12,61 × 1,000				=	12,61 Kč/m^2
Výměra					×	7 800 m^2
Zastoupení dřeviny v lesním porostu					×	5 %
Cena lesního porostu					=	4 917,90 Kč
Koeficient věkový K_v					×	1,000
Mezisoučet lesního porostu					=	4 917,90 Kč

Skupina – název		Parc. č.	Stáří	Bonita	Zakmenění	Nákladová cena
buk – javor babyka BB		7803	141 r.	16	1,000	0,– Kč
Obmýtí	140 roků					
Jednotková cena	29,98 × 1,000				=	29,98 Kč/m^2
Výměra					×	7 800 m^2
Zastoupení dřeviny v lesním porostu					×	3 %
Cena lesního porostu					=	7 015,32 Kč
Koeficient věkový K_v					×	1,000
Mezisoučet lesního porostu					=	7 015,32 Kč

Skupina – název		Parc. č.	Stáří	Bonita	Zakmenění	Nákladová cena
buk – javor jasanolistý JVJ		7803	141 r.	16	1,000	0,– Kč
Obmýtí	140 roků					
Jednotková cena	29,98 × 1,000				=	29,98 Kč/m^2
Výměra					×	7 800 m^2
Zastoupení dřeviny v lesním porostu					×	3 %
Cena lesního porostu					=	7 015,32 Kč
Koeficient věkový K_v					×	1,000
Mezisoučet lesního porostu					=	7 015,32 Kč

Skupina – název		Parc. č.	Stáří	Bonita	Zakmenění	Nákladová cena
dub – ořešák černý ORC		7803	141 r.	26	1,000	0,– Kč
Obmýtí	140 roků					
Jednotková cena	125,16 × 1,000				=	125,16 Kč/m^2
Výměra					×	7 800 m^2
Zastoupení dřeviny v lesním porostu					×	1 %
Cena lesního porostu					=	9 762,48 Kč
Koeficient věkový K_v					×	1,000
Mezisoučet lesního porostu					=	9 762,48 Kč

Skupina – název		Parc. č.	Stáří	Bonita	Zakmenění	Nákladová cena
olše – olše OL		7803	141 r.	26	1,000	0,– Kč
Obmýtí	80 roků					

Jednotková cena	14,38 × 1,000	=	14,38 Kč/m^2
Výměra		×	7 800 m^2
Zastoupení dřeviny v lesním porostu		×	1 %
Cena lesního porostu		=	1 121,64 Kč
Koeficient věkový K_v		×	1,000
Mezisoučet lesního porostu		=	1 121,64 Kč

Porostní skupina 01

Skupina – název	Parc. č.	Stáří	Bonita	Zakmenění	Nákladová cena
buk – javor klen KL	7801	4 r.	26	0,800	19,67 Kč

Obmýtí	140 roků		
Jednotková cena	[(59,71 – 19,67) × 0,000 + 19,67] × 0,800	=	15,74 Kč/m^2
Výměra		×	7 400 m^2
Zastoupení dřeviny v lesním porostu		×	55 %
Cena lesního porostu		=	64 045,52 Kč
Koeficient věkový K_v = 1,00 –0,005 × (obmýtí – stáří)		×	0,320
Mezisoučet lesního porostu		=	20 494,57 Kč

Skupina – název	Parc. č.	Stáří	Bonita	Zakmenění	Nákladová cena
dub – dub zimní DBZ	7801	4 r.	26	0,800	22,66 Kč

Obmýtí	140 roků		
Jednotková cena	[(124,76 – 22,66) × 0,000 + 22,66] × 0,800	=	18,13 Kč/m^2
Výměra		×	7 400 m^2
Zastoupení dřeviny v lesním porostu		×	43 %
Cena lesního porostu		=	57 683,30 Kč
Koeficient věkový K_v = 1,00 –0,005 × (obmýtí – stáří)		×	0,320
Mezisoučet lesního porostu		=	18 458,66 Kč

Skupina – název	Parc. č.	Stáří	Bonita	Zakmenění	Nákladová cena
akát – akát AK	7801	4 r.	24	0,800	6,74 Kč

Obmýtí	80 roků		
Jednotková cena	[(12,61 – 6,74) × 0,000 + 6,74] × 0,800	=	5,39 Kč/m^2
Výměra		×	7 400 m^2
Zastoupení dřeviny v lesním porostu		×	2 %
Cena lesního porostu		=	798,02 Kč
Koeficient věkový K_v = 1,00 –0,005 × (obmýtí – stáří)		×	0,620
Mezisoučet lesního porostu		=	494,77 K

Porostní skupina 07

Skupina – název	Parc. č.	Stáří	Bonita	Zakmenění	Nákladová cena
buk – lípa LP	7801	71 r.	26	0,800	20,44 Kč

Obmýtí	100 roků		
Jednotková cena	[(48,55 – 20,44) × 0,766 + 20,44] × 0,800	=	33,58 Kč/m^2
Výměra		×	4 200 m^2
Zastoupení dřeviny v lesním porostu		×	45 %
Cena lesního porostu		=	63 462,04 Kč
Koeficient věkový K_v = 1,00 –0,005 × (obmýtí – stáří)		×	0,855
Mezisoučet lesního porostu		=	54 260,04 Kč

Skupina – název	Parc. č.	Stáří	Bonita	Zakmenění	Nákladová cena
jasan – jasan JS	7801	71 r.	28	0,800	15,29 Kč

Obmýtí	80 roků		
Jednotková cena	[(30,71 – 15,29) × 0,953 + 15,29] × 0,800	=	23,99 Kč/m^2
Výměra		×	4 200 m^2

Zastoupení dřeviny v lesním porostu	×	40 %
Cena lesního porostu	=	40 300,18 Kč
Koeficient věkový K_v = 1,00 –0,005 × (obmýtí – stáří)	×	0,955
Mezisoučet lesního porostu	=	38 486,67 Kč

Skupina – název		Parc. č.	Stáří	Bonita	Zakmenění	Nákladová cena
buk – javor klen KL		7801	71 r.	30	0,800	20,44 Kč
Obmýtí	100 roků					
Jednotková cena	[(59,86 – 20,44) × 0,723 + 20,44] × 0,800				=	39,15 Kč/m^2
Výměra					×	4 200 m^2
Zastoupení dřeviny v lesním porostu					×	10 %
Cena lesního porostu					=	16 444,05 Kč
Koeficient věkový K_v = 1,00 –0,005 × (obmýtí – stáří)					×	0,855
Mezisoučet lesního porostu					=	14 059,66 Kč

Skupina – název		Parc. č.	Stáří	Bonita	Zakmenění	Nákladová cena
topol – topol nešlechtěný TPX		7801	71 r.	26	0,800	0,– Kč
Obmýtí	50 roků					
Jednotková cena	9,52 × 0,800				=	7,62 Kč/m^2
Výměra					×	4 200 m^2
Zastoupení dřeviny v lesním porostu					×	5 %
Cena lesního porostu					=	1 599,36 Kč
Koeficient věkový K_v					×	1,000
Mezisoučet lesního porostu					=	1 599,36 Kč

Porostní skupina 14

Skupina – název		Parc. č.	Stáří	Bonita	Zakmenění	Nákladová cena
dub – dub DB		7801	141 r.	26	1,000	0,– Kč
Obmýtí	120 roků					
Jednotková cena	125,16 × 1,000				=	125,16 Kč/m^2
Výměra					×	25 800 m^2
Zastoupení dřeviny v lesním porostu					×	38 %
Cena lesního porostu					=	1 227 068,64 Kč
Koeficient věkový K_v					×	1,000
Mezisoučet lesního porostu					=	1 227 068,64 Kč

Skupina – název		Parc. č.	Stáří	Bonita	Zakmenění	Nákladová cena
akát – akát AK		7801	141 r.	22	1,000	0,– Kč
Obmýtí	80 roků					
Jednotková cena	12,61 × 1,000				=	12,61 Kč/m^2
Výměra					×	25 800 m^2
Zastoupení dřeviny v lesním porostu					×	29 %
Cena lesního porostu					=	94 348,02 Kč
Koeficient věkový K_v					×	1,000
Mezisoučet lesního porostu					=	94 348,02 Kč

Skupina – název		Parc. č.	Stáří	Bonita	Zakmenění	Nákladová cena
buk – lípa LP		7801	141 r.	22	1,000	0,– Kč
Obmýtí	120 roků					
Jednotková cena	40,62 × 1,000				=	40,62 Kč/m^2
Výměra					×	25 800 m^2
Zastoupení dřeviny v lesním porostu					×	12 %
Cena lesního porostu					=	125 759,52 Kč
Koeficient věkový K_v					×	1,000
Mezisoučet lesního porostu					=	125 759,52 Kč

Skupina – název		Parc. č.	Stáří	Bonita	Zakmenění	Nákladová cena
topol – topol nešlechtěný TPX		7801	141 r.	30	1,000	0,– Kč
Obmýtí	50 roků					
Jednotková cena	14,55 × 1,000				=	14,55 Kč/m^2
Výměra					×	25 800 m^2
Zastoupení dřeviny v lesním porostu					×	6 %
Cena lesního porostu					=	22 523,40 Kč
Koeficient věkový K_v					×	1,000
Mezisoučet lesního porostu					=	22 523,40 Kč

Skupina – název		Parc. č.	Stáří	Bonita	Zakmenění	Nákladová cena
buk – javor babyka BB		7801	141 r.	16	1,000	0,– Kč
Obmýtí	100 roků					
Jednotková cena	29,98 × 1,000				=	29,98 Kč/m^2
Výměra					×	25 800 m^2
Zastoupení dřeviny v lesním porostu					×	3 %
Cena lesního porostu					=	23 204,52 Kč
Koeficient věkový K_v					×	1,000
Mezisoučet lesního porostu					=	23 204,52 Kč

Skupina – název		Parc. č.	Stáří	Bonita	Zakmenění	Nákladová cena
jasan – pajasan žlaznatý PJ		7801	141 r.	22	1,000	0,– Kč
Obmýtí	80 roků					
Jednotková cena	20,33 × 1,000				=	20,33 Kč/m^2
Výměra					×	25 800 m^2
Zastoupení dřeviny v lesním porostu					×	3 %
Cena lesního porostu					=	15 735,42 Kč
Koeficient věkový K_v					×	1,000
Mezisoučet lesního porostu					=	15 735,42 Kč

Skupina – název		Parc. č.	Stáří	Bonita	Zakmenění	Nákladová cena
jasan – jasan JS		7801	141 r.	24	1,000	0,– Kč
Obmýtí	80 roků					
Jednotková cena	20,33 × 1,000				=	20,33 Kč/m^2
Výměra					×	25 800 m^2
Zastoupení dřeviny v lesním porostu					×	3 %
Cena lesního porostu					=	15 735,42 Kč
Koeficient věkový K_v					×	1,000
Mezisoučet lesního porostu					=	15 735,42 Kč

Skupina – název		Parc. č.	Stáří	Bonita	Zakmenění	Nákladová cena
dub – ořešák černý ORC		7801	141 r.	26	1,000	0,– Kč
Obmýtí	120 roků					
Jednotková cena	125,16 × 1,000				=	125,16 Kč/m^2
Výměra					×	25 800 m^2
Zastoupení dřeviny v lesním porostu					×	3 %
Cena lesního porostu					=	96 873,84 Kč
Koeficient věkový K_v					×	1,000
Mezisoučet lesního porostu					=	96 873,84 Kč

Skupina – název		Parc. č.	Stáří	Bonita	Zakmenění	Nákladová cena
smrk – smrk SM		7801	141 r.	24	1,000	0,– Kč
Obmýtí	80 roků					
Jednotková cena	70,22 × 1,000				=	70,22 Kč/m^2
Výměra					×	25 800 m^2

Zastoupení dřeviny v lesním porostu	×	1 %
Cena lesního porostu	=	18 116,76 Kč
Koeficient věkový K_v	×	1,000
Mezisoučet lesního porostu	=	18 116,76 Kč

Skupina – název		Parc. č.	Stáří	Bonita	Zakmenění	Nákladová cena
dub – jilm vaz JLV		7801	141 r.	16	1,000	0,– Kč
Obmýtí	120 roků					
Jednotková cena	44,36 × 1,000				=	44,36 Kč/m²
Výměra					×	25 800 m²
Zastoupení dřeviny v lesním porostu					×	1 %
Cena lesního porostu					=	11 444,88 Kč
Koeficient věkový K_v					×	1,000
Mezisoučet lesního porostu					=	11 444,88 Kč

Skupina – název		Parc. č.	Stáří	Bonita	Zakmenění	Nákladová cena
buk – javor jasanolistý JSJ		7801	141 r.	16	1,000	0,– Kč
Obmýtí	100 roků					
Jednotková cena	29,98 × 1,000				=	29,98 Kč/m²
Výměra					×	25 800 m²
Zastoupení dřeviny v lesním porostu					×	1 %
Cena lesního porostu					=	7 734,84 Kč
Koeficient věkový K_v					×	1,000
Mezisoučet lesního porostu					=	7 734,84 Kč

Lesní porosty § 40 - § 43 – celkem	=	**2 550 223,53 Kč**
z toho		
Lesní porosty na pozemku p.č. 7801 (porostní skupiny 01, 07, 14)		**1 806 398,99 Kč**
Lesní porosty na pozemku p.č. 7803 (porostní skupiny 01a, 14a)		**743 824,54 Kč**

Cena lesních porostů včetně pozemků p.č. 7801 a 7803		**2 950 580,80 Kč**
(2 550 223,53 Kč+ 400 357,27 Kč)		
z toho		
Lesní porosty včetně pozemku p.č. 7801	268 864,40 +1 806 398,99 =	**2 075 263,39 Kč**
Lesní porosty včetně pozemku p.č. 7803	131 492,87+743 824,54 =	**875 317,41 Kč**

Rekapitulace ceny zjištěné dle cenového předpisu

Souhrn výměr všech pozemků	**57 136 m²**

Výsledná cena

1. **Pozemky na LV číslo 4749**	512 565,13 Kč
2. **Hlavní stavby**	
2.1. Přehrážka č. 1	235 174,34 Kč
2.2. Přehrážka č. 2	283 869,49 Kč
2.3. Přehrážka č. 3	126 479,30 Kč
3. **Lesní porosty**	2 550 223,53 Kč
Výsledná cena činí celkem	**3 708 311,79 Kč**
Cena po zaokrouhlení podle § 50	**3 708 310,– Kč**

2. Ocenění dle cenového předpisu předmětných pozemků na LV 1

List vlastnictví číslo 1
Vlastník Obec Mutěnice
Masarykova 200, 69611 Mutěnice

2.1 Pozemky na LV číslo 1 – § 7

§ 7 – Lesní pozemky a nelesní pozemky s lesním porostem

Parc. č.	Název	Výměra [m²]	Zákl. cena [Kč/m²] základní	upravená	SLT	Cena [Kč]
13789	lesní pozemek oddělený dle GP pod p.č. 13789/4	43 755	4,77	4,7700	1D	208 711,35

Pozemky na LV číslo 1 – zjištěná cena **208 711,35 Kč**

2.2 Lesní porosty – § 40 - § 47

Lesní porosty – § 40 - § 43

Porostní skupina 1

Skupina – název		Parc. č.	Stáří	Bonita	Zakmenění	Nákladová cena
dub – dub DB		13789/4	6 r.	26	1,000	23,19 Kč
Obmýtí	130 roků					
Jednotková cena	[(117,78 – 23,19) × 0,064 × 1 / 0,884 + 23,19] × 1,000				=	30,04 Kč/m²
Výměra					×	4 400 m²
Cena lesního porostu					=	132 167,64 Kč
Koeficient věkový K_v = 1,00 –0,005 × (obmýtí – stáří)					×	0,380
Mezisoučet lesního porostu					=	50 223,70 Kč

Porostní skupina 7a

Skupina – název		Parc. č.	Stáří	Bonita	Zakmenění	Nákladová cena
borovice – borovice BO		13789/4	65 r.	26	0,800	28,17 Kč
Obmýtí	110 roků					
Jednotková cena	[(45,43 – 28,17) × 0,888 × 1 / 0,961 + 28,17] × 0,800				=	35,30 Kč/m²
Výměra					×	8 000 m²
Zastoupení dřeviny v lesním porostu					×	95 %
Cena lesního porostu					=	268 242,76 Kč
Koeficient věkový K_v = 1,00 –0,005 × (obmýtí – stáří)					×	0,775
Mezisoučet lesního porostu					=	207 888,14 Kč

Porostní skupina 7b

Skupina – název		Parc. č.	Stáří	Bonita	Zakmenění	Nákladová cena
dub – jilm vaz JLV		13789/4	65 r.	26	0,800	23,19 Kč
Obmýtí	120 roků					
Jednotková cena	[(110,80 – 23,19) × 0,461 + 23,19] × 0,800				=	50,86 Kč/m²
Výměra					×	8 000 m²

Zastoupení dřeviny v lesním porostu	×	5 %
Cena lesního porostu	=	20 345,04 Kč
Koeficient věkový K_v = 1,00 –0,005 × (obmýtí – stáří)	×	0,725
Mezisoučet lesního porostu	=	14 750,15 Kč

Skupina – název		Parc. č.	Stáří	Bonita	Zakmenění	Nákladová cena
buk – javor mléč JV		13789/4	69 r.	28	0,900	20,44 Kč
Obmýtí	130 roků					
Jednotková cena	[(63,85 – 20,44) × 0,462 × 1 / 0,914 + 20,44] × 0,900				=	38,14 Kč/m²
Výměra					×	31 600 m²
Zastoupení dřeviny v lesním porostu					×	41 %
Cena lesního porostu					=	494 196,26 Kč
Koeficient věkový K_v = 1,00 –0,005 × (obmýtí – stáří)					×	0,695
Mezisoučet lesního porostu					=	343 466,40 Kč

Skupina – název		Parc. č.	Stáří	Bonita	Zakmenění	Nákladová cena
dub – jilm vaz JLV		13789/4	69 r.	26	0,900	23,19 Kč
Obmýtí	130 roků					
Jednotková cena	[(117,78 – 23,19) × 0,390 × 1 / 0,884 + 23,19] × 0,900				=	58,43 Kč/m²
Výměra					×	31 600 m²
Zastoupení dřeviny v lesním porostu					×	30 %
Cena lesního porostu					=	553 905,02 Kč
Koeficient věkový K_v = 1,00 –0,005 × (obmýtí – stáří)					×	0,695
Mezisoučet lesního porostu					=	384 963,99 Kč

Skupina – název		Parc. č.	Stáří	Bonita	Zakmenění	Nákladová cena
dub – dub DB		13789/4	69 r.	26	0,900	23,19 Kč
Obmýtí	130 roků					
Jednotková cena	[(117,78 – 23,19) × 0,390 × 1 / 0,884 + 23,19] × 0,900				=	58,43 Kč/m²
Výměra					×	31 600 m²
Zastoupení dřeviny v lesním porostu					×	10 %
Cena lesního porostu					=	184 635,01 Kč
Koeficient věkový K_v = 1,00 –0,005 × (obmýtí – stáří)					×	0,695
Mezisoučet lesního porostu					=	128 321,33 Kč

Skupina – název		Parc. č.	Stáří	Bonita	Zakmenění	Nákladová cena
topol – topol TP		13789/4	69 r.	26	0,900	0,– Kč
Obmýtí	50 roků					
Jednotková cena	9,52 × 0,900				=	8,57 Kč/m²
Výměra					×	31 600 m²
Zastoupení dřeviny v lesním porostu					×	10 %
Cena lesního porostu					=	27 074,88 Kč
Koeficient věkový K_v					×	1,000
Mezisoučet lesního porostu					=	27 074,88 Kč

Skupina – název		Parc. č.	Stáří	Bonita	Zakmenění	Nákladová cena
buk – lípa LP		13789/4	69 r.	22	0,900	20,44 Kč
Obmýtí	130 roků					
Jednotková cena	[(45,16 – 20,44) × 0,429 × 1 / 0,920 + 20,44] × 0,900				=	28,77 Kč/m²
Výměra					×	31 600 m²
Zastoupení dřeviny v lesním porostu					×	5 %
Cena lesního porostu					=	45 457,07 Kč

Koeficient věkový K_v = 1,00 –0,005 × (obmýtí – stáří)	×	0,695
Mezisoučet lesního porostu	=	31 592,66 Kč

Skupina – název	Parc. č.	Stáří	Bonita	Zakmenění	Nákladová cena
borovice – borovice BO	13789/4	69 r.	24	0,900	28,17 Kč

Obmýtí	120 roků		
Jednotková cena	[(42,16 – 28,17) × 0,862 + 28,17] × 0,900	=	36,21 Kč/m²
Výměra		×	31 600 m²
Zastoupení dřeviny v lesním porostu		×	2 %
Cena lesního porostu		=	22 882,44 Kč
Koeficient věkový K_v = 1,00 –0,005 × (obmýtí – stáří)		×	0,745
Mezisoučet lesního porostu		=	17 047,42 Kč

Skupina – název	Parc. č.	Stáří	Bonita	Zakmenění	Nákladová cena
olše – olše OL	13789/4	69 r.	22	0,900	12,20 Kč

Obmýtí	80 roků		
Jednotková cena	[(12,20 – 12,20) × 0,869 + 12,20] × 0,900	=	10,98 Kč/m²
Výměra		×	31 600 m²
Zastoupení dřeviny v lesním porostu		×	1 %
Cena lesního porostu		=	3 469,68 Kč
Koeficient věkový K_v = 1,00 –0,005 × (obmýtí – stáří)		×	0,945
Mezisoučet lesního porostu		=	3 278,85 Kč

Skupina – název	Parc. č.	Stáří	Bonita	Zakmenění	Nákladová cena
buk – javor klen KL	13789/4	69 r.	24	0,900	20,44 Kč

Obmýtí	130 roků		
Jednotková cena	[(50,90 – 20,44) × 0,519 × 1 / 0,925 + 20,44] × 0,900	=	33,78 Kč/m²
Výměra		×	31 600 m²
Zastoupení dřeviny v lesním porostu		×	1 %
Cena lesního porostu		=	10 673,69 Kč
Koeficient věkový K_v = 1,00 –0,005 × (obmýtí – stáří)		×	0,695
Mezisoučet lesního porostu		=	7 418,21 Kč

Lesní porosty § 40 - § 43 – celkem	=	1 216 025,73 Kč
Lesní porosty – zjištěná cena		**1 216 030,– Kč**

Rekapitulace ceny zjištěné dle cenového předpisu

Souhrn výměr všech pozemků	**43 755 m²**

Výsledná cena

1. **Pozemky na LV číslo 1**	208 711,35 Kč
2. **Lesní porosty**	1 216 025,73 Kč
Výsledná cena činí celkem	**1 424 737,08 Kč**
Cena po zaokrouhlení podle § 50	**1 424 740,– Kč**

Ocenění dle cenového předpisu předmětných pozemků na LV 1 – zjištěná cena	**1 424 740,– Kč**

3. Odhad ceny v čase a místě obvyklé předmětných pozemků na LV 4749

Pozemek p.č. 61/6 a 7802 jsou v evidenci KN zapsány druhem pozemku vodní plocha ostatní plocha se způsobem využití koryto vodního toku přirozené nebo upravené. Pro odhad ceny obvyklé byla použita porovnávací metoda s využitím údajů z majetkových převodů (sjednaných cen) obdobných pozemků u LČR na základě kupních smluv. V následující tabulce jsou uvedeny srovnatelné entity - realizované prodeje K1-K5. Průměrná jednotková cena za 1 m^2 je použita k výpočtu odhadované obvyklé ceny předmětných částí pozemků.

Tabulka pro odhad ceny v místě a čase obvyklé:

Číslo srov. ceny	Druh pozemku	Lokalita - nabídky nebo realizované prodeje RK	Nabídková (N) / realizovaná kupní (K) cena (Kč)	Plocha (m^2)	JCNK jedn. cena nabídková / kupní (Kč/m^2)	Redukční koeficient	JCU jedn. cena upravená (Kč/m^2)
K1	vodní tok	p.č. 647/2 a 840/3, k.ú. Letovice	36 350	1 447	25,12	1,00	25,12
K2	vodní tok	p.č. 1076/5, k. ú. Jablonné	3 880	241	16,10	1,00	16,10
K3	vodní tok	p.č. 626/6 a 633/7, k.ú. Žandov	1 332	37	36,00	1,00	36,00
K4	vodní tok	p.č. 402/15, k.ú. Petrovice	400	15	26,67	1,00	26,67
K5	vodní tok	p.č. 29/3, 995/15, 995/16, k.ú. Petrovice	1 620	44	36,82	1,00	36,82
						Průměr JCU = JCP:	**28,14**

Odhad ceny v čase a místě obvyklé - metodou porovnávací

Oceňovaný pozemek	**Cena obvyklá =Plocha x JCP (Kč)**	**Plocha (m^2)**	**JCP jedn. cena porovnávací**
p.č. 61/6, k.ú. Mutěnice	197	7	**28,14**
po zaokrouhlení na 10 Kč:	**200**		

Oceňovaný pozemek	**Cena obvyklá =Plocha x JCP (Kč)**	**Plocha (m^2)**	**JCP jedn. cena porovnávací**
p.č. 7802, k.ú. Mutěnice	70 634	2 510	**28,14**
po zaokrouhlení na 10 Kč:	**70 630**		
CELKEM	**70 830**		

Odhad ceny pozemků p.č. 61/6 a 7802: 70 830Kč

z toho

Odhad ceny obvyklé pozemku p.č. 61/6: 200 Kč

Odhad ceny obvyklé pozemku p.č. 7802: 70 630 Kč

Stavby přehrážek na vodním toku na p.č. 7802 byly v roce 1966 realizovány jako inženýrské technické dílo s ohledem na dané přírodní podmínky za účelem zachycení splavenin a stabilizace nivelety dna. Svými parametry jsou tyto stavby původní a neopakovatelné, takže je problematické nalezení staveb podobných vlastností. Účelnost těchto vodních děl k zajištění protipovodňové ochrany a zachycení splavenin byla poplatná době realizace. Nyní nově realizované protipovodňové opatření s poldry z větší části zastoupí funkci přehrážek k zachycení splavenin. Přehrážky budou nadále sloužit hlavně k zajištění nivelety dna vodního toku a z tohoto hlediska mají nadále svou cenu jako stabilizační prvky. Pro stanovení ceny obvyklé je s ohledem na nemožnost získání informací o obdobných srovnatelných stavbách, které se staly předmětem prodeje v daném čase a místě, použita cena zjištěná podle oceňovacího předpisu.

Odhad ceny obvyklé přehrážek na vodním toku p.č. 7802: 645 520 Kč.

Odhad ceny obvyklé přehrážek na vodním toku včetně pozemku p.č. 7802:

645 520 Kč + 70 630 Kč = 716 150 Kč.

Odhad ceny lesního pozemku včetně porostů byl proveden na základě sjednaných cen obdobných lesních pozemků dle kupních smluv v dané lokalitě vk.ú. Mutěnice realizovaných v posledních 2 letech. V níže uvedeném výčtu porovnávaných pozemků jsou uvedeny čísla řízení s číslem vkladu do katastru nemovitostí. Odlišnost oceňovaných pozemků a porovnávaných pozemků je vyjádřena koeficientem časovým $K_{časový}$ a koeficientem místa $K_{místa}$.. Pro $K_{časový}$ se předpokládá stabilizace nabídkových a sjednaných cen v daném časové rozpětí 2023/2024. $K_{místa}$ je stanoven na základě ceny zjištěné, v níž je zohledněna kvalita a stáří lesních porostů evidovaných v lokalitách podle LV 4749 (Obora - zejména porosty dubu zimního v mýtním věku v porostních skupinách 14a a 14) a 1 (U Kyjovky.

Tabulka ke stanovení hodnoty $K_{místa}$:

Lokalita	LV	Předmět ocenění	P.č.	Plocha (m2)	Cena zjištěná
Obora	4749	lesní pozemek	7801	36 680	268 864,40
		lesní pozemek	7803	17 939	131 492,87
		celkem lesní pozemky		54 619	400 357,27
		lesní porost	7801		1 806 398,99
		lesní porost	7803		743 824,54
		celkem lesní porost			2 280 754,09
		celkem lesní porost s pozemky		**54 619**	**2 681 111,36**
		jednotková cena v Kč/m2			**49,09**
U Kyjovky	1	lesní pozemek	13789/4	43 755	208 711,35
		lesní porost	13789/4		1 216 025,73
		celkem lesní porost s pozemky		**43 755**	**1 424 737,08**
		jednotková cena v Kč/m2			**32,56**
		$K_{místa}$ = poměr jedn .cen Obora/ U Kyj.			**1,51**

Oceňované pozemky

Parcelní číslo	Název	Výměra [m^2]
7801	lesní pozemek	36 680
7803	lesní pozemek	17 939
	Součet výměr	54 619

Srovnatelné pozemky

1. **p.č. 61/26, 8346, 13738, 13740, 13741, k.ú. Mutěnice**
   V 3427/2022-706
2. **p.č. 13765, k.ú. Mutěnice**
   V 1049/2023-706
3. **p.č. 13720, k.ú. Mutěnice**
   V 1580/2023-706

Stanovení porovnávací hodnoty

1. p.č. 61/26, 8346, 13738, 13740, 13741, k.ú. Mutěnice	
Cena nemovité věci (CN)	422 000,– Kč
Plocha (P)	8 434,00
$K_{místa}$	1,51
$K_{časový}$	1,00
Jednotková cena (JC)	75,55 Kč

2. p.č. 13765, k.ú. Mutěnice	
Cena nemovité věci (CN)	17 270,– Kč
Plocha (P)	314,00
$K_{místa}$	1,51
$K_{časový}$	1,00
Jednotková cena (JC)	83,05 Kč

3. p.č. 13720, k.ú. Mutěnice	
Cena nemovité věci (CN)	98 200,– Kč
Plocha (P)	2 455,00
$K_{místa}$	1,51
$K_{časový}$	1,00
Jednotková cena (JC)	60,40 Kč

kde JC = (CN / P) × ($K_{místa}$ × $K_{časový}$)

Minimální jednotková cena za m²		60,40 Kč
Průměrná jednotková cena za m²	∑ JC / 3	73,– Kč
Maximální jednotková cena za m²		83,05 Kč
Stanovená jednotková cena za m²	**SJC**	**73,– Kč**
Výměra	V	54 619,00 m²
Porovnávací hodnota	**SJC × V**	**3 987 187,– Kč**
z toho		
Lesní porosty včetně pozemku p.č. 7801	**36 680 m² x 73 Kč/m²=**	**2 677 640,– Kč**
Lesní porosty včetně pozemku p.č. 7803	**17 939 m² x 73 Kč/m²=**	**1 309 547,– Kč**
P		

Rekapitulace odhadu ceny obvyklé předmětných nemovitostí na LV 4749

Výsledná cena

Pozemek p. č. 61/6	200,– Kč
Pozemek p. č. 7802 a vodní stavby (přehrážky č. 1 - 3) na pozemku	716 150,– Kč
Lesní pozemek p. č. 7801 včetně porostů	2 677 640,– Kč
Lesní pozemek p.č.. 7803 včetně porostů	1 309 547,– Kč
Výsledná cena činí celkem	4 703 537,– Kč
Výsledná porovnávací cena (cena obvyklá) po zaokrouhlení	**4 703 540,– Kč**

4. Odhad ceny v čase a místě obvyklé předmětných pozemků na LV 1

Odhad ceny lesního pozemku byl proveden na základě sjednaných cen obdobných lesních pozemků dle kupních smluv v dané lokalitě k.ú. Mutěnice realizovaných v posledních 2 letech. V níže uvedeném výčtu porovnávaných pozemků jsou uvedena čísla řízení s číslem vkladu do katastru nemovitostí.

Odlišnost oceňovaných pozemků a porovnávaných pozemků vyjádřená koeficientem místa $K_{místa}$, zde není úpravou koeficientu vyjádřena, protože charakteristiky lesních pozemků v této lokalitě co se týče kvality a stáří lesních porostů jsou obdobné.

Oceňovaný pozemek

Název: lesní pozemek
Parcelní číslo: 13789/4
Výměra: 43 755 m²

Srovnatelné pozemky

1. **p.č. 61/26, 8346, 13738, 13740, 13741, k.ú. Mutěnice**
   V 3427/2022-706
2. **p.č. 13765, k.ú. Mutěnice**
   V 1049/2023-706
3. **p.č. 13720, k.ú. Mutěnice**
   V 1580/2023-706

Stanovení porovnávací hodnoty

1. p.č. 61/26, 8346, 13738, 13740, 13741, k.ú. Mutěnice	
Cena nemovité věci (CN)	422 000,– Kč
Plocha (P)	8 434,00
$K_{místa}$	1,00
$K_{časový}$	1,00
Jednotková cena (JC)	50,04 Kč

2. p.č. 13765, k.ú. Mutěnice	
Cena nemovité věci (CN)	17 270,– Kč
Plocha (P)	314,00
$K_{místa}$	1,00
$K_{časový}$	1,00
Jednotková cena (JC)	55,– Kč

3. p.č. 13720, k.ú. Mutěnice	
Cena nemovité věci (CN)	98 200,– Kč
Plocha (P)	2 455,00
$K_{místa}$	1,00
$K_{časový}$	1,00
Jednotková cena (JC)	40,– Kč

kde $JC = (CN / P) \times (K_{místa} \times K_{časový})$

Minimální jednotková cena za m²		40,– Kč
Průměrná jednotková cena za m²	∑ JC / 3	48,35 Kč
Maximální jednotková cena za m²		55,– Kč
Stanovená jednotková cena za m²	SJC	**48,35 Kč**
Výměra	V	43 755,00 m²

Porovnávací hodnota	SJC × V	2 115 554,25 Kč
Porovnávací hodnota (cena obvyklá) pozemku p.č. 13789/4 po zaokrouhlení		**2 115 550,– Kč**

E. Celková rekapitulace zjištěných a obvyklých cen

1.	Ocenění dle cenového předpisu předmětných pozemků na LV 4749	3 708 310,– Kč
2.	Ocenění dle cenového předpisu předmětných pozemků na LV 1	1 424 740,– Kč
3.	Odhad ceny v čase a místě obvyklé předmětných pozemků na LV 4749	4 703 540,– Kč
4.	Odhad ceny v čase a místě obvyklé předmětných pozemků na LV 1	2 115 550,– Kč

F. Závěr

1. Citace zadané odborné otázky

Stanovení ceny předmětu ocenění v souladu se standardy a náležitostmi uplatňovanými pro vypracování znaleckého posudku pro Lesy České republiky, s.p., a to 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) za účelem změny vlastnických práv oceňovaných nemovitých věcí

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

a to těchto pozemků - předmětu ocenění:

list vlastnictví č. 4749:
- lesní PKN 7801 o vým. 3,6680 ha
- lesní PKN 7803 o vým. 1,7939 ha
vodní tok PKN 61/6 o vým. 0,0007 ha
vodní tok PKN 7802 o vým. 0,2510 ha (součástí jsou vodní stavby k ocenění)

list vlastnictví č. 1:
- lesní PKN 13789 část PKN 13789/4 o výměře 4,3755 ha

vše v katastrálním území Mutěnice, obec Mutěnice, okres Hodonín, kraj Jihomoravský

2. Odpověď

	1) Cena zjištěná v Kč	2) Cena obvyklá v Kč
list vlastnictví č. 4749:		
- lesní PKN 7801 o vým. 3,6680 ha	2 075 263,39	2 677 640,00
- lesní PKN 7803 o vým. 1,7939 ha	875 317,41	1 309 547,00
- vodní tok PKN 61/6 o vým. 0,0007 ha	312,06	200,00
- vodní tok PKN 7802 o vým. 0,2510 ha (součástí jsou vodní stavby k ocenění)	757 418,93	716 150,00
CELKEM	3 708 311,79	4 703 537,00
po zaokrouhlení:	**3 708 310,00**	**4 703 540,00**
slovy:	*třimilionysedmsetosmtisíctřistadeset Kč*	*čtyřimilionysedmsettřitisícepětsetčtyřicet Kč*
list vlastnictví č. 1:		
- lesní PKN 13789 část PKN 13789/4 o výměře 4,3755 ha	1 424 740,00	2 115 554,25
CELKEM	1 424 740,00	2 115 554,25
po zaokrouhlení:	**1 424 740,00**	**2 115 550,00**
slovy:	*jedenmiliončtyřistadvacetčtyřitisícesedmsetčtyřicet Kč*	*dvamilionyjednostopatnácttisícpětsetpadesát Kč*

Výše uvedené ceny v Kč neobsahují DPH.

3. Podmínky správnosti závěru

Cena stanovená dle cenového předpisu platí od data ocenění po dobu platnosti použitého oceňovacího předpisu, odhad ceny obvyklé je stanoven k době zpracování znaleckého posudku.

G. Seznam příloh

- Objednávka zadavatele posudku (1 strana)
- Údaje z listů vlastnictví ověřené nahlížením do katastru nemovitostí (5 stran)
- GP č. 3300-252/2023 (2 strany)
- Fotodokumentace (2 strany)
- Snímky porostní mapy (2 strany)
- LHP (2 strany)
- Územní plán Mutěnice - úplné znění po vydání změny č. 2 – výřezy z hlavního výkresu s oceňovanými pozemky (2 strany)

Konzultant a důvod jeho přibrání

Konzultant nebyl přibrán.

Odměna nebo náhrada nákladů

Znalečné a náhradu nákladů účtuji dokladem č. 2401.

Prohlášení o uvědomění si následků vědomě nepravdivého posudku

Prohlašuji, že jsem si jako znalec vědom následků podání vědomě nepravdivého znaleckého posudku ve smyslu § 127a zákona č. 99/1963 Sb., občanského soudního řádu / § 110a zákona č. 141/1961 Sb., o trestním řízení soudním (trestní řád).

Znalecká doložka

Znalecký posudek jsem podal jako znalec jmenovaný Krajským soudem v Brně pod č.j. Spr. 2151/96 v oboru ekonomika, odvětví ceny a odhady se specializací nemovitosti, a v oboru stavebnictví, odvětví stavby obytné, stavby průmyslové.

Znalecký úkon je zapsán v evidenci posudků pod pořadovým číslem 951/01/24.

V Brně, 15. 3. 2024

Ing. Jaroslav Foltánek
Koreisova 897/20,
641 00 Brno - Žebětín

LESY ČESKÉ REPUBLIKY, S.P., Lesní závod Židlochovice
Tyršova 1, 667 01 Židlochovice, tel. +420 956 264 106, lz4@lesycr.cz, ID DS: e8jcfsn

OBJEDNÁVKA

DODAVATEL

Foltánek Jaroslav, Ing.
Koreisova 20
641 00
Česká republika

IČ 60421789

OBJEDNÁVKA ČÍSLO	DATUM	VYŘIZUJE	TELEFON	E-MAIL
OBJ-01114-2023-4	**12.10.2023**	**Losík Vladimír Ing.**	**+420725257488**	**Vladimir.Losik@lesycr.cz**

PŘEDMĚT OBJEDNÁVKY

Název objednávky: Vypracování znaleckého posudku na ocenění nemovité věci S 804/22

Objednáváme u Vás vypracování znaleckého posudku na ocenění nemovitostí:
pro směnu pozemků v katastrálním území Mutěnice:
lesní PKN 7801 o vým. 3,6680 ha (zašleme LHP)
lesní PKN 7803 o vým. 1,7939 ha (zašleme LHP)
vodní tok PKN 61/6 o vým. 0,0007 ha
vodní tok PKN 7802 o vým. 0,2510 ha (součástí jsou vodní stavby k ocenění)
---
lesní PKN 13789 část PKN 13789/4 o výměře 4,3755 (GPL zašleme, obec má vlastní LHP).

Předmětem ocenění je stanovení ceny zjištěné a odhad ceny v čase a místě obvyklé dle obvyklých podmínek LČR, které byly zaslány v poptávce znalečného. Další podklady zašleme na vyžádání.
Max. cena 15 000 Kč.
Při případné aktualizaci v r. 2024 je max. cena 2 000 Kč.
Děkujeme s pozdravem Lesu zdar.

Interní číslo objednávky:	S 804/22
Termín plnění objednávky:	16.10.2023 – 30.11.2023
Čísla žádanek:	190080
Na fakturu uvádějte číslo objednávky:	OBJ-01114-2023-4

Schválil dne: 22.11.2023
Bartuněk Jiří Ing.
ekonomický náměstek

Za Lesy České republiky, s.p. pečetěno:

Lesy České republiky, s.p.
Datum pečeti:
22.11.2023 12:28:32

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.

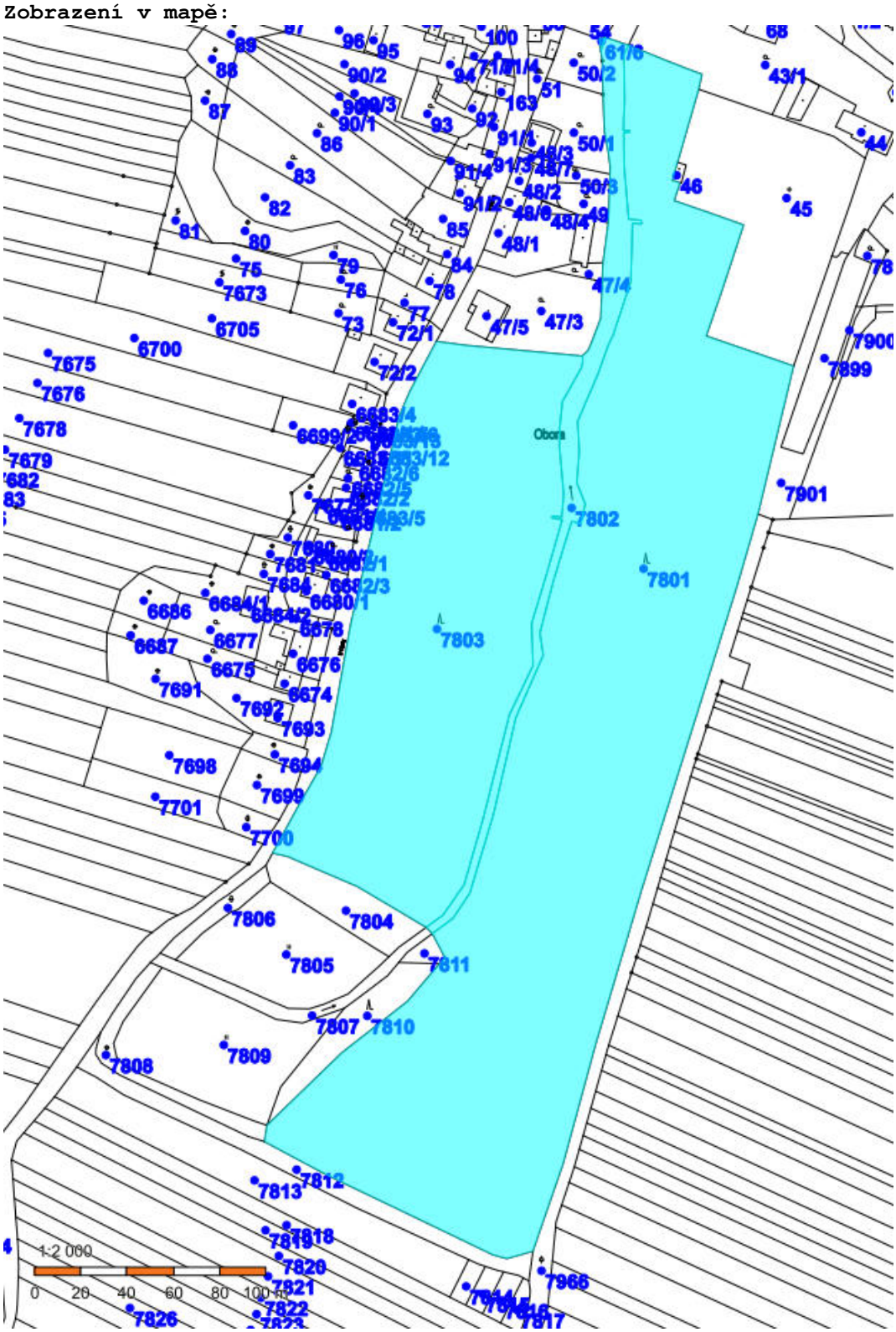
PEFC/08-21-01/0001

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).

Příloha

Údaje o oceňovaných pozemcích evidované v katastru nemovitostí k datu ocenění

Obec: Mutěnice [586412]
Katastrální území: Mutěnice [700444]
Číslo LV: 4749
Zobrazení v mapě:



Příloha
Údaje o oceňovaných pozemcích evidované v katastru nemovitostí k datu ocenění

Parcelní číslo: 7801
Výměra [m2]: 36680
Typ parcely: Parcela katastru nemovitostí
Mapový list: DKM
Určení výměry: Ze souřadnic v S-JTSK
Druh pozemku: lesní pozemek
Ukázka mapy se zobrazenou nemovitostí
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
pozemek určený k plnění funkcí lesa
chráněná ložisková území
Seznam BPEJ
Parcela nemá evidované BPEJ.
Omezení vlastnického práva
Nejsou evidována žádná omezení.
Jiné zápisy
Nejsou evidovány žádné jiné zápisy.

Parcelní číslo: 7803
Výměra [m2]: 17939
Typ parcely: Parcela katastru nemovitostí
Mapový list: DKM
Určení výměry: Ze souřadnic v S-JTSK
Druh pozemku: lesní pozemek
Ukázka mapy se zobrazenou nemovitostí
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
pozemek určený k plnění funkcí lesa
chráněná ložisková území
Seznam BPEJ
Parcela nemá evidované BPEJ.
Omezení vlastnického práva
Nejsou evidována žádná omezení.
Jiné zápisy
Nejsou evidovány žádné jiné zápisy.

Parcelní číslo: 61/6
Výměra [m2]: 7
Typ parcely: Parcela katastru nemovitostí
Mapový list: DKM
Určení výměry: Ze souřadnic v S-JTSK
Způsob využití: koryto vodního toku přirozené nebo upravené
Druh pozemku: vodní plocha
Ukázka mapy se zobrazenou nemovitostí
Sousední parcely

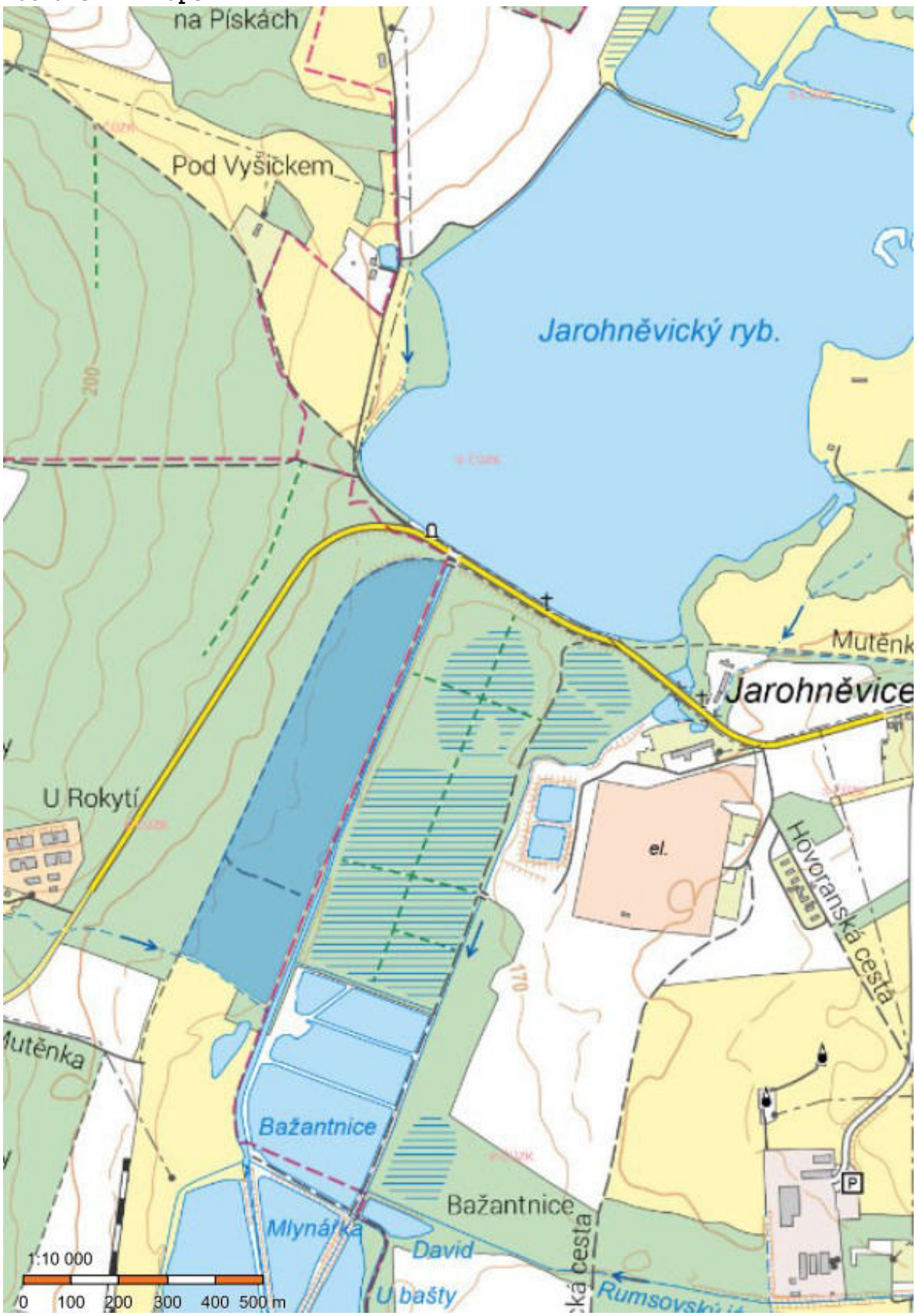
Vlastníci, jiní oprávnění
Vlastnické právo Podíl
Česká republika
Právo hospodařit s majetkem státu Podíl
Lesy České republiky, s.p., Přemyslova 1106/19, Nový Hradec Králové, 50008 Hradec Králové
Způsob ochrany nemovitosti
Nejsou evidovány žádné způsoby ochrany.
Seznam BPEJ
Parcela nemá evidované BPEJ.
Omezení vlastnického práva
Nejsou evidována žádná omezení.
Jiné zápisy
Typ
Změna výměr obnovou operátu
Změna číslování parcel

Parcelní číslo: 7802
Výměra [m2]: 2510
Typ parcely: Parcela katastru nemovitostí
Mapový list: DKM
Určení výměry: Ze souřadnic v S-JTSK
Způsob využití: koryto vodního toku přirozené nebo upravené
Druh pozemku: vodní plocha
Ukázka mapy se zobrazenou nemovitostí
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
chráněná ložisková území
Seznam BPEJ
Parcela nemá evidované BPEJ.
Omezení vlastnického práva
Nejsou evidována žádná omezení.
Jiné zápisy
Nejsou evidovány žádné jiné zápisy.

Příloha

Údaje o oceňovaných pozemcích evidované v katastru nemovitostí k datu ocenění

Obec: Mutěnice [586412]
Katastrální území: Mutěnice [700444]
Číslo LV: 1
Zobrazení v mapě:



Parcelní číslo: 13789
Výměra [m2]: 168596
Typ parcely: Parcela katastru nemovitostí
Mapový list: DKM
Určení výměry: Ze souřadnic v S-JTSK
Druh pozemku: lesní pozemek
Ukázka mapy se zobrazenou nemovitostí
Sousední parcely
Vlastníci, jiní oprávnění
Vlastnické právo Podíl
Obec Mutěnice, Masarykova 200, 69611 Mutěnice
Způsob ochrany nemovitosti
Název
pozemek určený k plnění funkcí lesa
chráněná ložisková území
Seznam BPEJ
Parcela nemá evidované BPEJ.
Omezení vlastnického práva
Nejsou evidována žádná omezení.
Jiné zápisy
Nejsou evidovány žádné jiné zápisy.

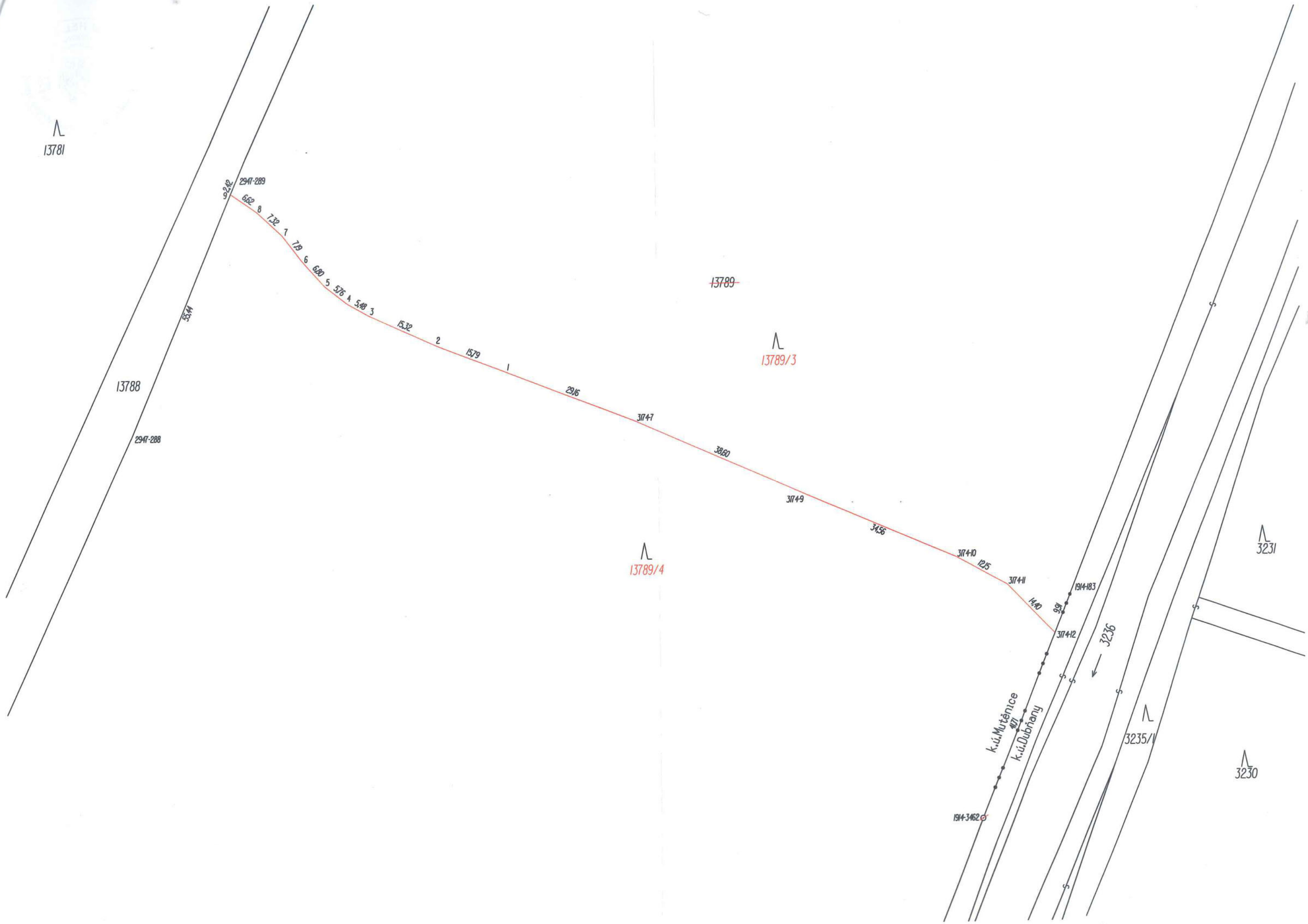
VÝKAZ DOSAVADNÍHO A NOVÉHO STAVU ÚDAJŮ KATASTRU NEMOVITOSTÍ

Dosavadní stav					Nový stav													
Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely			Druh pozemku / Způsob využití	Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely			Druh pozemku / Způsob využití	Typ stavby / Způsob využití	Způs. určení výměr	Porovnání se stavem evidence právních vztahů: Díl přechází z pozemku označeného v		Číslo listu vlastnictví	Výměra dílu			Označení dílu
	ha	m²				ha	m²					katastru nemovitostí	dřívější poz. evidenci		ha	m²		
13789	16	85	96	lesní poz	13789/3	12	48	41	lesní poz		2	13789		1	12	48	41	
					13789/4	4	37	55	lesní poz		2	13789		1	4	37	55	
	16	85	96			16	85	96										

Seznam souřadnic (S-JTSK)

Číslo bodu	Souřadnice pro zápis do KN Y	X	Kód kv.	Poznámka
1914-183	568908.69	1195004.67	3	dř.kolek
1914-3462	568927.97	1195052.59	3	dř.kolek
2947-288	569105.89	1194970.02	3	dř.kolek
2947-289	569083.38	1194916.75	3	dř.kolek
3174-7	568999.81	1194967.90	3	dř.kolek
3174-8	568978.40	1194976.30	3	dř.kolek
3174-9	568964.58	1194983.68	3	dř.kolek
3174-10	568932.90	1194997.47	3	dř.kolek
3174-11	568922.31	1195003.43	3	dř.kolek
3174-12	568912.39	1195013.86	3	dř.kolek
1	569026.90	1194957.22	3	dř.kolek-dočas.stabil.
2	569041.59	1194951.41	3	dř.kolek-dočas.stabil.
3	569055.51	1194945.01	3	dř.kolek-dočas.stabil.
4	569060.26	1194942.27	3	dř.kolek-dočas.stabil.
5	569064.73	1194938.65	3	dř.kolek-dočas.stabil.
6	569069.24	1194933.56	3	dř.kolek-dočas.stabil.
7	569073.58	1194927.83	3	dř.kolek-dočas.stabil.
8	569078.90	1194922.81	3	dř.kolek-dočas.stabil.
9	569084.31	1194918.94	3	dř.kolek-dočas.stabil.

GEOMETRICKÝ PLÁN pro rozdělení pozemku	**Geometrický plán ověřil úředně oprávněný zeměměřický inženýr:**	**Stejnopis ověřil úředně oprávněný zeměměřický inženýr:**
	Jméno, příjmení: Ing. Petr Helísek	Jméno, příjmení: Ing. Petr Helísek
	Číslo položky seznamu úředně oprávněných zeměměřických inženýrů: 1898/2000	Číslo položky seznamu úředně oprávněných zeměměřických inženýrů: 1898/2000
	Dne: 7. září 2023 Číslo: 439/2023	Dne: 14.9.2023 Číslo: 384/2023
	Náležitostmi a přesností odpovídá právním předpisům.	Tento stejnopis odpovídá geometrickému plánu v elektronické podobě uloženému v dokumentaci katastrálního úřadu.
Vyhotovitel: GEPROSTAV geodézie s.r.o. Horní Plesová 4375 695 01 Hodonín	**Katastrální úřad souhlasí s očíslováním parcel.**	**Ověření stejnopisu geometrického plánu v listinné podobě.**
Číslo plánu: 3300-252/2023	Markéta Hrdá	Ing. Petr HELÍSEK Položka seznamu ČÚZK č. 1898/2000 v rozsahu podle § 13 odst. 1 písmn. a), c) zákona č. 200/1994 Sb. úředně oprávněný zeměměřický inženýr
Okres: Hodonín	KÚ pro Jihomoravský kraj	
Obec: Mutěnice	KP Hodonín	
Kat. území: Mutěnice	PGP-1045/2023-706	
Mapový list: Kyjov 7-7/14	2023.09.13 08:47:11 +02'00'	
Dosavadním vlastníkům pozemků byla poskytnuta možnost seznámit se v terénu s průběhem navrhovaných nových hranic, které byly označeny předepsaným způsobem: dř.k.-§91 odst.6vyhl.357/2013Sb.		


13781
13788
13789
13789/3
13789/4
3231
3236
3235/1
3230
2947-289
2947-288
1914-183
1914-3462
3174-7
3174-9
3174-10
3174-11
3174-12
k.ú.Mutěnice
k.ú.Dubňany
92,42
6,62
8
7,32
7
7,19
6
6,80
5
5,76
4
5,48
3
15,32
2
15,79
1
29,16
38,60
34,56
12,15
14,40
9,91
55,44

1. **Hráz suché nádrže SN2 -součást „PPO PROTIPOVODŇOVÁ OPATŘENÍ MUTĚNICE - VODNÍ NÁDRŽE POD OBOROU“, za hrází stoupá svah lesního pozemku p.č. 7801**

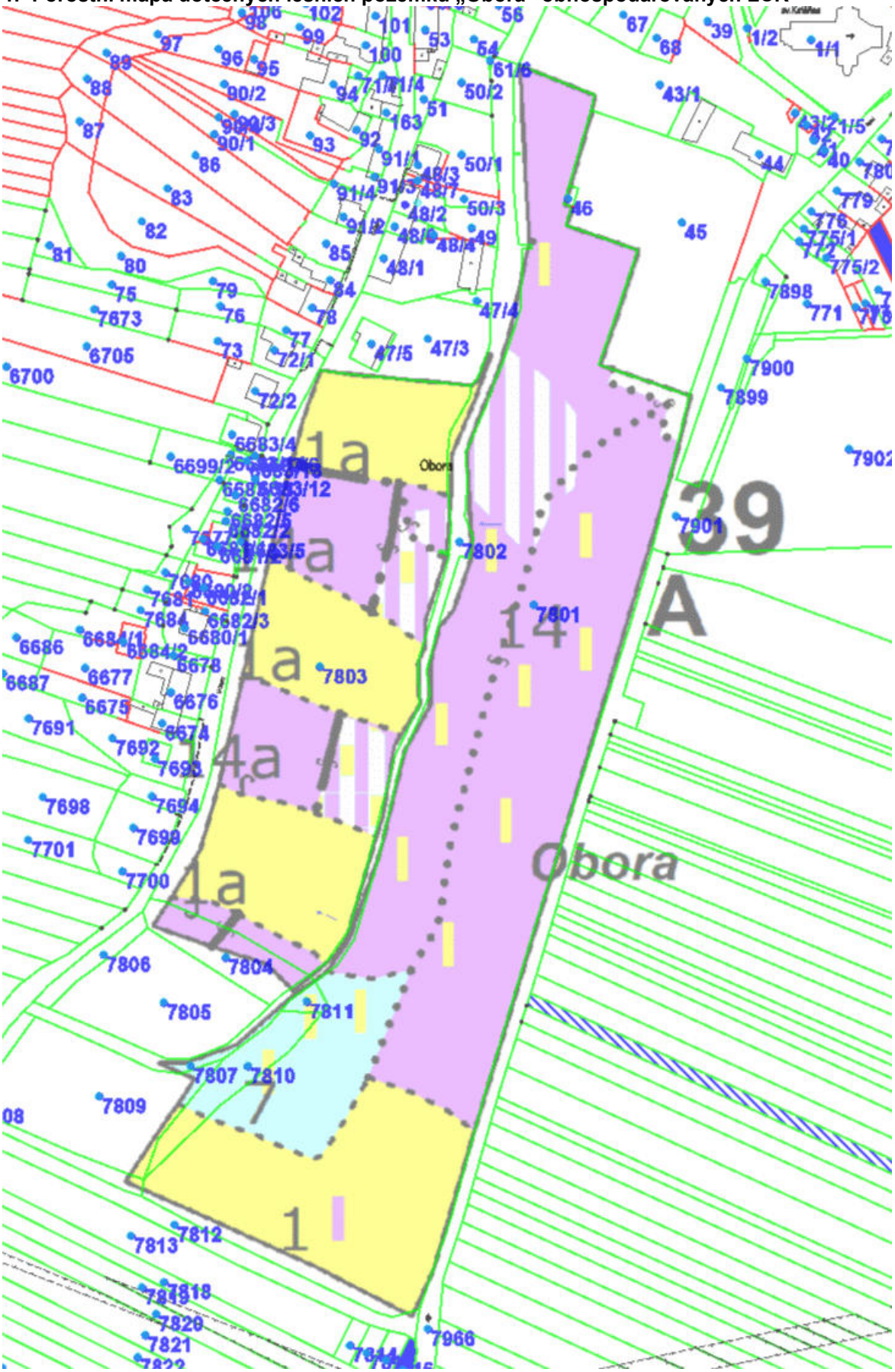
2. **Přehrážka 1 (označení v posudku ve směru od SN2) – pohled proti vodě**

3. Přehrážka 2

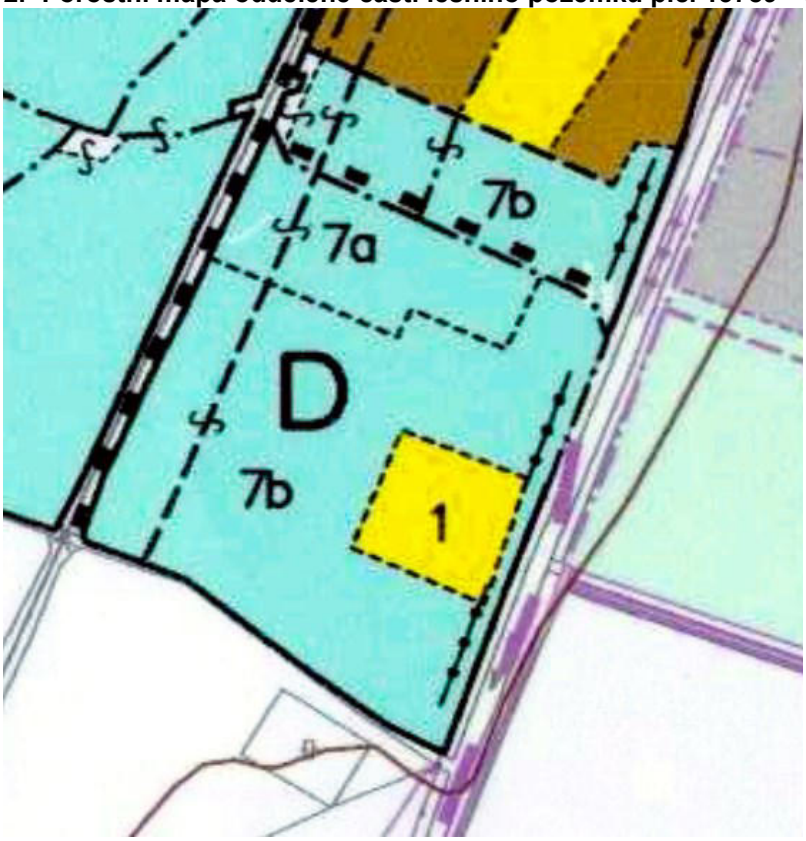
4. Přehrážka 3

5. Lesní porost – okraj části p.č. 13789/4 podél cesty mezi cyklostezkou a Kyjovkou

1. Porostní mapa dotčených lesních pozemků „Obora“ obhospodařovaných LČR



2. Porostní mapa oddělené části lesního pozemku p.č. 13789 - Obec Mutěnice



Oddělení: 39	Majitel: 11000	LO: 35 Jihomoravské úvaly	LHC: 1424	Platnost: 01/01/2017 - 31/12/2026	Revír/polesí: 25
Díl.: A	Kategorie: 10	Zvl.st.: Jihomoravské úvaly	Pásmo ohrož.: D	LHC: STRÁŽNICE	OLH: LČR,s.p.

Popis porostu: Svahy V a Z exp. k potoku, na S ohroženo erozí (akátina). Vzrůstově značně diferencovaná kmenovina s pestrou dřevinnou skladbou a bohatým podrostem listnáčů.

Por.skupina: 01a	Plocha por.sk.: 0.97	LT: 2D4	ORP: 6206 - Hodonín	KÚ: 370604001	KÚ: MUTĚNICE

Popis porostní skupiny: Na valu vtroušena BB a AK. DBZ 0 - 1m výšky.

Etáž: 01a	Parc.plocha etáže: 0.97	Skut.plocha etáže: 0.97	Model těž. %: 0	Obmýtí/obnovní doba: 140 / 30	MZD:

HS	Věk	Zakm.
255	3	10

Dřevina	Zast.%	Tloušť.	Výška	Hmotn.	AVB	Gen. klas.	Poškození Druh	Poškození %	Imise	Zásoba na 1ha	Zásoba celková	Těžba výchovná Násob.	Těžba výchovná Naléh.	Těžba výchovná Plocha	Těžba výchovná Objem	Těžba obnovní Plocha	Těžba obnovní Objem	Prořezávky Násob.	Prořezávky Naléh.	Prořezávky Plocha
DBZ	98	0	0		26				0	0	0									
KL	2	0	0		26				0	0	0									
Σ	100									0	0				0		0	1	1	0.97

Zalesnění Druh	Dřevina	Zast.%	Plocha
		0	

Oddělení: 39	Majitel: 11000	LO: 35 Jihomoravské úvaly	LHC: 1424	Platnost: 01/01/2017 - 31/12/2026	Revír/polesí: 25
Díl.: A	Kategorie: 10	Zvl.st.: Jihomoravské úvaly	Pásmo ohrož.: D	LHC: STRÁŽNICE	OLH: LČR,s.p.

Popis porostu: Svahy V a Z exp. k potoku, na S ohroženo erozí (akátina). Vzrůstově značně diferencovaná kmenovina s pestrou dřevinnou skladbou a bohatým podrostem listnáčů.

Por.skupina: 14a	Plocha por.sk.: 0.78	LT: 2D4	ORP: 6206 - Hodonín	KÚ: 370604001	KÚ: MUTĚNICE

Popis porostní skupiny: DB ve střední části až 35 m. TPX 128/32.

Etáž: 14a	Parc.plocha etáže: 0.78	Skut.plocha etáže: 0.78	Model těž. %: 50	Obmýtí/obnovní doba: 140 / 30	MZD: 80

HS	Věk	Zakm.
255	140	12

Dřevina	Zast.%	Tloušť.	Výška	Hmotn.	AVB	Gen. klas.	Poškození Druh	Poškození %	Imise	Zásoba na 1ha	Zásoba celková	Těžba výchovná Násob.	Těžba výchovná Naléh.	Těžba výchovná Plocha	Těžba výchovná Objem	Těžba obnovní Plocha	Těžba obnovní Objem	Prořezávky Násob.	Prořezávky Naléh.	Prořezávky Plocha
DB	55	55	28	2.82	26	C			0	310	242						242			
JS	17	55	31	2.91	30	C			0	83	65						65			
TPX	8	99	32	8.15	30	C			0	55	43						43			
LP	7	30	19	0.62	18	C			0	21	17						17			
AK	5	49	23	1.66	22	C			0	19	15						15			
BB	3	29	12	0.37	16	C			0	5	4						4			
JVJ	3	26	9	0.22	16	C			0	3	3						3			
ORC	1	37	27	1.18	26	C			0	7	5						5			
OL	1	37	28	1.23	26	C			0	3	3						3			
Σ	100									506	397				0	0.78	397			

Zalesnění Druh	Dřevina	Zast.%	Plocha
	DB	90	0.7
	LP	10	0.08
3		100	0.78

Oddělení: 39	Majitel: 11000	LO: 35 Jihomoravské úvaly	LHC: 1424	Platnost: 01/01/2017 - 31/12/2026	Revír/polesí: 25
Díl.: A	Kategorie: 10	Zvl.st.: Jihomoravské úvaly	Pásmo ohrož.: D	LHC: STRÁŽNICE	OLH: LČR,s.p.

Popis porostu: Svahy V a Z exp. k potoku, na S ohroženo erozí (akátina). Vzrůstově značně diferencovaná kmenovina s pestrou dřevinnou skladbou a bohatým podrostem listnáčů.

Por.skupina: 01	Plocha por.sk.: 0.74	LT: 2D4	ORP: 6206 - Hodonín	KÚ: 370604001	KÚ: MUTĚNICE

Popis porostní skupiny: Výstavek KL.

Etáž: 01	Parc.plocha etáže: 0.74	Skut.plocha etáže: 0.74	Model těž. %: 0	Obmýtí/obnovní doba: 140 / 30	MZD:

HS	Věk	Zakm.
255	3	8

Dřevina	Zast.%	Tloušť.	Výška	Hmotn.	AVB	Gen. klas.	Poškození Druh	Poškození %	Imise	Zásoba na 1ha	Zásoba celková	Těžba výchovná Násob.	Těžba výchovná Naléh.	Těžba výchovná Plocha	Těžba výchovná Objem	Těžba obnovní Plocha	Těžba obnovní Objem	Prořezávky Násob.	Prořezávky Naléh.	Prořezávky Plocha
KL	55	0	0		26				0	0	0									
DBZ	43	0	0		26				0	0	0									
AK	2	0	1		24				0	0	0									
Σ	100									0	0				0		0	1		0.74

Zalesnění Druh	Dřevina	Zast.%	Plocha
	KL	67	0.1
	TR	33	0.05
2		100	0.15

Oddělení: 39	Majitel: 11000	LO: 35 Jihomoravské úvaly	LHC: 1424	Platnost: 01/01/2017 - 31/12/2026	Revír/polesí: 25
Díl.: A	Kategorie: 10	Zvl.st.: Jihomoravské úvaly	Pásmo ohrož.: D	LHC: STRÁŽNICE	OLH: LČR,s.p.

Popis porostu: Svahy V a Z exp. k potoku, na S ohroženo erozí (akátina). Vzrůstově značně diferencovaná kmenovina s pestrou dřevinnou skladbou a bohatým podrostem listnáčů.

Por.skupina: 07	Plocha por.sk.: 0.42	LT: 2D4	ORP: 6206 - Hodonín	KÚ: 370604001	KÚ: MUTĚNICE

Popis porostní skupiny: Zakmenění 8 - 7, podrost LP, + BB, HB, PJ, KL.

Etáž: 07	Parc.plocha etáže: 0.42	Skut.plocha etáže: 0.42	Model těž. %: 25	Obmýtí/obnovní doba: 80 / 20	MZD:

HS	Věk	Zakm.
257	70	8

Dřevina	Zast.%	Tloušť.	Výška	Hmotn.	AVB	Gen. klas.	Poškození Druh	Poškození %	Imise	Zásoba na 1ha	Zásoba celková	Těžba výchovná Násob.	Těžba výchovná Naléh.	Těžba výchovná Plocha	Těžba výchovná Objem	Těžba obnovní Plocha	Těžba obnovní Objem	Prořezávky Násob.	Prořezávky Naléh.	Prořezávky Plocha
LP	45	26	22	0.53	26	C			0	103	43				3					
JS	40	32	26	0.82	28	C			0	94	39				4					
KL	10	29	26	0.77	30	C			0	29	12									
TPX	5	85	31	5.86	30	C			0	20	9				1					
Σ	100									246	103	1			8		0			

Zalesnění Druh	Dřevina	Zast.%	Plocha
		0	

Oddělení: 39	Majitel: 11000	LO: 35 Jihomoravské úvaly	LHC: 1424	Platnost: 01/01/2017 - 31/12/2026	Revír/polesí: 25
Díl.: A	Kategorie: 10	Zvl.st.: Jihomoravské úvaly	Pásmo ohrož.: D	LHC: STRÁŽNICE	OLH: LČR,s.p.

Popis porostu: Svahy V a Z exp. k potoku, na S ohroženo erozí (akátina). Vzrůstově značně diferencovaná kmenovina s pestrou dřevinnou skladbou a bohatým podrostem listnáčů.

Por.skupina: 14	Plocha por.sk.: 2.58	LT: 2D4	ORP: 6206 - Hodonín	KÚ: 370604001	KÚ: MUTĚNICE

Popis porostní skupiny: TM - ve více obnovních prvcích - místy možnost přirozené obnovy. S část ohrožená erozí.

Etáž: 14	Parc.plocha etáže: 2.58	Skut.plocha etáže: 2.58	Model těž. %: 100	Obmýtí/obnovní doba: 80 / 20	MZD: 80

HS	Věk	Zakm.
257	140	11

Dřevina	Zast.%	Tloušť.	Výška	Hmotn.	AVB	Gen. klas.	Poškození Druh	Poškození %	Imise	Zásoba na 1ha	Zásoba celková	Těžba výchovná Násob.	Těžba výchovná Naléh.	Těžba výchovná Plocha	Těžba výchovná Objem	Těžba obnovní Plocha	Těžba obnovní Objem	Prořezávky Násob.	Prořezávky Naléh.	Prořezávky Plocha
DB	38	57	27	2.96	26	C			0	192	489						235			
AK	29	40	22	1.04	22	C			0	76	197						95			
LP	12	50	23	2.18	22	C			0	44	115						56			
TPX	6	99	31	7.8	30	C			0	40	103						50			
BB	3	30	16	0.52	16	C			0	7	19						9			
PJ	3	53	23	1.59	22	C			0	9	22						10			
JS	3	48	26	1.82	24	C			0	13	34						17			
ORC	3	53	28	2.61	26	C			0	20	51						25			
SM	1	44	26	1.51	24	C			0	7	20						9			
JLV	1	30	16	0.47	16	C			0	4	12						5			
JVJ	1	25	12	0.27	16	C			0	1	3						1			
Σ	100									413	1065				0	1.24	512			

Zalesnění Druh	Dřevina	Zast.%	Plocha
	DB	80	0.99
	LP	10	0.12
	JLV	10	0.12
3		100	1.24

Příloha - LHP

LO: 35 Jihomoravské úvaly	LHC: 613409	Platnost: 1.1.2017-31.12.2026	Strana: 14	Plocha: 33,67	Oddělení: 2
Kategorie/překryv: 10	Zvl.St.:	Pásmo ohrož: D	LS(LZ): -	Revír: -	Plocha: 4,40	Dílec: D

Popis dílce:

Plošina. Dílec leží mezi cyklostezkou a Kyjovkou. Kmenoviny.

Por.skupina: **1** | Plocha por.skup.: 0,44 | Les.typ: 1D1 | LVS: 1 | CHS: 25 | ORP : 6206 - Hodonín | Kód KÚ: 700444 | Název KÚ: Mutěnice

Popis por.skup: **Oplocenka. Vtroušeně OL,JLV.**

Model.těž.%: | Obmýtí / Obn.doba: 130/30 | % mel. a zpevň.dřevin:

Hosp. soubor	Věk	Zakmenění	Dřevina	% Zastoupení	cm Výč. tloušťka	m Výška	m3 b.k. Obj.stř. kmene ULT	Bonita abs.	Bon.rel. 3/2008Sb	Fenot.tř.	Gen.původ	Gen.pův. oblast	R.s.klon	Poškození Druh	Poškození %	Imise	Zásoba v m3 b.k. Na 1 ha pl.et.	Zásoba Souše	Zásoba Celkem	Těžba výchovná Naléh. Násob.	Těžba výchovná Plocha ha	Těžba výchovná Na 1 ha	Těžba výchovná Objem m3	Těžba obnovní Plocha ha	Těžba obnovní Objem m3	Prořezávky Naléh. Násob.	Prořezávky Plocha ha	Zalesnění Druh	Zalesnění Dřevina	Zalesnění Zast v %	Zalesnění Plocha ha
235	5	10	DB	100		2		26	2							0															
Por.sk.celkem:				100																						1 2	0,88				

Por.skupina: **7a** | Plocha por.skup.: 0,80 | Les.typ: 1D1 | LVS: 1 | CHS: 25 | ORP : 6206 - Hodonín | Kód KÚ: 700444 | Název KÚ: Mutěnice

Popis por.skup: **Vtroušeně TPC,OL,JVJ,KL,HB, v podúrovni LP.**

Model.těž.%: | Obmýtí / Obn.doba: 110/20 | % mel. a zpevň.dřevin:

Hosp. soubor	Věk	Zakmenění	Dřevina	% Zastoupení	cm Výč. tloušťka	m Výška	m3 b.k. Obj.stř. kmene ULT	Bonita abs.	Bon.rel. 3/2008Sb	Fenot.tř.	Gen.původ	Gen.pův. oblast	R.s.klon	Poškození Druh	Poškození %	Imise	Zásoba v m3 b.k. Na 1 ha pl.et.	Zásoba Souše	Zásoba Celkem	Těžba výchovná Naléh. Násob.	Těžba výchovná Plocha ha	Těžba výchovná Na 1 ha	Těžba výchovná Objem m3	Těžba obnovní Plocha ha	Těžba obnovní Objem m3	Prořezávky Naléh. Násob.	Prořezávky Plocha ha	Zalesnění Druh	Zalesnění Dřevina	Zalesnění Zast v %	Zalesnění Plocha ha
233	64	8	BO	95	29	22	0,57	26	2	C						0	253		202			17	14								
			JLV	5	25	22	0,45	26	2	C						0	11		9												
Por.sk.celkem:				100													264		211	0 1	0,80	17	14								

Por.skupina: **7b** | Plocha por.skup.: 3,16 | Les.typ: 1D1 | LVS: 1 | CHS: 25 | ORP : 6206 - Hodonín | Kód KÚ: 700444 | Název KÚ: Mutěnice

Popis por.skup: **Vtroušeně BR,BO.**

Model.těž.%: | Obmýtí / Obn.doba: 130/30 | % mel. a zpevň.dřevin:

Hosp. soubor	Věk	Zakmenění	Dřevina	% Zastoupení	cm Výč. tloušťka	m Výška	m3 b.k. Obj.stř. kmene ULT	Bonita abs.	Bon.rel. 3/2008Sb	Fenot.tř.	Gen.původ	Gen.pův. oblast	R.s.klon	Poškození Druh	Poškození %	Imise	Zásoba v m3 b.k. Na 1 ha pl.et.	Zásoba Souše	Zásoba Celkem	Těžba výchovná Naléh. Násob.	Těžba výchovná Plocha ha	Těžba výchovná Na 1 ha	Těžba výchovná Objem m3	Těžba obnovní Plocha ha	Těžba obnovní Objem m3	Prořezávky Naléh. Násob.	Prořezávky Plocha ha	Zalesnění Druh	Zalesnění Dřevina	Zalesnění Zast v %	Zalesnění Plocha ha
235	68	9	JV	41	26	23	0,52	28	2	C						0	111		353			11	36								
			JLV	30	28	23	0,60	26	2	C						0	81		256			8	24								
			DB	10	26	22	0,51	26	2	C						0	25		79												
			TP	10	39	25	1,05	26	8	C						0	27		84			8	24								
			LP	5	20	18	0,23	22	5	C						0	10		30												
			BO	2	25	21	0,41	24	3	C						0	5		17												
			OL	1	23	20	0,35	22	4	C						0	2		5												
			KL	1	25	20	0,42	24	4	C						0	3		7												
Por.sk.celkem:				100													264		831	0 1	3,16	27	84								

TopolPro 13

Příloha - LHP

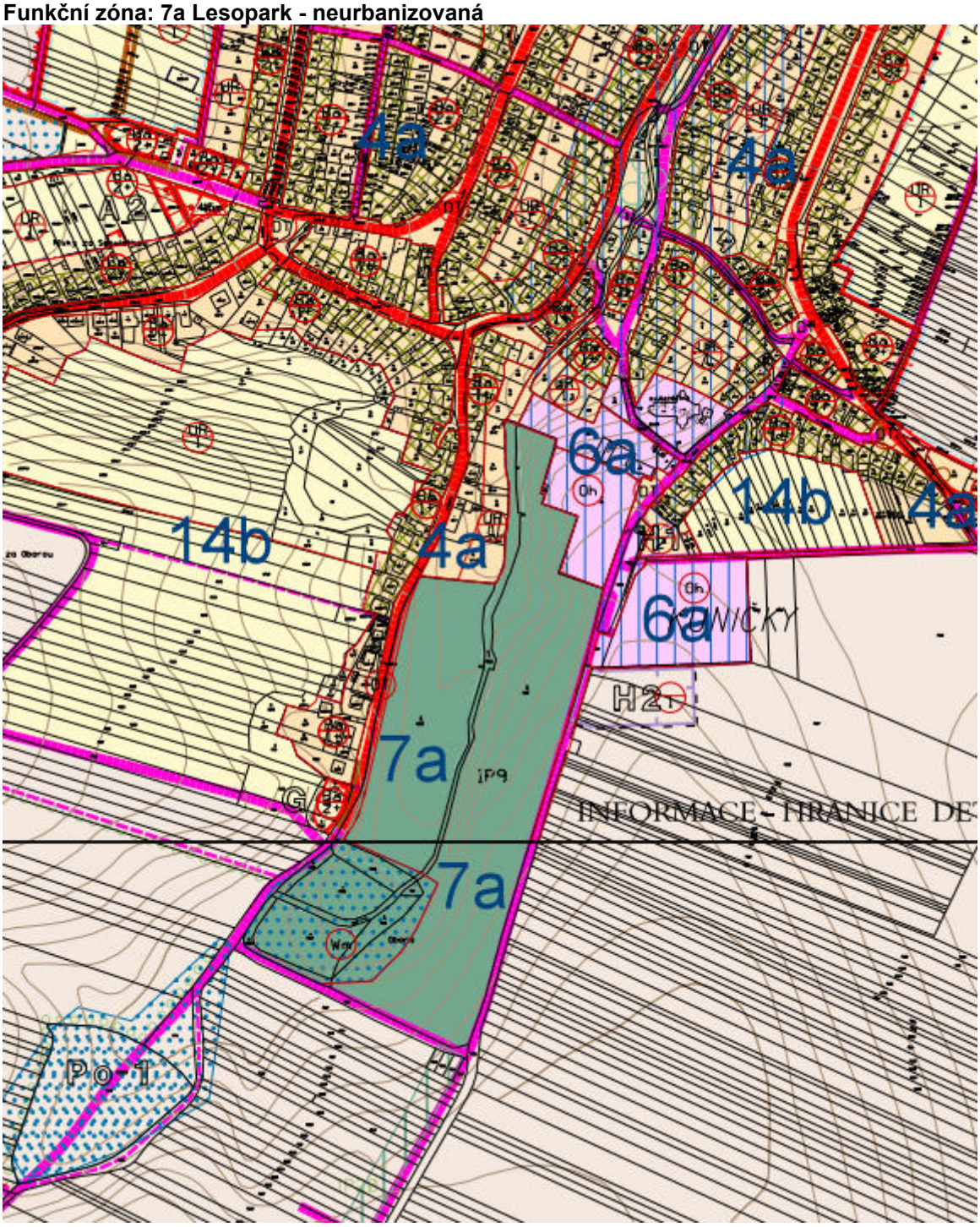
Příloha - LHP

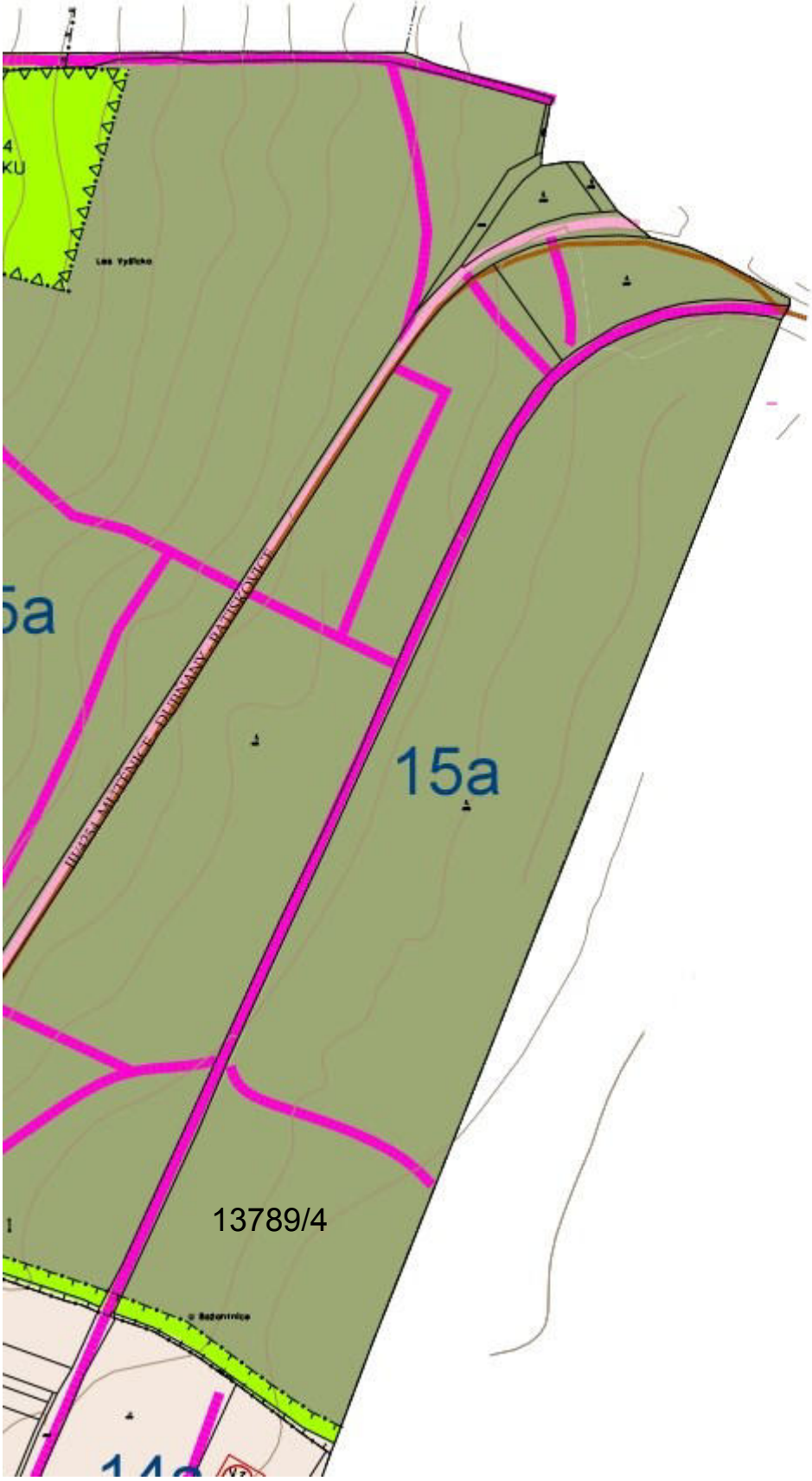
Výřez z hlavního výkresu územního plánu s oceňovanými pozemky

Plochy s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití) jsou pro potřebu ÚP nazývané funkční zóny.

Pozemky „lesoparku Obora“, LV 4749 :
p.č. 7801 (lesní pozemek), p.č. 7803 (lesní pozemek), p.č. 61/6 (vodní plocha - koryto vodního toku přirozené nebo upravené) a p.č. 7802 (vodní plocha - koryto vodního toku přirozené nebo upravené)

Funkční zóna: 7a Lesopark - neurbanizovaná



Pozemek „les mezi cyklostezkou a Kyjovkou“, LV 1:
p.č. 13789 (lesní pozemek oddělený dle GP pod p.č. 13789/4)

Funkční zóna: 15a Lesní lesní prvovýroba neurbanizovaná