



OCENĚNÍ NEMOVITOSTÍ



Jiří MELICH

Znalec z oboru ekonomika

Odvětví ceny a odhady - specializace nemovitosti

Karla Čapka 681/2

Hradec Králové 2

500 02

mobil:

email:

web:

ZNALECKÝ POSUDEK

číslo: 88/3978/2019

o ceně nemovitých věcí - pozemkové parcely číslo 3530, 3531 a 3533 s trvalými porosty, v katastrálním území Podbřezí, obci Podbřezí, kraj Královéhradecký.

- Objednatel posudku** : Povodí Labe,
státní podnik
Víta Nejedlého 951/8
500 03 Hradec Králové 3
- Účel posudku** : Stanovení zjištěné a obvyklé ceny
nemovitých věcí
- Oceňovací předpis** : Ocenění je provedeno podle ustanovení
zákona číslo 151 / 1997 Sb.,
o oceňování majetku
- Oceňovací předpis** : Ocenění je provedeno podle vyhlášky
MF ČR číslo 441/2013 Sb., k provedení
zákona číslo 151/1997 Sb., o oceňování
majetku a o změně některých zákonů, ve
znění zák. č. 303/2013 Sb., (oceňovací
vyhláška), ve znění vyh.č.199/2014 Sb.,
č.345/2015 Sb.,č.53/2016 Sb,č.443/2016
a č.457/2017 Sb. s účinn. od 1.1.2018.
- Oceněno ke dni** : 10.června 2019
- Posudek vypracoval** : Jiří Melich
Karla Čapka 681
500 02 Hradec Králové 2

Posudek byl vypracován ve 4 vyhotoveních, z nichž 3 vyhotovení obdrží objednatel a 1 vyhotovení je uloženo v archívu znalce. Celkem posudek obsahuje 27 stran s fotodokumentací a přílohy.

V Hradci Králové, dne 13.června 2019

Znalecký úkol:

=====

provedení ocenění lesní parcely číslo 3530, pozemkové parcely číslo 3531 a 3533 s ovocnými trvalými porosty v katastrálním území Podbřezí cenou obvyklou, tj. ocenění nemovitých věcí, jejich příslušenství a jednotlivých práv a závad s nemovitými věcmi spojenými.

Ocenění je provedeno "cenou obvyklou" ve smyslu definice uvedené v par. 2, odst. 1 a 5 zákona číslo 151/1997 Sb., o oceňování majetku a o změně některých zákonů (zákon o oceňování majetku), ve znění pozdějších předpisů.

1. NÁLEZ

1.1 Bližší údaje o nemovité věci

Místopis:

=====

Oceňované nemovité věci se nalézají mimo vlastní zastavěné území obce Podbřezí v okrajové zastavěné místní části Chábory, přístupné z místní zpevněné slepé cesty u objektu samostatně stojícího rodinného domu číslo popisné 4, přístupného z místní asfaltové komunikace číslo 14, u Zlatého potoka.

Nemovité věci tvoří a předmětem ocenění je:

- pozemková parcela číslo 3530, evidovaná v katastru nemovitostí v druhu pozemku lesní pozemek, s výměrou 721 m²,
- pozemková parcela číslo 3531, evidovaná v katastru nemovitostí v druhu pozemku ovocný sad, s výměrou 970 m²,
- pozemková parcela číslo 3533, evidovaná v katastru nemovitostí v druhu pozemku trvalý travní porost, s výměrou 1057 m²,
- trvalé porosty.

- CHARAKTERISTIKA NEMOVITÝCH VĚCÍ

Struktura popisu a stavu nemovitých věcí:

a) označení:

=====

Oceňované nemovité věci jsou evidovány na Výpise z katastru nemovitostí z listu vlastnictví číslo 241 pro katastrální území Podbřezí, obec Podbřezí, kraj Královéhradecký.

Oceňovaná pozemková parcela číslo 3530 je tvořena volnou rovinatou vykácenou plochou po původním lesním porostu.

Oceňovaná pozemková parcela číslo 3531 je tvořena mírně svažitou zatravněnou plochou zahrady s okrasnými a ovocnými trvalými porosty.

Oceňovaná pozemková parcela číslo 3533 je tvořena volnou rovinnou zatravněnou plochou v části břehu s trvalými porosty;

b) přípojky:
===== - pozemky nejsou přímo napojené na žádné inženýrské sítě,

c) příslušenství:
===== - venkovní úpravy; (nevyskytují se),

d) součásti:
===== - trvalé ovocné porosty; (ořešák vlašský, jabloně),
- trvalé okrasné porosty; (thúje keřové),

e) inženýrské sítě:
===== - v místě je možnost napojení z veřejných inženýrských sítí pouze na elektrickou přípojku a vodovodní přípojku,

f) klady a zápory nemovitých věcí:
=====

+ celková plocha pozemků,
- omezené veřejné inženýrské sítě,

g) nájemní vztahy:
=====

- k nemovitým věcem nebyly ke dni místního šetření předloženy žádné listiny o uzavřených nájemních smluvních vztazích,

h) věcná břemena:
=====

- v katastru nemovitostí nejsou zapsána v oddílu "C" žádná věcná břemena, která by oceňované nemovité věci jakkoli finančně znehodnocovala,

i) movité věci:
=====

- nejsou předmětem ocenění; (nevyskytují se).

1.2 Podklady pro vypracování posudku

Výklad pojmů a popis metod ocenění dle zákona číslo 151/1997 Sb.:
=====

majetek a služba se oceňují obvyklou cenou, pokud tento zákon nestanoví jiný způsob oceňování. Obvyklou cenou se pro účely tohoto zákona rozumí cena, která by byla dosažena při prodeji stejného, popřípadě obdobného majetku nebo při poskytování stejné nebo obdobné služby v obvyklém obchodním styku

v tuzemsku ke dni ocenění. Přitom se zvažují všechny okolnosti, které mají na cenu vliv, avšak do její výše se nepromítají vlivy mimořádných okolností trhu, osobních poměrů prodávajícího nebo kupujícího ani vliv zvláštní obliby. Mimořádnými okolnostmi trhu se rozumějí například stav tísně prodávajícího nebo kupujícího, důsledky přírodních či jiných kalamit. Osobními poměry se rozumějí zejména vztahy majetkové, rodinné nebo jiné osobní vztahy mezi prodávajícím a kupujícím. Zvláštní oblibou se rozumí zvláštní hodnota přikládaná majetku nebo službě vyplývající z osobního vztahu k nim. Obvyklá cena vyjadřuje hodnotu věci a určí se porovnáním.

Jiným způsobem oceňování stanoveným tímto zákonem nebo na jeho základě je:

- a) nákladový způsob, který vychází z nákladů, které by bylo nutno vynaložit na pořízení předmětu ocenění v místě ocenění a podle jeho stavu ke dni ocenění,
- b) výnosový způsob, který vychází z výnosu z předmětu ocenění skutečně dosahovaného nebo z výnosu, který lze z předmětu ocenění za daných podmínek obvykle získat, a z kapitalizace tohoto výnosu (úrokové míry),
- c) porovnávací způsob, který vychází z porovnání předmětu ocenění se stejným nebo obdobným předmětem a cenou sjednanou při jeho prodeji; je jím též ocenění věci odvozením z ceny jiné funkčně související věci,
- d) oceňování podle jmenovité hodnoty, které vychází z částky, na kterou předmět ocenění zní nebo která je jinak zřejmá,
- e) oceňování podle účetní hodnoty, které vychází ze způsobů oceňování stanovených na základě předpisů o účetnictví,
- f) oceňování podle kurzové hodnoty, které vychází z ceny předmětu ocenění zaznamenané ve stanoveném období na trhu,
- g) oceňování sjednanou cenou, kterou je cena předmětu ocenění sjednaná při jeho prodeji, popřípadě cena odvozená ze sjednaných cen.

Odborná literatura:

=====

Prof. Ing. Albert Bradáč, DrSc. a kol.: Teorie a praxe oceňování nemovitých věcí; I. vydání, Akademické nakladatelství CERM s.r.o., Brno.

Prof. Ing. Albert Bradáč, DrSc.; Prof. JUDr. Josef Fiala, CSc.; Ing. Vítězslava Hlavinková: Nemovitosti - oceňování a právní vztahy - 4. přepracované a doplněné vydání, Linde Praha a.s.

Ing. David Dušek, Ph.D.: Základy oceňování nemovitostí; Vysoká škola ekonomická v Praze, Institut oceňování majetku.

Doc. Ing. Rudolf Štefan, CSc.: Teorie oceňování nemovitostí; Vysoká škola ekonomická v Praze, Institut oceňování majetku, Znalecký ústav.

Ing. Zbyněk Zazvonil: Oceňování nemovitostí na tržních principech, CEDUK.

Ing. Zbyněk Zazvonil: Porovnávací hodnota nemovitostí, EKOPRESS.

Ing. Zbyněk Zazvonil: Výnosová hodnota nemovitostí, CEDUK.

Ing. Zbyněk Zazvonil: Výnosová hodnota nemovitostí, CEDUK.

Ing. Zbyněk Zazvonil: Odhad hodnoty pozemků, Vysoká škola ekonomická v Praze, Institut oceňování majetku.

JUDr. Zbyněk Pražák: Společenství vlastníků jednotek, LINDE Praha a.s.

Prof. Ing. Albert Bradáč, DrSc.; Prof. JUDr. Josef Fiala, CSc.; Ing. Jaroslav Hába; Ing. Alena Hallerová, CSc.; PhDr. Milan Skála; Ing. Naděžda Vitulová: Věcná břemena - 3. aktualizované vydání, Linde Praha a.s.

Stanovení a zdůvodnění jednotkové ceny oceňované nemovité věci:

- =====
- K r - koeficient zohledňující finanční provize a právní služby na porovnávaných nemovitých věcech; koeficient zdroje vyjadřující vztah mezi nabídkou a poptávkou po nemovitých věcech daného typu, úpravu kvality dle informací o reprezentantech; u nabídkových cen bude cena redukována koeficientem vyjadřujícím skutečnost, že realizační ceny u nemovitých věcí tohoto typu jsou zpravidla nižší, než ceny nabídkové.
- K 1 - koeficient polohy s rozdílem v umístění nemovitostí především z hlediska občanské vybavenosti, dopravní dostupnosti, možnosti dalšího rozvoje a atraktivity okolí.
- K 2 - koeficient zohledňující plochy nebo velikosti objektu a oceňovaných nemovitých věcí vzhledem k nemovitým věcem porovnávaným.
- K 3 - koeficient nemovitých věcí zohledňující rozdíl ve velikosti výměry, orientaci stran, stavu a využitelnosti porovnávaných a oceňovaných nemovitých věcí příslušejících k nemovitým věcem porovnávaným, stavu odrážející stavebně technický stav nemovitých věcí, stáří, případně provedené rekonstrukce, materiálové provedení nosných i dalších stavebních a osazených konstrukcí a vybavení posuzující standard vybavení nemovitých věcí.

- K 4 - koeficient zohledňující výměru, velikost a plochu pozemku oceňovaných nemovitých věcí vzhledem k pozemkům porovnávaných nemovitých věcí.
- K 5 - koeficient ostatních faktorů odráží ostatní skutečnosti výše neuvedené, tj. stav na současném realitním trhu, celkový dojem, spoluvlastnické podíly, výše nabídkové ceny, věcná břemena apod.
- K 6 - koeficient úpravy dle odborné úvahy znalce nebo odhadce.

Postup výpočtu:

=====

průměrná jednotková cena oceňované nemovité věci je vypočtena jako aritmetický průměr z jednotlivých upravených jednotkových cen porovnávaných nemovitých věcí. Jednotlivé upravené jednotkové ceny jsou kalkulovány jako násobek jednotkové ceny a celkového koeficientu "Kc." Koeficient "Kc" je vypočten jako součin jednotlivých koeficientů K1 až Kn. V jednotlivých koeficientech jsou zahrnuty rozdíly konkrétních oceňovaných nemovitých věcí vzhledem k nemovité věci, které byly použity pro konkrétní porovnání v předmětném ocenění nemovitých věcí.

1.3 Vlastnictví

Podle údajů z katastru nemovitostí je jako vlastník nemovitých věcí na listu vlastnictví číslo 241 pro katastrální území Podbřezí, obec Podbřezí, kraj Královéhradecký evidován:

- pan Václav Novák, rodné číslo 510402/367, trvale bytem Chábory, číslo popisné 4, PSČ 518 01, Dobruška.

1.4 Přílohy posudku

Výpis z obchodního rejstříku, vedeného Krajským soudem v Hradci Králové v oddílu A, vložka 9473, pořízený dne 17.6.2019 z počítačové sítě Internet, portál "www.justice.cz."

Výpis z katastru nemovitostí pro katastrální území Podbřezí, obec Podbřezí, kraj Královéhradecký, list vlastnictví číslo 241, vyhotovený soudním znalcem dne 17.6.2019 z dálkového přístupu Českého úřadu zeměměřičského a katastrálního.

Snímky katastrálních map pro katastrální území Podbřezí, obec Podbřezí, kraj Královéhradecký, vyhotovené soudním znalcem z dálkového přístupu Českého úřadu zeměměřičského a katastrálního dne 17.6.2019 z mapových listů DKM, v měřítku 1:1300.

Podklady z lesní hospodářské osnovy.

Polohová mapa obce Podbřezí a místní části Chábory.

Fotodokumentace nemovitých věcí.

Místní šetření znalce se zaměřením současného stavu nemovitých věcí bylo provedeno dne 10.6.2019 na místě samém.

2. POSUDEK A OCENĚNÍ

Nemovité věci tvoří a předmětem ocenění je:

- 1) Pozemková parcela číslo 3530 - lesní pozemek
- 2) Pozemková parcela číslo 3531 - ovocný sad
- 3) Pozemková parcela číslo 3533 - trvalý travní porost
- 4) Ovocné dřeviny, zahrádkový typ výsadby - jabloně
- 5) Ovocné dřeviny, zahrádkový typ výsadby - ořešáky
- 6) Okrasné rostliny - thúje keřové



2.1 Pozemková parcela číslo 3530 - lesní pozemek

Oceněno podle 7, přílohy č.6 vyhlášky.

2.1.1 Výměra lesního pozemku

Výměra pozemku 721 = 721.00 m²

2.1.3 Výpočet ceny lesního pozemku (podle 7 vyhlášky)

Základní cena za m ² les.pozemku (SLT=1B)	= Kč	3,98
Cena za celou výměru 721.00 m ²	= Kč	2.869,58
Po započtení 0.00% všech přírážek a srážek	= Kč	2.869,58

Pozemková parcela číslo 3530 - lesní pozemek

Cena celkem Kč 2.870,-



2.2 Pozemková parcela číslo 3531 - ovocný sad

Oceněno podle 6 vyhlášky.



2.2.1 Popis

Pozemková parcela, druh pozemku ovocný sad, parcelní číslo 3531 je dle osobního zjištění znalce v podkladech Pozemkového úřadu v Rychnově nad Kněžnou vedena v kódu klasifikace BPEJ číslo 75411 pro výměru 970 m².

2.2.2 Výměra zemědělského pozemku

Výměra pozemku 970 = 970.00 m²

2.2.3 Úprava ceny pozemku

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 nejbližší položeného bodu na hranici území obce:

Obce s počtem 5-10 tis. obyvatel
- sousední katastrální území (40%) 40%

2.2.4 Výpočet ceny zeměděl.pozemku (podle 6 vyhlášky)

Základní cena za m ² zem.pozemku (BPEJ=75411)	= Kč	3,01
Cena za celou výměru 970.00 m ²	= Kč	2.919,70
Po započtení 40.00% všech přírážek a srážek	= Kč	4.087,58

Pozemková parcela číslo 3531 - ovocný sad

Cena celkem Kč 4.088,-

2.3 Pozemková parcela číslo 3533

- trvalý travní porost

Oceněno podle 6 vyhlášky.



2.3.1 Popis

Pozemková parcela, druh pozemku trvalý travní porost, parcelní číslo 3533 je dle osobního zjištění znalce v podkladech Pozemkového úřadu v Rychnově nad Kněžnou vedena v kódu klasifikace BPEJ číslo 75411 pro výměru 581 m² a v kódu klasifikace BPEJ číslo 75800 pro výměru 476 m².

2.3.2 Úprava ceny pozemku

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 nejbližší položeného bodu na hranici území obce:

Obce s počtem 5-10 tis. obyvatel

- sousední katastrální území (40%) 40%

Celkem přírážky a srážky 40%

2.3.3 Části pozemku dle BPEJ

BPEJ	Zákl.cena	Cena upr.(+40%)	Výměra m ²	Celkem Kč
75411	3.01	4.21	581.00	2448.33
75800	5.29	7.41	476.00	3525.26
Celková výměra a cena pozemku			1057.00	5973.59

2.3.4 Výpočet ceny zeměděľ.pozemku (podle 6 vyhlášky)

Cena za celou výměru 1057.00 m² = Kč 5.973,59

Pozemková parcela číslo 3533 - trvalý travní porost

Cena celkem Kč 5.974,-

2.4 Ovocné dřeviny, zahrádkový typ výsadby - jabloně

Oceněno podle 46, přílohy č.36 vyhlášky.

Jabloně - Vk

spoluvlastnický podíl 100%

42 let, 5 ks x 645,- Kč 0.00% = Kč 3.225,-

2.5 Ovocné dřeviny, zahrádkový typ výsadby - ořešáky

Oceněno podle 46, přílohy č.36 vyhlášky.

Vlašský ořešák

spoluvlastnický podíl 100%

42 let, 2 ks x 2.341,- Kč 0.00% = Kč 4.682,-

2.6 Okrasné rostliny - thúje keřové

Oceněno podle 46, přílohy č.39 vyhlášky.

Jehličnaté keře III - zakrslé, kompaktní

koefficient K5 0.8000, Kz 0.2500

spoluvlastnický podíl 100%

42 let, 2 ks x 884,- Kč 0.00% = Kč 1.768,-

3. REKAPITULACE

1) Pozemková parcela číslo 3530 - lesní pozemek	Kč	2.870,-
2) Pozemková parcela číslo 3531 - ovocný sad	Kč	4.088,-
3) Pozemková parcela číslo 3533 - trvalý travní porost	Kč	5.974,-
4) Ovocné dřeviny, zahrádkový typ výsadby - jabloně	Kč	3.225,-
5) Ovocné dřeviny, zahrádkový typ výsadby - ořešáky	Kč	4.682,-
6) Okrasné rostliny - thúje keřové	Kč	1.768,-
<hr/>		
Zjištěná výsledná cena	Kč	22.607,-
Po zaokrouhlení podle par. 50 vyhlášky	Kč	22.610,-

Slovy: Dvacetdvatisícešestsetdeset Kč

V Hradci Králové, dne 13.června 2019



Popis		
Popis oceňovaného pozemku	Rozloha	2.748 m ²
	Druh pozemku	lesní pozemek, ovocný sad, trvalý travní porost
	Územní plán	ne
	Trvalé porosty	okrasné dřeviny, ovocné dřeviny
	Venkovní stavby	vedlejší stavby 0
	Sklon pozemku	rovinatý
	Oplocení	neoploceno
	Přístupová cesta	přístup bezproblémový po zpevněné cestě
Popis okolí	Popis okolí	zástavba rodinnými domy se zahradami
	Poloha v obci	na samotě
	Vybavenost	nedostatečná dostupnost obchodů - nutnost dojezdu, v místě je dostupná základní škola, pro vyšší vzdělání a specializované služby je nutné dojíždět, v místě je pouze částečná vybavenost z hlediska kulturních zařízení, v místě se nenachází žádná vybavenost z hlediska sportovního využití - nutnost dojíždět, nutnost dojezdu kvůli úředním záležitostem, v obci je pobočka České pošty
	Životní prostředí	klidná lokalita bez zdraví ohrožujících vlivů, zeleň v podobě lesů a luk v bezprostřední blízkosti, lokalita s nízkým nebezpečím výskytu povodně (území tzv. 100leté vody)
	Spojení a parkovací možnosti	pouze zastávka autobusových spojů, parkování na vlastním pozemku
	Sousedé a kriminalita	bez kontaktu se sousedy, v místě není zvýšená kriminalita, zločiny jsou zde výjimečné
Věcná břemena	oceňované nemovitosti nejsou zatíženy věcnými břemeny	
Další informace	lesní pozemek je bez trvalých lesních porostů (bezlesí)	

3. ZNALECKÝ POSUDEK

I) Ocenění porovnávací metodou

Metoda tržního porovnání je založena na porovnání nemovitosti s obdobnými nemovitostmi nabízenými k prodeji nebo prodanými v blízké lokalitě. Metoda tak poskytuje relevantní informaci o tržní hodnotě, za kterou by nemovitost mohla být směněna. Při porovnávání se u porovnávaných nemovitostí uvažuje s mnoha faktory (např. lokalita, velikost, stav či příslušenství).

Tyto faktory jsou zohledněny korekčními koeficienty. Na základě porovnání těchto parametrů a vyhodnocením jejich vlivu lze stanovit hodnotu oceňované nemovitosti.

Srovnávané nemovitosti jsou uvedeny v příloze.

Pozemek parc. č. 3530, 3531, 3533, katastrální území Podbřezí

Pozemek v katastrálním území Podbřezí, obec Podbřezí					
č.	K1 - poloha	K2 - velikost	K3 - účel užití	K4 - inženýrské sítě	K5 - další vlastnosti
Oceňovaný objekt	Podbřezí, Podbřezí, okres Rychnov nad Kněžnou	plocha 2748 m ²			
1	Líberk, okres Rychnov nad Kněžnou	plocha 1385 m ²			
2	Severní, Kostelec nad Orlicí, okres Rychnov nad Kněžnou	plocha 503 m ²			
3	Kocbeře, okres Trutnov	plocha 1534 m ²			
4	Kladina, Sezemice, okres Pardubice	plocha 1992 m ²			
5	Kladina, Sezemice, okres Pardubice	plocha 1826 m ²			

č	Cena požadovaná resp. zaplacená za 1 m ²	Koef. redukce na pramen	Cena po redukcí na pramen	K1 - poloha	K2 - velikost	K3 - účel užití	K4 - inženýrské sítě	K5 - další vlastnosti	K6 - úvaha odhadce	K1 x. x K6	Cena oceňovaného objektu odvozená ze srovnání
1	215,88 Kč	0.9	194,30 Kč	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.0000	194,30 Kč
2	218,69 Kč	0.9	196,82 Kč	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.0000	196,82 Kč
3	257,50 Kč	0.9	231,75 Kč	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.0000	231,75 Kč
4	130,52 Kč	0.9	117,47 Kč	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.0000	117,47 Kč
5	136,91 Kč	0.9	123,22 Kč	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.0000	123,22 Kč
Celkem průměr											172,71 Kč
Minimum											117,47 Kč
Maximum											231,75 Kč
Směrodatná odchylka - s											50,08 Kč
Pravděpodobná spodní hranice - průměr - s											122,63 Kč
Pravděpodobná horní hranice - průměr + s											222,79 Kč
K1 - Koeficient úpravy na polohu nemovitosti											
K2 - Koeficient úpravy na velikost pozemku											
K3 - Koeficient úpravy na využití nemovitosti											
K4 - Koeficient úpravy dle vzdálenosti inženýrských sítí											
K5 - Koeficient úpravy na ev. další vlastnosti											
K6 - Koeficient úpravy dle odborné úvahy odhadce (lepší - horší)											
Koeficient redukce na pramen ceny - u inzerce přiměřeně nižší											

Komentář: Jedná se o podobné pozemky ve srovnatelném stavu. Lokality jsou též porovnatelné.

Porovnávací hodnota nemovitostí celkem:

Na základě výše uvedených údajů a uvedených porovnávacích nemovitostí je stanovena porovnávací hodnota předmětných nemovitostí na

122,63 Kč/m²

*

2.748 m²

= 336.987 Kč

Celková cena po zaokrouhlení:

337.000,-- Kč

Porovnávané nemovitosti

Záznam o prodeji srovnávané nemovitosti č. 1

1. Identifikace

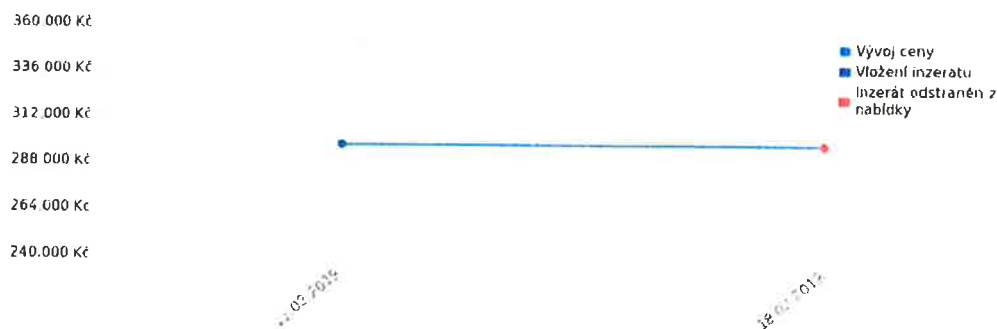


Prodej, Pozemek, 1385 m², Liberk, okres Rychnov nad Kněžnou

Celková cena: 299.000 Kč

Adresa: Liberk, okres Rychnov nad Kněžnou

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



3. Celkový popis nemovitosti (dle dat uvedených v inzerci)

Cena	299 000 Kč	Současné využití	zahrada
Plocha pozemku (m²)	1385		

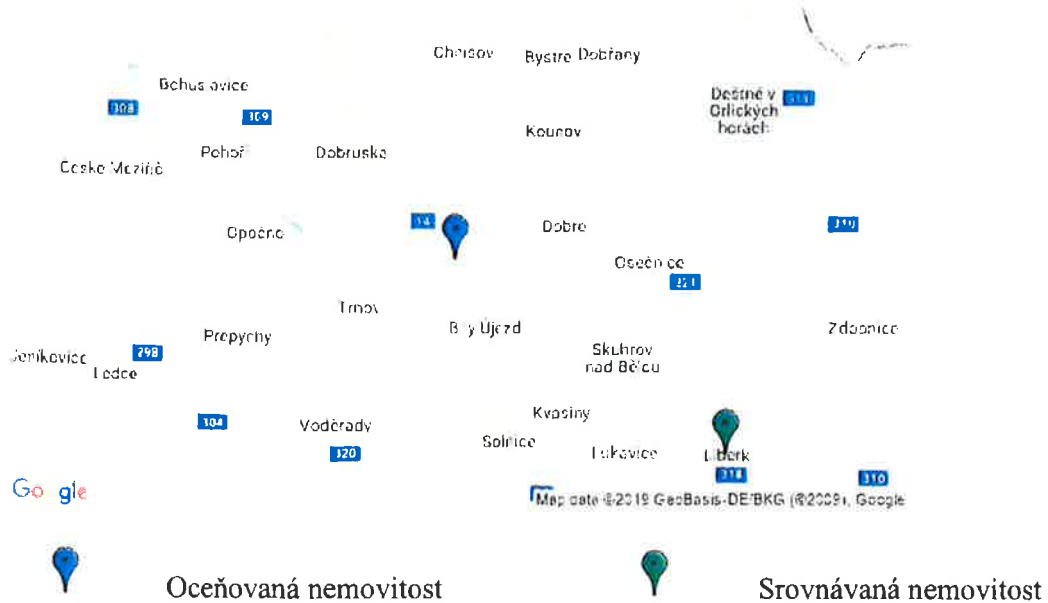
Slovní popis

Ve výhradním zastoupení nabízíme rekreační pozemek v obci Liberk o celkové výměře 1385 m². Jde o parcelu č. 42/2. Pozemek je vhodný ke stavbě malé chatky s pěkným výhledem. Součástí parcely je malá stráž se smrky, které doplňují romantické prostředí. V blízkosti jsou lyžařská střediska: Říčky 14 km, Deštné v Orlických horách 20 km.

4. Fotodokumentace



5. Mapové zobrazení



Záznam o prodeji srovnávané nemovitosti č. 2

1. Identifikace



Prodej, Pozemek, 503 m², Severní, Kostelec nad Orlicí, okres Rychnov nad Kněžnou

Celková cena: 110.000 Kč

Adresa: Severní, Kostelec nad Orlicí, okres Rychnov nad Kněžnou

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



3. Celkový popis nemovitosti (dle dat uvedených v inzerci)

Cena	110 000 Kč	Současné využití	zahrada
Plocha pozemku (m²)	503		

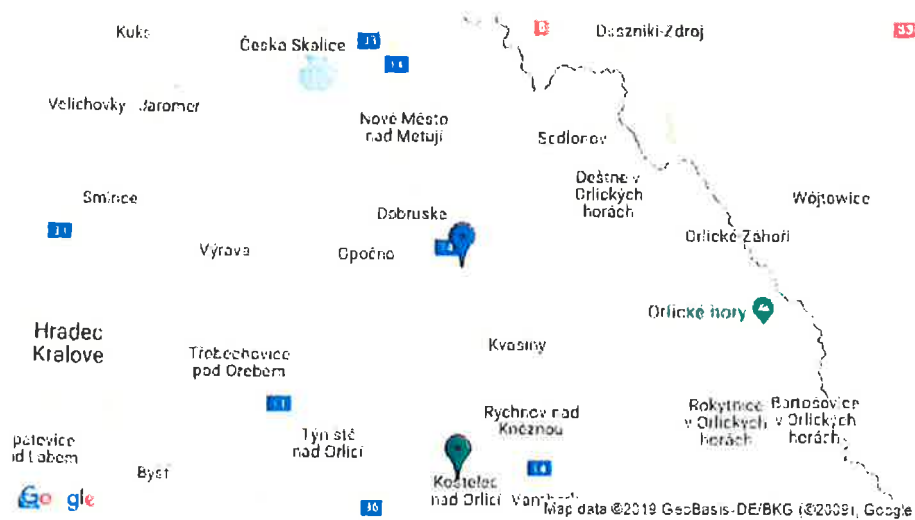
Slovní popis

Nabízíme ve výhradním zastoupení prodej mírně svažité zahrady o výměře 503 m² nacházející se v Kostelci nad Orlicí, lokalita Štědrá. Vhodná příležitost k budoucí výstavbě rekreačního objektu o zastavěné ploše až 50 m². Na pozemku je vybudovaná kůlna s terasou. Pozemek je osázen vzrostlými ovocnými stromy, celý oplocen s orientací na JZ. K pozemku vede nezpevněná příjezdová cesta. Místo nabízí výhled na město Kostelec nad Orlicí.

4. Fotodokumentace



5. Mapové zobrazení



Oceňovaná nemovitost



Srovnávaná nemovitost

Záznam o prodeji srovnávané nemovitosti č. 3

1. Identifikace

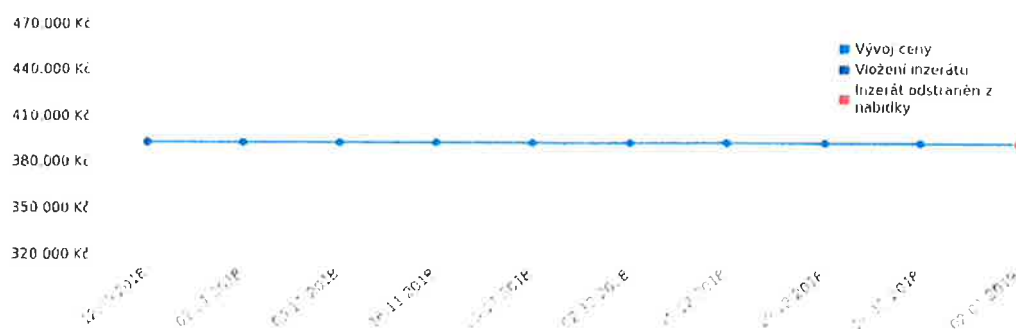


Prodej, Pozemek, 1534 m², Kocbeře, okres Trutnov

Celková cena: 395.000 Kč

Adresa: Kocbeře, okres Trutnov

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



3. Celkový popis nemovitosti (dle dat uvedených v inzerci)

Cena	395 000 Kč	Současné využití	zahrada
Plocha pozemku (m²)	1534		

Slovní popis

Prodej pozemku o výměře 1534m² v lokalitě Kohoutov u rybníka Rábiš nedaleko Dvora Králové n/L, Ideální pozemek pro výstavbu chaty. Pozemek se nachází v krásné a klidné lokalitě obce Kohoutov u rybníka Rábiš s výhledem do okolních luk a lesů Podkrkonoší. Pozemek je slunný, rovinatý a je přístupný po obecní komunikaci. Na hranici pozemku přípojka elektriny pro kanalizaci je nutno vybudovat septik nebo ČOV. Výborná dostupnost do Trutnova i Dvora Králové n/L.

4. Fotodokumentace



5. Mapové zobrazení



Oceňovaná nemovitost



Srovnávaná nemovitost

Záznam o prodeji srovnávané nemovitosti č. 4

1. Identifikace



Prodej, Pozemek, 1992 m², Kladina, Sezemice, okres Pardubice

Celková cena: 260.000 Kč

Adresa: Kladina, Sezemice, okres Pardubice

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



3. Celkový popis nemovitosti (dle dat uvedených v inzerci)

Cena	260 000 Kč	Současné využití	zahrada
Plocha pozemku (m²)	1992		

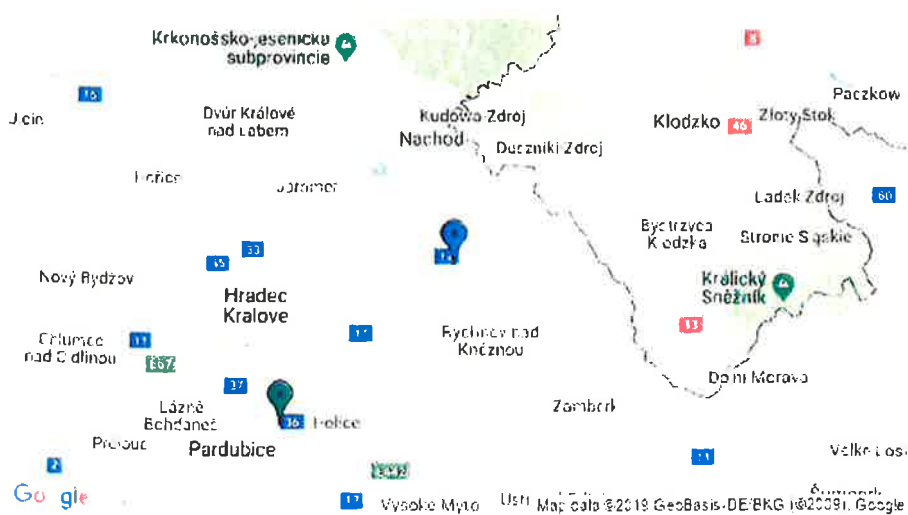
Slovní popis

Prodáme udržovanou zahradu o rozloze 1992 m² nacházející se v Sezemících - Kladině (1 km od Sezemice), hned vedle lesa s výhledem na Kunětickou horu. Pozemek je rovinatý a prostorný. Z vedlejšího pozemku je možno napojit se na studnu. Příjemné místo na rekreaci zaručující soukromí. Veškerá vybavenost v 1 km vzdálených Sezemících.

4. Fotodokumentace



5. Mapové zobrazení



Oceňovaná nemovitost



Srovnávaná nemovitost

Záznam o prodeji srovnávané nemovitosti č. 5

1. Identifikace



Prodej, Pozemek, 1826 m², Kladina, Sezemice, okres Pardubice

Celková cena: 250.000 Kč

Adresa: Kladina, Sezemice, okres Pardubice

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



3. Celkový popis nemovitosti (dle dat uvedených v inzerci)

Cena	250 000 Kč	Současné využití	zahrada
Plocha pozemku (m²)	1826		

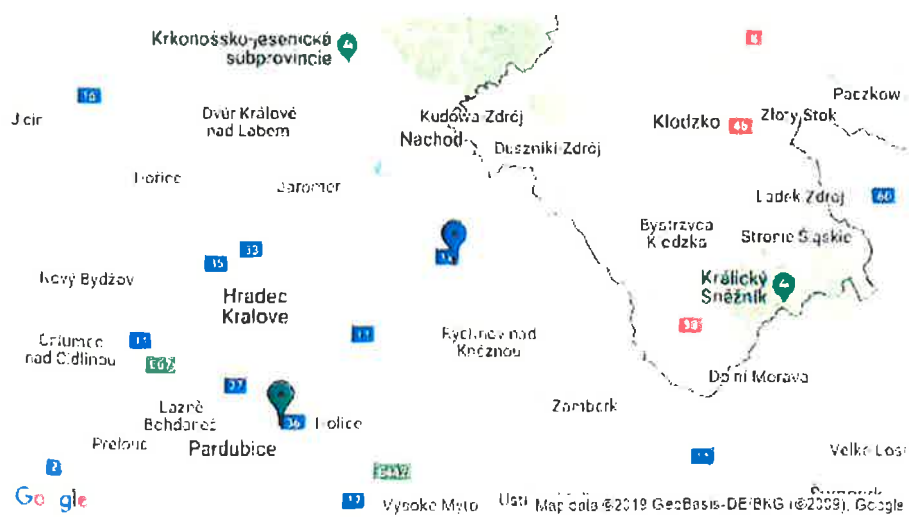
Slovní popis

Prodej udržované zahrady o rozloze 1826 m² s ovocnými stromy nacházející se v Sezemících - Kladině (1 km od Sezemíc), u lesa s výhledem na Kunětickou horu. Pozemek je rovinný a je na něm vrtaná studna. Příjemné místo na rekreaci zaručující soukromí. Veškerá vybavenost v 1 km vzdálených Sezemících.

4. Fotodokumentace



5. Mapové zobrazení



Oceňovaná nemovitost



Srovnávaná nemovitost

4. OBVYKLÁ CENA

4.1 Cena nemovitých věcí v místě a čase obvyklá

4.1.1 Popis

Pro stanovení obvyklé ceny nemovitých věcí je kladen důraz na srovnání nemovitých věcí nabízených k obchodování v daném místě a čase s ohledem na skutečnosti zjištěné při provedeném místním šetření. V databázi bylo nalezeno pět porovnávaných nemovitostí, které nejvíce odpovídají oceňovaným nemovitým věcem co do lokality, velikosti a celkového stavu a tyto porovnávané nemovité věci byly následně využity pro stanovení návrhu obvyklé ceny oceňovaných nemovitých věcí, tj. za parcelu lesní plochy, ovocného sadu a trvalého travního porostu. S ohledem na skutečnost, že se jedná o plochu obtížně obchodovatelnou na běžném realitním trhu, je pro porovnání uvažována "pravděpodobná hranice průměr - s" z provedeného porovnání cen, tj. částka 122,63 Kč / 1 m² a tato cena je následně využita pro dané ocenění nemovitých věcí.

Výsledná porovnávací cena nemovitých věcí 336.987,- Kč.

Obvyklá cena po zaokrouhlení 337.000,- Kč.

5. REKAPITULACE OBVYKLÉ CENY

Cena nemovitých věcí v místě a čase obvyklá

Cena celkem Kč 337.000,-

Slovy: Třistatřicetsedmtisíc Kč

V Hradci Králové, dne 13.června 2019



6. ZNALECKÁ DOLOŽKA

Znalecký posudek jsem podal jako znalec jmenovaný rozhodnutím Krajského soudu v Hradci Králové ze dne 23.10.1998 č.j. Spr. 2022/98, pro základní obor ekonomika - odvětví ceny a odhady; specializace nemovitosti, zapsaný v seznamu znalců a tlumočnicků vedeném Krajským soudem v Hradci Králové.

Znalecký posudek je ve znaleckém deníku zapsán pod pořadovým číslem 88/3978/2019.

Znalečné a náhradu nákladů účtuji podle připojené fakturace.

Jiří MELICH
Karla Čapka 681/2
Hradec Králové 2
500 02

mobil: _____

email: _____

PŘÍLOHY

VÝPIS Z OBCHODNÍHO REJSTŘÍKU

Výpis

z obchodního rejstříku, vedeného
Krajským soudem v Hradci Králové
oddíl A, vložka 9473

Datum vzniku a zápisu:	23. ledna 2001
Spisová značka:	A 9473 vedená u Krajského soudu v Hradci Králové
Obchodní firma:	Povodí Labe, státní podnik
Sídlo:	Víta Nejedlého 951/8, Slezské Předměstí, 500 03 Hradec Králové
Identifikační číslo:	708 90 005
Právní forma:	Státní podnik
Předmět podnikání:	Další podnikatelské činnosti související s hlavním předmětem činnosti: vnitrozemská vodní doprava výroba elektřiny opravy silničních vozidel výkon zeměměřičských činností hostinská činnost zámečnictví, nástrojářství truhlářství, podlahářství obráběčství provádění staveb, jejich změn a odstraňování výroba, instalace, opravy elektrických strojů a přístrojů, elektronických a telekomunikačních zařízení výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona silniční motorová doprava - nákladní provozovaná vozidly nebo jízdními soupravami o největší povolené hmotnosti přesahující 3,5 tuny, jsou-li určeny k přepravě zvířat nebo věcí, - osobní provozovaná vozidly určenými pro přepravu více než 9 osob včetně řidiče, - nákladní provozovaná vozidly nebo jízdními soupravami o největší povolené hmotnosti nepřesahující 3,5 tuny, jsou-li určeny k přepravě zvířat nebo věcí, - osobní provozovaná vozidly určenými pro přepravu nejvýše 9 osob včetně řidiče projektová činnost ve výstavbě

Předmět činnosti:

Výkon správy povodí, kterou se rozumí správa významných vodních toků, činnosti spojené se zjišťováním a hodnocením stavu povrchových a podzemních vod v územní působnosti státního podniku Povodí Labe a další činnosti, které vykonávají správci povodí podle zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů, zákona č. 305/2000 Sb., o povodích, a souvisejících právních předpisů, včetně správy drobných vodních toků, jejichž správcem byl podnik určen, což zahrnuje zejména:
- sledovat stav koryt vodních toků a pobřežních pozemků z hlediska funkcí vodního toku;
- pečovat o koryta vodních toků, udržovat břehové porosty na pozemcích koryt vodních toků nebo na pozemcích sousedících s korytem vodního toku v šířce podle § 49 odst. 2 vodního zákona tak, aby se nestaly překážkou znemožňující plynulý odtok vody při povodni;
- provozovat a udržovat v řádném stavu vodní díla v korytech vodních toků nezbytná k zabezpečení funkcí vodního toku, popřípadě vodnímu toku převážně sloužící, která správce vodních toků vlastní, případně je užívá z jiného právního důvodu;

- připravovat a zajišťovat úpravy koryt vodních toků, pokud slouží k zajištění funkcí vodního toku;
- vytvářet podmínky umožňující oprávněná nakládání s vodami související s vodním tokem; při mimořádných situacích na vodním toku jen pokud to umožňují hydrologické podmínky a stav vodního toku;
- oznamovat příslušnému vodoprávnímu úřadu závažné závady, které zjistí ve vodním toku a jeho korytě, způsobené přírodními nebo jinými vlivy; současně navrhnout opatření k nápravě;
- spolupracovat při zneškodňování havárií na vodních tocích, a v povodí jim spravovaných vodních toků, pokud mohou ohrozit jakost vody;
- udržovat splavnost využívaných dopravně významných vodních cest a označovat a vytyčovat plavební dráhu na vodních cestách;
- řídit a ovlivňovat podle komplexního manipulačního řádu hospodaření s vodami v soustavě vodních děl vzájemně se ovlivňujících;
- podávat podněty ke zpracování, úpravám a ke koordinaci manipulačních řádů vodních děl jiných vlastníků;
- předkládat vodoprávnímu úřadu, na jeho výzvu, ke schválení návrh komplexního manipulačního řádu, který koordinuje manipulační řády jednotlivých vodních děl tvořících soustavu vodních děl vzájemně se ovlivňujících, a navrhnout vodoprávnímu úřadům změny povolení k nakládání s vodami, pokud jsou schváleným manipulačním řádem dotčena;
- spolupracovat se správci drobných vodních toků při řešení úkolů týkajících se vodních toků v dílčích povodích;
- požadovat předložení povolení nebo souhlasu vodoprávního úřadu týkajícího se vodního toku a zjišťovat, zda jsou tato rozhodnutí dodržována;
- dávat pokyny pro manipulaci s vodními díly jejich uživatelům v rámci komplexního manipulačního řádu soustavy vodních nádrží na vodním toku, pokud to vyžaduje mimořádná situace;
- zajišťovat a hodnotit stav povrchových a podzemních vod, zpracovávat, ukládat a předávat údaje do informačních systémů veřejné správy v rozsahu pověření zakladatelem;
- zajišťovat zpracování vodohospodářské bilance povodí Labe (dílčích povodí);
- pořizovat plány dílčích povodí v územní působnosti státního podniku Povodí Labe;
- spolupracovat na pořizování národních plánů povodí s Ministerstvem zemědělství a Ministerstvem životního prostředí;
- informovat příslušné úřady o nahlášené havárii;
- plnit úkoly při ochraně před povodněmi a před suchem;
- spolupracovat při provádění vodoprávního dozoru na základě vyžádání vodoprávních úřadů;
- přijímat výsledky měření od příslušných osob oprávněných k nakládání s vodami;
- zpracovávat stanoviska a vyjádření vodoprávnímu úřadům z hlediska zájmů sledovaných schválenými plány povodí Horního a středního Labe, a dále na vlastním toku Labe pod soutokem s Vltavou po státní hranici a jejich závaznými částmi, a z hlediska dalších zájmů sledovaných vodním zákonem;
- zpracovávat a předkládat návrhy na stanovení záplavových území u vodních toků v jeho správě;
- stanovovat cenu za odběr povrchové vody z vodních toků v jeho správě a vybírat platbu k úhradě správy těchto vodních toků a správy povodí;
- dodržovat podmínky a povinnosti, za kterých bylo vodní dílo povoleno, zejména schválený manipulační řád, popřípadě provozní řád, a předkládat vodoprávnímu úřadu ke schválení návrh na jeho úpravu tak, aby byl v souladu s komplexním

manipulačním řádem soustavy vodních děl vzájemně se ovlivňujících;

- provozovat vodohospodářský dispečink;
- provádět na vlastní náklad u vodních děl, k nimž má právo hospodařit nebo je užívá z jiného právního důvodu, technickobezpečnostní dohled, pokud tomuto dohledu vodní díla podléhají;
- provádět na svůj náklad opatření, která mu vodoprávní úřad uložil k odstranění závad zjištěných na vodních dílech, zejména při vodoprávním dozoru;
- zpracovávat a předkládat příslušnému vodoprávnímu úřadu návrhy na stanovení ochranných pásem vodních děl, se kterými má právo hospodařit, je-li to třeba k jejich ochraně;
- udržovat splavnost využívaných dopravně významných vodních cest včetně rozrušování ledových celin ve veřejných přístavech stanovených vyhláškou a označovat a vytyčovat plavební dráhu na vodních cestách;
- osazovat plavební znaky na vodní cestě;
- zpracovávat a předkládat příslušnému vodoprávnímu úřadu návrh na stanovení ochranných pásem vodních zdrojů vodárenských nádrží, s nimiž má právo hospodařit nebo je užívá z jiného právního důvodu;
- vykonávat veškerá vlastnická práva k majetku státu, se kterým má státní podnik právo hospodařit s podmínkou souhlasu zakladatele při právních úkonech s určeným majetkem a souhlasného stanoviska dozorčí rady v rozsahu daném zakladatelem ve statutu státního podniku;
- poskytovat informace, vydávat odborné účelové publikace z oblasti své působnosti a spolupracovat s veřejností;
- vykonávat činnosti související s užíváním hmotného majetku ve vlastnictví státu, včetně majetkoprávního vypořádání akci investiční výstavby a oprav a prodejů nepotřebného majetku na vlastní účet;
- spolupracovat při tvorbě právních předpisů, technických norem, směrnic, doporučení a pokynů souvisejících s vodním hospodářstvím;
- plánovat, připravovat a realizovat opatření a akce v rámci programového financování zakladatele a příslušných krajinotvorných programů;
- spolupracovat s příslušnými pozemkovými úřady a Státním pozemkovým úřadem při návrzích komplexních pozemkových úprav.

Statutární orgán:**generální ředitel:**

Ing. MARIÁN ŠEBESTA, dat. nar. 18. srpna 1965
 Labská kotlina 998/40, 500 02 Hradec Králové
 Den vzniku funkce: 3. prosince 2013

1. zástupce -**investiční ředitel:**

Ing. PETR MARTÍNEK, dat. nar. 30. prosince 1963
 Hrdého 838/6, Nový Hradec Králové, 500 09 Hradec Králové
 Den vzniku funkce: 5. prosince 2013

2. zástupce -**technický ředitel:**

Ing. PAVEL ŘEHÁK, dat. nar. 2. června 1972
 Jarní 835, Litomyšlské Předměstí, 566 01 Vysoké Mýto
 Den vzniku funkce: 5. prosince 2013

3. zástupce - finanční**ředitel:**

Ing. MARIE DUŠKOVÁ, dat. nar. 21. listopadu 1955
 Náměstí Prof. Babáka 22, 503 53 Smidary
 Den vzniku funkce: 5. prosince 2013

Způsob jednání: Státní podnik zastupuje a za státní podnik podepisuje generální ředitel, v jeho nepřítomnosti zástupce v určené posloupnosti v případě nepřítomnosti předchozích.

Dozorčí rada:

**člen dozorčí rady
jmenovaný
zakladatelem:**

Ing. MIROSLAV ŠEFARA, dat. nar. 5. ledna 1950
Arbesova 1563/8, Děčín IV-Podmokly, 405 02 Děčín
Den vzniku funkce: 9. září 2014

**člen dozorčí rady
jmenovaný
zakladatelem:**

Ing. JAN LANDA, dat. nar. 3. září 1957
28. října 836/27, 410 02 Lovosice
Den vzniku funkce: 30. listopadu 2016

**člen dozorčí rady
jmenovaný
zakladatelem:**

Ing. PETR ŠILAR, dat. nar. 16. května 1956
Nepomuky 51, 563 01 Horní Čermná
Den vzniku funkce: 10. července 2014

**členka dozorčí rady
jmenovaná
zakladatelem:**

Ing. ALENA BINHACKOVÁ, dat. nar. 15. března 1964
Poděbradova 3178, 272 01 Kladno
Den vzniku funkce: 10. ledna 2017

**člen dozorčí rady
volený z řad
zaměstanců:**

Ing. PETR MICHALOVICH, dat. nar. 4. srpna 1964
Rybitevská 690, Rosice, 533 51 Pardubice
Den vzniku funkce: 26. ledna 2016

**člen dozorčí rady
volený z řad
zaměstnanců:**

Ing. JAN ZAJÍC, dat. nar. 8. prosince 1979
Kunětická 135, Cihelna, 530 09 Pardubice
Den vzniku funkce: 26. ledna 2016

**člen dozorčí rady
volený zaměstnanci:**

Ing. ALEŠ KRŠKA, dat. nar. 11. května 1977
Žerotínova 68, Litomyšlské Předměstí, 566 01 Vysoké Mýto
Den vzniku členství: 20. září 2018

**člen dozorčí rady
jmenovaný
zakladatelem:**

Mgr. JAN SIXTA, dat. nar. 6. listopadu 1978
Šlikova 298/39, Břevnov, 169 00 Praha 6

	Den vzniku členství: 13. listopadu 2018
Počet členů:	9
Zakladatel:	<p>Ministerstvo zemědělství, IČ: 000 20 478 Těšnov 65/17, Nové Město, 110 00 Praha 1 Osoba pověřená jednat jménem zakladatele: Ing. Aleš Kendík náměstek pro řízení Sekce vodního hospodářství r. č. 730901/1743 bytem V zákopec 527/20, Písnice, 142 00 Praha 4 den vzniku oprávnění 18.1.2018</p>
Minimální výše kmenového jmění:	3 000 000 000,- Kč
Kmenové jmění:	3 637 034 512,02Kč
Určený majetek:	<p>Určeným majetkem jsou pozemky, stavby a právo stavby, včetně vodních děl, k nimž vzniklo státnímu podniku právo hospodařit. Účetní hodnota určeného majetku ke dni vzniku státního podniku činí: 3 036 042 916,50 Kč. Podmínky pro nakládání s určeným majetkem stanovuje statut státního podniku.</p>
Ostatní skutečnosti:	<p>Povodí Labe, státní podnik, vznikl dnem účinnosti zákona č. 305/2000 Sb. ke dni 1.1.2001 a je právním nástupcem společnosti Povodí Labe a.s., oddíl B vložky 1041, vymazané dne 23.1.2001 z obchodního rejstříku vedeného Krajským soudem v Hradci Králové.</p> <p>Rezervní fond: Výše rezervního fondu ke dni vzniku státního podniku, která je jeho minimální výší, činí 20 659 597,16 Kč.</p> <p>Rozsah a podmínky hospodaření a podnikání: - veškerá hospodářská a podnikatelská činnost podniku je zaměřena na ochranu a péči o množství a jakost povrchových a podzemních vod, péči o prostředí výskytu vod, zabezpečení odběrů vody pro různé účely, údržbu a provoz vodohospodářských a hydroenergetických zařízení a vodních cest, racionální nakládání s vodami, obecnou ochranu proti škodlivým účinkům vod, vytváření podmínek pro obecné nakládání s vodami a efektivní využívání ostatního hmotného a nehmotného majetku; - veškerá činnost podniku směřuje k trvalému vytváření souladu mezi potřebou a tvorbou finančních prostředků a k hospodárnému využívání všech zdrojů; - v rámci své činnosti a v souladu s platnými právními předpisy uzavírá podnik svým jménem a na vlastní odpovědnost smlouvy a činí jiné právní jednání při nakládání s majetkem státu, se kterým má právo hospodařit. Při této činnosti může být omezen jen platnými zákony a dalšími právními předpisy; - s majetkem státu, který byl vymezen jako určený majetek, může podnik nakládat se souhlasem zakladatele, včetně případného zřízení zástavního práva. Postupy vymezuje statut státního podniku; - podnik je oprávněn provádět veškerou hlavní a další podnikatelskou činnost, která je uvedena v předmětu činnosti a která je zapsána v obchodním rejstříku. Tuto činnost může provádět i prostřednictvím vybraných podnikatelských subjektů; - o svých činnostech je podnik povinen vést všechny předepsané evidence.</p>

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 17.06.2019 20:35:02

Okres: CZ0524 Rychnov nad Kněžnou

Obec: 576654 Podbřeží

území: 723398 Podbřeží

List vlastnictví: 241

V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)

vlastník, jiný oprávněný

Identifikátor

Podíl

vlastnické právo

Novák Václav, Chábory 4, 51801 Dobruška

510402/367

ČÁSTEČNÝ VÝPIS

Nemovitosti

Pozemky

Parcela	Výměra[m2]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
3530	721	lesní pozemek		pozemek určený k plnění funkcí lesa, rozsáhlé chráněné území
3531	970	ovocný sad		rozsáhlé chráněné území, zemědělský půdní fond
3533	1057	trvalý travní porost		rozsáhlé chráněné území, zemědělský půdní fond

Věcná práva sloužící ve prospěch nemovitostí v části B - **Bez zápisu**

Věcná práva zatěžující nemovitosti v části B včetně souvisejících údajů - **Bez zápisu**

Poznámky a další obdobné údaje - **Bez zápisu**

Právní poměry a upozornění - **Bez zápisu**

Nabývací tituly a jiné podklady zápisu

Právní skutečnosti

o Smlouva kupní ze dne 09.12.2013. Právní účinky vkladu práva ke dni 11.12.2013.

V-4789/2013-607

Pro: Novák Václav, Chábory 4, 51801 Dobruška

RČ/IČO: 510402/367

§ Vztah bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) k parcelám

Parcela	BPEJ	Výměra [m2]
3531	75411	970
3533	75411	581
	75800	476

Pokud je výměra bonitních dílů parcel menší než výměra parcely, zbytek parcely není bonitován

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 17.06.2019 20:35:02

Okres: **CZ0524 Rychnov nad Kněžnou** Obec: **576654 Podbřezí**
Kat.území: **723398 Podbřezí** List vlastnictví: **241**
V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR:
Katastrální úřad pro Královéhradecký kraj, Katastrální pracoviště Rychnov nad Kněžnou, kód: 607.

Vyhotovil:
Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD
Vyhotoveno dálkovým přístupem

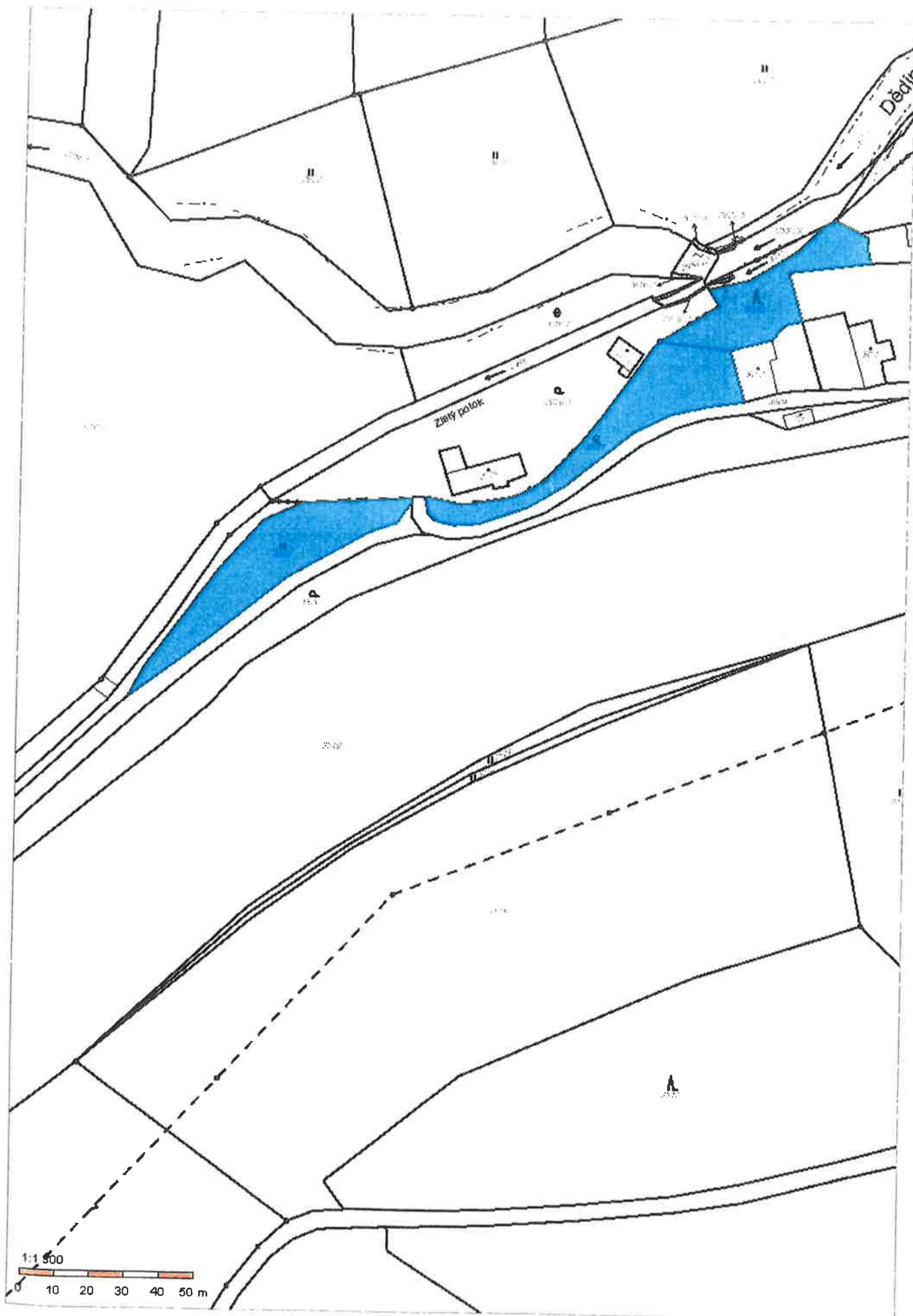
Vyhotoveno: 17.06.2019 20:43:54

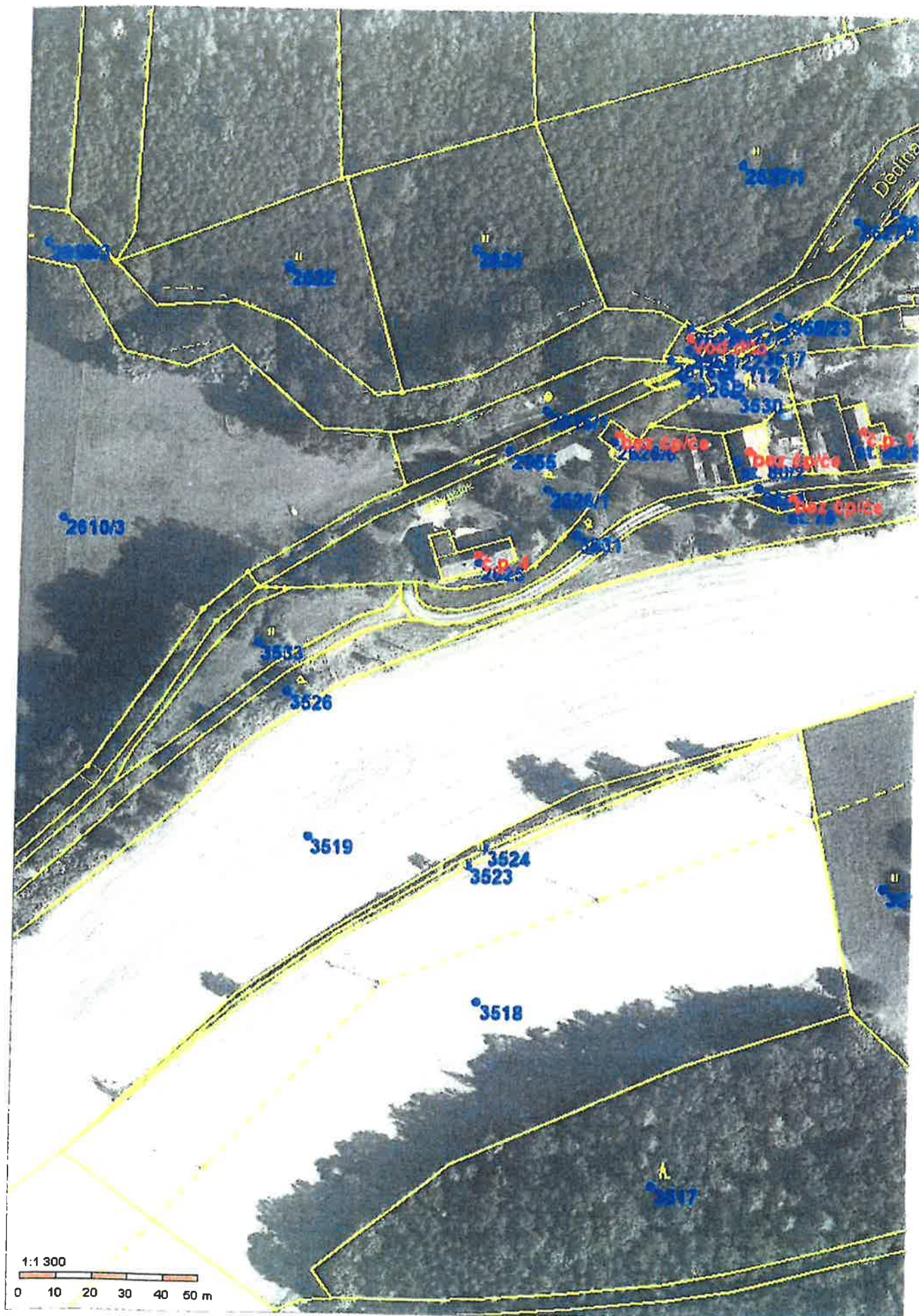
Podpis, razítko:

Řízení PÚ:

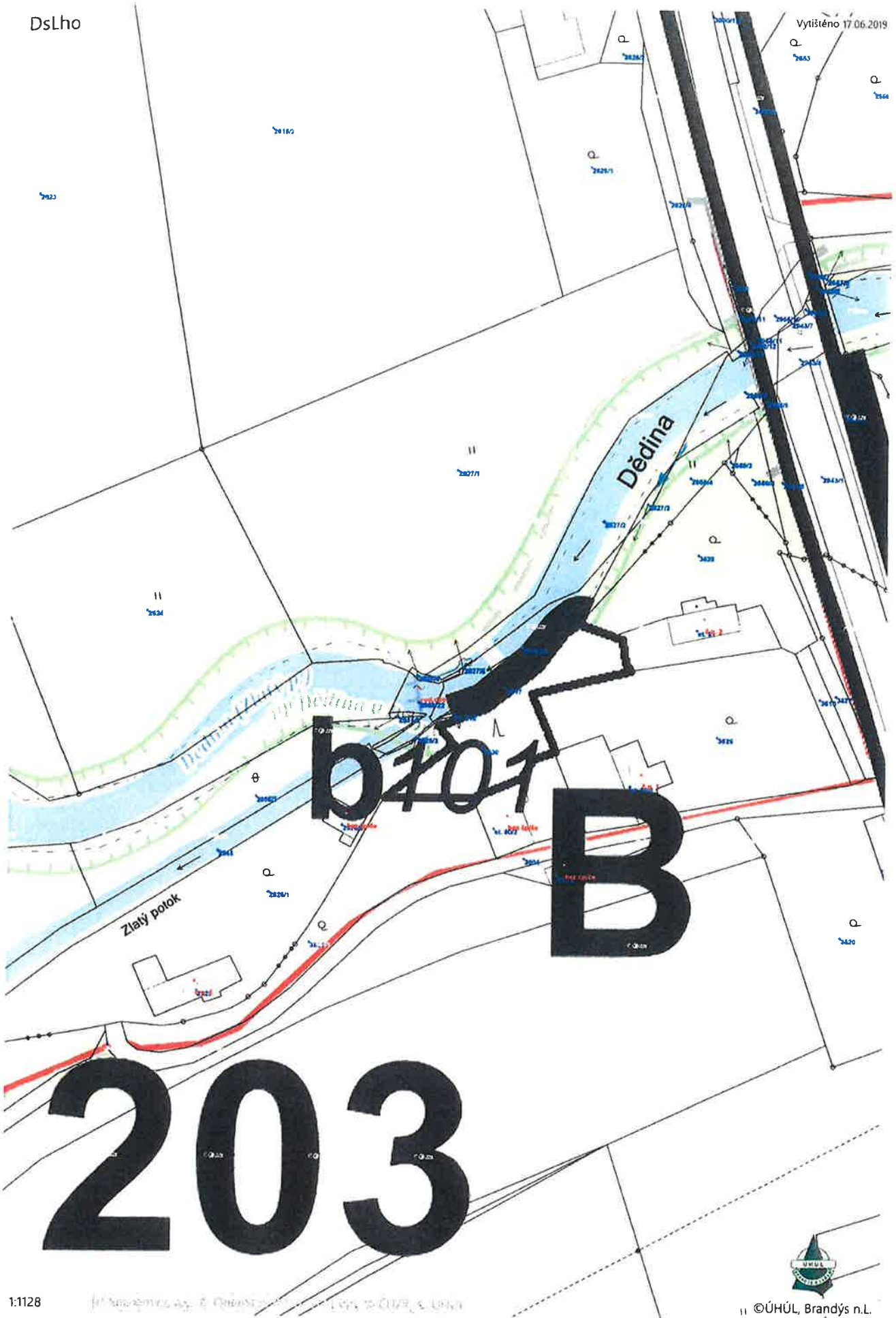
JIŘÍ MELICH
znalec z oboru ekonomika - nemovitosti
Karla Čapka 681/2
500 02 HRADEC KRÁLOVÉ 2

SNÍMEK KATASTRÁLNÍ MAPY





PODKLADY Z LESNÍ HOSPODÁŘSKÉ OSNOVY



Oddělení: 203	Plocha: 1.64	Majitel:			LHC: 507823	Platnost: 01.01.2016 - 31.12.2025	
Dílec: 8	Plocha: 0.25				Název: LHO Dobruška	LS(LZ): *	
Porost: b	Plocha: 0.07	Kategorie/překryv: 10	Zvl.st.:	LO: 26	Pásmo ohrožení: D	OLH:	Úsek: 1
Popis porostu: Břeh říčky Dědiny a Zlatého potoka a pozemek u domů.							
Bezlesí: 101	Druh pozemku: *	Lesní úřad:	Kód k.ú.: 723398		Název k.ú.: Podbřeží		
Plocha bezlesí: 0.07	Druh bezlesí: DB - další bezlesí	Skutečné využití pozemku: břeh, potok, pozemek u domu					

POLOHOVÁ MAPA

