

ZNALECKÝ POSUDEK

o ceně nemovitých věcí

č. 035769/2025

Zadavatel znaleckého posudku:	Exekutorský úřad Děčín Mgr. Zdeněk Pánek - soudní exekutor Prokopa Holého 130/15 405 02 Děčín IV
Číslo jednací:	112 EX 3711/19
Účel znaleckého posudku:	Výpočet a určení obvyklé ceny nemovitého majetku pro účely exekučního řízení.
Obor, odvětví, specializace:	Ekonomika, Ceny a odhady, nemovitosti
Adresa předmětu ocenění:	Kostelec u Heřmanova Městce, okres Chrudim
Sběr podkladů pro ocenění provedeno na místě předmětu ocenění dne:	02.06.2025
Zpracováno ke dni:	02.06.2025
Zhotovitel:	XP invest, s. r. o.-znalecká kancelář v oboru Ekonomika, Ceny a odhady-nemovitosti Mánesova 1374/53, 12000 Praha IČO: 28462572 Tel.: +420737858334 Email: info@xpinvest.cz

Znalecký posudek obsahuje 11 stran textu včetně titulního listu a 8 stran příloh. Objednateli se předává v 1 vyhotovení.

Místo a datum vyhotovení: V Praze, dne 08.07.2025

A. ZADÁNÍ

1. Znalecký úkol - odborná otázka

Určení obvyklé ceny pozemku parc. č. 511 v obci Kostelec u Heřmanova Městce, okres Chrudim, katastrální území Kostelec u Heřmanova Městce, na listu vlastnictví č. 320.

2. Účel znaleckého posudku

Výpočet a určení obvyklé ceny nemovitého majetku pro účely exekučního řízení.

3. Skutečnosti sdělené zadavatelem

Zadavatel nesdělil žádné skutečnosti, které by měly vliv na výsledek posudku.

B. VÝČET PODKLADŮ

1. Postup výběru zdrojů

Zpracovatel určil níže uvedené zdroje dat pro splnění zadaného znaleckého úkolu. Všechny uvedené zdroje jsou důležité pro bezchybný výpočet a určení obvyklé ceny předmětného majetku. Zdroje byly určeny na základě požadavků vyplývajících z platných oceňovacích předpisů, odborných publikací a zkušeností zpracovatele se zpracováním obdobných ocenění.

2. Výčet zdrojů

výpis z elektronické verze katastru nemovitostí, snímek katastrální mapy, informace zjištěné při prohlídce, územní plán, výpis z lesních hospodářských osnov, informace realitních kanceláří, informace z katastru nemovitostí o realizovaných prodejkách, systém INEM - technické řešení a databáze realitních transakcí

3. Věrohodnost zdrojů

Uvedené zdroje byly vybrány s důrazem na maximální věrohodnost.

C. NÁLEZ

1. Základní informace

Název předmětu ocenění:	Pozemek parc. č. 511
Adresa předmětu ocenění:	Kostelec u Heřmanova Městce, okres Chrudim
Kraj:	Pardubický kraj
Okres:	Chrudim
Obec:	Kostelec u Heřmanova Městce
Katastrální území:	Kostelec u Heřmanova Městce

2. Prohlídka a zaměření

Místní šetření, v rámci kterého byl proveden sběr podkladů pro ocenění, bylo provedeno dne 02.06.2025. Sběr podkladů provedl XP invest, s. r. o.-znalecká kancelář v oboru Ekonomika, Ceny a odhady-nemovitosti, Ing. Jitka Mašínová. Byla provedena pouze částečná prohlídka - pozemek není běžně přístupný v plném rozsahu, prohlídka provedena jen v okrajové části.

3. Vlastnické a evidenční údaje

Vlastnické právo:

Kolář Pavel, Školní 1189, 46401 Frýdlant

Nemovitosti:

Pozemek parc. č. 511 v obci Kostelec u Heřmanova Městce, okres Chrudim, katastrální území Kostelec u Heřmanova Městce, na listu vlastnictví č. 320.

4. Dokumentace a skutečnost

Dokumentace odpovídá skutečnému stavu.

5. Celkový popis nemovitosti

Obec Kostelec u Heřmanova Městce se nachází v západní části okresu Chrudim, cca 10 km od okresního města. Má přibližně 370 obyvatel a nemá prakticky žádnou občanskou vybavenost. Je obsluhována autobusovou dopravou. Má kompletní veřejné rozvody inženýrských sítí.

Předmětný pozemek se nachází na okraji lesního porostu jihozápadně od zastavěného území obce. Nacházejí se na nich trvalé porosty, ke kterým je dostupná LHO (smrk, bříza, jíva, modřín, dub). Dle územního plánu se jedná o lesní plochy.

6. Metoda ocenění

Pro účely určení obvyklé ceny k datu ocenění 02.06.2025 jsou použity všeobecně uznávané a vyžadované oceňovací postupy.

Vymezení pojmu obvyklá cena:

ZÁKON č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku a o změně některých zákonů (zákon o oceňování majetku)

ČÁST PRVNÍ, Hlava první, § 2, Způsoby oceňování majetku a služeb, odst. 2:

„Majetek a služba se oceňují obvyklou cenou, pokud tento zákon nestanoví jiný způsob oceňování. Obvyklou cenou se pro účely tohoto zákona rozumí cena, která by byla dosažena při prodeji stejného, popřípadě obdobného majetku nebo při poskytování stejné nebo obdobné služby v obvyklém obchodním styku v tuzemsku ke dni ocenění. Přitom se zvažují všechny okolnosti, které mají na cenu vliv, avšak do její výše se nepromítají vlivy mimořádných okolností trhu, osobních poměrů prodávajícího nebo kupujícího ani vliv zvláštní obliby. Mimořádnými okolnostmi trhu se rozumějí například stav tísně prodávajícího nebo kupujícího, důsledky přírodních či jiných kalamit. Osobními poměry se rozumějí zejména vztahy majetkové, rodinné nebo jiné osobní vztahy mezi prodávajícím a kupujícím. Zvláštní oblibou se rozumí zvláštní hodnota přikládaná majetku nebo službě vyplývající z osobního vztahu k nim. Obvyklá cena vyjadřuje hodnotu majetku nebo služby a určí se ze sjednaných cen porovnáním.“

Volba metody:

- dle §1c vyhlášky 441/2013 Sb. v platném znění byla určena cena zjištěná
- metoda porovnání pomocí indexů uvedená v publikaci Teorie a praxe oceňování nemovitých věcí, nakladatelství CERM.

D. POSUDEK

Ocenění dle cenového předpisu - zjištěná cena

Ocenění dle cenového předpisu je provedeno dle zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku ve znění zákonů č. 121/2000 Sb., č. 237/2004 Sb., č. 257/2004 Sb., č. 296/2007 Sb., č. 188/2011 Sb., č. 350/2012 Sb., č. 303/2013 Sb., č. 340/2013 Sb., č. 228/2014 Sb., č. 225/2017 Sb., č. 237/2020 Sb., č. 36/2021 Sb., č. 284/2021 Sb., č. 126/2024 Sb. a č. 265/2024 Sb. a vyhlášky MF ČR č. 441/2013 Sb., ve znění vyhlášky č. 199/2014 Sb., č. 345/2015 Sb., č. 53/2016 Sb., č. 443/2016 Sb., č. 457/2017 Sb., č. 188/2019 Sb., č. 488/2020 Sb., č. 424/2021 Sb., č. 337/2022 Sb., č. 434/2023 Sb. a č. 370/2024 Sb.

Ocenění

Lesní pozemek oceněný dle § 7

Název	Parcelní číslo	SLT	Výměra [m ²]	JC [Kč/m ²]	Úprava [%]	UC [Kč/m ²]	Cena [Kč]
lesní pozemek	511	3H	15 545	6,73		6,73	104 617,85
Lesní pozemek oceněný dle § 7 - celkem 15 545 m ²							104 617,85

Trvalé porosty

Lesní porosty: § 40 - § 43

Název	Výměra <i>V</i> [m ²]	Zast. <i>Z</i> [%]	Cena mýtní výtěže <i>Au</i> [Kč/m ²]	Stáří [roků]	Bonita	Náklady na zajištěnou kulturu <i>c</i> [Kč/m ²]	Zakmen. <i>Ba</i> Věkový faktor <i>fa</i>	Obmýtlí Opravný fakt. <i>fuv</i>
Jednotková cena: $Ha = [(Au - c) * fa (\text{případně} * 1/fuv) + c] * Ba * Z$								
SM - smrk ztepilý	10 500	85	80,86	21	1	17,75	8,000 0,244	80 let
$Ha = [(80,86 - 17,75) * 0,244 + 17,75] * 8,00 * 85 \% = 22,5412 \text{ Kč/m}^2$							236 682,60	
Věkový koeficient lesního porostu: $[1,00 - (\text{Obmýtlí} - \text{Stáří}) * 0,005]$							*	0,705
Koeficient prodejnosti (dle příl. č.):							*	1,000
SM - smrk ztepilý - celkem							=	166 861,23

Název	Výměra <i>V</i> [m ²]	Zast. <i>Z</i> [%]	Cena mýtní výtěže <i>Au</i> [Kč/m ²]	Stáří [roků]	Bonita	Náklady na zajištěnou kulturu <i>c</i> [Kč/m ²]	Zakmen. <i>Ba</i> Věkový faktor <i>fa</i>	Obmýtlí Opravný fakt. <i>fuv</i>
Jednotková cena: $Ha = [(Au - c) * fa (\text{případně} * 1/fuv) + c] * Ba * Z$								
BR - bříza bradavičnatá	10 500	10	24,24	21	1	7,73	8,000 0,276	80 let
$Ha = [(24,24 - 7,73) * 0,276 + 7,73] * 8,00 * 10 \% = 0,9829 \text{ Kč/m}^2$							10 320,45	
Věkový koeficient lesního porostu: $[1,00 - (\text{Obmýtlí} - \text{Stáří}) * 0,005]$							*	0,705
Koeficient prodejnosti (dle příl. č.):							*	1,000
BR - bříza bradavičnatá - celkem							=	7 275,92

Název	Stáří [roků]	Bonita	Zakmen. <i>Ba</i>	Obmýtlí	
Výměra <i>V</i> [m ²]	Zast. <i>Z</i> [%]	Cena mýtní výtěžce <i>Au</i> [Kč/m ²]	Náklady na zajištěnou kulturu <i>c</i> [Kč/m ²]	Věkový faktor <i>fa</i>	Opravný fakt. <i>fuv</i>

Jednotková cena: $Ha = [(Au-c) * fa(\text{případně } 1/fuv) + c] * Ba * Z$					
JIV - jívá	21	9	8,000	80 let (max 50)	
10 500	5	7,21	5,93	0,435	
Ha=[(7,21-5,93)*0,435+5,93]*8,00*5 % = 0,2595 Kč/m ²				2 724,75	
Věkový koeficient lesního porostu: [1,00 - (Obmýtlí - Stáří) * 0,005]				*	0,855
Koeficient prodejnosti (dle příl. č.):				*	1,000
JIV - jívá - celkem				=	2 329,66

Název	Stáří [roků]	Bonita	Zakmen. <i>Ba</i>	Obmýtlí	
Výměra <i>V</i> [m ²]	Zast. <i>Z</i> [%]	Cena mýtní výtěžce <i>Au</i> [Kč/m ²]	Náklady na zajištěnou kulturu <i>c</i> [Kč/m ²]	Věkový faktor <i>fa</i>	Opravný fakt. <i>fuv</i>

Jednotková cena: $Ha = [(Au-c) * fa(\text{případně } 1/fuv) + c] * Ba * Z$					
SM - smrk ztepilý	50	2	7,000	80 let	
600	80	72,94	17,75	0,492	
Ha=[(72,94-17,75)*0,492+17,75]*7,00*80 % = 25,1459 Kč/m ²				15 087,54	
Věkový koeficient lesního porostu: [1,00 - (Obmýtlí - Stáří) * 0,005]				*	0,850
Koeficient prodejnosti (dle příl. č.):				*	1,000
SM - smrk ztepilý - celkem				=	12 824,41

Název	Stáří [roků]	Bonita	Zakmen. <i>Ba</i>	Obmýtlí	
Výměra <i>V</i> [m ²]	Zast. <i>Z</i> [%]	Cena mýtní výtěžce <i>Au</i> [Kč/m ²]	Náklady na zajištěnou kulturu <i>c</i> [Kč/m ²]	Věkový faktor <i>fa</i>	Opravný fakt. <i>fuv</i>

Jednotková cena: $Ha = [(Au-c) * fa(\text{případně } 1/fuv) + c] * Ba * Z$					
BK - buk lesní	50	2	7,000	80 let (min 100)	
600	20	53,83	20,44	0,416	
Ha=[(53,83-20,44)*0,416+20,44]*7,00*20 % = 4,8062 Kč/m ²				2 883,72	
Věkový koeficient lesního porostu: [1,00 - (Obmýtlí - Stáří) * 0,005]				*	0,750
Koeficient prodejnosti (dle příl. č.):				*	1,000
BK - buk lesní - celkem				=	2 162,79

Název	Stáří [roků]	Bonita	Zakmen. <i>Ba</i>	Obmýtlí	
Výměra <i>V</i> [m ²]	Zast. <i>Z</i> [%]	Cena mýtní výtěžce <i>Au</i> [Kč/m ²]	Náklady na zajištěnou kulturu <i>c</i> [Kč/m ²]	Věkový faktor <i>fa</i>	Opravný fakt. <i>fuv</i>

Jednotková cena: $Ha = [(Au-c) * fa(\text{případně } 1/fuv) + c] * Ba * Z$					
MD - modřín evropský	104	1	7,000	100 let	
4 400	65	74,24	16,89	0,908	
Ha=[(74,24-16,89)*0,908*1/0,908+16,89]*7,00*65 % = 33,7792 Kč/m ²				148 628,48	
MD - modřín evropský - celkem				=	148 628,48

Název	Stáří [roků]	Bonita	Zakmen. <i>Ba</i>	Obmýtlí	
Výměra <i>V</i> [m ²]	Zast. <i>Z</i> [%]	Cena mýtní výtěže <i>Au</i> [Kč/m ²]	Náklady na zajištěnou kulturu <i>c</i> [Kč/m ²]	Věkový faktor <i>fa</i>	Opravný fakt. <i>fuv</i>
Jednotková cena: $Ha = [(Au - c) * fa(\text{případně } 1/fuv) + c] * Ba * Z$					
SM - smrk ztepilý	104	6	7,000	100 let	
4 400	20	54,23	17,75	0,902	
Ha = [(54,23 - 17,75) * 0,902 * 1/0,902 + 17,75] * 7,00 * 20 % = 7,5922 Kč/m ²				33 405,68	
SM - smrk ztepilý - celkem				=	33 405,68

Název	Stáří [roků]	Bonita	Zakmen. <i>Ba</i>	Obmýtlí	
Výměra <i>V</i> [m ²]	Zast. <i>Z</i> [%]	Cena mýtní výtěže <i>Au</i> [Kč/m ²]	Náklady na zajištěnou kulturu <i>c</i> [Kč/m ²]	Věkový faktor <i>fa</i>	Opravný fakt. <i>fuv</i>
Jednotková cena: $Ha = [(Au - c) * fa(\text{případně } 1/fuv) + c] * Ba * Z$					
DB - dub letní	104	4	7,000	100 let (min 120)	
4 400	10	75,55	23,19	0,843	
Ha = [(75,55 - 23,19) * 0,843 + 23,19] * 7,00 * 10 % = 4,7131 Kč/m ²				20 737,64	
Věkový koeficient lesního porostu: [1,00 - (Obmýtlí - Stáří) * 0,005]				*	0,920
Koeficient prodejnosti (dle příl. č.):				*	1,000
DB - dub letní - celkem				=	19 078,63

Název	Stáří [roků]	Bonita	Zakmen. <i>Ba</i>	Obmýtlí	
Výměra <i>V</i> [m ²]	Zast. <i>Z</i> [%]	Cena mýtní výtěže <i>Au</i> [Kč/m ²]	Náklady na zajištěnou kulturu <i>c</i> [Kč/m ²]	Věkový faktor <i>fa</i>	Opravný fakt. <i>fuv</i>
Jednotková cena: $Ha = [(Au - c) * fa(\text{případně } 1/fuv) + c] * Ba * Z$					
BR - bříza bradavičnatá	104	1	7,000	100 let (max 80)	
4 400	5	24,24	7,73	1,000	
Ha = [(24,24 - 7,73) * 1,000 + 7,73] * 7,00 * 5 % = 0,8484 Kč/m ²				3 732,96	
BR - bříza bradavičnatá - celkem				=	3 732,96

Celkem - lesní porosty [Kč] = 396 299,76

Trvalé porosty = 396 299,76 Kč

Pozemek - rekapitulace

Pozemky: 104 617,85 Kč

Pozemek - cena zjištěná celkem = 500 917,61 Kč

Ocenění tržním porovnáním

Metoda porovnání pomocí indexů

Metoda tržního porovnání pomocí indexů je založena na porovnání nemovitosti s obdobnými nemovitostmi nabízenými k prodeji, respektive prodanými v blízké lokalitě. Metoda tak poskytuje relevantní informaci o ceně, za kterou by nemovitost mohla být směněna. Při porovnávání se u porovnávaných nemovitostí uvažuje s mnoha faktory (např. lokalita, velikost, stav či příslušenství). Tyto faktory jsou zohledněny korekčními koeficienty. Na základě porovnání těchto parametrů a vyhodnocením jejich vlivu lze určit hodnotu oceňované nemovitosti. Srovnávané nemovitosti jsou uvedeny v příloze.

Pozemek parc. č. 511 v katastrálním území Kostelec u Heřmanova Městce

Kostelec u Heřmanova Městce, Kostelec u Heřmanova Městce, okres Chrudim					
č.	K1 - lokalita	K2 - plocha pozemku	K3 - účel užití	K4 - inženýrské sítě	K5 - jiné
Oceňovaný objekt	Kostelec u Heřmanova Městce, okres Chrudim	15545 m ²	lesní pozemek	nejsou řešeny	nezjištěny
1	Parc. č. 413, Prachovice, okres Chrudim	27988 m ²	lesní pozemek	nejsou řešeny	nezjištěny
2	Parc. č. 86, 87/1, 87/2, Vyžice, okres Chrudim	9344 m ²	lesní pozemek	nejsou řešeny	nezjištěny
3	Parc. č. 659/41, 68/1, Zvěstovice, okres Havlíčkův Brod	2100 m ²	lesní pozemek	nejsou řešeny	nezjištěny

č.	Cena požadovaná resp. zaplacená za 1 m ² plochy	Koef. redukce na pramen	Cena po redukcí na pramen	K1 lokalita	K2 plocha pozemku	K3 účel užití	K4 inženýrské sítě	K5 jiné	K1 x ... x K5	Cena oceňovaného objektu odvozená ze srovnání
1	22,87 Kč	1	22,87 Kč	1	1	1	1	1	1	22,87 Kč
2	19,46 Kč	1	19,46 Kč	1	1	1	1	1	1	19,46 Kč
3	17,23 Kč	1	17,23 Kč	1	1	1	1	1	1	17,23 Kč
Celkem průměr									19,85 Kč	
Minimum									17,23 Kč	
Maximum									22,87 Kč	
Směrodatná odchylka - s									2,84 Kč	
Pravděpodobná spodní hranice - průměr - s									17,01 Kč	
Pravděpodobná horní hranice - průměr + s									22,69 Kč	
Koeficient redukce na pramen ceny - u inzerce přiměřeně nižší										
Při koeficientu s hodnotou nad 1 je srovnávaná nemovitost (vzorek) proti oceňované nemovitosti v dané oblasti/atributu hodnocena jako lepší										
Cena oceňovaného objektu odvozená ze srovnání pro každý srovnávaný vzorek vznikne dělením ceny po redukcí na pramen a výsledného koeficientu (K1 * ... * Kx).										

Komentář: Do porovnání byly zařazeny prodeje lesních pozemků v relevantním okolí. Mezi vzorky nebyly zjištěny významné cenotvorné rozdíly.

Na základě výše uvedených údajů a uvedených srovnávacích nemovitostí je srovnávací hodnota předmětné nemovitosti určena následovně

19,85 Kč/m²

* 15545 m²

= 308 568 Kč

Celková cena po zaokrouhlení:

309 000 Kč

E. REKAPITULACE, ODŮVODNĚNÍ V ROZSAHU UMOŽŇUJÍCÍM PŘEZKOUMATELNOST ZNALECKÉHO POSUDKU, KONTROLA

Za účelem určení obvyklé ceny dané nemovitosti byl využit postup v podobě ocenění majetku dle platného cenového předpisu a dle porovnání sjednaných cen. Do porovnání byly vybrány obdobné nemovitosti v blízkém okolí, prodané v relevantním časovém období. Vzorky byly získány z vlastní databáze systému INEM zpracovatele a prodejní data z údajů katastru nemovitostí. Při porovnání vzorků byly pomocí koeficientů zohledněny všechny podstatné rozdíly mezi nemovitostmi.

Výsledek dle cenového předpisu

500.920 Kč

Výsledek dle tržního porovnání – metoda porovnání pomocí indexů

309.000 Kč

Pro určení výsledné ceny obvyklé je větší váha udělena srovnávací metodě, neboť lépe odráží postavení nemovitosti na trhu.

F. ZÁVĚR

Znalecký úkol - odborná otázka:

Určení obvyklé ceny pozemku parc. č. 511 v obci Kostelec u Heřmanova Městce, okres Chrudim, katastrální území Kostelec u Heřmanova Městce, na listu vlastnictví č. 320.

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

309.000 Kč

Slovy: třistadevětisíc korun českých

Vypracoval:

XP invest, s. r. o.-znalecká kancelář v oboru Ekonomika, Ceny a odhady-nemovitosti, Ing. Jitka Mašínová, Martin Málek, František Kořínek

Mánesova 1374/53, 12000 Praha

IČO: 28462572

Tel.: +420737858334

Email: info@xpinvest.cz

V Praze, dne 08.07.2025



Ing. Jitka Mašínová

Martin Málek

František Kořínek

Pro zpracování tohoto znaleckého posudku nebyl přibrán externí konzultant.

Za zpracování znaleckého posudku účtována finanční odměna dle vyhlášky 504/2020 Sb. v platném znění.

Znalec si je vědom následků vědomě nepravdivého znaleckého posudku podle ustanovení §127a zákona č. 99/1963 Sb., občanský soudní řád, v platném znění.

G. ZNALECKÁ DOLOŽKA

Znalecký posudek jsme podali jako kancelář kvalifikovaná pro výkon znalecké činnosti, jmenovaná podle ustanovení § 21 zákona č. 36/1967 Sb., o znalcích a tlumočnících, ve znění pozdějších předpisů, a ustanovením § 6 odst. 1 vyhlášky č. 37/1967 Sb., k provedení zákona o znalcích a tlumočnících, ve znění pozdějších předpisů, Ministerstvem spravedlnosti České republiky, č. j. 55/2012-OSD-SZN/9 ze dne 14. 6. 2012 do prvního oddílu seznamu ústavů kvalifikovaných pro znaleckou činnost v oboru ekonomika s rozsahem znaleckého oprávnění pro ceny a odhady nemovitostí.

Znalecký posudek je zapsán pod pořadovým číslem 035769/2025.

H. SEZNAM PŘÍLOH

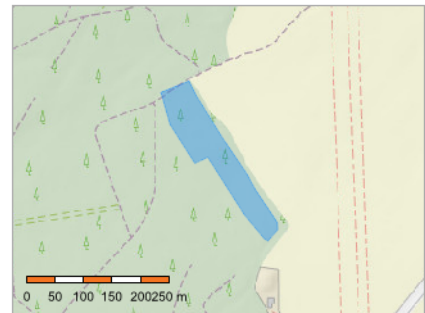
výpis z elektronické verze katastru nemovitostí, ortofoto mapa a mapa, výřez z územního plánu, výřez z LHO, fotodokumentace předmětu ocenění, srovnávané nemovitosti

I. PŘÍLOHY

Výpis z elektronické verze katastru nemovitostí

Informace o pozemku

Parcelní číslo:	511
Obec:	Kostelec u Heřmanova Městce [571628]
Katastrální území:	Kostelec u Heřmanova Městce [670260]
Číslo LV:	320
Výměra [m ²]:	15545
Typ parcely:	Parcela katastru nemovitostí
Mapový list:	KMD
Určení výměry:	Graficky nebo v digitalizované mapě
Druh pozemku:	lesní pozemek



Sousední parcely

Vlastníci, jiní oprávnění

Vlastnické právo	Podíl
Kolář Pavel, Školní 1189, 46401 Frýdlant	

Způsob ochrany nemovitosti

Název
pozemek určený k plnění funkcí lesa

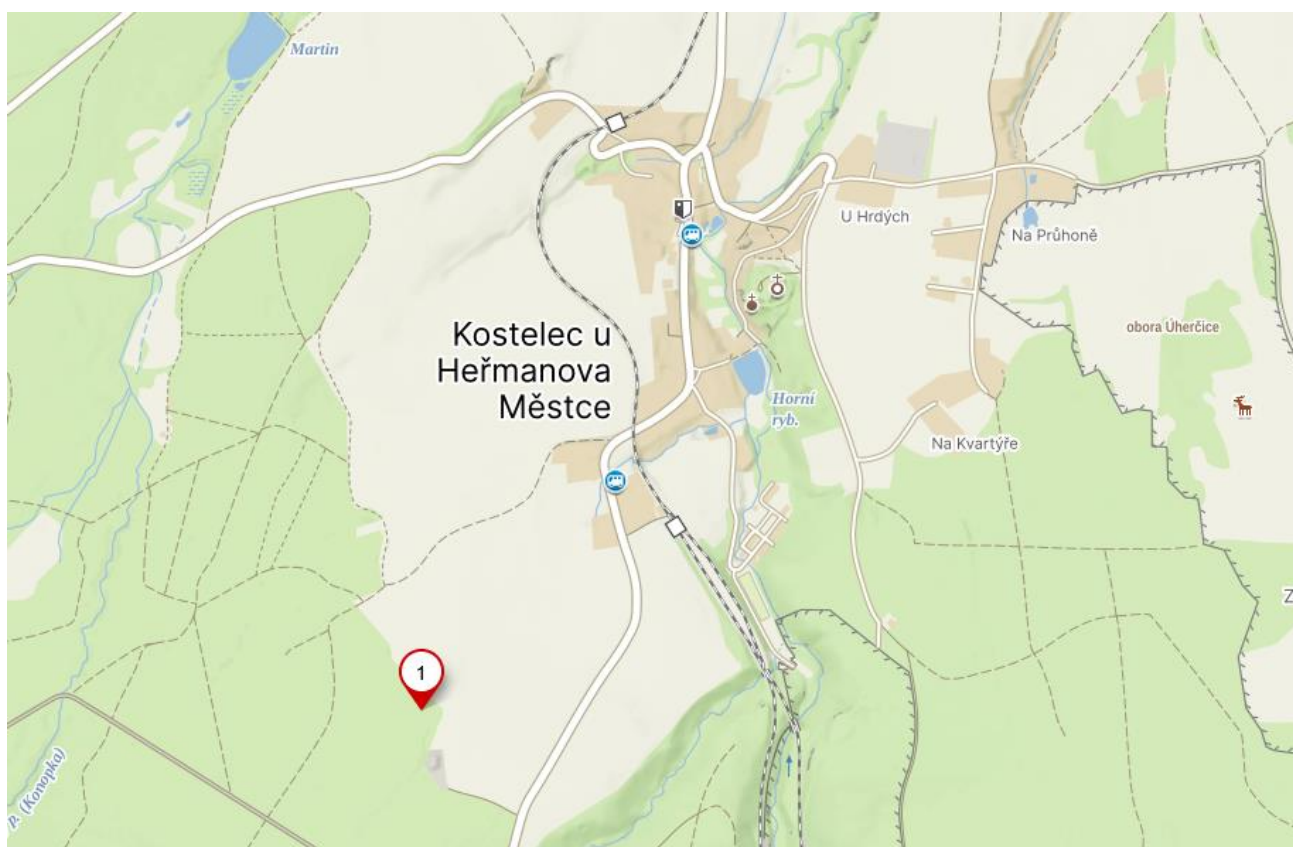
Seznam BPEJ

Parcela nemá evidované BPEJ.

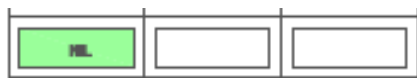
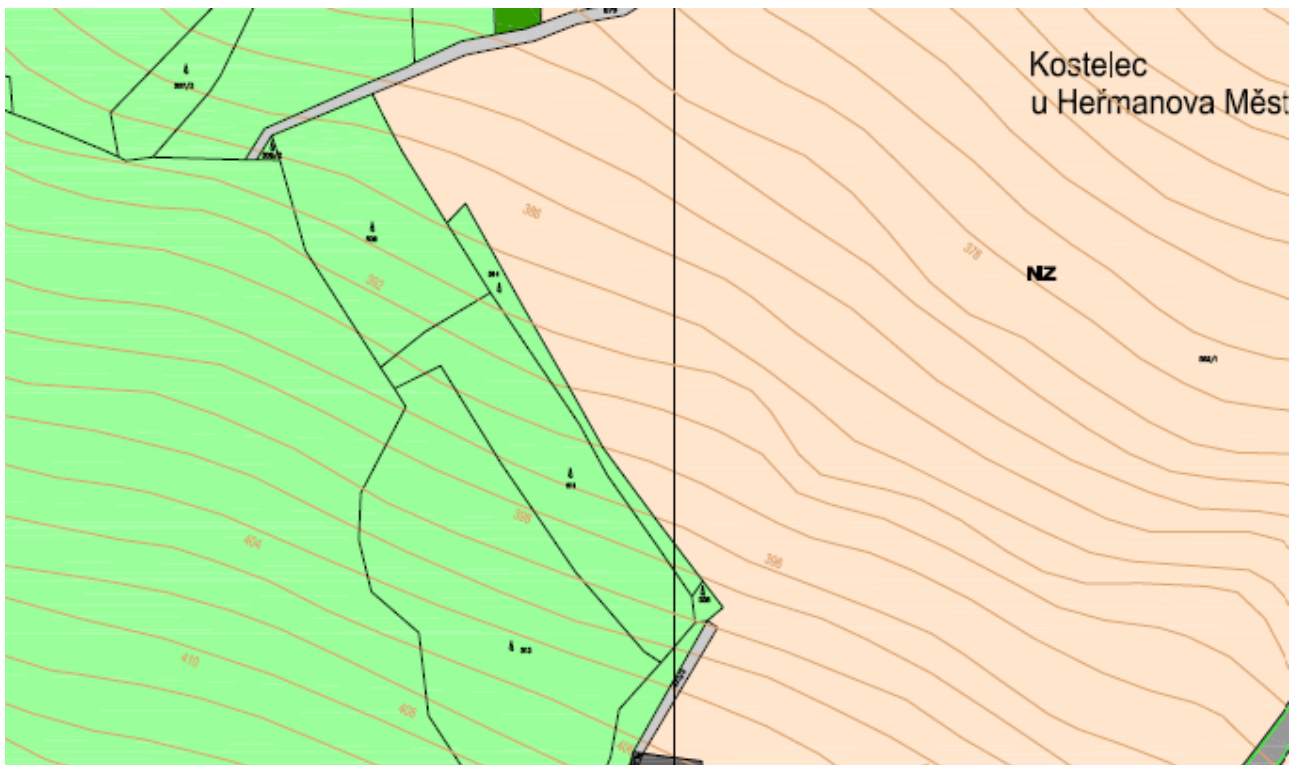
Omezení vlastnického práva

Typ
Zástavní právo z rozhodnutí správního orgánu

Ortofoto mapa a mapa

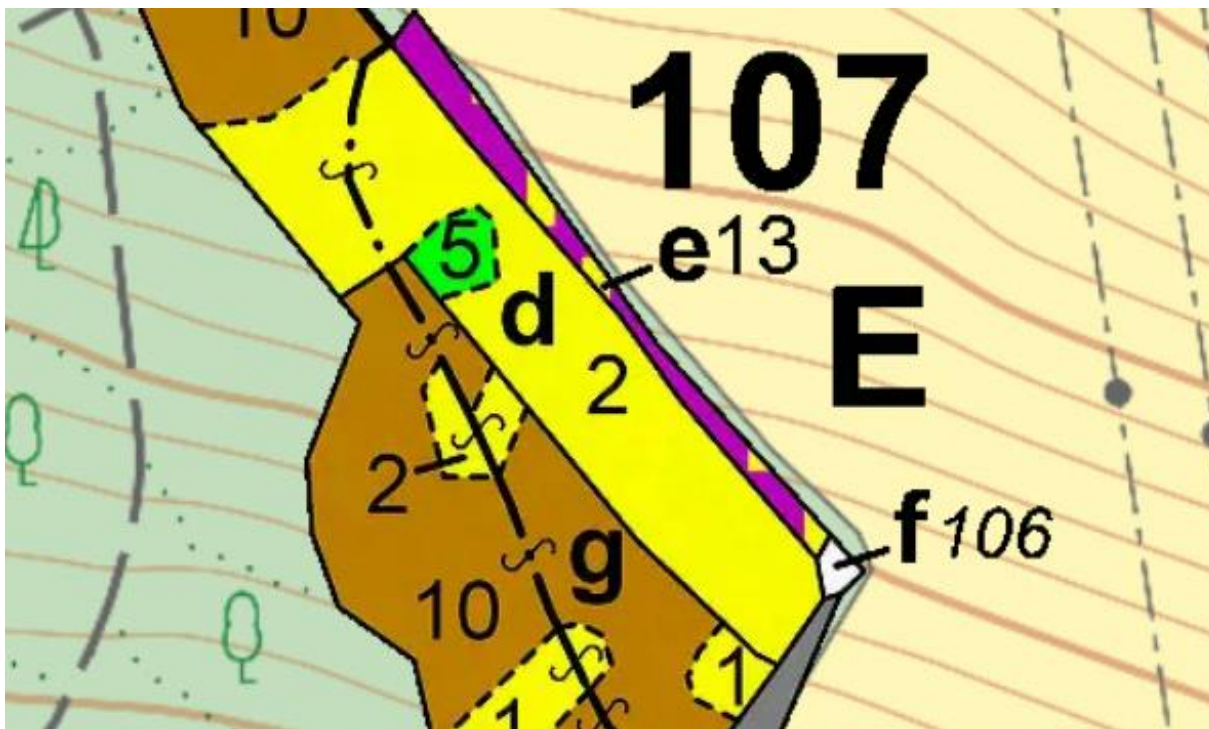


Výřez z územního plánu



PLOCHY LESNÍ

Výřez z LHO



Oddělení:	107	Plocha:	61.63	LHC:	513851	Platnost:	01.01.2020-31.12.2029	Majitel:													
Dílec:	E	Plocha:	11.04	Název:	LHO Chrudim	LS(LZ):	LHO Chrudim														
Porost:	d	Plocha:	1.55	Kategorie/překryv:	10	Zvl.st.:		LO:	10												
								Pásmo ohrožení:	C												
								OLH:													
								Úsek:													
Popis porostu: Různorodý porost ve V okraji lesa s mírnou SV expozicí. Proznačit nejasné majetkové hranice.																					
Por.sk.:	2	Plocha:	1.05	LT:	3B1	Lesní úřad:		Kód k.ú.:	670260												
								Název k.ú.:	Kostelec u Heřmanova Městce												
Popis porostní skupiny: Výchovně zanedbané, BO,MD,JS,JR +. Další LT: 3H1.																					
Etáž:	2	Parc. plocha etáže:	1.05	Skut. plocha etáže:	1.05	Kód majetku:	761	Model. těž. %:	0												
								Obmýtlí/obnovní doba:	80/20												
HS	Věk	Zakm.	Dřevina	Zastoupení (%)	Výčetní tloušťka (cm)	Střední výška (m)	Objem stří. kmene (m³ b.k.)	AVB	RVB	Gen. klas.	Poškození Druh	10%	Imise	Zásoba (m³ b.k.)		Těžba výchovná		Těžba obnovní			
														na 1 ha	Celkem	na.	nas.	Plocha (ha)	Objem (m³)	Plocha (ha)	Objem (m³)
451p	16	8	SM	85	8	8	0.02	32	1				0	49	51				15		0
			BR	10	11	11	0.03	28	1				0	5	5				0		0
			JIV	5	12	9	0.03	24	9				0	1	1				0		0
			Celkem:	100										55	57	1	1	1.05	15	0.00	0

Oddělení:	107	Plocha:	61.63	LHC:	513851	Platnost:	01.01.2020-31.12.2029	Majitel:													
Dílec:	E	Plocha:	11.04	Název:	LHO Chrudim	LS(LZ):	LHO Chrudim														
Porost:	d	Plocha:	1.55	Kategorie/překryv:	10	Zvl.st.:		LO:	10												
								Pásmo ohrožení:	C												
								OLH:													
								Úsek:													
Popis porostu: Různorodý porost ve V okraji lesa s mírnou SV expozicí. Proznačit nejasné majetkové hranice.																					
Por.sk.:	5	Plocha:	0.06	LT:	3B1	Lesní úřad:		Kód k.ú.:	670260												
								Název k.ú.:	Kostelec u Heřmanova Městce												
Popis porostní skupiny: Silně dřifer.																					
Etáž:	5	Parc. plocha etáže:	0.06	Skut. plocha etáže:	0.06	Kód majetku:	761	Model. těž. %:	0												
								Obmýtlí/obnovní doba:	80/20												
HS	Věk	Zakm.	Dřevina	Zastoupení (%)	Výčetní tloušťka (cm)	Střední výška (m)	Objem stří. kmene (m³ b.k.)	AVB	RVB	Gen. klas.	Poškození Druh	10%	Imise	Zásoba (m³ b.k.)		Těžba výchovná		Těžba obnovní			
														na 1 ha	Celkem	na.	nas.	Plocha (ha)	Objem (m³)	Plocha (ha)	Objem (m³)
451p	45	7	SM	80	24	19	0.38	30	2				0	177	11				0		0
			BK	20	24	18	0.34	28	2				0	30	2				0		0
			Celkem:	100										207	13	0	0.00	0	0.00	0	0

Oddělení: 107	Plocha: 61.63	LHC: 513851	Platnost: 01.01.2020-31.12.2029	Majitel:																	
Dílec: E	Plocha: 11.04	Název: LHO Chrudim	LS(LZ): LHO Chrudim																		
Porost: d	Plocha: 1.55	Kategorie/překryv: 10	Zvl.st.:	LO: 10	Pásmo ohrožení: C	OLH:	Úsek:														
Popis porostu: Různorodý porost ve V okraji lesa s mírnou SV expozicí. Proznačit nejasné majetkové hranice.																					
Por.sk.: 10	Plocha: 0.44	LT: 3H1	Lesní úřad:	Kód k.ú.: 670260	Název k.ú.: Kostelec u Heřmanova Městce																
Popis porostní skupiny: Mýtní kmenovina.																					
Etáž: 10	Parc. plocha etáže: 0.44	Skut. plocha etáže: 0.44	Kód majetku: 761	Model. těž. %: 67	Obmýtlí/obnovní doba: 100/20																
HS	Věk	Zakm.	Dřevina	Zastoupení (%)	Výčetní tloušťka (cm)	Střední výška (m)	Objem stří. kmene (m³ b.k.)	AVB	RVB	Gen. klas.	Poškození		Imise	Zásoba (m³ b.k.)		Těžba výchovná				Těžba obnovní	
											Druh	10%		na 1 ha	Celkem	nal.	nas.	Plocha (ha)	Objem (m³)	Plocha (ha)	Objem (m³)
453	99	7	MD	65	34	27	1.01	28	1	C			0	218	95			0			95
			SM	20	25	22	0.49	22	6	C			0	55	25			0			25
			DB	10	40	23	1.32	24	4	C			0	23	10			0			10
			BR	5	30	24	0.60	24	1	C			0	10	4			0			4
			Celkem:	100										306	134		0	0.00	0	0.44	134

Fotodokumentace předmětu ocenění



Srovnávané nemovitosti

Záznam o prodeji srovnávané nemovitosti č. 1

1. Identifikace a popis (dle dat uvedených v inzerci a v kupní smlouvě)

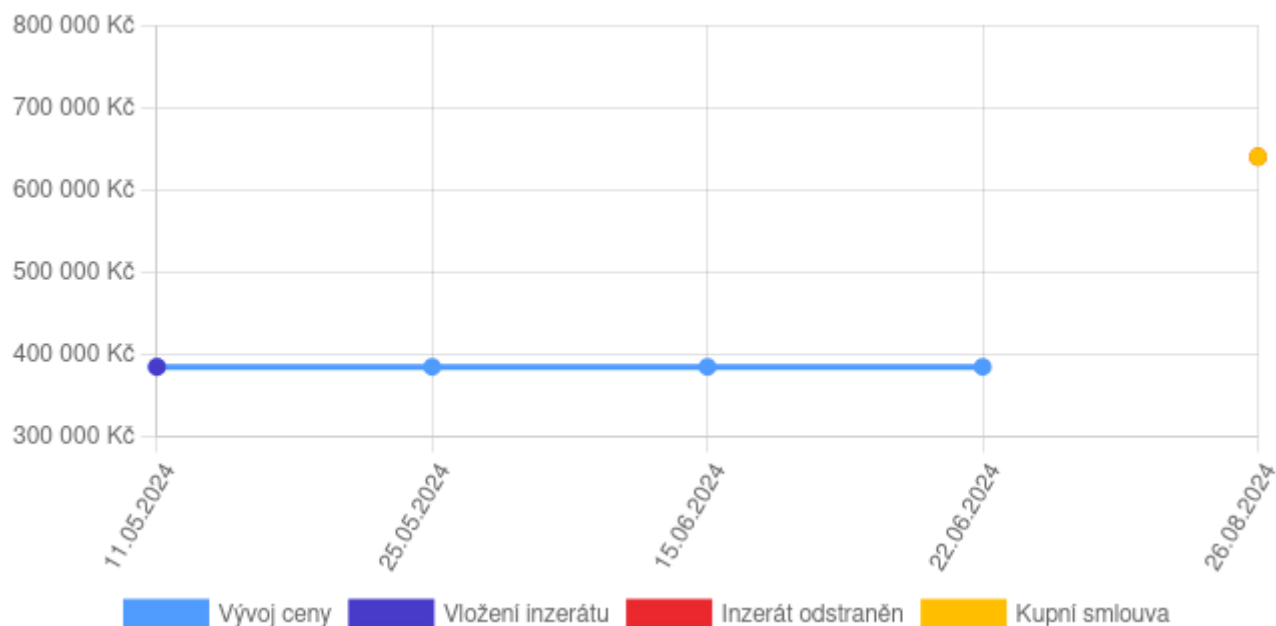
Lokalita	Prachovice, okres Chrudim	Cena dle KS	640 000 Kč
Právní účinky ke dni	26.08.2024	Číslo řízení	V-6586/2024-603
Poznámka k ceně	nejnižší podání	Druh pozemku	Lesní pozemek
Plocha pozemku	27 988 m ²		

Dne 26.6.2024 v 10:00 hod. se koná dražba pod 178 EX 15222/07-237, kterou pořádá Exekutorský úřad Plzeň-jih, soudní exekutor JUDr. Jiří Janečka Ph. D. v sídle V Bezovce 1896/6, 301 00 Plzeň, těchto nemovitostí: lesní pozemek, 27.988 m², obec Prachovice, okres Chrudim, katastrální území Prachovice. Výše jistoty (částky nutné složit před dražbou – bude v případě nevydražení vrácena) je stanovena ve výši 577.000,- Kč, znalecký posudek je ve výši 280.000,- Kč. Pro další informace kontaktujte Exekutorský úřad Plzeň-jih, tel. 377 422 737, e-mail: podatelna@eu178.cz Více informací naleznete ve znaleckém posudku.

2. Fotodokumentace



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



Záznam o prodeji srovnávané nemovitosti č. 2

1. Identifikace a popis (dle dat uvedených v inzerci a v kupní smlouvě)

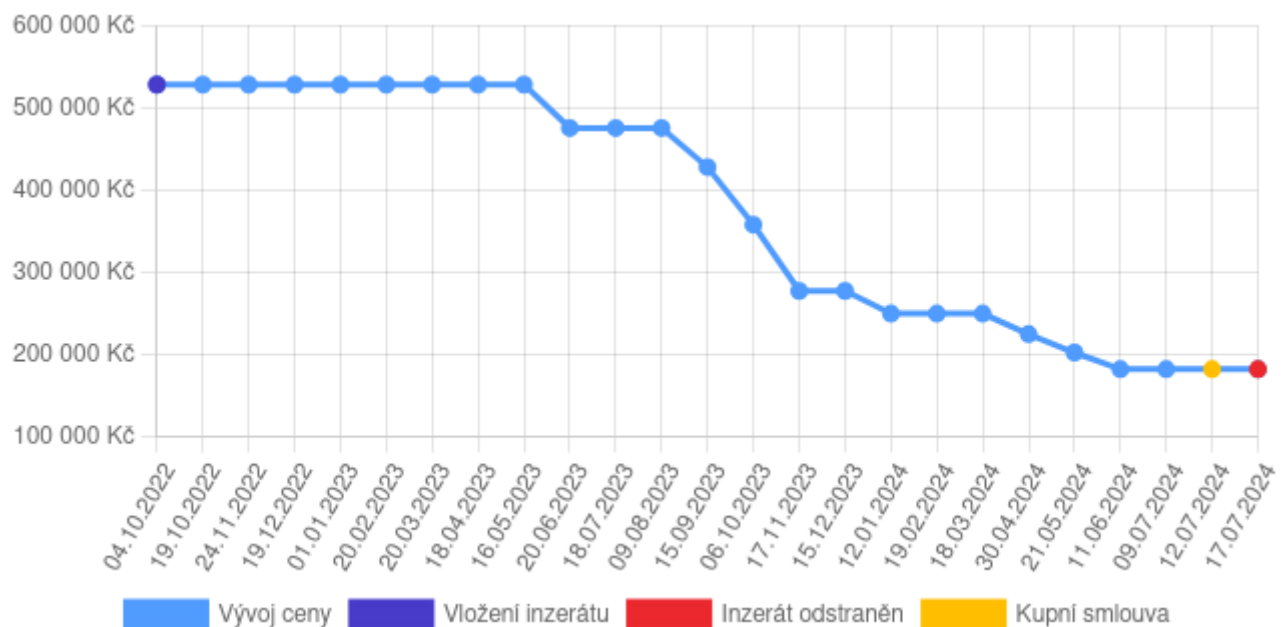
Lokalita	Vyžice, okres Chrudim	Cena dle KS	181 805 Kč
Právní účinky ke dni	12.07.2024	Číslo řízení	V-5538/2024-603
Poznámka k ceně	za nemovitost	Druh pozemku	Lesní pozemek
Plocha pozemku	9 344 m ²	Využití pozemku	Les

Nabízíme Vám ke koupi pozemky v katastrálním území Vyžice, v okrese Chrudim, LV 350, podíl 100% o výměře 9344 m². Parcela č. 86 - o výměře 2334 m² (Les) Parcela č. 87/1 - o výměře 4253 m² (Les) Parcela č. 87/2 - o výměře 2757 m² (Les) Tento typ pozemku meziročně vzrostl na hodnotě o 23 %, jedná se tedy o ideální investici, která ochrání Vaše volné peněžní prostředky před rostoucí inflací. Jsme přímí majitelé pozemků, neplatíte tedy žádnou provizi. Zajišťujeme rychlý prodej - připravíme kupní smlouvy a v případě zájmu Vám zajistíme ostatní právní služby. Zaručíme Vám jednoduchý a transparentní prodej. Pro telefonickou komunikaci si prosím připravte číslo ID inzerátu.

2. Fotodokumentace



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



Záznam o prodeji srovnávané nemovitosti č. 3

1. Identifikace a popis (dle dat uvedených v inzerci a v kupní smlouvě)

Lokalita	Zvěstovice, okres Havlíčkův Brod	Cena dle KS	36 183 Kč
Právní účinky ke dni	26.08.2024	Číslo řízení	V-5044/2024-601
Poznámka k ceně	za nemovitost	Druh pozemku	Lesní pozemek
Plocha pozemku	2 100 m ²	Využití pozemku	Orná půda

Exkluzivně Vám nabízíme pozemky v katastrálním území Zvěstovice v okrese Havlíčkův Brod vhodné pro přímé hospodaření nebo jako stabilní investice. Jedná se o prodej 100% vlastnictví, tedy držení pozemků ve výlučném vlastnictví. Tyto pozemky jsou zapsané na LV 107 pod parcelními čísly: Parcela č. 68/1 - o celkové výměře 1 975 m² Parcela č. 659/41 - o celkové výměře 125 m² GPS : 49°50'22.88"N, 15°31'00.91"E Investice do půdy je zejména nyní, v době nejistoty, vyhledávanou cestou, jak ochránit peníze před inflací. Každá zemědělská půda je unikátní a její cena dlouhodobě roste. Stabilní růst ceny umožňuje zhodnotit vložené finanční prostředky a zároveň zabránit jejich znehodnocení. Zastupujeme majitele pozemků. Neplatíte nám žádnou provizi. Zajišťujeme rychlý a transparentní prodej - připravíme kupní smlouvy a v případě zájmu Vám zajistíme ostatní právní služby. V případě zájmu nebo dotazů mne neváhejte kontaktovat na níže uvedeném telefonním čísle nebo e-mailu. Připravte si prosím číslo ID inzerátu.

2. Fotodokumentace



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

