

ZNALECKÝ POSUDEK

číslo 248/3/2021

O ceně staveb na pozemku p.č. St. 327, 328, 329, 330, LV 342, k.ú. Žalany, obec Žalany, a pozemků pozemek p.č. 1185/3, LV 342, k.ú. Žalany, obec Žalany, pozemek parc. č. 438/2, LV 389, k.ú. Věšťany, obec Modlany, pozemky parc. č. 207 a 223, LV 351, k.ú. Žichlice u Modlan, obec Modlany a pozemek parc. č. 78/2, LV 17, k.ú. Rtyně nad Bílinou, obec Rtyně nad Bílinou.

NEMOVITÉ VĚCI:	
LV č. 342 v k.ú. Žalany - stavby	Stavby na pozemcích parc.č. St. 327, 328, 329 a 330 v k.ú. Žalany, obec Lelov
Katastrální údaje :	Kraj Ústecký, okres Teplice, obec Žalany, k.ú. Žalany
Adresa:	Žalany, 417 63 Žalany
LV č. 342 v k.ú. Žalany - pozemek	Pozemek parc.č. 1185/3 v k.ú. Žalany
Katastrální údaje :	Kraj Ústecký, okres Teplice, obec Žalany, k.ú. Žalany
Adresa:	Žalany, 417 63 Žalany
LV č. 389 v k.ú. Věšťany	Pozemek parc.č. 438/2 v k.ú. Věšťany
Katastrální údaje :	Kraj Ústecký, okres Teplice, obec Modlany, k.ú. Věšťany
Adresa:	Modlany, 417 13 Modlany
LV č. 351 v k.ú. Žichlice u Modlan	Pozemky parc.č. 207 a 223 v k.ú. Žichlice u Modlan
Katastrální údaje :	Kraj Ústecký, okres Teplice, obec Modlany, k.ú. Žichlice u Modlan
Adresa:	Modlany, 417 13 Modlany
LV č. 17 v k.ú. Rtyně nad Bílinou	Pozemek parc.č. 78/2 v k.ú. Rtyně nad Bílinou
Katastrální údaje :	Kraj Ústecký, okres Teplice, obec Rtyně nad Bílinou, k.ú. Rtyně nad Bílinou
Adresa:	Rtyně nad Bílinou, 417 62 Rtyně nad Bílinou

VLASTNÍK:	Zemědělské družstvo Žalany
Adresa:	Pražská 81, 417 63 Žalany

OBJEDNATEL:	správce konkursní podstaty úpadce: Zemědělské družstvo Žalany, Vážená paní Ing. Anna Šalomová
Adresa:	Pražská 3002/16, 41501 Teplice

ZHOTOVITEL:	Ing. Gustav Mayr
Adresa:	Plaménková 1092/1A, 326 00 Plzeň
IČ: 72075996	telefon: 602 415 533 e-mail: Gustav.Mayr@seznam.cz

ÚČEL OCENĚNÍ:	pro účely prodeje v konkursním řízení vedeném u Krajského soudu v Ústí nad Labem pod sp. zn. 69 K 34/2005 (ocení stávajícího stavu)
----------------------	--

OBVYKLÁ CENA	747 852 Kč
---------------------	-------------------

Znalecký posudek je podán v oboru EKONOMIKA, odvětví ceny a odhady (nemovitosti).

Stav ke dni: 1. 2. 2021 Datum místního šetření: 1.2.2021 v 12:00 hodin
Za přítomnosti: znalce a vlastníka pozemků pana Ivana Nevolina
Počet stran: 55 stran Počet příloh: 21 Počet vyhotovení: 3, vyhotovení číslo: 1

V Plzni, dne 8. 2. 2021

ZADÁNÍ

Znalecký úkol

Stanovení ceny obvyklé staveb a pozemků pro účely prodeje v konkursním řízení:

č.j. 0745D000092/20 - pozemek p.č. 1185/3, LV 342, k.ú. Žalany, obec Žalany,
č.j. 0745D000093/20 - stavby na poz. p.č. St. 327, 328, 329, 330, LV 342, k.ú. Žalany, obec Žalany,
č.j. 0745D000094/20 - pozemek parc. č. 438/2, LV 389, k.ú. Věšťany, obec Modlany,
č.j. 0745D000095/20 - pozemky parc. č. 207 a 223, LV 351, k.ú. Žichlice u Modlan, obec Modlany,
č.j. 0745D000096/20 - pozemek parc. č. 78/2, LV 17, k.ú. Rтынě nad Bílinou, obec Rтынě nad Bílinou,
a to vše k datu místního šetření, tj. 1.2.2021.

VÝČET PODKLADŮ

Základní pojmy a metody ocenění

Ocenění je zpracováno metodou administrativní a porovnávací. To jsou jedny ze základních oceňovacích metod.

Přehled podkladů

- výpisy z KN, vedené Katastrálním úřadem pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Teplice, ze dne 20.12.2021, viz. příloha znaleckého posudku,
- znalecký posudek č. 3285/2008 - ocenění nemovitostí družstva Žalany,
- Podklad cenový pro Lelov, rok vyhotovení 2020,
- katastrální mapa ze dne 1.2.2021,
- fotodokumentace původní stavby na pozemku parc.č. 329 (předáno majitelem pozemku),
- informace a údaje sdělené objednatelem znaleckého posudku,
- výměry a skutečnosti zjištěné znalcem osobně na místě šetření dne 1.2.2021.

Vlastnické a evidenční údaje

viz. výpis z katastru nemovitostí v příloze znaleckého posudku.

NÁLEZ

Místopis

Obec Žalany se nachází v okrese Teplice v Ústeckém kraji. Žije v ní 520 obyvatel. První písemná zmínka o obci pochází z roku 1400. Územím obce prochází lokální železnice Lovosice – Teplice se zastávkami Žalany a Žalany zastávka. Osobní vlaky jezdí v dvouhodinovém intervalu.

Lelov je malá vesnice, část obce Žalany v okrese Teplice. Nachází se asi 1 km na jih od Žalan. V roce 2009 zde bylo evidováno 36 adres. V roce 2011 zde trvale žilo 57 obyvatel. Lelov leží v katastrálním území Žalany o výměře 6,34 km².

Věšťany je vesnice, část obce Modlany v okrese Teplice. Nachází se asi 1,5 km na jih od Modlan. V roce 2009 zde bylo evidováno 62 adres. V roce 2011 zde trvale žilo 191 obyvatel. Věšťany je také název katastrálního území o rozloze 2,13 km².

Suché je malá vesnice, část obce Modlany v okrese Teplice. Nachází se asi 3 km na jihovýchod od Modlan. V roce 2009 zde bylo evidováno 34 adres. V roce 2011 zde trvale žilo 96 obyvatel. Suché je také název katastrálního území o rozloze 1,47 km². Suché leží i v katastrálním území Žichlice u Modlan o rozloze 1,59 km².

Obec Rтынě nad Bílinou se nachází v okrese Teplice v Ústeckém kraji. Žije v ní 785 obyvatel. První písemná zmínka o obci pochází z roku 1333.

Typ pozemku:	<input type="checkbox"/> zast. plocha	<input checked="" type="checkbox"/> ostatní plocha	<input type="checkbox"/> orná půda
	<input checked="" type="checkbox"/> trvalé travní porosty	<input type="checkbox"/> zahrada	<input checked="" type="checkbox"/> jiný
Využití pozemků:	<input type="checkbox"/> RD	<input type="checkbox"/> byty	<input type="checkbox"/> rekr.objekt <input type="checkbox"/> garáže
Okolí:	<input checked="" type="checkbox"/> bytová zóna	<input type="checkbox"/> průmyslová zóna	<input type="checkbox"/> nákupní zóna
	<input type="checkbox"/> ostatní		
Přípojky:	<input type="checkbox"/> / <input type="checkbox"/> voda	<input type="checkbox"/> / <input type="checkbox"/> kanalizace	<input type="checkbox"/> / <input type="checkbox"/> plyn
veř. / vl.	<input type="checkbox"/> / <input type="checkbox"/> elektro	<input type="checkbox"/> telefon	
Dopravní dostupnost (do 10 minut pěšky):	<input type="checkbox"/> MHD	<input checked="" type="checkbox"/> železnice	<input checked="" type="checkbox"/> autobus
Dopravní dostupnost (do 10 minut autem):	<input checked="" type="checkbox"/> dálnice/silnice I. tř.		<input checked="" type="checkbox"/> silnice II.,III.tř.
Poloha v obci:	okrajová část - zástavba RD		
Přístup k pozemku:	<input checked="" type="checkbox"/> zpevněná komunikace	<input type="checkbox"/> nezpevněná komunikace	

Přístup přes pozemky:

Celkový popis

Jedná se o ocenění nemovitostí zemědělského družstva Žalany. Jsou oceňovány 4 stavby v areálu na pozemcích jiného vlastníka, pozemky parc.č. St. 327, 328, 329, 330, LV 342, k.ú. Žalany, obec Žalany a pozemky - pozemek p.č. 1185/3, LV 342, k.ú. Žalany, obec Žalany, pozemek parc. č. 438/2, LV 389, k.ú. Věšřany, obec Modlany, pozemky parc. č. 207 a 223, LV 351, k.ú. Žichlice u Modlan, obec Modlany a pozemek parc. č. 78/2, LV 17, k.ú. Rтынě nad Bílinou, obec Rтынě nad Bílinou. Pozemky jsou rozesety v několika katastrálních územích.

Stavebně - technická dokumentace ke stavbám nebyla předložena, ani nebyla zajištěna. Dle informací majitele pozemků, na kterých nemovitosti stojí, dokumentace nebyla dohledána.

Popis staveb a pozemků je uveden v jednotlivých částech znaleckého posudku.

Zjistit cenu obvyklou u obdobných nemovitostí (pouze stavby na pozemcích jiného vlastníka a v areálu jiného vlastníka) je prakticky nemožné, obdobné obchody probíhají spíše výjimečně a nejsou k dispozici potřebné podklady pro porovnání.

Proto je v tomto případě zvolena jako stěžejní podklad prováděcí vyhláška k některým ustanovením zákona o oceňování nemovitostí s postizením jak velmi špatné prodejnosti nebo spíše prakticky neprodejnosti.

Nejsou zřízena věcná břemena pro přístup k stavbám a napojení na inženýrské sítě.

Rizika spojená s právním stavem nemovité věci:

- NE Nemovitá věc je řádně zapsána v katastru nemovitostí
- NE Stav stavby umožňuje podpis zástavní smlouvy (vznikla věc)
- ANO Není zajištěn přístup k nemovité věci přímo z veřejné komunikace
- ANO Stavba je na pozemcích jiného vlastníka

Věcná břemena a obdobná zatížení:

- ANO Věcná břemena ovlivňující obvyklou cenu
- Komentář: viz. Věcná břemena.

Ostatní rizika:

- ANO Stavby s výrazně zhoršeným technickým stavem

Obsah ocenění prováděného podle cenového předpisu

LV č. 342 v k.ú. Žalany - stavby

1. Zemědělský areál Lelov - odchovna selat na pozemku parc.č. 327
2. Zemědělský areál Lelov - pavilon pro březí a jalové prasnice na pozemku parc.č. 328
3. Zemědělský areál Lelov - sklad na pozemku parc.č. 329
4. Zemědělský areál Lelov - sklad na pozemku parc.č. 330
5. Ocenění venkovních úprav zjednodušeným způsobem

LV č. 342 v k.ú. Žalany - pozemek

1. Pozemek parc.č. 1185/3 v k.ú. Žalany

LV č. 389 v k.ú. Věšt'any

1. Pozemek parc.č. 438/2 v k.ú. Věšt'any

LV č. 351 v k.ú. Žichlice u Modlan

1. Pozemky parc.č. 207 a 223 v k.ú. Žichlice u Modlan
2. Trvalé porosty

LV č. 17 v k.ú. Rtně nad Bílinou

1. Pozemek parc.č. 78/2 v k.ú. Rtně nad Bílinou

Obsah tržního ocenění majetku

LV č. 342 v k.ú. Žalany - stavby

LV č. 342 v k.ú. Žalany - pozemek

1. Hodnota pozemků

- 1.1. Pozemek parc.č. 1185/3 v k.ú. Žalany

2. Věcná břemena

- 2.1. Věcné břemeno (podle listiny) - vstupu k provedení oprav

LV č. 389 v k.ú. Věšt'any

1. Hodnota pozemků

- 1.1. Pozemek parc.č. 438/2 v k.ú. Věšt'any

LV č. 351 v k.ú. Žichlice u Modlan

1. Hodnota pozemků

- 1.1. Pozemky parc.č. 207 a 223 v k.ú. Žichlice u Modlan

LV č. 17 v k.ú. Rtně nad Bílinou

1. Hodnota pozemků

- 1.1. Pozemek parc.č. 78/2 v k.ú. Rtně nad Bílinou

ZNALECKÝ POSUDEK

Ocenění prováděné podle cenového předpisu

1.LV č. 342 v k.ú. Žalany - stavby

Název předmětu ocenění: Stavby na pozemcích parc.č. St. 327, 328, 329 a 330 v k.ú. Žalany, obec Lelov
Adresa předmětu ocenění: Žalany
417 63 Žalany
Kraj: Ústecký
Okres: Teplice
Obec: Žalany
Katastrální území: Žalany
Počet obyvatel: 520
Základní cena stavebního pozemku obce okresu ZCv = **1 071,00 Kč/m²**

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	IV	0,00
O4. Technická infrastruktura v obci	I	0,00
O5. Dopravní obslužnost obce: V obci je železniční zastávka, nebo autobusová zastávka - Autobusová zastávka.	III	0,90
O6. Občanská vybavenost v obci	I	0,00

Základní cena stavebního pozemku $ZC = ZCv * O_1 * O_2 * O_3 * O_4 * O_5 * O_6 = \mathbf{376,00 \text{ Kč/m}^2}$

2.LV č. 342 v k.ú. Žalany - pozemek

Název předmětu ocenění: Pozemek parc.č. 1185/3 v k.ú. Žalany
Adresa předmětu ocenění: Žalany
417 63 Žalany
Kraj: Ústecký
Okres: Teplice
Obec: Žalany
Katastrální území: Žalany
Počet obyvatel: 520
Základní cena stavebního pozemku obce okresu ZCv = **1 071,00 Kč/m²**

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: Obec vzdálená od hranice zastavěného území vyjmenované obce nebo oblasti v tab. č. 1 (mimo Prahu a Brna) v nejkratším vymezeném úseku silnice do 10 km včetně	IV	1,01
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	III	0,95

zdravotní středisko a škola) - Obecní úřad, pošta, restaurace, hřiště,
ZŠ a MŠ, dětský a praktický lékař.

Základní cena stavebního pozemku $ZC = ZCv * O_1 * O_2 * O_3 * O_4 * O_5 * O_6 = 381,00 \text{ Kč/m}^2$

3.LV č. 389 v k.ú. Věšťany

Název předmětu ocenění: Pozemek parc.č. 438/2 v k.ú. Věšťany
Adresa předmětu ocenění: Modlany
417 13 Modlany
Kraj: Ústecký
Okres: Teplice
Obec: Modlany
Katastrální území: Věšťany
Počet obyvatel: 1 060

Základní cena stavebního pozemku obce okresu $ZCv = 1 071,00 \text{ Kč/m}^2$

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: Obec, jejíž některé katastrální území sousedí s obcí (oblastí) vyjmenovaným v tabulce č. 1 (kromě Prahy a Brna)	II	1,03
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 - V obci je autobusová zastávka.	III	0,90
O6. Občanská vybavenost v obci: Minimální vybavenost (obchod nebo služby – základní sortiment) - Obecní úřad, pošta, ZŠ.	V	0,85

Základní cena stavebního pozemku $ZC = ZCv * O_1 * O_2 * O_3 * O_4 * O_5 * O_6 = 354,00 \text{ Kč/m}^2$

4.LV č. 351 v k.ú. Žichlice u Modlan

Název předmětu ocenění: Pozemky parc.č. 207 a 223 v k.ú. Žichlice u Modlan
Adresa předmětu ocenění: Modlany
417 13 Modlany
Kraj: Ústecký
Okres: Teplice
Obec: Modlany
Katastrální území: Žichlice u Modlan
Počet obyvatel: 1 060

Základní cena stavebního pozemku obce okresu $ZCv = 1 071,00 \text{ Kč/m}^2$

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: Obec, jejíž některé katastrální území sousedí s obcí (oblastí) vyjmenovaným v tabulce č. 1 (kromě Prahy a Brna)	II	1,03
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 - Autobusová zastávka.	III	0,90

O6. Občanská vybavenost v obci: Žádná vybavenost VI 0,80

Základní cena stavebního pozemku $ZC = ZCv * O_1 * O_2 * O_3 * O_4 * O_5 * O_6 = 334,00 \text{ Kč/m}^2$

5.LV č. 17 v k.ú. Rtyně nad Bílinou

Název předmětu ocenění: Pozemek parc.č. 78/2 v k.ú. Rtyně nad Bílinou

Adresa předmětu ocenění: Rtyně nad Bílinou
417 62 Rtyně nad Bílinou

Kraj: Ústecký

Okres: Teplice

Obec: Rtyně nad Bílinou

Katastrální území: Rtyně nad Bílinou

Počet obyvatel: 804

Základní cena stavebního pozemku obce okresu $ZCv = 1\,071,00 \text{ Kč/m}^2$

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: Obec vzdálená od hranice zastavěného území vyjmenované obce nebo oblasti v tab. č. 1 (mimo Prahu a Brna) v nejkratším vymezeném úseku silnice do 10 km včetně	IV	1,01
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: Minimální vybavenost (obchod nebo služby – základní sortiment) - Restaurace, mateřská škola, pošta.	V	0,85

Základní cena stavebního pozemku $ZC = ZCv * O_1 * O_2 * O_3 * O_4 * O_5 * O_6 = 341,00 \text{ Kč/m}^2$

Oceňovací předpis

Ocenění je provedeno podle zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku ve znění zákonů č. 121/2000 Sb., č. 237/2004 Sb., č. 257/2004 Sb., č. 296/2007 Sb., č. 188/2011 Sb., č. 350/2012 Sb., č. 303/2013 Sb., č. 340/2013 Sb., č. 344/2013 Sb., č. 228/2014 Sb., č. 225/2017 Sb. a č. 237/2020 Sb. a vyhlášky MF ČR č. 441/2013 Sb. ve znění vyhlášky č. 199/2014 Sb., č. 345/2015 Sb., č. 53/2016 Sb., č. 443/2016 Sb., č. 457/2017 Sb., č. 188/2019 Sb. a č. 488/2020 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení zákona č. 151/1997 Sb.

LV č. 342 v k.ú. Žalany - stavby

Index trhu s nemovitými věcmi

Název znaku	č.	P_i
1. Situace na dílčím trhu s nemovitými věcmi: Poptávka nižší než nabídka	I	-0,06
2. Vlastnické vztahy: Pozemek s nemovitou stavbou (rozdílní vlastníci pozemku a stavby)	I	-0,03
3. Změny v okolí s vlivem na prodejnost: Bez vlivu nebo stabilizovaná území	II	0,00
4. Vliv právních vztahů na prodejnost: Negativní - Jiný vlastník pozemku a stavby.	I	-0,04

5. Ostatní neuvedené: Vlivy snižující cenu - Velmi špatná prodejnost staveb na pozemku jiného vlastníka a ve stavu vyžadujícím kompletní rekonstrukci resp. demolicí.	I	-0,30
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: 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:

$$\text{Index trhu} \quad \mathbf{I_T} = P_6 * P_7 * P_8 * P_9 * (1 + \sum_{i=1}^5 P_i) = \mathbf{0,523}$$

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

$$\text{Index trhu} \quad \mathbf{I_T} = P_6 * P_7 * P_8 * P_9 * (1 + \sum_{i=1}^5 P_i) = \mathbf{0,570}$$

Index polohy

Typ staveb na pozemku pro stanovení indexu polohy: Výroba

<u>Název znaku</u>	<u>č.</u>	<u>P_i</u>
1. Druh a účel užití stavby: Druh hlavní stavby v jednotném funkčním celku	I	0,40
2. Převažující zástavba v okolí pozemku: Rezidenční zástavba	I	-0,03
3. Možnost napojení pozemku na inženýrské sítě obce: Pozemek lze napojit pouze na některé sítě v obci	II	-0,05
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: Výhodná poloha	III	0,05
7. Vlivy ostatní neuvedené: Vlivy snižující cenu - Poloha uvnitř areálu jiného vlastníka se značně omezenými resp. nedořešenými možnostmi přístupu a napojení na inženýrské sítě.	I	-0,30

$$\text{Index polohy} \quad \mathbf{I_P} = P_1 * (1 + \sum_{i=2}^7 P_i) = \mathbf{0,268}$$

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

$$\text{Koeficient pp} = \mathbf{I_T} * \mathbf{I_P} = \mathbf{0,140}$$

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

Koeficient $pp = I_T * I_P = 0,153$

1. Zemědělský areál Lelov - odchovna selat na pozemku parc.č. 327

Odchovna selat se nachází v severní části zemědělského areálu a jedná se o první objekt od vjezdu do areálu.

Stavebně se jedná o volně stojící přízemní objekt bez podsklepení a půdního prostoru. Horní stavba je montovaná z panelů na bázi dřevní hmoty, plošných. Nosný systém je z dřevěných sloupů a dřevěných příhradových vazníků se střechou sedlovou s krytinou na vlašské vazbě.

Stavba dřevěné konstrukce - dřevěné lepené sloupy a vazníky, kotvení do železobetonových patek, střecha sedlová s krytinou z osinkocementových vlnovek, vnější a vnitřní úpravy povrchů včetně podhledů stropů deskami na bázi dřeva, osazeny dřevěné dveře a dřevěná zdvojená okna, podlahy betonové s pozůstatky po původní technologii.

Stavba původně pro zemědělství - živočišnou produkci, nyní užívána pro výrobu, stáří cca 31 let. Současným uživatelem provizorně upravená na truhlářskou dílnu. Po dobu trvání stavby převážně zanedbaná údržba, stavba vykazuje množství závad a je vzhledem ke svému konstrukčnímu provedení spíše na hranici životnosti u mnoha konstrukcí (zejména zatékání střechou - praskající osinkocementové šablony, žlaby a svody doplněné současným uživatelem, stejně provizorní elektroinstalace, uhnílé obvodové stěny ve spodní části, uhnílé vnitřní a vnější obklady stěn, dožilé výplně otvorů). Množství chybějících nebo již nefunkčních konstrukcí.



Zatřídění pro potřeby ocenění

Hala § 12:

Svislá nosná konstrukce:

Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC:

Nemovitá věc není součástí pozemku

E. průmysl (bez jeřábových drah)

dřevěná na bázi dřevní hmoty

1251

Výpočet jednotlivých ploch

Podlaží	Plocha		[m ²]
1. NP	18,80*52,85	=	993,58

Zastavěné plochy a výšky podlaží

Podlaží	Zastavěná plocha	Konstr. výška	Součin
1. NP	993,58 m ²	4,50 m	4 471,11
Součet	993,58 m²		4 471,11

Průměrná výška všech podlaží v objektu: PVP = $4\,471,11 / 993,58 = 4,50$ m
 Průměrná zastavěná plocha všech podlaží: PZP = $993,58 / 1 = 993,58$ m²

Obestavěný prostor

Název	Obestavěný prostor
1. NP	$(18,80 \cdot 52,85) \cdot (0,10 + 2,50 + 2,80/2) = 3\,974,32$ m ³

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

Název	Typ	Obestavěný prostor
1. NP	NP	3 974,32 m ³
Obestavěný prostor - celkem:		3 974,32 m ³

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 (ŽB) pasy s izolací	S	100
2. Svislé konstrukce	dřevěné sedndvičové do tl. 24 cm.	P	100
3. Stropy	spalné	P	100
4. Krov, střecha	dřevěný lepený	S	100
5. Krytiny střech	vlnité osinkocementové šablony	S	100
6. Klempířské konstrukce	pozinkovaný plech (žlaby a svody)	S	100
7. Úprava vnitřních povrchů	dřevěné panely s prkennými obklady	S	100
8. Úprava vnějších povrchů	osinkocementové obklady	S	100
9. Vnitřní obklady		X	100
10. Schody	železobetonové, cementový potěr	C	100
11. Dveře	dřevěné	S	100
12. Vrata	dřevěná	S	100
13. Okna	dřevěná zdvojená	N	100
14. Povrchy podlah	beton	P	100
15. Vytápění	chybí	C	100
16. Elektroinstalace	světelná a třífázová	P	100
17. Bleskosvod	chybí	C	100
18. Vnitřní vodovod	chybí	C	100
19. Vnitřní kanalizace	chybí	C	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	9,40	100	1,00	9,40
2. Svislé konstrukce	P	20,30	100	0,46	9,34

3. Stropy	P	8,20	100	0,46	3,77
4. Krov, střecha	S	10,20	100	1,00	10,20
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	6,90	100	1,00	6,90
8. Úprava vnějších povrchů	S	3,90	100	1,00	3,90
9. Vnitřní obklady	X	0,00	100	1,00	0,00
10. Schody	C	0,80	100	0,00	0,00
11. Dveře	S	3,20	100	1,00	3,20
12. Vrata	S	2,30	100	1,00	2,30
13. Okna	N	5,20	100	1,54	8,01
14. Povrchy podlah	P	4,80	100	0,46	2,21
15. Vytápění	C	1,30	100	0,00	0,00
16. Elektroinstalace	P	8,30	100	0,46	3,82
17. Bleskosvod	C	0,40	100	0,00	0,00
18. Vnitřní vodovod	C	0,90	100	0,00	0,00
19. Vnitřní kanalizace	C	0,80	100	0,00	0,00
20. Vnitřní plynovod	X	0,00	100	1,00	0,00
21. Ohřev teplé vody	C	0,40	100	0,00	0,00
22. Vybavení kuchyní	X	0,00	100	1,00	0,00
23. Vnitřní hygienická vybavení	C	2,20	100	0,00	0,00
24. Výtahy	X	0,00	100	1,00	0,00
25. Ostatní	C	6,90	100	0,00	0,00

Součet upravených objemových podílů 66,65
 Koeficient vybavení K_4 : **0,6665**

Ocenění

Základní cena (dle příl. č. 9) [Kč/m ³]:	=	1 620,-
Koeficient konstrukce K_1 (dle příl. č. 10):	*	0,9360
Koeficient $K_2 = 0,92 + (6,60/PZP)$:	*	0,9266
Koeficient $K_3 = 0,30 + (2,80/PVP)$:	*	0,9222
Koeficient vybavení stavby K_4 (dle výpočtu):	*	0,6665
Polohový koeficient K_5 (příl. č. 20 - dle významu obce):	*	0,8000
Koeficient změny cen staveb K_i (příl. č. 41 - dle SKP):	*	2,3080
Základní cena upravená [Kč/m ³]	=	1 594,54
Plná cena: 3 974,32 m ³ * 1 594,54 Kč/m ³	=	6 337 212,21 Kč

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 31 roků		
Předpokládaná další životnost (PDŽ): 12 roků		
Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 43 roků		
Opotřebení: 100 % * S / PCŽ = 100 % * 31 / 43 = 72,1 %		
Koeficient opotřebení: (1 - 72,1 % / 100)	*	0,279
Nákladová cena stavby CS_N	=	1 768 082,21 Kč
Koeficient pp	*	0,140
Cena stavby CS	=	247 531,51 Kč

Zemědělský areál Lelov - odchovna selat na pozemku parc.č. 327 - zjištěná cena = **247 531,51 Kč**

2. Zemědělský areál Lelov - pavilon pro březí a jalové prasnice na pozemku parc.č. 328

Původně hala dřevěné konstrukce s částečným podsklepením - dřevěné lepené sloupy a vazníky, kotvení do železobetonových patek, střecha sedlová s krytinou z osinkocementových šablon, vnější a vnitřní úpravy povrchů včetně podhledů stropů deskami na bázi dřeva, pozůstatky podlah převážně betonových s pozůstatky po původní technologii.

Stavba původně pro zemědělství - živočišnou produkci (nyní v ocenění uvažována jako součást areálu výroby) stáří cca 31 roků, převážně již demolovaná pouze se zbytky základů, v menší části pozůstatky haly (2 moduly) a rovněž v menší části původní haly (rovněž 2 moduly a navazující část) s úpravou současným uživatelem na rodinný dům (toto zhodnocení vlastníkem pozemku není v ocenění uvažováno). Po dobu trvání stavby převážně zanedbaná údržba, stavba převážně již neexistující (viz. foto v příloze), zbytky vykazující množství závad a některé jsou na hranici jejich životnosti.



Zatřídění pro potřeby ocenění

Hala § 12:

Svislá nosná konstrukce:

Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC:

Nemovitá věc není součástí pozemku

E. průmysl (bez jeřábových drah)

dřevěná na bázi dřevní hmoty

1251

Výpočet jednotlivých ploch

Podlaží	Plocha		[m ²]
1. PP	4,50*20,00	=	90,00
1. NP	18,80*65,50	=	1 231,40

Zastavěné plochy a výšky podlaží

Podlaží	Zastavěná plocha	Konstr. výška	Součin
1. PP	90,00 m ²	3,00 m	270,00
1. NP	1 231,40 m ²	4,50 m	5 541,30
Součet	1 321,40 m²		5 811,30

Průměrná výška všech podlaží v objektu:

PVP =

5 811,30 / 1 321,40

= 4,40 m

Průměrná zastavěná plocha všech podlaží:

PZP =

1 321,40 / 2

= 660,70 m²

Obestavěný prostor

Název	Obestavěný prostor		
1. PP	(4,50*20,00)*(3,00)	=	270,00 m ³
1. NP	(18,80*65,50)*(0,10+2,50+2,80/2)	=	4 925,60 m ³

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

Název	Typ	Obestavěný prostor
1. PP	PP	270,00 m ³
1. NP	NP	4 925,60 m ³
Obestavěný prostor - celkem:		5 195,60 m ³

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 (ŽB) pasy s izolací	S	100
2. Svislé konstrukce	dřevěné sedndvičové do tl. 24 cm.	P	100
3. Stropy	trámové polospalné	S	100
4. Krov, střecha	dřevěný sbíjený	S	100
5. Krytiny střech	osinkocementová šablona	S	100
6. Klempířské konstrukce	pozinkovaný plech (žlaby a svody)	S	100
7. Úprava vnitřních povrchů	obložení prkny	S	100
8. Úprava vnějších povrchů	obvodové panely osinkocementové	S	100
9. Vnitřní obklady		X	100
10. Schody	železobetonové, cementový potěr	S	100
11. Dveře	dřevěné	S	100
12. Vrata	dřevěná	S	100
13. Okna	dřevěná zdvojená	N	100
14. Povrchy podlah	cementový potěr	P	100
15. Vytápění	chybí	C	100
16. Elektroinstalace	chybí	C	100
17. Bleskosvod	chybí	C	100
18. Vnitřní vodovod	chybí	C	100
19. Vnitřní kanalizace	chybí	C	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	9,40	100	1,00	9,40
2. Svislé konstrukce	P	20,30	100	0,46	9,34
3. Stropy	S	8,20	100	1,00	8,20
4. Krov, střecha	S	10,20	100	1,00	10,20
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	6,90	100	1,00	6,90
8. Úprava vnějších povrchů	S	3,90	100	1,00	3,90
9. Vnitřní obklady	X	0,00	100	1,00	0,00
10. Schody	S	0,80	100	1,00	0,80

11. Dveře	S	3,20	100	1,00	3,20
12. Vrata	S	2,30	100	1,00	2,30
13. Okna	N	5,20	100	1,54	8,01
14. Povrchy podlah	P	4,80	100	0,46	2,21
15. Vytápění	C	1,30	100	0,00	0,00
16. Elektroinstalace	C	8,30	100	0,00	0,00
17. Bleskosvod	C	0,40	100	0,00	0,00
18. Vnitřní vodovod	C	0,90	100	0,00	0,00
19. Vnitřní kanalizace	C	0,80	100	0,00	0,00
20. Vnitřní plynovod	X	0,00	100	1,00	0,00
21. Ohřev teplé vody	C	0,40	100	0,00	0,00
22. Vybavení kuchyní	X	0,00	100	1,00	0,00
23. Vnitřní hygienická vybavení	C	2,20	100	0,00	0,00
24. Výtahy	X	0,00	100	1,00	0,00
25. Ostatní	C	6,90	100	0,00	0,00

Součet upravených objemových podílů **68,06**
 Koeficient vybavení K₄: **0,6806**

Výpočet opotřebení analytickou metodou

(OP = objemový podíl z přílohy č. 21, K = koeficient pro úpravu obj. podílu

UP = upravený podíl v návaznosti na dělení konstrukce, PP = přepočítaný podíl na 100 %)

Konstrukce, vybavení		OP [%]	Část [%]	K	UP [%]	PP [%]	St.	Živ.	Opot. části	Opot. z celku
1. Základy vč. zemních prací	S	9,40	100,00	1,00	9,40	13,81	31	100	31,00	4,2811
2. Svislé konstrukce	P	20,30	23,00	0,46	2,15	3,16	31	50	62,00	1,9592
2. Svislé konstrukce	P	20,30	77,00	0,46	7,19	10,56	0	0	100,00	10,5600
3. Stropy	S	8,20	23,00	1,00	1,89	2,78	31	50	62,00	1,7236
3. Stropy	S	8,20	77,00	1,00	6,31	9,27	0	0	100,00	9,2700
4. Krov, střecha	S	10,20	23,00	1,00	2,35	3,45	31	50	62,00	2,1390
4. Krov, střecha	S	10,20	77,00	1,00	7,85	11,53	0	0	100,00	11,5300
5. Krytiny střech	S	2,90	23,00	1,00	0,67	0,98	31	40	77,50	0,7595
5. Krytiny střech	S	2,90	77,00	1,00	2,23	3,28	0	0	100,00	3,2800
6. Klempířské konstrukce	S	0,70	23,00	1,00	0,16	0,24	31	31	100,00	0,2400
6. Klempířské konstrukce	S	0,70	77,00	1,00	0,54	0,79	0	0	100,00	0,7900
7. Úprava vnitřních povrchů	S	6,90	23,00	1,00	1,59	2,34	31	40	77,50	1,8135
7. Úprava vnitřních povrchů	S	6,90	77,00	1,00	5,31	7,80	0	0	100,00	7,8000
8. Úprava vnějších povrchů	S	3,90	23,00	1,00	0,90	1,32	31	31	100,00	1,3200
8. Úprava vnějších povrchů	S	3,90	77,00	1,00	3,00	4,41	0	0	100,00	4,4100
10. Schody	S	0,80	100,00	1,00	0,80	1,18	31	80	38,75	0,4573
11. Dveře	S	3,20	23,00	1,00	0,74	1,09	31	40	77,50	0,8448
11. Dveře	S	3,20	77,00	1,00	2,46	3,61	0	0	100,00	3,6100
12. Vrata	S	2,30	23,00	1,00	0,53	0,78	31	31	100,00	0,7800
12. Vrata	S	2,30	77,00	1,00	1,77	2,60	0	0	100,00	2,6000
13. Okna	N	5,20	23,00	1,54	1,84	2,70	31	50	62,00	1,6740
13. Okna	N	5,20	77,00	1,54	6,17	9,07	0	0	100,00	9,0700
14. Povrchy podlah	P	4,80	23,00	0,46	0,51	0,75	31	31	100,00	0,7500
14. Povrchy podlah	P	4,80	77,00	0,46	1,70	2,50	0	0	100,00	2,5000
Opotřebení:										84,2 %

Ocenění

Základní cena (dle příl. č. 9) [Kč/m ³]:	=	1 620,-
Koeficient konstrukce K ₁ (dle příl. č. 10):	*	0,9360
Koeficient K ₂ = 0,92+(6,60/PZP):	*	0,9300
Koeficient K ₃ = 0,30+(2,80/PVP):	*	0,9364
Koeficient vybavení stavby K ₄ (dle výpočtu):	*	0,6806
Polohový koeficient K ₅ (příl. č. 20 - dle významu obce):	*	0,8000
Koeficient změny cen staveb K _i (příl. č. 41 - dle SKP):	*	2,3080
Základní cena upravená [Kč/m ³]	=	1 659,41
Plná cena: 5 195,60 m ³ * 1 659,41 Kč/m ³	=	8 621 630,60 Kč
Koeficient opotřebení: (1- 84,2 % /100)	*	0,158
Nákladová cena stavby CS_N	=	1 362 217,63 Kč
Koeficient pp	*	0,140
Cena stavby CS	=	190 710,47 Kč

Zemědělský areál Lelov - pavilon pro březí a jalové prasnice na pozemku parc.č. 328 - zjištěná cena = **190 710,47 Kč**

3. Zemědělský areál Lelov - sklad na pozemku parc.č. 329

Spíše přístřešek vestavěný mezi stavby na pozemcích parc.č. St. 330 a St. 243/1, s částečným obezděním, pultovou střechou z kovových vazníků, s krytinou z osinkocementových šablon.



Zatřídění pro potřeby ocenění

Vedlejší stavba § 16:	typ B
Svislá nosná konstrukce:	zděná tl. nad 15 cm
Podsklepení:	nepodsklepená nebo podsklepená do poloviny 1.nadz. podlaží
Podkroví:	nemá podkroví
Krov:	neumožňující zřízení podkroví
Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC	1274
Nemovitá věc není součástí pozemku	

Zastavěné plochy a výšky podlaží

Název		Zastavěná plocha [m ²]	výška
1. NP	8,50*8,20 =	69,70	5,90 m
		69,70 m²	

Obestavěný prostor

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

Typ	Název		Obestavěný prostor [m ³]
NP	1. NP	(8,50*8,20)*(5,10+0,80/2) =	383,35

Obestavěný prostor - celkem:

383,35 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	betonové (ŽB) pasy s izolací	S	100
2. Obvodové stěny	zděné 30 cm	S	100
3. Stropy	chybí	C	100
4. Krov	kovový neumožňující podkroví	S	100
5. Krytina	osinkocementová šablona	S	100
6. Klempířské práce	chybí	C	100
7. Úprava povrchů	dvouvrstvé vápenné omítky	S	100
8. Schodiště		X	100
9. Dveře	chybí	C	100
10. Okna	chybí	C	100
11. Podlahy	betonová	P	100
12. Elektroinstalace	chybí	C	100

Výpočet koeficientu K₄

Konstrukce, vybavení		Obj. podíl [%]	Část [%]	Koef.	Upravený obj. podíl
1. Základy	S	7,10	100	1,00	7,10
2. Obvodové stěny	S	31,80	100	1,00	31,80
3. Stropy	C	19,80	100	0,00	0,00
4. Krov	S	7,30	100	1,00	7,30
5. Krytina	S	8,10	100	1,00	8,10
6. Klempířské práce	C	1,70	100	0,00	0,00
7. Úprava povrchů	S	6,10	100	1,00	6,10
8. Schodiště	X	0,00	100	1,00	0,00
9. Dveře	C	3,00	100	0,00	0,00
10. Okna	C	1,10	100	0,00	0,00
11. Podlahy	P	8,20	100	0,46	3,77
12. Elektroinstalace	C	5,80	100	0,00	0,00
Součet upravených objemových podílů					64,17
Koeficient vybavení K ₄ :					0,6417

Ocenění

Základní cena (dle příl. č. 14):	[Kč/m ³]	=	1 250,-
Koeficient vybavení stavby K ₄ (dle výpočtu):		*	0,6417
Polohový koeficient K ₅ (příl. č. 20 - dle významu obce):		*	0,8000
Koeficient změny cen staveb K _i (příl. č. 41 - dle SKP):		*	2,2850

Základní cena upravená [Kč/m³]	=	1 466,28
Plná cena: 383,35 m ³ * 1 466,28 Kč/m ³	=	562 098,44 Kč

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 31 roků

Předpokládaná další životnost (PDŽ): 9 roků
 Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 40 roků
 Opotřebení: $100 \% * S / PCŽ = 100 \% * 31 / 40 = 77,5 \%$
 Koeficient opotřebení: $(1 - 77,5 \% / 100)$

Nákladová cena stavby CS_N

Koeficient pp

Cena stavby CS

*	0,225
=	126 472,15 Kč
*	0,140
=	17 706,10 Kč

Zemědělský areál Lelov - sklad na pozemku parc.č. 329 - zjištěná cena = **17 706,10 Kč**

4. Zemědělský areál Lelov - sklad na pozemku parc.č. 330

Budova skladu, zděná, s pultovou střechou s krytinou z osinkocementových šablon, vnější a vnitřní úpravy povrchů vápennou omítkou hladkou nebo hrubou, osazeny dřevěné dveře a dřevěná jednoduchá okna s mřížemi, podlaha betonová.

Stavba pro skladování stáří cca 61 let. Po dobu trvání stavby převážně zanedbaná údržba, stavba s propadlou nebo provizorně podepřenou střechou, zbytky ostatních konstrukcí vykazují množství závad a jsou prakticky dožilé.

Stavba ve stavebně - technickém stavu neumožňujícím pronájem.



Zatřídění pro potřeby ocenění

Budova § 12:

Svislá nosná konstrukce:

Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC:

Nemovitá věc není součástí pozemku

S. skladování a manipulace

zděná

1252

Výpočet jednotlivých ploch

Podlaží	Plocha	[m ²]
1. NP	8,50*16,30	= 138,55

Zastavěné plochy a výšky podlaží

Podlaží	Zastavěná plocha	Konstr. výška	Součin
1. NP	138,55 m ²	2,40 m	332,52
Součet	138,55 m²		332,52

Průměrná výška všech podlaží v objektu:

PVP =

$332,52 / 138,55$

= 2,40 m

Průměrná zastavěná plocha všech podlaží:

PZP =

$138,55 / 1$

= 138,55 m²

Obestavěný prostor

Název	Obestavěný prostor		
1. NP	$(8,50*16,30)*(2,00+0,40/2)$	=	304,81 m ³

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

Název	Typ	Obestavěný prostor
1. NP	NP	304,81 m ³
Obestavěný prostor - celkem:		304,81 m ³

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	mělké založení bez izolace	P	100
2. Svislé konstrukce	zděné 30 cm	S	100
3. Stropy	chybí	C	100
4. Krov, střecha	dřevěný krov, neumožňující podkroví	S	100
5. Krytiny střech	chybí	C	100
6. Klempířské konstrukce	chybí	C	100
7. Úprava vnitřních povrchů	dvouvrstvé vápenné omítky	S	100
8. Úprava vnějších povrchů	vápenné dvouvrstvé omítky	S	100
9. Vnitřní obklady keramické		X	100
10. Schody	chybí	C	100
11. Dveře	dřevěné	S	100
12. Vrata	chybí	S	100
13. Okna	jednoduchá	S	100
14. Povrchy podlah	betonová mazanina	P	100
15. Vytápění		X	100
16. Elektroinstalace	chybí	C	100
17. Bleskosvod	chybí	C	100
18. Vnitřní vodovod		X	100
19. Vnitřní kanalizace		X	100
20. Vnitřní plynovod		X	100
21. Ohřev teplé vody		X	100
22. Vybavení kuchyní		X	100
23. Vnitřní hygienické vyb.		X	100
24. Výtahy		X	100
25. Ostatní	chybí	C	100
26. Instalační pref. jádra		X	100

Výpočet koeficientu K₄

Konstrukce, vybavení		Obj. podíl [%]	Část [%]	Koef.	Upravený obj. podíl
1. Základy vč. zemních prací	P	13,20	100	0,46	6,07
2. Svislé konstrukce	S	30,40	100	1,00	30,40
3. Stropy	C	13,80	100	0,00	0,00
4. Krov, střecha	S	7,00	100	1,00	7,00
5. Krytiny střech	C	2,90	100	0,00	0,00
6. Klempířské konstrukce	C	0,70	100	0,00	0,00

7. Úprava vnitřních povrchů	S	4,20	100	1,00	4,20
8. Úprava vnějších povrchů	S	2,90	100	1,00	2,90
9. Vnitřní obklady keramické	X	0,00	100	1,00	0,00
10. Schody	C	1,80	100	0,00	0,00
11. Dveře	S	2,40	100	1,00	2,40
12. Vrata	S	3,00	100	1,00	3,00
13. Okna	S	3,40	100	1,00	3,40
14. Povrchy podlah	P	2,90	100	0,46	1,33
15. Vytápění	X	0,00	100	1,00	0,00
16. Elektroinstalace	C	5,80	100	0,00	0,00
17. Bleskosvod	C	0,40	100	0,00	0,00
18. Vnitřní vodovod	X	0,00	100	1,00	0,00
19. Vnitřní kanalizace	X	0,00	100	1,00	0,00
20. Vnitřní plynovod	X	0,00	100	1,00	0,00
21. Ohřev teplé vody	X	0,00	100	1,00	0,00
22. Vybavení kuchyní	X	0,00	100	1,00	0,00
23. Vnitřní hygienické vyb.	X	0,00	100	1,00	0,00
24. Výtahy	X	0,00	100	1,00	0,00
25. Ostatní	C	5,20	100	0,00	0,00
26. Instalační pref. jádra	X	0,00	100	1,00	0,00
Součet upravených objemových podílů					60,70
Koeficient vybavení K ₄ :					0,6070

Ocenění

Základní cena (dle příl. č. 8) [Kč/m ³]:	=	2 231,-
Koeficient konstrukce K ₁ (dle příl. č. 10):	*	0,9390
Koeficient K ₂ = 0,92+(6,60/PZP):	*	0,9676
Koeficient K ₃ = 0,30+(2,10/PVP):	*	1,1750
Koeficient vybavení stavby K ₄ (dle výpočtu):	*	0,6070
Polohový koeficient K ₅ (příl. č. 20 - dle významu obce):	*	0,8000
Koeficient změny cen staveb K _i (příl. č. 41 - dle SKP):	*	2,2660
Základní cena upravená [Kč/m ³]	=	2 620,82
Plná cena: 304,81 m ³ * 2 620,82 Kč/m ³	=	798 852,14 Kč

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 61 roků

Předpokládaná další životnost (PDŽ): 10 roků

Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 71 roků

Opotřebení: 100 % * S / PCŽ = 100 % * 61 / 71 = 85,9 %

Maximální opotřebení může dle přílohy č. 21 činit 85 %

Koeficient opotřebení: (1- 85 %/ 100)

Nákladová cena stavby CS_N

Koeficient pp

Cena stavby CS

*	0,150
=	119 827,82 Kč
*	0,140
=	16 775,89 Kč

Zemědělský areál Lelov - sklad na pozemku parc.č. 330 - zjištěná cena

= **16 775,89 Kč**

5. Ocenění venkovních úprav zjednodušeným způsobem

Příslušenstvím ke stavbám hlavním jsou tyto venkovní úpravy: přípojky na inženýrské sítě,

žumpy, zpevněné plochy živičné, panelové a monolitických betonů, venkovní schody, ploty, plotová vrata, vrátka a další. Venkovní úpravy mají dle názoru znalce minimální hodnotu z hlediska obvyklé ceny nemovitosti na trhu s nemovitostmi. Z tohoto důvodu je tímto posudkem zjišťována jejich administrativní cena procentním podílem na cenách staveb hlavních a to i přes to, že tento způsob zjištění ceny je podle cenového předpisu určen pro ocenění jiného druhu staveb a pro jiný účel. Venkovní úpravy jsou převážně na nebo za hranicí předpokládané životnosti.

Zatřídění pro potřeby ocenění

Venkovní úpravy oceněné zjednodušeným způsobem dle § 18 procentem z ceny stavby.

Stanovené procento z ceny staveb: 3,50 %

Ceny staveb pro ocenění venkovních úprav

Název stavby	Cena stavby
Zemědělský areál Lelov - sklad na pozemku parc.č. 329	17 706,10 Kč
Celkem	17 706,10 Kč

Ocenění:

Výchozí celková cena staveb	17 706,10
3,50 % z ceny staveb	* 0,0350

Ocenění venkovních úprav zjednodušeným způsobem - zjištěná cena = 619,71 Kč

LV č. 342 v k.ú. Žalany - pozemek

1. Pozemek parc.č. 1185/3 v k.ú. Žalany

Pozemek 1185/3 v k.ú. Žalany je umístěn v areálu Správy a údržby silnic Ústeckého kraje, příspěvková organizace. Je rovinný a povrch je zpevněný. Je součástí manipulační a odstavné plochy pro techniku a materiál.



Ocenění

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 - Nezastavěný pozemek.	V	0,00
3. Změny v okolí s vlivem na prodejnost: Bez vlivu nebo stabilizovaná území - Stabilizované území.	II	0,00

4. Vliv právních vztahů na prodejnost: Negativní - Pozemek je součástí areálu služeb.	I	-0,02
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 - pro tento typ ocenění je hodnota znaku rovna 1.0	IV	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 - pro tento typ ocenění je hodnota znaku rovna 1.0	V	1,00
9. Občanská vybavenost obce: Základní vybavenost (obchod a ambulantní zařízení a základní škola) - pro tento typ ocenění je hodnota znaku rovna 1.0	II	1,00

$$\text{Index trhu} \quad \mathbf{I_T} = P_6 * P_7 * P_8 * P_9 * (1 + \sum_{i=1}^5 P_i) = \mathbf{0,980}$$

Index polohy pozemku

Typ staveb na pozemku pro stanovení indexu polohy: Inženýrské stavby

Název znaku	č.	P _i
1. Druh a účel užití stavby: Druh hlavní stavby v jednotném funkčním celku	I	0,60
2. Převažující zástavba v okolí pozemku: Rezidenční zástavba	I	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 pro nákladní dopravu	III	0,05
5. Parkovací možnosti: Dobré parkovací možnosti na veřejné komunikaci	II	0,00
6. Výhodnost pozemku nebo stavby z hlediska komerční využitelnosti: Výhodná poloha	III	0,05
7. Vlivy ostatní neuvedené: Bez dalších vlivů - Bez dalších vlivů.	II	0,00

$$\text{Index polohy} \quad \mathbf{I_P} = P_1 * (1 + \sum_{i=2}^7 P_i) = \mathbf{0,660}$$

Jiný pozemek oceněný dle § 9

Přehled použitých jednotkových cen jiných pozemků

Zatřídění	Zákl. cena [Kč/m ²]	Koeficienty	Index P	Index T	Úprava	Upr. cena [Kč/m ²]
§ 9 odst. 2 - jiné pozemky - skládky, sportoviště, skladové, manipulační, odstavné, rekreační plochy						
§ 9 odst. 2	381,-	0,50	0,660	1,000		125,73
Index trhu I _t je pro tento typ pozemku roven 1.						

Typ	Název	Parcelní číslo	Výměra [m ²]	Jedn. cena [Kč/m ²]	Srážka	Cena [Kč]
-----	-------	----------------	--------------------------	---------------------------------	--------	-----------

§ 9 odst. 2	ostatní plocha	1185/3	507	125,73	63 745,11
Jiný pozemek - celkem			507		63 745,11

Pozemek parc.č. 1185/3 v k.ú. Žalany - zjištěná cena celkem = 63 745,11 Kč

LV č. 389 v k.ú. Věšťany

1. Pozemek parc.č. 438/2 v k.ú. Věšťany

Pozemek parc.č. 438/2 v k.ú. Věšťany je umístěn mezi pozemky k zemědělskému využití. Je porostlý náletovými křovinami. V současné době je bez hospodářského využití.



Ocenění

Jiný pozemek oceněný dle § 9

Přehled použitých jednotkových cen jiných pozemků

Zatřídění	Zákl. cena [Kč/m ²]	Koeficienty	Index P	Index T	Úprava	Upr. cena [Kč/m ²]
§ 9 odst. 6 - jiné pozemky - ostatní pozemky hospodářsky využitelné						
§ 9 odst. 6	354,-	0,04				14,16

Typ	Název	Parcelní číslo	Výměra [m ²]	Jedn. cena [Kč/m ²]	Srážka	Cena [Kč]
§ 9 odst. 6	ostatní plocha	438/2	2 161	14,16		30 599,76
Jiný pozemek - celkem			2 161			30 599,76

Pozemek parc.č. 438/2 v k.ú. Věšťany - zjištěná cena celkem = 30 599,76 Kč

LV č. 351 v k.ú. Žichlice u Modlan

1. Pozemky parc.č. 207 a 223 v k.ú. Žichlice u Modlan

Pozemek parc.č. 207 je sklonitý, mezi polem a zpevněnou komunikací. Je porostlý náletovými křovinami.

Pozemek parc.č. 223 je lesní pozemek, vhodného geometrického tvaru, je porostlý břízami a modříny. Je přístupný zpevněnou komunikací.



Ocenění

Lesní pozemek oceněný dle § 7

Název	Parcelní číslo	SLT	Výměra [m ²]	JC [Kč/m ²]	Úprava [%]	UC [Kč/m ²]	Cena [Kč]
lesní pozemek	223	8M	9 700	2,23		2,23	21 631,00
Lesní pozemek oceněný dle § 7 - celkem 9 700 m ²							21 631,-

Jiný pozemek oceněný dle § 9

Přehled použitých jednotkových cen jiných pozemků

Zatřídění	Zákl. cena [Kč/m ²]	Koeficienty	Index P	Index T	Úprava	Upr. cena [Kč/m ²]
§ 9 odst. 6 - jiné pozemky - ostatní pozemky hospodářsky využitelné						
§ 9 odst. 6	334,-	0,04				13,36

Typ	Název	Parcelní číslo	Výměra [m ²]	Jedn. cena [Kč/m ²]	Srážka	Cena [Kč]
§ 9 odst. 6	ostatní plocha	207	2 163	13,36		28 897,68
Jiný pozemek - celkem			2 163			28 897,68

Pozemky parc.č. 207 a 223 v k.ú. Žichlice u Modlan - zjištěná cena = 50 528,68 Kč celkem

2. Trvalé porosty

Trvalé porosty jsou umístěny na pozemku 223 v k.ú. Žichlice u Modlan. Jsou ve složení bříza a modřín.



Lesní porosty: § 40 - § 43 .

Název	Stáří	Bonita	Zakmen.	Obmýtí [roků]
-------	-------	--------	---------	---------------

Výměra V [m ²]	Zast. Z [%]	Cena mýtní výtěže Au [Kč/m ²]	[roků] Náklady na zajištěnou kulturu c [Kč/m ²]	Ba Věkový hodnot. faktor fa	Opravný faktor fuv
Jednotková cena: $Ha = [(Au - c) * fa (\text{případně } 1/fuv) + c] * Ba * Z$					
bříza bělokorá			20	1	60
9 000	100	9,98	4,32	1,000	0,198
Ha = $[(9,98 - 4,32) * 0,198 + 4,32] * 1,00 * 100 \% = 5,4407 \text{ Kč/m}^2$					48 966,30
Věkový koeficient lesního porostu: $[1,00 - (\text{Obmýti} - \text{Stáří}) * 0,005]$					*
Koeficient prodejnosti (dle příl. č.):					*
bříza bělokorá - celkem					=
					39 173,04

Název	Výměra V [m ²]	Zast. Z [%]	Cena mýtní výtěže Au [Kč/m ²]	[roků] Náklady na zajištěnou kulturu c [Kč/m ²]	Bonita	Zakmen. Ba Věkový hodnot. faktor fa	Obmýti [roků] Opravný faktor fuv
Jednotková cena: $Ha = [(Au - c) * fa (\text{případně } 1/fuv) + c] * Ba * Z$							
MD - modřín evropský				20	1	1,000	80
400	100	58,48	17,77			0,267	
Ha = $[(58,48 - 17,77) * 0,267 + 17,77] * 1,00 * 100 \% = 28,6396 \text{ Kč/m}^2$							11 455,84
Věkový koeficient lesního porostu: $[1,00 - (\text{Obmýti} - \text{Stáří}) * 0,005]$							*
Koeficient prodejnosti (dle příl. č.):							*
MD - modřín evropský - celkem							=
							8 019,09
Celkem - lesní porosty							=
							47 192,13 Kč

Trvalé porosty - zjištěná cena celkem

= 47 192,13 Kč

LV č. 17 v k.ú. Rtně nad Bílinou

1. Pozemek parc.č. 78/2 v k.ú. Rtně nad Bílinou

Pozemek 78/2 v k.ú. Rtně nad Bílinou je umístěn v severozápadní části nad obcí Rtně nad Bílinou. Přístup je po zpevněné komunikaci. Dle platného územního plánu obce Rtně nad Bílinou je umístěn v lokalitě „plochy zemědělské“.



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	78/2	12011	31	6,14		6,14	190,34

trvalý travní porost	78/2	12801	809	9,00	9,00	7 281,00
Zemědělské pozemky oceněné dle § 6						
Celkem:		840 m ²				7 471,34

Pozemek parc.č. 78/2 v k.ú. Rtyně nad Bílinou - zjištěná cena celkem = 7 471,34 Kč

Tržní ocenění majetku

LV č. 342 v k.ú. Žalany - stavby

LV č. 342 v k.ú. Žalany - pozemek

1. Hodnota pozemků

1.1. Pozemek parc.č. 1185/3 v k.ú. Žalany

Porovnávací metoda



Stanovení a zdůvodnění jednotkové ceny pozemků

Hodnota pozemku snížena o hodnotu věcného břemene 10.000,- Kč.

Druh pozemku	Parcela č.	Výměra [m ²]	Jednotková cena [Kč/m ²]	Spoluvlastnický podíl	Celková cena pozemku [Kč]
ostatní plocha	1185/3	507	125,00		63 375
Celková výměra pozemků		507	Hodnota pozemků celkem		63 375

2. Věcná břemena

2.1. Věcné břemeno (podle listiny) - vstupu k provedení oprav

Věcné břemeno (podle listiny) vstupu k provedení oprav (GP 337-12/2007 pro vyznačení věcného břemene).

Dle listu vlastnictví LV č. 342 pro k.ú. Žalany

Oprávnění pro

Ředitelství silnic a dálnic ČR, Na Pankráci 546/56,

Nusle, 14000 Praha 4, RČ/IČO: 65993390

Věcná práva zatěžující nemovitosti v části B včetně souvisejících údajů

Zemědělské družstvo Žalany, Pražská 81, 41763 Žalany,

RČ/IČO: 00121924

Povinnost k

Parcela: 1185/3

Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná ze dne 13.08.2007. Právní účinky vkladu práva ke dni 15.8.2007.

Věcné břemeno je úplatné. Vzhledem ke skutečnosti, že nelze zjistit cenu věcného břemene, je dle metodiky oceňovací vyhlášky ceny věcného břemene stanovena paušální částkou 10.000,- Kč.



Ocenění práv odpovídajících věcným břemenům

Hodnota věcného břemene se stanovuje dle § 39a odst. 4).

Druh věcného břemene: služebnosti - oceněné paušální částkou

Věcné břemeno zřízeno na dobu neurčitou.

Hodnota stanovena paušální částkou ve výši:

10 000,- Kč.

Hodnota věcného břemene činí

= 10 000,- Kč

LV č. 389 v k.ú. Věšťany

1. Hodnota pozemků

1.1. Pozemek parc.č. 438/2 v k.ú. Věšťany

Porovnávací metoda



Druh pozemku	Parcela č.	Výměra [m ²]	Jednotková cena [Kč/m ²]	Spoluvlastnický podíl	Celková cena pozemku [Kč]
ostatní plocha	438/2	2 161	14,00		30 254
Celková výměra pozemků		2 161	Hodnota pozemků celkem		30 254

LV č. 351 v k.ú. Žichlice u Modlan

1. Hodnota pozemků

1.1. Pozemky parc.č. 207 a 223 v k.ú. Žichlice u Modlan

Porovnávací metoda



Přehled srovnatelných pozemků:

Název: Prodej lesa 12 252 m²

Lokalita: Podbořany - Neprobylice, okres Louny

Popis: Prodej lesních pozemků parc. číslo 166/5 o výměře 596 m² a parc. číslo 210/6 o výměře 11 656 m² v katastrálním území Neprobylice u Kaštic obec Podbořany. Jedná se o dubo-bukový porost stáří 20-25 let dobře přístupný z komunikace na Kaštic.

Koeficienty:

redukce pramene ceny -	0,95
velikost pozemku -	1,00
poloha pozemku -	1,00
dopravní dostupnost -	1,00
možnost zastavění poz. -	1,00
intenzita využití poz. -	0,50
vybavenost pozemku -	1,00
úvaha zpracovatele ocenění -	1,00



Cena [Kč]	Výměra [m ²]	Jednotková cena JC [Kč/m ²]	Koeficient K _C	Upravená JC. [Kč/m ²]
400 000	12 252	32,65	0,48	15,67

Název: Prodej lesa 22 686 m²

Lokalita: Ročov, okres Louny

Popis: Prodej lesního pozemku o celkové výměře 22686 m².

Pozemek se nachází na jih od osady Úlovice, která je správně příslušná k obci Ročov. Pozemek je určen k plnění funkcí lesa. Pozemek je severozápadně orientován se sklonem 45°.

Na pozemku se nachází lesní porost a to následujícího charakteru: v severovýchodní hranici pozemku se nalézá rozvolněná buková porostní skupina o přibližném stáří 80 let. Při jihozápadní hranici se nachází přibližně 80-ti letá porostní skupina smrku, modřínu a buku. Uvnitř pozemku se nalézá bříza bělokorá, líska obecná, topol osiky a torzo původního porostu (buk lesní a třešně ptačí).

Přístup k pozemku je po zpevněné komunikaci.

Koeficienty:

redukce pramene ceny -	0,95
velikost pozemku -	1,00
poloha pozemku -	1,00

dopravní dostupnost -	1,00
možnost zastavění poz. -	1,00
intenzita využití poz. -	0,70
vybavenost pozemku -	1,00
úvaha zpracovatele ocenění -	1,00



Cena [Kč]	Výměra [m ²]	Jednotková cena JC [Kč/m ²]	Koeficient K _C	Upravená JC. [Kč/m ²]
318 000	22 686	14,02	0,66	9,25

Název: Prodej lesa 4 205 m²

Lokalita: Kadaň - Pruněrov, okres Chomutov

Popis: Prodej lesa a kousek pole, podíl 1/4 v k.ú. Pruněrov č. LV- 1638, o celkové výměře 4205 m².

Koeficienty:

redukce pramene ceny -	0,95
velikost pozemku -	1,00
poloha pozemku -	1,00
dopravní dostupnost -	1,00
možnost zastavění poz. -	1,00
intenzita využití poz. -	1,00
vybavenost pozemku -	1,00
úvaha zpracovatele ocenění -	1,00



Cena [Kč]	Výměra [m ²]	Jednotková cena JC [Kč/m ²]	Koeficient K _C	Upravená JC. [Kč/m ²]
40 000	4 205	9,51	0,95	9,03

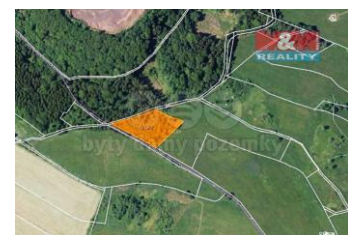
Název: Prodej lesa 6 720 m²

Lokalita: Šluknov, okres Děčín

Popis: Prodej 7/8 lesního pozemku o celkové výměře 6720 m² v katastru obce Šluknov-Císařský.

Koeficienty:

redukce pramene ceny -	0,95
velikost pozemku -	1,00
poloha pozemku -	1,00
dopravní dostupnost -	1,00
možnost zastavění poz. -	1,00
intenzita využití poz. -	1,00
vybavenost pozemku -	1,00
úvaha zpracovatele ocenění -	1,00



Cena [Kč]	Výměra [m ²]	Jednotková cena JC [Kč/m ²]	Koeficient K _C	Upravená JC. [Kč/m ²]
168 000	6 720	25,00	0,95	23,75

Název: Prodej lesa 13 202 m²

Lokalita: Snědovice - Strachaly, okres Litoměřice

Popis: Prodeji lesa o celkové rozloze 13 202 m² v obci Strachaly. Přístup z veřejné komunikace. Jedná se o mix porostu s převahou borovice. Část lesa je ke kácení, část je mladý les.

Koeficienty:

redukce pramene ceny -	0,90
velikost pozemku -	1,00
poloha pozemku -	1,00
dopravní dostupnost -	1,00
možnost zastavění poz. -	1,00
intenzita využití poz. -	0,70
vybavenost pozemku -	1,00
úvaha zpracovatele ocenění -	1,00



Cena [Kč]	Výměra [m ²]	Jednotková cena JC [Kč/m ²]	Koeficient K _C	Upravená JC. [Kč/m ²]
554 484	13 202	42,00	0,63	26,46

Zjištěná průměrná jednotková cena

16,83 Kč/m²

Druh pozemku	Parcela č.	Výměra [m ²]	Jednotková cena [Kč/m ²]	Spoluvlastnický podíl	Celková cena pozemku [Kč]
ostatní plocha	207	2 163	13,00		28 119
lesní pozemek	223	9 700	16,00		155 200
Celková výměra pozemků		11 863	Hodnota pozemků celkem		183 319

LV č. 17 v k.ú. Rtně nad Bílinou

1. Hodnota pozemků

1.1. Pozemek parc.č. 78/2 v k.ú. Rtně nad Bílinou

Porovnávací metoda



Druh pozemku	Parcela č.	Výměra [m ²]	Jednotková cena [Kč/m ²]	Spoluvlastnický podíl	Celková cena pozemku [Kč]
trvalý travní porost	78/2	840	9,00		7 560
Celková výměra pozemků		840	Hodnota pozemků celkem		7 560

ODŮVODNĚNÍ

Rekapitulace ocenění prováděného podle cenového předpisu:

LV č. 342 v k.ú. Žalany - stavby

1. Zemědělský areál Lelov - odchovna selat na pozemku parc.č. 327	247 531,50 Kč
2. Zemědělský areál Lelov - pavilon pro březí a jalové prasnice na pozemku parc.č. 328	190 710,50 Kč
3. Zemědělský areál Lelov - sklad na pozemku parc.č. 329	17 706,10 Kč
4. Zemědělský areál Lelov - sklad na pozemku parc.č. 330	16 775,90 Kč
5. Ocenění venkovních úprav zjednodušeným způsobem	619,70 Kč

LV č. 342 v k.ú. Žalany - stavby - celkem: 473 343,70 Kč

LV č. 342 v k.ú. Žalany - pozemek

1. Pozemek parc.č. 1185/3 v k.ú. Žalany	63 745,10 Kč
---	--------------

LV č. 342 v k.ú. Žalany - pozemek - celkem: 63 745,10 Kč

LV č. 389 v k.ú. Věšřany

1. Pozemek parc.č. 438/2 v k.ú. Věšřany	30 599,80 Kč
---	--------------

LV č. 389 v k.ú. Věšřany - celkem: 30 599,80 Kč

LV č. 351 v k.ú. Žichlice u Modlan

1. Pozemky parc.č. 207 a 223 v k.ú. Žichlice u Modlan	50 528,70 Kč
2. Trvalé porosty	47 192,10 Kč

LV č. 351 v k.ú. Žichlice u Modlan - celkem: 97 720,80 Kč

LV č. 17 v k.ú. Rtně nad Bílinou

1. Pozemek parc.č. 78/2 v k.ú. Rtně nad Bílinou	7 471,30 Kč
---	-------------

LV č. 17 v k.ú. Rtně nad Bílinou - celkem: 7 471,30 Kč

Výsledná cena - celkem: 672 880,70 Kč

Výsledná cena po zaokrouhlení dle § 50: 672 880,- Kč

slovy: Šestsetšedmdesátdvatisícsmsetosmdesát Kč

Cena zjištěná dle cenového předpisu

672 880 Kč

slovy: Šestsetšedmdesátdvatisícsmsetosmdesát Kč

Rekapitulace tržního ocenění majetku

LV č. 342 v k.ú. Žalany - stavby

LV č. 342 v k.ú. Žalany - stavby - Obvyklá cena

473 344 Kč

slovy: Čtyřistasedmdesátřítisícťřistačtyřicetčtyři Kč

LV č. 342 v k.ú. Žalany - pozemek

1. Hodnota pozemků

1.1. Pozemek parc.č. 1185/3 v k.ú. Žalany 63 375,- Kč

2. Věcná břemena

2.1. Věcné břemeno (podle listiny) - vstupu k provedení oprav 10 000,- Kč

LV č. 342 v k.ú. Žalany - pozemek - Obvyklá cena
53 375 Kč

slovy: Padesátřítisícťřistasedmdesátpět Kč

LV č. 389 v k.ú. Věšťany

1. Hodnota pozemků

1.1. Pozemek parc.č. 438/2 v k.ú. Věšťany 30 254,- Kč

LV č. 389 v k.ú. Věšťany - Obvyklá cena
30 254 Kč

slovy: Třicettisícdvěstěpadesátčtyři Kč

LV č. 351 v k.ú. Žichlice u Modlan

1. Hodnota pozemků

1.1. Pozemky parc.č. 207 a 223 v k.ú. Žichlice u Modlan 183 319,- Kč

LV č. 351 v k.ú. Žichlice u Modlan - Obvyklá cena
183 319 Kč

slovy: Jednoosmdesátřítisícťřistadevatenáct Kč

LV č. 17 v k.ú. Rtně nad Bílinou

1. Hodnota pozemků

1.1. Pozemek parc.č. 78/2 v k.ú. Rtně nad Bílinou 7 560,- Kč

LV č. 17 v k.ú. Rtně nad Bílinou - Obvyklá cena
7 560 Kč

slovy: Sedmtisícpětsetšedesát Kč

Hodnota pozemku

284 508 Kč

Věcné břemeno

10 000 Kč

Silné stránky

Stavby a pozemky:

- přístup zpevněnou komunikací.

Slabé stránky

Stavby:

- stavebně - technický stav,
- umístěné na pozemcích jiného vlastníka,
- umístěné v rámci areálu - přístup k nemovitosti.

Pozemky:

- pozemky roztroušeny v jednotlivých k.ú. (viz. příloha),
- účel užití - zemědělská výroba,
- pozemky umístěny v rámci větších celků.

Komentář ke stanovení výsledné ceny

Cena staveb včetně příslušenství a pozemků zemědělského družstva Žalany byla stanovena dle znaleckého zadání na podkladě hodnot zjištěných dle oceňovací metody:

- metoda administrativní ceny,
- metoda porovnávací.

Po zavedení nového oceňovacího předpisu (zákon č. 151/1997 Sb. v platném znění) je zde databáze základních jednotkových cen převážně většiny staveb na cenové úrovni 1994, koeficienty inflace od roku 1994, cenové podíly a metodiky umožňující poměrně věrohodně a kontrolovatelně zohlednit vybavení staveb, rozsah jejich dokončení (ev. odhad nákladů na dokončení) a opotřebení jejich jednotlivých částí; **toto umožňuje s dostatečnou přesností u většiny staveb jako časovou cenu (věcná hodnota) použít cenu stanovenou podle cenového předpisu nákladovým způsobem bez koeficientu prodejnosti. K tomu se následně připočte hodnota pozemku.**

Tato oceňovací metoda nebyla použita z toho důvodu, že stavby jsou umístěny na pozemcích jiného vlastníka.

Metoda porovnávací, jako jedna ze základních metod oceňování, nebyla použita z toho důvodu, že nebyl zjištěn minimální počet 3 obdobných nemovitostí, resp. areálů, které by byly k datu ocenění nabízeny k prodeji resp. byly již zobchodovány.

Tato metoda byla použita pro vyjádření hodnoty pozemku parc.č. 223 v k.ú. Žichlice u Modlan, kde je dostatečný počet obdobných nemovitostí.

Obvyklá cena

747 852 Kč

slovy: Sedmsetčtyřicetsedmtisícospadesát dva Kč

zpracováno programem NEMExpress AC, verze: 3.11.1

ZÁVĚR

Po vyhodnocení hodnot získaných metodou administrativní a porovnávací, při zvážení všech skutečností, které mají vztah k oceňovaným nemovitým věcem stanovují výslednou tržní hodnotu (obvyklou cenu) pro požadovaný účel ocenění ve výši k datu ocenění:

- cena nemovitostí - stavby a pozemky zemědělského družstva Žalany (viz. jednotlivá LV v příloze znaleckého posudku) - **747.852,- Kč**.

Veškeré materiály jsou důvěrné a jsou výlučným duševním majetkem zpracovatele, jejich zneužití, nedovolené rozmnožování a distribuce mimo předané paré ve třech vyhotovení objednateli znaleckého posudku jsou trestně-právně postížitelné, zneužití materiálu je trestné.

Zpracovatel na požádání objednatele a úplatně vyhotoví stejnopis. Veškerá práva jsou vyhrazena.

Znalec neprováděl žádná šetření směřující k ověření pravosti, správnosti a úplnosti dokladů, předložených jako podklady pro zpracování ocenění.

Znalec vycházel pouze z prohlášení a předložených podkladů a neodpovídá za pravost a platnost dokladů a dále práv k cizím věcem a nájemním vztahům k nim, jejichž existenci má nebo mohla mít vliv na ocenění.

Informace z jiných zdrojů, na nichž je založena celá nebo části této zprávy jsou věrohodné, ale nebyly ve všech případech ověřovány.

Znalec vypracoval ocenění podle podmínek trhu v době jeho provádění a neodpovídá za případné změny, ke kterým došlo po předání ocenění.

Znalec vycházel při zpracování ocenění z předpokladu, že existuje a v budoucnu budou existovat nebo budou moci být získány všechny podmínky, právní předpoklady, požadovaná podnikatelská oprávnění, popř. správní nebo jiná rozhodnutí podmiňující nebo jinak regulující předmět podnikání související s předmětem ocenění.

Znalec pracoval na základě metodik, vlastního zjištění, provedených konzultací u specialistů a jiných odborností a provozních údajů sdělených zadavatelem.

Znalec potvrzuje, že nemá a ani nebude mít prospěch ze závěrů uvedených v tomto posudku a odměna v souvislosti s touto zprávou nesouvisí s výší ceny uvedené v závěru posudku.

Hodnota a cena

HODNOTA - není skutečně zaplacenou, požadovanou nebo nabízenou cenou. Je to ekonomická kategorie, vyjadřuje peněžní vztah mezi zbožím a službami, které lze koupit, na straně jedné kupujícím a prodávajícími na straně druhé. Jedná se o odhad. Podle ekonomické koncepce hodnota vyjadřuje užitek, prospěch vlastníka nebo služby k datu, k němuž se odhad hodnoty provádí.

Existuje řada hodnot podle toho, jak jsou definovány (např. věcná hodnota, výnosová hodnota, tržní hodnota apod.). Přitom každá z nich může být vyjádřena zcela jiným číslem. Při oceňování je proto vždy nutno zcela přesně definovat, jaká hodnota je zjišťována.

CENA - je pojem používaný pro požadovanou, nabízenou nebo skutečně zaplacenou peněžní částku za zboží nebo službu, nebo-li hodnota předmětu vyjádřená v penězích. Částka je nebo není zveřejněna, zůstává však historickým faktem. Může nebo nemusí mít vztah k hodnotě, kterou věci přisuzují jiné osoby.

Věcná hodnota - dle právního názvosloví tzv. časová cena věci. Je stanovena jako reprodukční pořizovací cena věci, snižena o přiměřené opotřebení, odpovídající průměrné opotřebené věci stejného stáří a přiměřené intenzity používání, ve výsledku pak snižena o náklady na opravy vážných závad, které znemožňují okamžité užívání věci. Zpravidla je označována jako Časová cena CC. V zákonu o oceňování majetku zák.č.151/1997 Sb. je obdobnou cenou tzv. cena zjištěná nákladovým způsobem CN.

Výnosová hodnota - kapitalizovaná míra zisku též dále možno nazývat kapitalizovaný zisk.

Zjednodušeně řečeno jistina, kterou je nutno při stanovené úrokové sazbě (dle údajů finančních institucí a bankovních domů) uložit , aby úroky z této jistiny byly stejné jako čistý výnos z podniku (nemovitosti). 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).

Porovnávací způsob - který vychází z porovnání předmětu ocenění se stejným nebo obdobným předmětem a cenou sjednanou při jeho prodeji. Jejím též ocenění věci odvozením z ceny jiné funkčně související věci (u nemovitosti např. stanovení ceny bytu z ceny domu, v budoucnu možná ceny pozemku na základě toho, jaká stavba je na něm postavena).

Metody oceňování - tržní hodnota nemovitosti vychází obvykle z metod:

- 1. **Metoda stanovení věcné (substanční hodnoty)**
- 2. **Metoda stanovení výnosové hodnoty**
- 3. **Metoda stanovení porovnávací / srovnávací hodnoty(srovnání tržních cen, tj. cen realizovaných na trhu).**

SEZNAM PŘÍLOH

Přílohy	počet stran A4 příloze
Výpis z katastru nemovitostí pro LV č. 342 v k.ú. Žalany, LV č. 389 v k.ú. Věšťany, LV č. 351 v k.ú. Žichlice u Modlan, LV č. 17 v k.ú. Rtyně nad Bílinou	7
Kopie katastrální mapy	9
Fotodokumentace ze dne 1.2.2021	3
Fotodokumentace - původní stavba na pozemku parc.č. 328	2

ZNALECKÁ DOLOŽKA

Znalecký posudek jsem podal jako znalec jmenovaný rozhodnutím Krajského soudu v Plzni, ze dne 1.11.2006 č.j.Spr. 484/2006, pro základní obor EKONOMIKA, pro odvětví ceny a odhady.

Znalecký posudek byl zapsán pod poř. č. 248/3/2021 znaleckého deníku.

Znalečné a náhradu nákladů účtuji dokladem č. 248/2021.

V Plzni 8. 2. 2021

Ing. Gustav Mayr
Plaménková 1092/1A
326 00 Plzeň
telefon: 602 415 533
e-mail: Gustav.Mayr@seznam.cz

PŘÍLOHY

Výpis z katastru nemovitostí pro LV č. 342 v k.ú Žalany

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 20.12.2020 10:35:03

Okres: CZ0426 Teplice Obec: 567876 Žalany
 Kat.území: 794325 Žalany List vlastnictví: 342
V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)

A Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
<i>Vlastnické právo</i>		
Zemědělské družstvo Žalany, Pražská 81, 41763 Žalany	00121924	

B Nemovitosti				
Pozemky Parcela	Výměra[m2]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
1185/3	507	ostatní plocha	manipulační plocha	
<i>Stavby</i>				
Typ stavby	Část obce, č. budovy	Způsob využití	Na parcele	Způsob ochrany
Lelov, č.p. 40		zem.stav	St. 328, LV 348	chráněná krajinná oblast - II.-IV.zóna
bez čp/če		zem.stav	St. 327, LV 348	chráněná krajinná oblast - II.-IV.zóna
bez čp/če		zem.stav	St. 329, LV 60000	chráněná krajinná oblast - II.-IV.zóna
bez čp/če		zem.stav	St. 330, LV 60000	chráněná krajinná oblast - II.-IV.zóna

B1 Věcná práva sloužící ve prospěch nemovitostí v části B - **Bez zápisu**

C Věcná práva zatěžující nemovitosti v části B včetně souvisejících údajů

Typ vztahu

o Věcné břemeno (podle listiny)

vstupu k provedení oprav (GP 337-12/2007 pro vyznačení věcného břemene)

Oprávnění pro

Ředitelství silnic a dálnic ČR, Na Pankráci 546/56,
Nusle, 14000 Praha 4, RČ/IČO: 65993390

Povinnost k

Parcela: 1185/3

Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná ze dne 13.08.2007. Právní účinky vkladu práva ke dni 15.08.2007.

V-3145/2007-509

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

D Poznámky a další obdobné údaje

Typ vztahu

o Prohlášení konkursu podle zákona o konkursu a vyrovnání

Povinnost k

Zemědělské družstvo Žalany, Pražská 81, 41763 Žalany,
RČ/IČO: 00121924

Listina Usnesení soudu o prohlášení konkursu 69 K- 34/2005 -35 ze dne 12.10.2005.

Z-10306/2005-509

Plomby a upozornění - **Bez zápisu**

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR

Katastrální úřad pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Teplice, kód: 509.

strana 1

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 20.12.2020 10:35:03

Okres: CZ0426 Teplice Obec: 567876 Žalany
Kat.území: 794325 Žalany List vlastnictví: 342
V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)

E Nabývací tituly a jiné podklady zápisu

Listina

o Přídělová listina 35/.

POLVZ:10/1969 Z-10500010/1969-509
Pro: Zemědělské družstvo Žalany, Pražská 81, 41763 Žalany RČ/IČO: 00121924

o Notářský zápis o nabytí vlastnictví k budově NZ-297/2002 ze dne 12.06.2002.

Z-4044/2002-509
Pro: Zemědělské družstvo Žalany, Pražská 81, 41763 Žalany RČ/IČO: 00121924

F Vztah bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) k parcelám - Bez zápisu

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR:
Katastrální úřad pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Teplice, kód: 509.

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

Vyhotoveno: 20.12.2020 10:44:27

Podpis, razítko:

Řízení PŮ:

Výpis z katastru nemovitostí pro LV č. 389 v k.ú. Věšřany

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 20.12.2020 10:55:03

Okres: CZ0426 Teplice Obec: 567710 Modlany
Kat.území: 697737 Věšřany List vlastnictví: 389
V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)

A Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
Vlastnické právo Zemědělské družstvo Žalany, Pražská 81, 41763 Žalany	00121924	

B Nemovitosti	Výměra[m2]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
Pozemky Parcela 438/2	2161	ostatní plocha	neplodná půda	

B1 Věcná práva sloužící ve prospěch nemovitostí v části B - **Bez zápisu**

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

D Poznámky a další obdobné údaje

Typ vztahu

o Prohlášení konkursu podle zákona o konkursu a vyrovnání

Povinnost k

Zemědělské družstvo Žalany, Pražská 81, 41763 Žalany,
RČ/IČO: 00121924

Listina Usnesení soudu o prohlášení konkursu 69 K- 34/2005 -35 ze dne 12.10.2005.
Z-10306/2005-509

o Změna výměr obnovou operátu

Povinnost k

Parcela: 438/2

Plomby a upozornění - **Bez zápisu**

E Nabývací tituly a jiné podklady zápisu

Listina

o Přídělová listina 9/.

POLVZ:99/1984

Z-10100099/1984-509

Pro: Zemědělské družstvo Žalany, Pražská 81, 41763 Žalany

RČ/IČO: 00121924

F Vztah bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) k parcelám - **Bez zápisu**

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR:
Katastrální úřad pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Teplice, kód: 509.

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

Vyhotoveno: 20.12.2020 10:56:30

Podpis, razítko:

Řízení PÚ:

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR
Katastrální úřad pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Teplice, kód: 509.
strana 1

Výpis z katastru nemovitostí pro LV č. 351 v k.ú. Žichlice u Modlan

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ prokazující stav evidovaný k datu 20.12.2020 10:55:03

Okres: CZ0426 Teplice Obec: 567710 Modlany
Kat.území: 697745 Žichlice u Modlan List vlastnictví: 351
V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)

A Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
Vlastnické právo Zemědělské družstvo Žalany, Pražská 81, 41763 Žalany	00121924	

B Nemovitosti

Pozemky Parcela	Výměra[m2]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
207	2163	ostatní plocha	neplošná půda	
223	9700	lesní pozemek		pozemek určený k plnění funkce lesa

B1 Věcná práva sloužící ve prospěch nemovitostí v části B - **Bez zápisu**

C Věcná práva zatěžující nemovitosti v části B včetně souvisejících údajů

Typ vztahu

o Věcné břemeno (podle listiny)

zřízení a provozování kabelového vedení nízkého napětí a vodovodního potrubí
(GP 91-137/2015 pro vyznačení věcného břemene)

Oprávnění pro

Štern Pavel, Tolstého 1448/35a, Střekov, 40003 Ústí nad
Labem, RČ/IČO: 490107/012

Povinnost k

Parcela: 223

Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná č.j. 00114-2017-236 ze dne
22.05.2017. Právní účinky zápisu k okamžiku 05.06.2017 14:29:24. Zápis proveden
dne 27.06.2017.

V-3260/2017-509

Pořadí k 05.06.2017 14:29

D Poznámky a další obdobné údaje

Typ vztahu

o Prohlášení konkursu podle zákona o konkursu a vyrovnání

Povinnost k

Zemědělské družstvo Žalany, Pražská 81, 41763 Žalany,
RČ/IČO: 00121924

Listina Usnesení soudu o prohlášení konkursu 69 K- 34/2005 -35 ze dne 12.10.2005.

Z-10306/2005-509

Plomby a upozornění - **Bez zápisu**

E Nabývací tituly a jiné podklady zápisu

Listina

o Rozhodnutí Státního pozemkového úřadu o výměně nebo přechodu vlastnických práv v
pozemkové úpravě, o zrušení věcného břemene SPU-112838/2019 ze dne 16.04.2019. Právní moc
ke dni 09.05.2019. Právní účinky zápisu k okamžiku 09.05.2019 11:22:12. Zápis proveden
dne 09.05.2019; uloženo na prac. Teplice

Z-2273/2019-509

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR

Katastrální úřad pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Teplice, kód: 509.

strana 1

Výpis z katastru nemovitostí pro LV č. 17 v k.ú. Rtně nad Bilinou

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 20.12.2020 10:55:03

Okres: CZ0426 Teplice Obec: 567809 Rtně nad Bilinou
Kat.území: 743101 Rtně nad Bilinou List vlastnictví: 17
V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)

A Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
<i>Vlastnické právo</i>		
Česká republika	00000001-001	
<i>Právo hospodařit s majetkem státu</i>		
Lesy České republiky, s.p., Přemyslova 1106/19, Nový Hradec Králové, 50008 Hradec Králové	42196451	

B Nemovitosti

Pozemky Parcela	Výměra[m2]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
76/3	2951	lesní pozemek		pozemek určený k plnění funkcí lesa
76/5	176	ostatní plocha	neplodná půda	
78/2	840	trvalý travní porost		zemědělský půdní fond
317/1	3676	lesní pozemek		chráněná krajinná oblast - II.-IV.zóna, pozemek určený k plnění funkcí lesa
317/2	189	ostatní plocha	neplodná půda	chráněná krajinná oblast - II.-IV.zóna
474/1	1318	lesní pozemek		chráněná krajinná oblast - II.-IV.zóna, pozemek určený k plnění funkcí lesa
483	1800	lesní pozemek		chráněná krajinná oblast - II.-IV.zóna, pozemek určený k plnění funkcí lesa

B1 Věcná práva sloužící ve prospěch nemovitostí v části B - **Bez zápisu**

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

D Poznámky a další obdobné údaje

Typ vztahu

o Zapsáno do soupisu konkursní podstaty

Povinnost k

Parcela: 78/2

Listina **Oznámení o zapsání nemovitosti do soupisu konkursní podstaty 69 K 34/2005 ze dne 07.11.2014. Právní účinky zápisu k okamžiku 13.11.2014 09:33:00. Zápis proveden dne 11.12.2014.**

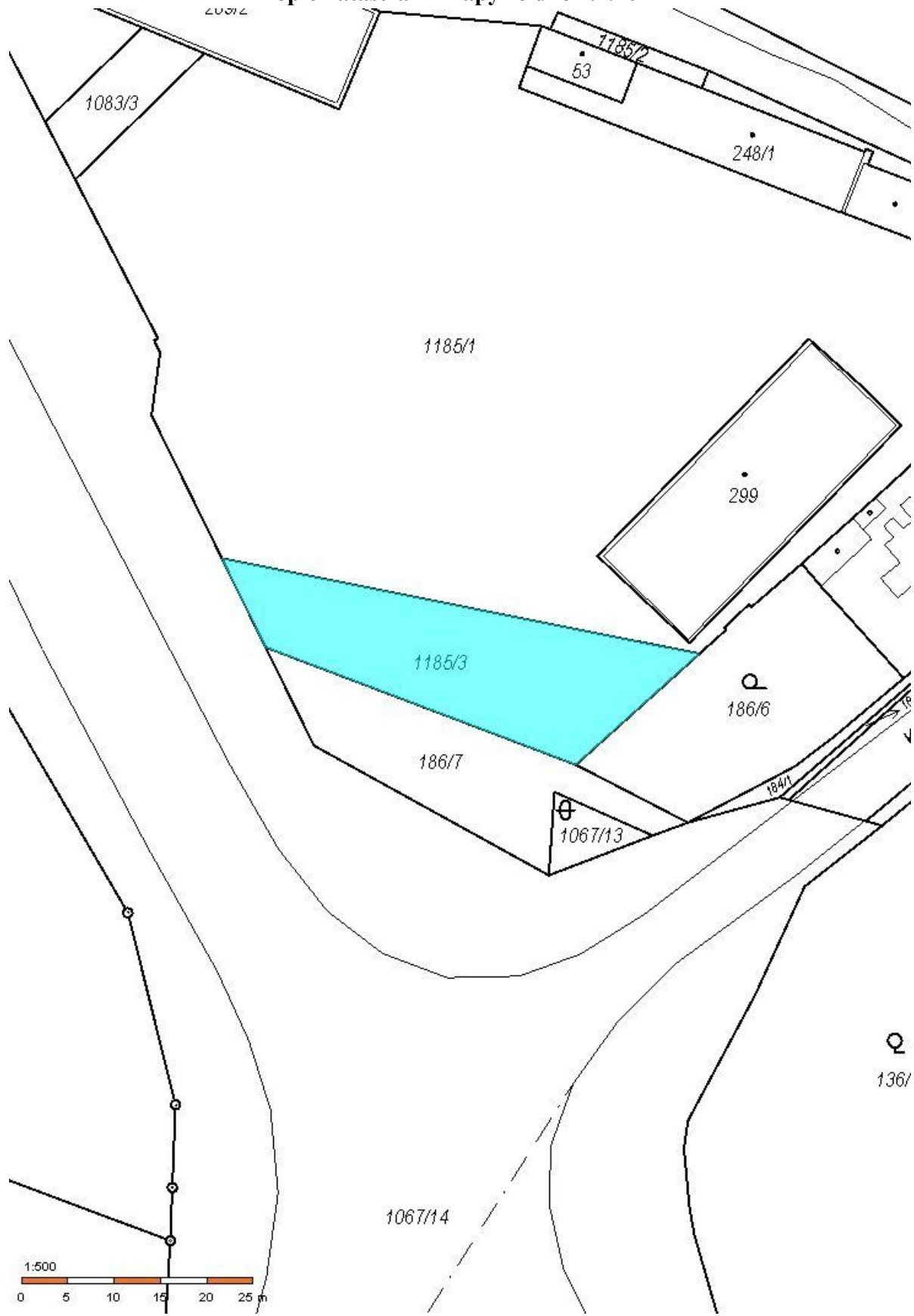
Z-7444/2014-509

Plomby a upozornění - **Bez zápisu**

E *Nabývací tituly a jiné podklady zápisu*

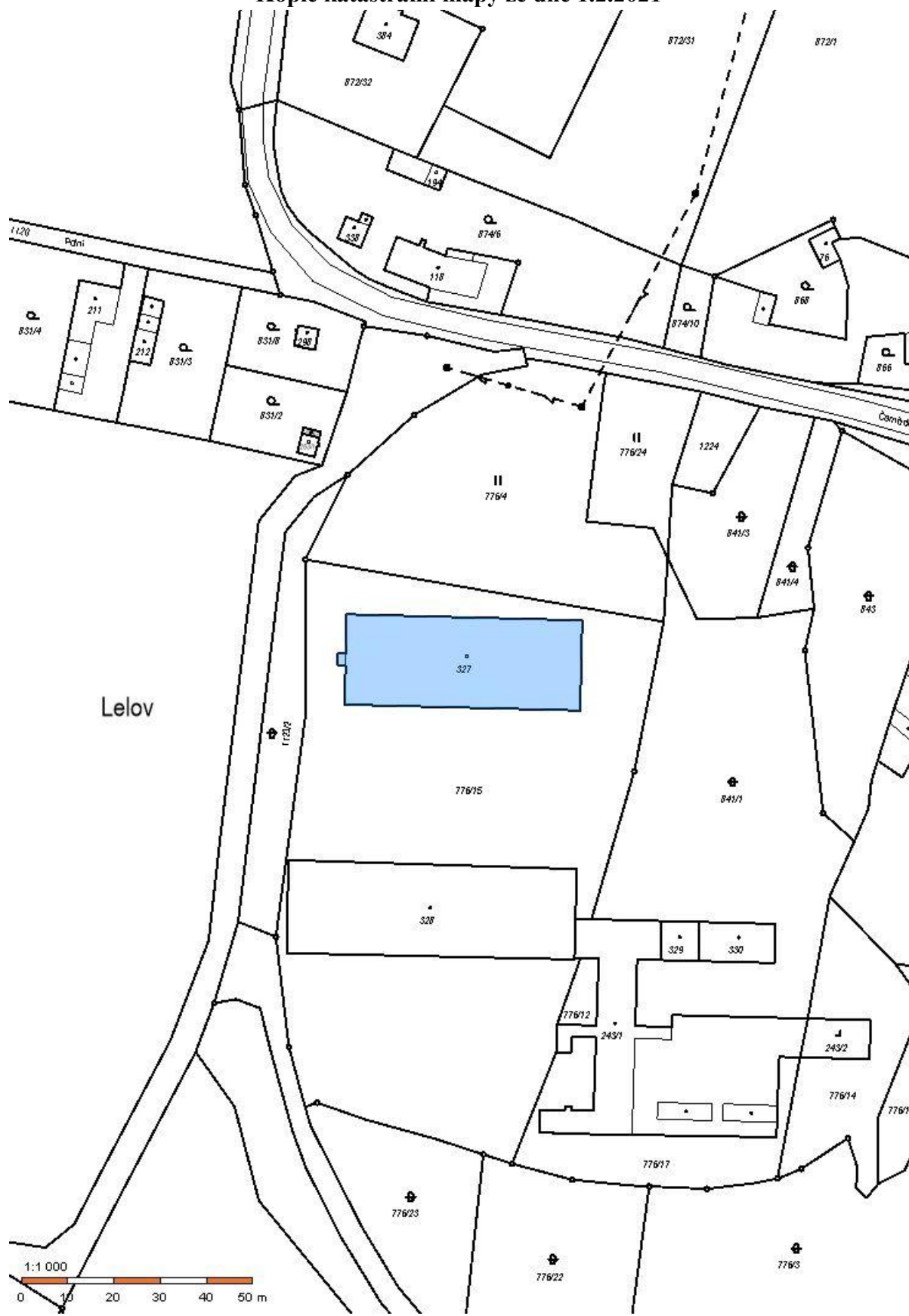
Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR
Katastrální úřad pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Teplice, kód: 509.
strana 1

Kopie katastrální mapy ze dne 1.2.2021



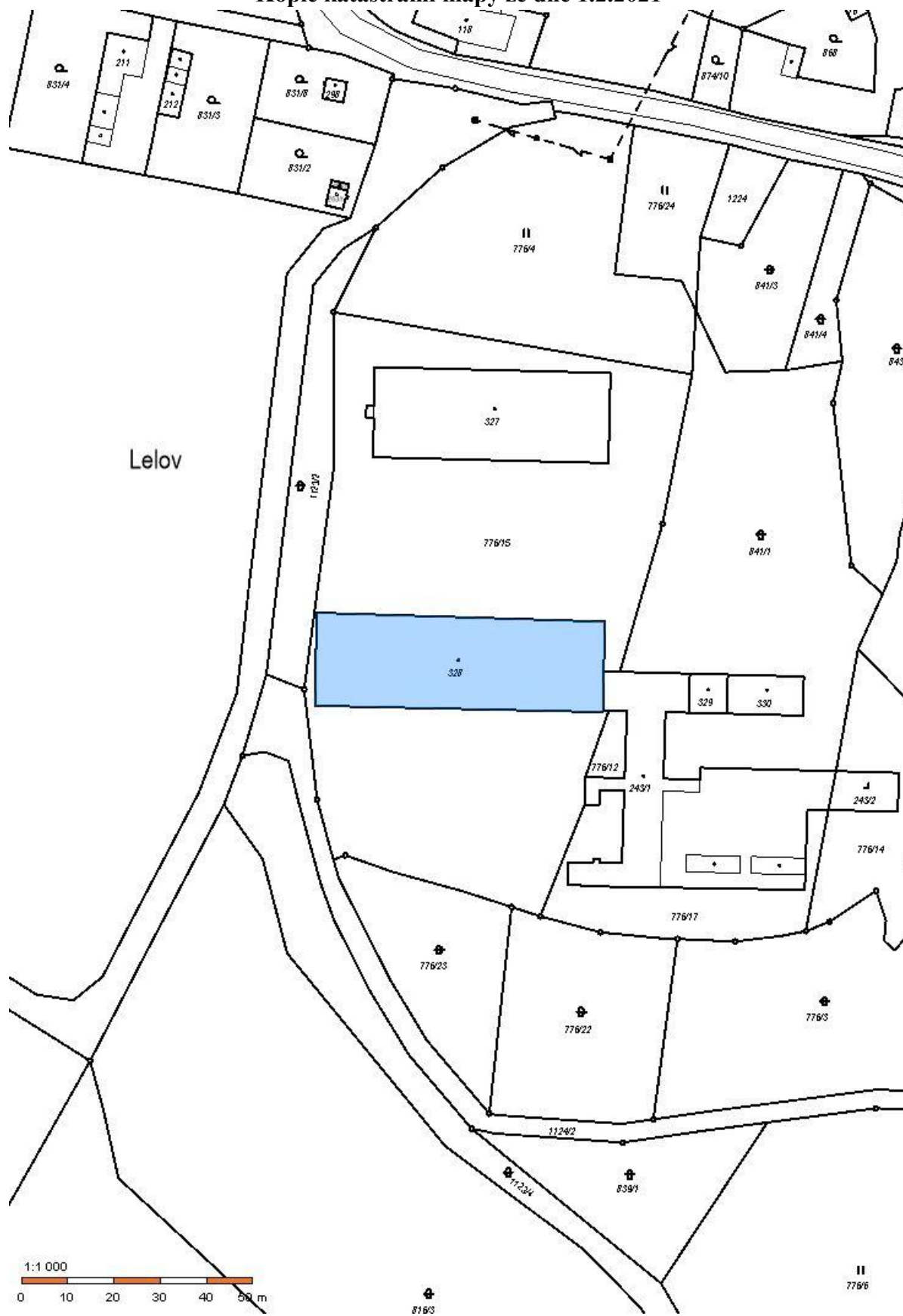
Pozemek p.č. 1185/3 v k.ú. č. 794325 Žalany

Kopie katastrální mapy ze dne 1.2.2021



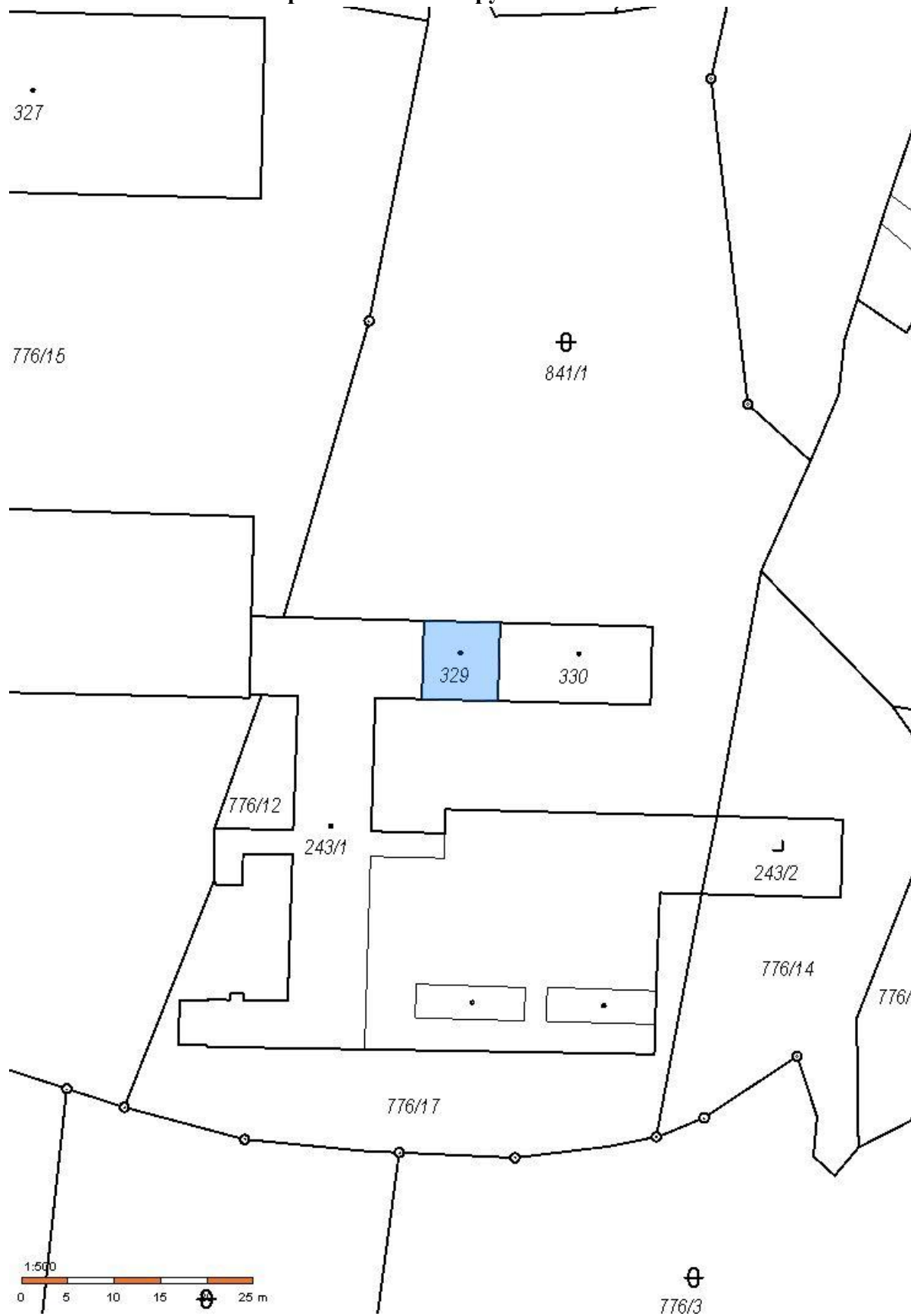
Pozemek p.č. 327 v k.ú. č. 794325 Žalany (umístění stavby)

Kopie katastrální mapy ze dne 1.2.2021



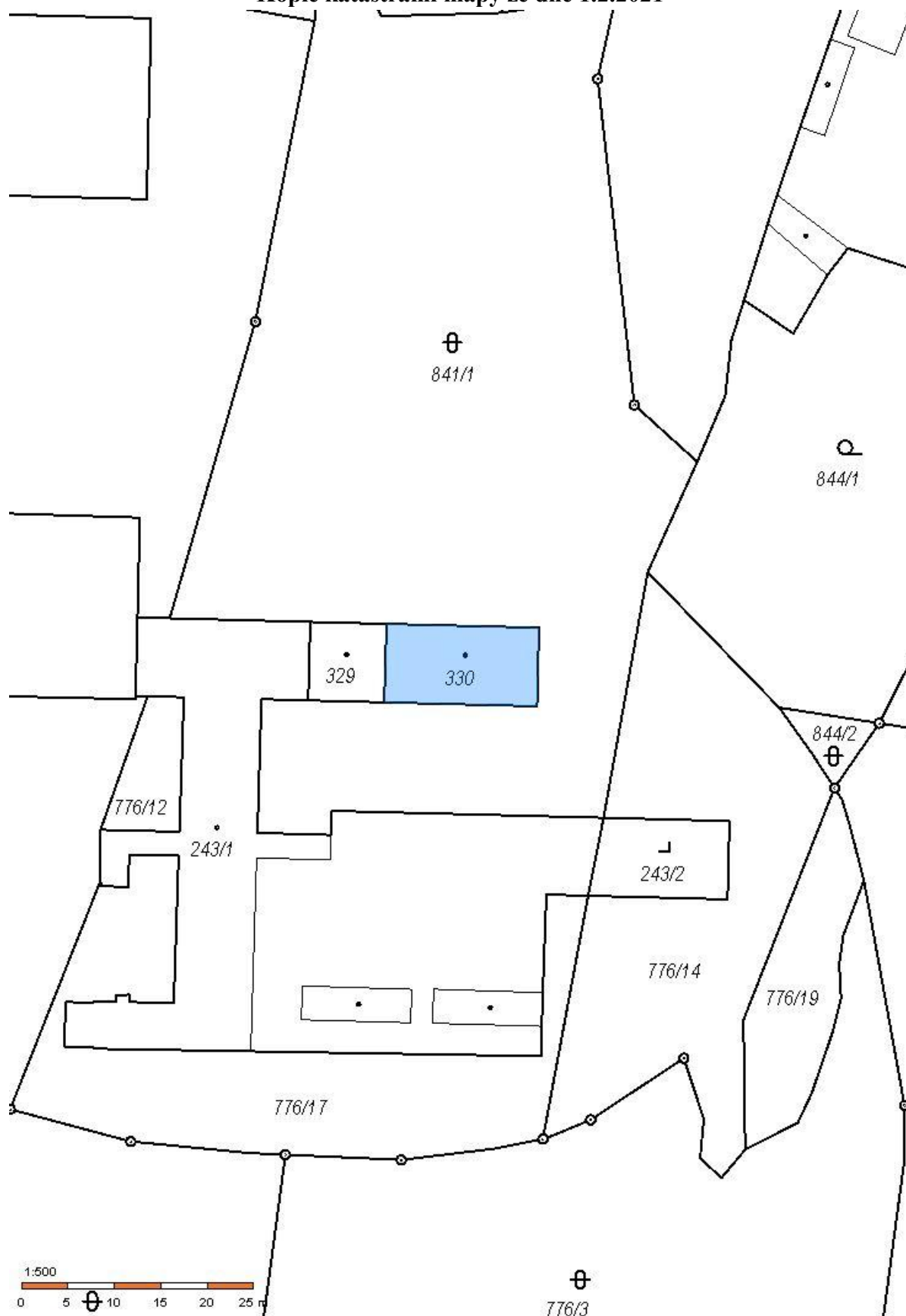
Pozemek p.č. 328 v k.ú. č. 794325 Žalany (umístění stavby)

Kopie katastrální mapy ze dne 1.2.2021



Pozemek p.č. 329 v k.ú. č. 794325 Žalany (umístění stavby)

Kopie katastrální mapy ze dne 1.2.2021



Pozemek p.č. 330 v k.ú. č. 794325 Žalany (umístění stavby)

Kopie katastrální mapy ze dne 1.2.2021



Pozemek p.č. 438/2 v k.ú. č. 697737 Věšňany

Kopie katastrální mapy ze dne 1.2.2021



Pozemek p.č. 207 v k.ú. č. 697745 Žichlice u Modlan

Kopie katastrální mapy ze dne 1.2.2021



Pozemek p.č. 223 v k.ú. č. 697745 Žichlice u Modlan

Kopie katastrální mapy ze dne 1.2.2021



Pozemek p.č. 78/2 v k.ú. č. 743101 Rtně nad Bílinou.

Fotodokumentace ze dne 1.2.2021



Budova na pozemku parc.č. 327 v k.ú. Žalany



Budova na pozemku parc.č. 327 v k.ú. Žalany



Interiér budovy



Interiér budovy-zatékání střechou



Zadní vstup do budovy



Budova na pozemku parc.č. 328 v k.ú. Žalany



Zbývající část budovy na pozemku parc.č. 328 v k.ú. Žalany



Zbývající část budovy na pozemku parc.č. 328 v k.ú. Žalany



Budova na pozemku parc.č. 329 v k.ú. Žalany



Interiér budovy



Budova na pozemku parc.č. 330 v k.ú. Žalany



Interiér budovy-špatný stav



Interiér budovy-špatný stav



Pohled na budovu z areálu



Pozemek parc.č. 1185/3 v k.ú. Žalany



Pozemek parc.č. 1185/3 v k.ú. Žalany



Pozemek parc.č. 78/2 v k.ú. Rtyně nad Bílinou



Přístup na pozemek



Pozemek parc.č. 223 v k.ú. Žichlice u Modlan



Pozemek parc.č. 223 v k.ú. Žichlice u Modlan



Pozemek parc.č. 207 v k.ú. Žichlice u Modlan



Pozemek parc.č. 207 v k.ú. Žichlice u Modlan



Pozemek parc.č. 438/2 v k.ú. Věšťany



Pozemek parc.č. 438/2 v k.ú. Věšťany-přístup

Fotodokumentace - původní stavba na pozemku parc.č. 328



