Oceňovací a znalecká kancelář s.r.o.
se sídlem Václavské náměstí 832/19, Praha, kancelář Sušilova 1938/26, Přerov
tel.: 608 251 025, 776 284 814, 581 331 601, email: vingralek@posudek.com
zapsaná v obchodním rejstříku, vedená u rejstříkového soudu v Praze, oddíl C, vložka 178876

ZNALECKÝ POSUDEK
číslo: 12769-2239/2015

O ceně nemovitých věcí sestávající z:
I) pozemků evidovaných na LV č. 2603 (přesná specifikace předmětu ocenění je definována ve znaleckém úkolu), vše v k.ú. Buzice, obec Buzice, okres Strakonice.
II) pozemků evidovaných na LV č. 490 (přesná specifikace předmětu ocenění je definována ve znaleckém úkolu), vše v k.ú. Veleň, obec Veleň, okres Praha - východ.

Objednavatel posudku:	JUDr. Jiří Bulvas soudní exekutor, Exekutorský úřad Praha 1 Jablonecká 322 190 00 Praha 9 IČ: 61187836
Účel posudku:	Zjištění obvyklé ceny nemovitých věcí pro potřebu exekučního řízení **č.j. 146 EX 1011/11**

Dle zákona 151/1997 Sb., o oceňování majetku, dle oceňovacích standardů, podle stavu ke dni 5.10.2015 posudek vypracoval:

Oceňovací a znalecká kancelář s.r.o.
znalecký ústav
sídlo: Václavské náměstí 832/19, 110 00 Praha
kancelář: Sušilova 1938/26, 750 02 Přerov
e-mail: info@posudek.com
www.posudek.com

Posudek byl vypracován v 5 vyhotoveních, z nichž 4 vyhotovení obdrží objednavatel a 1 vyhotovení je uloženo v archívu znaleckého ústavu. Celkem posudek obsahuje 27 stran a 59 stran příloh.

V Praze, dne 8.12.2015

A. NÁLEZ

1. Znalecký úkol

Na základě usnesení, ze dne 2.9.2015 vydané Exekutorským úřadem Praha 1, **JUDr. Jiří Bulvas**, č.j. **146 EX 1011/11,** byl přibrán znalecký ústav a to k ocenění nemovitých věcí:
I) pozemku **p.č. 160** - trvalý travní porost, pozemku **p.č. 168/1** - trvalý travní porost, pozemku **p.č. 168/2** - trvalý travní porost, pozemku **p.č. 188/3** - orná půda, pozemku **p.č. 213/3** - trvalý travní porost, pozemku **p.č. 217** - trvalý travní porost, pozemku **p.č. 404** - orná půda, pozemku **p.č. 411** - ostatní plocha, pozemku **p.č. 413/1** - orná půda, pozemku **p.č. 443** - orná půda, pozemku **p.č. 449** - orná půda, pozemku **p.č. 571/9** - orná půda, pozemku **p.č. 646/8** - trvalý travní porost, pozemku **p.č. 646/9** - trvalý travní porost, pozemku **p.č. 649/1** - orná půda, pozemku **p.č. 650/13** - orná půda, pozemku **p.č. 672** - ostatní plocha, pozemku **p.č. 673** - ostatní plocha, pozemku **p.č. 724/5** - orná půda, pozemku **p.č. 724/6** - ostatní plocha, pozemku **p.č. 724/7** - ostatní plocha, pozemku **p.č. 731** - trvalý travní porost, pozemku **p.č. 755/9** - trvalý travní porost, pozemku **p.č. 756** - trvalý travní porost, pozemku **p.č. 805/2** - trvalý travní porost, pozemku **p.č. 833** - orná půda, pozemku **p.č. 835** - orná půda, pozemku **p.č. 887/2** - trvalý travní porost, pozemku **p.č. 887/3** - orná půda, pozemku **p.č. 888/8** - orná půda, pozemku **p.č. 894/28** - trvalý travní porost, pozemku **p.č. 991/6** - vodní plocha a pozemku **p.č. 995/61** - vodní plocha, LV č. 2603, vše v k.ú. Buzice, obec Buzice, okres Strakonice.
II) pozemku **p.č. 98** - orná půda, pozemku **p.č. 99** - orná půda, LV č. 490, vše v k.ú. Veleň, obec Veleň, okres Praha - východ.

Zpracovateli se ukládá, aby stanovil obvyklou cenu těchto nemovitých věcí a jejich příslušenství. Dále se zpracovateli ukládá, aby stanovil cenu movitých věcí, které tvoří příslušenství vedených nemovitostí, a stanovil cenu práv a závad spojených s uvedenými nemovitými věcmi.

Pro stanovení obvyklé, (tržní, obchodovatelné) ceny neexistuje předpis, k dispozici je pouze odborná literatura respektive znalecké standardy.

V zákonu č.120/2001 Sb. o soudních exekutorech a exekuční činnosti (exekuční řád) a o změně dalších zákonů je v § 66 odst.5 uvedeno:

"Znalec oceňuje nemovitost a její příslušenství a jednotlivá práva a závady s nemovitostí spojené obvyklou cenou podle zvláštního předpisu" – dále odkaz na §2 odst.1 zákona č.151/1997 Sb.

V §2 odst.1 zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku je tzv. obvyklá cena definována následujícím způsobem:

"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 věci a určí se porovnáním."

Posudek byl vytvořen v programu Delta-NEM firmy Diotima, s.r.o., tel.: 222 727 040, www.diotima.cz

Pro odhad obvyklé hodnoty budou použity tyto oceňovací metody a přístupy:

Cena zjištěná - (tzv.„administrativní cena“) - jedná se o cenu určenou dle platného oceňovacího předpisu ke dni 5.10.2015, dle platné vyhlášky Ministerstva financí České republiky č. 441/2013 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku, v účinném znění, ve znění vyhlášky č. 199/2014 Sb.. Touto metodou jsou podrobně oceněny pozemky. S ohledem na účel ocenění nejsou dle platné vyhlášky oceněny případné trvalé porosty, neboť cena zjištěná má pouze pomocný indikační charakter.

Porovnávací hodnota - (ocenění porovnávací, srovnávací, komparativní metodou) - v principu se jedná o vyhodnocení cen nabízených nemovitostí na trhu realit, nebo nedávno uskutečněných prodejů nemovitostí srovnatelných svým charakterem, velikostí a lokalitou. Nepředpokládá se, že s ohledem na stávající trh s nemovitostmi a pohyb cen jednotlivých typů nemovitostí, že uskutečněné prodeje a vyhodnocované prodeje by neměly být starší než 6 měsíců. To proto, že se předpokládá, že za delší dobu údaje ztratily svoji vypovídací schopnost. Srovnání se provádí na základě vlastního průzkumu trhu nemovitostí, vyhodnocením údajů z denního i odborného tisku, vývěsek realitních kanceláří, sledováním aukcí a dražeb, konzultacemi s realitními kancelářemi a správci nemovitostí.

2. Prohlídka a zaměření nemovitých věcí

Prohlídka a zaměření nemovitých věcí byly provedeny dne 5.10.2015 za přítomnosti pracovníka znaleckého ústavu Ing. Radka Mikuláše.

Povinná se přes písemnou výzvu místního šetření nezúčastnila a nebyla pracovníkovi znaleckého ústavu umožněna prohlídka předmětu ocenění.

3. Podklady pro vypracování znaleckého posudku

Výpis z katastru nemovitostí č. 2603 pro k.ú. Buzice, obec Buzice, okres Strakonice, vyhotovený objednavatelem dne 2.9.2015, prostřednictvím dálkového přístupu do katastru nemovitostí, prostřednictvím internetové aplikace www.cuzk.cz.

Náhled katastrální mapy, pro k.ú. Buzice, obec Buzice, okres Strakonice, vyhotovená znaleckým ústavem dne 5.10.2015, prostřednictvím dálkového přístupu do katastru nemovitostí, prostřednictvím internetové aplikace www.cuzk.cz.

Výpis z katastru nemovitostí č. 490 pro k.ú. Veleň, obec Veleň, okres Praha - východ, vyhotovený objednavatelem dne 2.9.2015, prostřednictvím dálkového přístupu do katastru nemovitostí, prostřednictvím internetové aplikace www.cuzk.cz.

Náhled katastrální mapy, pro k.ú. Veleň, obec Veleň, okres Praha - východ, vyhotovená znaleckým ústavem dne 5.10.2015, prostřednictvím dálkového přístupu do katastru nemovitostí, prostřednictvím internetové aplikace www.cuzk.cz.

Územní plán obce Buzice.

Grafická část povodňového plánu České republiky, uveřejněná na www.dppcr.cz, zpracována Ministerstvem životního prostředí ČR.

Údaje sdělené objednavatelem.

Skutečnosti a výměry zjištěné na místě samém při místním šetření.

Pro vyhodnocení realitního trhu bylo mimo jiné využito informací uveřejněných na realitních serverech www.sreality.cz, www.nemovitosti.cz, www.reality.cz, www.realitycechy.cz, www.realitymorava.cz atd.

Objednavatelem, povinným, či účastníkem místního šetření nebyla ke dni zpracování tohoto znaleckého posudku předložena žádná nájemní, či jiná smlouva, na základě které by byl předmět ocenění užíván. **Ocenění je provedeno pro předmět ocenění volný, neobsazený, nepronajatý.**

4. Vlastnické a evidenční údaje

Dle dostupných údajů z databáze Českého úřadu zeměměřičského a katastrálního jsou ke dni vypracování tohoto znaleckého posudku evidovány tyto vlastnické údaje:

Nemovité věci evidované na LV č. 2603, k.ú. Buzice

Kraj: Jihočeský
Okres: Strakonice
Obec: Buzice
Katastrální území: Buzice (616401)

List vlastnictví číslo: 2603

Vlastník:

Barková Libuše
Na hranicích 358/17, Čimice, 18100 Praha 8

Nemovité věci evidované na LV č. 490, k.ú. Veleň

Kraj: Středočeský
Okres: Praha-východ
Obec: Veleň
Katastrální území: Veleň (777757)

List vlastnictví číslo: 490

Vlastník:

Barková Libuše
Na hranicích 358/17, Čimice, 18100 Praha 8

5. Celkový popis předmětu ocenění

A) Nemovité věci evidované na LV č. 2603, k.ú. Buzice

I) Pozemky p.č. 160, p.č. 168/1 a p.č. 168/2

Jedná se o ocenění nemovitých věcí sestávající z pozemku **p.č. 160** - trvalý travní porost, pozemku **p.č. 168/1** - trvalý travní porost, pozemku **p.č. 168/2** - trvalý travní porost, vše v k.ú. Buzice, obec Buzice, okres Strakonice, které jsou situovány v zastavěné, okrajové části obce Buzice. Pozemky jsou přístupné po veřejné, zpevněné komunikaci na pozemku p.č. 926/1 - ostatní plocha, který je ve vlastnictví: Obec Buzice, č. p. 79, 38801 Buzice.

Dle informací ČSÚ v obci Buzice je možné napojení na tyto inženýrské sítě: elektro, obecní vodovod, hloubková kanalizace.

Dle platného územního plánu obce Buzice jsou pozemky vedeny takto:
- p.č. 160 - část (cca 1.970 m^2) - „pozemek se nachází z části v zastavitelné ploše – obytné plochy – rodinná zástavba“
- p.č. 160 - část (cca 1.105 m^2) - „pozemek se nachází z části v nezastavěném území – louky trvalé travní porosty“
- p.č. 168/1 - část (cca 1.841 m^2) - „pozemek se nachází z části v zastavitelné ploše – obytné plochy – rodinná zástavba“
- p.č. 168/1 - část (cca 689 m^2) - „pozemek se nachází z části v nezastavěném území – louky trvalé travní porosty“
- p.č. 168/1 - část (cca 7.154 m^2) - „pozemek se nachází z části v zastavitelné ploše (Změně č. 1 a č. 2 Územního plánu obce Buzice z roku 2010) – sportovní plocha“
- p.č. 168/2 - „je řešen ve Změně č. 2 Územního plánu obce Buzice v zastavitelné ploše sportovní plocha"

Ocenění je provedeno dle skutečného stavu.

Při místním šetření bylo zjištěno toto příslušenství pozemku:
a) vedlejší stavby:

Na pozemku p.č. 160 - trvalý travní porost je situována přízemní, dřevěná vedlejší stavba pod sedlovou střechou.

II) Pozemky p.č. 188/3, p.č. 213/3, p.č. 217, p.č. 404, p.č. 411, p.č. 413/1, p.č. 443 a p.č. 449

Jedná se o ocenění nemovitých věcí sestávající z pozemku **p.č. 188/3** - orná půda, pozemku **p.č. 213/3** - trvalý travní porost, pozemku **p.č. 217** - trvalý travní porost, pozemku **p.č. 404** - orná půda, pozemku **p.č. 411** - ostatní plocha, pozemku **p.č. 413/1** - orná půda, pozemku **p.č. 443** - orná půda, pozemku **p.č. 449** - orná půda, vše v k.ú. Buzice, obec Buzice, okres Strakonice, které jsou situovány v severní části katastrálního území.

Pozemek **p.č. 188/3** - orná půda, pozemek **p.č. 213/3** - trvalý travní porost a pozemek **p.č. 217** - trvalý travní porost, tvoří jednotný funkční celek a jsou přístupné po veřejné, zpevněné komunikaci na pozemku p.č. 926/1 - ostatní plocha, který je ve vlastnictví: Obec Buzice, č. p. 79, 38801 Buzice.

Pozemek **p.č. 404** - orná půda je přístupný po veřejné, zpevněné komunikaci na pozemku p.č. 926/1 - ostatní plocha, který je ve vlastnictví: Obec Buzice, č. p. 79, 38801 Buzice.

Pozemek **p.č. 411** - ostatní plocha a pozemek **p.č. 413/1** - orná půda, tvoří jednotný funkční celek a jsou přístupné po veřejné, zpevněné komunikaci na pozemku p.č. 926/1 - ostatní plocha, který je ve vlastnictví: Obec Buzice, č. p. 79, 38801 Buzice.

Pozemek **p.č. 449** - orná půda je přístupný po nezpevněných pozemcích.

Pozemek **p.č. 443** - orná půda je přístupný po nezpevněných pozemcích.
Pozemky jsou zemědělsky obdělávané a jsou součástí zemědělských honů.

Dle platného územního plánu obce Buzice jsou pozemky vedeny takto:

- p.č. 188/3 - „není řešeno územně plánovací dokumentací, staré územní plány (územní plány obcí a sídelních útvarů) zpravidla neřešily celé správní území obce – teoreticky lze dovodit, že se nachází v nezastavěném území“
- p.č. 213/3 - „není řešeno územně plánovací dokumentací, staré územní plány (územní plány obcí a sídelních útvarů) zpravidla neřešily celé správní území obce – teoreticky lze dovodit, že se nachází v nezastavěném území“
- p.č. 217 - „není řešeno územně plánovací dokumentací, staré územní plány (územní plány obcí a sídelních útvarů) zpravidla neřešily celé správní území obce – teoreticky lze dovodit, že se nachází v nezastavěném území“
- p.č. 404 - „není řešeno územně plánovací dokumentací, staré územní plány (územní plány obcí a sídelních útvarů) zpravidla neřešily celé správní území obce – teoreticky lze dovodit, že se nachází v nezastavěném území“
- p.č. 411 - „není řešeno územně plánovací dokumentací, staré územní plány (územní plány obcí a sídelních útvarů) zpravidla neřešily celé správní území obce – teoreticky lze dovodit, že se nachází v nezastavěném území“
- p.č. 413/1 - „není řešeno územně plánovací dokumentací, staré územní plány (územní plány obcí a sídelních útvarů) zpravidla neřešily celé správní území obce – teoreticky lze dovodit, že se nachází v nezastavěném území“
- p.č. 443 - „není řešeno územně plánovací dokumentací, staré územní plány (územní plány obcí a sídelních útvarů) zpravidla neřešily celé správní území obce – teoreticky lze dovodit, že se nachází v nezastavěném území“
- p.č. 449 - „není řešeno územně plánovací dokumentací, staré územní plány (územní plány obcí a sídelních útvarů) zpravidla neřešily celé správní území obce – teoreticky lze dovodit, že se nachází v nezastavěném území“

Ocenění je provedeno dle skutečného stavu.

III) Pozemek p.č. 571/9

Jedná se o ocenění nemovité věci sestávající z pozemku **p.č. 571/9** - orná půda, v k.ú. Buzice, obec Buzice, okres Strakonice, který je situován v jižní části katastrálního území s přístupem přes nezpevněné pozemky.

Pozemek je zemědělsky obdělávaný a je součástí zemědělských honů.

Dle platného územního plánu obce Buzice je pozemek veden takto:

- p.č. 571/9 - „není řešeno územně plánovací dokumentací, staré územní plány (územní plány obcí a sídelních útvarů) zpravidla neřešily celé správní území obce – teoreticky lze dovodit, že se nachází v nezastavěném území“

Ocenění je provedeno dle skutečného stavu.

IV) Pozemek p.č. 646/8, p.č.646/9, p.č. 649/1, p.č. 650/13, p.č. 672, p.č. 673, p.č. 724/5, p.č. 724/6, p.č. 724/7, p.č. 731 a p.č. 995/61

Jedná se o ocenění nemovitých věcí sestávající z pozemku **p.č. 646/8** - trvalý travní porost, pozemku **p.č. 646/9** - trvalý travní porost, pozemku **p.č. 649/1** - orná půda, pozemku **p.č. 650/13** - orná půda, pozemku **p.č. 672** - ostatní plocha, pozemku **p.č. 673** - ostatní plocha, pozemku **p.č. 724/5** - orná půda, pozemku **p.č. 724/6** - ostatní plocha, pozemku **p.č. 724/7** - ostatní plocha, pozemku **p.č. 731** - trvalý travní porost a dále pozemku **p.č. 995/61** - vodní plocha, vše v k.ú. Buzice, obec Buzice, okres Strakonice, které jsou situovány v západní části katastrálního území, v okrajové části obce Buzice.

Dle informací ČSÚ v obci Buzice je možné napojení na tyto inženýrské sítě: elektro, obecní vodovod, hloubková kanalizace.

Pozemek **p.č. 646/8** - trvalý travní porost, pozemek **p.č. 646/9** - trvalý travní porost, pozemek **p.č. 650/13** - orná půda a pozemek **p.č. 995/61** - vodní plocha, tvoří jednotný funkční celek s přístupem po veřejné, nezpevněné komunikaci na pozemku p.č. 962 - ostatní plocha, který je ve vlastnictví: Obec Buzice, č. p. 79, 38801 Buzice.

Pozemek **p.č. 649/1** - orná půda je přístupný po veřejné, nezpevněné komunikaci na pozemku p.č. 962 - ostatní plocha, který je ve vlastnictví: Obec Buzice, č. p. 79, 38801 Buzice.

Pozemek **p.č. 672** - ostatní plocha a pozemek **p.č. 673** - ostatní plocha, které tvoří jednotný funkční celek s přístupem po nezpevněných pozemcích. Na pozemcích se nacházejí náletové porosty stromového charakteru.

Pozemek **p.č. 724/5** - orná půda, pozemek **p.č. 724/6** - ostatní plocha a pozemek **p.č. 724/7** - ostatní plocha, které tvoří jednotný funkční celek s přístupem po veřejné, zpevněné komunikaci na pozemku p.č. 969/1 - ostatní plocha, který je ve vlastnictví: Jihočeský kraj, U Zimního stadionu 1952/2, České Budějovice 7, 37001 České Budějovice.

Pozemek **p.č. 731** - trvalý travní porost je přístupný po veřejné, zpevněné komunikaci na pozemku p.č. 969/1 - ostatní plocha, který je ve vlastnictví: Jihočeský kraj, U Zimního stadionu 1952/2, České Budějovice 7, 37001 České Budějovice.

Pozemky jsou zemědělsky obdělávané a jsou součástí zemědělských honů.

Dle platného územního plánu obce Buzice jsou pozemky vedeny takto:

- p.č. 646/8 - „nachází se v nezastavěném území, je řešen v rámci Územního plánu obce Buzice v ploše louky, trvalé travní porosty“
- p.č. 646/9 - „nachází se v nezastavěném území, je řešen v rámci Územního plánu obce Buzice v ploše louky, trvalé travní porosty“
- p.č. 649/1 - „nachází se v nezastavěném území, je řešen v rámci Územního plánu obce Buzice v blíže nespecifikované ploše“
- p.č. 650/13 - „nachází se v nezastavěném území, je řešen z části v rámci Změny č. 2 územního plánu obce Buzice jako rekreační louka, částečně v Územním plánu obce Buzice v nezastavěném území, avšak daná plocha nemá přiřazeno bližší funkční využití“
- p.č. 672 - „nachází se v nezastavěném území, v Územním plánu obce Buzice v ploše lesy“
- p.č. 673 - „nachází se v nezastavěném území, v Územním plánu obce Buzice v ploše lesy“
- p.č. 724/5 - „nachází se v zastavitelné ploše občanská vybavenost (sociálně – zdravotní plochy, zřejmě pro rozšíření hospice, který ovšem není vybudován). Tato zastavitelná plocha je řešena Změnou č. 1 územního plánu obce Buzice“
- p.č. 724/6 - „nachází se v zastavitelné ploše – sportovní plochy, řešené Územním plánem obce Buzice“
- p.č. 724/7 - „nachází se v nezastavěném území, řešeno v Územním plánu obce Buzice v ploše jež nemá přiřazeno funkční využití. Přes tento pozemek je rovněž značena ochranná, doprovodná a izolační zeleň“
- p.č. 731 - „nachází se v zastavitelném území, řešeno v Územním plánu obce Buzice v ploše občanská vybavenost – hospic“

Ocenění je provedeno dle skutečného stavu.

V) Pozemky p.č. 755/9, p.č. 756 a p.č .991/6

Jedná se o ocenění nemovitých věcí sestávající z pozemku **p.č. 755/9** - trvalý travní porost, pozemku **p.č. 756** - trvalý travní porost, pozemku **p.č. 991/6** - vodní plocha, vše v k.ú. Buzice, obec Buzice, okres Strakonice, které jsou situovány v západní části katastrálního území a tvoří jednotný funkční celek s přístupem po veřejné, zpevněné komunikaci na pozemku p.č. 970 - ostatní plocha, který je ve vlastnictví: Jihočeský kraj, U Zimního stadionu 1952/2, České Budějovice 7, 37001 České Budějovice.

Pozemky jsou zemědělsky obdělávané a jsou součástí zemědělských honů.

Dle platného územního plánu obce Buzice jsou pozemky vedeny takto:

- p.č. 755/9 - „nachází se v nezastavěném území, řešeno ve Změně č. 1 územního plánu obce Buzice v plochách: vodní plochy, toky – extenzivní vodní plochy, je součástí lokálního biocentra“
- p.č. 756 - „nachází se v nezastavěném území, je řešen v rámci Územního plánu obce Buzice, avšak daná plocha nemá přiřazeno bližší funkční využití – je součástí lokálního biocentra“
- p.č. 991/6 - „nachází se v nezastavěném území, je řešen v rámci Územního plánu obce Buzice, avšak daná plocha nemá přiřazeno bližší funkční využití – je součástí lokálního biocentra“

Ocenění je provedeno dle skutečného stavu.

VI) Pozemky p.č. 805/2, p.č. 833, p.č. 835, p.č. 887/2, p.č. 887/3, p.č. 888/8 a p.č. 894/28

Jedná se o ocenění nemovitých věcí sestávající z pozemku **p.č. 805/2** - trvalý travní porost, pozemku **p.č. 833** - orná půda, pozemku **p.č. 835** - orná půda, pozemku **p.č. 887/2** - trvalý travní porost, pozemku **p.č. 887/3** - orná půda, pozemku **p.č. 888/8** - orná půda, pozemku **p.č. 894/28** - trvalý travní porost, vše v k.ú. Buzice, obec Buzice, okres Strakonice, které jsou situovány v severní části katastrálního území.

Pozemek **p.č. 805/2** - trvalý travní porost je přístupný přes nezpevněné pozemky.

Pozemek **p.č. 833** - orná půda a pozemek **p.č. 835** - orná půda, netvoří jednotný funkční celek a jsou přístupné po veřejné, nezpevněné komunikaci na pozemku p.č. 982/1 - ostatní plocha, který je ve vlastnictví: Obec Buzice, č. p. 79, 38801 Buzice.

Pozemek **p.č. 887/2** - trvalý travní porost, pozemek **p.č. 887/3** - orná půda a dále pozemek **p.č. 888/8** - orná půda, které tvoří jednotný funkční celek s přístupem po veřejné, nezpevněné komunikaci na pozemku p.č. 977 - ostatní plocha, který je ve vlastnictví: Obec Buzice, č. p. 79, 38801 Buzice.

Pozemek **p.č. 894/28** - trvalý travní porost je přístupný přes nezpevněné pozemky.

Pozemky jsou zemědělsky obdělávané a jsou součástí zemědělských honů.

Dle platného územního plánu obce Buzice jsou pozemky vedeny takto:

- p.č. 805/2 - „je řešen Územním plánem obce Buzice jako plocha, louky, trvalé travní porosty, nachází se v nezastavěném území“
- p.č. 833 - „je řešen z části Územním plánem obce Buzice v nezastavěném území v ploše, jež nemá přiřazeno funkční využití. Z převážné části pozemek není řešen územně plánovací dokumentací, staré územní plány (územní plány obcí a sídelních útvarů) zpravidla neřešily celé správní území obce – teoreticky lze dovodit, že se nachází v nezastavěném území“
- p.č. 835 - „je řešen Územním plánem obce Buzice v nezastavěném území v ploše, jež nemá přiřazeno funkční využití“
- p.č. 887/2 - je řešen Změnou č. 3 územního plánu obce Buzice v nezastavěném území jako plocha zeleň ochranná“
- p.č. 887/3 - „je řešen Změnou č. 3 územního plánu obce Buzice v zastavitelné ploše plochy výroby – fotovoltaika“
- p.č. 888/8 - „není řešen územně plánovací dokumentací, staré územní plány (územní plány obcí a sídelních útvarů) zpravidla neřešily celé správní území obce – teoreticky lze dovodit, že se nachází v nezastavěném území.“

- p.č. 894/28 - pozemek není řešen územně plánovací dokumentací, staré územní plány (územní plány obcí a sídelních útvarů) zpravidla neřešily celé správní území obce – teoreticky lze dovodit, že se nachází v nezastavěném území“

Informace získány od pana Mgr. Vlastimila Peterky, odbor výstavby a územního plánování Blatná.

B) Nemovité věci evidované na LV č. 490, k.ú. Veleň

Jedná se o ocenění nemovitých věcí sestávající z pozemku **p.č. 98** - orná půda a pozemku **p.č. 99** - orná půda, vše v k.ú. Veleň, obec Veleň, okres Praha - východ, které jsou situovány v jižní části katastrálního území a netvoří jednotný funkční celek s přístupem po nezpevněných pozemcích. Pozemky jsou zemědělsky obdělávané a jsou součástí zemědělských honů.

Ocenění je provedeno dle skutečného stavu.

Dle místního šetření, informací objednavatele a dle dalších dostupných podkladových materiálů nejsou s draženými nemovitými věcmi spojeny žádná práva či závady, kromě níže uvedeného věcného břemene.

6. Obsah znaleckého posudku

Nemovité věci evidované na LV č. 2603, k.ú. Buzice

1) Pozemky
   a) Pozemky p.č. 160, p.č. 168/1 a p.č. 168/2
   b) Pozemky p.č. 188/3, p.č. 213/3, p.č. 217, p.č. 404, p.č. 411, p.č. 413/1, p.č. 443 a p.č. 449
   c) Pozemek p.č. 571/9
   d) Pozemek p.č. 646/8,p.č. 646/9, p.č. 649/1, p.č. 650/13, p.č. 672, p.č. 673, p.č. 724/5, p.č. 724/6, p.č. 724/7, p.č. 731 a p.č. 995/61
   e) Pozemky p.č. 755/9, p.č. 756 a p.č 991/6
   f) Pozemky p.č. 805/2, p.č. 833, p.č. 835, p.č. 887/2, p.č. 887/3, p.č. 888/8 a p.č. 894/28
2) Věcná práva
   a) Věcné břemeno váznoucí na předmětu ocenění

Nemovité věci evidované na LV č. 490, k.ú. Veleň

1) Pozemky
   a) Pozemky
2) Věcná práva
   a) Věcné břemeno ve prospěch předmětu ocenění

B. POSUDEK

Popis a umístění objektů, výměra, hodnocení a ocenění

Ocenění

Nemovité věci evidované na LV č. 2603, k.ú. Buzice

1) Pozemky

1.a) Vyhláška 199/2014 Sb.

1.a.1) Pozemky p.č. 160, p.č. 168/1 a p.č. 168/2 – § 6, 9

Základní cena stavebního pozemku neuvedeného v cenové mapě dle § 3

Název obce: Buzice
Název okresu: Strakonice

Koeficienty úpravy výchozí základní ceny dle přílohy č. 2, tabulky č. 2:

	Popis znaku		Hodnocení znaku	O_i
1	Velikost obce	V.	Do 500 obyvatel	0,50
2	Hospodářsko-správní význam obce	IV.	Ostatní obce	0,60
3	Poloha obce	V.	Ostatní případy	0,80
4	Technická infrastruktura v obci	II.	Elektřina, vodovod a kanalizace, nebo kanalizace a plyn, nebo vodovod a plyn	0,85
5	Dopravní obslužnost obce	III.	Železniční, nebo autobusová zastávka	0,90
6	Občanská vybavenost v obci	V.	Minimální vybavenost (obchod nebo služby – základní sortiment)	0,85

Základní cena výchozí: ZC_v = 1 000,– Kč/m^2

Základní cena pozemku: ZC = $ZC_v \times O_1 \times O_2 \times O_3 \times O_4 \times O_5 \times O_6$ = 156,06 Kč/m^2

Index trhu dle přílohy č. 3, tabulky č. 1:

	Popis znaku		Hodnocení znaku	P_i
1	Situace na dílčím (segmentu) trhu s nemovitými věcmi	II.	Nabídka odpovídá poptávce	0,00
2	Vlastnické vztahy	V.	Nezastavěný pozemek, nebo pozemek, jehož součástí je stavba (stejný vlastník), nebo jednotka, nebo jednotka se spoluvlastnickým podílem na pozemku	0,00
3	Změny v okolí	II.	Bez vlivu nebo stabilizovaná území	0,00
4	Vliv právních vztahů na prodejnost (např. prodej podílu, pronájem, právo stavby)	II.	Bez vlivu	0,00
5	Ostatní neuvedené (např. nový investiční záměr, energetická úspornost, vysoká ekonomická návratnost)	II.	Bez dalších vlivů	0,00

6	Povodňové riziko	III. Zóna s nízkým rizikem povodně (území tzv. 100-leté vody)	0,95

Index trhu: $I_T = P_6 \times \left(1 + \sum_{i=1}^{5} P_i\right) = 0{,}950$

Index omezujících vlivů dle přílohy č. 3, tabulky č. 2:

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

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

Index polohy dle přílohy č. 3, tabulky č. 3 nebo 4:

	Popis znaku	**Hodnocení znaku**	**P_i**
1	Druh a účel užití stavby	I. Druh hlavní stavby v jednotném funkčním celku	1,01
2	Převažující zástavba v okolí pozemku a životní prostředí	I. Rezidenční zástavba	0,03
3	Poloha pozemku v obci	III. Okrajové části obce	–0,01
4	Možnost napojení pozemku na inženýrské sítě, které jsou v obci	I. Pozemek lze napojit na všechny sítě v obci nebo obec bez sítí	0,00
5	Občanská vybavenost v okolí pozemku	I. V okolí nemovité věci je dostupná občanská vybavenost obce	0,00
6	Dopravní dostupnost k pozemku	VI. Příjezd po zpevněné komunikaci, dobré parkovací možnosti	0,00
7	Osobní hromadná doprava	II. Zastávka od 201 do 1000, MHD – špatná dostupnost centra obce	–0,05
8	Poloha pozemku nebo stavby z hlediska komerční využitelnosti	II. Bez možnosti komerčního využití stavby na pozemku	0,00
9	Obyvatelstvo	II. Bezproblémové okolí	0,00
10	Nezaměstnanost	II. Průměrná nezaměstnanost	0,00
11	Vlivy ostatní neuvedené	II. Bez dalších vlivů	0,00

Index polohy: $I_P = P_1 \times \left(1 + \sum_{i=2}^{11} P_i\right) = 0{,}980$

Index cenového porovnání dle § 4: I = $I_T \times I_O \times I_P$ **= 0,931**

§ 9 odst. 4 – Jiné pozemky

Základní cena upravená: ZCU = ZC × I × 0,30 = 43,5876 Kč/m^2

Parc. č.	Název	Výměra [m^2]	Cena [Kč]
160	Trvalý travní porost - část	1 970	85 867,57
168/1	Trvalý travní porost - část	1 841	80 244,77
168/1	Trvalý travní porost - část	689	30 031,86
168/2	Trvalý travní porost	2 807	122 350,39
	Součet:	7 307	318 494,59

§ 6 – Zemědělské pozemky

Koeficient pro úpravu základní ceny zemědělských pozemků dle přílohy č. 5:

Obce s 5–10 tisíci obyvateli – sousední k. ú.	+	40 %	
Úprava celkem:	+	40 %	× 1,400

Parc. č.	Název	BPEJ	Výměra [m^2]	Zákl. cena [Kč/m^2] základní	upravená	Cena [Kč]
160	Trvalý travní porost - část		1 105	5,84	8,1760	9 034,48
168/1	Trvalý travní porost - část		7 154	5,84	8,1760	58 491,10
Součet:			8 259			67 525,58

Pozemky p.č. 160, p.č. 168/1 a p.č. 168/2 – zjištěná cena: 386 020,17 Kč

1.a.2) Pozemky p.č. 188/3, p.č. 213/3, p.č. 217, p.č. 404, p.č. 411, p.č. 413/1, p.č. 443 a p.č. 449 – § 6

§ 6 – Zemědělské pozemky

Koeficient pro úpravu základní ceny zemědělských pozemků dle přílohy č. 5:

Obce s 5–10 tisíci obyvateli – sousední k. ú.	+	40 %	
Úprava celkem:	+	40 %	× 1,400

Parc. č.	Název	BPEJ	Výměra [m^2]	Zákl. cena [Kč/m^2] základní	upravená	Cena [Kč]
188/3	Orná půda - část	56401	846	5,87	8,2180	6 952,43
188/3	Orná půda - část	53204	2 600	4,47	6,2580	16 270,80
213/3	Trvalý travní porost - část	56401	140	5,87	8,2180	1 150,52
217	Trvalý travní porost - část	56401	1 798	5,87	8,2180	14 775,96
404	Orná půda - část	53201	6 959	6,61	9,2540	64 398,59
404	Orná půda - část	53204	630	4,47	6,2580	3 942,54
413/1	Orná půda - část	53214	1 560	3,90	5,4600	8 517,60
413/1	Orná půda - část	53204	852	4,47	6,2580	5 331,82
443	Orná půda - část	53745	3 535	1,72	2,4080	8 512,28
443	Orná půda - část	53214	4 022	3,90	5,4600	21 960,12
449	Orná půda - část	53214	5 944	3,90	5,4600	32 454,24
449	Orná půda - část	55001	296	7,12	9,9680	2 950,53
Součet:			29 182			187 217,43

Koeficient pro úpravu základní ceny pozemku dle přílohy č.5 položky č.1 (k_u):
Obce s 5–10 tisíci obyvateli – sousední k. ú. + 40 % k_u = 1,400

Průměrná základní cena zemědělských pozemků: ZC_{pz} = 5,84 Kč/m²

§ 6 odst. 5 – Zemědělské pozemky neobhospodařované
Základní cena upravená: $ZCU = ZC_{pz} \times 0,25 \times 0,65 \times k_u$

Parc. č.	Název	Výměra [m²]	snížení	ZCU [Kč/m²]	Cena [Kč]
411	Ostatní plocha - neplodná půda	647		1,3286	859,60

Pozemky p.č. 188/3, p.č. 213/3, p.č. 217, p.č. 404, p.č. 411, p.č. 413/1, p.č. 443 a p.č. 449 – zjištěná cena: 188 077,03 Kč

1.a.3) Pozemek p.č. 571/9 – § 6

§ 6 – Zemědělské pozemky
Koeficient pro úpravu základní ceny zemědělských pozemků dle přílohy č. 5:
Obce s 5–10 tisíci obyvateli – sousední k. ú. + 40 %
Úprava celkem: + 40 % × 1,400

Parc. č.	Název	BPEJ	Výměra [m²]	Zákl. cena [Kč/m²] základní	upravená	Cena [Kč]
571/9	Orná půda	55001	3 823	7,12	9,9680	38 107,66

Pozemek p.č. 571/9 – zjištěná cena: 38 107,66 Kč

1.a.4) Pozemek p.č. 646/8,p.č. 646/9, p.č. 649/1, p.č. 650/13, p.č. 672, p.č. 673, p.č. 724/5, p.č. 724/6, p.č. 724/7, p.č. 731 a p.č. 995/61 – § 6, 8, 9

Základní cena stavebního pozemku neuvedeného v cenové mapě dle § 3

Název obce: Buzice
Název okresu: Strakonice
Koeficienty úpravy výchozí základní ceny dle přílohy č. 2, tabulky č. 2:

	Popis znaku	Hodnocení znaku	O_i
1	Velikost obce	V. Do 500 obyvatel	0,50
2	Hospodářsko-správní význam obce	IV. Ostatní obce	0,60
3	Poloha obce	V. Ostatní případy	0,80
4	Technická infrastruktura v obci	II. Elektřina, vodovod a kanalizace, nebo kanalizace a plyn, nebo vodovod a plyn	0,85
5	Dopravní obslužnost obce	III. Železniční, nebo autobusová zastávka	0,90
6	Občanská vybavenost v obci	V. Minimální vybavenost (obchod nebo služby – základní sortiment)	0,85

Základní cena výchozí: ZC_v = 1 000,– Kč/m²
Základní cena pozemku: ZC = $ZC_v \times O_1 \times O_2 \times O_3 \times O_4 \times O_5 \times O_6$ = 156,06 Kč/m²

Index trhu dle přílohy č. 3, tabulky č. 1:

	Popis znaku	Hodnocení znaku	P_i
1	Situace na dílčím (segmentu)	II. Nabídka odpovídá poptávce	0,00

	trhu s nemovitými věcmi		
2	Vlastnické vztahy	V.	Nezastavěný pozemek, nebo pozemek, jehož součástí je stavba (stejný vlastník), nebo jednotka, nebo jednotka se spoluvlastnickým podílem na pozemku	0,00
3	Změny v okolí	II.	Bez vlivu nebo stabilizovaná území	0,00
4	Vliv právních vztahů na prodejnost (např. prodej podílu, pronájem, právo stavby)	II.	Bez vlivu	0,00
5	Ostatní neuvedené (např. nový investiční záměr, energetická úspornost, vysoká ekonomická návratnost)	II.	Bez dalších vlivů	0,00
6	Povodňové riziko	III.	Zóna s nízkým rizikem povodně (území tzv. 100-leté vody)	0,95

Index trhu: $I_T = P_6 \times \left(1 + \sum_{i=1}^{5} P_i\right) = 0{,}950$

Index omezujících vlivů pozemku dle přílohy č. 3, tabulky č. 2:

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

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

Index polohy dle přílohy č. 3, tabulky č. 3 nebo 4:

	Popis znaku		**Hodnocení znaku**	**P_i**
1	Druh a účel užití stavby	I.	Druh hlavní stavby v jednotném funkčním celku	1,01
2	Převažující zástavba v okolí pozemku a životní prostředí	I.	Rezidenční zástavba	0,03
3	Poloha pozemku v obci	III.	Okrajové části obce	–0,01
4	Možnost napojení pozemku na inženýrské sítě, které jsou v obci	I.	Pozemek lze napojit na všechny sítě v obci nebo obec bez sítí	0,00
5	Občanská vybavenost v okolí pozemku	I.	V okolí nemovité věci je dostupná občanská vybavenost obce	0,00
6	Dopravní dostupnost k pozemku	VI.	Příjezd po zpevněné komunikaci, dobré parkovací možnosti	0,00
7	Osobní hromadná doprava	II.	Zastávka od 201 do 1000, MHD – špatná dostupnost centra obce	–0,03
8	Poloha pozemku nebo stavby z hlediska komerční využitelnosti	II.	Bez možnosti komerčního využití stavby na pozemku	0,00

9	Obyvatelstvo	II. Bezproblémové okolí	0,00
10	Nezaměstnanost	II. Průměrná nezaměstnanost	0,00
11	Vlivy ostatní neuvedené	II. Bez dalších vlivů	0,00

Index polohy: $I_P = P_1 \times \left(1 + \sum_{i=2}^{11} P_i\right) = 1{,}000$

Index cenového porovnání dle § 4: I = $I_T \times I_O \times I_P$ **= 0,950**

§ 9 odst. 4 – Jiné pozemky

Základní cena upravená: ZCU = ZC × I × 0,30 = 44,4771 Kč/m^2

Parc. č.	Název	Výměra [m^2]	Cena [Kč]
724/5	Orná půda	14 138	628 817,24
724/6	Ostatní plocha	1 604	71 341,27
731	Trvalý travní porost	1 831	81 437,57
	Součet:	17 573	781 596,08

§ 6 – Zemědělské pozemky

Koeficient pro úpravu základní ceny zemědělských pozemků dle přílohy č. 5:

Obce s 5–10 tisíci obyvateli – sousední k. ú.	+	40 %	
Úprava celkem:	+	40 %	× 1,400

Parc. č.	Název	BPEJ	Výměra [m^2]	Zákl. cena [Kč/m^2] základní	upravená	Cena [Kč]
646/8	Trvalý travní porost	55800	6 864	7,87	11,0180	75 627,55
646/9	Trvalý travní porost - část	55800	2 701	7,87	11,0180	29 759,62
646/9	Trvalý travní porost - část	53204	202	4,47	6,2580	1 264,12
649/1	Orná půda	53204	8 416	4,47	6,2580	52 667,33
650/13	Orná půda - část	55800	2 070	7,87	11,0180	22 807,26
650/13	Orná půda - část	53204	14 157	4,47	6,2580	88 594,51
Součet:			34 410			270 720,39

Koeficient pro úpravu základní ceny pozemku dle přílohy č.5 položky č.1 (k_u):

Obce s 5–10 tisíci obyvateli – sousední k. ú. + 40 % k_u = 1,400

Průměrná základní cena zemědělských pozemků: ZC_{pz} = 5,84 Kč/m^2

§ 6 odst. 5 – Zemědělské pozemky neobhospodařované

Základní cena upravená: ZCU = $ZC_{pz} \times 0{,}25 \times 0{,}65 \times k_u$

Parc. č.	Název	Výměra [m^2]	snížení	ZCU [Kč/m^2]	Cena [Kč]
672	Ostatní plocha - neplodná půda	1 816		1,3286	2 412,74
673	Ostatní plocha - neplodná půda	1 316		1,3286	1 748,44
724/7	Ostatní plocha - neplodná půda	560		1,3286	744,02
Součet:		3 692			4 905,20

§ 8 odst. 4 – Pozemky vodní plochy umělé vodní nádrže a vodního toku

Základní cena upravená: ZCU = ZC × 0,07 = 10,9242 Kč/m^2

Parc. č.	Název	Výměra [m^2]	Cena [Kč]
995/61	Vodní plocha - koryto vodního toku	1 822	19 903,89

Parc. č.	Název přirozené nebo upravené	Výměra [m^2]	Cena [Kč]

Součet cen všech typů pozemků: = **1 077 125,56 Kč**

Pozemek p.č. 646/8,p.č. 646/9, p.č. 649/1, p.č. 650/13, p.č. 672, p.č. 673, p.č. 724/5, p.č. 724/6, p.č. 724/7, p.č. 731 a p.č. 995/61 – zjištěná cena: **1 077 125,56 Kč**

1.a.5) Pozemky p.č. 755/9, p.č. 756 a p.č 991/6 – § 6, 8

Základní cena stavebního pozemku neuvedeného v cenové mapě dle § 3

Název obce: Buzice
Název okresu: Strakonice

Koeficienty úpravy výchozí základní ceny dle přílohy č. 2, tabulky č. 2:

	Popis znaku		**Hodnocení znaku**	**O_i**
1	Velikost obce	V.	Do 500 obyvatel	0,50
2	Hospodářsko-správní význam obce	IV.	Ostatní obce	0,60
3	Poloha obce	V.	Ostatní případy	0,80
4	Technická infrastruktura v obci	II.	Elektřina, vodovod a kanalizace, nebo kanalizace a plyn, nebo vodovod a plyn	0,85
5	Dopravní obslužnost obce	III.	Železniční, nebo autobusová zastávka	0,90
6	Občanská vybavenost v obci	V.	Minimální vybavenost (obchod nebo služby – základní sortiment)	0,85

Základní cena výchozí: ZC_v = 1 000,– Kč/m^2

Základní cena pozemku: ZC = $ZC_v \times O_1 \times O_2 \times O_3 \times O_4 \times O_5 \times O_6$ **= 156,06 Kč/m^2**

§ 6 – Zemědělské pozemky

Koeficient pro úpravu základní ceny zemědělských pozemků dle přílohy č. 5:

Obce s 5–10 tisíci obyvateli – sousední k. ú.	+	40 %	
Úprava celkem:	+	40 %	× 1,400

Parc. č.	Název	BPEJ	Výměra [m^2]	Zákl. cena [Kč/m^2] základní	upravená	Cena [Kč]
755/9	Trvalý travní porost - část	54700	2 701	7,04	9,8560	26 621,06
755/9	Trvalý travní porost - část	55113	9 431	4,07	5,6980	53 737,84
756	Trvalý travní porost	55113	2 298	4,07	5,6980	13 094,–
Součet:			14 430			93 452,90

§ 8 odst. 4 – Pozemky vodní plochy umělé vodní nádrže a vodního toku

Základní cena upravená: ZCU = ZC × 0,07 = 10,9242 Kč/m^2

Parc. č.	Název	Výměra [m^2]	Cena [Kč]
991/6	Vodní plocha - koryto vodního toku umělé	315	3 441,12

Pozemky p.č. 755/9, p.č. 756 a p.č 991/6 – zjištěná cena: **96 894,02 Kč**

1.a.6) Pozemky p.č. 805/2, p.č. 833, p.č. 835, p.č. 887/2, p.č. 887/3, p.č. 888/8 a p.č. 894/28 – § 6

§ 6 – Zemědělské pozemky

Koeficient pro úpravu základní ceny zemědělských pozemků dle přílohy č. 5:

Obce s 5–10 tisíci obyvateli – sousední k. ú.	+	40 %	
Úprava celkem:	+	40 % ×	1,400

Parc. č.	Název	BPEJ	Výměra [m^2]	Zákl. cena [Kč/m^2] základní	upravená	Cena [Kč]
805/2	Trvalý travní porost	56401	3 923	5,87	8,2180	32 239,21
833	Orná půda - část	56701	23	1,39	1,9460	44,76
833	Orná půda - část	52904	1 305	6,09	8,5260	11 126,43
833	Orná půda - část	52901	8 095	9,–	12,6000	101 997,–
835	Orná půda - část	53211	1 468	5,75	8,0500	11 817,40
835	Orná půda - část	56701	18	1,39	1,9460	35,03
835	Orná půda - část	53201	152	6,61	9,2540	1 406,61
835	Orná půda - část	52901	5 365	9,–	12,6000	67 599,–
887/2	Trvalý travní porost - část	55001	167	7,12	9,9680	1 664,66
887/2	Trvalý travní porost - část	56401	195	5,87	8,2180	1 602,51
887/2	Trvalý travní porost - část	56701	7 533	1,39	1,9460	14 659,22
887/3	Orná půda - část	53204	4 961	4,47	6,2580	31 045,94
887/3	Orná půda - část	55001	14 682	7,12	9,9680	146 350,18
887/3	Orná půda - část	56401	76	5,87	8,2180	624,57
887/3	Orná půda - část	56701	809	1,39	1,9460	1 574,31
888/8	Orná půda - část	53204	13 115	4,47	6,2580	82 073,67
888/8	Orná půda - část	55001	6	7,12	9,9680	59,81
894/28	Trvalý travní porost - část	56401	276	5,87	8,2180	2 268,17
894/28	Trvalý travní porost - část	55001	1 952	7,12	9,9680	19 457,54
Součet:			64 121			527 646,02

Pozemky p.č. 805/2, p.č. 833, p.č. 835, p.č. 887/2, p.č. 887/3, p.č. 888/8 a p.č. 894/28 – zjištěná cena: 527 646,02 Kč

Ceny pozemků:

a)	Pozemky p.č. 160, p.č. 168/1 a p.č. 168/2	386 020,17 Kč
b)	Pozemky p.č. 188/3, p.č. 213/3, p.č. 217, p.č. 404, p.č. 411, p.č. 413/1, p.č. 443 a p.č. 449	188 077,03 Kč
c)	Pozemek p.č. 571/9	38 107,66 Kč
d)	Pozemek p.č. 646/8,p.č. 646/9, p.č. 649/1, p.č. 650/13, p.č. 672, p.č. 673, p.č. 724/5, p.č. 724/6, p.č. 724/7, p.č. 731 a p.č. 995/61	1 077 125,56 Kč
e)	Pozemky p.č. 755/9, p.č. 756 a p.č 991/6	96 894,02 Kč
f)	Pozemky p.č. 805/2, p.č. 833, p.č. 835, p.č. 887/2, p.č. 887/3, p.č. 888/8 a p.č. 894/28	527 646,02 Kč

Cena pozemků činí celkem: 2 313 870,46 Kč

Cena po zaokrouhlení: 2 313 870,– Kč

2) Věcná práva

2.a) Cenový předpis

2.a.1) Věcné břemeno váznoucí na předmětu ocenění – § 16b zákona č. 151/1997 Sb. v účinném znění

Jedná se o ocenění věcného břemene cesty, které bylo zřízeno listinou: Usnesení soudu číslo deníku 1322/1908. Věcné břemeno bylo zřízeno ve prospěch:
- Parcela: 599
- Parcela: 603/25
- Parcela: 570/1
- Parcela: 571/11

a vázne na:
- Parcela: 571/9

Právo odpovídající věcnému břemenu se oceňuje výnosovým způsobem na základě ročního užitku ve výši obvyklé ceny. Tento roční užitek se násobí počtem let užívání práva, nejvýše však pěti. Patří - li toto právo osobě na dobu jejího života, oceňuje se desetinásobkem ročního užitku. Nelze - li takovýto užitek zjistit ze smlouvy, příp. z jiných dokumentů, použije se simulovaný užitek ve výši obvyklé ceny. **V tomto konkrétním případě nelze stanovit roční užitek z věcného břemene, proto je věcné břemeno oceněno paušálně dle odstavce 5, §16b, zákona 151/1997Sb.**

Podle odst. 5 se věcné břemeno ocení jednotně částkou:		10 000,–	Kč
Věcné břemeno jako závada na nemovitosti povinného	×	–1	
Hodnota věcného břemene:	=	**–10 000,–**	**Kč**

Nemovité věci evidované na LV č. 490, k.ú. Veleň

1) Pozemky

1.a) Vyhláška 199/2014 Sb.

1.a.1) Pozemky – § 6

§ 6 – Zemědělské pozemky
Koeficient pro úpravu základní ceny zemědělských pozemků dle přílohy č. 5:

Hlavní město Praha – území sousedících obcí	+	280 %		
Úprava celkem:	+	280 %	×	3,800

Parc. č.	Název	BPEJ	Výměra [m^2]	Zákl. cena [Kč/m^2] základní	upravená	Cena [Kč]
98	Orná půda - část	20100	8 419	17,22	65,4360	550 905,68
98	Orná půda - část	20810	7 672	11,78	44,7640	343 429,41
99	Orná půda - část	20810	17 233	11,78	44,7640	771 418,01
99	Orná půda - část	20100	45	17,22	65,4360	2 944,62
Součet:			33 369			1 668 697,72

Pozemky – zjištěná cena: **1 668 697,72 Kč**

2) Věcná práva

2.a) Cenový předpis

2.a.1) Věcné břemeno ve prospěch předmětu ocenění – § 16b zákona č. 151/1997 Sb. v účinném znění

Jedná se o ocenění věcného břemene cesty, které bylo zřízeno listinou: Smlouva o věcném břemeni V3 3560/1997. Věcné břemeno bylo zřízeno ve prospěch:
- Parcela: 99
- Parcela: 98

a vázne na:
- Parcela: 540/1

Právo odpovídající věcnému břemenu se oceňuje výnosovým způsobem na základě ročního užitku ve výši obvyklé ceny. Tento roční užitek se násobí počtem let užívání práva, nejvýše však pěti. Patří - li toto právo osobě na dobu jejího života, oceňuje se desetinásobkem ročního užitku. Nelze - li takovýto užitek zjistit ze smlouvy, příp. z jiných dokumentů, použije se simulovaný užitek ve výši obvyklé ceny. **V tomto konkrétním případě nelze stanovit roční užitek z věcného břemene, proto je věcné břemeno oceněno paušálně dle odstavce 5, §16b, zákona 151/1997Sb.**

Ocenění věcného břemene je provedeno samostatně a to bez zohlednění vlivu na hodnotu předmětu ocenění. Vlastní existence tohoto věcného břemene má vliv na výsledné hodnoty stanovené tímto znaleckým posudkem.

Podle odst. 5 se věcné břemeno ocení jednotně částkou:		10 000,– Kč
Věcné břemeno jako užitek oprávněného		
Hodnota věcného břemene:	=	**10 000,– Kč**

C. REKAPITULACE

Obvyklá cena (tržní, obecná) - je to cena aktuálního trhu, cena zpeněžitelná tzn. Cena, za kterou lze věc v daném místě a čase prodat nebo koupit. Jedná se o krátkodobou platnost obvyklé ceny v závislosti na podmínkách vně i uvnitř oceňovaného systému. Je dána konkrétním vztahem nabídky a poptávky.

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

Z hlediska segmentu trhu k datu ocenění obecně poptávka po obdobných nemovitých věcech dané cenové kategorie je srovnatelná s nabídkou. Četnost realizovaných obchodů je průměrná. V obdobných lokalitách je na trhu dostatečná nabídka srovnatelných nemovitostí. Z hlediska lukrativnosti polohy se jedná o polohu průměrnou. Z hlediska obchodovatelnosti v níže uvedených cenových relacích lze předmět ocenění považovat za **obchodovatelný.**

A) Nemovité věci evidované na LV č. 2603, k.ú. Buzice

a) Pozemky vedeny v ÚP jako „obytné plochy – rodinná zástavba“ - pozemek p.č. 160 (část), p.č. 168/1 (část)

Kladné stránky předmětu ocenění:
- přístup je po zpevněné veřejné komunikaci

Záporné stránky předmětu ocenění:
- není možné napojení na kompletní inženýrské sítě
- minimální občanská vybavenost obce
- celková stagnace realitního trhu v tomto segmentu

Dle vlastní databáze realizovaných prodejů, dle aktuální nabídky realitních kanceláří získané prostřednictvím tisku a realitních internetových serverů se v současné době porovnatelné pozemky v obdobných lokalitách nabízejí v rozmezí od 300,- Kč do 500,- Kč/m^2. S ohledem na situování, přístup k pozemkům a s ohledem na další výše uvedené skutečnosti odhadujeme obvyklou cenu oceňovaných nemovitých věcí, při nižší hranici uvedeného rozpětí, a to ve výši 300,- Kč/m^2.

b) Pozemky vedeny v ÚP jako „sportovní plocha“ a „občanská vybavenost – hospic“- pozemek p.č. 168/1 (část), 168/2, 724/5, 724/6, 731

Kladné stránky předmětu ocenění:
- přístup je po zpevněné veřejné komunikaci

Záporné stránky předmětu ocenění:
- není možné napojení na kompletní inženýrské sítě
- minimální občanská vybavenost obce
- celková stagnace realitního trhu v tomto segmentu

Dle vlastní databáze realizovaných prodejů, dle aktuální nabídky realitních kanceláří získané prostřednictvím tisku a realitních internetových serverů se v současné době porovnatelné pozemky v obdobných lokalitách nabízejí v rozmezí od 200,- Kč do 400,- Kč/m^2. S ohledem na situování, přístup k pozemkům a s ohledem na další výše uvedené skutečnosti odhadujeme obvyklou cenu oceňovaných nemovitých věcí, při nižší hranici uvedeného rozpětí, a to ve výši 200,- Kč/m^2.

c) Pozemky vedeny v ÚP jako „louky, trvalé travní porosty“, plochy výroby – fotovoltaika“ a „rekreační louka“ - pozemek p.č. 160 (část), p.č. 168/1 (část), p.č. 887/3, 650/13

Kladné stránky předmětu ocenění:
- přístup je po zpevněné veřejné komunikaci

Záporné stránky předmětu ocenění:
- minimální občanská vybavenost obce
- celková stagnace realitního trhu v tomto segmentu

Dle vlastní databáze realizovaných prodejů, dle aktuální nabídky realitních kanceláří získané prostřednictvím tisku a realitních internetových serverů se v současné době porovnatelné pozemky v obdobných lokalitách nabízejí v rozmezí od 50,- Kč do 100,- Kč/m^2. S ohledem na situování, přístup k pozemkům a s ohledem na další výše uvedené skutečnosti odhadujeme obvyklou cenu oceňovaných nemovitých věcí, při nižší hranici uvedeného rozpětí, a to ve výši 50,- Kč/m^2.

d) Zemědělské pozemky p.č. 188/3, 213/3, 217, 404, 411, 413/1, 443, 449, 571/9, 646/8, 646/9, 649/1, 672, 673, 724/7, 755/9, 756, 805/2, 833, 835, 887/2, 888/8, 894/28

Kladné stránky předmětu ocenění:
- nebyly zjištěny

Záporné stránky předmětu ocenění:
- pozemky v současné době využitelné pouze pro zemědělské účely
- celková stagnace realitního trhu v tomto segmentu

Dle vlastní databáze realizovaných prodejů, dle aktuální nabídky realitních kanceláří získané prostřednictvím tisku a realitních internetových serverů se v současné době porovnatelné pozemky v obdobných lokalitách nabízejí v rozmezí od 20,- Kč do 30,- Kč/m^2. S ohledem na situování, přístup k pozemkům a s ohledem na další výše uvedené skutečnosti odhadujeme obvyklou cenu oceňovaných nemovitých věcí, při nižší hranici uvedeného rozpětí, a to ve výši 20,- Kč/m^2.

e) Pozemky vodních ploch p.č. 991/6, 995/61

Srovnatelné pozemky vodních ploch se běžně neobchodují. V našem konkrétním případě za obvyklou cenu považujeme cenu zjištěnou dle platného administrativního předpisu.

I) Pozemky p.č. 160, p.č. 168/1 a p.č. 168/2

Pozemek p.č. 160 - část - veden v ÚP jako „obytné plochy – rodinná zástavba“	
Výměra stavební části pozemku p.č. 160	1.970 m^2
Obvyklá hodnota pozemku za m^2	300,- Kč
Obvyklá hodnota stavební části pozemku	591 000,- Kč

Pozemek p.č. 160 - část - veden v ÚP jako „louky, trvalé travní porosty“	
Výměra zemědělské části pozemku p.č. 160	1.105 m^2
Obvyklá hodnota pozemku za m^2	50,- Kč
Obvyklá hodnota zemědělské části pozemku	55 250,- Kč
Obvyklá hodnota pozemku p.č. 160 (zaokrouhleno)	**650 000,- Kč**

Pozemek p.č. 168/1 - část - veden v ÚP jako „obytné plochy – rodinná zástavba“	
Výměra stavební části pozemku p.č. 168/1	1.841 m^2
Obvyklá hodnota pozemku za m^2	300,- Kč
Obvyklá hodnota stavební části pozemku (zaokrouhleno)	552 300,- Kč
Pozemek p.č. 168/1- část - veden v ÚP jako „louky, trvalé travní porosty“	
Výměra zemědělské části pozemku p.č. 168/1	7.154 m^2
Obvyklá hodnota pozemku za m^2	50,- Kč
Obvyklá hodnota zemědělské části pozemku (zaokrouhleno)	357 700,- Kč
Pozemek p.č. 168/1 - část - veden v ÚP jako „sportovní plocha“	
Výměra zemědělské části pozemku p.č. 168/1	689 m^2
Obvyklá hodnota pozemku za m^2	200,- Kč
Obvyklá hodnota zemědělské části pozemku (zaokrouhleno)	137 800,- Kč
Obvyklá hodnota pozemku p.č. 168/1 (zaokrouhleno)	**1 050 000,- Kč**

Pozemek p.č. 168/2 - veden v ÚP jako „sportovní plocha“	
Výměra pozemku p.č. 168/2	2.807 m^2
Obvyklá hodnota pozemku za m^2	200,- Kč
Obvyklá hodnota zemědělské části pozemku (zaokrouhleno)	**560 000,- Kč**

II) Pozemky p.č. 188/3, p.č. 213/3, p.č. 217, p.č. 404, p.č. 411, p.č. 413/1, p.č. 443 a p.č. 449

Zemědělské pozemky p.č. 188/3, p.č. 213/3, p.č. 217, p.č. 404, p.č. 411, p.č. 413/1, p.č. 443 a p.č. 449	
Výměra pozemků	29.829 m^2
Obvyklá hodnota pozemku za m^2	20,- Kč
Obvyklá hodnota zemědělských pozemků (zaokrouhleno)	**600 000,- Kč**

III) Pozemek p.č. 571/9

Zemědělský pozemek p.č. 571/9	
Výměra pozemku p.č. 571/9	3.823 m^2
Obvyklá hodnota pozemku za m^2	20,- Kč
Obvyklá hodnota zemědělského pozemku (zaokrouhleno)	**80 000,- Kč**

IV) Pozemek p.č. 646/8, p.č. 646/9, p.č. 649/1, p.č. 650/13, p.č. 672, p.č. 673, p.č. 724/5, p.č. 724/6, p.č. 724/7, p.č. 731 a p.č. 995/61

Pozemky vedeny v ÚP jako „sportovní plocha“ a „občanská vybavenost – hospic“ p.č. 724/5, 724/6 a 731	
Výměra komerčních pozemků	17.573 m^2
Obvyklá hodnota pozemku za m^2	200,- Kč
Obvyklá hodnota pozemků (zaokrouhleno)	**3 515 000,- Kč**

Zemědělské pozemky p.č. 646/8, p.č. 646/9, p.č. 649/1, p.č. 672, p.č. 673, p.č. 724/7	
Výměra zemědělských pozemků	21.875 m^2
Obvyklá hodnota pozemku za m^2	20,- Kč
Obvyklá hodnota pozemků (zaokrouhleno)	**440 000,- Kč**

Pozemek p.č. 650/13 veden v ÚP jako „rekreační plocha“	
Výměra pozemku p.č. 650/13	16.227 m^2
Obvyklá hodnota pozemku za m^2	50,- Kč
Obvyklá hodnota zemědělské části pozemku (zaokrouhleno)	**810 000,- Kč**

Pozemek vodní plochy p.č. 995/61	
Výměra pozemku p.č. 995/61	1.822 m^2
Cena zjištěná dle platného administrativního předpisu (zaokrouhleno)	**20 000,- Kč**

V) Pozemky p.č. 755/9, p.č. 756 a p.č. 991/6

Zemědělské pozemky p.č. 755/9 a p.č. 756	
Výměra pozemků p.č. 755/9 a p.č. 756	14.430 m^2
Obvyklá hodnota pozemku za m^2	20,- Kč
Obvyklá hodnota zemědělského pozemku (zaokrouhleno)	**290 000,- Kč**

Pozemek vodní plochy p.č. 991/6	
Výměra pozemku p.č. 991/6	315 m^2
Cena zjištěná dle platného administrativního předpisu (zaokrouhleno)	**3 000,- Kč**

VI) Pozemky p.č. 805/2, p.č. 833, p.č. 835, p.č. 887/2, p.č. 887/3, p.č. 888/8 a p.č. 894/28

Pozemek p.č. 887/3 veden v ÚP jako „plochy výroby - fotovoltaika“	
Výměra pozemku p.č. 887/3	20.528 m^2
Obvyklá hodnota pozemku za m^2	50,- Kč
Obvyklá hodnota zemědělské části pozemku (zaokrouhleno)	**1 030 000,- Kč**

Zemědělské pozemky p.č. 805/2, p.č. 833, p.č.835, p.č. 887/2, p.č. 888/8 a p.č. 894/23	
Výměra pozemků	43.593 m^2
Obvyklá hodnota pozemku za m^2	20,- Kč
Obvyklá hodnota zemědělského pozemku (zaokrouhleno)	**870 000,- Kč**

Celková obvyklá hodnota předmětu ocenění na LV č. 2603 činí:
650 000,- + 1 050 000,- + 560 000,- + 600 000,- + 80 000,- + 3 515 000,- + 440 000,- + 810 000,- + 20 000,- + 290 000,- + 3 000,- + 1 030 000,- + 870 000,- = **9 920 000,- Kč**

B) Nemovité věci evidované na LV č. 490, k.ú. Veleň

Kladné stránky předmětu ocenění:
- nebyly zjištěny

Záporné stránky předmětu ocenění:
- pozemky v současné době využitelné pouze pro zemědělské účely
- celková stagnace realitního trhu v tomto segmentu

Z hlediska segmentu trhu k datu ocenění obecně poptávka po obdobných pozemcích dané cenové kategorie je menší. Četnost realizovaných obchodů je minimální. V obdobných lokalitách není na trhu nabídka srovnatelných pozemků nemovitostí. Z hlediska lukrativnosti polohy se jedná o polohu průměrnou. Z hlediska obchodovatelnosti v níže uvedených cenových relacích lze předmět ocenění považovat za **obchodovatelný**.

Dle vlastní databáze realizovaných prodejů, dle aktuální nabídky realitních kanceláří získané prostřednictvím tisku a realitních internetových serverů se v současné době porovnatelné pozemky v obdobných lokalitách nabízejí v rozmezí od 30,- Kč do 50,- Kč/m^2. S ohledem na situování, přístup k pozemkům a s ohledem na další výše uvedené skutečnosti odhadujeme obvyklou cenu oceňovaných nemovitých věcí, při středu uvedeného rozpětí, a to ve výši 40,- Kč/m^2, po vynásobení celkovou výměrou pozemků ve výši 33.369 m^2 se dostáváme k hodnotě ve výši **1 335 000,- Kč** (zaokrouhleno).

Celková obvyklá hodnota předmětu ocenění činí:
9 920 000,- + 1 335 000,- = **11 255 000,- Kč**

REKAPITULACE

Ceny podle cenového předpisu	
Cena pozemků	3 982 570,– Kč
Cena věcných práv	0,– Kč
Celková cena podle cenového předpisu	**3 982 570,– Kč**
Movité věci	**0,– Kč**
Práva váznoucí (nájemní smlouva, pacht) nebyla zjištěna, nejsou.* K zástavním právům znalec nepřihlíží.	**0,– Kč**
Závady váznoucí (věcná břemena) byly zjištěny, jsou.*	**- 10 000,– Kč**
Práva ve prospěch (věcná břemena, atd.) byla zjištěna.*	**+ 10 000,– Kč**

* Konstatováno na základě podkladů dostupných ke dni zpracování tohoto znaleckého posudku.

Věcné břemeno cesty, které je evidováno v oddíle B1 aktuálního výpisu z katastru nemovitostí č. 490 pro k.ú. Buzice a bylo zřízeno ve prospěch předmětu ocenění je již ve výsledných hodnotách zohledněno.

Obvyklá cena vyjadřující hodnotu předmětu ocenění určená porovnáním činí

11 255 000,– Kč(Obvyklá hodnota, **bez zohlednění** váznoucích práv a závad)

Cena slovy: jedenáctmilionůdvěstěpadesátpěttisíc Kč

Obvyklá cena vyjadřující hodnotu předmětu ocenění určená porovnáním činí

11 245 000,-Kč (Obvyklá hodnota, **se zohledněním** váznoucích práv a závad)

Cena slovy: jedenáctmiliónůdvěstěčtyřicetpěttisíctisíc Kč

Zpracovatelé posudku: Ing. Tomáš Vingrálek
Ing. Štěpán Orálek
Ing. Radek Mikuláš
Ondřej Mlčoch
Ing. Hana Hrnčiarová

Osoba oprávněná podávat vysvětlení: Ing. Tomáš Vingrálek

V Praze, dne 8.12.2015

.....

Oceňovací a znalecká kancelář s.r.o.
znalecký ústav

Ing. Tomáš Vingrálek
jednatel

D. ZNALECKÁ DOLOŽKA

Znalecký posudek je podán znaleckým ústavem, zapsaným dle ustanovení §21, odst. 3 zákona 36/1967., o znalcích a tlumočnících a ustanovení §6 odst.1 vyhlášky č. 37/1967 Sb., pod č.j.: 264/2008-OD-ZN/5 do prvního oddílu seznamu ústavů kvalifikovaných pro znaleckou činnost v oboru ekonomika s rozsahem znaleckého oprávnění pro: ceny a odhady nemovitostí, ceny a odhady věcí movitých - spotřební elektroniky, výpočetní a kancelářské techniky, nábytku, vybavení a zařízení domácnosti, oceňování strojů a zařízení, oceňování vozidel, zemědělské a manipulační techniky, ceny a odhady podniků a jeho částí, a to zejména: ceny a odhady finančního majetku, ceny a odhady nehmotného majetku a majetkových práv, ceny a odhady pohledávek a závazků, ceny a odhady hodnoty obchodních podílů a cenných papírů, ceny a odhady fůzí a akvizic, ceny a odhady podnikových investic.

Znalecký posudek byl zapsán pod poř. č. 12769-2239/2015 samostatné evidence znaleckého ústavu.

.....
Oceňovací a znalecká kancelář s.r.o.
znalecký ústav
sídlo: Václavské náměstí 832/19, 110 00 Praha
kancelář: Sušilova 1938/26, 750 02 Přerov
e-mail: info@posudek.com
www.posudek.com

E. SEZNAM PŘÍLOH

Ortofoto mapa parcely 168/1
Ortofoto mapa parcely 188/3
Ortofoto mapa parcely 404
Ortofoto mapa parcely 413/1
Ortofoto mapa parcely 449
Ortofoto mapa parcely 443
Ortofoto mapa parcely 571/9
Ortofoto mapa parcely 650/13
Ortofoto mapa parcely 672
Ortofoto mapa parcely 724/5
Ortofoto mapa parcely 755/9
Ortofoto mapa parcely 805/2
Ortofoto mapa parcely 833
Ortofoto mapa parcely 835
Ortofoto mapa parcely 887/3
Ortofoto mapa parcely 894/28
Ortofoto mapa parcely 98
Ortofoto mapa parcely 99

Výpis z katastru nemovitostí
Kopie katastrální mapy

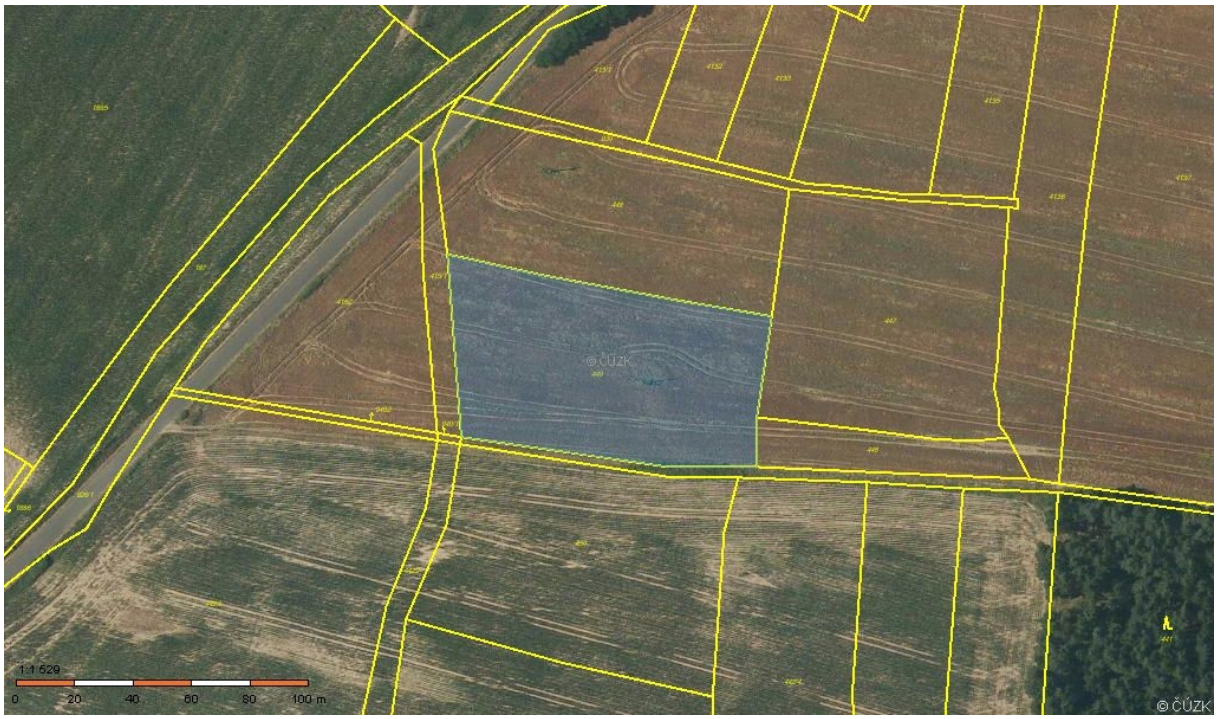
Ortofoto mapa parcely 168/1

Ortofoto mapa parcely 188/3

Ortofoto mapa parcely 404

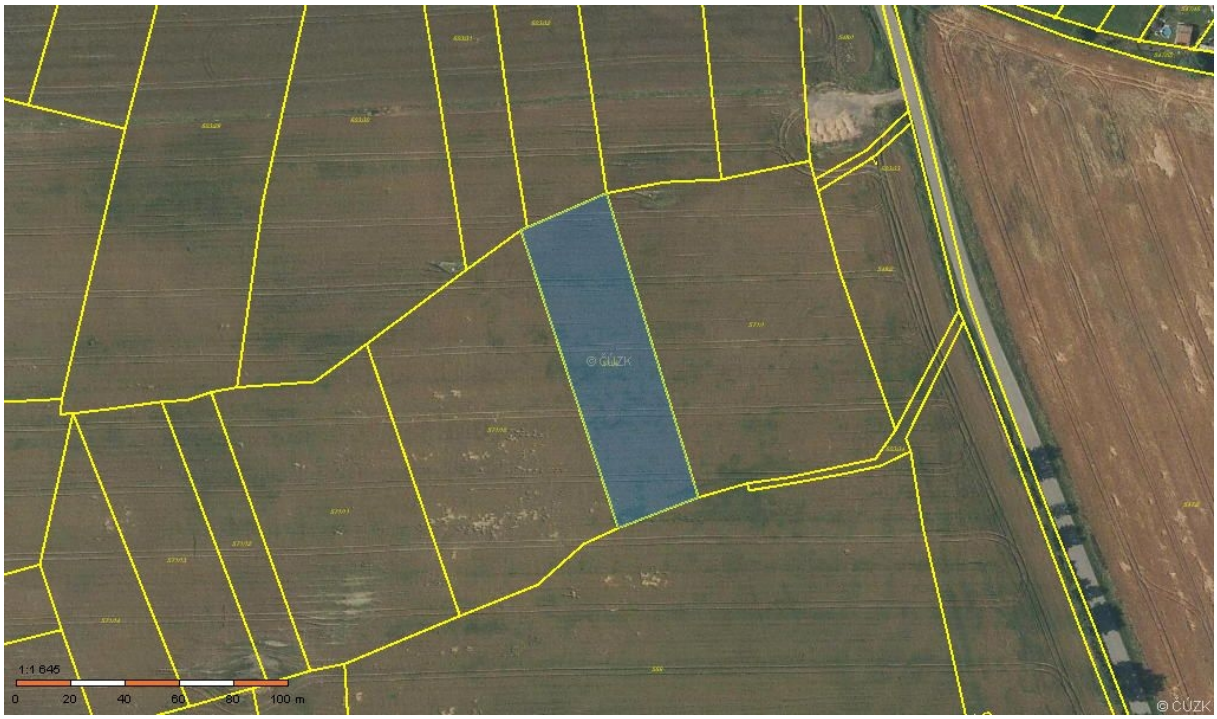
Ortofoto mapa parcely 413/1

Ortofoto mapa parcely 449



Ortofoto mapa parcely 443

Ortofoto mapa parcely 571/9

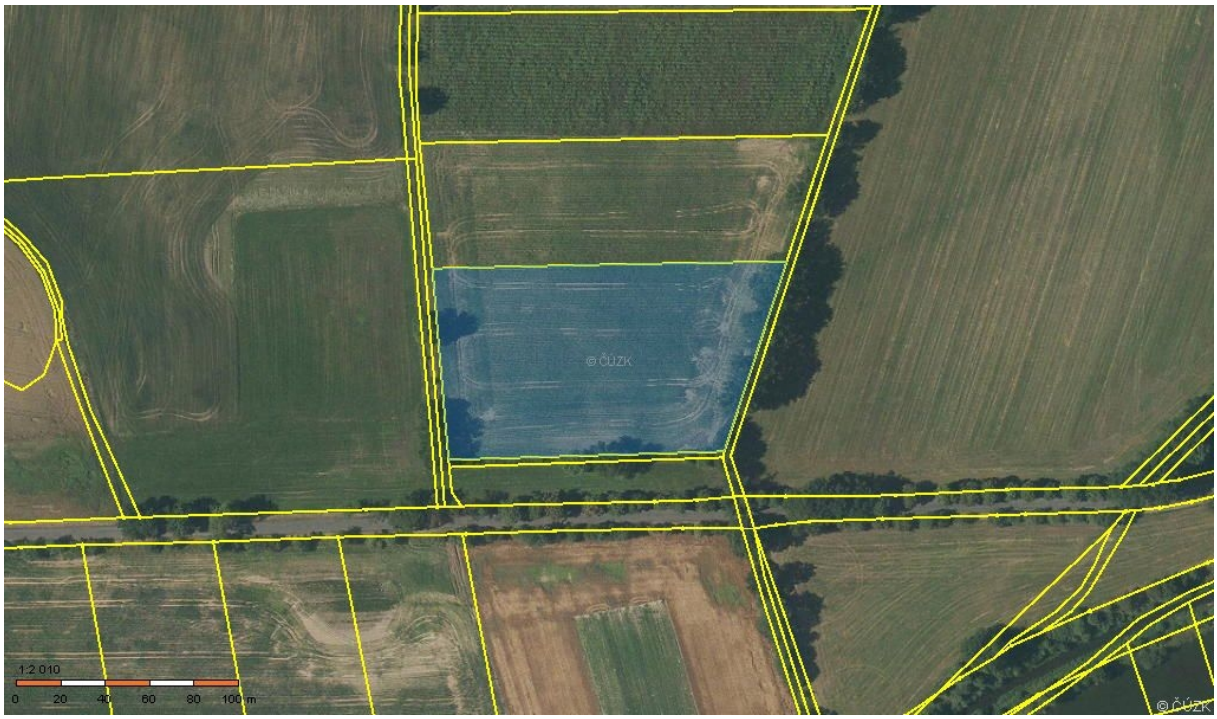


Ortofoto mapa parcely 650/13

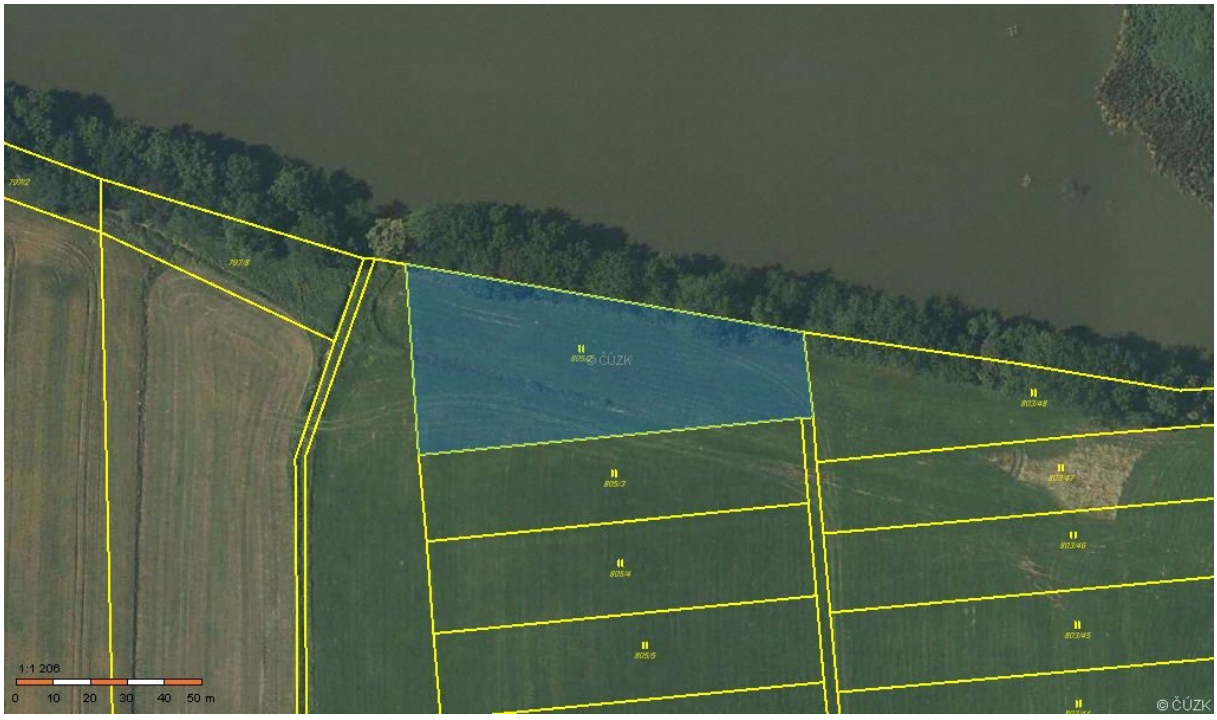
Ortofoto mapa parcely 672

Ortofoto mapa parcely 724/5

Ortofoto mapa parcely 755/9



Ortofoto mapa parcely 805/2



Ortofoto mapa parcely 833

Ortofoto mapa parcely 835

Ortofoto mapa parcely 887/3

Ortofoto mapa parcely 894/28

Ortofoto mapa parcely 98

Ortofoto mapa parcely 99