

ZNALCKÝ POSUDEK

číslo položky: 3408/28/2025

Znalecký posudek je podán v oboru ekonomika, odvětví ceny a odhady



Stručný popis předmětu znaleckého posudku

ocenění pozemků trvale travního porostu p.č. 112 v obci Prostiboř, katastrální území Telice, stavebního pozemku p.č. st. 159, pozemku TTP p.č. 473/1, orné půdy p.č. 513 v obci Ošelín, katastrální území Ošelín, lesních pozemků p.č. 917, 1051 v obci Konstantinovy Lázně, katastrální území Břetislav, stavebního pozemku p.č. st. 70, pozemků ostatní plochy p.č. 324/3, 324/12, 644/1, , pozemků TTP 647/1, 647/3, 852/5, 894/5, 959/11, 959/12, pozemků orné půdy p.č. 706/34, 706/35, 984/1, 1049/2, 1108/16, 1108/17, 1128/1, 1128/9, 1128/10, pozemků ostatní plochy p.č. 939/1, 1552/2 v obci Staré Sedlo, katastrální území Racov, pozemku ostatní plochy p.č. 183/2, pozemků TTP p.č. 183/1, 202/1, 211, 237/1, 478/60, pozemků orné půdy p.č. 478/17, 478/62, 478/70 v obci Svojšín, katastrální území Řebří, pozemku ostatní plochy p.č. 709/2, pozemků TTP p.č. 83/1, 109/1, 736/2, 836/13 v obci Bezručice, katastrální území Křivce, pozemku TTP p.č. 578 v obci Bezručice, katastrální území Řešín, pozemků ostatní plochy p.č. 854/2, 856/1 v obci Černošín, katastrální území Lažany u Černošína dle platného cenového předpisu.

Znalec: Ing. Karel Lang
Postřekov 39, 345 35 Postřekov

Zadavatel: ISALIS v.o.s., Lighthouse Towers
Jankovcova 1569/2c, 170 00 Praha 7

Číslo jednací: 3408/28/2025

Počet stran: 39 a 1 strana příloh

Počet vyhotovení: 1

Vyhotovení číslo: 1

Podle stavu ke dni: 22.9.2025

Vyhotoveno: V Postřekově 22.9.2025

1. ZADÁNÍ

1.1. Znalecký úkol, odborná otázka zadavatele

Ocenění pozemků trvale travního porostu p.č. 112 v obci Prostiboř, katastrální území Telice, stavebního pozemku p.č. st. 159, pozemku TTP p.č. 473/1, orné půdy p.č. 513 v obci Ošelín, katastrální území Ošelín, lesních pozemků p.č. 917, 1051 v obci Konstantinovy Lázně, katastrální území Břetislav, stavebního pozemku p.č. st. 70, pozemků ostatní plochy p.č. 324/3, 324/12, 644/1, , pozemků TTP 647/1, 647/3, 852/5, 894/5, 959/11, 959/12, pozemků orné půdy p.č. 706/34, 706/35, 984/1, 1049/2, 1108/16, 1108/17, 1128/1, 1128/9, 1128/10, pozemků ostatní plochy p.č. 939/1, 1552/2 v obci Staré Sedlo, katastrální území Racov, pozemku ostatní plochy p.č. 183/2, pozemků TTP p.č. 183/1, 202/1, 211, 237/1, 478/60, pozemků orné půdy p.č. 478/17, 478/62, 478/70 v obci Svojšín, katastrální území Řebří, pozemku ostatní plochy p.č. 709/2, pozemků TTP p.č. 83/1, 109/1, 736/2, 836/13 v obci Bezručice, katastrální území Křivce, pozemku TTP p.č. 578 v obci Bezručice, katastrální území Řešín, pozemků ostatní plochy p.č. 854/2, 856/1 v obci Černošín, katastrální území Lažany u Černošína dle platného cenového předpisu.

1.2. Účel znaleckého posudku

Stanovení ceny stavebních pozemků, pozemků ostatní plochy, trvale travního porostu, orné půdy, katastrální území Telice, Ošelín, Břetislav, Racov, Řebří, Křivce, Řešín, Lažany u Černošína.

1.3. Skutečnosti sdělené zadavatelem mající vliv na přesnost závěru posudku

Prohlášení :

Znalec prohlašuje, že nemá žádný majetkový prospěch, majetkovou účast nebo jiný zájem související s předmětem ocenění ani není majetkově nebo personálně propojen s objednatelem. Neexistují žádné důvody, které by mohly zpochybnit nezávislost nebo objektivitu znalce.

Předpoklady :

Veškeré informace o předmětu ocenění byly převzaty od objednatele. Znalec neprováděl žádná další šetření směřující k ověření pravosti, správnosti a úplnosti poskytnutých podkladů. Za přesnost údajů a informací, ze kterých znalec při ocenění vycházel, nepřebírá odpovědnost a předpokládá jejich pravdivost a úplnost.

Věcná omezení :

S výslednou hodnotou uvedenou v tomto ocenění je kalkulováno pro účely uvedené v zadání znaleckého úkolu. V případě použití výsledné hodnoty pro jiné než uvedené účely, neodpovídá znalec za jakékoliv následky nebo škody tímto vzniklé.

Skutečná cena zaplacená při transakci týkající se předmětu ocenění se může lišit od výsledné hodnoty zjištěné tímto oceněním díky takovým faktorům jakými jsou motivace smluvních stran, zkušenosti smluvních stran s vyjednáváním, struktura transakce (např. způsob financování,

přechod kontroly atd.) nebo jiným faktorům, které jsou pro danou transakci jedinečné.

Časové omezení :

Za skutečnosti nebo podmínky, které se vyskytnou po datu zpracování tohoto znaleckého posudku a za změnu v tržních podmínkách nelze převzít odpovědnost.

Z hlediska vlastního stanovení obvyklé ceny dává nová oceňovací vyhláška pro rok 2023 (337/2022 Sb. - §1 c) za povinnost stanovit i cenu dle cenového předpisu v rámci vyhotovení znaleckého posudku – tedy je nutno ocenit nemovitost také tímto způsobem pomocí údajů a koeficientů stanovených Ministerstvem financí ČR.

V souladu s judikaturou Nejvyššího správního soudu s.zn. Afs 178/2015 – 39 ze dne 11.8.2016 jsou ceny zjištěné dle oceňovacího předpisu cenami bez daně z přidané hodnoty. Cena obvyklá (tržní hodnota) je též stanovena bez DPH.

1.4. Prohlídka a zaměření

Prohlídka se zaměřením byla provedena dne 12.9.2025.

2. VÝČET PODKLADŮ

2.1. Výčet vybraných zdrojů dat a jejich popis

2.2. Věrohodnost zdroje dat

- informace o pozemku
- snímky katastrálních map, ortofoto
- údaje zjištěné při prohlídce a zaměření nemovitostí

3. NÁLEZ

3.1. Výčet sebraných nebo vytvořených dat

1. LV č. 99

Název předmětu ocenění: Pozemek TTP - p.č. 112
Adresa předmětu ocenění: Prostiboř
349 01 Prostiboř
Kraj: Plzeňský
Okres: Tachov
Obec: Prostiboř
Katastrální území: Prostiboř
Počet obyvatel: 265
Základní cena stavebního pozemku obce okresu $ZC_v = 1\,869,00 \text{ Kč/m}^2$

Koeficienty obce

Název koeficientu	č.	P_i
O1. Velikost obce: Do 500 obyvatel	V	0,50
O2. Hospodářsko-správní význam obce: Ostatní obce	IV	0,60
O3. Poloha obce: V ostatních případech	VI	0,80
O4. Technická infrastruktura v obci: V obci je elektřina	IV	0,55
O5. Dopravní obslužnost obce: V obci je železniční zastávka, nebo autobusová zastávka	III	0,90
O6. Občanská vybavenost v obci: Minimální vybavenost (obchod nebo služby – základní sortiment)	V	0,85

Základní cena stavebního pozemku $ZC = ZC_v * O_1 * O_2 * O_3 * O_4 * O_5 * O_6 = 189,00 \text{ Kč/m}^2$

2. LV č. 191

Název předmětu ocenění: Stavební pozemek st. 159, pozemek TTP p.č. 473/1, pozemek orné půdy p.č. 513
Adresa předmětu ocenění: Ošelín
349 01 Ošelín
Kraj: Plzeňský
Okres: Tachov
Obec: Ošelín
Katastrální území: Ošelín
Počet obyvatel: 159
Základní cena stavebního pozemku obce okresu $ZC_v = 1\,869,00 \text{ Kč/m}^2$

Koeficienty obce

Název koeficientu	č.	P_i
O1. Velikost obce: Do 500 obyvatel	V	0,50
O2. Hospodářsko-správní význam obce: Ostatní obce	IV	0,60
O3. Poloha obce: V ostatních případech	VI	0,80
O4. Technická infrastruktura v obci: V obci je elektřina, vodovod a kanalizace, nebo kanalizace a plyn, nebo vodovod a plyn	II	0,85
O5. Dopravní obslužnost obce: V obci je železniční zastávka a autobusová	II	0,95

zastávka
 06. Občanská vybavenost v obci: Minimální vybavenost (obchod nebo služby – základní sortiment) V 0,85

Základní cena stavebního pozemku $ZC = ZC_v * O_1 * O_2 * O_3 * O_4 * O_5 * O_6 = 308,00 \text{ Kč/m}^2$

3. LV č. 194

Název předmětu ocenění: Lesní pozemky p.č. 917, 1051
 Adresa předmětu ocenění: Konstantinovy Lázně
 349 52 Konstantinovy Lázně
 Kraj: Plzeňský
 Okres: Tachov
 Obec: Konstantinovy Lázně
 Katastrální území: Břetislav
 Počet obyvatel: 904

Základní cena stavebního pozemku obce okresu $ZC_v = 1\,869,00 \text{ Kč/m}^2$

Koeficienty obce

Název koeficientu	č.	P _i
O1. Velikost obce: 501 - 1000 obyvatel	IV	0,65
O2. Hospodářsko-správní význam obce: Ostatní obce	IV	0,60
O3. Poloha obce: V ostatních případech	VI	0,80
O4. Technická infrastruktura v obci: V obci je elektřina, vodovod a kanalizace, nebo kanalizace a plyn, nebo vodovod a plyn	II	0,85
O5. Dopravní obslužnost obce: V obci je železniční zastávka a autobusová zastávka	II	0,95
O6. Občanská vybavenost v obci: Minimální vybavenost (obchod nebo služby – základní sortiment)	V	0,85

Základní cena stavebního pozemku $ZC = ZC_v * O_1 * O_2 * O_3 * O_4 * O_5 * O_6 = 400,00 \text{ Kč/m}^2$

4. LV č. 206

Název předmětu ocenění: Stavební pozemek st. 70, pozemky ostatní plochy p.č. 324/3, 324/12, 644/1, 939/1, 1552/2, orné půdy p.č. 706/34, 706/35, 984/1, 1049/2, 1108/16, 1108/17, 1128/1, 1128/9, 1128/10 a trvale travního porostu p.č. 647/1, 647/3, 852/5, 894/5, 959/11, 959/12
 Adresa předmětu ocenění: Staré Sedlo
 348 02 Staré Sedlo
 Kraj: Plzeňský
 Okres: Tachov
 Obec: Staré Sedlo
 Katastrální území: Racov
 Počet obyvatel: 319

Základní cena stavebního pozemku obce okresu $ZC_v = 1\,869,00 \text{ Kč/m}^2$

Koeficienty obce

Název koeficientu	č.	P _i
O1. Velikost obce: Do 500 obyvatel	V	0,50

O2. Hospodářsko-správní význam obce: Ostatní obce	IV	0,60
O3. Poloha obce: V ostatních případech	VI	0,80
O4. Technická infrastruktura v obci: V obci je elektřina, vodovod, nebo kanalizace, nebo plyn	III	0,70
O5. Dopravní obslužnost obce: V obci je železniční zastávka, nebo autobusová zastávka	III	0,90
O6. Občanská vybavenost v obci: Minimální vybavenost (obchod nebo služby – základní sortiment)	V	0,85

Základní cena stavebního pozemku $ZC = ZC_v * O_1 * O_2 * O_3 * O_4 * O_5 * O_6 = 240,00 \text{ Kč/m}^2$

5. LV č. 316

Název předmětu ocenění: Pozemky ostatní plochy p.č. 183/2, TTP p.č. 183/1, 202/1, 211, 237/1, 478/60, orné půdy p.č. 478/17, 478/62, 478/70

Adresa předmětu ocenění: Svojšín
349 01 Svojšín

Kraj: Plzeňský

Okres: Tachov

Obec: Svojšín

Katastrální území: Řebří

Počet obyvatel: 452

Základní cena stavebního pozemku obce okresu $ZC_v = 1\,869,00 \text{ Kč/m}^2$

Koeficienty obce

Název koeficientu	č.	P _i
O1. Velikost obce: Do 500 obyvatel	V	0,50
O2. Hospodářsko-správní význam obce: Ostatní obce	IV	0,60
O3. Poloha obce: V ostatních případech	VI	0,80
O4. Technická infrastruktura v obci: V obci je elektřina, vodovod, nebo kanalizace, nebo plyn	III	0,70
O5. Dopravní obslužnost obce: V obci je železniční zastávka, nebo autobusová zastávka	III	0,90
O6. Občanská vybavenost v obci: Minimální vybavenost (obchod nebo služby – základní sortiment)	V	0,85

Základní cena stavebního pozemku $ZC = ZC_v * O_1 * O_2 * O_3 * O_4 * O_5 * O_6 = 240,00 \text{ Kč/m}^2$

6. LV č. 483

Název předmětu ocenění: Pozemky trvale travního porostu p.č. 83/1, 109/1, 736/2, 836/13, pozemek ostatní plochy p.č. 709/2

Adresa předmětu ocenění: Bezručice
349 53 Bezručice

Kraj: Plzeňský

Okres: Tachov

Obec: Bezručice

Katastrální území: Křivce

Počet obyvatel: 927

Základní cena stavebního pozemku obce okresu $ZC_v = 1\,869,00 \text{ Kč/m}^2$

Koeficienty obce

Název koeficientu	č.	P _i
O1. Velikost obce: 501 - 1000 obyvatel	IV	0,65
O2. Hospodářsko-správní význam obce: Ostatní obce	IV	0,60
O3. Poloha obce: V ostatních případech	VI	0,80
O4. Technická infrastruktura v obci: V obci je elektřina, vodovod, nebo kanalizace, nebo plyn	III	0,70
O5. Dopravní obslužnost obce: V obci je železniční zastávka a autobusová zastávka	II	0,95
O6. Občanská vybavenost v obci: Minimální vybavenost (obchod nebo služby – základní sortiment)	V	0,85

Základní cena stavebního pozemku $ZC = ZCv * O_1 * O_2 * O_3 * O_4 * O_5 * O_6 = 330,00 \text{ Kč/m}^2$

7. LV č. 490

Název předmětu ocenění: Pozemek trvale travního porostu p.č. 578
 Adresa předmětu ocenění: Bezručice
 349 53 Bezručice
 Kraj: Plzeňský
 Okres: Tachov
 Obec: Bezručice
 Katastrální území: Řešín
 Počet obyvatel: 927

Základní cena stavebního pozemku obce okresu $ZCv = 1\,869,00 \text{ Kč/m}^2$

Koeficienty obce

Název koeficientu	č.	P _i
O1. Velikost obce: 501 - 1000 obyvatel	IV	0,65
O2. Hospodářsko-správní význam obce: Ostatní obce	IV	0,60
O3. Poloha obce: V ostatních případech	VI	0,80
O4. Technická infrastruktura v obci: V obci je elektřina, vodovod, kanalizace a plyn	I	1,00
O5. Dopravní obslužnost obce: V obci je železniční zastávka a autobusová zastávka	II	0,95
O6. Občanská vybavenost v obci: Základní vybavenost (obchod a zdravotní středisko a škola)	III	0,95

Základní cena stavebního pozemku $ZC = ZCv * O_1 * O_2 * O_3 * O_4 * O_5 * O_6 = 526,00 \text{ Kč/m}^2$

8. LV č. 655

Název předmětu ocenění: Pozemky ostatní plochy p.č. 854/2, 856/1
 Adresa předmětu ocenění: Černošín
 349 01 Černošín
 Kraj: Plzeňský
 Okres: Tachov
 Obec: Černošín
 Katastrální území: Lažany u Černošína
 Počet obyvatel: 1 199

Základní cena stavebního pozemku obce okresu ZCv = **1 869,00 Kč/m²**

Koeficienty obce

Název koeficientu	č.	P _i
O1. Velikost obce: 1001 - 2000 obyvatel	III	0,70
O2. Hospodářsko-správní význam obce: Ostatní obce	IV	0,60
O3. Poloha obce: V ostatních případech	VI	0,80
O4. Technická infrastruktura v obci: V obci je elektřina, vodovod, kanalizace a plyn	I	1,00
O5. Dopravní obslužnost obce: V obci je železniční zastávka, nebo autobusová zastávka	III	0,90
O6. Občanská vybavenost v obci: Omezená vybavenost (obchod a zdravotní středisko, nebo škola)	IV	0,90

Základní cena stavebního pozemku $ZC = ZCv * O_1 * O_2 * O_3 * O_4 * O_5 * O_6 = \mathbf{509,00 \text{ Kč/m}^2}$

Vlastnické a evidenční údaje

Farma Racov, Racov 58, 34802 Racov, podíl 1 / 1

Celkový popis nemovité věci

Předmětem ocenění jsou zemědělské pozemky - orná půda a pozemky trvale travního porostu, pozemky ostatní plochy, stavební pozemky v k.ú. Telice, Ošelín, Břetislav, Racov, Řebří, Křivce, Řešín, Lažany u Černošína. Zároveň je předmětem ocenění zemědělská stavba na pozemku p.č. st. 70 v k.ú. Telice.

3.2. Obsah

LV č. 99

1. Pozemek trvale travního porostu

LV č. 191

1. Stavební pozemek p.č. st. 159, pozemek TTP p.č. 473/1, pozemek orné půdy p.č. 513
2. Pozemky trvale travního porostu a orné půdy

LV č. 194

1. Lesní pozemky p.č. 917, 1051

LV č. 206

1. Zemědělská stavba - stáj
2. Pozemky ostatní plochy, stavební pozemek, pozemky TTP, orné půdy
3. Pozemky ostatní plochy

LV č. 316

1. Pozemky ostatní plochy, trvale travního porostu a orné půdy

LV č. 483

1. Pozemky ostatní plochy, trvale travního porostu

LV č. 490

1. Pozemek trvale travního porostu p.č. 578

LV č. 655

1. Pozemky ostatní plochy, jiné plochy

4. POSUDEK

4.1. Ocenění cenou zjištěnou

Oceňovací předpis

Ocenění je provedeno podle zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku ve znění pozdějších předpisů a vyhlášky MF ČR č. 441/2013 Sb. ve znění vyhlášky č. 370/2024 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení zákona č. 151/1997 Sb.

LV č. 99

1. Pozemek trvale travního porostu

Předmětem ocenění jsou pozemky trvale travního porostu oceněné dle příslušné BPEJ.

Ocenění

Zemědělské pozemky oceněné dle § 6

Název	Parcelní číslo	BPEJ	Výměra [m ²]	JC [Kč/m ²]	Úprava [%]	UC [Kč/m ²]	Cena [Kč]
trvalý travní porost	112	52901	1	9,00		9,00	9,00
trvalý travní porost	112	52911	1	7,79		7,79	7,79
trvalý travní porost	112	53211	3	5,75		5,75	17,25
trvalý travní porost	112	56811	26 182	1,38		1,38	36 131,16

Zemědělské pozemky oceněné dle § 6

Celkem:	26 187 m ²						36 165,20
---------	-----------------------	--	--	--	--	--	------------------

Pozemek trvale travního porostu - cena zjištěná celkem = 36 165,20 Kč

LV č. 191

Index trhu s nemovitými věcmi

Název znaku	č.	P _i
1. Situace na dílčím trhu s nemovitými věcmi: Nabídka odpovídá poptávce	II	0,00
2. Vlastnické vztahy: Nezastavěný pozemek, nebo pozemek, jehož součástí je stavba (stejný vlastník), nebo stavba stejného vlastníka, nebo jednotka se spoluhl. podílem na pozemku	V	0,00
3. Změny v okolí s vlivem na prodejnost: Bez vlivu nebo stabilizovaná území	II	0,00
4. Vliv právních vztahů na prodejnost: Bez vlivu	II	0,00
5. Ostatní neuvedené: Bez dalších vlivů	II	0,00
6. Povodňové riziko: Zóna se zanedbatelným nebezpečím výskytu záplav	IV	1,00
7. Hospodářsko-správní význam obce: Ostatní obce	IV	0,90
8. Poloha obce: V ostatních případech	VII	0,80
9. Občanská vybavenost obce: Minimální vybavenost (obchod nebo služby – základní sortiment) nebo žádná	III	0,90

V případech ocenění nemovitých věcí vyjmenovaných ve třetí poznámce pod tabulkou č.1 přílohy č. 3 oceňovací vyhlášky:

$$\text{Index trhu} \quad I_T = P_6 * P_7 * P_8 * P_9 * (1 + \sum_{i=1}^5 P_i) = \mathbf{0,648}$$

V ostatních případech ocenění nemovitých věcí je znak 7 až 9 roven 1,0:

$$\text{Index trhu} \quad I_T = P_6 * P_7 * P_8 * P_9 * (1 + \sum_{i=1}^5 P_i) = \mathbf{1,000}$$

Index polohy

Typ staveb na pozemku pro stanovení indexu polohy: Zemědělství

Název znaku	č.	P _i
1. Druh a účel užití stavby: Druh hlavní stavby v jednotném funkčním celku	I	0,30
2. Převažující zástavba v okolí pozemku: Výrobní objekty	IV	0,00
3. Možnost napojení pozemku na inženýrské sítě obce: Pozemek lze napojit na všechny sítě v obci nebo obec bez sítí	I	0,00
4. Dopravní dostupnost: Příjezd po zpevněné komunikaci	II	0,00
5. Parkovací možnosti: Dobré parkovací možnosti na veřejné komunikaci	II	0,00
6. Výhodnost pozemku nebo stavby z hlediska komerční využitelnosti: Poloha bez vlivu na komerční využití	II	0,00
7. Vlivy ostatní neuvedené: Bez dalších vlivů - Bez dalších vlivů.	II	0,00

$$\text{Index polohy} \quad I_P = P_1 * (1 + \sum_{i=2}^7 P_i) = \mathbf{0,300}$$

V případech ocenění nemovitých věcí vyjmenovaných ve třetí poznámce pod tabulkou č.1 přílohy č. 3 oceňovací vyhlášky:

$$\text{Koeficient } pp = I_T * I_P = \mathbf{0,194}$$

V ostatních případech ocenění nemovitých věcí je znak 7 až 9 roven 1,0:

$$\text{Koeficient } pp = I_T * I_P = \mathbf{0,300}$$

1. Stavební pozemek p.č. st. 159

Předmětem ocenění je stavební pozemek p.č. st. 159.

Ocenění

Index trhu s nemovitostmi $I_T = \mathbf{1,000}$

Index polohy pozemku $I_P = \mathbf{0,300}$

Index omezujících vlivů pozemku

Název znaku	č.	P _i
1. Geometrický tvar a velikost pozemku: Tvar bez vlivu na využití	II	0,00
2. Svažitost pozemku a expozice: Svažitost terénu pozemku do 15 % včetně - ostatní orientace	IV	0,00
3. Ztížené základové podmínky: Neztížené základové podmínky	III	0,00

4. Chráněná území a ochranná pásma: Mimo chráněné území a ochranné pásmo	I	0,00
5. Omezení užívání pozemku: Bez omezení užívání	I	0,00
6. Ostatní neuvedené: Bez dalších vlivů - Bez dalších vlivů.	II	0,00

$$\text{Index omezujících vlivů} \quad I_o = 1 + \sum_{i=1}^6 P_i = 1,000$$

$$\text{Celkový index } I = I_T * I_o * I_P = 1,000 * 1,000 * 0,300 = 0,300$$

Stavební pozemek zastavěné plochy a nádvoří oceněný dle § 4 odst. 1 a pozemky od této ceny odvozené

Přehled použitých jednotkových cen stavebních pozemků

Zatřídění	Zákl. cena [Kč/m ²]	Index	Koef.	Upr. cena [Kč/m ²]
§ 4 odst. 1 – stavební pozemek – zastavěná plocha a nádvoří, funkční celek				
§ 4 odst. 1	308,-	0,300		92,40

Typ	Název	Parcelní číslo	Výměra [m ²]	Jedn. cena [Kč/m ²]	Cena [Kč]
§ 4 odst. 1	zastavěná plocha a nádvoří	st. 159	3 417	92,40	315 730,80
Stavební pozemek - celkem			3 417		315 730,80

Stavební pozemek p.č. st. 159 - cena zjištěná celkem = 315 730,80 Kč

2. Pozemky trvale travního porostu a orné půdy

Předmětem ocenění jsou pozemky TTP p.č. 473/1 a orné půdy p.č. 513, které jsou oceněny dle příslušné BPEJ.

Ocenění

Zemědělské pozemky oceněné dle § 6

Výpočet úpravy základní ceny - příloha č. 5:

Obce s 5-10 tisíci obyv. – území sousedních obcí:	40,00%
Celková úprava ceny:	40,00 %

Název	Parcelní číslo	BPEJ	Výměra [m ²]	JC [Kč/m ²]	Úprava [%]	UC [Kč/m ²]	Cena [Kč]
trvalý travní porost	473/1	52644	12 454	3,21	40,00	4,49	55 918,46
trvalý travní porost	473/1	56811	3 499	1,38	40,00	1,93	6 753,07
orná půda	513	52614	16 278	4,39	40,00	6,15	100 109,70
orná půda	513	52644	14 597	3,21	40,00	4,49	65 540,53
orná půda	513	52654	69	3,21	40,00	4,49	309,81
orná půda	513	56811	1 116	1,38	40,00	1,93	2 153,88

Zemědělské pozemky oceněné dle § 6

Celkem: 48 013 m² **230 785,45**

Pozemky trvale travního porostu a orné půdy - cena zjištěná celkem = **230 785,45 Kč**

LV č. 194

1. Lesní pozemky p.č. 917, 1051

Předmětem ocenění jsou lesní pozemky oceněné dle SLT.

Ocenění

Lesní pozemky oceněné dle § 7

Název	Parcelní číslo	SLT	Výměra [m ²]	JC [Kč/m ²]	Úprava [%]	UC [Kč/m ²]	Cena [Kč]
lesní pozemek	917	3I1	1 900	4,24		4,24	8 056,00
lesní pozemek	1051	3K3	1 841	2,66		2,66	4 897,06
Lesní pozemky oceněné dle § 7 - celkem 3 741 m ²							12 953,06

Lesní pozemky p.č. 917, 1051 - cena zjištěná celkem = **12 953,06 Kč**

LV č. 206

Index trhu s nemovitými věcmi

Název znaku	č.	P _i
1. Situace na dílčím trhu s nemovitými věcmi: Nabídka odpovídá poptávce	II	0,00
2. Vlastnické vztahy: Nezastavěný pozemek, nebo pozemek, jehož součástí je stavba (stejný vlastník), nebo stavba stejného vlastníka, nebo jednotka se spoluhl. podílem na pozemku	V	0,00
3. Změny v okolí s vlivem na prodejnost: Bez vlivu nebo stabilizovaná území	II	0,00
4. Vliv právních vztahů na prodejnost: Bez vlivu	II	0,00
5. Ostatní neuvedené: Bez dalších vlivů	II	0,00
6. Povodňové riziko: Zóna se zanedbatelným nebezpečím výskytu záplav	IV	1,00
7. Hospodářsko-správní význam obce: Obce s počtem obyvatel nad 5 tisíc a všechny obce v okr. Praha – východ, Praha – západ a katastrální území lázeňských míst typu D) nebo oblíbené turistické lokality	III	1,00
8. Poloha obce: Obec vzdálená od hranice zastavěného území vyjmenované obce nebo oblasti v tab. č. 1 přílohy č. 2 (kromě Prahy a Brna) v nejkratším vymezeném úseku silnice do 10 km včetně	V	1,02
9. Občanská vybavenost obce: Základní vybavenost (obchod a ambulantní zařízení a základní škola)	II	1,00

V případech ocenění nemovitých věcí vyjmenovaných ve třetí poznámce pod tabulkou č.1 přílohy č. 3 oceňovací vyhlášky:

$$\text{Index trhu} \quad I_T = P_6 * P_7 * P_8 * P_9 * (1 + \sum_{i=1}^5 P_i) = 1,020$$

V ostatních případech ocenění nemovitých věcí je znak 7 až 9 roven 1,0:

$$\text{Index trhu} \quad I_T = P_6 * P_7 * P_8 * P_9 * (1 + \sum_{i=1}^5 P_i) = 1,000$$

Index polohy

Typ staveb na pozemku pro stanovení indexu polohy: Rezidenční stavby v obcích do 2000 obyvatel včetně

Název znaku	č.	P _i
1. Druh a účel užití stavby: Druh hlavní stavby v jednotném funkčním celku	I	1,01
2. Převažující zástavba v okolí pozemku a životní prostředí: Rezidenční zástavba	I	0,03
3. Poloha pozemku v obci: Navazující na střed (centrum) obce	II	0,00
4. Možnost napojení pozemku na inženýrské sítě, které má obec: Pozemek lze napojit na všechny sítě v obci nebo obec bez sítí	I	0,00
5. Občanská vybavenost v okolí pozemku: V okolí nemovité věci je dostupná občanská vybavenost obce	I	0,00
6. Dopravní dostupnost k pozemku: Příjezd po zpevněné komunikaci, dobré parkovací možnosti	VI	0,00
7. Osobní hromadná doprava: Zastávka do 200 m včetně, MHD – dobrá dostupnost centra obce	III	0,00
8. Poloha pozemku z hlediska komerční využitelnosti: Nevýhodná pro účel užití realizované stavby	I	-0,01
9. Obyvatelstvo: Bezproblémové okolí	II	0,00
10. Nezaměstnanost: Průměrná nezaměstnanost	II	0,00
11. Vlivy ostatní neuvedené: Bez dalších vlivů - Bez dalších vlivů.	II	0,00

$$\text{Index polohy} \quad I_P = P_1 * (1 + \sum_{i=2}^{11} P_i) = 1,030$$

V případech ocenění nemovitých věcí vyjmenovaných ve třetí poznámce pod tabulkou č.1 přílohy č. 3 oceňovací vyhlášky:

$$\text{Koeficient } pp = I_T * I_P = 1,051$$

V ostatních případech ocenění nemovitých věcí je znak 7 až 9 roven 1,0:

$$\text{Koeficient } pp = I_T * I_P = 1,030$$

1. Zemědělská stavba - stáj

Předmětem ocenění je zemědělská stavba - stáj s přípravnou, která je samostatně stojící, s jedním NP, v části s nástavbou, původní stavba byla postavena v roce 1965, nástavba přípravná v roce 1985. Stavba k datu ocenění není cca 2 roky užívána, do objektu zatéká, je tudíž snížena celková životnost stavby.

Zatřídění pro potřeby ocenění

Hala § 12:	L. živočišná produkce
Svislá nosná konstrukce:	zděná
Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC:	1271
Nemovitá věc je součástí pozemku	

Výpočet jednotlivých ploch

Podlaží	Plocha		[m ²]
1.NP	6,20*27,0	=	167,40
1.NP	10,20*15,35	=	156,57

Zastavěné plochy a výšky podlaží

Podlaží	Zastavěná plocha	Konstr. výška	Součin
1.NP	167,40 m ²	2,50 m	418,50
1.NP	156,57 m ²	3,00 m	469,71
Součet	323,97 m²		888,21

Průměrná výška všech podlaží v objektu:	PVP =	888,21 / 323,97	= 2,74 m
Průměrná zastavěná plocha všech podlaží:	PZP =	323,97 / 2	= 161,99 m ²

Obestavěný prostor

Název	Obestavěný prostor		
1.NP	(6,20*27,0)*(2,50)	=	418,50 m ³
1.NP	(10,20*15,35)*(3,00)	=	469,71 m ³
zastřešení	167,40*2,15/2	=	179,96 m ³
zastřešení	156,57*2,0+156,57*3,05/2	=	551,91 m ³

(PP = podzemní podlaží, NP = nadzemní podlaží, Z = zastřešení)

Název	Typ	Obestavěný prostor
1.NP	NP	418,50 m ³
1.NP	NP	469,71 m ³
zastřešení	Z	179,96 m ³
zastřešení	Z	551,91 m ³
Obestavěný prostor - celkem:		1 620,08 m³

Popis a hodnocení konstrukcí a vybavení

(S = standard, N = nadstandard, P = podstandard, C = nevyskytuje se,
A = přidaná konstrukce, X = nehodnotí se)

Konstrukce	Provedení	Hodnocení standardu	Část [%]
1. Základy vč. zemních prací	betonové pasy izolované	S	100
2. Svislé konstrukce	zděné z tvárnice tl. 30 cm	S	100
3. Stropy	dřevěné, keramické	S	100
4. Krov, střecha	dřevěný vázaný, sbíjené vazníky	S	100
5. Krytiny střech	vlnitý eternit	S	100
6. Klempířské konstrukce	pozinkovaný plech	S	100
7. Úprava vnitřních povrchů	dvouvrstvé omítky hrubé	S	100
8. Úprava vnějších povrchů	chybí	C	100
9. Vnitřní obklady		X	100
10. Schody	dřevěné	P	100
11. Dveře	dřevěné	S	100
12. Vrata	svlaková	P	100
13. Okna	dřevěná jednoduchá okna	P	100
14. Povrchy podlah	betonová	S	100
15. Vytápění		X	100

16. Elektroinstalace	světelná	P	100
17. Bleskosvod	ano	S	100
18. Vnitřní vodovod	ocelové trubky	S	100
19. Vnitřní kanalizace	částečné odkanalizování	S	100
20. Vnitřní plynovod		X	100
21. Ohřev teplé vody	chybí	C	100
22. Vybavení kuchyní		X	100
23. Vnitřní hygienická vybavení	chybí	C	100
24. Výtahy		X	100
25. Ostatní	chybí	C	100

Výpočet koeficientu K₄

Konstrukce, vybavení		Obj. podíl [%]	Část [%]	Koef.	Upravený obj. podíl
1. Základy vč. zemních prací	S	11,30	100	1,00	11,30
2. Svislé konstrukce	S	26,20	100	1,00	26,20
3. Stropy	S	8,90	100	1,00	8,90
4. Krov, střecha	S	10,30	100	1,00	10,30
5. Krytiny střech	S	2,90	100	1,00	2,90
6. Klempířské konstrukce	S	0,70	100	1,00	0,70
7. Úprava vnitřních povrchů	S	5,90	100	1,00	5,90
8. Úprava vnějších povrchů	C	3,10	100	0,00	0,00
9. Vnitřní obklady	X	0,00	100	1,00	0,00
10. Schody	P	0,70	100	0,46	0,32
11. Dveře	S	2,00	100	1,00	2,00
12. Vrata	P	2,40	100	0,46	1,10
13. Okna	P	4,30	100	0,46	1,98
14. Povrchy podlah	S	4,70	100	1,00	4,70
15. Vytápění	X	0,00	100	1,00	0,00
16. Elektroinstalace	P	5,90	100	0,46	2,71
17. Bleskosvod	S	0,40	100	1,00	0,40
18. Vnitřní vodovod	S	1,40	100	1,00	1,40
19. Vnitřní kanalizace	S	1,30	100	1,00	1,30
20. Vnitřní plynovod	X	0,00	100	1,00	0,00
21. Ohřev teplé vody	C	0,50	100	0,00	0,00
22. Vybavení kuchyní	X	0,00	100	1,00	0,00
23. Vnitřní hygienická vybavení	C	2,00	100	0,00	0,00
24. Výtahy	X	0,00	100	1,00	0,00
25. Ostatní	C	5,10	100	0,00	0,00
Součet upravených objemových podílů					82,11
Koeficient vybavení K ₄ :					0,8211

Ocenění

Základní cena (dle příl. č. 9) [Kč/m ³]:	=	1 930,-
Koeficient konstrukce K ₁ (dle příl. č. 10):	*	1,0750
Koeficient K ₂ = 0,92+(6,60/PZP):	*	0,9607
Koeficient K ₃ = 0,30+(2,80/PVP):	*	1,3219
Koeficient vybavení stavby K ₄ (dle výpočtu):	*	0,8211
Polohový koeficient K ₅ (příl. č. 20 - dle významu obce):	*	0,8000
Koeficient změny cen staveb K _i (příl. č. 41 - dle SKP):	*	3,1380

Základní cena upravená [Kč/m³]

= 5 431,14

Plná cena: 1 620,08 m³ * 5 431,14 Kč/m³

= 8 798 881,29 Kč

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 60 roků

Předpokládaná další životnost (PDŽ): 20 roků

Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 80 roků

Opotřebení: 100 % * S / PCŽ = 100 % * 60 / 80 = 75,0 %

Koeficient opotřebení: (1 - 75,0 % / 100)

* 0,250

Nákladová cena stavby CS_N

= 2 199 720,32 Kč

Koeficient pp

* 1,030

Cena stavby CS

= 2 265 711,93 Kč

Zemědělská stavba - stáj - cena zjištěná

= 2 265 711,93 Kč

2. Pozemky ostatní plochy, stavební pozemek, pozemky TTP, orné půdy

Předmětem ocenění jsou pozemky ostatní plochy p.č. 324/3, 324/12, 644/1, stavebního pozemku p.č. st. 70, pozemků trvale travního porostu p.č. 647/1, 647/3, 852/5, 894/5, 959/11, 959/12, pozemků orné půdy p.č. 706/34, 706/35, 984/1, 1049/2, 1108/16, 1108/17, 1128/1, 1128/9, 1128/10.

Ocenění

Index trhu s nemovitostmi **I_T = 1,000**

Index polohy pozemku **I_P = 1,030**

Index omezujících vlivů pozemku

Název znaku	č.	P _i
1. Geometrický tvar a velikost pozemku: Tvar bez vlivu na využití	II	0,00
2. Svažítost pozemku a expozice: Svažítost terénu pozemku do 15 % včetně - ostatní orientace	IV	0,00
3. Ztížené základové podmínky: Neztížené základové podmínky	III	0,00
4. Chráněná území a ochranná pásma: Mimo chráněné území a ochranné pásmo	I	0,00
5. Omezení užívání pozemku: Bez omezení užívání	I	0,00
6. Ostatní neuvedené: Bez dalších vlivů	II	0,00

Index omezujících vlivů
$$I_o = 1 + \sum_{i=1}^6 P_i = 1,000$$

Celkový index I = I_T * I_O * I_P = 1,000 * 1,000 * 1,030 = 1,030

Stavební pozemky zastavěné plochy a nádvoří oceněné dle § 4 odst. 1 a pozemky od této ceny odvozené

Přehled použitých jednotkových cen stavebních pozemků

Zatřídění	Zákl. cena [Kč/m ²]	Index	Koef.	Upr. cena [Kč/m ²]
§ 4 odst. 1 – stavební pozemek – zastavěná plocha a nádvoří, funkční celek				

§ 4 odst. 1

240,-

1,030

247,20

Typ	Název	Parcelní číslo	Výměra [m ²]	Jedn. cena [Kč/m ²]	Cena [Kč]
§ 4 odst. 1	ostatní plocha - manipulační plocha	324/3	3 268	247,20	807 849,60
§ 4 odst. 1	ostatní plocha - manipulační plocha	324/12	62	247,20	15 326,40
§ 4 odst. 1	ostatní plocha - jiná plocha	644/1	579	247,20	143 128,80
§ 4 odst. 1	zastavěná plocha a nádvoří	70	1 219	247,20	301 336,80
Stavební pozemky - celkem			5 128		1 267 641,60

Zemědělské pozemky oceněné dle § 6

Název	Parcelní číslo	BPEJ	Výměra [m ²]	JC [Kč/m ²]	Úprava [%]	UC [Kč/m ²]	Cena [Kč]
trvalý travní porost	647/1	52944	14	3,69		3,69	51,66
trvalý travní porost	647/1	76701	3 156	1,34		1,34	4 229,04
trvalý travní porost	647/3	76701	2 224	1,34		1,34	2 980,16
trvalý travní porost	647/3	76901	1 695	1,34		1,34	2 271,30
trvalý travní porost	852/5	72914	1 919	4,22		4,22	8 098,18
trvalý travní porost	852/5	73716	41	1,35		1,35	55,35
trvalý travní porost	894/5	72911	251	7,04		7,04	1 767,04
trvalý travní porost	894/5	74712	15	3,44		3,44	51,60
trvalý travní porost	894/5	76701	97	1,34		1,34	129,98
trvalý travní porost	894/5	77311	5 475	1,33		1,33	7 281,75
trvalý travní porost	959/12	75014	15	2,09		2,09	31,35
trvalý travní porost	959/12	76411	28	3,99		3,99	111,72
trvalý travní porost	959/12	76811	1 044	1,33		1,33	1 388,52
orná půda	706/34	72911	22	7,04		7,04	154,88
orná půda	706/34	72914	39 260	4,22		4,22	165 677,20
orná půda	706/34	73716	20 089	1,35		1,35	27 120,15
orná půda	706/34		11	3,16		3,16	34,76
orná půda	706/35	72911	17 235	7,04		7,04	121 334,40
orná půda	706/35	72914	4 877	4,22		4,22	20 580,94
orná půda	706/35	73244	13 255	2,29		2,29	30 353,95
orná půda	706/35	77311	2 552	1,33		1,33	3 394,16
orná půda	984/1	73214	26 065	2,86		2,86	74 545,90
orná půda	1049/2	73214	25 850	2,86		2,86	73 931,00
orná půda	1049/2	75014	258	2,09		2,09	539,22
orná půda	1049/2	76701	149	1,34		1,34	199,66
orná půda	1108/16	75014	23 022	2,09		2,09	48 115,98
orná půda	1108/16	76411	49	3,99		3,99	195,51
orná půda	1108/17	75014	607	2,09		2,09	1 268,63
orná půda	1108/17	76411	641	3,99		3,99	2 557,59
orná půda	1108/17	76811	10	1,33		1,33	13,30
orná půda	1128/1	76411	6 991	3,99		3,99	27 894,09
orná půda	1128/1	76811	129	1,33		1,33	171,57
orná půda	1128/9	72914	13 860	4,22		4,22	58 489,20

orná půda	1128/9	76411	2 256	3,99	3,99	9 001,44
orná půda	1128/10	72914	480	4,22	4,22	2 025,60
orná půda	1128/10		4 122	3,16	3,16	13 025,52
trvalý travní porost	959/11	75014	572	2,09	2,09	1 195,48
trvalý travní porost	959/11	76811	184	1,33	1,33	244,72
Zemědělské pozemky oceněné dle § 6						
Celkem:		218 520 m ²				710 512,50

Pozemky ostatní plochy, stavební pozemek, pozemky TTP, orné půdy - cena zjištěná celkem = 1 978 154,10 Kč

3. Pozemky ostatní plochy

Předmětem ocenění jsou pozemky ostatní plochy p.č. 939/1, 1552/2.

Ocenění

Index trhu s nemovitostmi $I_T = 1,000$

Index polohy pozemku $I_P = 1,030$

Index omezujících vlivů pozemku

Název znaku	č.	P_i
1. Geometrický tvar a velikost pozemku: Tvar bez vlivu na využití	II	0,00
2. Svažitosť pozemku a expozice: Svažitosť terénu pozemku do 15 % včetně - ostatní orientace	IV	0,00
3. Ztížené základové podmínky: Neztížené základové podmínky	III	0,00
4. Chráněná území a ochranná pásma: Mimo chráněné území a ochranné pásmo	I	0,00
5. Omezení užívání pozemku: Bez omezení užívání	I	0,00
6. Ostatní neuvedené: Bez dalších vlivů	II	0,00

Index omezujících vlivů $I_O = 1 + \sum_{i=1}^6 P_i = 1,000$

Celkový index $I = I_T * I_O * I_P = 1,000 * 1,000 * 1,030 = 1,030$

Stavební pozemky zastavěné plochy a nádvoří oceněné dle § 4 odst. 1 a pozemky od této ceny odvozené

Přehled použitých jednotkových cen stavebních pozemků

Zatřídění		Zákl. cena [Kč/m ²]	Index	Koef.	Upr. cena [Kč/m ²]
§ 4 odst. 1 – stavební pozemek – zastavěná plocha a nádvoří, funkční celek					
§ 4 odst. 1		240,-	1,030		247,20
Typ	Název	Parcelní číslo	Výměra [m ²]	Jedn. cena [Kč/m ²]	Cena [Kč]
§ 4 odst. 1	ostatní plocha - jiná plocha	939/1	710	247,20	175 512,-
§ 4 odst. 1	ostatní plocha - ostatní	1552/2	703	247,20	173 781,60

Stavební pozemky - celkem	1 413	349 293,60
---------------------------	-------	-------------------

Pozemky ostatní plochy - cena zjištěná celkem = **349 293,60 Kč**

LV č. 316

Index trhu s nemovitými věcmi

Název znaku	č.	P _i
1. Situace na dílčím trhu s nemovitými věcmi: Nabídka odpovídá poptávce	II	0,00
2. Vlastnické vztahy: Nezastavěný pozemek, nebo pozemek, jehož součástí je stavba (stejný vlastník), nebo stavba stejného vlastníka, nebo jednotka se spoluhl. podílem na pozemku	V	0,00
3. Změny v okolí s vlivem na prodejnost: Bez vlivu nebo stabilizovaná území	II	0,00
4. Vliv právních vztahů na prodejnost: Bez vlivu	II	0,00
5. Ostatní neuvedené: Bez dalších vlivů	II	0,00
6. Povodňové riziko: Zóna se zanedbatelným nebezpečím výskytu záplav	IV	1,00
7. Hospodářsko-správní význam obce: Ostatní obce	IV	0,90
8. Poloha obce: V ostatních případech	VII	0,80
9. Občanská vybavenost obce: Minimální vybavenost (obchod nebo služby – základní sortiment) nebo žádná	III	0,90

V případech ocenění nemovitých věcí vyjmenovaných ve třetí poznámce pod tabulkou č.1 přílohy č. 3 oceňovací vyhlášky:

$$\text{Index trhu} \quad I_T = P_6 * P_7 * P_8 * P_9 * (1 + \sum_{i=1}^5 P_i) = \mathbf{0,648}$$

V ostatních případech ocenění nemovitých věcí je znak 7 až 9 roven 1,0:

$$\text{Index trhu} \quad I_T = P_6 * P_7 * P_8 * P_9 * (1 + \sum_{i=1}^5 P_i) = \mathbf{1,000}$$

Index polohy

Typ staveb na pozemku pro stanovení indexu polohy: Zemědělství

Název znaku	č.	P _i
1. Druh a účel užití stavby: Druh hlavní stavby v jednotném funkčním celku	I	0,30
2. Převažující zástavba v okolí pozemku: Stavby pro zemědělství a ostatní neuvedené	V	0,01
3. Možnost napojení pozemku na inženýrské sítě obce: Pozemek lze napojit pouze na některé sítě v obci	II	0,00
4. Dopravní dostupnost: Bez možnosti příjezdu nebo příjezd po nezpevněné komunikaci	I	-0,01
5. Parkovací možnosti: Omezené parkovací možnosti	I	-0,02
6. Výhodnost pozemku nebo stavby z hlediska komerční využitelnosti: Poloha bez vlivu na komerční využití	II	0,00
7. Vlivy ostatní neuvedené: Bez dalších vlivů - Bez dalších vlivů.	II	0,00

$$\text{Index polohy } I_P = P_1 * (1 + \sum_{i=2} P_i) = 0,294$$

V případech ocenění nemovitých věcí vyjmenovaných ve třetí poznámce pod tabulkou č.1 přílohy č. 3 oceňovací vyhlášky:

$$\text{Koeficient } pp = I_T * I_P = 0,191$$

V ostatních případech ocenění nemovitých věcí je znak 7 až 9 roven 1,0:

$$\text{Koeficient } pp = I_T * I_P = 0,294$$

1. Pozemky ostatní plochy, trvale travního porostu a orné půdy

Ocenění

Index trhu s nemovitostmi $I_T = 1,000$

Index polohy pozemku $I_P = 0,294$

Index omezujících vlivů pozemku

Název znaku	č.	P_i
1. Geometrický tvar a velikost pozemku: Tvar bez vlivu na využití	II	0,00
2. Svažitost pozemku a expozice: Svažitost terénu pozemku do 15 % včetně - ostatní orientace	IV	0,00
3. Ztížené základové podmínky: Neztížené základové podmínky	III	0,00
4. Chráněná území a ochranná pásma: Mimo chráněné území a ochranné pásmo	I	0,00
5. Omezení užívání pozemku: Bez omezení užívání	I	0,00
6. Ostatní neuvedené: Bez dalších vlivů	II	0,00

$$\text{Index omezujících vlivů } I_O = 1 + \sum_{i=1}^6 P_i = 1,000$$

$$\text{Celkový index } I = I_T * I_O * I_P = 1,000 * 1,000 * 0,294 = 0,294$$

Stavební pozemek zastavěné plochy a nádvoří oceněný dle § 4 odst. 1 a pozemky od této ceny odvozené

Přehled použitých jednotkových cen stavebních pozemků

Zatřídění	Zákl. cena [Kč/m ²]	Index	Koef.	Upr. cena [Kč/m ²]	
§ 4 odst. 1 – stavební pozemek – zastavěná plocha a nádvoří, funkční celek					
§ 4 odst. 1	240,-	0,294		70,56	
Typ	Název	Parcelní číslo	Výměra [m ²]	Jedn. cena [Kč/m ²]	Cena [Kč]
§ 4 odst. 1	ostatní plocha - jiná plocha	183/2	2 072	70,56	146 200,32
Stavební pozemek - celkem			2 072		146 200,32

Zemědělské pozemky oceněné dle § 6

Název	Parcelní číslo	BPEJ	Výměra [m ²]	JC [Kč/m ²]	Úprava [%]	UC [Kč/m ²]	Cena [Kč]
trvalý travní porost	183/1	52614	846	4,39		4,39	3 713,94
trvalý travní porost	183/1	52641	242	5,70		5,70	1 379,40
trvalý travní porost	183/1	56811	16	1,38		1,38	22,08
trvalý travní porost	183/1	57201	30 504	1,62		1,62	49 416,48
trvalý travní porost	202/1	52614	214	4,39		4,39	939,46
trvalý travní porost	202/1	56811	7 497	1,38		1,38	10 345,86
trvalý travní porost	211	57201	21 593	1,62		1,62	34 980,66
trvalý travní porost	237/1	53949	1 358	1,20		1,20	1 629,60
trvalý travní porost	237/1	57201	22 717	1,62		1,62	36 801,54
trvalý travní porost	478/60	53816	136 325	1,76		1,76	239 932,00
trvalý travní porost	478/60	53949	10 399	1,20		1,20	12 478,80
orná půda	478/17	52611	62 348	7,26		7,26	452 646,48
orná půda	478/17	54811	1 548	5,44		5,44	8 421,12
orná půda	478/62	53816	55 496	1,76		1,76	97 672,96
orná půda	478/70	52604	112	5,09		5,09	570,08
orná půda	478/70	52644	1 443	3,21		3,21	4 632,03
orná půda	478/70	53816	29 664	1,76		1,76	52 208,64
orná půda	478/70	53949	939	1,20		1,20	1 126,80

Zemědělské pozemky oceněné dle § 6

Celkem: 383 261 m²

1 008 917,93

**Pozemky ostatní plochy, trvale travního porostu a orné půdy -
cena zjištěná celkem**

= 1 155 118,25 Kč

LV č. 483

Index trhu s nemovitými věcmi

Název znaku	č.	P _i
1. Situace na dílčím trhu s nemovitými věcmi: Nabídka odpovídá poptávce	II	0,00
2. Vlastnické vztahy: Nezastavěný pozemek, nebo pozemek, jehož součástí je stavba (stejný vlastník), nebo stavba stejného vlastníka, nebo jednotka se spoluhl. podílem na pozemku	V	0,00
3. Změny v okolí s vlivem na prodejnost: Bez vlivu nebo stabilizovaná území	II	0,00
4. Vliv právních vztahů na prodejnost: Bez vlivu	II	0,00
5. Ostatní neuvedené: Bez dalších vlivů	II	0,00
6. Povodňové riziko: Zóna se zanedbatelným nebezpečím výskytu záplav	IV	1,00
7. Hospodářsko-správní význam obce: Ostatní obce	IV	0,90
8. Poloha obce: V ostatních případech	VII	0,80
9. Občanská vybavenost obce: Základní vybavenost (obchod a ambulantní zařízení a základní škola)	II	1,00

V případech ocenění nemovitých věcí vyjmenovaných ve třetí poznámce pod tabulkou č.1 přílohy č. 3 oceňovací vyhlášky:

5

Index trhu $I_T = P_6 * P_7 * P_8 * P_9 * (1 + \sum P_i) = 0,720$

$$i = 1$$

V ostatních případech ocenění nemovitých věcí je znak 7 až 9 roven 1,0:

$$\text{Index trhu} \quad I_T = P_6 * P_7 * P_8 * P_9 * (1 + \sum_{i=1}^5 P_i) = 1,000$$

Index polohy

Typ staveb na pozemku pro stanovení indexu polohy: Zemědělství

Název znaku	č.	P _i
1. Druh a účel užití stavby: Druh hlavní stavby v jednotném funkčním celku	I	0,30
2. Převažující zástavba v okolí pozemku: Stavby pro zemědělství a ostatní neuvedené	V	0,01
3. Možnost napojení pozemku na inženýrské sítě obce: Pozemek lze napojit pouze na některé sítě v obci	II	0,00
4. Dopravní dostupnost: Bez možnosti příjezdu nebo příjezd po nezpevněné komunikaci	I	-0,01
5. Parkovací možnosti: Omezené parkovací možnosti	I	-0,02
6. Výhodnost pozemku nebo stavby z hlediska komerční využitelnosti: Poloha bez vlivu na komerční využití	II	0,00
7. Vlivy ostatní neuvedené: Bez dalších vlivů - Bez dalších vlivů.	II	0,00

$$\text{Index polohy} \quad I_P = P_1 * (1 + \sum_{i=2}^7 P_i) = 0,294$$

V případech ocenění nemovitých věcí vyjmenovaných ve třetí poznámce pod tabulkou č.1 přílohy č. 3 oceňovací vyhlášky:

$$\text{Koeficient } pp = I_T * I_P = 0,212$$

V ostatních případech ocenění nemovitých věcí je znak 7 až 9 roven 1,0:

$$\text{Koeficient } pp = I_T * I_P = 0,294$$

1. Pozemky ostatní plochy, trvale travního porostu

Předmětem ocenění je pozemek ostatní plochy a pozemky trvale travního porostu.

Ocenění

Index trhu s nemovitostmi $I_T = 1,000$

Index polohy pozemku $I_P = 0,294$

Index omezujících vlivů pozemku

Název znaku	č.	P _i
1. Geometrický tvar a velikost pozemku: Tvar bez vlivu na využití	II	0,00
2. Svažitost pozemku a expozice: Svažitost terénu pozemku do 15 % včetně - ostatní orientace	IV	0,00
3. Ztížené základové podmínky: Neztížené základové podmínky	III	0,00
4. Chráněná území a ochranná pásma: Mimo chráněná území a ochranné pásmo	I	0,00
5. Omezení užívání pozemku: Bez omezení užívání	I	0,00

6. Ostatní neuvedené: Bez dalších vlivů

II 0,00

$$\text{Index omezujících vlivů} \quad I_o = 1 + \sum_{i=1}^6 P_i = 1,000$$

$$\text{Celkový index } I = I_T * I_o * I_P = 1,000 * 1,000 * 0,294 = 0,294$$

Stavební pozemek zastavěné plochy a nádvoří oceněný dle § 4 odst. 1 a pozemky od této ceny odvozené

Přehled použitých jednotkových cen stavebních pozemků

Zatřídění	Zákl. cena [Kč/m ²]	Index	Koef.	Upr. cena [Kč/m ²]
§ 4 odst. 1 – stavební pozemek – zastavěná plocha a nádvoří, funkční celek				
§ 4 odst. 1	330,-	0,294		97,02

Typ	Název	Parcelní číslo	Výměra [m ²]	Jedn. cena [Kč/m ²]	Cena [Kč]
§ 4 odst. 1	ostatní plocha - jiná plocha	709/2	1 158	97,02	112 349,16
Stavební pozemek - celkem			1 158		112 349,16

Zemědělské pozemky oceněné dle § 6

Výpočet úpravy základní ceny - příloha č. 5:

Obce s 2-5 tisíci obyv. – sousední k.ú.:	20,00%
Celková úprava ceny:	20,00 %

Název	Parcelní číslo	BPEJ	Výměra [m ²]	JC [Kč/m ²]	Úprava [%]	UC [Kč/m ²]	Cena [Kč]
trvalý travní porost	83/1	74068	577	1,24	20,00	1,49	859,73
trvalý travní porost	109/1	72944	3 844	2,80	20,00	3,36	12 915,84
trvalý travní porost	109/1	74068	995	1,24	20,00	1,49	1 482,55
trvalý travní porost	736/2	76811	1 386	1,33	20,00	1,60	2 217,60
trvalý travní porost	836/13	72914	91 255	4,22	20,00	5,06	461 750,30
trvalý travní porost	836/13	72944	59 914	2,80	20,00	3,36	201 311,04
trvalý travní porost	836/13	72954	1 233	2,55	20,00	3,06	3 772,98
trvalý travní porost	836/13	73716	7 703	1,35	20,00	1,62	12 478,86
Zemědělské pozemky oceněné dle § 6							
Celkem:			166 907 m ²				696 788,90

Pozemky ostatní plochy, trvale travního porostu - cena zjištěná celkem = 809 138,06 Kč

LV č. 490

1. Pozemek trvale travního porostu p.č. 578

Předmětem ocenění je pozemek trvale travního porostu p.č. 578 oceněný dle příslušné BPEJ.

Ocenění

Zemědělské pozemky oceněné dle § 6

Výpočet úpravy základní ceny - příloha č. 5:

Obce s 2-5 tisíci obyv. – sousední k.ú.:	20,00%
Celková úprava ceny:	20,00 %

Název	Parcelní číslo	BPEJ	Výměra [m ²]	JC [Kč/m ²]	Úprava [%]	UC [Kč/m ²]	Cena [Kč]
trvalý travní porost	578	83404	4 250	2,97	20,00	3,56	15 130,00
trvalý travní porost	578	83434	122 429	2,20	20,00	2,64	323 212,56
trvalý travní porost	578	83716	90 230	1,31	20,00	1,57	141 661,10
trvalý travní porost	578	85014	8 228	1,51	20,00	1,81	14 892,68
Zemědělské pozemky oceněné dle § 6							
Celkem:			225 137 m ²				494 896,34

Pozemek trvale travního porostu p.č. 578 - cena zjištěná celkem = 494 896,34 Kč

LV č. 655

Index trhu s nemovitými věcmi

Název znaku	č.	P _i
1. Situace na dílčím trhu s nemovitými věcmi: Nabídka odpovídá poptávce	II	0,00
2. Vlastnické vztahy: Nezastavěný pozemek, nebo pozemek, jehož součástí je stavba (stejný vlastník), nebo stavba stejného vlastníka, nebo jednotka se spoluhl. podílem na pozemku	V	0,00
3. Změny v okolí s vlivem na prodejnost: Bez vlivu nebo stabilizovaná území	II	0,00
4. Vliv právních vztahů na prodejnost: Bez vlivu	II	0,00
5. Ostatní neuvedené: Bez dalších vlivů	II	0,00
6. Povodňové riziko: Zóna se zanedbatelným nebezpečím výskytu záplav	IV	1,00
7. Hospodářsko-správní význam obce: Ostatní obce	IV	0,90
8. Poloha obce: V ostatních případech	VII	0,80
9. Občanská vybavenost obce: Základní vybavenost (obchod a ambulantní zařízení a základní škola)	II	1,00

V případech ocenění nemovitých věcí vyjmenovaných ve třetí poznámce pod tabulkou č.1 přílohy č. 3 oceňovací vyhlášky:

$$\text{Index trhu} \quad I_T = P_6 * P_7 * P_8 * P_9 * (1 + \sum_{i=1}^5 P_i) = \mathbf{0,720}$$

V ostatních případech ocenění nemovitých věcí je znak 7 až 9 roven 1,0:

$$\text{Index trhu} \quad I_T = P_6 * P_7 * P_8 * P_9 * (1 + \sum_{i=1}^5 P_i) = \mathbf{1,000}$$

Index polohy

Typ staveb na pozemku pro stanovení indexu polohy: Zemědělství

Název znaku	č.	P _i
1. Druh a účel užití stavby: Druh hlavní stavby v jednotném funkčním celku	I	0,30
2. Převažující zástavba v okolí pozemku: Stavby pro zemědělství a ostatní neuvedené	V	0,01
3. Možnost napojení pozemku na inženýrské sítě obce: Pozemek lze napojit pouze na některé sítě v obci	II	0,00
4. Dopravní dostupnost: Příjezd po zpevněné komunikaci	II	0,00
5. Parkovací možnosti: Dobré parkovací možnosti na veřejné komunikaci	II	0,00
6. Výhodnost pozemku nebo stavby z hlediska komerční využitelnosti: Poloha bez vlivu na komerční využití	II	0,00
7. Vlivy ostatní neuvedené: Bez dalších vlivů - Bez dalších vlivů.	II	0,00

$$\text{Index polohy } I_P = P_1 * (1 + \sum_{i=2}^7 P_i) = \mathbf{0,303}$$

V případech ocenění nemovitých věcí vyjmenovaných ve třetí poznámce pod tabulkou č.1 přílohy č. 3 oceňovací vyhlášky:

$$\text{Koefficient } pp = I_T * I_P = \mathbf{0,218}$$

V ostatních případech ocenění nemovitých věcí je znak 7 až 9 roven 1,0:

$$\text{Koefficient } pp = I_T * I_P = \mathbf{0,303}$$

1. Pozemky ostatní plochy, jiné plochy

Předmětem ocenění jsou pozemky ostatní plochy.

Ocenění

Index trhu s nemovitostmi $I_T = \mathbf{1,000}$

Index polohy pozemku $I_P = \mathbf{0,303}$

Index omezujících vlivů pozemku

Název znaku	č.	P _i
1. Geometrický tvar a velikost pozemku: Tvar bez vlivu na využití	II	0,00
2. Svažitost pozemku a expozice: Svažitost terénu pozemku do 15 % včetně - ostatní orientace	IV	0,00
3. Ztížené základové podmínky: Neztížené základové podmínky	III	0,00
4. Chráněná území a ochranná pásma: Mimo chráněné území a ochranné pásmo	I	0,00
5. Omezení užívání pozemku: Bez omezení užívání	I	0,00
6. Ostatní neuvedené: Bez dalších vlivů	II	0,00

$$\text{Index omezujících vlivů } I_O = 1 + \sum_{i=1}^6 P_i = \mathbf{1,000}$$

$$\text{Celkový index } I = I_T * I_O * I_P = 1,000 * 1,000 * 0,303 = \mathbf{0,303}$$

Stavební pozemky zastavěné plochy a nádvoří oceněné dle § 4 odst. 1 a pozemky od této ceny odvozené

Přehled použitých jednotkových cen stavebních pozemků

Zatřídění		Zákl. cena [Kč/m ²]	Index	Koef.	Upr. cena [Kč/m ²]
§ 4 odst. 1 – stavební pozemek – zastavěná plocha a nádvoří, funkční celek					
§ 4 odst. 1		509,-	0,303		154,23
Typ	Název	Parcelní číslo	Výměra [m ²]	Jedn. cena [Kč/m ²]	Cena [Kč]
§ 4 odst. 1	ostatní plocha - jiná plocha	854/2	1 457	154,23	224 713,11
§ 4 odst. 1	ostatní plocha - jiná plocha	856/1	15 814	154,23	2 438 993,22
Stavební pozemky - celkem			17 271	2 663 706,33	
Pozemky ostatní plochy, jiné plochy - cena zjištěná celkem				=	2 663 706,33 Kč

4.2. Výsledky analýzy dat

LV č. 99

1. Pozemek trvale travního porostu

36 165,20 Kč

LV č. 99 - celkem:

36 165,20 Kč

LV č. 191

1. Stavební pozemek p.č. st. 159

315 730,80 Kč

2. Pozemky trvale travního porostu a orné půdy

230 785,50 Kč

LV č. 191 - celkem:

546 516,30 Kč

LV č. 194

1. Lesní pozemky p.č. 917, 1051

12 953,10 Kč

LV č. 194 - celkem:

12 953,10 Kč

LV č. 206

1. Zemědělská stavba - stáj

2 265 711,90 Kč

2. Pozemky ostatní plochy, stavební pozemek, pozemky TTP, orné půdy

1 978 154,10 Kč

3. Pozemky ostatní plochy

349 293,60 Kč

LV č. 206 - celkem:

4 593 159,60 Kč

LV č. 316

1. Pozemky ostatní plochy, trvale travního porostu a orné půdy

1 155 118,30 Kč

LV č. 316 - celkem:

1 155 118,30 Kč

LV č. 483

1. Pozemky ostatní plochy, trvale travního porostu

809 138,10 Kč

LV č. 483 - celkem:

809 138,10 Kč

LV č. 490

1. Pozemek trvale travního porostu p.č. 578

494 896,30 Kč

LV č. 490 - celkem:**494 896,30 Kč****LV č. 655**

1. Pozemky ostatní plochy, jiné plochy

2 663 706,30 Kč

LV č. 655 - celkem:**2 663 706,30 Kč****Cena zjištěná - celkem:****10 311 653,20 Kč****Cena zjištěná po zaokrouhlení dle § 50:****10 311 650,- Kč**

slovy: Deset milionů tři sta jedenáct tisíc šest set padesát Kč

Cena zjištěná - celkem:**10 311 653,20 Kč****Cena zjištěná po zaokrouhlení dle § 50:****10 311 650,- Kč**

slovy: Deset milionů tři sta jedenáct tisíc šest set padesát Kč

5. ZÁVĚR

5.1. Citace zadané odborné otázky a odpověď

5. OBVYKLÁ (TRŽNÍ) CENA

Ocenění je dále provedeno "cenou obvyklou" ve smyslu definice uvedené v § 2, odst. 1 zákona č.151/1997 Sb., o oceňování majetku a o změně některých zákonů (zákon o oceňování majetku): 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 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 vazby mezi prodávajícím a kupujícím. Zvláštní oblibou se rozumí zvláštní hodnota přikládána majetku nebo službě vyplývající z osobního vztahu k nim.

Výpočet obvyklé ceny pozemků - 1 m²

Tržní hodna v daném místě a čase.

Pozemky orné půdy	35 Kč/m ²
Pozemky TTP	25 Kč/m ²
Pozemky ostatních ploch, stavební pozemek.....	250 Kč/m ²
Lesní pozemky.....	20 Kč/m ² .

Obvyklá cena pozemků :

LV č. 99

Pozemek trvale travního porostu

Název	Parcelní číslo	Výměra [m ²]	Cena [Kč]
travní porost	112	26 187	654 675,00

Celkem :

654 675,0 Kč

LV č. 191**1. Stavební pozemek p.č. st. 159, výměra 3 417 m²****= 854 250,00 Kč****2. Pozemky trvale travního porostu a orné půdy**

Název	Parcelní číslo	Výměra [m ²]	Cena [Kč]
trvalý travní porost	473/1	15 953	398 825,00
orná půda	513	32 060	1 122 100,00

Celkem**2 375 175,0 Kč****LV č. 194**

Název	Parcelní číslo	Výměra [m ²]	Cena [Kč]
lesní pozemek	917	1 900	38 000,00
lesní pozemek	1051	1 841	36 820,00
Celkem			74 820,00 Kč

LV č. 206**1. Zemědělská stavba – stáj****2 265 000,0 Kč**

2. Pozemky ostatní plochy, stavební pozemek, pozemky TTP, orné půdy

Název	Parcelní číslo	Výměra [m ²]	Jedn. [Kč/m ²]	cenaCena [Kč]
ostatní plocha	324/3	3 268	250,0	817 000,0
manipulační plocha				
ostatní plocha	324/12	62	250,0	15 500,0
manipulační plocha				
ostatní plocha - jiná	644/1	579	250,0	144 750,0
plocha				
zastavěná plocha a nádvoří	70	1 219	250,0	304 750,0
Pozemky - celkem		5 128		1 282 000,0 Kč

Zemědělské pozemky

Název	Parcelní číslo	Výměra [m ²]	Cena [Kč]
trvalý travní porost	647/1	4 341	108 525,00
trvalý travní porost	647/3	3 919	97 975,00
trvalý travní porost	852/5	1 960	49 000,0
trvalý travní porost	894/5	5 838	145 950,0
trvalý travní porost	959/12	1 087	27 175,0
orná půda	706/34	59 382	2 078 370,0

orná půda	706/35	37 919	1 327 165,0
orná půda	984/1	26 065	912 275,0
orná půda	1049/2	26 108	913 780,0
orná půda	1049/2	149	5 215,0
orná půda	1108/16	23 071	807 485,0
orná půda	1108/17	1 258	44 030,0
orná půda	1128/1	7 120	249 200,0
orná půda	1128/9	16 116	564 060,0
orná půda	1128/10	4 602	161 070,0
trvalý travní porost	959/11	756	18 900,0

Celkem:	219 691 m ²	7 510 175,0 Kč
---------	------------------------	-----------------------

3. Pozemky ostatní plochy

Typ	Název	Parcelní číslo	Výměra [m ²]	Jedn. cena [Kč/m ²]	Cena [Kč]
§ 4 odst. 1	ostatní plocha - jiná plocha	939/1	710	250,0	177 500,0
§ 4 odst. 1	ostatní plocha - ostatní komunikace	1552/2	703	250,0	175 750,0
Pozemky - celkem			1 413		353 250,0 Kč

ostatní plocha - jiná 183/2 plocha	2 072	250,0	518 000,0
pozemek - celkem	2 072		518 000,0 Kč

Zemědělské pozemky

Název	Parcelní číslo	Výměra [m ²]	Cena [Kč]
trvalý travní porost	183/1	31 608	790 200,0
trvalý travní porost	202/1	7 711	192 775,0
trvalý travní porost	211	21 593	539 825,0
trvalý travní porost	237/1	24 075	601 875,0
trvalý travní porost	478/60	146 724	3 668 100,0
orná půda	478/17	63 896	2 236 360,0
orná půda	478/62	55 496	1 942 360,0
orná půda	478/70	32 158	1 125 530,0

Zemědělské pozemky

Celkem: 383 261 m² **11 097 025,0 Kč**

Celkem

23 100 270,0 Kč

Název	Parcelní číslo	Výměra [m ²]	cena [Kč/m ²]	Cena [Kč]
ostatní plocha - jiná plocha	709/2	1 158	250,0	289 500,0
pozemek - celkem		1 158		289 500,0 Kč

Zemědělské pozemky

Název	Parcelní číslo	Výměra [m ²]	Cena [Kč]
trvalý travní porost	83/1	577	14 425,0
trvalý travní porost	109/1	4 839	120 975,0
trvalý travní porost	736/2	1 386	34 650,0
trvalý travní porost	836/13	160 105	4 000 625,0
pozemky			
Celkem:	166 907 m ²		4 172 675,0 Kč

Celkem

4 462 175,- Kč

LV č. 490**Zemědělský pozemek**

Název	Parcelní číslo	Výměra [m ²]	Cena [Kč]
trvalý travní porost	578	225 137	5 628 425,0

Celkem:	225 137 m ²	5 628 425,0 Kč
---------	------------------------	----------------

LV č. 655

Typ	Název	Parcelní číslo	Výměra [m ²]	Cena [Kč]
	ostatní plocha - jiná	854/2	1 457	364 250,0
	ostatní plocha - jiná	856/1	15 814	3 953 500,0
pozemky - celkem			17 271	4 317 750,0
Celkem			=	4 317 750,0 Kč

Obvyklá cena :**40 613 290,- Kč**

slovy: Čtyřicet milionů šestsettrínáct tisíc dvěstědevadesát Kč

SEZNAM PŘÍLOH

počet stran A4 v příloze:

Fotodokumentace

1

Odměna, náhrada nákladů

Odměna byla sjednána smluvně.

Znalečné účtuji dokladem č. 3408/28/2025.

ZNALECKÁ DOLOŽKA

Znalecký posudek jsem podal jako znalec jmenovaný rozhodnutím Krajského soudu v Plzni ze dne 6.10.1993 pod č.j. Spr. 2146-93 pro základní obor ekonomika, odvětví ceny a odhady nemovitostí.

Znalecký posudek je zapsán v evidenci posudků pod pořadovým číslem 3408/28/2025.

V Postřekově 22.9.2025



OTISK ZNALECKÉ PEČETI

Ing. Karel Lang
Postřekov 39
345 35 Postřekov

Zpracováno programem NEMExpress AC, verze: 3.16.6.

PŘÍLOHY ZNALECKÉHO POSUDKU

č: 3408/28/2025

počet stran A4 v příloze:

Fotodokumentace

1

Zemědělská stavba na pozemku p.č. st. 70 k.ú. Racov



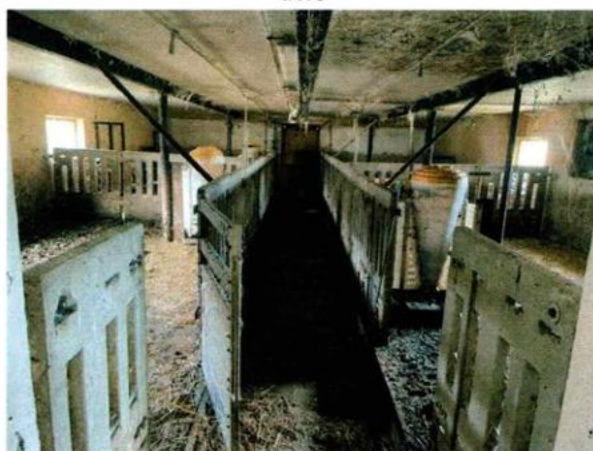
provozní část



dtto



dtto



stáj



zatékání do krovu



přístřešek

