

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: 069856/2024 (2351-095/2024)

Předmět znaleckého posudku: Ocenění pozemků a trvalých porostů, p.č.: 701/7, 743, 746, 752, 701/6 v k.ú. Kobylnice u Brna

Účel znaleckého posudku: Změna vlastnického práva

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 závod Židlochovice, Tyršova 1, 667 01 Židlochovice

Číslo jednací: —

Číslo objednávky: OBJ-00668-2024-4

Číslo vyhotovení: 1

Celkový počet vyhotovení: 3

Datum vypracování: 27.8.2024

Počet stran: 27 stran

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

Období platnosti ceny obvyklé: 12 měsíců za předpokladu, že se předmět ocenění a 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
1	Objednávka znaleckého posudku	4
2	Informace z KN na oceňované pozemky, kopie katastrální mapy s podtiskem ortofotomapy	5
3	Porostní mapa oceňovaných pozemků, výpis z HK	3
4	Fotopříloha	1
Celkem		13

OSVĚDČENÍ, OMEZUJÍCÍ VÝHRADY

Zpracovatel tímto osvědčuje, že:

- 1) odměna získaná za vyhotovení tohoto znaleckého posudku, odborného posouzení, anebo obdobného elaborátu není závislá na určených/ stanovených hodnotách (cenách),
- 2) nemá a ani v budoucnosti nebude mít prospěch z činností souvisejících s předmětem tohoto znaleckého posudku, odborného posouzení, anebo obdobného elaborátu,
- 3) zpracovaný posudek zohledňuje všechny zpracovateli známé skutečnosti k datu zpracování tohoto znaleckého posudku, odborného posouzení, anebo obdobného elaborátu,
- 4) nebyly shledány žádné skutečnosti svědčící o informacích nepravdivých, zkreslených nebo zavádějících.

Omezující výhrady:

- 1) objednatel prohlašuje, že znalci nebyly zatajeni ani zkresleny žádné skutečnosti, které by jej uvedly v omyl při zpracování znaleckého posudku, odborného posouzení, anebo obdobného elaborátu a se zpracováním znaleckého posudku, odborného posouzení, anebo obdobného elaborátu po předchozí konzultaci souhlasí,
- 2) znalec neručí za předložené doklady a poskytnuté informace a nenese právní důsledky nepravých dokladů a nepravdivých informací,
- 3) znalec neodpovídá za případné vady znaleckého posudku, odborného posouzení, anebo obdobného elaborátu, jejichž příčinou jsou nedostatky v podkladech a informacích (tj. jejich nepravdivost či neúplnost), předaných objednatelem nebo dalšími osobami,
- 4) znalec vychází z toho, že informace získané z předložených podkladů a ze sdělení oprávněných osob pro zpracování ocenění jsou věrohodné a správné a nebyly tudíž z hlediska jejich přesnosti a úplnosti dále ověřovány a neodpovídá tedy za jejich pravost a platnost,
- 5) další informace z ostatních (zejména veřejných) zdrojů, které byly v tomto znaleckém posudku, odborném posouzení, anebo obdobném elaborátu použity, jsou rovněž považovány za věrohodné, pravdivé a správné,
- 6) zpracovatel zpracoval znalecký posudek, odborné posouzení, anebo obdobný elaborát ke konkrétnímu datu a k tomuto datu se vztahují veškeré závěry a podmínky; pokud došlo ke změně tržního prostředí po datu zpracování, nejsou tyto skutečnosti ve znaleckém posudku, odborném posouzení, anebo obdobném elaborátu zohledněny,
- 7) datum zpracování, k němuž se závěry tohoto znaleckého posudku, odborného posouzení, anebo obdobného elaborátu vztahují, je uvedeno v tomto znaleckém posudku,
- 8) hodnoty, prezentované v tomto znaleckém posudku, odborném posouzení, anebo obdobném elaborátu, jsou založeny na předpokladech v tomto znaleckém posudku, odborném posouzení, anebo obdobném elaborátu uvedených,
- 9) vlastnická práva k tomuto znaleckému posudku, odbornému posouzení, anebo obdobnému elaborátu přecházejí na objednatele až dnem jeho úplného zaplacení (úhrady daňového dokladu); do té doby je tento znalecký posudek, odborné posouzení, anebo obdobný elaborát vlastnictvím zhotovitele a nesmí s ním být jakkoliv nakládáno a nesmí být zveřejněn vůči třetím osobám; poté smí být tento znalecký posudek, odborné posouzení, anebo obdobný elaborát rozmnožován pouze jako celek, a to s přílohami, které k němu náležejí; znalecký posudek, odborné posouzení, anebo obdobný elaborát je znalcem považován za OBCHODNÍ TAJEMSTVÍ v souladu s § 504 a.n. zák.č.89/2012 Sb., občanský zákoník v platném znění a § 9 odst.1 zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím v platném znění,
- 10) znalecký posudek, odborné posouzení, anebo obdobný elaborát je platný pouze pro výše uvedený účel zpracování a nelze jej použít za jiným účelem,
- 11) znalecký posudek, odborné posouzení, anebo obdobný elaborát respektuje právní stav v oblasti daní, účetnictví, financování a oceňování, platný k datu zpracování,
- 12) v posudku není zohledněn vliv případných právních vad na majetku (zástavní práva, soudcovská zástavní práva, exekuce apod.), které by ovlivnily posudkem určenou obvyklou cenu (hodnotu) zájmového majetku,
- 13) v posudku není zohledněn vliv případných právních vad na majetku (zástavní práva, soudcovská zástavní práva, exekuce apod.), které by ovlivnily posudkem určenou obvyklou cenu (hodnotu) zájmového majetku.

1. Zadání

1.1. Označení zadavatele posudku:

Lesy České republiky, s.p., Lesní závod Židlochovice, Tyršova 1, 667 01 Židlochovice.

1.2. Úkol znaleckého posudku (odborná otázka):

Zadáním je výpočet ceny zjištěné a určení ceny obvyklé výše uvedených pozemků a trvalých porostů za účelem změny vlastnického práva.

1.3. Účel znaleckého posudku:

Změna vlastnického práva.

1.4. Speciální požadavky zadavatele:

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

Ocenění cenou obvyklou provést porovnávací metodou.

1.5. Údaje o oceňovaném majetku:

Vlastník:

Česká republika, Lesy České republiky, s.p., Přemyslova 1106/19, 500 08 Hradec Králové

Identifikace (RČ/IČO): 42196451

Číslo LV: 484

Okres: Brno-venkov

Obec: Kobylnice

Katastrální území: Kobylnice u Brna (667471)

Podíl: 1/1

Oceňované parcely:

Parcela	Výměra (m ²)	Druh pozemku
701/7	587	lesní pozemek
743	714	lesní pozemek
746	1 212	lesní pozemek
752	7 425	lesní pozemek
701/6	556	lesní pozemek

1.6. Datum k němuž se ocenění provádí:

27. srpen 2024.

2. Výčet podkladů

2.1. Popis postupu znalce při výběru zdrojů dat:

Prioritním podkladem pro ocenění byla data LHP a LHO o dotčených pozemcích a trvalých porostech poskytnutá zadavatelem znaleckého posudku a podklady z místního šetření. Dále byly znalcem zajištěny podklady územního plánu obce, podklady získané aplikací nahlížení do katastru nemovitostí (informace z katastru nemovitostí, katastrální mapa oceňovaných pozemků s podtiskem ortofotomapy), podklady o zrealizovaných prodejkách srovnatelných pozemků v okolí dotčené lokality (výstup ze software NemoKalk) a následně prosté kopie kupních smluv k těmto prodejním případům získané na Katastrálním úřadě, popřípadě již obsažené v archívu znalce (porovnávací databáze 1 100 případů prodejků lesních pozemků a trvalých porostů). Podkladem pro zařazení pozemků do SLT byly údaje OPRL na serveru www.uhul.cz. Zdrojem dat o aktuálním stavu oceňovaných pozemků a trvalých porostů byly podklady získané místním šetřením v terénu.

2.2. Podklady pro vypracování znaleckého posudku:

1. Informace z KN s integrovaným výřezem katastrální mapy identifikujícím oceňované pozemky (zdroj: www.cuzk.cz).
2. Katastrální mapa oceňovaných parcel s podtiskem ortofotomapy (zdroj: ikatastr.cz).
3. Platný územní plán obce.
4. Porostní mapa a výpis z hospodářské knihy získané od zadavatele znaleckého posudku.
5. Podklady OPRL – typologická mapa - získané na serveru www.uhul.cz.
6. Objednávka znaleckého posudku.
7. Výsledky místního šetření ze dne 27.8.2024.

2.3. Věrohodnost zdroje dat:

Zdrojem dat o skutečném stavu byla oceňovaná věc, data o ní jsem zjišťoval osobně při místním šetření, což zaručuje věrohodnost. Zjištěná data o ní jsou obsažena v bodu 4 – Posudek, rozpor s údaji vedenými o ní v katastru nemovitostí je zohledněn ve způsobu ocenění.

Věrohodnost ostatních zdrojů dat (podklady poskytnuté zadavatelem znaleckého posudku, podklady KN, podklady územního plánu obce, podklady na serveru www.uhul.cz) nemohu potvrdit, protože jsem se na tvorbě dat z těchto zdrojů nepodílel (viz. § 53, odst. 3 vyhlášky o znalecké činnosti). Nepřesnosti v druhové skladbě porostu jsem opravil vlastním měřením při místním šetření.

3. Nález

3.1. Popis postupu při sběru či tvorbě dat:

Prioritní pro výpočet ceny zjištěné a určení ceny obvyklé oceňovaných pozemků a trvalých porostů byla data zjištěná při místním šetření, které proběhlo dne 27.8.2024 za účasti znalce. Podklady pro místní šetření – viz bod 2.2.

Postup sběru dat o předmětu ocenění:

1. Prohlídka, zaměření, určení druhu a výše srážek či přírážek k základní ceně předmětu ocenění.
 - 1.1. Lokalizaci pozemků jsem provedl pomocí ortofota a GPS stanice, vzdálenosti jsem měřil laserovým dálkoměrem Nikon, plochy jsem zjistil z odměr v terénu.
 - 1.2. Zakmenění, zastoupení dřevin a střední tloušťku jsem určil kvalifikovaným odhadem, střední výšku porostu jsem změřil výškoměrem Nikon
 - 1.3. Fotodokumentace předmětu ocenění.
2. Ověřil jsem údaje SLT o JPRL uvedené v podkladech LHP na serveru www.uhul.cz (sekce OPRL, typologická mapa).
3. Ověřil jsem zařazení JPRL do HS (vyhláška 298/2018 Sb).
4. Provedl jsem orientační analýzu oceňovaného trvalého porostu.
5. Vyhledal jsem realizované prodeje obdobného majetku v okolí dotčené lokality ve vlastní databázi prodejů lesních pozemků (porovnávací databáze 1 100 případů prodejů lesních pozemků a trvalých porostů).
6. Pomocí modulu „realizované prodeje“ v software NemoKalk jsem vyhledal vkladová čísla vhodných prodejních případů pro doplnění porovnávací databáze.
7. Na katastrálním úřadu pro Jihomoravský kraj, katastrální pracoviště Blansko jsem získal prosté kopie kupních smluv ke vkladům do katastru (viz bod 6) a provedl jejich analýzu.
8. Výpočet ceny zjištěné.
9. Výpočet ceny obvyklé.
10. Zpracování znaleckého posudku

3.2. Data získaná o nemovité věci:

Všechny oceňované parcely jsou v KN evidovány jako lesní pozemky, lokalizovány jsou mimo zastavěné území, převážně jihozápadně od obce. Parcely č. 701/6 a 701/7 se nacházejí v lokalitě

Pracký kopec, nejlépe přístupné jsou ze silnice od Mohely míru volně terénem přes pole jiného vlastníka. Terén pozemků je mírně svažité k západu, lesní porost na parcele č. 701/6 tvoří listnáče, z části prosychající; podél okrajů parcely s lemem keřů (parcely je součástí větrolamu). Parcela č. 701/7 je podél části jihovýchodního okraje porostlá pruhem keřů, resp. má charakter bezlesí, zbývající část parcely je pole.

Pozemky p.č. 743, 746, a 752 jsou lokalizovány jihozápadně od obce, přístupné jsou ze sousedící polní cesty. Terén pozemků je svažité k východu, lesní porost tvoří převážně smíšené kmenoviny s výraznou převahou listnáčů.

Charakteristika lesního porostu:

ID oceňovaného majetku	Kobylnice u Brna, LV 484
Výměra oceňovaného majetku (m ²)	10 494
Průměrný věk porostu	58,92
Výměra holin (m ²)	300
Podíl holin (%)	2,98
Průměrné zakmenění porostu	7,47
Průměrná RB porostu	3,86
Zastoupení dřevin (%)	
DB	2,47
JL	1,24
JVJ	47,58
KL	10,61
LP	35,19
SM	2,49
TR	0,42
Zastoupení SLT (%)	
1H	92,80
2H	7,20

3.3. Popis postupu při zpracování dat:

Data byla zpracována formou zápisů, jejich vyhodnocením a zpracováním tabelárních podkladů. Data byla rovněž v potřebném rozsahu konzultována s jejich vydavateli.

3.4.1. Ocenění cenou zjištěnou

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., vyhlášky č. 337/2022 Sb., a vyhlášky č. 434/2023 Sb.

3.4.2. Ocenění cenou obvyklou

Ocenění cenou obvyklou jsem provedl porovnávací metodou; při aplikaci porovnávacího způsobu ocenění jsem použil metodu přímého porovnání, metodiku indexů odlišnosti.

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.

Výběr prodejních vzorků byl provedený na základě těchto kritérií: Časové hledisko, lokalita, výměra objektu, věk porostu, dřevinná skladba, výměra a podíl holin na výměře a další vlivy (kvalita produkce, podíl

souší, zpeněžení sortimentů, přibližovací vzdálenost, terénní typ apod.). Do porovnávací databáze byly prioritně zařazeny prodejní vzorky z blízkého okolí lokality. Údaje o srovnatelných nemovitostech byly zpracovány do tabulky s uvedením realizovaných jednotkových cen.

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

4. Posudek

4.1. Popis postupu při analýze dat

4.1.1. Popis postupu při analýze dat pro určení ceny obvyklé

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 kalamit. Osobními poměry se rozumějí zejména vztahy majetkové, rodinné nebo jiné osobní vztahy mezi prodávajícím a kupujícím. Zvláštní oblibou se rozumí zvláštní hodnota přikládána majetku 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., vyhl. 424/2021 Sb., vyhlášky č. 337/2022 Sb., a vyhlášky č. 434/2023 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 dolo-

žit, zejména uvést postupy, které byly pro zjištění realizovaných cen obdobných předmětů ocenění provedeny, a jejich výsledky.

Prodejní vzorky byly analyzovány následným postupem:

1. Vyřazeny jsou vzorky neodpovídající segmentu, případně podsegmentu trhu.
2. Dále jsou vyřazeny vzorky, kde se do realizované ceny promítly mimořádné okolnosti trhu, osobní poměry prodávajícího nebo kupujícího případně vliv zvláštní obliby (např. prodej z exekuce, převody v rodině, z firmy na společníka, prodeje obcí za ceny podle obecní vyhlášky apod).
3. Zbývající vzorky se doplní cenovým údajem.
4. Vzorky jsou porovnány s oceňovanou nemovitou věcí a opět jsou vyřazeny vzorky s extrémními odlehlymi hodnotami.
5. Proveďte se korekce odlišností pomocí vybraných cenotvorných koeficientů, vyplývajících z Nálezu analýzy trhu.
6. Výsledné jednotkové porovnávané ceny (minimálně tři vzorky) jsou statisticky zpracovány metodou střední hodnoty (vážený aritmetický průměr).

4.1.2. Popis postupu při analýze dat pro určení ceny zjištěné

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., vyhlášky č. 337/2022 Sb., a vyhlášky č. 434/2023 Sb.

4.2. Cena zjištěná

Výměry pozemků dle stavu KN a způsobu ocenění cenou zjištěnou:

Stav dle KN					Stav dle způsobu ocenění			
K.ú.	LV č.	Pozemek p.č.	Výměra (m ²)	Druh pozemku	Zemědělský pozemek - § 6, odst. 1-4 (m ²)	Lesní pozemek - § 7 (m ²)	Lesní porost - § 40-43 (m ²)	Celkem (m ²)
Kobylnice u Brna (667471)	484	701/7	587	lesní pozemek	417	170		587
		743	714	lesní pozemek		714	714	714
		746	1 212	lesní pozemek		1 212	912	1 212
		752	7 425	lesní pozemek		7 425	7 425	7 425
		701/6	556	lesní pozemek		556	556	556
Celkem			10 494		417	10 077	9 607	10 494

4.2.1. 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: 484

Katastrální území: Kobylnice u Brna (667471)

Parcela: 701/7		Výměra: 587 m ²		Druh pozemku: lesní pozemek		
Porostní skupina	SLT	Výměra	%sr.	Cena/SLT	Cena	
155Ga7,501-bez1	2H	170	0	4,81 Kč	817,70 Kč	

Parcela: 743		Výměra: 714 m ²		Druh pozemku: lesní pozemek	
Porostní skupina	SLT	Výměra	%sr.	Cena/SLT	Cena
152Ba5a	1H	714	0	3,64 Kč	2 598,96 Kč

Parcela: 746		Výměra: 1 212 m ²		Druh pozemku: lesní pozemek	
Porostní skupina	SLT	Výměra	%sr.	Cena/SLT	Cena
152Ba5-0	1H	300	0	3,64 Kč	1 092,00 Kč
152Ba5-5	1H	912	0	3,64 Kč	3 319,68 Kč

Parcela: 752		Výměra: 7 425 m ²		Druh pozemku: lesní pozemek	
Porostní skupina	SLT	Výměra	%sr.	Cena/SLT	Cena
152Aa1	1H	300	0	3,64 Kč	1 092,00 Kč
152Aa6	1H	7 125	0	3,64 Kč	25 935,00 Kč

Parcela: 701/6		Výměra: 556 m ²		Druh pozemku: lesní pozemek	
Porostní skupina	SLT	Výměra	%sr.	Cena/SLT	Cena
139As7	2H	556	0	4,81 Kč	2 674,36 Kč

4.2.2. Ocenění zemědělských pozemků (výpočet dle § 6, odst. 1-4 vyhlášky):

Zemědělské pozemky jsou oceňovány podle § 6 a přílohy č. 4 vyhlášky na základě sazeb odpovídajících ceně zemědělských pozemků podle bonitovaných půdně ekologických jednotek. V případě, že zemědělský pozemek není bonitován, použije se k jeho ocenění průměrná základní cena zemědělských pozemků v daném katastrálním území, která je stanovena zvláštním právním předpisem v platném znění pro příslušný rok ocenění. (Vyhláška, kterou se stanoví seznam katastrálních území s přiřazenými průměrnými základními cenami zemědělských pozemků.) Základní ceny zemědělských pozemků jsou dále upraveny přírážkami a srážkami dle přílohy č. 5 příslušné vyhlášky.

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

Číslo LV: 484 Katastrální území: Kobylnice u Brna (667471)

Parcela: 701/7		Výměra: 587 m ²		Druh pozemku: lesní pozemek		
Označení	BPEJ/KÚ	Kč/m ²	Výměra	úpr.	Cena/m ²	Cena
155g7,501	20810	11,78 Kč	417	160	30,63 Kč	12 772,71 Kč
Úpravy v %:						
Obce nad 250 tis.obyvateľ - pozemek na území sousední obce						160

4.2.3. 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:

$$H_a = ((A_u - c) \cdot f_a + c) \cdot B_a \quad \text{kde}$$

H_a = základní cena skupiny dřevin ve věku ke dni ocenění

A_u = cena mýtní výtěže skupiny dřevin věku obmýetí u pro příslušný bonitní stupeň

C = náklady na zajištěnou kulturu v Kč za m²

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

B_a = zakmenění ve věku ke dni ocenění

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

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 obmýtí, sníží se základní cena koeficientem K_v , který se vypočte podle vzorce:

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

u = obmýtí skupiny dřevin

a = věk skupiny dřevin

Číslo LV: 484

Katastrální území: Kobylnice u Brna (667471)

Parcela: 743				Výměra: 714 m ²			Druh pozemku: lesní pozemek			
Porostní skupina				Etáž	Výměra	Věk	Zakm.	Obm.		Cena
Dř. Zas.	AVB	RVB		A_u	C	F_s	$H_s/Kč$	K_v	šúpr.	
152Ba5a				5a	714	57	9	110		
JVJ	3	20	6	36,280	20,44	0,4512	24,8283	0,735	0,00	390,89 Kč
LP	95	28	2	57,475	20,44	0,4943	34,8718	0,735	0,00	17 385,33 Kč
SM	2	28	3	90,350	17,75	0,4752	47,0246	0,735	0,00	493,56 Kč
Cena za porostní skupinu										18 269,78 Kč

Parcela: 746				Výměra: 1 212 m ²			Druh pozemku: lesní pozemek			
Porostní skupina				Etáž	Výměra	Věk	Zakm.	Obm.		Cena
Dř. Zas.	AVB	RVB		A_u	C	F_s	$H_s/Kč$	K_v	šúpr.	
152Ba5-5				5	912	57	9	120		
JVJ	5	20	6	38,120	20,44	0,3930	24,6494	0,685	0,00	769,95 Kč
KL	93	32	1	67,860	20,44	0,4170	36,1927	0,685	0,00	21 027,60 Kč
SM	2	30	2	108,650	17,75	0,4220	50,4988	0,685	0,00	630,95 Kč
Cena za porostní skupinu										22 428,50 Kč

Parcela: 752				Výměra: 7 425 m ²			Druh pozemku: lesní pozemek			
Porostní skupina				Etáž	Výměra	Věk	Zakm.	Obm.		Cena
Dř. Zas.	AVB	RVB		A_u	C	F_s	$H_s/Kč$	K_v	šúpr.	
152Aa1				1	300	16	10	110		
LP	90	24	4	46,200	20,44	0,1659	24,7136	0,530	0,00	3 536,51 Kč
TR	10	24	3	92,740	23,19	0,1080	30,7014	0,480	0,00	442,10 Kč
Cena za porostní skupinu										3 978,61 Kč

152Aa6				6	7 125	60	7	110		
JVJ	67	22	5	41,200	20,44	0,4439	20,7588	0,750	0,00	74 322,83 Kč
LP	30	26	3	51,735	20,44	0,5473	26,2974	0,750	0,00	42 158,06 Kč
SM	3	32	1	114,705	17,75	0,4778	44,8526	0,750	0,00	7 190,43 Kč
Cena za porostní skupinu										123 671,32 Kč

Parcela: 701/6				Výměra: 556 m ²			Druh pozemku: lesní pozemek			
Porostní skupina				Etáž	Výměra	Věk	Zakm.	Obm.		Cena
Dř. Zas.	AVB	RVB		A_u	C	F_s	$H_s/Kč$	K_v	šúpr.	
139As7				7	556	69	8	40		
DB	40	0	6	50,330	23,19	0,4350	27,9967	0,745	0,00	4 638,72 Kč
JL	20	0	6	50,330	23,19	0,4350	27,9967	0,745	0,00	2 319,36 Kč
JVJ	5	0	8	26,340	20,44	0,6180	19,2690	0,845	0,00	452,65 Kč
LP	35	0	7	30,240	20,44	0,5900	20,9776	0,845	0,00	3 449,49 Kč
Cena za porostní skupinu										10 860,22 Kč

4.2.4. Ocenění cenou zjištěnou celkem:

Stav dle KN					Stav dle způsobu ocenění			
K.ú.	LV č.	Pozemek p.č.	Výměra (m ²)	Druh pozemku	Zemědělský pozemek - § 6, odst. 1-4 (Kč)	Lesní pozemek - § 7 (Kč)	Lesní porost - § 40-43 (Kč)	Celkem (Kč)
Kobylnice u Brna (667471)	484	701/7	587	lesní pozemek	12 772,71	817,70	0,00	13 590,41
		743	714	lesní pozemek	0,00	2 598,96	18 269,78	20 868,74
		746	1 212	lesní pozemek	0,00	4 411,68	22 428,50	26 840,18
		752	7 425	lesní pozemek	0,00	27 027,00	127 649,93	154 676,93
		701/6	556	lesní pozemek	0,00	2 674,36	10 860,22	13 534,58
Celkem			10 494		12 772,71	37 529,70	179 208,43	229 510,84

Celková cena zjištěná pozemků a trvalých porostů na parcelách č.: 701/7, 743, 746, 752, 701/6 v k.ú. Kobylnice u Brna (zaokrouhlená na desítky Kč), činí celkem..... 229 510,00 Kč,-
(slovy: Dvěstědvacetdevět tisíc pět set deset korun českých, 00 hal.)

4.3. Ocenění cenou v čase a místě obvyklou

K ocenění používám porovnávací způsob, metodu přímého porovnání, metodiku indexů odlišnosti.

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 prodeích pozemků v odpovídajícím tržním segmentu v okolí lokality a podkladů ze své databáze prodejů lesa.

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.

Potřebné charakteristiky oceňovaných objektů jsou orientačně popsány v bodě 3.2.

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	28.3.2023	Telnice u Brna	lesní pozemky	887	Soubor dvou nesousedících parcel lokalizovaných mimo zastavěné území, podél Zlatého potoku. Terén je rovinný, lesní porost k datu prodeje tvořila nekvalitní smíšená listnáť kmenovina, silně proředěná, s podrostem keřů. Věk porostu k datu prodeje byl 65 let, v dřevinné skladbě převažoval JS.	V-3252/2023-703	57,38
2	29.9.2022	Kobylnice u Brna	lesní pozemky, okrajově ost. plocha	4 149	Soubor tří parcel ve volném sousedství velmi dobře přístupných ze silnice Prácheň - Sokolnice. Terén pozemků je mírně zvlněný (traktorová technologie vyklizování hmoty), v dřevinné skladbě byly zastoupeny listnáče (převážně AK, LP), věk porostu k datu prodeje byl 62 let.	V-14788/2022-703	36,15
3	23.8.2022	Kobylnice u Brna, Prácheň	lesní pozemky, okrajově ost. plocha	7 986	Soubor deseti parcel ve volném sousedství velmi dobře přístupných ze silnice Prácheň - Sokolnice. Terén pozemků je mírně zvlněný (traktorová technologie vyklizování hmoty), v dřevinné skladbě byly zastoupeny listnáče (převážně AK, JV, LP), věk porostu k datu prodeje byl 62 let.	V-12897/2022-703	12,52

4	22.2.2024	Židlochovice	lesní pozemky	737	Soubor čtyř nesousedících lesních parcel lokalizovaný mimo zastavěné území v komplexu lesa jiných vlastníků, přístupný po komunikaci třídy 4L k hranici pozemků. Terén je rovinatý, ve věkové struktuře byl k datu prodeje zastoupen 7. věkový stupeň, průměrný věk porostu k datu prodeje byl 68 let, v dřevinné skladbě byl zastoupen pouze AK, porost byl průměrné kvality.	V-1441/2024-703	21,60
5	1.6.2022	Vojkovice u Židlochovic	lesní pozemek - 1243 m2, ttp - 694 m2	1 937	Soubor dvou sousedících parcel lokalizovaných mimo zastavěné území v komplexu parcel jiných vlastníků. Pozemky jsou přístupné volně terénem. Terén pozemků je rovinatý, ve věkové struktuře byl k datu prodeje zastoupen 7. věkový stupeň, průměrný věk porostu k datu prodeje byl 68 let, v dřevinné skladbě byl zastoupen AK.	V-7810/2022-703	12,00
6	11.6.2024	Modřice	lesní pozemek	7 615	Pozemek lokalizovaný mimo zastavěné území, východně od města, podél západní hranice vodního toku Mlýnský náhon. V KN je pozemek evidovaný jako lesní, v platném územním plánu města je zařazen do ploch NP – plochy stabilizované smíšené nezastavěného území přírodní. Nejlépe přístupný je buď ze severu od discgolfového hřiště města Modřice, nebo (střední část pozemku) z ulice K Náhonu, popřípadě z jihu z ulice Chrlická. Terén pozemku je rovinatý, místy podmáčený. Lesní porost tvoří smíšená, vzrůstově diferencovaná, prořezávaná kmenovina průměrné kvality s vyšším podílem JIV (běhový porost podél vodního toku).	V-7575/2024-703	18,38

Odvození jednotkové porovnávací ceny:

Objekt č.		1	2	3	4	5	6	Celkem
	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	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	
Podíl holin na výměře	Kc	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	
Zastoupení dřevin	Kd	1,00	1,00	1,00	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	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	
Ostatní (koncentrace majetku, přístupnost, kvalita produkce apod.)	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	
Jednotková cena realizovaná (nabídková)		57,38	36,15	12,52	21,60	12,00	18,38	
Váha (%)		15,00	20,00	20,00	15,00	15,00	15,00	100,00
Jednotková cena porovnávací (Kč/m2)								25,16

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

Stav dle KN					Stav dle způsobu ocenění		
K.ú.	LV č.	Pozemek p.č.	Výměra (m2)	Druh pozemku	Výměra (m²)	Jednotková cena (Kč/m²)	Úhrnem (Kč)
Kobylnice u Bma (667471)	484	701/7	587	lesní pozemek	10 494	25,16	264 029,04
		743	714	lesní pozemek			
		746	1 212	lesní pozemek			
		752	7 425	lesní pozemek			
		701/6	556	lesní pozemek			
Celkem			10 494		10 494		264 029,04

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

Stav dle KN					Stav dle způsobu ocenění - lesní majetek		
K.ú.	LV č.	Pozemek p.č.	Výměra (m2)	Druh pozemku	Cena zjištěná (Kč)	Podíl na ceně zjištěné (%)	Cena obvyklá (Kč)
Kobylnice u Bma (667471)	484	701/7	587	lesní pozemek	13 590,41	0,0592147	15 634,39
		743	714	lesní pozemek	20 868,74	0,0909270	24 007,38

		746	1 212	lesní pozemek	26 840,18	0,1169452	30 876,92
		752	7 425	lesní pozemek	154 676,93	0,6739417	177 940,19
		701/6	556	lesní pozemek	13 534,58	0,0589714	15 570,17
	Celkem		10 494		229 510,84	1,0000000	264 029,04

Celková cena obvyklá pozemků a trvalých porostů na parcelách č.: 701/7, 743, 746, 752, 701/6 v k.ú. Kobylnice u Brna (zaokrouhlená na desítky Kč), činí celkem..... 264 030,00 Kč,- (slovy: Dvěšestdesátčtyřicet korun českých, 00 hal.)

5.1.1. Interpretace výsledků analýzy – cena obvyklá

Při určení obvyklé ceny předmětných pozemků a trvalých porostů byl použitý porovnávací způsob, vycházeno bylo z porovnání srovnatelných nemovitých věcí umístěných v blízkém okolí dotčené lokality, sjednané (realizované) ceny byly upraveny korekcí. Obvyklá cena je určena jako vážený aritmetický průměr upravených sjednaných jednotkových cen srovnatelných nemovitých věcí, který byl vynásoben výměrou oceňovaného majetku. Na jednotlivé parcely jsem celkovou cenu obvyklou formálně rozdělil dle podílu jejich ceny zjištěné na celkové ceně zjištěné.

5.1.2. Interpretace výsledků analýzy – cena zjištěná

Ocenění cenou zjištěnou bylo provedeno 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., a vyhlášky č. 434/2023 Sb.

5.2. Kontrola postupu

Výběr dat realizovaných prodejů, včetně setřídění, vyloučení nevhodných vzorků a konečné zpracování dat porovnávacím způsobem, metodou přímého porovnání byl proveden transparentním způsobem, umožňujícím opakování postupu. Rovněž jsem provedl zpětnou kontrolu vhodnosti použité jednotkové míry. Pro daný segment trhu je vhodná a v porovnání s použitými vzorky je také ověřitelná.

Konečný výsledek porovnávacího přístupu se nachází v intervalu realizovaných jednotkových tržních cen shodného nebo obdobného segmentu trhu nemovitostí v dané lokalitě po vyloučení extrémních hodnot.

Korekce vyjadřující odlišnost použitých porovnávacích vzorků od oceňovaného objektu nepřesahují limit $\pm 30\%$, což potvrzuje vhodnost použitých vzorků. Znovu jsem překontroloval matematickou správnost výpočtů z hlediska jejich použití a úplnosti.

Pro kontrolu věrohodnosti použitých dat (cenové údaje z Katastru nemovitostí) byly ceny použitých vzorků ověřeny z nabývacích titulů Sbírky listin ČÚZK.

Znalecký posudek je tedy plně přezkoumatelný jak z hlediska použitých dat, tak z hlediska použitého porovnávacího přístupu.

6. Závěr

6.1. Citace zadané odborné otázky

Zadáním je výpočet ceny zjištěné a určení ceny obvyklé výše uvedených pozemků a trvalých porostů za účelem změny vlastnického práva.

6.2. Odpověď

6.2.1. Ocenění cenou zjištěnou dle parcel a majetku:

Stav dle KN					Stav dle způsobu ocenění			
K.ú.	LV č.	Pozemek p.č.	Výměra (m ²)	Druh pozemku	Zemědělský pozemek - § 6, odst. 1-4 (Kč)	Lesní pozemek - § 7 (Kč)	Lesní porost - § 40-43 (Kč)	Celkem (Kč)
Kobylnice u Brna (667471)	484	701/7	587	lesní pozemek	12 772,71	817,70	0,00	13 590,41
		743	714	lesní pozemek	0,00	2 598,96	18 269,78	20 868,74
		746	1 212	lesní pozemek	0,00	4 411,68	22 428,50	26 840,18
		752	7 425	lesní pozemek	0,00	27 027,00	127 649,93	154 676,93
		701/6	556	lesní pozemek	0,00	2 674,36	10 860,22	13 534,58
Celkem			10 494		12 772,71	37 529,70	179 208,43	229 510,84

Celková cena zjištěná pozemků a trvalých porostů na parcelách č.: 701/7, 743, 746, 752, 701/6 v k.ú. Kobylnice u Brna (zaokrouhlená na desítky Kč), činí celkem..... 229 510,00 Kč,-
(slovy: Dvěstědvacetdevěttisícpětsetdeset korun českých, 00 hal.)

6.2.2. Ocenění cenou obvyklou dle parcel a majetku:

Stav dle KN					Stav dle způsobu ocenění - lesní majetek		
K.ú.	LV č.	Pozemek p.č.	Výměra (m ²)	Druh pozemku	Cena zjištěná (Kč)	Podíl na ceně zjištěné (%)	Cena obvyklá (Kč)
Kobylnice u Brna (667471)	484	701/7	587	lesní pozemek	13 590,41	0,0592147	15 634,39
		743	714	lesní pozemek	20 868,74	0,0909270	24 007,38
		746	1 212	lesní pozemek	26 840,18	0,1169452	30 876,92
		752	7 425	lesní pozemek	154 676,93	0,6739417	177 940,19
		701/6	556	lesní pozemek	13 534,58	0,0589714	15 570,17
Celkem			10 494		229 510,84	1,0000000	264 029,04

Celková cena obvyklá pozemků a trvalých porostů na parcelách č.: 701/7, 743, 746, 752, 701/6 v k.ú. Kobylnice u Brna (zaokrouhlená na desítky Kč), činí celkem..... 264 030,00 Kč,-
(slovy: Dvěstěšedesátčtyřtisícetřicet korun českých, 00 hal.)

6.3. Podmínky správnosti závěru, případně skutečnosti snižující jeho přesnost

Určení ceny zjištěné je adekvátní platnosti (účinnosti) oceňovací vyhlášky, případně změnám předmětu ocenění.

Určená cena obvyklá je platná ke dni ocenění.

6.4. Předpisy a literatura:

- Zákon č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku a o změně některých zákonů (zákon o oceňování majetku), ve znění pozdějších předpisů.
- Vyhláška č. 441/2013 Sb., k provedení zákona o oceňování majetku (oceňovací vyhláška), 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., vyhlášky č. 337/2022 Sb., a vyhlášky č. 434/2023 Sb.
- Vyhláška č. 298/2018 Sb. o zpracování oblastních plánů rozvoje lesa a o vymezení hospodářských souborů
- BRADÁČ Albert a kol. Teorie a praxe oceňování nemovitých věcí. Brno: Akademické nakladatelství CERM, s.r.o., Brno, 2016. ISBN 978-80-7204-930-1.

- BRADÁČ Albert a kol. Soudní znalectví ve vybraných technických a ekonomických oborech. Brno: Akademické nakladatelství CERM, s.r.o. Brno, 2018. ISBN 978-80-7204-995-0.

Posudek byl vypracován dne 27.8.2024.

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 závod Židlochovice, Tyršova 1, 667 01 Židlochovice, 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

7. Znalecká doložka

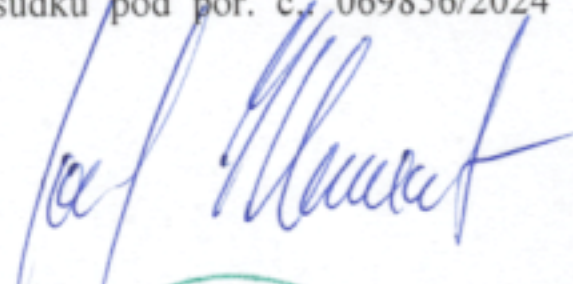
Znalecký posudek jsem podal jako znalec zapsaný v seznamu znalců vedeném Ministerstvem spravedlnosti pro základní obor ekonomika, odvětví ceny a odhady se specializací pozemky, trvalé porosty a škody na lese.

Znalecký posudek je zapsán v centrální evidenci znaleckých posudků pod poř. č. 069856/2024 (2351-095/2024).

Znalečné účtuji dle připojené likvidace.

Adamov, 27.8.2024.

Ing. Josef Klement
Sadová 9
679 04 Adamov




OBJEDNÁVKA

DODAVATEL

JOSEF KLEMENT

Sadová 152/9
67904 Adamov
Česko

IČO 65777662

OBJEDNÁVKA ČÍSLO	DATUM	VYŘIZUJE	TELEFON	E-MAIL
OBJ-00668-2024-4	27.05.2024	Sedláčková Veronika Ing.	+420725257511	veronika.sedlackova@lesycr.cz



PŘEDMĚT OBJEDNÁVKY

Název objednávky: Objednávka ZP - Kobylnice

Vypracování znaleckého posudku

Tímto u Vás objednáváme vypracování znaleckého posudku 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 prodeje nemovitých věcí.



Znalecký posudek požadujeme předat nejpozději do 30 dní od doručení této písemné objednávky ve 2 vytištěných originálech a jednom vyhotovení v elektronické podobě ve formátu „pdf“, popř. „doc“ a „docx“ uložené na CD/zaslané na e-mailovou adresu uvedenou v záhlaví objednávky. Elektronická podoba se musí shodovat s tištěným originálem znaleckého posudku včetně všech jeho příloh. V této elektronické formě není vyžadován elektronický podpis vč. časového razítka.

Předmět ocenění:

+ 701/6

- pozemek PKN 701/7 o výměře 587 m², s druhem pozemku lesní pozemek
- pozemek PKN 743 o výměře 714 m², s druhem pozemku lesní
- pozemek PKN 746 o výměře 1212 m², s druhem pozemku lesní pozemek
- pozemek PKN 752 o výměře 7425 m², s druhem pozemku lesní pozemek

Výše uvedené nemovité věci jsou zapsány v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrálního pracoviště Brno-venkov na LV č. 484, pro katastrální území Kobylnice u Brna a obec Kobylnice.

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.

Na faktuře uveďte číslo objednávacího listu a fakturační adresu:

LČR, s.p., LZ Židlochovice, Tyršova 1, 667 01 Židlochovice

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: (např. do 14 dnů ode dne předložení faktury)

Přílohy: LHP + mapové podkaldy



ZNALECKÉ POSUDKY – STANDARDY A POŽADOVANÉ NÁLEŽITOSTI:

čl. I. - Základní principy vycházející ze z. č. 254/2019 Sb. a vyhl. č. 503/2020 Sb.:

1. Princip dodržování právních předpisů (požadavek striktního dodržování právních předpisů s tím, že znalci nepřísluší obecně právní řešení skutkové podstaty)
2. Princip nezávislosti a nestrannosti (požadavek provedení všech šetření a zjištění objektivně bez ovlivnění kteréhokoliv účastníka oceňovacího procesu)
3. Princip mlčenlivosti (ohledně průběžných i výsledných výsledků ocenění požadavek zachování mlčenlivosti vůči třetím osobám)
4. Princip odbornosti (požadavek logických postupů a nezpochybnitelných zdrojů a postupů při ocenění, požadavek použití publikovaných vědeckých metod, standardů a nařízení. V případě použití vlastních postupů musejí být tyto postupy ověřitelné. Požadavek zohledňování všech známých relevantních skutečností, které mají na cenu vliv. Požadavek doložení postupu, jak byly dosaženy výsledné veličiny, tvrzení a závěry)

5. Princip přezkoumatelnosti (znalecký posudek musí být vždy přezkoumatelný a kontrolovatelný, a to i po delší době – tzn., že údaje, metody a postupy musí být zopakovatelné s přiměřeným úsilím a prostředky, a bez potřeby dohledávání dodatečných informačních zdrojů)

čl. II. - Formální náležitosti a struktura znaleckých posudků:

Znalecký posudek v listinné podobě musí být sešit, jednotlivé stránky očíslovány a sešivací šňůra musí být připevněna k poslední straně posudku a přetištěna znaleckou pečetí. Znalecký posudek musí být zabezpečen proti zneužití a neoprávněným dodatečným změnám a zásahům, vše v souladu vyhl. č. 503/2020 Sb., a opatřen doložkou dle § 127a zákona č. 99/1963 Sb., občanský soudní řád, v tomto znění:

„Ve smyslu ustanovení § 127a zákona č. 99/1963 Sb., občanský soudní řád, v platném znění, závazně prohlašuji, že jsem si vědom/a následků vědomě nepravdivého posudku.“

Na poslední straně znaleckého posudku připojí znalec znaleckou doložku, která obsahuje označení seznamu, v němž je znalec zapsán, označení oboru a odvětví, popř. specializaci, ve kterých je oprávněn podávat znalecké posudky, a číslo položky, pod kterou je znalecký posudek zapsán v evidenci znaleckých posudků (dle vyhl. č. 503/2020 Sb.).

čl. III. – Znalecký posudek a jeho členění dle vyhl. Ministerstva spravedlnosti č. 503/2020, § 39 – 61, musí být dodrženo:

Titulní strana musí obsahovat nadpis „Znalecký posudek“, č. položky, pod kterou je znalecký posudek zapsán v evidenci posudků, předmět znaleckého posudku, označení zadavatele a znalce, účel ocenění, seznam použitých oceňovacích předpisů, datum, ke kterému se ocenění provádí, celkový počet stran znaleckého posudku, celkový počet příloh, datum a místo vyhotovení znaleckého posudku.

Členění znaleckého posudku

- **Zadání znaleckého posudku**
obsahující předmět a účel ocenění, popř. další skutečnosti sdělené zadavatelem.
- **Výčet podkladů**
obsahující popis postupu znalce při výběru zdrojů dat, jejich výčet, popis, popř. způsob jejich ověření.
- **Nález,**
ve kterém je popis předmětu ocenění a popis postupu při sběru nebo tvorbě dat, jejich výčet a zpracování.

- **Posudek**
obsahující popis postupu analýzy dat a výsledek této analýzy.
- **Odůvodnění,**
které obsahuje interpretaci výsledů analýzy dat a kontrolu postupu dle § 52 vyhl. č. 503/2020 Sb.
- **Závěr**
obsahující citaci zadání znaleckého posudku a odpověď na toto zadání včetně potvrzení, že výsledné ceny jsou cenami bez DPH. V případě nutnosti i časové omezení platnosti výsledných cen či jiné podmínky a skutečnosti ovlivňující výsledné ceny.

Vlastní prohlídka nemovité věci, zjišťující skutečný stav oceňované nemovité věci, její využití a identifikaci v terénu, musí být učiněna osobně znalcem a doložena čitelnou a řádně popsanou fotodokumentací včetně označení dne pořízení předmětné fotodokumentace.

Pro porovnávací metodu je nutné upřednostnit ceny skutečně realizovaných obchodů. V případě ocenění trvalých porostů požadujeme, aby zjištěné ceny nebyly stanoveny zjednodušeným způsobem (§ 45 a §47 vyhl. č. 441/2013 Sb. v platném znění), který je určen pro daňové účely.

Posudek – je složen z vlastního ocenění, včetně zachycení postupu, kterým znalec zpracoval posudek, včetně použitých metod a odůvodnění jejich použití, závěru (rekapitulace cen), doložky dle § 127a zákona č. 99/1963 Sb., občanský soudní řád, v platném znění a prohlášení o nepodjatosti

Přílohy – objednávka zadavatele, list vlastnictví nebo jiný dokument doložení vlastnictví a další přílohy

Interní číslo objednávky:	S 256/24
Termín plnění objednávky:	27.05.2024
Na fakturu uvádějte číslo objednávky:	OBJ-00668-2024-4

Schválil dne: 27.05.2024
Mráz Martin Ing.
výrobní náměstek



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



Za Lesy České republiky, s.p. pečetěno:

Lesy České republiky, s.p.



Datum pečeti:
27.05.2024 09:44:54

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, IČO: 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).





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



Za Lesy České republiky, s.p. pečetěno:

Lesy České republiky, s.p.

 Datum pečeti:
27.05.2024 09:44:54

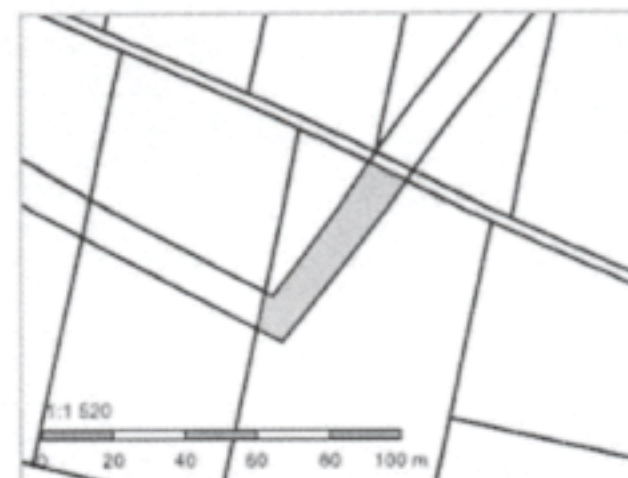
Lesy České republiky, s.p., se sídlem Přemyslova 1106/19, Nový Hradec Králové, Hradec Králové, PSČ 500 08
Spisová značka AXII 540 vedená u rejstříkového soudu v Hradci Králové, IČO: 42196451, DIČ: CZ42196451
Lesy České republiky, s.p., jsou držitelem osvědčení o účasti v certifikaci lesů, loga PEFC (08-21-01/0001)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



Informace o pozemku

Parcelní číslo:	701/7 ¹³
Obec:	Kobylnice [583219] ¹³
Katastrální území:	Kobylnice u Brna [667471]
Číslo LV:	484
Výměra [m ²]:	587
Typ parcely:	Parcela katastru nemovitostí
Mapový list:	DKM
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

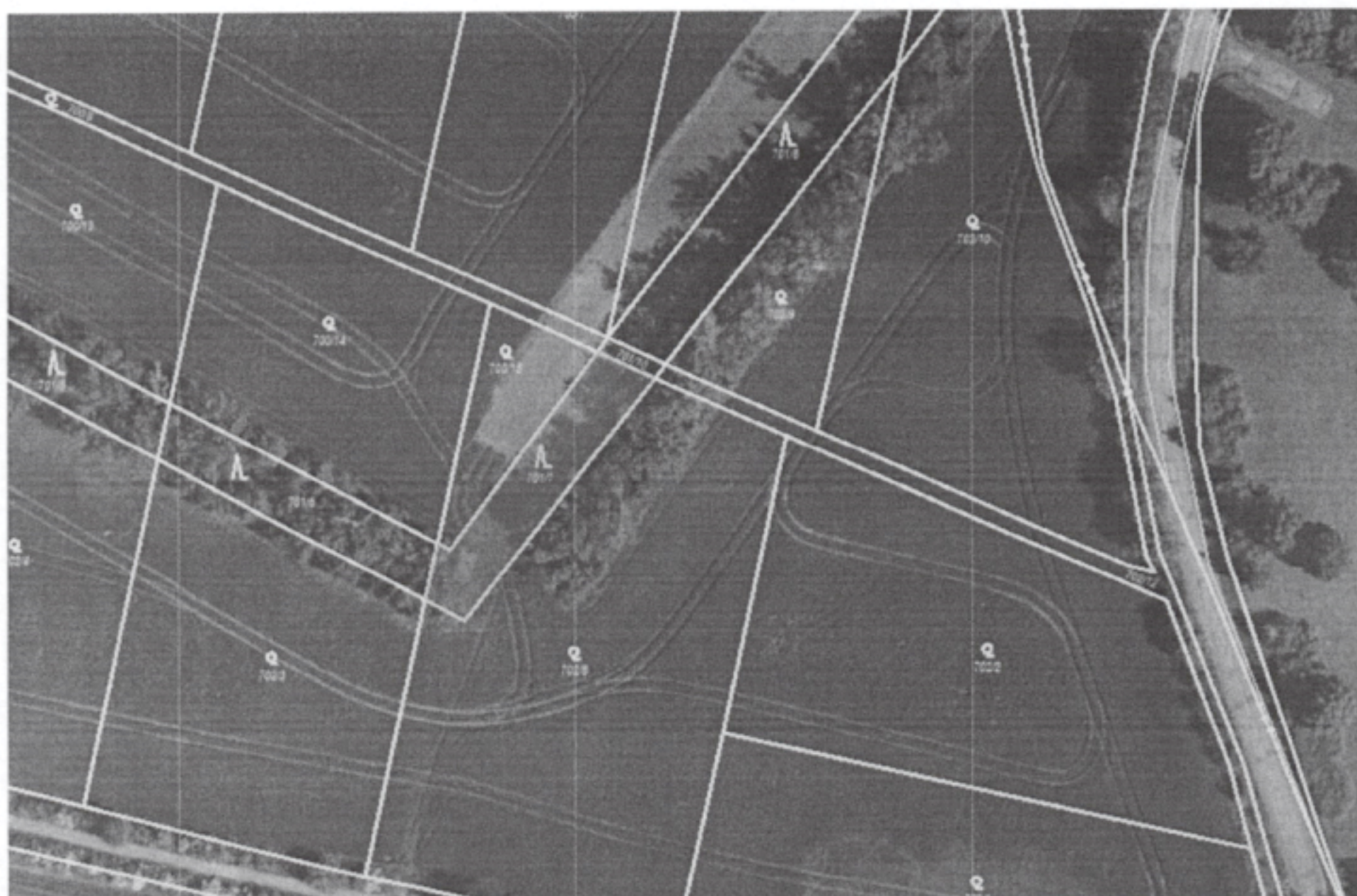
Název
pozemek určený k plnění funkcí lesa

Seznam BPEJ

Parcela nemá evidované BPEJ.

Omezení vlastnického práva

Nějsou evidována žádná omezení.



Informace o pozemku

Parcelní číslo:	701/6 ^o
Obec:	Kobylnice [583219] ^o
Katastrální území:	Kobylnice u Brna [667471]
Číslo LV:	484
Výměra [m ²]:	556
Typ parcely:	Parcela katastru nemovitostí
Mapový list:	DKM
Určení výměry:	Graficky nebo v digitalizované mapě
Druh pozemku:	lesní pozemek



Sousední parcely

Vlastníci, jiná 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

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

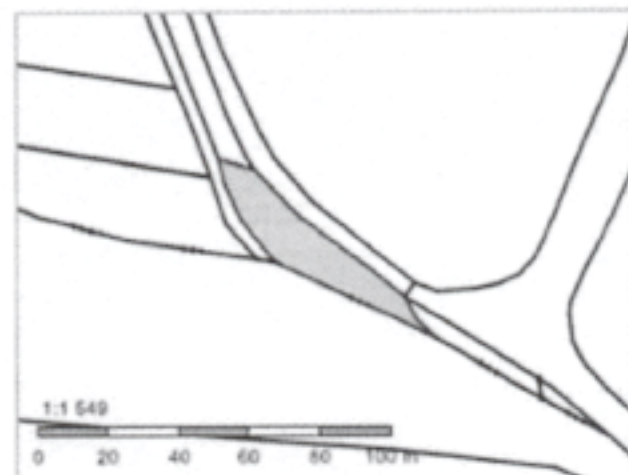
Nemovitost je v územním obvodu, kde státní správu katastru nemovitostí ČR vykonává [Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-venkov^o](#).

Zobrazené údaje mají informativní charakter. Platnost dat k 30.08.2024 11:00.



Informace o pozemku

Parcelní číslo:	743
Obec:	Kobylnice [583219]
Katastrální území:	Kobylnice u Brna [667471]
Číslo LV:	484
Výměra [m ²]:	714
Typ parcely:	Parcela katastru nemovitostí
Mapový list:	DKM
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
pozemek určený k plnění funkcí lesa

Seznam BPEJ

Parcela nemá evidované BPEJ.

Omezení vlastnického práva

Nejsou evidována žádná omezení.



Informace o pozemku

Parcelní číslo:	746
Obec:	Kobylnice [583219]
Katastrální území:	Kobylnice u Brna [667471]
Číslo LV:	484
Výměra [m ²]:	1212
Typ parcely:	Parcela katastru nemovitostí
Mapový list:	DKM
Určení výměry:	Ze souřadnic v S-JTSK
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
pozemek určený k plnění funkcí lesa

Seznam BPEJ

Parcela nemá evidované BPEJ.

Omezení vlastnického práva

Nejsou evidována žádná omezení.



Informace o pozemku

Parcelní číslo:	752 ³
Obec:	Kobylnice [583219] ³
Katastrální území:	Kobylnice u Brna [667471]
Číslo LV:	484
Výměra [m ²]:	7425
Typ parcely:	Parcela katastru nemovitostí
Mapový list:	DKM
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
pozemek určený k plnění funkcí lesa

Seznam BPEJ

Parcela nemá evidované BPEJ.

Omezení vlastnického práva

Nejsou evidována žádná omezení.



Oddělení: 152	Majitel: 11000	LO: 35 Jihomoravské úvaly	LHC: 1410	Platnost: 01/01/2016 - 31/12/2025	Revír/polesí: 23
Díl: B	Kategorie: 10	Zvl.st.: Jihomoravské úvaly	Pásmo ohrož.: D	LHC: BUČOVICE	OLH: LČR,s.p.
Popis porostu: Porosty v polích na krátkém svahu (mez) V expozice.					

Por.skupina: 05a	Plocha por.sk.: 0.07	LT: 2H2	ORP: 6216 - Šlapanice	KÚ: 370304301	KÚ: KOBYLNIC E U BRNA
Popis porostní skupiny: KL+, JL+.					

Etáž: 05a		Parc.plocha etáže: 0.07					Skut.plocha etáže: 0.07					Model těž. %: 0					Obmýtí/obnovní doba: 110 / 30					MZD:					
HS	Věk	Zakm.																		Zalesnění							
257	49	8	Dřevina	Zast.%	Tloušť.	Výška	Hmotn.	AVB	Gen. klas.	Poškození	Imise	Zásoba		Těžba výchovná				Těžba obnovní		Prořezávky				Druh	Dřevina	Zast.%	Plocha
										Druh	%		na 1ha	celková	Násob.	Naléh.	Plocha	Objem	Plocha	Objem	Násob.	Naléh.	Plocha			0	
			LP	83	26	19	0.46	28			0	158	11														
			KR	10	0	4					0	0	0														
			JVJ	5	20	12	0.17	20			0	5	0														
			SM	2	25	19	0.38	28			0	5	0														
			Σ	100								168	11					0		0							

Oddělení: 152	Majitel: 11000	LO: 35 Jihomoravské úvaly	LHC: 1410	Platnost: 01/01/2016 - 31/12/2025	Revír/polesí: 23
Díl: B	Kategorie: 10	Zvl.st.: Jihomoravské úvaly	Pásmo ohrož.: D	LHC: BUČOVICE	OLH: LČR,s.p.
Popis porostu: Porosty v polích na krátkém svahu (mez) V expozice.					

Por.skupina: 05	Plocha por.sk.: 0.12	LT: 2H2	ORP: 6216 - Šlapanice	KÚ: 370304301	KÚ: KOBYLNIC E U BRNA
Popis porostní skupiny: Smrková část mezernatá, keře.					

Etáž: 05		Parc.plocha etáže: 0.12				Skut.plocha etáže: 0.12				Model těž. %: 0				Obmýtlí/obnovní doba: 120 / 30				MZD:										
HS	Věk	Zakm.																	Zalesnění									
456	49	8	Dřevina	Zast.%	Tloušť.	Výška	Hmotn.	AVB	Gen.klas.	Poškození		lmise	Zásoba		Těžba výchovná				Těžba obnovní		Prořezávky				Druh	Dřevina	Zast.%	Plocha
										Druh	%		na 1ha	celková	Násob.	Naléh.	Plocha	Objem	Plocha	Objem	Násob.	Naléh.	Plocha			0		
			KL	73	24	22	0.45	32				0	164	20														
			JVJ	15	20	12	0.17	20				0	16	2														
			KR	10	0	4						0	0	0														
			SM	2	30	21	0.59	30				0	5	1														
			Σ	100									185	23				0		0								

Oddělení: 152	Majitel: 11000	LO: 35 Jihomoravské úvaly	LHC: 1410	Platnost: 01/01/2016 - 31/12/2025	Revír/polesí: 23
Díl: A	Kategorie: 10	Zvl.st.: Jihomoravské úvaly	Pásmo ohrož.: D	LHC: BUČOVICE	OLH: LČR,s.p.
Popis porostu: Porost na krátkém svahu V expozice.					

Por.skupina: 06	Plocha por.sk.: 0.71	LT: 2H2	ORP: 6216 - Šlapanice	KÚ: 370304301	KÚ: KOBYLNIC E U BRNA
Popis porostní skupiny: Podrost keřů, skupinovitě smíř. Bez zásahu.					

Etáž: 06		Parc.plocha etáže: 0.71					Skut.plocha etáže: 0.71					Model těž. %: 0					Obmýtí/obnovní doba: 110 / 30					MZD:			
HS	Věk	Zakm.																Zalesnění							
257	52	8	Dřevina	Zast.%	Tloušť.	Výška	Hmotn.	AVB	Gen.klas.	Poškození	lmise	Zásoba		Těžba výchovná			Těžba obnovní		Prořezávky			Druh	Dřevina	Zast.%	Plocha
										Druh	%		na 1ha	celková	Násob.	Naléh.	Plocha	Objem	Plocha	Objem	Násob.	Naléh.	Plocha		
			JVJ	69	24	15	0.31	22			0	97	70												
			LP	30	23	18	0.34	26			0	52	37												
			SM	1	29	23	0.62	32			0	4	3												
			Σ	100								153	110					0		0					

Oddělení: 152	Majitel: 11000	LO: 35 Jihomoravské úvaly	LHC: 1410	Platnost: 01/01/2016 - 31/12/2025	Revír/polestí: 23
Díl.: A	Kategorie: 10	Zvl.st.: Jihomoravské úvaly	Pásmo ohrož.: D	LHC: BUČOVICE	OLH: LČR,s.p.
Popis porostu: Porost na krátkém svahu V expozice.					

Por.skupina: 01	Plocha por.sk.: 0,03	LT: 2H2	ORP: 6216 - Šlapanice	KÚ: 370304301	KÚ: KOBYLNICE U BRNA
Popis porostní skupiny: HB+.					

Etáž: 01		Parc.plocha etáže: 0,03				Skut.plocha etáže: 0,03				Model těž. %: 0				Obmýtlí/obnovní doba: 110 / 30				MZD:							
HS	Věk	Zakm.														Zalesnění									
257	8	10	Dřevina	Zast.%	Tloušť.	Výška	Hmotn.	AVB	Gen.klas.	Poškození	lmise	Zásoba	Těžba výchovná				Těžba obnovní		Prořezávky			Druh	Dřevina	Zast.%	Plocha
										Druh	%	na 1ha	celková	Násob.	Naléh.	Plocha	Objem	Plocha	Objem	Násob.	Naléh.	Plocha			0
			LP	90	0	3		24			0	0	0												
			TR	10	0	3		24			0	0	0												
			Σ	100								0	0				0		0	1	0				

Oddělení: 155	Majitel: 11000	LO: 35 Jihomoravské úvaly	LHC: 1410	Platnost: 01/01/2016 - 31/12/2025	Revír/polestí: 23
Díl.: G	Kategorie: 32e	Zvl.st.: 41 ochranné lesní pásy, zasakovací pásy	Pásmo ohrož.: D	LHC: BUČOVICE	OLH: LČR,s.p.
Popis porostu: Část větrolamu Z od Mohyly míru.					

Por.skupina: 07	Plocha por.sk.: 0,05	LT: 2H2	ORP: 6216 - Šlapanice	KÚ: 370304301	KÚ: KOBYLNICE U BRNA
Popis porostní skupiny: Silně dř. Bez zásahu.					

Etáž: 07		Parc.plocha etáže: 0.05					Skut.plocha etáže: 0.05					Model těž. %: 100				Obmýtí/obnovní doba: 40 / 20					MZD: 20					
HS	Věk	Zakm.																					Zalesnění			
7247	62	8	Dřevina	Zast.%	Tloušť.	Výška	Hmotn.	AVB	Gen. klas.	Poškození			Zásoba	Těžba výchovná				Těžba obnovní		Prořezávky			Druh	Dřevina	Zast.%	Plocha
													na 1ha	celková	Násob.	Naléh.	Plocha	Objem	Plocha	Objem	Násob.	Naléh.	Plocha		0	
			JVJ	35	13	7	0.04	16	C			0	17	1												
			DBZ	30	28	18	0.44	22	C			0	52	3												
			JL	10	18	9	0.09	12	C			0	8	0												
			KR	10	0	3			C			0	0	0												
			TPC	5	38	20	0.7	22	C			0	7	0												
			ORC	5	17	12	0.1	14	C			0	4	0												
			KL	5	16	13	0.12	16	C			0	5	0												
			Σ	100									93	4				0		0						