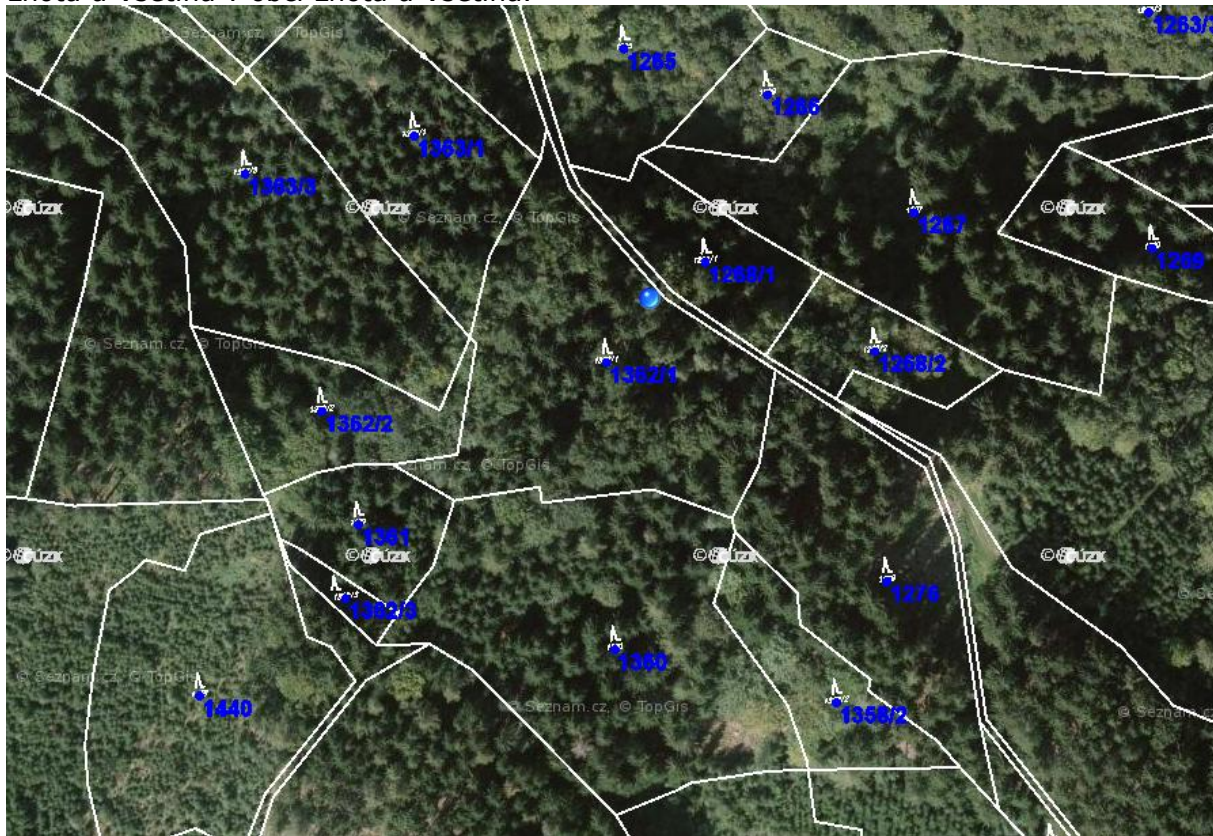


ZNALECKÝ POSUDEK č. 18-7/2017

Předmětem ocenění je soubor nemovitých věcí, pozemků p.č. 1072/68, 1353/1, 1356, 1358/2, 1360, 1361,1362/3, 1363/1, 1369,1, včetně lesního porostu vše zapsané u Katastrálního úřadu pro Zlínský kraj, katastrální pracoviště Vsetín na LV č. 957 pro k.ú. Lhota u Vsetína v obci Lhota u Vsetína.



Objednatel posudku:

Mgr. Ing. Petra Hamplová, Ph.D.
insolvenční správce
Zahradní 13
789 01 Zábřeh

Účel posudku:

Znalecký posudek pro potřeby insolvenčního řízení č.j.: KSOS 40 INS 11562/2017.

Znalecký úkol:

Stanovení ceny obvyklé nemovitostí zapsaných na LV č. 957 pro katastrální území Lhota u Vsetína.

Posudek vypracoval:

Ing. Lukáš Pelant
Kolšov 228
788 21 Sudkov

Posudek obsahuje 26 stran textu, samostatně jsou připojeny přílohy a předává se objednateli ve 2 vyhotoveních.

V Kolšově dne 17.8.2017

Výtisk číslo:

Použité předpisy, vyhlášky, normy a podklady pro ocenění

a) Předpisy

- Zákon č.151/1997 Sb. o oceňování majetku
- zákon 183/2006 Sb. (zákon o územním plánování a stavebním řádu) včetně příslušných prováděcích vyhlášek
- zákon 89/2012 Sb. (občanský zákoník)
- zákon č.256/2013 Sb. (katastrální zákon) ve znění pozdějších předpisů včetně příslušných prováděcích vyhlášek

b) Podklady zhotovené Katastrálním úřadem:

- LV č. 957 pro k.ú. Lhota u Vsetína v obci Lhota u Vsetína.
- kopie katastrální mapy

c) Podklady zajištěné znalcem:

- vlastní databáze obchodovaných cen
- nabídková a poptávková databáze sítě Internet
- informace a údaje sdělené vlastníkem
- skutečnosti zjištěné na místě
- lesní hospodářské osnovy

Vlastnické a evidenční údaje katastru nemovitostí

Tomanec Libor

Lhota u Vsetína 241

755 01 Lhota u Vsetína

Datum k němuž se ocenění provádí

Ocenění nemovitostí je provedeno ke dni 10.8.2017

Datum provedení místního šetření

Prohlídka pozemků provedena dne 10.8.2017.

A. Nález

Přehled oceňovaného majetku:

Číslo	Katastr	LV	Druh	Výměra
1072/68	Lhota u Vsetína	957	lesní poz	6 370 m ²
1353/1	Lhota u Vsetína	957	travní p.	7 658 m ²
1356	Lhota u Vsetína	957	lesní poz	65 m ²
1358/2	Lhota u Vsetína	957	lesní poz	1 673 m ²
1360	Lhota u Vsetína	957	lesní poz	6 944 m ²
1361	Lhota u Vsetína	957	lesní poz	1 417 m ²
1362/3	Lhota u Vsetína	957	lesní poz	287 m ²
1363/1	Lhota u Vsetína	957	lesní poz	3 789 m ²
1369/1	Lhota u Vsetína	957	lesní poz	5 845 m ²
Celkem:				34 048 m²

Vše zapsané u Katastrálního úřadu pro Zlínský kraj, katastrální pracoviště Vsetín na LV č. 957 pro k.ú. Lhota u Vsetína v obci Lhota u Vsetína.

Popis oceňovaného majetku:

Oceňované pozemky se nachází jihozápadně od města Vsetín v katastru obce Lhota u Vsetína. Jedná se o soubor 8 lesních pozemků s lesním porostem o celkové výměře 26.390 m², rozsah a skladba lesních porostů je blíže specifikována v lesní hospodářské osnově. Dále pozemek trvalý travní porost o výměře 7.658 m², který je zemědělsky obhospodářován.

B. Posudek

Ocenění cenou zjištěnou

Přehled oceňovaného majetku

Skupina

Číslo	Katastr	LV	Druh	Výměra
1072/68	Lhota u Vsetína	957	lesní poz	6 370 m ²
1353/1	Lhota u Vsetína	957	travní p.	7 658 m ²
1356	Lhota u Vsetína	957	lesní poz	65 m ²
1358/2	Lhota u Vsetína	957	lesní poz	1 673 m ²
1360	Lhota u Vsetína	957	lesní poz	6 944 m ²
1361	Lhota u Vsetína	957	lesní poz	1 417 m ²
1362/3	Lhota u Vsetína	957	lesní poz	287 m ²
1363/1	Lhota u Vsetína	957	lesní poz	3 789 m ²
1369/1	Lhota u Vsetína	957	lesní poz	5 845 m ²
Celkem:				34 048 m²

Pozemek číslo 1072/68 o výměře 6 370 m²

Informace o pozemku:

Číslo:	1072/68
Katastr:	Lhota u Vsetína
List vlastnictví:	957
Obec:	Lhota u Vsetína
Okres:	Vsetín
Skupina:	
Výměra:	6 370 m ²
GPS:	49°18'45.723"N, 17°57'16.169"E
Druh pozemku:	lesní pozemek
Zemědělská kultura:	Ne
Stavební parcela:	Ne
Povinný způsob ochrany:	pozemek určený k plnění funkcí lesa



Pozemek je oceněn jako lesní pozemek.

Výpočet ceny lesního pozemku podle § 7:

Základní cena ZC pozemku se upraví srážkami o další vlivy podle přílohy č. 7.

Vegetační stupeň	Edafická kategorie	Zc	Úprava cen	Zcu	Výměra	Cena
8 - smrkový	K - normální	2.23 Kč	0 %	2.23 Kč/m ²	6370 m ²	14 205.10 Kč

Úpravy cen SLT:

Celkem: 0 %

§40, 41, 42 Lesní porost na lesním pozemku

Etáž 1

Smrk ztepilý / sk. smrk

věk:46 let, obmýtl:90, RVB:1, zakmenění:1

f_a - Věkový hodnotový faktor pro obmýtl neuvedené v příloze č.32 podle , odst.4)

$f_{nv} = 0.388$... věkový hodnotový faktor pro nejbliže vyšší tabulkové obmýtl

$f_{uv} = 0.845$... opravný faktor pro obmýtl

$f_a = f_{nv} \times (1 / f_{uv}) = 0.388 \times (1 / 0.845) = \mathbf{0.45917159763314}$

H_a - základní cena skupiny dřevin ve věku ke dni ocenění podle § 40, odst.2)

$A_u = 84.38$ Kč/m² ... cena mýtní výtěže skupiny dřevin ve věku obmýtl u pro příslušný bonitní stupeň

$c = 14.29$ Kč/m² ... náklady na zajištěnou kulturu

$f_a = 0.45917159763314$... věkový hodnotový faktor

$B_a = 1$... zakmenění ve věku ke dni ocenění

$H_a = [(A_u - c) \times f_a + c] \times B_a = [(84.38 - 14.29) \times 0.45917159763314 + 14.29] \times 1 = \mathbf{36.25$ Kč/m²

Úpravy:

4	Lesy zvláštního určení Kmeny postižené v horní části korunovým nebo kmenovým zlomem	-10%	*1
---	---	------	----

Celkem: -
10 %

*1

Zlomy

C_{pu} - Cena lesního porostu upravená

$H_a = 36.25$ Kč/m² ... základní cena skupiny dřevin ve věku ke dni ocenění

$U = -10$ % ... úpravy

$C_{pu} = H_a \times (1 + U \%) = 36.25 \times (1 + -10\%) = \mathbf{32.62$ Kč

Cp - Cena lesního porostu na lesním pozemku podle § 40, 41 a 42

$C_{pu} = 32.62$ Kč/m² ... cena lesního porostu upravená

$V = 6\ 370.00$ m² ... výměra

$P = 99$ % ... podíl porostu

$C_p = C_{pu} \times V \times P = 32.62 \times 6\ 370.00 \times 99\% = \mathbf{205\ 728.35$ Kč

Etáž 2

Modřín opadavý (m. evropský) / sk. borovice

věk:46 let, obmýtl:90, RVB:1, zakmenění:1

f_a - Věkový hodnotový faktor pro obmýtl neuvedené v příloze č.32 podle , odst.4)

$f_{nv} = 0.806$... věkový hodnotový faktor pro nejbližší vyšší tabulkové obmýetí

$f_{uv} = 0.978$... opravný faktor pro obmýetí

$f_a = f_{nv} \times (1 / f_{uv}) = 0.806 \times (1 / 0.978) = \mathbf{0.8241308793456}$

H_a - základní cena skupiny dřevin ve věku ke dni ocenění podle § 40, odst.2)

$A_u = 45.31$ Kč/m² ... cena mýtní výtěžce skupiny dřevin ve věku obmýetí u pro příslušný bonitní stupeň

$c = 19.43$ Kč/m² ... náklady na zajištěnou kulturu

$f_a = 0.8241308793456$... věkový hodnotový faktor

$B_a = 1$... zakmenění ve věku ke dni ocenění

$H_a = [(A_u - c) \times f_a + c] \times B_a = [(45.31 - 19.43) \times 0.8241308793456 + 19.43] \times 1 = \mathbf{31.79$ Kč/m²

Úpravy:

4 Lesy zvláštního určení Kmeny postižené v horní části korunovým nebo kmenovým zlomem	-10%	*1
---	------	----

	Celkem:	-
		10 %

*1

Zlomy.

C_{pu} - Cena lesního porostu upravená

$H_a = 31.79$ Kč/m² ... základní cena skupiny dřevin ve věku ke dni ocenění

$U = -10\%$... úpravy

$C_{pu} = H_a \times (1 + U \%) = 31.79 \times (1 + -10\%) = \mathbf{28.61}$ Kč

C_p - Cena lesního porostu na lesním pozemku podle § 40, 41 a 42

$C_{pu} = 28.61$ Kč/m² ... cena lesního porostu upravená

$V = 6\,370.00$ m² ... výměra

$P = 1\%$... podíl porostu

$C_p = C_{pu} \times V \times P = 28.61 \times 6\,370.00 \times 1\% = \mathbf{1\,822.43}$ Kč

Dílčí rekapitulace lesních porostů

Smrk ztepilý / sk. smrk	205 728.35 Kč
Modřín opadavý (m. evropský) / sk. borovice	1 822.43 Kč
Celkem:	207 550.78 Kč

Dílčí rekapitulace pozemku:

Celková cena prostého pozemku číslo 1072/68:	14 205.10 Kč
§40 Lesní porosty na lesním pozemku	207 550.78 Kč
Celková cena pozemku číslo 1072/68 včetně součástí:	221 755.88 Kč

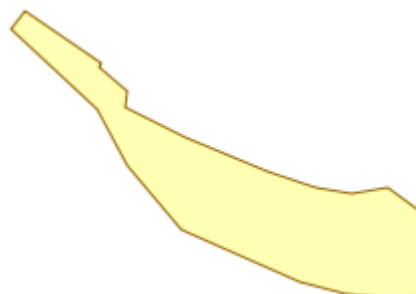
Cena zjištěná za celý pozemek: 221 755.88 Kč .

ZNALECKÝ POSUDEK č. 18-7/2017

Pozemek číslo 1353/1 o výměře 7 658 m²

Informace o pozemku:

Číslo:	1353/1
Katastr:	Lhota u Vsetína
List vlastnictví:	957
Obec:	Lhota u Vsetína
Okres:	Vsetín
Skupina:	
Výměra:	7 658 m ²
GPS:	49°18'36.203"N, 17°57'30.934"E
Druh pozemku:	trvalý travní porost
Zemědělská kultura:	Ano
Stavební parcela:	Ne
Povinný způsob ochrany:	zemědělský půdní fond



Pozemek je oceněn jako zemědělský pozemek.

Výpočet ceny zemědělského pozemku podle § 6 . Základní cena ZC pozemku se upraví přírážkami a srážkami podle přílohy č. 5.

Bpej	Zc	Úprava cen	Zcu	Výměra	Cena
74167	1.28 Kč/m ²	80 %	2.30 Kč/m ²	4 289 m ²	9 881.86 Kč
74168	1.25 Kč/m ²	80 %	2.25 Kč/m ²	752 m ²	1 692.00 Kč
74189	1.23 Kč/m ²	80 %	2.21 Kč/m ²	2 617 m ²	5 794.04 Kč
Cena za celý pozemek:				7 658 m²	17 367.90 Kč

Úpravy cen BPEJ 74167:

1. Jde-li o pozemky na území obce nebo obcí sousedních nebo v jejich okolí ve všech katastrálních územích, jejichž kterákoli část se nachází do níže určené vzdálenosti od nejbližše položeného bodu na hranici území obce:
 - 1.5.2 Obce s počtem 25 - 50 tis. obyvatel - území sousedních obcí 80 %
- Celkem: 80 %**

Úpravy cen BPEJ 74168:

1. Jde-li o pozemky na území obce nebo obcí sousedních nebo v jejich okolí ve všech katastrálních územích, jejichž kterákoli část se nachází do níže určené vzdálenosti od nejbližše položeného bodu na hranici území obce:
 - 1.5.2 Obce s počtem 25 - 50 tis. obyvatel - území sousedních obcí 80 %
- Celkem: 80 %**

Úpravy cen BPEJ 74189:

1. Jde-li o pozemky na území obce nebo obcí sousedních nebo v jejich okolí ve všech katastrálních územích, jejichž kterákoli část se nachází do níže určené vzdálenosti od nejbližše položeného bodu na hranici území obce:
 - 1.5.2 Obce s počtem 25 - 50 tis. obyvatel - území sousedních obcí 80 %

Celkem: 80 %

Dílčí rekapitulace pozemku:

Celková cena prostého pozemku číslo 1353/1: 17 367.90 Kč

Celková cena pozemku číslo 1353/1 včetně součástí: 17 367.90 Kč

Cena zjištěná za celý pozemek: 17 367.90 Kč .

Pozemek číslo 1356 o výměře 65 m²

Informace o pozemku:

Číslo:	1356
Katastr:	Lhota u Vsetína
List vlastnictví:	957
Obec:	Lhota u Vsetína
Okres:	Vsetín
Skupina:	
Výměra:	65 m ²
GPS:	49°18'45.312"N, 17°57'12.89"E
Druh pozemku:	lesní pozemek
Zemědělská kultura:	Ne
Stavební parcela:	Ne
Povinný způsob ochrany:	pozemek určený k plnění funkcí lesa



Pozemek je oceněn jako lesní pozemek.

Výpočet ceny lesního pozemku podle § 7:

Základní cena ZC pozemku se upraví srážkami o další vlivy podle přílohy č. 7.

Vegetační stupeň	Edafická kategorie	Zc	Úprava cen	Zcu	Výměra	Cena
5 - jedlo-bukový	K - normální	4.86 Kč	-15 %	4.13 Kč/m ²	65 m ²	268.52 Kč

Úpravy cen SLT:

	*1
3 Tvar lesních pozemků (např. v závislosti na šíři extrémně protáhlých nebo malých pozemků)	-15 %

Celkem:	15 %
----------------	-------------

*1

Extrémně malá výměra pozemku.

§40, 41, 42 Lesní porost na lesním pozemku

Etáž 1

Borovice lesní / sk. borovice

věk:98 let, obmýtí:100, RVB:3, zakmenění:0.9

H_a - základní cena skupiny dřevin ve věku ke dni ocenění podle § 40, odst.2)

A_u = 37.59
Kč/m²

... cena mýtní výtěžce skupiny dřevin ve věku obmýtí u pro příslušný bonitní stupeň

$c = 19.43$... náklady na zajištěnou kulturu
Kč/m²

$f_a = 0.99$... věkový hodnotový faktor

$B_a = 0.9$... zakmenění ve věku ke dni ocenění

$H_a = [(A_u - c) \times f_a + c] \times B_a = [(37.59 - 19.43) \times 0.99 + 19.43] \times 0.9 = 33.33 \text{ Kč/m}^2$

C_p - Cena lesního porostu na lesním pozemku podle § 40, 41 a 42

$C_{pu} = 33.33 \text{ Kč/m}^2$... cena lesního porostu upravená

$V = 65.00 \text{ m}^2$... výměra

$P = 64 \%$... podíl porostu

$C_p = C_{pu} \times V \times P = 33.33 \times 65.00 \times 64\% = 1\,386.56 \text{ Kč}$

Etáž 2

Habr obecný / sk. buk

věk:98 let, obmýtlí:100, RVB:6, zakmenění:0.9

H_a - základní cena skupiny dřevin ve věku ke dni ocenění podle § 40, odst.2)

$A_u = 56.82$... cena mýtní výtěže skupiny dřevin ve věku obmýtlí u pro příslušný
Kč/m² bonitní stupeň

$c = 26.83$... náklady na zajištěnou kulturu
Kč/m²

$f_a = 0.943$... věkový hodnotový faktor

$B_a = 0.9$... zakmenění ve věku ke dni ocenění

$H_a = [(A_u - c) \times f_a + c] \times B_a = [(56.82 - 26.83) \times 0.943 + 26.83] \times 0.9 = 49.10 \text{ Kč/m}^2$

C_p - Cena lesního porostu na lesním pozemku podle § 40, 41 a 42

$C_{pu} = 49.10 \text{ Kč/m}^2$... cena lesního porostu upravená

$V = 65.00 \text{ m}^2$... výměra

$P = 30 \%$... podíl porostu

$C_p = C_{pu} \times V \times P = 49.10 \times 65.00 \times 30\% = 957.52 \text{ Kč}$

Etáž 3

Smrk ztepilý / sk. smrk

věk:98 let, obmýtlí:100, RVB:1, zakmenění:0.9

H_a - základní cena skupiny dřevin ve věku ke dni ocenění podle § 40, odst.2)

$A_u = 92.62$... cena mýtní výtěže skupiny dřevin ve věku obmýtlí u pro příslušný
Kč/m² bonitní stupeň

$c = 14.29$... náklady na zajištěnou kulturu
Kč/m²

$f_a = 0.951$... věkový hodnotový faktor

$B_a = 0.9$... zakmenění ve věku ke dni ocenění

$H_a = [(A_u - c) \times f_a + c] \times B_a = [(92.62 - 14.29) \times 0.951 + 14.29] \times 0.9 = 79.10 \text{ Kč/m}^2$

C_p - Cena lesního porostu na lesním pozemku podle § 40, 41 a 42

$C_{pu} = 79.10 \text{ Kč/m}^2$... cena lesního porostu upravená

$V = 65.00 \text{ m}^2$... výměra

$P = 3 \%$... podíl porostu

$C_p = C_{pu} \times V \times P = 79.10 \times 65.00 \times 3\% = 154.25 \text{ Kč}$

Etáž 4

Buk lesní / sk. buk

věk:98 let, obmýtlí:100, RVB:3, zakmenění:0.9

H_a - základní cena skupiny dřevin ve věku ke dni ocenění podle § 40, odst.2)

$A_u = 80.25$... cena mýtní výtěže skupiny dřevin ve věku obmýtlí u pro příslušný
Kč/m² bonitní stupeň

$c = 26.83$... náklady na zajištěnou kulturu
Kč/m²

$f_a = 0.954$... věkový hodnotový faktor

$B_a = 0.9$... zakmenění ve věku ke dni ocenění

$$H_a = [(A_u - c) \times f_a + c] \times B_a = [(80.25 - 26.83) \times 0.954 + 26.83] \times 0.9 = \mathbf{69.31 \text{ Kč/m}^2}$$

C_p - Cena lesního porostu na lesním pozemku podle § 40, 41 a 42

$C_{pu} = 69.31 \text{ Kč/m}^2$... cena lesního porostu upravená

$V = 65.00 \text{ m}^2$... výměra

$P = 2 \%$... podíl porostu

$$C_p = C_{pu} \times V \times P = 69.31 \times 65.00 \times 2\% = \mathbf{90.11 \text{ Kč}}$$

Etáž 5

Bříza bělokorá (b.bradavičnatá) / sk. bříza

věk:98 let, obmýtlí:100, RVB:1, zakmenění:0.9

H_a - základní cena skupiny dřevin ve věku ke dni ocenění podle § 40, odst.2)

$A_u = 11.21$... cena mýtní výtěže skupiny dřevin ve věku obmýtlí u pro příslušný
Kč/m² bonitní stupeň

$c = 4.32 \text{ Kč/m}^2$... náklady na zajištěnou kulturu

$f_a = 1$... věkový hodnotový faktor

$B_a = 0.9$... zakmenění ve věku ke dni ocenění

$$H_a = [(A_u - c) \times f_a + c] \times B_a = [(11.21 - 4.32) \times 1 + 4.32] \times 0.9 = \mathbf{10.09 \text{ Kč/m}^2}$$

C_p - Cena lesního porostu na lesním pozemku podle § 40, 41 a 42

$C_{pu} = 10.09 \text{ Kč/m}^2$... cena lesního porostu upravená

$V = 65.00 \text{ m}^2$... výměra

$P = 1 \%$... podíl porostu

$$C_p = C_{pu} \times V \times P = 10.09 \times 65.00 \times 1\% = \mathbf{6.56 \text{ Kč}}$$

Dílčí rekapitulace lesních porostů

Borovice lesní / sk. borovice	1 386.56 Kč
Habr obecný / sk. buk	957.52 Kč
Smrk ztepilý / sk. smrk	154.25 Kč
Buk lesní / sk. buk	90.11 Kč
Bříza bělokorá (b.bradavičnatá) / sk. bříza	6.56 Kč
Celkem:	2 595.00 Kč

Dílčí rekapitulace pozemku:

Celková cena prostého pozemku číslo 1356:	268.52 Kč
§40 Lesní porosty na lesním pozemku	2 595.00 Kč
Celková cena pozemku číslo 1356 včetně součástí:	2 863.52 Kč
Cena zjištěná za celý pozemek:	2 863.52 Kč

ZNALECKÝ POSUDEK č. 18-7/2017

Pozemek číslo 1358/2 o výměře 1 673 m²

Informace o pozemku:

Číslo:	1358/2
Katastr:	Lhota u Vsetína
List vlastnictví:	957
Obec:	Lhota u Vsetína
Okres:	Vsetín
Skupina:	
Výměra:	1 673 m ²
GPS:	49°18'57.731"N, 17°57'3.034"E
Druh pozemku:	lesní pozemek
Zemědělská kultura:	Ne
Stavební parcela:	Ne
Povinný způsob ochrany:	pozemek určený k plnění funkcí lesa



Pozemek je oceněn jako lesní pozemek.

Výpočet ceny lesního pozemku podle § 7:

Základní cena ZC pozemku se upraví srážkami o další vlivy podle přílohy č. 7.

Vegetační stupeň	Edafická kategorie	Zc	Úprava cen	Zcu	Výměra	Cena
2 - buko-dubový	K - normální	2.58 Kč	0 %	2.58 Kč/m ²	1673 m ²	4 316.34 Kč

Úpravy cen SLT:

Celkem: 0 %

§40, 41, 42 Lesní porost na lesním pozemku

Etáž 1

Habr obecný / sk. buk

věk:101 let, obmýtlí:80, RVB:3, zakmenění:0.8

H_a - základní cena skupiny dřevin ve věku ke dni ocenění podle § 40, odst.2)

$A_u = 80.72$... cena mýtní výtěže skupiny dřevin ve věku obmýtlí u pro příslušný bonitní stupeň
Kč/m²

$c = 26.83$... náklady na zajištěnou kulturu
Kč/m²

$f_a = 1$... věkový hodnotový faktor

$B_a = 0.8$... zakmenění ve věku ke dni ocenění

$H_a = [(A_u - c) \times f_a + c] \times B_a = [(80.72 - 26.83) \times 1 + 26.83] \times 0.8 = 64.58 \text{ Kč/m}^2$

C_p - Cena lesního porostu na lesním pozemku podle § 40, 41 a 42

$C_{pu} = 64.58 \text{ Kč/m}^2$... cena lesního porostu upravená

$V = 1\,673.00 \text{ m}^2$... výměra

$P = 60 \%$... podíl porostu

$C_p = C_{pu} \times V \times P = 64.58 \times 1\,673.00 \times 60\% = 64\,822.99 \text{ Kč}$

Etáž 2

Buk lesní / sk. buk

věk:101 let, obmýtlí:80, RVB:5, zakmenění:0.8

H_a - základní cena skupiny dřevin ve věku ke dni ocenění podle § 40, odst.2)

$A_u = 64.36$... cena mýtní výtěže skupiny dřevin ve věku obmýtlí u pro příslušný bonitní stupeň
Kč/m²

$c = 26.83$... náklady na zajištěnou kulturu
Kč/m²

$f_a = 1$... věkový hodnotový faktor

$B_a = 0.8$... zakmenění ve věku ke dni ocenění

$H_a = [(A_u - c) \times f_a + c] \times B_a = [(64.36 - 26.83) \times 1 + 26.83] \times 0.8 = 51.48$ Kč/m²

C_p - Cena lesního porostu na lesním pozemku podle § 40, 41 a 42

$C_{pu} = 51.48$ Kč/m² ... cena lesního porostu upravená

$V = 1\,673.00$ m² ... výměra

$P = 34\%$... podíl porostu

$C_p = C_{pu} \times V \times P = 51.48 \times 1\,673.00 \times 34\% = 29\,285.13$ Kč

Etáž 3

Borovice lesní / sk. borovice

věk:101 let, obmýtlí:80, RVB:7, zakmenění:0.8

H_a - základní cena skupiny dřevin ve věku ke dni ocenění podle § 40, odst.2)

$A_u = 21.62$... cena mýtní výtěže skupiny dřevin ve věku obmýtlí u pro příslušný bonitní stupeň
Kč/m²

$c = 19.43$... náklady na zajištěnou kulturu
Kč/m²

$f_a = 1$... věkový hodnotový faktor

$B_a = 0.8$... zakmenění ve věku ke dni ocenění

$H_a = [(A_u - c) \times f_a + c] \times B_a = [(21.62 - 19.43) \times 1 + 19.43] \times 0.8 = 17.30$ Kč/m²

C_p - Cena lesního porostu na lesním pozemku podle § 40, 41 a 42

$C_{pu} = 17.30$ Kč/m² ... cena lesního porostu upravená

$V = 1\,673.00$ m² ... výměra

$P = 5\%$... podíl porostu

$C_p = C_{pu} \times V \times P = 17.30 \times 1\,673.00 \times 5\% = 1\,447.11$ Kč

Etáž 4

Jedle bělokorá / sk. jedle

věk:101 let, obmýtlí:80, RVB:2, zakmenění:0.8

H_a - základní cena skupiny dřevin ve věku ke dni ocenění podle § 40, odst.2)

$A_u = 96.40$... cena mýtní výtěže skupiny dřevin ve věku obmýtlí u pro příslušný bonitní stupeň
Kč/m²

$c = 24.35$... náklady na zajištěnou kulturu
Kč/m²

$f_a = 1$... věkový hodnotový faktor

$B_a = 0.8$... zakmenění ve věku ke dni ocenění

$H_a = [(A_u - c) \times f_a + c] \times B_a = [(96.40 - 24.35) \times 1 + 24.35] \times 0.8 = 77.12$ Kč/m²

C_p - Cena lesního porostu na lesním pozemku podle § 40, 41 a 42

$C_{pu} = 77.12$ Kč/m² ... cena lesního porostu upravená

$V = 1\,673.00$ m² ... výměra

$P = 1\%$... podíl porostu

$C_p = C_{pu} \times V \times P = 77.12 \times 1\,673.00 \times 1\% = 1\,290.22$ Kč

Dílčí rekapitulace lesních porostů

Habr obecný / sk. buk 64 822.99 Kč

Buk lesní / sk. buk 29 285.13 Kč

Borovice lesní / sk. borovice 1 447.11 Kč

ZNALECKÝ POSUDEK č. 18-7/2017

Jedle bělokorá / sk. jedle	1 290.22 Kč
Celkem:	96 845.45 Kč

Dílčí rekapitulace pozemku:

Celková cena prostého pozemku číslo 1358/2:	4 316.34 Kč
§40 Lesní porosty na lesním pozemku	96 845.45 Kč
Celková cena pozemku číslo 1358/2 včetně součástí:	101 161.79 Kč
Cena zjištěná za celý pozemek: 101 161.79 Kč .	

Pozemek číslo 1360 o výměře 6 944 m²

Informace o pozemku:

Číslo:	1360
Katastr:	Lhota u Vsetína
List vlastnictví:	957
Obec:	Lhota u Vsetína
Okres:	Vsetín
Skupina:	
Výměra:	6 944 m ²
GPS:	49°18'58.223"N, 17°56'59.885"E
Druh pozemku:	lesní pozemek
Zemědělská kultura:	Ne
Stavební parcela:	Ne
Povinný způsob ochrany:	pozemek určený k plnění funkcí lesa



Pozemek je oceněn jako lesní pozemek.

Výpočet ceny lesního pozemku podle § 7:

Základní cena ZC pozemku se upraví srážkami o další vlivy podle přílohy č. 7.

Vegetační stupeň	Edafická kategorie	Zc	Úprava cen	Zcu	Výměra	Cena
8 - smrkový	K - normální	2.23 Kč	0 %	2.23 Kč/m ²	6944 m ²	15 485.12 Kč

Úpravy cen SLT:

Celkem: 0 %

§40, 41, 42 Lesní porost na lesním pozemku

Etáž 1

Smrk ztepilý / sk. smrk

věk:49 let, obmýtlí:90, RVB:2, zakmenění:0.8

f_a - Věkový hodnotový faktor pro obmýtlí neuvedené v příloze č.32 podle , odst.4)

f_{nv} = 0.386 ... věkový hodnotový faktor pro nejbliže vyšší tabulkové obmýtlí

f_{uv} = 0.84 ... opravný faktor pro obmýtlí

f_a = f_{nv} × (1 / f_{uv}) = 0.386 × (1 / 0.84) = **0.45952380952381**

H_a - základní cena skupiny dřevin ve věku ke dni ocenění podle § 40, odst.2)

$A_u = 75.10 \text{ Kč/m}^2$... cena mýtní výtěžky skupiny dřevin ve věku obmýtí u pro příslušný bonitní stupeň
 $c = 14.29 \text{ Kč/m}^2$... náklady na zajištěnou kulturu
 $f_a = 0.45952380952381$... věkový hodnotový faktor
 $B_a = 0.8$... zakmenění ve věku ke dni ocenění
 $H_a = [(A_u - c) \times f_a + c] \times B_a = [(75.10 - 14.29) \times 0.45952380952381 + 14.29] \times 0.8 = \mathbf{26.86 \text{ Kč/m}^2}$

C_p - Cena lesního porostu na lesním pozemku podle § 40, 41 a 42

$C_{pu} = 26.86 \text{ Kč/m}^2$... cena lesního porostu upravená
 $V = 6\,944.00 \text{ m}^2$... výměra
 $P = 100 \%$... podíl porostu
 $C_p = C_{pu} \times V \times P = 26.86 \times 6\,944.00 \times 100\% = \mathbf{186\,519.98 \text{ Kč}}$

Dílčí rekapitulace pozemku:

Celková cena prostého pozemku číslo 1360:	15 485.12 Kč
§40 Lesní porosty na lesním pozemku	186 519.98 Kč
Celková cena pozemku číslo 1360 včetně součástí:	202 005.10 Kč
Cena zjištěná za celý pozemek: 202 005.10 Kč .	

Pozemek číslo 1361 o výměře 1 417 m²

Informace o pozemku:

Číslo:	1361
Katastr:	Lhota u Vsetína
List vlastnictví:	957
Obec:	Lhota u Vsetína
Okres:	Vsetín
Skupina:	
Výměra:	1 417 m ²
GPS:	49°18'59.38"N, 17°56'56.239"E
Druh pozemku:	lesní pozemek
Zemědělská kultura:	Ne
Stavební parcela:	Ne
Povinný způsob ochrany:	pozemek určený k plnění funkcí lesa



Pozemek je oceněn jako lesní pozemek.

Výpočet ceny lesního pozemku podle § 7:

Základní cena ZC pozemku se upraví srážkami o další vlivy podle přílohy č. 7.

Vegetační stupeň	Edafická kategorie	Zc	Úprava cen	Zcu	Výměra	Cena
8 - smrkový	K - normální	2.23 Kč	0 %	2.23 Kč/m ²	1417 m ²	3 159.91 Kč

Úpravy cen SLT:

Celkem: 0 %

§40, 41, 42 Lesní porost na lesním pozemku

Etáž 1

Smrk ztepilý / sk. smrk

věk:49 let, obmýtlí:90, RVB:2, zakmenění:0.8

f_a - Věkový hodnotový faktor pro obmýtlí neuvedené v příloze č.32 podle , odst.4)

$f_{nv} = 0.386$... věkový hodnotový faktor pro nejbliže vyšší tabulkové obmýtlí

$f_{uv} = 0.84$... opravný faktor pro obmýtlí

$f_a = f_{nv} \times (1 / f_{uv}) = 0.386 \times (1 / 0.84) = \mathbf{0.45952380952381}$

H_a - základní cena skupiny dřevin ve věku ke dni ocenění podle § 40, odst.2)

$A_u = 75.10$ Kč/m² ... cena mýtlí výtěže skupiny dřevin ve věku obmýtlí u pro příslušný bonitní stupeň

$c = 14.29$ Kč/m² ... náklady na zajištěnou kulturu

$f_a = 0.45952380952381$... věkový hodnotový faktor

$B_a = 0.8$... zakmenění ve věku ke dni ocenění

$H_a = [(A_u - c) \times f_a + c] \times B_a = [(75.10 - 14.29) \times 0.45952380952381 + 14.29] \times 0.8 = \mathbf{26.86$ Kč/m²

C_p - Cena lesního porostu na lesním pozemku podle § 40, 41 a 42

$C_{pu} = 26.86$ Kč/m² ... cena lesního porostu upravená

$V = 1\,417.00$ m² ... výměra

$P = 100$ % ... podíl porostu

$C_p = C_{pu} \times V \times P = 26.86 \times 1\,417.00 \times 100\% = \mathbf{38\,061.47$ Kč

Dílčí rekapitulace pozemku:

Celková cena prostého pozemku číslo 1361: 3 159.91 Kč

§40 Lesní porosty na lesním pozemku 38 061.47 Kč

Celková cena pozemku číslo 1361 včetně součástí: 41 221.38 Kč

Cena zjištěná za celý pozemek: **41 221.38 Kč** .

Pozemek číslo 1362/3 o výměře 287 m²

Informace o pozemku:

Číslo:	1362/3
Katastr:	Lhota u Vsetína
List vlastnictví:	957
Obec:	Lhota u Vsetína
Okres:	Vsetín
Skupina:	
Výměra:	287 m ²
GPS:	49°18'58.697"N, 17°56'56.058"E
Druh pozemku:	lesní pozemek
Zemědělská kultura:	Ne



ZNALECKÝ POSUDEK č. 18-7/2017

Stavební parcela:	Ne
Povinný způsob ochrany:	pozemek určený k plnění funkcí lesa

Pozemek je oceněn jako lesní pozemek.

Výpočet ceny lesního pozemku podle § 7:

Základní cena ZC pozemku se upraví srážkami o další vlivy podle přílohy č. 7.

Vegetační stupeň	Edafická kategorie	Zc	Úprava cen	Zcu	Výměra	Cena
8 - smrkový	K - normální	2.23 Kč	-10 %	2.01 Kč/m ²	287 m ²	576.01 Kč

Úpravy cen SLT:

		*1
3	Tvar lesních pozemků (např. v závislosti na šíři extrémně protáhlých nebo malých pozemků)	-10 %

	Celkem:	- 10 %
--	----------------	-----------

*1

Extrémě malá výměra pozemku.

Dílní rekapitulace pozemku:

Celková cena prostého pozemku číslo 1362/3: 576.01 Kč

Celková cena pozemku číslo 1362/3 včetně součástí: 576.01 Kč

Cena zjištěná za celý pozemek: **576.01 Kč** .

Pozemek číslo 1363/1 o výměře 3 789 m²

Informace o pozemku:

Číslo:	1363/1
Katastr:	Lhota u Vsetína
List vlastnictví:	957
Obec:	Lhota u Vsetína
Okres:	Vsetín
Skupina:	
Výměra:	3 789 m ²
GPS:	49°19'02.982"N, 17°56'57.03"E
Druh pozemku:	lesní pozemek
Zemědělská kultura:	Ne
Stavební parcela:	Ne
Povinný způsob ochrany:	pozemek určený k plnění funkcí lesa



Pozemek je oceněn jako lesní pozemek.

Výpočet ceny lesního pozemku podle § 7:

Základní cena ZC pozemku se upraví srážkami o další vlivy podle přílohy č. 7.

Vegetační stupeň	Edafická kategorie	Zc	Úprava cen	Zcu	Výměra	Cena
8 - smrkový	N - kamenitá	2.23 Kč	0 %	2.23 Kč/m ²	3789 m ²	8 449.47 Kč

Úpravy cen SLT:

Celkem: 0 %

§40, 41, 42 Lesní porost na lesním pozemku

Etáž 1

Smrk ztepilý / sk. smrk

věk:49 let, obmýtlí:90, RVB:2, zakmenění:0.8

f_a - Věkový hodnotový faktor pro obmýtlí neuvedené v příloze č.32 podle , odst.4)

f_{nv} = 0.386 ... věkový hodnotový faktor pro nejbliže vyšší tabulkové obmýtlí

f_{uv} = 0.84 ... opravný faktor pro obmýtlí

f_a = f_{nv} × (1 / f_{uv}) = 0.386 × (1 / 0.84) = **0.45952380952381**

H_a - základní cena skupiny dřevin ve věku ke dni ocenění podle § 40, odst.2)

A_u = 75.10 Kč/m² ... cena mýtlí výtěže skupiny dřevin ve věku obmýtlí u pro příslušný bonitní stupeň

c = 14.29 Kč/m² ... náklady na zajištěnou kulturu

f_a = 0.45952380952381 ... věkový hodnotový faktor

B_a = 0.8 ... zakmenění ve věku ke dni ocenění

H_a = [(A_u - c) × f_a + c] × B_a = [(75.10 - 14.29) × 0.45952380952381 + 14.29] × 0.8 = **26.86 Kč/m²**

Úpravy:

4 Lesy zvláštního určení Kmeny postižené v horní části korunovým nebo kmenovým zlomem	-10% *1
---	---------

Celkem: -
10 %

***1**

Zlomy.

C_{pu} - Cena lesního porostu upravená

H_a = 26.86 Kč/m² ... základní cena skupiny dřevin ve věku ke dni ocenění

U = -10 % ... úpravy

C_{pu} = H_a × (1 + U %) = 26.86 × (1 + -10%) = **24.17 Kč**

C_p - Cena lesního porostu na lesním pozemku podle § 40, 41 a 42

C_{pu} = 24.17 Kč/m² ... cena lesního porostu upravená

V = 3 789.00 m² ... výměra

P = 100 % ... podíl porostu

C_p = C_{pu} × V × P = 24.17 × 3 789.00 × 100% = **91 597.32 Kč**

Dílčí rekapitulace pozemku:

Celková cena prostého pozemku číslo 1363/1:	8 449.47 Kč
---	-------------

ZNALECKÝ POSUDEK č. 18-7/2017

§40 Lesní porosty na lesním pozemku 91 597.32 Kč

Celková cena pozemku číslo 1363/1 včetně součástí: 100 046.79 Kč

Cena zjištěná za celý pozemek: **100 046.79 Kč** .

Pozemek číslo 1369/1 o výměře 5 845 m²

Informace o pozemku:

Číslo:	1369/1
Katastr:	Lhota u Vsetína
List vlastnictví:	957
Obec:	Lhota u Vsetína
Okres:	Vsetín
Skupina:	
Výměra:	5 845 m ²
GPS:	49°19'14.149"N, 17°56'43.809"E
Druh pozemku:	lesní pozemek
Zemědělská kultura:	Ne
Stavební parcela:	Ne
Povinný způsob ochrany:	pozemek určený k plnění funkcí lesa



Pozemek je oceněn jako lesní pozemek.

Výpočet ceny lesního pozemku podle § 7:

Základní cena ZC pozemku se upraví srážkami o další vlivy podle přílohy č. 7.

Vegetační stupeň	Edafická kategorie	Zc	Úprava cen	Zcu	Výměra	Cena
7 - buko-smrkový	K - normální	3.44 Kč	0 %	3.44 Kč/m ²	5845 m ²	20 106.80 Kč

Úpravy cen SLT:

Celkem: 0 %

§40, 41, 42 Lesní porost na lesním pozemku

Etáž 1

Buk lesní / sk. buk

věk:87 let, obmýtlí:110, RVB:3, zakmenění:0.8

f_a - Věkový hodnotový faktor pro obmýtlí neuvedené v příloze č.32 podle , odst.4)

$f_{nv} = 0.732$... věkový hodnotový faktor pro nejbliže vyšší tabulkové obmýtlí

$f_{uv} = 0.888$... opravný faktor pro obmýtlí

$f_{\bar{a}} = f_{nv} \times (1 / f_{uv}) = 0.732 \times (1 / 0.888) = \mathbf{0.82432432432432}$

H_a - základní cena skupiny dřevin ve věku ke dni ocenění podle § 40, odst.2)

$A_u = 84.97$ Kč/m² ... cena mýtlí výtěže skupiny dřevin ve věku obmýtlí u pro příslušný bonitní stupeň

$c = 26.83$ Kč/m² ... náklady na zajištěnou kulturu

$f_a = 0.82432432432432$... věkový hodnotový faktor

$B_a = 0.8$... zakmenění ve věku ke dni ocenění
 $H_a = [(A_u - c) \times f_a + c] \times B_a = [(84.97 - 26.83) \times 0.82432432432432 + 26.83] \times 0.8 =$
52.93 Kč/m²

Cp - Cena lesního porostu na lesním pozemku podle § 40, 41 a 42

$C_{pu} = 52.93$ Kč/m² ... cena lesního porostu upravená

$V = 5\,845.00$ m² ... výměra

$P = 68\%$... podíl porostu

$C_p = C_{pu} \times V \times P = 52.93 \times 5\,845.00 \times 68\% =$ **210 365.25 Kč**

Etáž **2**

Smrk ztepilý / sk. smrk

věk:30 let, obmýtlí:110, RVB:1, zakmenění:0.8

f_a - Věkový hodnotový faktor pro obmýtlí neuvedené v příloze č.32 podle , odst.4)

$f_{nv} = 0.166$... věkový hodnotový faktor pro nejbliže vyšší tabulkové obmýtlí

$f_{uv} = 0.902$... opravný faktor pro obmýtlí

$f_a = f_{nv} \times (1 / f_{uv}) = 0.166 \times (1 / 0.902) =$ **0.1840354767184**

H_a - základní cena skupiny dřevin ve věku ke dni ocenění podle § 40, odst.2)

$A_u = 98.84$ Kč/m² ... cena mýtlí výtěže skupiny dřevin ve věku obmýtlí u pro příslušný bonitní stupeň

$c = 14.29$ Kč/m² ... náklady na zajištěnou kulturu

$f_a =$
 0.1840354767184 ... věkový hodnotový faktor

$B_a = 0.8$... zakmenění ve věku ke dni ocenění

$H_a = [(A_u - c) \times f_a + c] \times B_a = [(98.84 - 14.29) \times 0.1840354767184 + 14.29] \times 0.8 =$
14.33 Kč/m²

Cp - Cena lesního porostu na lesním pozemku podle § 40, 41 a 42

$C_{pu} = 14.33$ Kč/m² ... cena lesního porostu upravená

$V = 5\,845.00$ m² ... výměra

$P = 20\%$... podíl porostu

$C_p = C_{pu} \times V \times P = 14.33 \times 5\,845.00 \times 20\% =$ **16 749.54 Kč**

Etáž **3**

Habr obecný / sk. buk

věk:87 let, obmýtlí:110, RVB:3, zakmenění:0.8

f_a - Věkový hodnotový faktor pro obmýtlí neuvedené v příloze č.32 podle , odst.4)

$f_{nv} = 0.732$... věkový hodnotový faktor pro nejbliže vyšší tabulkové obmýtlí

$f_{uv} = 0.888$... opravný faktor pro obmýtlí

$f_a = f_{nv} \times (1 / f_{uv}) = 0.732 \times (1 / 0.888) =$ **0.82432432432432**

H_a - základní cena skupiny dřevin ve věku ke dni ocenění podle § 40, odst.2)

$A_u = 84.97$ Kč/m² ... cena mýtlí výtěže skupiny dřevin ve věku obmýtlí u pro příslušný bonitní stupeň

$c = 26.83$ Kč/m² ... náklady na zajištěnou kulturu

$f_a =$
 0.82432432432432 ... věkový hodnotový faktor

$B_a = 0.8$... zakmenění ve věku ke dni ocenění

$H_a = [(A_u - c) \times f_a + c] \times B_a = [(84.97 - 26.83) \times 0.82432432432432 + 26.83] \times 0.8 =$
52.93 Kč/m²

Cp - Cena lesního porostu na lesním pozemku podle § 40, 41 a 42

$C_{pu} = 52.93$ Kč/m² ... cena lesního porostu upravená

$V = 5\,847.00$ m² ... výměra

$P = 5\%$... podíl porostu

$$C_p = C_{pu} \times V \times P = 52.93 \times 5\,847.00 \times 5\% = \mathbf{15\,473.33\,Kč}$$

Etáž 4

Jedle bělokorá / sk. jedle

věk:87 let, obmýtlí:110, RVB:2, zakmenění:0.8

f_a - Věkový hodnotový faktor pro obmýtlí neuvedené v příloze č.32 podle , odst.4)

f_{nv} = 0.692 ... věkový hodnotový faktor pro nejbliže vyšší tabulkové obmýtlí

f_{uv} = 0.872 ... opravný faktor pro obmýtlí

$$f_a = f_{nv} \times (1 / f_{uv}) = 0.692 \times (1 / 0.872) = \mathbf{0.79357798165138}$$

H_a - základní cena skupiny dřevin ve věku ke dni ocenění podle § 40, odst.2)

A_u = 103.06 Kč/m² ... cena mýtlí výtěže skupiny dřevin ve věku obmýtlí u pro příslušný bonitní stupeň

c = 24.35 Kč/m² ... náklady na zajištěnou kulturu

f_a = 0.79357798165138 ... věkový hodnotový faktor

B_a = 0.8 ... zakmenění ve věku ke dni ocenění

$$H_a = [(A_u - c) \times f_a + c] \times B_a = [(103.06 - 24.35) \times 0.79357798165138 + 24.35] \times 0.8 = \mathbf{61.46\,Kč/m^2}$$

C_p - Cena lesního porostu na lesním pozemku podle § 40, 41 a 42

C_{pu} = 61.46 Kč/m² ... cena lesního porostu upravená

V = 5 847.00 m² ... výměra

P = 5 % ... podíl porostu

$$C_p = C_{pu} \times V \times P = 61.46 \times 5\,847.00 \times 5\% = \mathbf{17\,968.79\,Kč}$$

Etáž 5

Modřín opadavý (m. evropský) / sk. borovice

věk:87 let, obmýtlí:110, RVB:1, zakmenění:0.8

f_a - Věkový hodnotový faktor pro obmýtlí neuvedené v příloze č.32 podle , odst.4)

f_{nv} = 0.929 ... věkový hodnotový faktor pro nejbliže vyšší tabulkové obmýtlí

f_{uv} = 0.959 ... opravný faktor pro obmýtlí

$$f_a = f_{nv} \times (1 / f_{uv}) = 0.929 \times (1 / 0.959) = \mathbf{0.96871741397289}$$

H_a - základní cena skupiny dřevin ve věku ke dni ocenění podle § 40, odst.2)

A_u = 46.40 Kč/m² ... cena mýtlí výtěže skupiny dřevin ve věku obmýtlí u pro příslušný bonitní stupeň

c = 19.43 Kč/m² ... náklady na zajištěnou kulturu

f_a = 0.96871741397289 ... věkový hodnotový faktor

B_a = 0.8 ... zakmenění ve věku ke dni ocenění

$$H_a = [(A_u - c) \times f_a + c] \times B_a = [(46.40 - 19.43) \times 0.96871741397289 + 19.43] \times 0.8 = \mathbf{32.25\,Kč/m^2}$$

C_p - Cena lesního porostu na lesním pozemku podle § 40, 41 a 42

C_{pu} = 32.25 Kč/m² ... cena lesního porostu upravená

V = 5 847.00 m² ... výměra

P = 2 % ... podíl porostu

$$C_p = C_{pu} \times V \times P = 32.25 \times 5\,847.00 \times 2\% = \mathbf{3\,771.37\,Kč}$$

Dílčí rekapitulace lesních porostů

Buk lesní / sk. buk	210 365.25 Kč
Smrk ztepilý / sk. smrk	16 749.54 Kč
Habr obecný / sk. buk	15 473.33 Kč
Jedle bělokorá / sk. jedle	17 968.79 Kč

ZNALECKÝ POSUDEK č. 18-7/2017

Modřín opadavý (m. evropský) / sk. borovice	3 771.37 Kč
Celkem:	264 328.27 Kč

Dílčí rekapitulace pozemku:

Celková cena prostého pozemku číslo 1369/1:	20 106.80 Kč
§40 Lesní porosty na lesním pozemku	264 328.27 Kč
Celková cena pozemku číslo 1369/1 včetně součástí:	284 435.07 Kč
Cena zjištěná za celý pozemek: 284 435.07 Kč .	

Součet celé skupiny

Číslo	Katastr	LV	Druh	Výměra	Cena
1072/68	Lhota u Vsetína	957	lesní poz	6 370 m ²	221 755.88 Kč
1353/1	Lhota u Vsetína	957	travní p.	7 658 m ²	17 367.90 Kč
1356	Lhota u Vsetína	957	lesní poz	65 m ²	2 863.52 Kč
1358/2	Lhota u Vsetína	957	lesní poz	1 673 m ²	101 161.79 Kč
1360	Lhota u Vsetína	957	lesní poz	6 944 m ²	202 005.10 Kč
1361	Lhota u Vsetína	957	lesní poz	1 417 m ²	41 221.38 Kč
1362/3	Lhota u Vsetína	957	lesní poz	287 m ²	576.01 Kč
1363/1	Lhota u Vsetína	957	lesní poz	3 789 m ²	100 046.79 Kč
1369/1	Lhota u Vsetína	957	lesní poz	5 845 m ²	284 435.07 Kč
Celkem:				34 048 m ²	971 433.44 Kč
Cena všech pozemků ve skupině vč. součástí:					971 433.44 Kč

REKAPITULACE CENY DLE CENOVÉHO PŘEDPISU

Skupina	Cena
	971 433.44 Kč
Celkem	971 433.44 Kč

Celková cena zjištěná podle cenového předpisu zaokrouhlená podle § 50 je

971 430 Kč

Slovy: devětsetšedesátjedentisícčtyřistatřicet Kč

OCENĚNÍ POROVNÁVACÍ METODOU:

Porovnávací metoda:

Ocenění porovnávací (srovnávací, komparativní) metodou - v principu se jedná o vyhodnocení cen nabízených nemovitostí na trhu realit, nebo nedávno uskutečněných prodejů nemovitostí srovnatelných svým charakterem, velikostí a lokalitou. Nepředpokládá se, že s ohledem na stávající trh s nemovitostmi a pohyb cen jednotlivých typů nemovitostí, že uskutečněné prodeje a vyhodnocované prodeje by neměly být starší než 6 měsíců. To proto, že se předpokládá, že za delší dobu údaje ztratily svoji vypovídací schopnost.

Srovnání se provádí na základě vlastního průzkumu trhu nemovitostí, vyhodnocením údajů z denního i odborného tisku, vývěsek realitních kanceláří, sledováním aukcí a dražeb, konzultacemi s realitními kanceláři a správci nemovitostí.

Cena obvyklá:

Obvyklou cenou se rozumí cena, která by byla dosažena při prodejích stejného, popřípadě obdobného majetku nebo při poskytování stejné nebo obdobné služby v obvyklém obchodním styku v tuzemsku ke dni ocenění. Přitom se zvažují všechny okolnosti, které mají na cenu vliv, avšak do její výše se nepromítají vlivy mimořádných okolností trhu, osobních poměrů prodávajícího nebo kupujícího ani vliv zvláštní obliby. Mimořádnými okolnostmi trhu se rozumějí například stav tísně prodávajícího nebo kupujícího, důsledky přírodních či jiných kalamit. Osobními poměry se rozumějí zejména vztahy majetkové, rodinné nebo jiné osobní vztahy mezi prodávajícím a kupujícím. Zvláštní oblibou se rozumí hodnota přikládaná majetku nebo službě vyplývající z osobního vztahu k nim.

Výběr porovnatelných vzorků:

V našem konkrétním případě je použito realitní inzerce na internetu, která má již dnes řadu nástrojů, pomocí nichž lze velmi dobře sledovat změny nabídkových cen po dobu jejich prezentace. Jednak na většině serverech je uváděno datum uvedení do prodeje, novinky bývají zvýrazňovány, často je upozorňováno na postupné slevy, jsou avizovány exkluzivity od totožných inzercí ve více kancelářích. Je nutno počítat i s tím, že sleva je sjednána až při vlastním prodeji, takže konečný výsledek v inzerci není podchycen. Protože však tyto cenové změny jsou co do místa i času proměnlivé, měl by odhadce využívat internetových možností k sledování vztahu mezi nabídkovými a skutečně dosahovanými cenami a použije-li jako vzorek nabízenou nemovitost, pak musí při adjustaci případný rozdíl přiměřeně uplatnit, přičemž v úvahu přichází *pouze snížení ceny vzorku*. Při výběru vzorků pro porovnání je potřeba vymezit tržní segmentu trhu což by mělo zajistit, aby nemovitosti byly podobné především v následujících charakteristikách:

- ve velikosti sídla a významu polohy pro účastníky trhu (samota, vesnice, spádové sídlo, předměstí, město, centrum, region, příhraničí, vnitrozemí, městské aglomerace, apod.),
- typu nemovitostí zejména ve vazbě na účelovou vhodnost použití jednotlivými účastníky trhu (bydlení, administrativa, služby, rekreace, výroba, speciální zaměření apod.),
- velikosti ve vazbě na přiměřenost potřeb co do rozsahu využití účastníky trhu (např. jednobytové, vícebytové, kombinované s provozními prostory, vhodné pro drobné živnosti, pro větší společnosti apod.),
- stavu ve vazbě na operativní možnosti využití účastníky trhu (okamžitě či podmíněně využitelné, volné, obsazené, s omezeným využitím, s možností dalšího rozvoje, variabilní apod.),
- kvality ve vazbě na způsob provedení, vybavenost, komfort a komplexnost ve vztahu k představám jednotlivých účastníků trhu (např. podřadné, běžné kvality, exkluzivní, zcela jedinečné),

- rozsahu působnosti na trhu ve vztahu k okruhu potenciálních poptávajících (lokální, regionální, celostátní, nadnárodní),
- řadové kategorizaci hodnoty ve vztahu k rozpočtovým omezením poptávajících a představám nabízejících

Porovnávané nemovitosti:

Prodej lesa 8 457 m² Janová, okres Vsetín

Realitka Green ® Vám zprostředkuje exkluzivně zprostředkuje prodej lesního pozemku v katastrálním území Janová, okres Vsetín. Celková plocha je 8.457 m². Nachází se zde na ploše cca 0,55 ha zásoba 160 m³ porostu SM ve věku 56 let, 0, 24 ha pak bezlesí. Pozemek je mírně svažité, s dobrou dostupností po lesní cestě. V případě zájmu zašlu LHO + porostovou mapu.

- Celková cena: 120 000 Kč za nemovitost, včetně provize, včetně poplatků, včetně právního servisu
- Cena za m²: 14 Kč
- Poznámka k ceně: včetně poplatků, včetně provize, včetně právního servisu

- ID zakázky: 14173
- Aktualizace: 09.08.2017
- Plocha pozemku: 8457 m²

Prodej lesa 5 225 m² Huslenky, okres Vsetín

Prodej lesního pozemku o výměře 5225 m² v katastru obce Huslenky. Stáří lesa je 102 let, zásoba 76 m³, povolená těžba 76 m³. Pozemek je dobře dostupný, podél vede místní asfaltová komunikace. V okolí jsou na prodej další pozemky. Kupující je povinen uhradit daň nad rámec kupní ceny.

- Celková cena: 167 200 Kč za nemovitost, včetně provize
- Cena za m²: 32 Kč
- Poznámka k ceně: cena k jednání
- ID zakázky: 563024

- Umístění objektu: Okraj obce
- Plocha pozemku: 5225 m²
- Doprava: Silnice

Prodej lesa 9 080 m² Hovězí, okres Vsetín

Realitka Green ® Vám zprostředkuje prodej lesních pozemků v katastrálním území Hovězí, okres Vsetín. Celková plocha je 9.080 m². Nachází se zde porost SM ve věku 55 let - zásoba cca 310 m³, starší porost SM - zásoba cca 70 m³. V případě zájmu zašlu LHO + porostovou mapu.

- Celková cena: 127 000 Kč za nemovitost, včetně provize, včetně právního servisu
- Cena za m²: 14 Kč
- Poznámka k ceně: včetně provize, včetně právního servisu

- ID zakázky: 14170
- Plocha pozemku: 9080 m²

Prodej lesa 17 239 m² Valašská Polanka, okres Vsetín

Ve výhradním zastoupení majitele nabízíme k prodeji udržovaný lesní pozemek o výměře 17239 m². Jedná se o smíšený les. Pozemek není v pronájmu, žádná věcná břemena, zástavy nebo jiná omezení. Vhodné jako dlouhodobá investice. Využijte možnost koupě vlastního lesu a neváhejte mě kontaktovat pro více informací

- Celková cena: 310 000 Kč za nemovitost, včetně provize, včetně poplatků, včetně právního servisu
- Cena za m²: 18 Kč
- ID zakázky: 0717VM002

Prodej louky 3 252 m² Huslenky, okres Vsetín

Prodej pozemku o výměře 3252 m² v katastru obce Huslenky. Jedná se o louku s porostem různých stromů, dobře dostupnou, podél vede místní asfaltová komunikace. V okolí jsou na prodej další pozemky. Kupující je povinen uhradit daň nad rámec kupní ceny.

- Celková cena: 91 056 Kč za nemovitost, včetně provize
- Cena za m²: 28 Kč
- Poznámka k ceně: cena k jednání
- ID zakázky: 563037

- Umístění objektu: Okraj obce
- Plocha pozemku: 3252 m²
- Doprava: Silnice

Prodej louky 1 576 m² Lutonina, okres Zlín

Realitka Green ® Vám zprostředkuje Realitka Green ® Vám exkluzivně zprostředkuje prodej pozemku v katastrálním území Lutonina, okres Zlín. Celková plocha je 1 576 m² - trvalý travní porost. Dobrá dostupnost.

- Celková cena: 23 000 Kč za nemovitost, včetně provize, včetně poplatků, včetně právního servisu
- Cena za m²: 15 Kč
- Poznámka k ceně: včetně poplatků, včetně provize, včetně právního servisu
- Plocha pozemku: 1576 m²

Prodej louky 294 m² Vsetín, okres Vsetín

Prostřednictvím internetové online aukce nabízíme k prodeji menší pozemek v k. ú. Rokytnice u Vsetína o výměře 294 m². Jedná se o trvalý travní porost a nachází se východně u obce Rokytnice. Aukce bude probíhat 15. 9. 2017 v 10 hod. Pro více informací kontaktujte realitního makléře.

- Celková cena: 4 847 Kč za nemovitost, včetně provize
- Cena za m²: 16 Kč
- ID zakázky: 1382

- Umístění objektu: Samota
- Plocha pozemku: 294 m²

C. Závěrečná rekapitulace

Odhad tržní hodnoty je proveden na základě odborného posouzení zjištěných hodnot. Při tomto posouzení jsou zohledněny všechny rozhodující faktory, vztahující se k dané nemovitosti, které nemohou být postiženy matematickým výpočtem, které však mohou rozhodující měrou ovlivnit hodnotu majetku. Největší důraz je přitom kladen na současný stav trhu s nemovitostmi ve vztahu nabídky a poptávky s předpokládaným výhledem na několik roků, dále na vnější i vnitřní vlivy, tj. např. technický stav, fyzické opotřebení, morální opotřebení, umístění lokality, občanská vybavenost, demografické podmínky, stabilita území ve vztahu k územnímu plánu, životní prostředí, atd.

Z hlediska segmentu trhu k datu ocenění je obecně poptávka po obdobných nemovitostech v daném regionu srovnatelná s nabídkou. Četnost realizovaných obchodů je na průměrné úrovni. V obdobných lokalitách je na trhu přiměřená nabídka obdobných pozemků. Z hlediska lukrativnosti polohy se jedná o polohu podprůměrnou. Z hlediska obchodovatelnosti v níže uvedených cenových relacích lze předmětnou nemovitost považovat za průměrně obchodovatelnou.

Situaci na trhu s nemovitostmi nejlépe vystihuje hodnota stanovená metodou porovnávací a proto v případě odhadu obvyklé hodnoty oceňovaných nemovitostí (jako celku) tuto považujeme za obvyklou.

Cena celkem dle cenového předpisu 971 430,- Kč

Cena zjištěná porovnávacím způsobem

Lesní pozemky s lesním porostem 26.390 m ² x 17 Kč/m ²	448 630,- Kč
Trvalý travní porost 7.658 m ² x 13 Kč/m ²	99 554,- Kč

Cena celkem zjištěná porovnávacím způsobem 548 184,- Kč

D. Závěr posudku

Odhad ceny obvyklé (tržní) souboru nemovitých věcí, pozemků p.č. 1072/68, 1353/1, 1356, 1358/2, 1360, 1361,1362/3, 1363/1, 1369,1, vše zapsané u Katastrálního úřadu pro Zlínský kraj, katastrální pracoviště Vsetín na LV č. 957 pro k.ú. Lhota u Vsetína v obci Lhota u Vsetína se stanovuje na základě cenových předpisů, ke dni ocenění platných ustanovení §2 zákona číslo 151/1997 Sb. a vyhodnocení situace na trhu s porovnatelnými nemovitostmi a činí

548 180,- Kč

Slovy: pětsetčtyřicetosmtisícjednostoosmdesát Kč

E. Znalecká doložka

Znalecký posudek jsem podal jako znalec jmenovaný rozhodnutím předsedkyně Krajského soudu v Ostravě ze dne 2.12.2014 č.j. Spr 2062/2014 pro obor ekonomika, odvětví ceny a odhady, specializace nemovitosti.

Znalecký úkon je zapsán pod pořadovým číslem 18-7/2017 ve znaleckém deníku.

Znalečné a náhradu nákladů účtuji dle přiloženého účetního dokladu č. 7/2017.

V Kolšově dne 17.8.2017

Ing. Lukáš Pelant
Kolšov 228
788 21 Sudkov
telefon: 773 001 285
e-mail: pelant.lukas@centrum.cz

Seznam příloh:

1. Výpis z katastru nemovitostí ze dne 2.8.2017
2. Kopie katastrální mapy
3. Lesní hospodářské osnovy