Ev.Č.: 13765/S/2023
Č.J.: UZSVM/S/8277/2023 dne: 19.5.2023 listů: 16
Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových

ZNALECKÝ POSUDEK

číslo položky: 022651/2023

Znalecký posudek je podán v oboru ekonomika, odvětví ceny a odhady se zvl. specializací oceňování nemovitostí.

Stručný popis předmětu znaleckého posudku

Zpracování znaleckého posudku pro ocenění nemovité věci.
Určení ceny obvyklé, podle zákona č. 151/1997 Sb., a vyhlášky č. 441/2013 Sb., v platném znění, spoluvlastnického podílu id. 1/2 pozemku parc.č. 278 lesní pozemek o výměře 3 811 m^2, zapsáno na LV č. 387 pro k.ú. Úhonice.

Znalec:

Zadavatel: Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových, RČ/IČO: 69797111, Dana Vorlíčková
Rašínovo nábřeží 390/42
128 00 Praha 2

Číslo jednací: Objednávka č. C203030016

Počet stran: 30 včetně 11 stran příloh **Počet vyhotovení:** 3 **Vyhotovení číslo:** 1

Podle stavu ke dni: 8. 5. 2023 **Vyhotoveno:** V Předboji 17.05.2023

1. ZADÁNÍ

1.1. Znalecký úkol, odborná otázka zadavatele

Ocenění spoluvlastnického podílu id. 1/2 pozemku pozemková parcela č. 278 o výměře 3811 m^2, druh pozemku: lesní pozemek, způsob ochrany: pozemek určený k plnění funkcí lesa, zapsaného na listu vlastnictví č. 387, pro katastrální území Úhonice, obec Úhonice, v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Středočeský kraj, Katastrálním pracovištěm Praha - západ, včetně jejich součástí (např. staveb, pokud nejsou samostatnou věcí, porostů apod.) a příslušenství (ve smyslu ustanovení §§ 505 až 513 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník).

1.2. Účel znaleckého posudku

Ocenění pro účel prodeje majetku výběrovým řízením prostřednictvím elektronického aukčního systému.

1.3. Skutečnosti sdělené zadavatelem mající vliv na přesnost závěru posudku

Nebyly sděleny.

1.4. Prohlídka a zaměření

Prohlídka byla provedena dne 8. 5. 2023 bez účasti další osoby.

2. VÝČET PODKLADŮ

2.1. Popis postupu znalce při výběru zdrojů dat

Zdroje dat byly vybrány dálkovým přístupem do:
katastru nemovitostí, www.mapy.cz, www.risy.cz a www.uhonice-obec.cz.
Další zdroje:
Výpis z KN, kopie katastrální mapy, ortofoto, výřez z ÚP, vyjádření MZE č.j. MZE-9540/2023-16212 ze dne 20. 2. 2023, vyjádření Lesy ČR č.j. LCR180/000217/2021 ze dne 8. 2. 2021 a objednávka č. C203030016 byly zaslány objednatelem elektronicky.

2.2. Výčet vybraných zdrojů dat a jejich popis

1/ Výpis z KN LV č. 387 ze dne 20. 3. 2023 pro k.ú. Úhonice
2/ Zobrazení KM z dálkového náhledu do KN ze dne 15. 5. 2023
3/ Objednávka č. C203030016
4/ Místní šetření ze dne 8. 5. 2023
5/ Územní plán obce Úhonice
6/ Vyjádření MZE č.j. MZE-9540/2023-16212 ze dne 20. 2. 2023
7/ Vyjádření Lesy ČR č.j. LCR180/000217/2021 ze dne 8. 2. 2021

2.3. Věrohodnost zdroje dat

Výše uvedené zdroje dat byly vybrány s důrazem na maximální věrohodnost.

2.4. Základní pojmy a metody ocenění

Obvyklá cena

Dle zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku v platném znění - obvyklou cenou se pro účely tohoto zákona rozumí cena, která by byla dosažena při prodejích stejného popřípadě obdobného majetku nebo při poskytování stejné nebo obdobné služby v obvyklém obchodním styku v tuzemsku ke dni ocenění. Přitom se zvažují všechny okolnosti, které mají na cenu vliv, avšak do její výše se nepromítají vlivy mimořádných okolností trhu, osobních poměrů prodávajícího nebo kupujícího ani vliv zvláštní obliby. Mimořádnými okolnostmi trhu se rozumějí například stav tísně prodávajícího nebo kupujícího, důsledky přírodních či jiných kalamit. Osobními poměry se rozumějí zejména vztahy majetkové, rodinné nebo jiné osobní vztahy mezi prodávajícím a kupujícím. Zvláštní oblibou se rozumí zvláštní hodnota přikládaná majetku nebo službě vyplývající z osobního vztahu k nim. Obvyklá cena vyjadřuje hodnotu majetku nebo služby a určí se ze sjednaných cen porovnáním.

V odůvodněných případech, kdy nelze obvyklou cenu určit, oceňuje se majetek a služba tržní hodnotou, pokud zvláštní právní předpis nestanoví jinak. Přitom se zvažují všechny okolnosti, které mají na tržní hodnotu vliv. Důvody pro neurčení obvyklé ceny musejí být v ocenění uvedeny.

Stanovení tržní hodnoty

Tržní hodnotou se pro účely tohoto zákona rozumí odhadovaná částka, za kterou by měly být majetek nebo služba směněny ke dni ocenění mezi ochotným kupujícím a ochotným prodávajícím, a to v obchodním styku uskutečněném v souladu s principem tržního odstupu, po náležitém marketingu, kdy každá ze stran jednala informovaně, uvážlivě a nikoli v tísni. Principem tržního odstupu se pro účely tohoto zákona rozumí, že účastníci směny jsou osobami, které mezi sebou nemají žádný zvláštní vzájemný vztah a jednají vzájemně nezávisle.

Vyhláška 337/2022, část druhá, § 1c

Spolu s určením obvyklé ceny nemovité věci nebo její tržní hodnoty se určí i cena zjištěná.

Cena zjištěná

Cena určená podle zákona č. 151/1997 Sb., jinak než obvyklá cena, mimořádná cena nebo tržní hodnota, je cena zjištěná.

3. NÁLEZ

3.1. Popis postupu při sběru či tvorbě dat

Znalec získal informace na základě místního šetření, dále z dat získaných elektronicky z www.mpsc.cz, www.mapy.cz, www.uhonice-obec.cz, z dálkového přístupu do KN a dat z programu Octopus. Následně využil podkladů přiložených zadavatelem k objednávce č. C203030016 a informací z realitního trhu. K tvorbě dat pak využil program NemExpres AC a Octopus.

3.2. Popis postupu při zpracování dat

Data byla připravena v programu NemExpres AC, Octopus, Microsoft Word a Microsoft Excel.

3.3. Výčet sebraných nebo vytvořených dat

Název předmětu ocenění:	pozemek parc.č. 278, k.ú. Úhonice
Adresa předmětu ocenění:	Úhonice 252 18 Úhonice
LV:	387
Kraj:	Středočeský
Okres:	Praha-západ
Obec:	Úhonice
Katastrální území:	Úhonice
Počet obyvatel:	1 124

Vlastnické a evidenční údaje

Fanny Bennussiová, adresa neznámá, LV: 387, podíl: 1 / 16
Lucije Bradanovičová, Leninova 1109/96, 415 01 Teplice, LV: 387, podíl: 1 / 4
Česká republika, LV: 387, podíl: 1 / 2
Magdalena Jurovová, adresa neznámá, LV: 387, podíl: 1 / 16
Katica Kožuljová, adresa neznámá, LV: 387, podíl: 1 / 16
Katica Ruljančičová, adresa neznámá, LV: 387, podíl: 1 / 16
Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových, Rašínovo nábřeží 390/42, 128 00 Praha 2, LV: 387, příslušnost hospodařit s majetkem státu v podílu: 1 / 2

Nemovitost zapsaná na LV č. 387 pro k.ú. Úhonice:
- pozemek parc.č. 278 lesní pozemek o výměře 3 811 m^2.

Dokumentace a skutečnost

Nemovitost byla prohlédnuta, dokumentace byla získána od objednatele posudku a z veřejně dostupných elektronických zdrojů:
www.mapy.cz
www.risy.cz
webové stránky obce - www.uhonice-obec.cz

Celkový popis nemovité věci

Oceňovaný pozemek se nachází na jihozápadním okraji obce Úhonice, cca 3 km od středu obce. Oceňovaný pozemek je svažitý s přibližně jižní orientací, nepravidelného tvaru, ke dni ocenění zalesněn. Dle ÚP obce se oceňovaný pozemek nachází v přírodním parku Povodí Kačáku. Jedná se o okrajovou část lesa, kolem níž vede 50 m ochranné pásmo lesa. V bezprostředním okolí pozemku se nenacházejí žádné rušivé vlivy.

Obec Úhonice má omezenou občanskou vybavenost, která se nachází na hranici docházkové vzdálenosti. IS v obci kompletní. Dopravní dostupnost hromadnou dopravou je spíše horší, zastávka BUS PID se nachází cca 2,4 km od pozemku, tedy přibližně 36 minut chůze a nejbližší vlaková stanice (Nučice) je vzdálena cca 6 km.

Obec Úhonice se nachází v okrese Praha-západ a spadá pod správní obvod cca 19 km vzdálené obce Černošice. Obcí s pověřeným obecním úřadem je pak 9 km vzdálená obec Hostivice.

V ÚP obce je pozemek vedený jako plocha P.

P ..... KRAJINNÉ ZÓNY PŘÍRODNÍ

Určené využití:
– dlouhodobá stabilizace prostorů, ve kterých by mohly relativně nerušeně existovat a vyvíjet se původní a přírodě blízké ekosystémy,
– územní ochrana chráněných území podle zákona č. 114/1992 Sb. ve znění pozdějších předpisů,
– územní ochrana vymezeného územního systému ekologické stability (ÚSES),
– územní ochrana ekologické kostry území, která nebyla zahrnuta do ÚSES.

Přípustné využití:
– stávající činnosti produkčního charakteru,
– rekreace nepobytová,
– rekreace pobytová ve stávajících stavbách, které existují v souladu se stavebním zákonem a ostatními právními předpisy,
– výstavba liniových staveb.

Podmínky:
– stávající činnosti s produkčním efektem lze provozovat bez možnosti jejich intenzifikace, rozšiřování a koncentrace pokud mají neintenzivní formu a nejsou v rozporu s přírodním charakterem zóny,
– rekreační využití je přípustné, pokud nepoškozuje přírodní hodnoty území,
– výstavba liniových staveb (inženýrské sítě, komunikační síť) je přípustná za podmínek, které pro jednotlivé záměry stanoví příslušný orgán ochrany přírody.

Nepřípustné využití:
– nové stavby mimo stavby liniové, především jsou nepřípustné stavby pro individuální rekreaci a komerční činnost,
– nové činnosti produkčního charakteru,
– zneškodňování a ukládání odpadů,
– užívání pozemků způsobem vyžadujícím intenzivní technologie, zejména prostředky a činnosti, které mohou způsobit podstatné změny v biologické rozmanitosti, struktuře a funkci ekosystémů,
– nenávratné poškozování půdního povrchu (zejména těžba),

– provádění terénních úprav značného rozsahu,
– změny vodního režimu (zejména odvodnění),
– převod pozemků do kultur orná půda a zahrada,
– oplocování pozemků.

3.4. Obsah

1. Lesní pozemek parc.č. 278
   1.1. Oceňované pozemky
   1.2. Lesní porosty na pozemku parc.č. 278

4. POSUDEK

4.1. Popis postupu při analýze dat

Při analýze dat vycházel znalec z dostupných podkladů a metodiky pro ocenění příslušného pozemku.

4.2. Ocenění cenou zjištěnou

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., č. 488/2020 Sb., č. 424/2021 Sb. a č. 337/2022 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení zákona č. 151/1997 Sb.

1. Lesní pozemek parc.č. 278

1.1. pozemky

Jedná se o lesní pozemek kód SLT 2I1, pásmo ohrožení D, nejedná se o les zvláštního určení. Les je bez dalších omezení.

Ocenění

Lesní pozemky oceněné dle § 7

Název	Parcelní číslo	SLT	Výměra [m2]	JC [Kč/m2]	Úprava [%]	UC [Kč/m2]	Cena [Kč]
lesní pozemek	278	2I1	3 311	3,19		3,19	10 562,09
lesní pozemek	278	2I4	500	3,19		3,19	1 595,00
Lesní pozemky oceněné dle § 7 - celkem 3 811 m^2							**12 157,09**

1.2. Lesní porosty na pozemku parc.č. 278

Porosty na pozemku byly převzaty z lesních hospodářských osnov. Jedná se o Povodí Kačáku; střední svah s J. exp.; okraj lesa.
Dle LHO se jedná v etáži 10 o prosvětlená kmen. ředinatá po NT v okolí mlaziny; nestabilní por. okraj; SM růstově difer. se zvláštní hnilobou; J. okraj podrostlý KR; DBZ+;
v etáži 1 pak o starou ředinatou holinu zarostlá KR a buření; BR+HB+;

Porosty bez dalších přirážek a srážek.

Lesní porosty: § 40 - § 43.

Název			Stáří [roků]	Bonita	Zakmen. Ba	Obmýtí [roků]
Výměra V [m2]	Zast. Z [%]	Cena mýtní výtěže Au [Kč/m2]	Náklady na zajištěnou kulturu c [Kč/m2]		Věkový hodnot. faktor fa	Opravný faktor fuv
Jednotková cena: Ha=[(Au-c)*fa(případně*1/fuv)+c]*Ba*Z					Cena	
(SM) smrk ztepilý-Picea abies na pozemku parc.č.: 33Ff10			92	26	7,000	100
3 300	60	72,71	17,75		0,948	

Ha=[(72,71-17,75)*0,948+17,75]*7,00*60 % = 29,3379 Kč/m^2 96 815,07

Věkový koeficient lesního porostu: [1,00 - (Obmýtí - Stáří) * 0,005]	*	0,960
Koeficient prodejnosti (dle příl. č.):	*	1,000
(SM) smrk ztepilý-Picea abies - celkem	=	92 942,47

Název			Stáří [roků]	Bonita	Zakmen. Ba	Obmýtí [roků]
Výměra V [m2]	Zast. Z [%]	Cena mýtní výtěže Au [Kč/m2]	Náklady na zajištěnou kulturu c [Kč/m2]		Věkový hodnot. faktor fa	Opravný faktor fuv
Jednotková cena: Ha=[(Au-c)*fa(případně*1/fuv)+c]*Ba*Z					Cena	
(BO) borovice lesní -Pinus sylvestris na pozemku parc.č.: 33Ff10			92	22	7,000	100
3 300	35	28,17	28,17		0,985	

Ha=[(28,17-28,17)*0,985+28,17]*7,00*35 % = 6,9016 Kč/m^2 22 775,28

Věkový koeficient lesního porostu: [1,00 - (Obmýtí - Stáří) * 0,005]	*	0,960
Koeficient prodejnosti (dle příl. č.):	*	1,000
(BO) borovice lesní -Pinus sylvestris - celkem	=	21 864,27

Název			Stáří [roků]	Bonita	Zakmen. Ba	Obmýtí [roků]
Výměra V [m2]	Zast. Z [%]	Cena mýtní výtěže Au [Kč/m2]	Náklady na zajištěnou kulturu c [Kč/m2]		Věkový hodnot. faktor fa	Opravný faktor fuv
Jednotková cena: Ha=[(Au-c)*fa(případně*1/fuv)+c]*Ba*Z					Cena	
(MD) modřín evropský-Larix decidua na pozemku parc.č.: 33Ff10			92	26	7,000	100
3 300	5	63,51	16,89		0,968	

Ha=[(63,51-16,89)*0,968+16,89]*7,00*5 % = 2,1706 Kč/m^2 7 162,98

Věkový koeficient lesního porostu: [1,00 - (Obmýtí - Stáří) * 0,005]	*	0,960
Koeficient prodejnosti (dle příl. č.):	*	1,000
(MD) modřín evropský-Larix decidua - celkem	=	6 876,46
Celkem - lesní porosty	=	121 683,20 Kč
Lesní porosty na pozemku parc.č. 278 - zjištěná cena celkem	=	**121 683,20 Kč**

Lesní pozemek parc.č. 278 - rekapitulace		
1.1. Pozemky:		**12 157,09 Kč**
Lesní pozemek parc.č. 278 - výchozí cena pro výpočet vlastnického podílu	=	**133 840,29 Kč**
Úprava ceny vlastnickým podílem	*	1 / 2
Lesní pozemek parc.č. 278 - zjištěná cena celkem	=	**66 920,15 Kč**

4.3. Výsledky analýzy dat

1. Lesní pozemek parc.č. 278		66 920,- Kč
1.1. Oceňované pozemky	6 078,55 Kč	
1.2. Lesní porosty na pozemku parc.č. .278	60 841,50 Kč	
	= 66 920,- Kč	

Výsledná cena - celkem: **66 920,- Kč**

slovy: Šedesátšesttisícdevětsetdvacet Kč

Komentář ke stanovení výsledné ceny

Ocenění spoluvlastnického podílu id. 1/2 pozemku parc.č. 278 lesní pozemek o výměře 3 811 m^2 bylo provedeno podle zákona č. 151/1997 Sb., a vyhlášky č. 441/2013 Sb., v platném znění. Koeficienty u ceny zjištěné byly použity na základě získaných informací. Pozemek byl oceněn podle § 7 jako lesní pozemek a nelesní pozemek s lesním porostem.
Dále byla stanovena cena obvyklá.

4.4. Cena obvyklá

Oceňovaná nemovitost je vedena jako lesní pozemek a také tak využívána. Znalec využil prodeje obdobných pozemků v blízkém okolí. Odlišnost pozemků zohlednil pomocí koeficientů.

Pozemek
NA PRODEJ

Informace o nemovitosti, pro kterou je zobrazena průměrná kupní cena

Kategorie:	
Typ parcely:	**Parcela**
Způsob využití:	**Pozemková**
Kategorie:	**Les**
arametry parcely:	
ýměra:	**3811 m^2**

Lokalizace parcely:

Parcela číslo:
278
Katatsr. území:
Úhonice (773247)
GPS:
Lat: 50.033818

Lon: 14.171532

Část obce:
Úhonice
Obec:

Úhonice
Okres:
Praha-západ

Mapa lokalizace nemovitosti:

Průměrná kupní cena pozemku
82 Kč/m²
celkem: 3
313 099 Kč

Průměrná kupní cena pozemku je vypočtena průměrováním vybraných reálných kupních cen (Kč/m²) pozemků z listin katastru nemovitostí, z nejbližšího okolí analyzovaného místa.

Zdroj cen nemovitostí:	**KATASTR NEMOVITOSTÍ**
Maximální stáří cen:	**12** měsíců

Statistické parametry:

Průměr:	**82**Kč/m2
Medián:	**78**Kč/m2
Konečná cena (průměr)	**313 099**Kč
Minimum:	**72**Kč/m2
Maximum:	**96**Kč/m2
Směrodatná odchylka:	**12**Kč/m2
Počet měření:	**3**

S 80% pravděpodobností leží odhadovaná cena v intervalu
68 Kč/m² - **96** Kč/m

Seznam kupních cen parcel v poptávané lokalitě (definované parcelním číslem) ze kterých je určena průměrná kupní cena parcely uvedené výše

Kupní cena (Kč)	Cena (Kč/m2)	Výměra (m2)	Číslo parcely	Katastrální území	Řízení (kup. listina)	Datum transakce
0 000	96	3646	281	Úhonice (773247)	V-11231/2021-210	8.2021
0 000	78	1661	266	Úhonice (773247)	V-4147/2018-210	3.2018
0 000	72	1385	264	Úhonice (773247)	V-9332/2018-210	7.2018

Inflace dle ČSÚ

Rok	Míra inflace
2022	1,151
2021	1,038
2020	1,032
2019	1,028

ikladní informace o nemovitosti

FORMACE O PARCELE:

ilížení (KN):	ZOBRAZIT
p parcely:	**Pozemková**
uh pozemku:	**Les**
lo parcely:	**278**
astrální území:	**Úhonice (773247)**
měra parcely:	**3811 m²**

OBECNÉ INFORMACE:

Stavba ID:	
Adres. místo ID:	
Část obce:	**Úhonice (173240)**
Obec:	**Úhonice (532991)**
Okres:	**Praha-západ**
Kraj:	**Středočeský kraj**
Parcela ID:	**34841761010**
Katastr. území ID:	**Úhonice (773247)**
Lat:	**50.029194**
Lon:	**14.166498**

Parcelní číslo:	281
Obec:	Uhonice (532991)
Katastrální území:	Uhonice (773247)
Číslo LV:	833
Výměra [m^2]:	3646
Typ parcely:	Parcela katastru nemovitostí
Mapový list:	DKM
Určení výměry:	Ze souřadnic v S-JTSK
Druh pozemku:	lesní pozemek

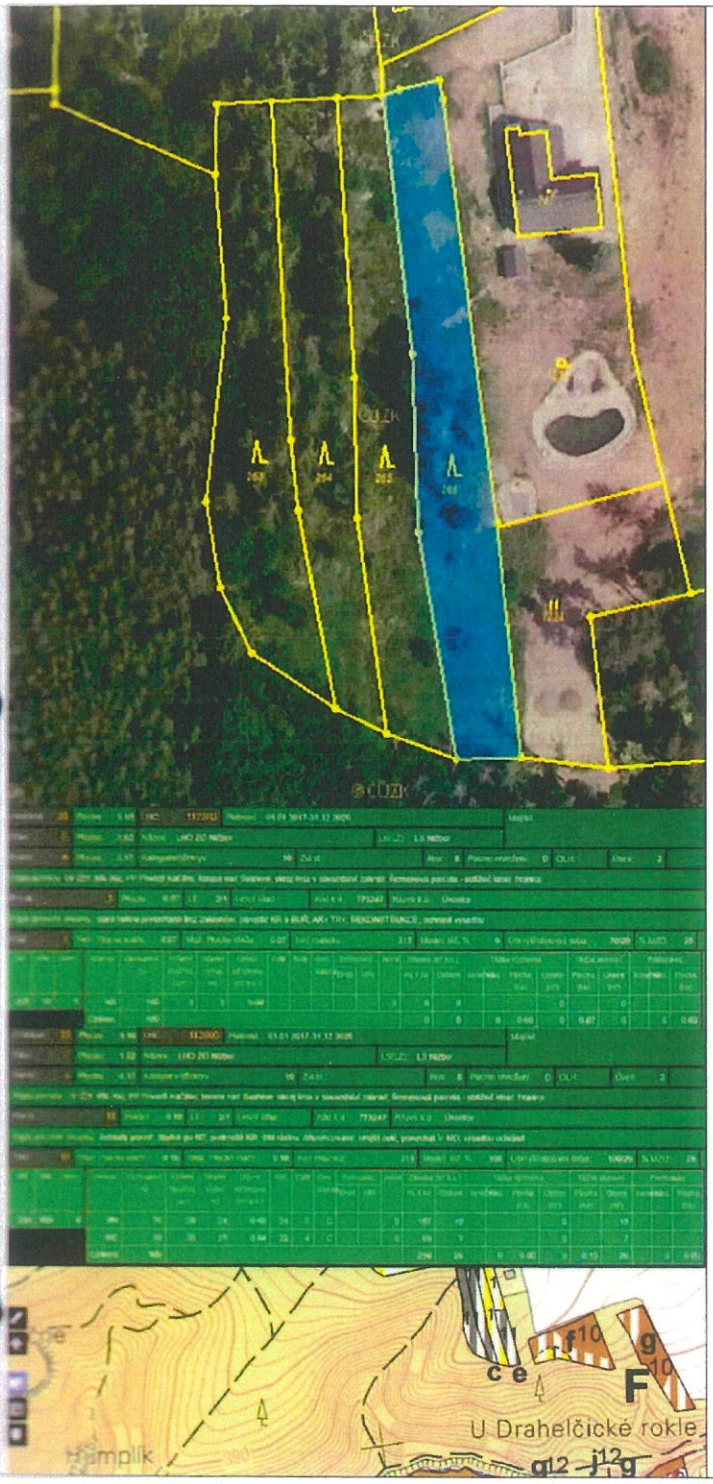
Informace o řízení

Číslo řízení:	V-11231/2021
Pracoviště:	Katastrální úřad pro Středočeský kraj
Datum příjetí:	09.08.2021 16:16
Stav řízení:	Řízení bylo ukončeno
Správní poplatek:	Uhrazen

Řízení se týká nemovitostí v k.ú. Uhonice (773247)

Účastníci řízení

Jméno	Typ
Roučí Václav	Navrhovatel
Roučí Václav	Převodce
SFERA s.r.o.	Nabyvatel
SFERA s.r.o.	Navrhovatel



Parcelní číslo:	266
Obec:	Úhonice [532991]
Katastrální území:	Úhonice [773247]
Číslo LV:	833
Výměra [m^2]:	1661
Typ parcely:	Parcela katastru nemovitostí
Mapový list:	DKM
Určení výměry:	Ze souřadnic v S-JTSK
Druh pozemku:	lesní pozemek

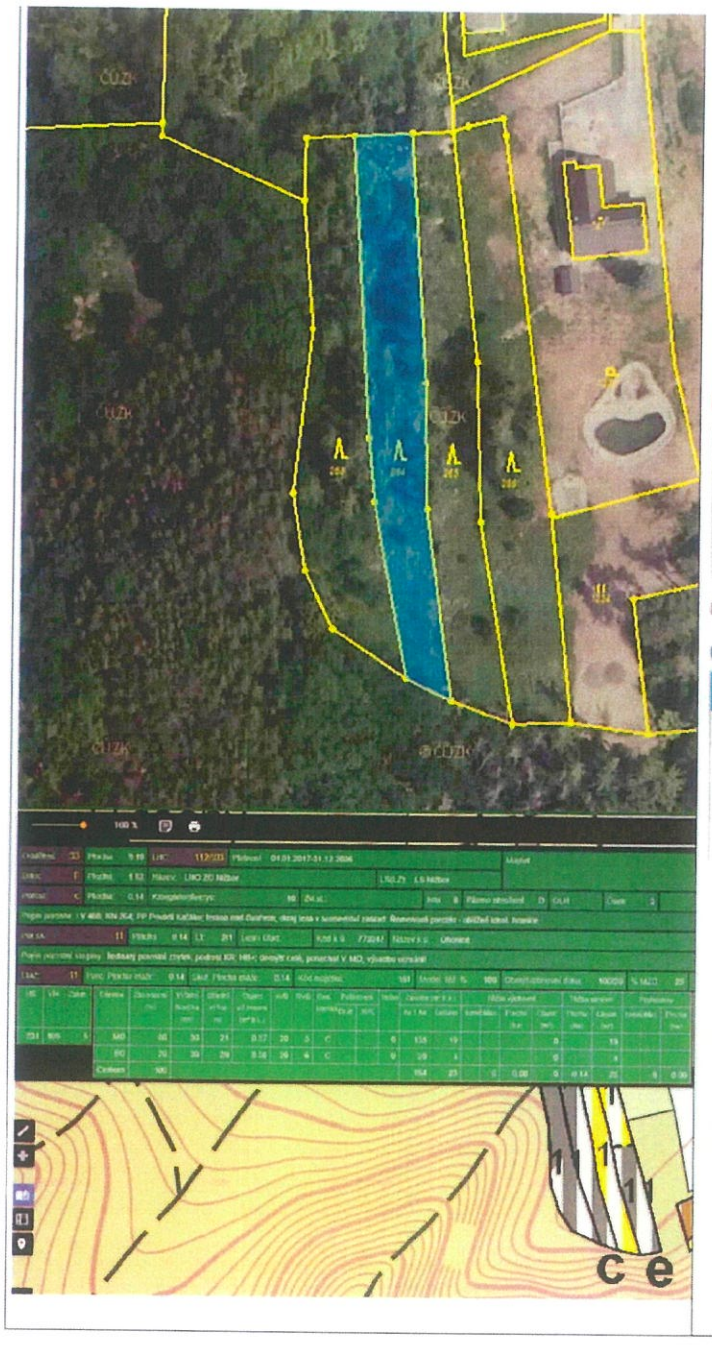
Informace o řízení

Číslo řízení:	**V-4147/2018**
Pracoviště:	Katastrální úřad pro Středočeský kraj,
Datum přijetí:	29.03.2018 11:31
Stav řízení:	Řízení bylo ukončeno

Řízení se týká nemovitosti v k.ú. Úhonice (773247)

Účastníci řízení

Jméno	Typ
SFERA s.r.o.	Nabyvatel
Zima Jaroslav	Převodce



Parcelní číslo:	264
Obec:	Uhonice [532991]
Katastrální území:	Úhonice [773247]
Číslo LV:	833
Výměra [m^2]:	1385
Typ parcely:	Parcela katastru nemovitostí
Mapový list:	DKM
Určení výměry:	Ze souřadnic v S-JTSK
Druh pozemku:	lesní pozemek

Informace o řízení

Číslo řízení:	V-9332/2018
Pracoviště:	Katastrální úřad pro Středočeský kraj
Datum přijetí:	20.07.2018 09:21
Stav řízení:	Řízení bylo ukončeno

Řízení se týká nemovitostí v k.ú. Uhonice (773247)

Účastníci řízení

Jméno	Typ
Friedmannová Renata	Převodce
Lehká Dana	Převodce
SFERA s.r.o.	Nabyvatel
Zima Petr	Převodce

Analýza výsledku

Znalec použil ceny dosažené při prodejích obdobných pozemků v okolí nemovité věci.
Prodej č. 1, stejně velký pozemek, srovnatelně svažitý, srovnatelný porost, prodej 8/2021.
Prodej č. 2, menší pozemek, rovinatější, ochranné pásmo, téměř bez porostu, prodej 3/2018.
Prodej č. 3, menší pozemek, rovinatější, horší porost, prodej 7/2018.

použité koeficienty		
datum prodeje	k1	zohlednění inflace
velikost pozemku	k2	velikost pozemku
svažitost pozemku	k3	svažitost a ochrana pozemku
kvalita porostu	k4	zohlednění porostu

pozemek	původní cena v Kč/m²	k1	k2	k3	k4	k2*k3*k4	upravená cena v Kč/m²
281	96	1,22	1,00	1,00	1,00	1,00	**117**
266	78	1,31	0,95	0,95	1,20	1,08	**111**
264	72	1,30	0,95	0,95	1,10	0,99	**93**

	Kč/m²
Neupravená cena průměr	82
Horní hranice pásma = průměr + 15%	123
Upravená cena průměr	107
Dolní hranice pásma = průměr - 15%	91

Znalec zohlednil výše uvedené a stanovil obvyklou cenu pozemku na úrovni průměru, a to ve výši 107 Kč/m²

Cena celkem 107 x 3 811 = 407 777 Kč

Celkem po zaokrouhlení 407 780 Kč

Cena obvyklá spoluvlastnického podílu o velikosti ½ pak 203 890 Kč

5. ODŮVODNĚNÍ

5.1. Interpretace výsledků analýzy

Na základě výsledků analýzy stanovil znalec cenu pozemku takto:

cena zjištěná včetně součástí a příslušenství
- id. 1/2 pozemku parc.č. 278 lesní pozemek o výměře 3 811 m^2 66 920,- Kč

a cena obvyklá
- id. 1/2 pozemku parc.č. 278 lesní pozemek o výměře 3 811 m^2 203 890,- Kč

5. 2. Kontrola postupu

Při kontrole postupu nebyly zjištěny žádné nedostatky a chyby. Kontrola postupu byla provedena dle oceňovací vyhlášky a požadavku ÚZSVM.

1) Identifikaci posuzovaného majetku odpovídající údajům v objednávce ÚZSVM a evidenci v KN, kdy v případě nesouladu skutečnosti na místě samém a evidenčním stavem v KN, je nutné tento stav v posudku uvést – provedeno, není nesoulad.
2) Datum místního šetření znalce a datum pořízení fotodokumentace nemovitosti včetně zachycení širších vztahů – datum pořízení na fotografiích.
3) U pozemků posouzení jejich možného/skutečného využití dle územního plánu – provedeno.
4) Ocenění případných věcných práv sloužících (oddíl B1 na LV) a zatěžujících (oddíl C na LV) nemovitost – nevyskytují se.
5) Cenu zjištěnou dle cenového předpisu včetně ocenění porostů a příslušenství – provedeno.
6) Cenu obvyklou, která musí být určena pouze ze sjednaných cen, jinak se jedná o tržní hodnotu – stanovena cena obvyklá.
7) U porovnávaných nemovitostí se sjednanými cenami doložení vkladového čj. z KN (sjednané/porovnávané ceny musí být přezkoumatelné) – uvedeno na str. 10.
8) U vzorků použitých k porovnání s datem přesahujícím 6 měsíců od data uzavření smlouvy zohlednit nárůst/pokles ceny v čase (dle HBIndexu, inflace dle ČSÚ nebo jiným vhodným způsobem) – použit koeficient inflace dle ČSÚ, uveden na str. 10, koeficient k1 použit v tabulce na str. 14.
9) U vzorků použitých k porovnání doložení dostupné fotodokumentace z místního šetření včetně širších vztahů (mimo zemědělské pozemky – zde dostačuje kopie ortofoto mapy s vyznačením pozemku) - Vzhledem k tomu, že jsou porovnávané pozemky bez staveb a z map na internetu je zřejmý jejich stav, nebylo MŠ porovnávaných nemovitostí provedeno.
10) Řádné/přezkoumatelné odůvodnění výše jednotlivých koeficientů (větších a menších než 1) zohledňujících odlišnost oceňované nemovitosti od srovnávané nemovitosti (možnost přezkoumatelnosti) – provedeno na str. 14.
11) V případě určení tržní hodnoty z nabídkových cen doložení přezkoumatelného zdroje – určena cena obvyklá.
12) Použití obvyklé srovnávací jednotky v znalecké praxi – použita jednotka Kč/m^2 pozemku.

13) U ocenění, kde je účelem ocenění vyhotovení podkladu pro přímý prodej nepoužívat/neuplatňovat ponížení ceny z důvodů rozdílného vlastnictví stavby a pozemku (přímým prodejem dojde ke sjednocení vlastnictví) – účelem ZP je použití pro EAS.

6. ZÁVĚR

6.1. Citace zadané odborné otázky a odpověď

Ocenění spoluvlastnického podílu id. 1/2 pozemku pozemková parcela č. 278 o výměře 3811 m^2, druh pozemku: lesní pozemek, způsob ochrany: pozemek určený k plnění funkcí lesa, zapsaného na listu vlastnictví č. 387, pro katastrální území Úhonice, obec Úhonice, v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Středočeský kraj, Katastrálním pracovištěm Praha - západ, včetně jejich součástí (např. staveb, pokud nejsou samostatnou věcí, porostů apod.) a příslušenství ve smyslu ustanovení §§ 505 až 513 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník).

Výsledná cena zjištěná podílu ½ : 66 920,- Kč

slovy: Šedesátšesttisícdevětsetdvacet Kč

Výsledná cena obvyklá podílu ½ : 203 890,- Kč

slovy: Dvěstětřitisícosmsetdevadesát Kč

6. 2. Podmínky správnosti závěru, případně skutečnosti snižující jeho přesnost

Znalci nejsou známy žádné skutečnosti, které by snižovaly přesnost tohoto znaleckého posudku.

SEZNAM PŘÍLOH

	počet stran A4 v příloze:
Výpis z katastru nemovitostí pro LV č. 387 ze dne 20. 3. 2023	2
Kopie katastrální mapy a Ortofotomapa	2
Mapa oblasti	1
Výřez z územního plánu	1
Vyjádření Lesy ČR	1
Vyjádření MZE	1
Fotodokumentace ze dne 8. 5. 2023	1
Objednávka č. C203030016	1
Lesní hospodářské osnovy	1

PŘEZKUM ZNALECKÉHO POSUDKU

Nejedná se o přezkum.

Konzultant a důvod jeho přibrání

Znalec pro zpracování tohoto posudku nepřibral konzultanta.

Odměna, náhrada nákladů

Odměna byla sjednána výběrovým řízením.

Prohlášení znalce

Tento znalecký posudek je možno použít pro účely předvídané v ustanovení § 127a zákona č. 99/1963 Sb. občanského soudního řádu, ve znění pozdějších právních předpisů. Znalec prohlašuje, že si je vědom následků vědomě nepravdivého znaleckého posudku.

Prohlašuji, že ve smyslu § 18 zákona č. 254/2019 Sb. nejsem podjat k věci, účastníkovi řízení nebo jeho zástupci, zadavateli, orgánu veřejné moci, který znalecký posudek zadal nebo provádí řízení nebo při jiném postupu správního orgánu, kde má být znalecký posudek použit.

ZNALECKÁ DOLOŽKA

Znalecký posudek jsem podala jako znalec jmenovaný rozhodnutím Městského soudu v Praze ze dne 31.1.2008 č.j. Spr. 901/2007 pro základní obor ekonomika, pro odvětví ceny a odhady se zvl. specializací oceňování nemovitostí.

Znalecký posudek je zapsán v evidenci posudků pod pořadovým číslem 022651/2023.

V Předboji 17.05.2023

Ing. Renata Lencová
Znalec z oboru ekonomika
odvětví ceny a odhady se zvl. specializací oceňování nemovitostí

OTISK ZNALECKÉ PEČETI

Zpracováno programem **NEM**Express AC, verze: 3.13.4.

PŘÍLOHY ZNALECKÉHO POSUDKU
č: 022651/2023

	počet stran A4 v příloze:
Výpis z katastru nemovitostí pro LV č. 387 ze dne 20. 3. 2023	2
Kopie katastrální mapy a Ortofotomapa	2
Mapa oblasti	1
Výřez z územního plánu	1
Vyjádření Lesy ČR	1
Vyjádření MZE	1
Fotodokumentace ze dne 8. 5. 2023	1
Objednávka č. C203030016	1
Lesní hospodářské osnovy	1

Výpis z katastru nemovitostí pro LV č. 387 ze dne 20. 3. 2023

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu *20.03.2023 00:00:00*

Vyhotoveno bezúplatně dálkovým přístupem pro účel: Správa majetku, č.j.: 20320231 pro Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových

Okres: **CZ020A Praha-západ** Obec: **532991 Úhonice**

Kat.území: **773247 Úhonice** List vlastnictví: **387**

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

A *Vlastník, jiný oprávněný*	*Identifikátor*	*Podíl*
Vlastnické právo		
Bennussiová Fanny, adresa neznámá		**1/16**
Bradanovičová Lucije, Leninova 1109/96, Teplice II, 41501 Teplice	**870925**	**1/4**
Česká republika	**00000001-001**	**1/2**
Jurovová Magdalena, adresa neznámá	**800702**	**1/16**
Kožuljová Katica, adresa neznámá		**1/16**
Ruljančičová Katica, adresa neznámá		**1/16**
Příslušnost hospodařit s majetkem státu		
Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových, Rašínovo nábřeží 390/42, Nové Město, 12800 Praha 2	**69797111**	**1/2**

B *Nemovitosti*

Pozemky

Parcela	*Výměra[m2]*	*Druh pozemku*	*Způsob využití*	*Způsob ochrany*
278	**3811**	**lesní pozemek**		**pozemek určený k plnění funkcí lesa**

B1 Věcná práva sloužící ve prospěch nemovitosti 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

- **Předání údaje o nemovitosti do evidence ÚZSVM**
  Nedostatečně identifikovaný vlastník
  Povinnost k
  Parcela: 278
- **Změna výměr obnovou operátu**
  Povinnost k
  Parcela: 278
- **Změna číslování parcel**
  původně PK 278
  Povinnost k
  Parcela: 278

Plomby a upozornění - **Bez zápisu**

E *Nabývací tituly a jiné podklady zápisu*

Listina

- **Rozhodnutí o výkupu dle §1, odst.3 zák.č. 46/1948 Sb ze dne 16.02.1949. Právní moc ke dni 06.03.1949.**

Z-7034/2008-210

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR
Katastrální úřad pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Praha-západ, kód: 210.
Strana 1

Výpis z katastru nemovitostí pro LV č. 387 ze dne 20. 3. 2023

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu *20.03.2023 00:00:00*

Okres: **CZ020A Praha-západ** Obec: **532991 Úhonice**
Kat. území: **773247 Úhonice** List vlastnictví: **387**
V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)

Stát

Pro: **Česká republika,** *RČ/IČO:* **00000001-001**

- **Ohlášení příslušnosti hospodařit s majetkem státu (z.č.201/2002 Sb.) č.j. UZSVM/S/20264/2009-HMSU ze dne 03.09.2009.**

Z-19912/2009-210

Pro: **Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových, Rašínovo nábřeží 390/42, Nové Město, 12800 Praha 2** *RČ/IČO:* **69797111**

- **Usnesení soudu o dědictví Obvodní soud pro Prahu 2 32D-240/2012 -431 ze dne 08.07.2019. Právní moc ke dni 24.07.2019. Právní účinky zápisu k okamžiku 27.08.2019 14:04:02. Zápis proveden dne 04.09.2019; uloženo na prac. Beroun**

V-6082/2019-202

Pro: **Bradanovičová Lucije, Leninova 1109/96, Teplice II, 41501 Teplice** *RČ/IČO:* **870925**
Kožuljová Katica, adresa neznámá
Ruljančičová Katica, adresa neznámá
Jurovová Magdalena, adresa neznámá **800702**
Bennussiová Fanny, adresa neznámá

- *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 Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Praha-západ, kód: 210.

Vyhotovil: *Vyhotoveno: 20.03.2023 07:55:03*
Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD

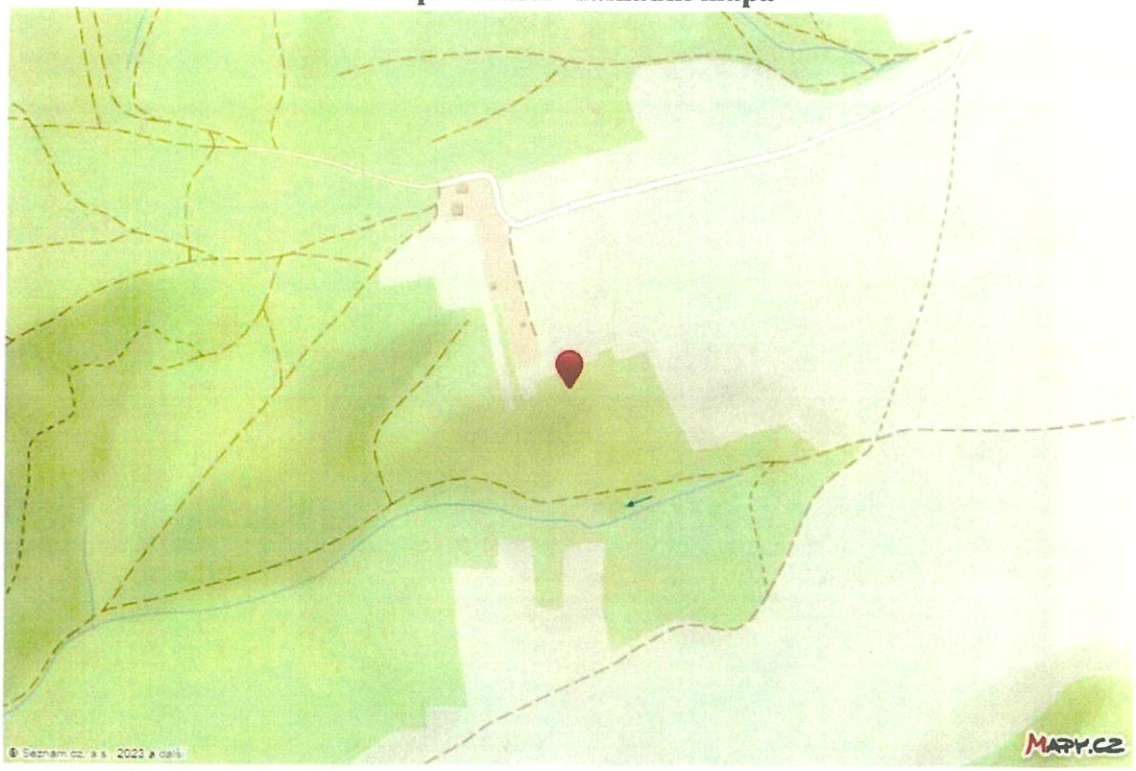
Upozornění: Údaje katastru lze užít pouze k účelům uvedeným v § 1 odst. 2 katastrálního zákona. Veřejné údaje získané z katastru lze zpracovávat pouze při splnění podmínek obecného nařízení o ochraně osobních údajů. Podrobnosti viz http://www.cuzk.cz/.

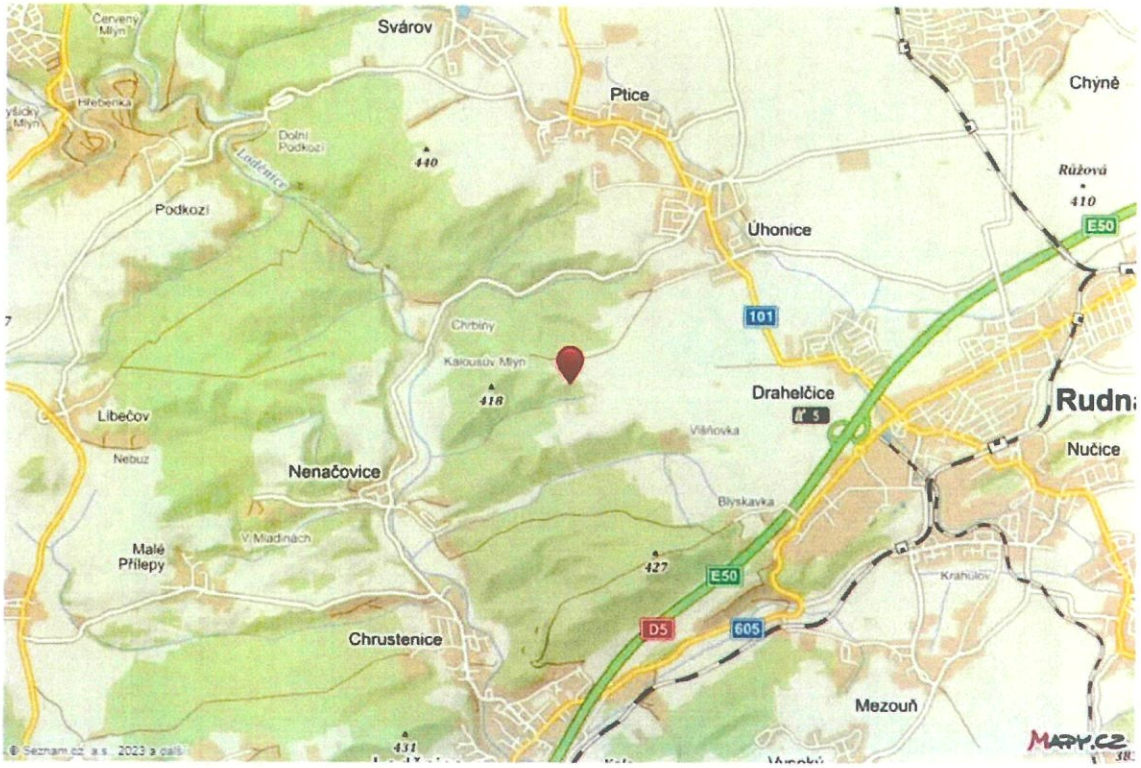
Kopie katastrální mapy ze dne 15.5.2023

Pozemek p.č. 278 v k.ú. č. 773247

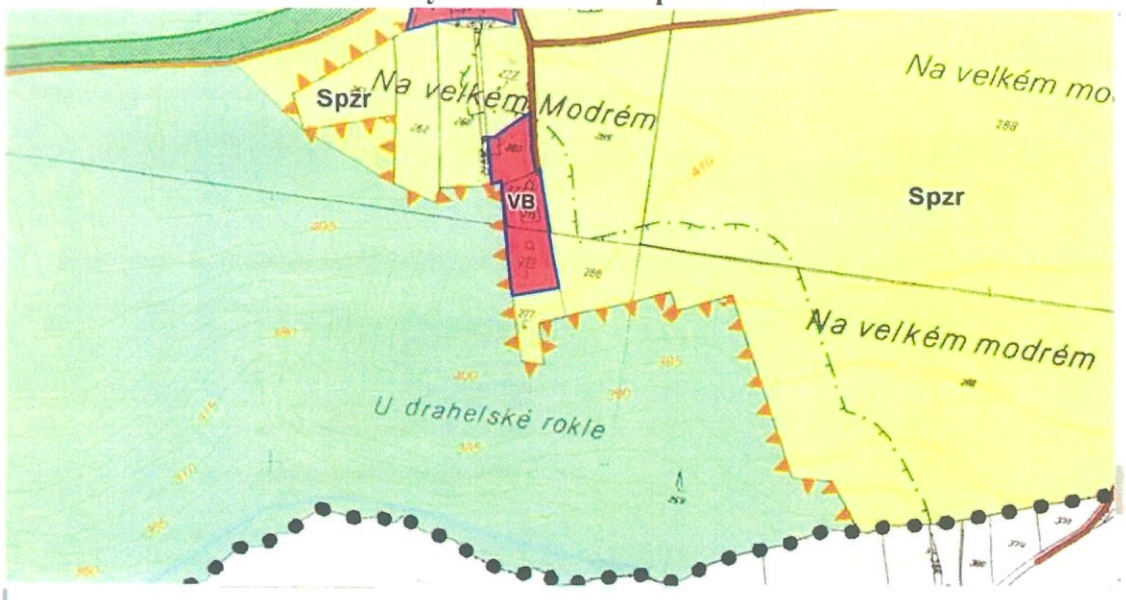
Ortofoto

Mapa oblasti - základní mapa





Výřez z územního plánu



Vyjádření Lesy ČR

LESY ČR

LCR180/000217/2021
ALCR2100025924

LESY ČESKÉ REPUBLIKY, S.P. LS Křivoklát
Nechlebárna 43 Křivoklát 270 23, tel +420956180111, Fax.. +420313558345, ls180@lesycr.cz, ID DS e8jcfsn

Úřad pro zastupování státu
ve věcech majetkových
Územní pracoviště Střední Čechy
p. Vorlíčková
Rašínovo nábřeží 390/42
128 00 Praha 2 – Nové Město

e-mail. dana.vorlickova@uzsvm.cz

VÁŠ DOPIS ZN	ČÍSLO JEDNACÍ	SPISOVÁ ZNAČKA		DATUM
UZSVM/S/833/2021-HMSU	LCR180/000217/2021			08.02.2021
VYŘIZUJE	TELEFON	GSM	FAX	E-MAIL
Fišerová Zuzana	956 180 107			Zuzana.Fiserova@lesycr.cz

Věc: **k.ú. Úhonice – lesní pozemek p.č. 278 – vyjádření k převodu pozemku**

Lesy České republiky, s.p. Lesní správa Křivoklát sděluje své z a m í t a v é stanovisko k převodu práva hospodařit pro lesní pozemek p.č. 278, k.ú. Úhonice.

Předmětný pozemek je ve spoluvlastnickém podílu, který je rozdělen mezi několik vlastníků. Z tohoto důvodu je lesnické hospodaření značně omezeno. Pozemek navazuje na rozsáhlý lesní komplex, který však byl v rámci církevních restitucí vydán Královské kanonii premonstrátů na Strahově.

Děkujeme za spolupráci a jsme s pozdravem.

Lesy České republiky, s.p.

Ing. Radek A d a m , DiS.
lesní správce
Lesní správa Křivoklát

Lesy České republiky, s.p., se sídlem Přemyslova 1106/19, Nový Hradec Králové, Hradec Králové, PSČ 500 08
Stavební značka AM 649 vedená u registrového soudu v Hradci Králové, IČ: 42196451, DIČ: CZ42196451
Lesy České republiky, s.p. jako dříve zmíněné organizace v oblasti v certifikaci lesů, loga PEFC (08-21/01/0001) a certifikatu DoC
www.lesycr.cz

Vyjádření MZE

MINISTERSTVO ZEMĚDĚLSTVÍ

MZE-9540/2023-16212

mzedms025546492

ÚTVAR: Odbor státní správy, hospodářské úpravy a ochrany lesa
ČÍSLO ÚTVARU: 16210
VÁŠ DOPIS ZN.: UZSVM/S/3076/2023-HMSU
ZE DNE: 14. 2. 2023
SPISOVÁ ZN.: MZE-73116/2022
NAŠE ČJ.: MZE-9540/2023-16212
VYŘIZUJE: Ing. Věra Sobotková, CSc.
TELEFON: 221812748
E-MAIL: Vera.Sobotkova@mze.cz
ID DS: yphaax8

ADRESA: Těšnov 65/17, Nové Město, 110 00 Praha 1
DATUM: 20. 2. 2023

Územní pracoviště Střední Čechy (Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových)
Vážený pan
RNDr. Miroslav Šimon
ředitel odboru
Rašínovo nábřeží 390/42
Nové Město
128 00 Praha 2

Úhonice p. p. č. 278 id. 1/2- žádost o předběžný souhlas s realizací majetku

Vážený pane řediteli,

Ministerstvo zemědělství (dále jen ministerstvo") obdrželo Váši žádost o udělení předběžného souhlasu k nakládání s lesy ve vlastnictví státu podle § 4 odst. 2 zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon), v platném znění, a to k prodeji formou elektronické aukce spoluvlastnického podílu o velikosti id. ½ pozemku, který je veden v katastru nemovitostí v k. ú. Úhonice na LV 387 jako lesní pozemek, pozemek určený k plnění funkcí lesa. Jedná se o pozemek p. č. 278 o výměře 3811 m^2.

Ministerstvo zemědělství Vám na základě Vaší žádosti sděluje následující informaci: V návaznosti na čl. III. odst. 1 písm. f) Instrukce Ministerstva zemědělství k postupu při posuzování žádostí o udělení předběžného souhlasu k nakládání s lesy ve vlastnictví státu, předchozí souhlas dle § 4 odst. 2 lesního zákona k prodeji formou elektronické aukce spoluvlastnického podílu o velikosti id. 1/2 výše uvedeného pozemku, který je veden v katastru nemovitostí v k. ú. Úhonice na LV 387 jako lesní pozemek, pozemek určený k plnění funkcí lesa, Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových nepotřebuje.

S pozdravem

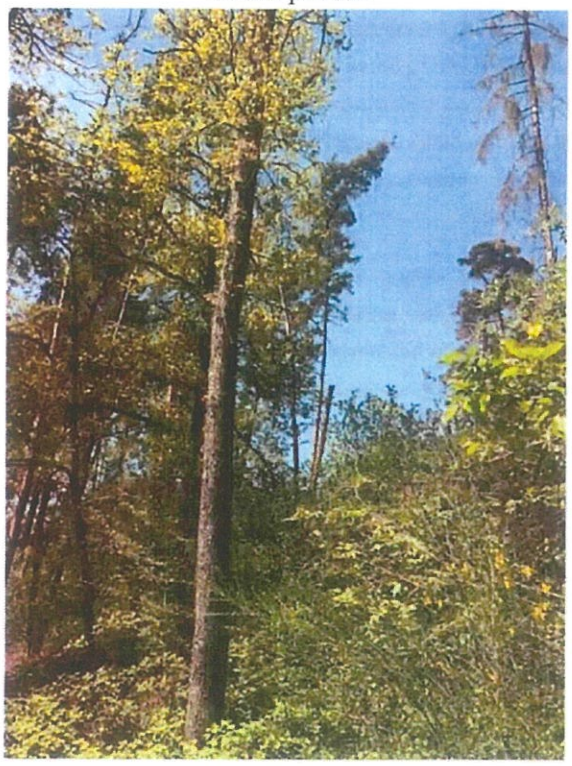
Ing. Václav Lidický

Ing. Václav Lidický
ředitel odboru

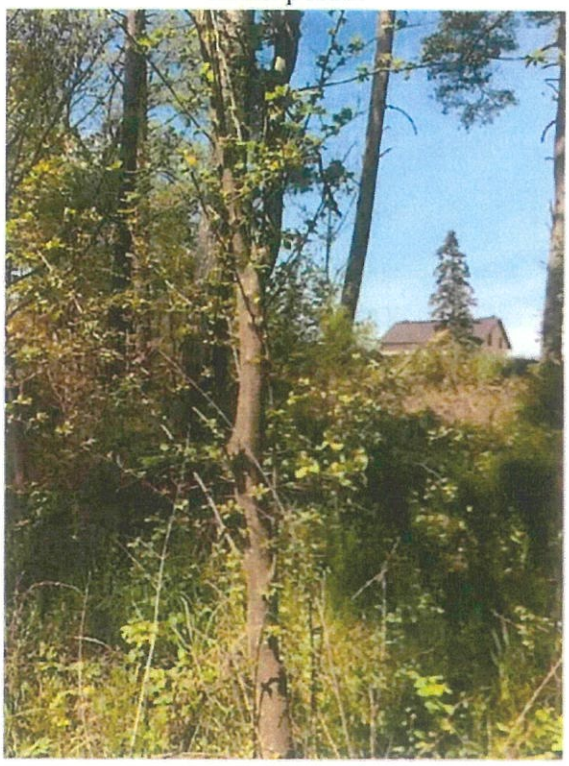
Fotodokumentace ze dne 8. 5. 2023

Lesní porost

Lesní porost



Lesní porost



Lesní porost

Objednávka č. C203030016

Objednavatel: Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových
Rašínovo nábřeží 42, 128 00 Praha 2 IČ: **69797111**

OBJEDNÁVKA č.: C203030016

Fakturační adresa:
Rašínovo nábřeží 42,
128 00 Praha 2

Adresa dodání:
ÚZSVM - ÚP Střední Čechy
Rašínovo nábřeží 390/42
128 00 Praha 2

Renata Lencová
Okružní 453
250 72 Předboj-Předboj

IČ: 48129089
Dodavatel: 0110105163

Dne: 17.04.2023 Vystavil: Ing. Martina Masnicová Telefon: +420 225 776 563

Předmět objednávky	Předp.cena(Kč)
1 Jedn. výk.	

S odkazem na ustanovení § 22 odst. 1 zákona č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, v platném znění, objednáváme u Vás vypracování znaleckého posudku za účelem určení ceny v místě a čase obvyklé. Ocenění pro účel prodeje majetku výběrovým řízením prostřednictvím elektronického aukčního systému bude provedeno v tomto rozsahu:

1. Ocenění spoluvlastnického podílu id. 1/2 pozemku pozemková parcela č. 278 o výměře 3811 m2, druh pozemku: lesní pozemek, způsob ochrany: pozemek určený k plnění funkcí lesa,

zapsaného na listu vlastnictví č. 387, pro katastrální území Úhonice, obec Úhonice, v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Středočeský kraj, Katastrálním pracovištěm Praha - západ, včetně jejich součástí (např. staveb, pokud nejsou samostatnou věcí, porostů apod.) a příslušenství (ve smyslu ustanovení §§ 505 až 513 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník).

V souladu s uzavřenou Rámcovou dohodou na zpracování znaleckých posudků na oceňování nemovitého majetku č. 393/2022 ze dne 22. 12. 2022 (dále jen "RD") a Vámi podanou nabídkou znalecký posudek zpracujte:

- do 30 dnů od akceptace závazné objednávky zaslané prostřednictvím NEN (ZP fyzicky dodat na adresu místa plnění),
- ve 2 (dvou) originálních vyhotoveních,
- za nejvýše přípustnou cenu díla dle podané cenové nabídky (při dodržení nejvýše přípustné ceny díla dle přílohy č. 3 RD za jednu hodinu práce) ve výši 450 Kč za jednu hodinu práce s DPH,
- dohodnuta cena díla je 11 250 Kč (vč. DPH).

Zpracování znaleckého posudku musí vycházet ze "Specifikace požadavků na zpracování znaleckého posudku", která tvoří přílohu č. 6 RD.

Mgr. K. Drábková

Převezme

Schválil: RNDr. Miroslav Šimon

Na faktuře vždy uveďte číslo této objednávky
Na faktuře uvádějte, zda se jedná o fyzickou nebo právnickou osobu a Vaše IČ !
Požadujeme 21 denní lhůtu splatnosti

100 %

Oddělení 33 Plocha 9.10 LHC 112803 Platnost 01.01.2017-31.12.2026 Majitel

Dílec F Plocha 1.62 Název LHO ZO Nižbor LS(LZ) LS Nižbor

Porost f Plocha 0.38 Kategorie/překryv 10 Zvl.st Nox 8 Pásmo ohrožení D OLH Úsek 2

Popis porostu: LV 387; KN 278; PP Povodí Kačáku; střední svah s J. exp.; okraj lesa

Por.sk 10 Plocha 0.33 LT 214 Lesní úhel Kód k.ú. 773247 Název k.ú. Úhonice

Popis porostní skupiny: prosvětlená kmen. ředinatá po NT v okolí mlazainy, nestabilní por. okraj; SM růstově diferc. s zvláštní hnakobou; J. okraj podrostlý KR; DBZ+; obnovovat holou sečí na 2 výlisky por. podél Z okraje, ponechat V. MD a DBZ; výsadbu ochránit

Etáž 10 Parc. Plocha etáže 0.33 Skut. Plocha etáže 0.33 Kód majetku 16 Modif. těž. % 67 Obmýšlená obnovní doba 100/20 % MZD 25

Hl.	Věk	Zakm.	Dřevina	Zastoupení (%)	Výčetní tloušťka (cm)	Střední výška (m)	Objem sil. kmene (m³ b.k.)	Avg	Rv/B	Gen. kmene	Poškození Druh	Poškození 10%	Index	Zásoba (m³ b.k.) na 1 ha	Zásoba (m³ b.k.) Celkem	Těžba výchovná Kmen	Těžba výchovná Min.	Těžba výchovná Plocha (ha)	Těžba výchovná Objem (m³)	Těžba obnovní Plocha (ha)	Těžba obnovní Objem (m³)	Přetěžkány Kmen	Přetěžkány Min.	Přetěžkány Plocha (ha)	Zpětnáhled Druh	Zpětnáhled Dřevina	Zpětnáhled Na
231	92	7	SM	60	28	25	0.68	26	4	C			0	199	65				0		24					BK	0.12
			BO	35	33	27	0.76	22	5	C			0	82	27				0		10					Celkem	0.12
			MD	5	36	26	1.04	26	2	C			0	15	5				0		2						
			Celkem	100										296	97		0	0.00	0	0.12	36		0	0.00			

100 %

Oddělení 33 Plocha 9.10 LHC 112803 Platnost 01.01.2017-31.12.2026 Majitel

Dílec F Plocha 1.62 Název LHO ZO Nižbor LS(LZ) LS Nižbor

Porost f Plocha 0.38 Kategorie/překryv 10 Zvl.st Nox 8 Pásmo ohrožení D OLH Úsek 2

Popis porostu: LV 387; KN 278; PP Povodí Kačáku; střední svah s J. exp.; okraj lesa

Por.sk 1 Plocha 0.05 LT 211 Lesní úhel Kód k.ú. 773247 Název k.ú. Úhonice

Popis porostní skupiny: stará ředinatá holina zarostlá KR a buřeni; BR+HB+; vyřezat KR, REKONSTRUKCE, výsadbu ochránit

Etáž 1 Parc. Plocha etáže 0.05 Skut. Plocha etáže 0.05 Kód majetku 16 Modif. těž. % 0 Obmýšlená obnovní doba 70/20 % MZD 25

Hl.	Věk	Zakm.	Dřevina	Zastoupení (%)	Výčetní tloušťka (cm)	Střední výška (m)	Objem sil. kmene (m³ b.k.)	Avg	Rv/B	Gen. kmene	Poškození Druh	Poškození 10%	Index	Zásoba (m³ b.k.) na 1 ha	Zásoba (m³ b.k.) Celkem	Těžba výchovná Kmen	Těžba výchovná Min.	Těžba výchovná Plocha (ha)	Těžba výchovná Objem (m³)	Těžba obnovní Plocha (ha)	Těžba obnovní Objem (m³)	Přetěžkány Kmen	Přetěžkány Min.	Přetěžkány Plocha (ha)	Zpětnáhled Druh	Zpětnáhled Dřevina	Zpětnáhled Na
237	10	3	KR	100	3	3	0.00						0	0	0				0		0					BO	0.03
			Celkem	100										0	0		0	0.00	0	0.05	0		0	0.00		DBZ	0.03
																										Celkem	0.05