



Město Tachov
Hornická 1695, 347 01 TACHOV
Majetkoprávní odbor

Váš dopis č.j.:

Ze dne:

Spis. značka: 494/2023 – MO/TC

Naše č.j.: 494/2023 – MO/TC

Vyřizuje: Hájovská

Telefon: 374 774 183

E-mail: svatoslava.hajovska@tachov-mesto.cz

Datum: 08.03.2023

Poskytnutí informace podle zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím

Na základě Vaší žádosti ze dne 27.02.2023 o zaslání znaleckého posudku pro ocenění škody na lesních porostech a znaleckého posudku na stanovení ceny lesních porostů, vše v lokalitě Liškárna, Vám v příloze posíláme kopii znaleckého posudku č. 3572/08/16 ze dne 29.05.2016 a kopii znaleckého posudku č. 3574/10/16 ze dne 12.08.2016.

Na základě Vaší žádosti o zaslání nájemní smlouvy na prostory v budově č.p. 119 na náměstí Republiky Vám sdělujeme, že tuto smlouvu nemáme k dispozici. Předmětnou smlouvu uzavíralo Městské kulturní středisko Tachov.

Ing. Bc. Drahomíra Červinková
vedoucí majetkoprávního odboru

Přílohy:

znalecký posudek č. 3574/10/16

znalecký posudek č. 3572/08/16

Telefon: 374 774 111
Fax: 374 774 175
www.tachov-mesto.cz

IČ: 00260231
DIČ: CZ00260231
ID DS: 2tubyxs

příjmový účet: KB Tachov 2688980287/0100
výdajový účet: KB Tachov 2688970257/0100
e-mail: podatelna@tachov-mesto.cz

Ing.Pavel Nutil

Otín 11, 348 15 Planá u M.L.

Znalec v oboru ekonomika,odvětví ceny a odhady

Specializace:

- 1) oceňování lesních pozemků a porostů, škody na lesních porostech
- 2) oceňování pozemků (mimo pozemků stavebních) a trvalých porostů

Znalecký posudek č. 3572/08/16
pro ocenění škody na lesním porostu a pozemku p.p.č. 3480/1 v k.ú. Tachov



Celkový pohled na poškozenou část lesního pozemku od jihu.

1. ÚVOD

1.1. Označení zadavatele posudku:

Město Tachov
Hornická 1695
347 01 Tachov

1.2 Účel provedení posudku:

Vyčíslení škody na lesním pozemku s lesním porostem, p.p.č. 3480/1 v k.ú. Tachov, způsobené uložení sedimentů vytěžených ze sousedního rybníka, včetně nákladů na jejich odstranění.

1.3 Speciální požadavky zadavatele:

Nejsou

1.4 Posudek vypracoval:

Ing.Pavel Nutil
Otín 11
348 15 Planá u M.L.

Odborný konzultant:

Bc.Jan Pour
Nahý Újezdec 105
348 15 Chodský Újezd

1.5. Údaje o pozemcích:

Okres: Tachov
Kat. území : Tachov (764914)
Číslo LV: 1

Vlastník:

Město Tachov, Hornická 1695, 347 01 Tachov

Číslo parcely: 3480/1

Druh pozemku – lesní pozemek

Způsob ochrany: pozemek určený k plnění funkcí lesa

1.6. Podklady pro vypracování posudku:

Informace o parcele ze dne 29.5.2016

Údaje z platného lesního hospodářského plánu LHC Tachov (platný od 1.1.2009 do 31.12.2018)

Místní šetření dne 15.5.2016

1.7. Předpis, podle něhož se ocenění provádí:

Vyhláška Ministerstva zemědělství č.55/1999 Sb.o způsobu výpočtu výše újmy nebo škody způsobené na produkčních funkcích lesa

1.8. Datum provedení místního šetření a jeho účastníci:

- dne 15.5.2016
- ing.Pavel Nutil, znalec

1.9 Datum, k němuž se ocenění provádí 15.5.2016 (den místního šetření)

2. NÁLEZ

Na parcele č. 3480/1 byly provedeny terénní úpravy a byl uložen materiál vytěžený při údržbě sousedního rybníka.

Parcela se nachází při SZ hranici katastrálního území v Aglaině údolí, v údolní nivě řeky Mže. Parcela sousedí s rybníkem ve vlastnictví jiného vlastníka. V minulých dvou letech byly na pozemku provedeny terénní úpravy a uloženy sedimenty vytěžené z rybníka. Došlo k částečnému zasypání trvalých porostů na pozemku. Byla také vyhloubena prohlubeň, která je v současné době naplněná vodou. Celková plocha zasažené části pozemku činí 760 m². Báze kmenů jsou zasypány místy až do výše 1,3 m. Některé stromy jsou již v důsledku zasypání (změna vodního režimu v kořenové zóně) odumřelé a některé mají zřetelně sníženou vitalitu. Výměra zničeného porostu činí 450 m².

V JV okraji pozemku došlo k trvalému záboru kvůli výstavbě chaty včetně přístupové komunikace. Plocha záboru zjištěná při místním šetření činí 50 m².

Všechny uváděné výměry byly zjištěny odhadem při místním šetření.

3. ÚDAJE LESNÍHO HOSPODÁŘSKÉHO PLÁNU

Porostní skupina: 10 G6

Kategorie lesa: 10 – les hospodářský

Lesní typ: 4 S1

Dřevina	Zastoupení	Věk	Zakmenění	Rel. bonita	Obmýtl
OL	100%	62	8	2	90

4. VÝPOČET NÁHRAD ŠKODY NA LESNÍM POZEMKU

4.1 Škoda z trvalého odnětí plnění produkční funkce (část pozemku zastavěná chatou)

Podle §3 vyhlášky č.55/1999 Sb.

Škoda se vypočte podle vzorce $S_2 = r \cdot (1 - K) / 0,02$
kde

S_2 = škoda z trvalého odnětí nebo omezení plnění produkční funkce

r = celková upravená potenciální renta z lesa

K = koeficient rozsahu omezení (podíl omezeného plnění produkční funkce lesa a obvyklého plnění produkční funkce lesa)

$$r = 0,09$$

$$K = 0$$

$$S_2 = 4,50 \text{ Kč/m}^2$$

$$S_2 = 4,50 \times 50 = 225 \text{ Kč}$$

5. VÝPOČET NÁHRAD ŠKOD NA LESNÍCH POROSTECH

5.1 Způsob výpočtu

Výpočet škody je proveden podle § 8, odst. 1) vyhlášky č. 55/1999 Sb. – Škoda ze zničení lesního porostu

Škoda se v tomto případě vypočte jednorázově podle vzorce

$$S_6 = Hlp_a - A_a$$

kde

S_6 = škoda ze zničení lesního porostu

Hlp_a = hodnota lesního porostu před zničením

$$Hlp_a = P_0 + P_1 * a + P_2 * a^2 + P_3 * a^3$$

kde

a = věk porostu

$P_0 - P_3$ = koeficienty polynomu dle skupin lesních dřevin a bonit uvedené v tabulkách

č. 2-14

$Thlp$ = tabulková hodnota lesního porostu při zakmenění 1,0

A_a = hodnota mýtní výtěžky (rozdíl mezi výnosem z prodeje dříví a úplnými vlastními náklady na těžbu a přibližování dříví ze zničeného lesního porostu)

$$A_a = Hm * (Cs - Tn)$$

kde

Hm = objem dřevní hmoty podle jednotlivých dřevin a sortimentů v m³

Cs = cena surového dříví na odvozním místě v Kč/m³

Tn = hospodárně vynaložené úplné vlastní náklady na těžbu a soustředování dříví po odvozní místo v Kč/m³

Podle §8 odst.2) vyhlášky se při výpočtu výše škody podle odstavce 1) samostatně nevypočítává škoda z předčasného smýcení lesního porostu

5.2 Výpočet tabulkové hodnoty lesního porostu Hlp_a

Dřevina	Věk	P_0	P_1	P_2	P_3	$Thlp$	Hlp
OL	62	3,959865	0,0265218	0,0039262	-0,0000302	13,5	10,8

$$Hlp_a = 10,8 \text{ Kč/m}^2$$

$$Hlp_a = 10,8 \times 450 = 4\,860 \text{ Kč}$$

5.3 Výpočet hodnoty mýtní výtěžky

$$A_a = Hm * (Cs - Tn)$$

Objem dřevní hmoty byl určen podle zásoby uvedené v LHP

$$Hm = 0,03 \text{ ha} \times 183 = 5,5 \text{ m}^3$$

$Cs - Tn$:

Jedná se o cenu surového dříví na odvozním místě v Kč/m³, sníženou o hospodárně vynaložené úplné vlastní náklady na těžbu a soustředování dříví po odvozní místo v Kč/m³.

Průměrná cena surových kmenů olše na OM je 1000 Kč/m³

V místě obvyklé náklady na těžbu a soustředování dříví v předmýtních porostech činí 400 Kč/m³

$$Cs - Tn = 1000 - 400 = 600 \text{ Kč/m}^3$$

$$A_a = 5,5 * 600 = 3\,300 \text{ Kč}$$

5.4 Výpočet škody

$H_{lp} = 4\ 860\ Kč$

$A_n = 3\ 300\ Kč$

$S_6 = 4\ 860 - 3\ 300 = 1\ 560\ Kč$

6. ŠKODA Z MIMOŘÁDNÝCH NEBO NÁKLADOVĚ NÁROČNĚJŠÍCH OPATŘENÍ Podle § 14 vyhlášky č.55/1999 Sb.

Aby byly dotčené lesní pozemky uvedeny do původního stavu a pro lesní porosty byla zajištěna stejná úroveň hladiny spodní vody jako před zábořem, je nezbytné částečné přesunutí sedimentů na daném pozemku a částečně úplné odstranění uložených sedimentů z pozemku.

Pro výpočet nákladů na odstranění uložených sedimentů byly použity položky z Katalogu popisů a směrných cen stavebních prací (ÚRS Praha, a.s.) v cenové úrovni roku 2013. Postup byl konzultován s Bc. Janem Pourem (znalec v oboru Ekonomika, odvětví Ceny a odhady, specializace Oceňování nemovitostí)

Při místním šetření byl zjištěn následující objem sedimentů uložených na pozemku:
Plocha 385 m², při průměrné mocnosti 1,05 m, celkový objem tedy činí 404 m³.
Plocha 150 m², při průměrné mocnosti 0,8 m, celkový objem tedy činí 120 m³.
Celkový objem tedy činí 524 m³. Z tohoto objemu uvažují 50 % (262 m³) pro úplné odstranění z pozemku a 50% (262m³) pro přesun v rámci pozemku.

Náklady na odtěžení, odvoz a uložení na skládku (předpokládá se, že s vytěženým materiálem se bude muset nakládat jako s odpadem podle zákona o odpadech). Předpokládané místo uložení je skládka firmy Ekodepon v Černošíně.

Kód	Zkrácený popis	M.j.	Množství	Jednot. cena (Kč)	Celkem Kč
12	Odkopávky a prokopávky				39,10
122101103R00	Odkopávky nezapažené v hor. 2 do 10000 m ³	m ³	1,00	39,10	39,10
16	Přemístění výkopku				603,51
162701105R08	Vodorovné přemístění výkopku z hor.1-4 do 10000 m	m ³	1,00	235,01	235,01
162701109R14	Příplatek k vod. přemístění hor.1-4 za další 1 km	m ³	19,00	12,00	228,00
162702199R00	Poplatek za skládku zeminy	m ³	1,00	140,50	140,50
17	Konstrukce ze zemín				14,60
171201201R00	Uložení sypaniny na skl.-modelace na výšku přes 2m	m ³	1,00	14,60	14,60
Celkem:					657,21

Celkem tedy $262 \times 657,21 = 172\ 189\ Kč$

Náklady na odtěžení a přesun na daném pozemku

Kód	Zkrácený popis	M.j.	Množství	Jednot. cena (Kč)	Celkem Kč
12	Odkopávky a prokopávky				39,10
122101103R00	Odkopávky nezapažené v hor. 2 do 10000 m ³	m ³	1,00	39,10	39,10
16	Přemístění výkopku				235,01
162701105R08	Vodorovné přemístění výkopku z hor.1-4 do 10000 m	m ³	1,00	235,01	235,01
Celkem:					274,11

Celkem tedy $262 \times 274,11 = 71\ 817\ \text{Kč}$

Celkem škoda z mimořádných a nákladově náročnějších opatření :
 $71\ 817 + 172\ 189 = 244\ 006\ \text{Kč}$

7. REKAPITULACE

7.1 Škoda z trvalého odnětí plnění produkční funkce lesa na p.p.č. 3480/1 v k.ú. Tachov číní **225 Kč**, slovy dvěštdvacetpět Kč

7.2 Škoda vzniklá zničením lesního porostu na p.p.č. 3480/1 v k.ú. Tachov číní **1 560 Kč**, slovy: jedentisícpětsetšedesát Kč

7.3 Škoda z mimořádných a nákladově náročnějších opatření na p.p.č. 3480/1 v k.ú. Tachov, číní **244 006 Kč**, slovy: dvěštdčtyřicetčtyřitisícšest Kč

8. ZNALECKÁ DOLOŽKA

Znalecký posudek jsem vypracoval jako znalec jmenovaný rozhodnutím předsedy krajského soudu v Plzni ze dne 5.4.1995,č.j.Spr.2355/94 pro základní obor ekonomika,odvětví ceny a odhady,specializace oceňování lesních pozemků a porostů,škody na lesních porostech,resp. ze dne 21.1.1998 ,č.j. Spr. 153/98 ,specializace oceňování pozemků (mimo pozemky stavební) a trvalých porostů.

Posudek má 14 stran včetně příloh.

Znalecký posudek je zapsán pod pořadovým číslem 3572/8/16 znaleckého deníku.

Tento posudek je vypracován ve 3 vyhotoveních,z nichž 2 obdrží zadavatel posudku a 1 zůstává založeno u znalce.

Posudek vypracován dne 29.5.2016

Ing.Pavel Nutil
Otín 11
348 15 Planá u M.L.

Přílohy:

Informace z KN

Snímek mapy KN

Ortofoto s vyznačením dotčených částí pozemků

Záborový elaborát

Údaje LHP

Porostní mapa

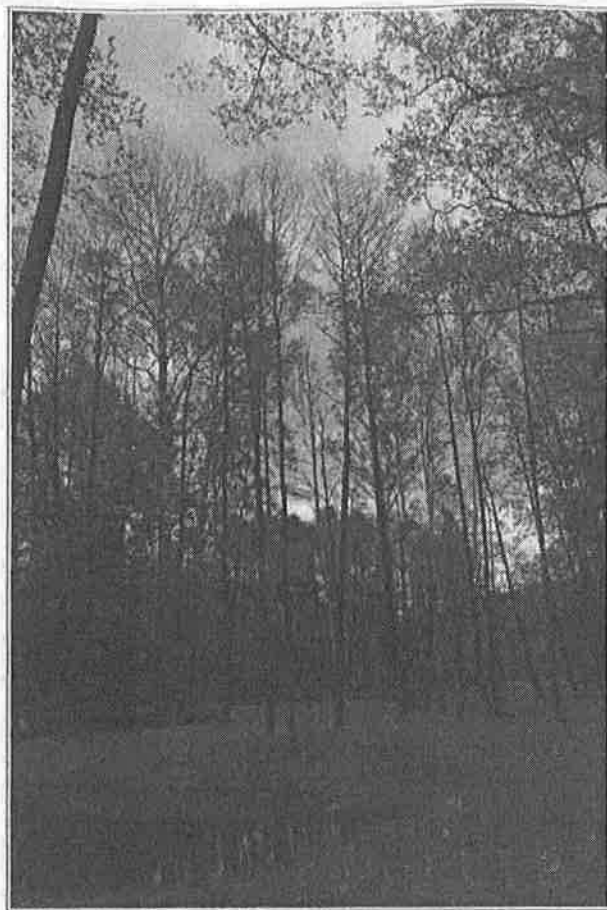


Chata s přístupovou komunikací v JV části pozemku



Zasypané báze stromů

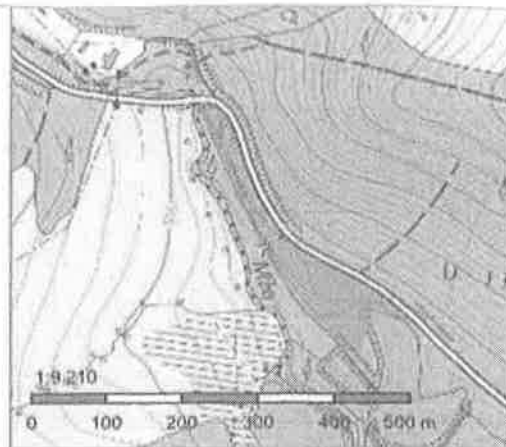




Zničená část porostu

Informace o pozemku

Parcelní číslo:	<u>3480/1/2</u>
Obec:	<u>Tachov [560715]Z</u>
Katastrální území:	<u>Tachov [764914]</u>
Číslo LV:	1
Výměra [m ²]:	15039
Typ parcely:	Parcela katastru nemovitostí
Mapový list:	DKM
Určení výměry:	Graficky nebo v digitalizované mapě
Druh pozemku:	lesní pozemek



Vlastníci, jiní oprávnění

Vlastnické právo

Podíl

Město Tachov, Hornická 1695, 34701 Tachov

Způsob ochrany nemovitosti

Název

pozemek určený k plnění funkcí lesa

Seznam BPEJ

Parcela nemá evidované BPEJ.

Omezení vlastnického práva

Nejsou evidována žádná omezení.

Jiné zápisy

Typ

Změna výměr obnovou operátu

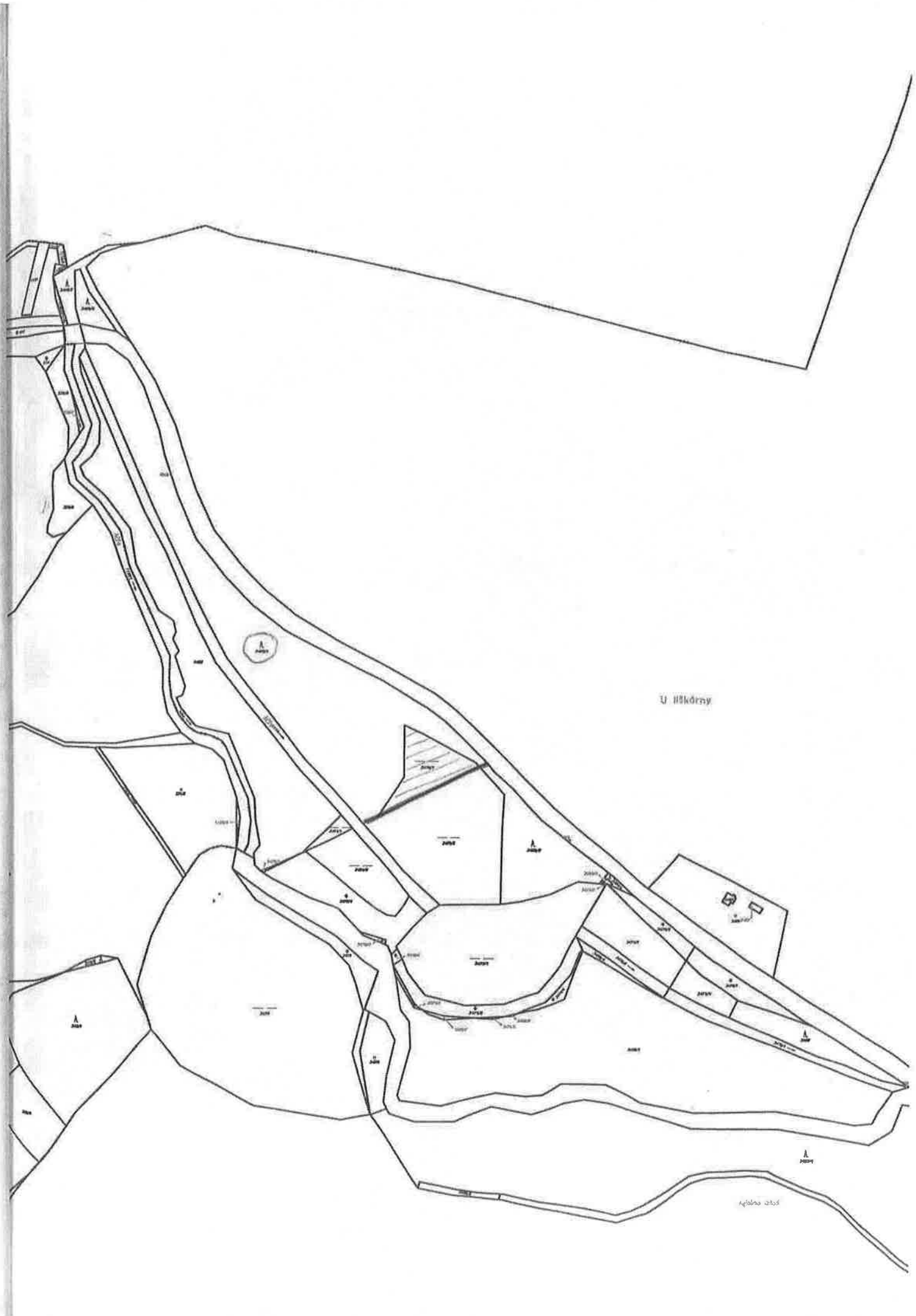
Řízení, v rámci kterých byl k nemovitosti zapsán cenový údaj

Nemovitost je v územním obvodu, kde státní správu katastru nemovitostí ČR vykonává [Katastrální úřad pro Plzeňský kraj, Katastrální pracoviště TachovZ](#).

Zobrazené údaje mají informativní charakter. Platnost k 29.05.2016 17:00:00.

© 2004 - 2016 Český úřad zeměměřičký a katastrálníZ, Pod sídlištěm 1800/9, Kobylisy, 18211 Praha 8Z
Podání určená katastrálními úřady a pracovištiZ zasílejte přímo na jejich e-mail adresuZ.

Verze aplikace: 5.3.2 build 0





NÁVŠEVNÝ
TERÉN

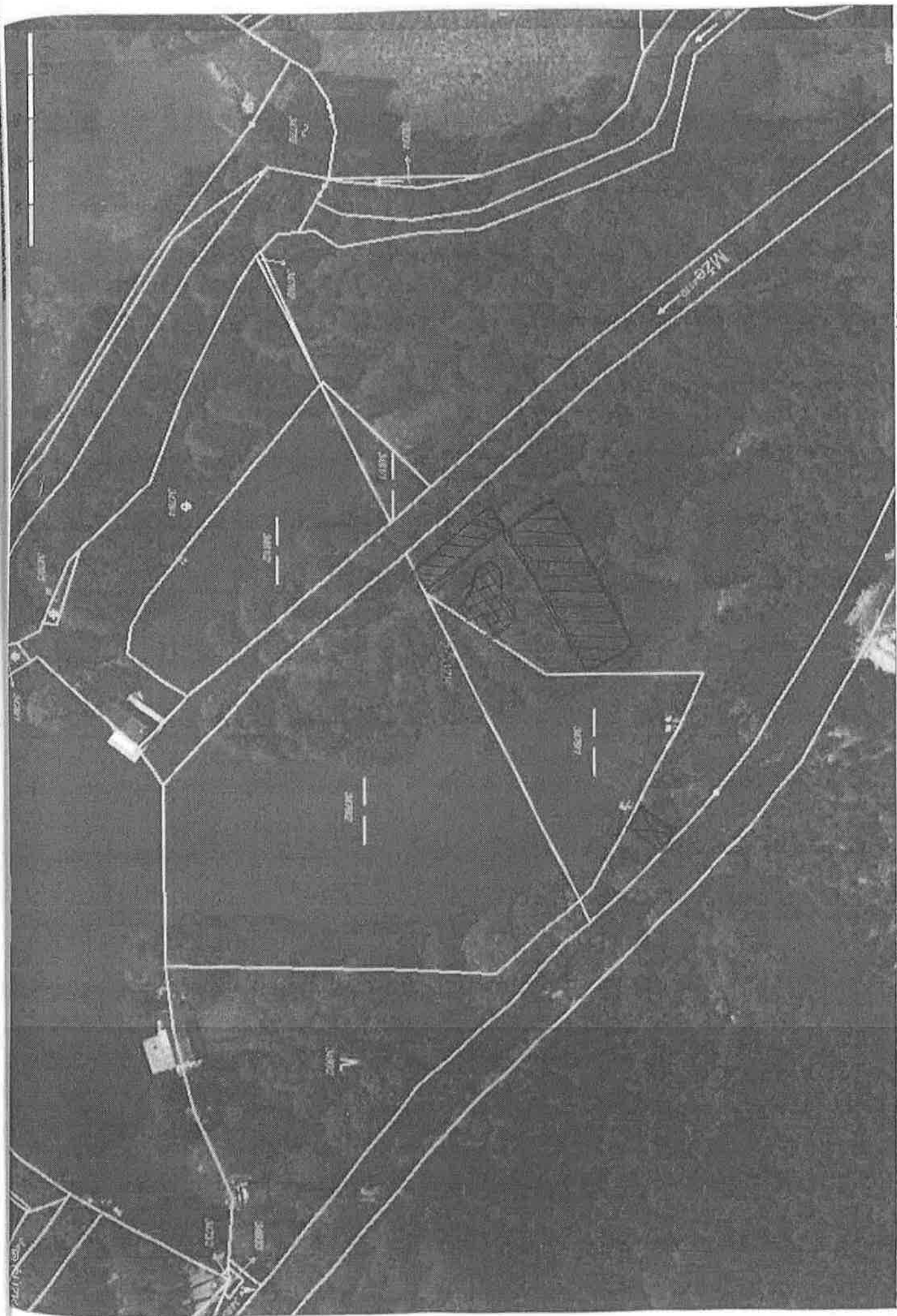


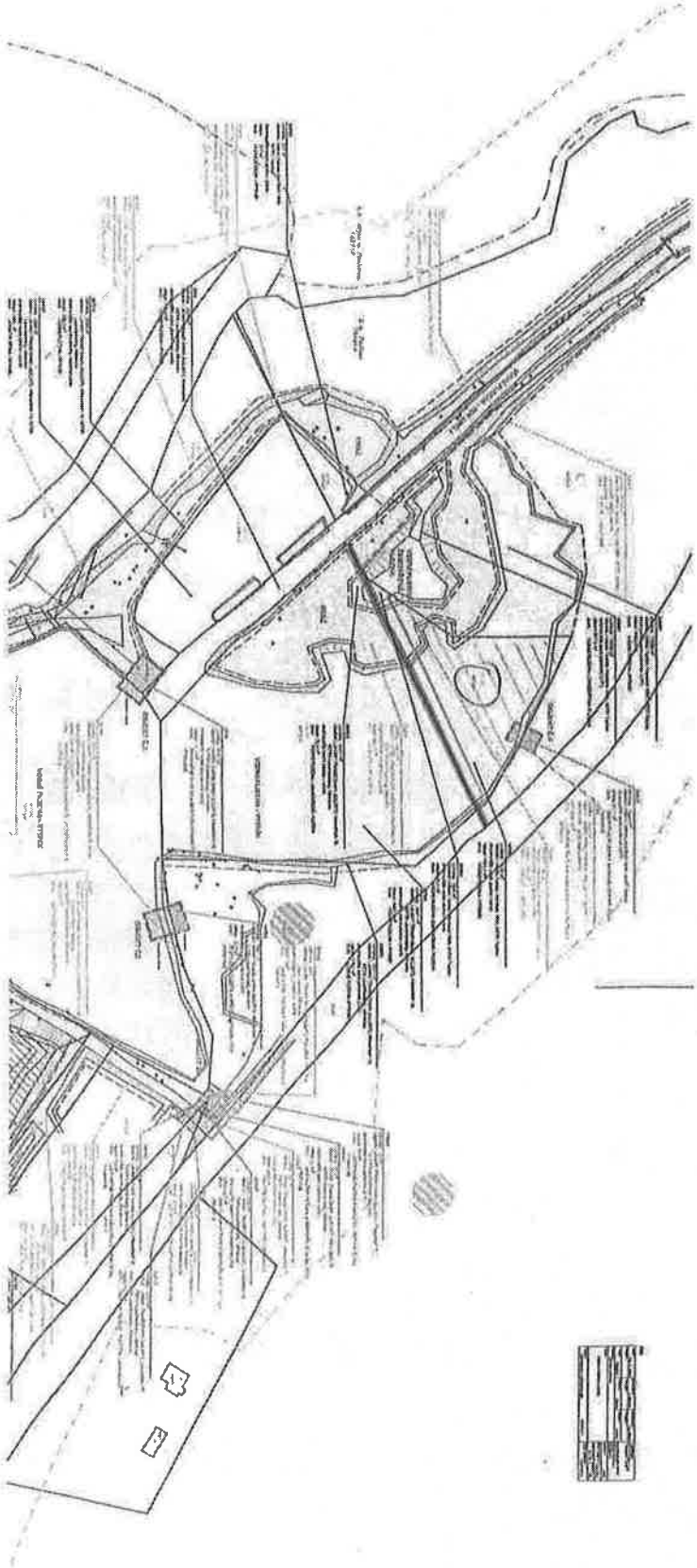
CHAŤA

Publikace dat ISKN Tisk - 05 :858m s, 139 prvku.

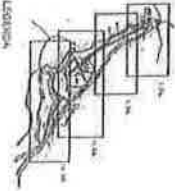


TERÉN VÍ
PROHLUBENÍ





ROAD NETWORK



- LEGEND
- Road centerline
 - Road edge line
 - Road shoulder line
 - Road construction area
 - Road intersection
 - Road junction
 - Road curve
 - Road barrier
 - Road drainage ditch
 - Road utility line
 - Road boundary
 - Road easement
 - Road right-of-way
 - Road construction site
 - Road construction equipment
 - Road construction materials
 - Road construction workers
 - Road construction vehicles
 - Road construction site access
 - Road construction site security
 - Road construction site safety
 - Road construction site environment
 - Road construction site community
 - Road construction site history
 - Road construction site future

Road Network		Road Network	
Symbol	Description	Symbol	Description
	Road centerline		Road edge line
	Road shoulder line		Road construction area
	Road intersection		Road junction
	Road curve		Road barrier
	Road drainage ditch		Road utility line
	Road boundary		Road easement
	Road right-of-way		Road construction site
	Road construction site		Road construction equipment
	Road construction materials		Road construction workers
	Road construction vehicles		Road construction site access
	Road construction site security		Road construction site safety
	Road construction site environment		Road construction site community
	Road construction site history		Road construction site future

ROAD NETWORK
 ZABORNY STANOVY - 08. R.
 1:500
 CADD



Oddělení: **10** Plocha: **60,18** LC: **11** Čestý les LHC: **312406** Platnost: **1.1.2009-31.12.2010**
 Dílec: **G** Plocha: **1,41** Kategorie/plochy: **10** Za St.: **11** Pásmo okruž: **D** LS(LZ): **1**
 Popis dílce: **Průh lesa pod cestou, rovina.**

Por. skupina: **2** Plocha por. skup.: **0,38** Les. typ: **SO1** LVS: **4** ORP: **3215 - Tachov** Ter. typ: **11** Ter. sk.: **A** Název KU: **Nestojná mláčka ve 2 čtstech se starším hloučkem u cesty BR, OS, JS, JLM+, prořezávka, Pův. ozni:**
 Popis por. skup.: **2** Kód majitelce: **11** Model. lítě. %: **11** Obměň / Obn. doba:

Hosp. soubor	Věk	Zakr. třídy	Dřevina	% zastoupení	cm	m	m3 b.k.	Obj. st. 171	Bonita	Bon. rel. 28/5/5Sb	Fenol. třída	Pozicování	Zásoba v m3 b.k.			Těžba výborná			Těžba oborná	
													Na 1 ha	Souše	Celkem	Násř. hvozd	Plocha ha	Na 1 ha	Objem m3	Plocha ha
571	17	8	SM	60	6	7	28	2	24	3	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0
			OL	30	7	8	24	3	30	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
			KL	10	8															
Por. skupina:				6	100		0,42	Les. typ: 4S1	LVS: 4	ORP: 3215 - Tachov	Ter. typ: 11	Ter. sk.: A	Název KU:							

Popis por. skup.: **6** Plocha por. skup.: **0,42** Les. typ: **4S1** LVS: **4** ORP: **3215 - Tachov** Ter. typ: **11** Ter. sk.: **A** Název KU: **Skupinka olštrý, prořívka, Pův. ozni:**

Por. skupina	Plocha por. skup.	Les. typ	LVS	ORP	Kód majitelce	Model. lítě. %	Obměň / Obn. doba	Kód majitelce								
								11	Model. lítě. %							
437	55	8	OL	100	22	23	0,60	28	2	C	0	183	77	18	8	
Por. skupina:				10	100		0,09	Les. typ: SO1	LVS: 4	ORP: 3215 - Tachov	Ter. typ: 11	Ter. sk.: A	Název KU:			

Popis por. skup.: **13** Plocha por. skup.: **0,52** Les. typ: **SO1** LVS: **4** ORP: **3215 - Tachov** Ter. typ: **11** Ter. sk.: **A** Název KU: **Slině profídla kmenovina s nárosty u poloka, domýcení, Pův. ozni:**

Por. skupina	Plocha por. skup.	Les. typ	LVS	ORP	Kód majitelce	Model. lítě. %	Obměň / Obn. doba	Kód majitelce								
								11	Model. lítě. %							
571	97	9	SM	100	29	27	0,77	28	3	C	0	479	43	43		
Por. skupina:				13	100		0,52	Les. typ: SO1	LVS: 4	ORP: 3215 - Tachov	Ter. typ: 11	Ter. sk.: A	Název KU:			

Popis por. skup.: **571129** Plocha por. skup.: **5** Les. typ: **SM** LVS: **100** ORP: **3215 - Tachov** Ter. typ: **11** Ter. sk.: **A** Název KU: **Slině profídla kmenovina s nárosty u poloka, domýcení, Pův. ozni:**

Por. skupina	Plocha por. skup.	Les. typ	LVS	ORP	Kód majitelce	Model. lítě. %	Obměň / Obn. doba	Kód majitelce						
								11	Model. lítě. %					
571	129	5	SM	100	38	35	1,67	32	2	C	0	395	205	205
Por. skupina:				571129	100		1,67	32	2	C	0	395	205	205

Ing. Pavel Nutil

Otín 11, 348 15 Planá u M.L.

Znalec v oboru ekonomika, odvětví ceny a odhady

Specializace:

- 1) oceňování lesních pozemků a porostů, škody na lesních porostech
- 2) oceňování pozemků (mimo pozemků stavebních) a trvalých porostů

Znalecký posudek č. 3574/10/16

o stanovení ceny administrativní a ceny v místě a čase obvyklé pro pozemkovou parcelu č. 3480/5 v k.ú. Tachov (dle GP č. 4405-188/2014, původní p.p.č. 3480/1)



Porostní skupina 10 G6 od SZ

1. ÚVOD

1.1. Označení zadavatele posudku:

Město Tachov
Hornická 1695
347 01 Tachov

1.2 Účel provedení posudku:

Stanovení administrativní (zjištěné) ceny
Stanovení ceny v místě a čase obvyklé

1.3 Speciální požadavky zadavatele:

Nejsou

1.4 Posudek vypracoval:

Ing.Pavel Nutíl
Otín 11
348 15 Planá u M.L.

1.5. Údaje o pozemcích:

vlastník:

Město Tachov, Hornická 1695, 347 01 Tachov

kat. území : Tachov (624713)

obec: Tachov

list vlastnictví: 1

Původní stav:

Parcela	Výměra (m2)	Druh pozemku
3480/1	15039	lesní pozemek

Nový stav podle GP č. 4405-188/2014

Parcela	Výměra (m2)	Druh pozemku
3480/5	9056	lesní pozemek

1.6. Podklady pro vypracování posudku:

Informace z KN ze dne 12.08.2016

Údaje z platného lesního hospodářského plánu LHC Tachov (platný od 1.1.2009 do 31.12.2018)

Místní šetření dne 1.8.2016

1.7. Předpis, podle něhož se ocenění provádí:

Zákon č. 151/1997 o oceňování majetku v platném znění

- Vyhláška Ministerstva financí č. 441/2013 Sb., ve znění vyhlášek č. 199/2014 Sb., č.345/2015 Sb. a č. 53/2016 Sb. (Oceňovací vyhláška)

1.8. Datum provedení místního šetření a jeho účastníci:

- dne 1.08.2016

- ing.Pavel Nutil, znalec

1.9. Datum, k němuž se ocenění provádí
1.08.2016

2. NÁLEZ

Oceňovaný pozemek se nachází při SZ hranici katastrálního území v Aglaině údolí, v údolní nivě řeky Mže.

Pozemek je v KN veden jako lesní. Pozemek sousedí s rybníkem ve vlastnictví jiného vlastníka. Část vodní plochy ve skutečnosti zasahuje i na pozemek, který je předmětem ocenění. Tato část je oceněna podle skutečného stavu (§ 9 odst. 5 zákona o oceňování majetku) Na zbylé části pozemku je lesní porost. Údaje LHP byly při místním šetření upraveny podle skutečného stavu. V porostní skupině 10 G6 došlo k poškození lesního porostu částečným zasypáním, proto uplatňuji srážku z ceny za nadměrný výskyt souší. V územním plánu obce je pozemek veden jako plochy přírodní. Pozemek leží mimo zastavěné území obce.

3. STANOVENÍ CENY ZJIŠTĚNÉ podle oceňovací vyhlášky

3.1 Ocenění pozemku

3.1.1 Ocenění lesního pozemku

Podle § 7 vyhlášky.

Porostní skupina	Výměra m ²	SLT	Základní cena Kč/m ²	Srážka %	Cena pozemku
10 G 2	2200	5 O	7,08	-10	14018,4
10 G 6	4000	4 S	6,37		25480
10 G 10	900	5 O	7,08	-10	5734,8
10 G 13	1156	5 O	7,08	-10	7366,03
503	200	5 O	7,08	-10	1274,4
Celkem:	8456				53873,63

Úprava srážkou :

Zhoršené odtokové poměry na lesním pozemku – edafické kategorie O,P,Q – srážka 10 %

3.1.2 Ocenění pozemku vodní plochy

Celková výměra 600 m²

Podle § 8, odst. 4 vyhlášky (pozemek umělé vodní nádrže a koryta vodního toku)

Základní cena pozemku podle §3 :

Aktuální počet obyvatel obce : 12 638

$ZC = ZC_v \times O_1 \times O_2 \times O_3 \times O_4 \times O_5 \times O_6$

Kde ZC - cena pozemku v Kč/m²

ZC_v = základní cena z tabulky č.1 přílohy č.2 k vyhlášce

O₁ = koeficient velikosti obce ,

O₂ = koeficient hospodářsko – správního významu obce

O₃ = Koeficient polohy obce

O₄ = koeficient technické infrastruktury

O₅ = koeficient dopravní obslužnosti

O₆ = koeficient občanské vybavenosti

O1: I.- nad 5000 obyvatel – koeficient 0,85
 O2: III- obce s počtem obyvatel nad 5000 – koeficient 0,85
 O3: II. – koeficient 1,03
 O4: I. – koeficient 1,00
 O5: I. – koeficient 1,00
 O6: I. – koeficient 1,00
 $ZC = 910 \times 0,85 \times 0,85 \times 1,03 \times 1,00 \times 1,00 \times 1,00 = 677,20$

Úprava podle §8 odst. 4:

Upravená cena: $677,20 \times 0,06 = 40,63 \text{ Kč/m}^2$

Celková cena pozemku vodní plochy:

$600 \times 40,63 = 24\,378 \text{ Kč}$

3.1.3 Ocenění pozemku celkem

Celkem cena pozemku činí 78 251,63 Kč

3.2. Ocenění lesních porostů

Oceněno podle § 40 - 42 vyhlášky

Cena je vypočítána podle vzorce

$$H_a = ((A_u - c) \times f_a \times 1/f_{uv} + c) \times B_a \times K_v$$

kde

H_a = cena skupiny dřevin ve věku ke dni ocenění

A_u = cena mýtní výtěže skupiny dřevin ve věku obmýtí u pro příslušný bonitní stupeň

c = náklady na zajištěnou kulturu

f_a = věkový hodnotový faktor pro obmýtí u , věk ke dni ocenění a příslušný bonitní stupeň

B_a = zakmenění porostu

K_v = věkový koeficient lesního porostu

Porost	Dřevina	Zast. %	Věk	AVB	BS	Zakm.	Obmýtí
10 G 6	OL	100	62	28	2	7	90
10 G 2	SM	80	24	28	3	8	120
10 G 2	OL	15	24	24	3	8	120
10 G 2	KL	5	24	30	1	8	120
10 G 10	SM	100	104	28	3	9	120
10 G 13	SM	100	136	32	1	5	120
503	bezl.	100	0	0	0	0	0

Porost	Dřevina	Výměra m ²	A_u	c	f_a	f_{uv}	B_a	K_v	Cena Kč/m ²	Srážka %	Cena po srážce	Cena celkem
10 G 6	OL	4000	18,06	4,13	1	1	0,7	0,86	10,87	15	9,24	36960
10 G 2	SM	1760	83,92	14,29	0,167	0,961	0,8	0,52	10,98	0	10,98	19324,8
10 G 2	OL	330	14,61	4,13	0,251	1	0,8	0,52	2,81	0	2,81	927,3
10 G 2	KL	110	109,78	26,83	0,177	1	0,8	0,52	17,27	0	17,27	1899,7
10 G 10	SM	900	83,92	14,29	0,888	1	0,9	0,92	63,03	0	63,03	56727
10 G 13	SM	1156	105,06	14,29	1	1	0,5	1	52,53	0	52,53	60724,68
503	bezl.	200	0	0	0	1	0	1	0	0	0	0
Celkem:		8456										176563,48

3.3. Celková zjištěná cena

Celková zjištěná cena nemovitostí činí 254 815,11 Kč

Cena po zaokrouhlení podle § 50 vyhlášky: 254 820 Kč

3.4. Ocenění lesních porostů zjednodušeným způsobem

Pro účely daně z převodu nemovitostí se cena lesního porostu zjistí zjednodušeným způsobem podle § 45 vyhlášky

Cena jednotlivých skupin dřevin se zjistí podle vzorce

$$ZCSD = VSD \times CSD \times Ba$$

v němž

ZCSD ... zjištěná cena skupiny dřevin v Kč,

VSD ... výměra zastoupené skupiny dřevin v m²,

CSD ... cena v Kč/m² pro příslušnou skupinu dřevin, věk, bonitní stupeň a zakmenění 1,0 z tabulek č. 1 až 6 v příloze č. 33,

Ba zakmenění porostu ve věku ke dni ocenění,

Porost	Skupina dřevin	Vsd m ²	Věk	RVB	Csd Kč/m ²	Ba	Zcsd Kč/m ²
10 G 6	OL	4000	62	2	7,8	0,7	21840
10 G 2	SM	1760	24	3	9,64	0,8	13573,12
10 G 2	OL	330	24	3	1,26	0,8	332,64
10 G 2	KL	110	24	1	11,7	0,8	1029,6
10 G 10	SM	900	104	3	50,59	0,9	40977,9
10 G 13	SM	1156	136	1	77,2	0,5	44621,6
503	bezl.	200	0			0	0
Celkem:		8456					122374,86

Celková cena nemovitostí zjištěná podle § 7, § 8 a § 45 vyhlášky činí 200 626,49 Kč

Cena po zaokrouhlení podle § 50 vyhlášky: 200 630 Kč

4. STANOVENÍ CENY V MÍSTĚ A ČASE OBVYKLÉ

Ke stanovení tržní ceny se z hlediska tržní ekonomiky a vztahu nabídky a poptávky jeví jako nejvhodnější porovnávací metoda. V daném případě však tato v podstatě nelze použít, protože pro lesní pozemky neexistuje v daném regionu dostatečný počet srovnatelných případů prodeje.

Výnosová metoda je zase použitelná pouze u větších lesních majetků s přibližně vyrovnanou věkovou strukturou.

Proto v daném případě používám kombinaci výnosového, nákladového a porovnávacího způsobu podle §2 odst. 1 a 3 zákona č. 151/1997 Sb.

Základem metodiky je koeficient tržní hodnoty lesního porostu. Tímto koeficientem se upraví administrativní cena porostů. K ní se přičte administrativní cena lesního pozemku a výsledek se upraví korekčními faktory.

Výpočet koeficientu tržní hodnoty Kth:

$$(A u \max - c) \times fa$$

$$Kth = \frac{\dots}{\dots}$$

$$A u \max$$

kde **A u max** - maximální možná hodnota mýtní výtěže pro danou skupinu dřevin a bonitu dle oceňovací vyhlášky

c - náklady na zajištění kultur dle vyhlášky

f_a – věkový hodnotový faktor dle vyhlášky

K_{th} = vážený průměr K_{th} pro skupinu dřevin

H_a = administrativní cena lesního porostu

C_{SLT} = administrativní cena lesního pozemku

TH_{por} = tržní hodnota porostu ($TH_{por} = H_a \times K_{th}$)

TH_{maj} = neupravená tržní hodnota lesního majetku ($TH_{maj} = TH_{por} + C_{SLT}$)

Porostní skupina	Dřevina	Výměra dřeviny	Věk	Bonita RB	Au max	c	f_a	K_{th}	H_a Kč	Th_{por} Kč
10 G 6	OL	4000	62	2	18,06	4,13	1	0,7713	36960	28507
10 G 2	SM	1760	24	3	83,92	14,29	0,167	0,1386	19324,8	2678
10 G 2	OL	330	24	3	14,61	4,13	0,251	0,18	927,3	167
10 G 2	KL	110	24	1	121,2	26,83	0,177	0,1378	1899,7	262
10 G 10	SM	900	104	3	83,92	14,29	0,888	0,7368	56727	41796
10 G 13	SM	1156	136	1	105,06	14,29	1	0,864	60724,68	52466
503	bezl.	200	0	0	0	0	0	0	0	0
Celkem:		8456							176563,48	125876

Úprava tržní hodnoty pomocí korekčních faktorů:

Faktor velikosti majetku (f_1)

Vyjadřuje omezení likvidity, tj. těžitelnosti majetku

Faktor inflace (f_2)

Vyjadřuje vliv inflace od doby platnosti cenového předpisu

Faktor odlišnosti majetku (f_3)

Zohledňuje současný stav majetku

Konečný výpočet tržní hodnoty majetku :

$TH_{maj} = TH_{maj} \text{ neupravená} \times f_1 \times f_2 \times f_3$

$Th_{por.}$	C_{slt}	Th_{maj} neupravená	f_1 velikost	f_2 inflace	f_3 odlišnost	Th_{maj}
125876	78251,63	204127,63	1	1,07	1	218420

5. REKAPITULACE

Výše uvedené nemovitosti jsem osobně prohlédl a jejich cenu stanovil takto:

5.1 Celkem administrativní cena nemovitostí podle § 7 (pozemky) a § 40-42 (porosty):

254 820 Kč, slovy: dvěšestpadesátčtyřtisícosmsetdvacet Kč

5.2 Celkem administrativní cena nemovitostí zjednodušeným způsobem podle § 7 (pozemky) a podle § 45 (porosty) :

200 630 Kč, slovy: dvěštětisícšestsetřicet Kč

5.3 Celkem obvyklá cena nemovitostí:

218 420 Kč, slovy: dvěštěosmnácttisícčtyřistadvacet Kč

Posudek vypracován dne 12.8.2016

6. ZNALECKÁ DOLOŽKA

Znalecký posudek jsem vypracoval jako znalec jmenovaný rozhodnutím předsedy krajského soudu v Plzni ze dne 5.4.1995,č.j.Spr.2355/94 pro základní obor ekonomika,odvětví ceny a odhady,speciálie oceňování lesních pozemků a porostů,škody na lesních porostech,resp. ze dne 21.1.1998 ,č.j. Spr. 153/98 ,speciálie oceňování pozemků (mimo pozemky stavební) a trvalých porostů.

Posudek má 14 stran včetně znalecké doložky a příloh.

Znalecký posudek je zapsán pod pořadovým číslem 3574/10/16 znaleckého deníku.

Tento posudek je vypracován ve 3 vyhotoveních,z nichž 2 obdrží zadavatel posudku a 1 zůstává založeno u znalce.

V Otíně 12.8.2016

Ing.Pavel Nutil

Otín 11

348 15 Planá u M.L.

Přílohy:

Informace z KN
Geometrický plán
Mapa KN
Porostní mapa
Údaje LHP



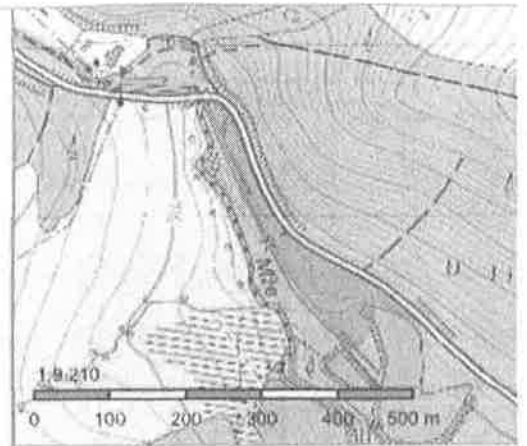
Porostní skupiny 10 G2 a 10 G13



Zasypaná část porostu 10 G 6 s výskytem souší

Informace o pozemku

Parcelní číslo: 3480/1
Obec: Tachov [560715]
Katastrální území: Tachov [764914]
Číslo LV: 1
Výměra [m²]: 15039
Typ parcely: Parcela katastru nemovitostí
Mapový list: DKM
Určení výměry: Graficky nebo v digitalizované mapě
Druh pozemku: lesní pozemek



Vlastníci, jiní oprávnění

Vlastnické právo

Podíl

Město Tachov, Hornická 1695, 34701 Tachov

Způsob ochrany nemovitosti

Název

pozemek určený k plnění funkcí lesa

Seznam BPEJ

Parcela nemá evidované BPEJ.

Omezení vlastnického práva

Nejsou evidována žádná omezení.

Jiné zápisy

Typ

Změna výměr obnovou operátu

Řízení, v rámci kterých byl k nemovitosti zapsán cenový údaj

Nemovitost je v územním obvodu, kde státní správu katastru nemovitostí ČR vykonává [Katastrální úřad pro Plzeňský kraj, Katastrální pracoviště Tachov](#).

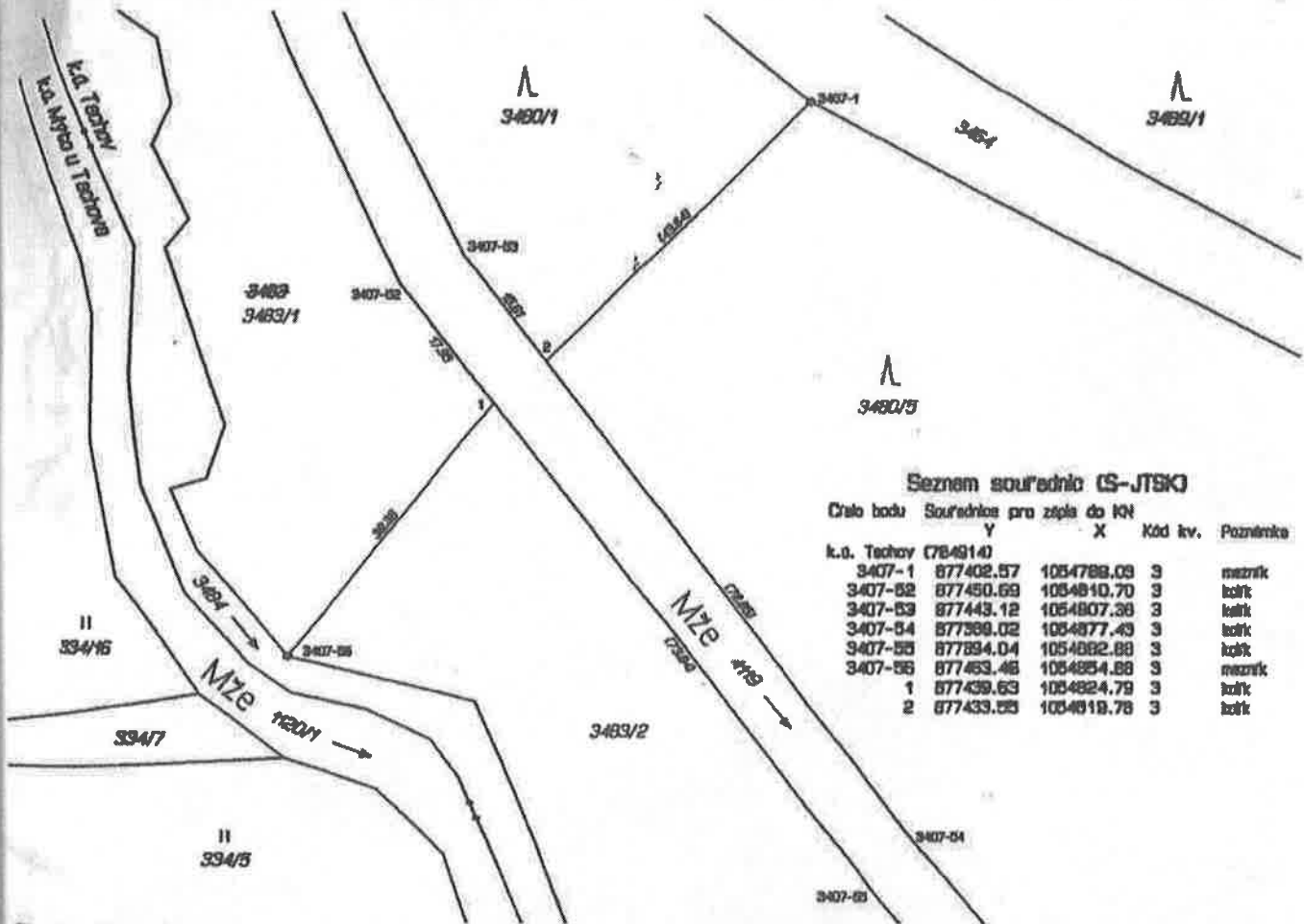
Zobrazené údaje mají informativní charakter. Platnost k 12.08.2016 19:00:00.

© 2004 - 2016 Český úřad zeměměřičký a katastrální, Pod sídlištěm 1800/9, Kobylisy, 18211 Praha 8
 Podání určená katastrálními úřady a pracovišti zasílejte přímo na jejich e-mail adresu.

Verze aplikace: 5.3.2 build 0

VÝKAZ DOSAVIDNÍHO A NOVÉHO STAVU ÚDAJŮ KATASTRU NEMOVITOSTÍ

Dosařední stav				Nový stav													
Označení pozemku parc. číslo	Výměra parcely		Druh pozemku Způsob využití	Označení pozemku parc. číslo	Výměra parcely		Druh pozemku Způsob využití	Třída stavby Způsob využití	Způsob využití	Způsob výstavby	Porovnání se stavem evidencí přírodních vztahů						
	ha	m ²			ha	m ²					Oli přechodů z pozemku označeného v katastru nemovitostí		Číslo listu vlastnictví	Výměra dílu		Omezení dílu	
								ha	m ²								
3480/1	1	80	lesní poz	3480/1	89	83	lesní poz				2						
				3480/3	90	88	lesní poz				0	3480/1	1	90	88		
3483	91	63	ostatní pl. jiná plocha	3483/1	45	73	ostatní pl. jiná plocha				2						
				3483/2	45	90	ostatní pl. jiná plocha				0	3483	10002	45	90		
	2	42	02		2	42	02										



Seznam souřadnic (S-JTSK)

Číslo bodu Souřadnice pro zřetř do KN

Y	X	Kód kv.	Poznámka
k.o. Tachov (784814)			
3407-1	877402.57	1054788.08	3 měřák
3407-02	877450.69	1054810.70	3 měřák
3407-03	877443.12	1054807.38	3 měřák
3407-04	877388.02	1054877.43	3 měřák
3407-05	877894.04	1054882.88	3 měřák
3407-06	877463.46	1054854.88	3 měřák
1	877439.63	1054824.79	3 měřák
2	877433.58	1054819.78	3 měřák

GEOMETRICKÝ PLÁN
 PRO
 rozdělení pozemku

Vyhotovitel: GSP, spol. s r.o.
 Popelnicová 60, 312 08 Pízeň
 tel. 377 280 195

Číslo plánu: 4405-188/2014
 Město: Tachov
 Obec: Tachov
 Katastr. území: Tachov
 Mapový list: DKM Čúbař 0-7/13

Dosařední vlastnické poměry byly poskytnuty majitelům nemovitostí se v terénu a problémů s měřičskými novými hranicemi byly zaneseny předloženými způsobem: ploškovým měřičským, měřičským - bod chrázen vodním tokem

Geometrický plán ověřil úředně oprávený zeměměřičský inženýr:

Jméno, příjmení: **Ing. D. EBERLE**

Číslo pokřty seznamu úředně oprávených zeměměřičských inženýrů: **216/2001**

Dne: **22.12.2014** Číslo: **1438/2014**

Hledě k tomu a přitom opovřelá právní předpisy.

Katastrální úřad evidencí a listovních parcel.

Katastrální úřad pro Pízeňský kraj
 KP Tachov
 Bohumil Kasl
 PGP-659/2014-410
 2015.01.08 15:41:37 CET

Stájeplně ověřil úředně oprávený zeměměřičský inženýr:

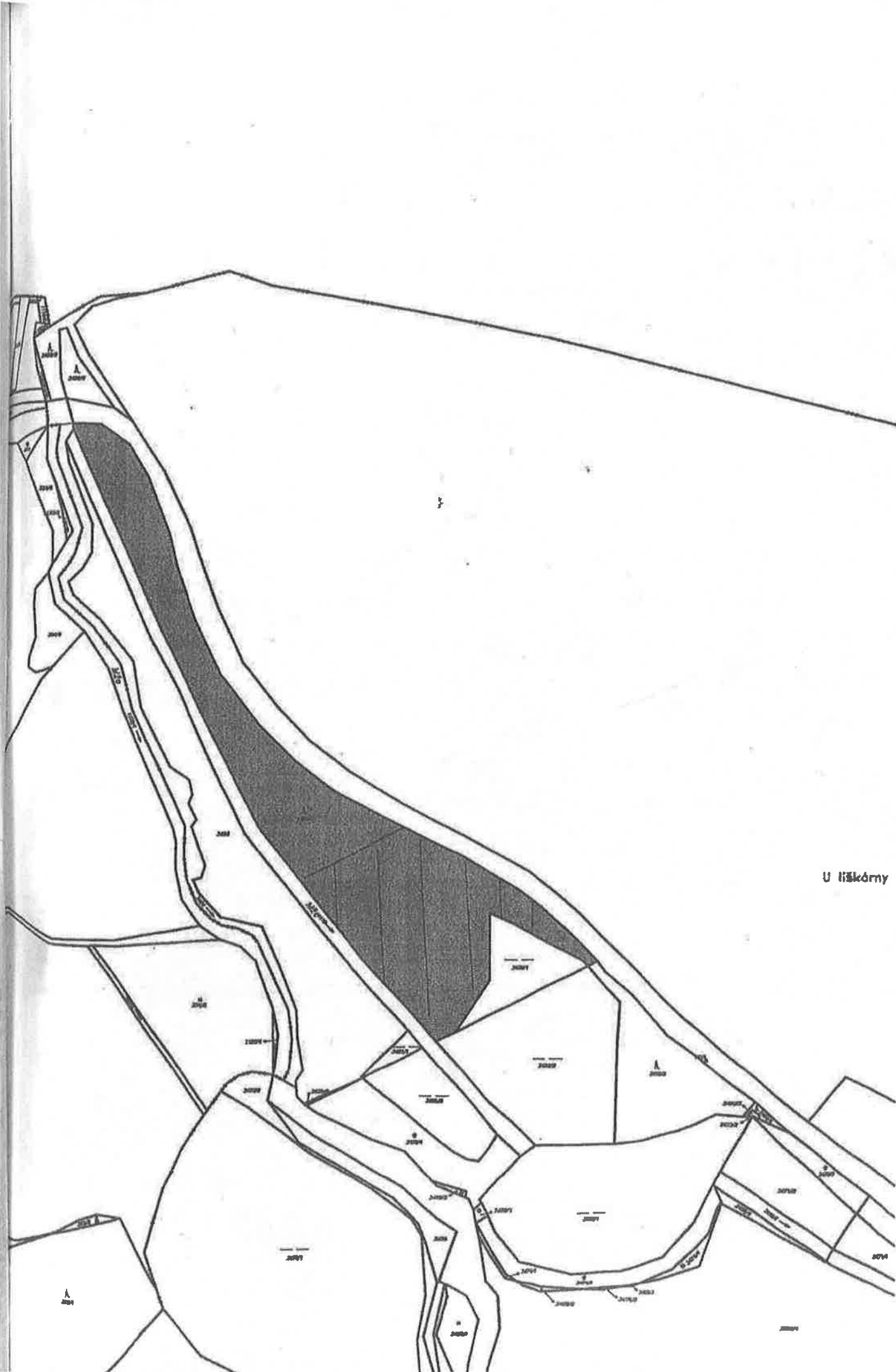
Jméno, příjmení: **Ing. Věra Martínková**

Číslo pokřty seznamu úředně oprávených zeměměřičských inženýrů: **710/1995**

Dne: **12. ledna 2015** Číslo: **6/2015**

Všechny souřadnice opovřelá geometrického plánu v listovních podobě shledány v evidencích katastrálního úřadu.

Ověřitel stájeplně geometrického plánu v listovní podobě.



U liškomy



Oddělení: 10 Plocha: 60,18 LO: 11 Český les LHC: 312A06 Platnost: 1.1.2009-31.12
 Dřelec: G Plocha: 1,41 Kategorie/typ: 10 Zml.SL: Pásmo otrož: D LSR/LZ: ML

Popis dříví:
 Pruh lesa pod cestou, rovina.

Por. skupina: 2 Plocha por. skup.: 0,38 Les. typ: 501 LVS: 4 ORP: 3215 - Tachov Ter. typ: 11 Ter. sk.: A Název KÚ: 12
 Nestojná mláďzna ve 2 částech se starším hloučkem u cesty, BR, OS, JS, JLM+, prořezávka, Pův.ozn:

Hosp. soubor	Věk	Zkmenění	Dřevina	% Zastoupení	cm Výš. tloušťka	m Výška	m3 b.k. Obj. sř. kmene	ULT	Bonita abs.	Bon. rel. 295/955b	Fenol. třída	Postavení		Zásoba v m3 b.k.			Těžba výchovná			Těžba obnovní		
												Druh	%	Na 1 ha	Souše	Celkem	Nakl. havosť	Plocha ha	Na 1 ha	Objem m3	Plocha ha	Objem m3
571	17	8	SM	60		6	28		2			0										
			OL	30		7	24		3			0										
			KL	10		8	30		1			0										
Por. sk. celkem: 100																						

Por. skupina: 6 Plocha por. skup.: 0,42 Les. typ: 4S1 LVS: 4 ORP: 3215 - Tachov Ter. typ: 11 Ter. sk.: A Název KÚ: 5
 Skupina ošíšny, proříška, Pův.ozn:

Por. sk. celkem:	Por. sk. celkem:	Plocha por. skup.:	Les. typ:	LVS:	ORP:	Kód majetku:	11	Model. léz. %:	18	8	Kód majetku:	11	Model. léz. %:	12%	Objem / Obn. doba:	1:
Por. sk. celkem: 100																

Por. skupina: 10 Plocha por. skup.: 0,09 Les. typ: 501 LVS: 4 ORP: 3215 - Tachov Ter. typ: 11 Ter. sk.: A Název KÚ: 1:
 Skupinka kmenovitý, KL, DB+, tř. starší BO, Pův.ozn:

Por. sk. celkem:	Por. sk. celkem:	Plocha por. skup.:	Les. typ:	LVS:	ORP:	Kód majetku:	11	Model. léz. %:	479 <th rowspan="2">43 <th rowspan="2">Kód majetku:</th> <th rowspan="2">11</th> <th rowspan="2">Model. léz. %:</th> <th rowspan="2">43 <th rowspan="2">Objem / Obn. doba:</th> <th rowspan="2">1:</th> </th></th>	43 <th rowspan="2">Kód majetku:</th> <th rowspan="2">11</th> <th rowspan="2">Model. léz. %:</th> <th rowspan="2">43 <th rowspan="2">Objem / Obn. doba:</th> <th rowspan="2">1:</th> </th>	Kód majetku:	11	Model. léz. %:	43 <th rowspan="2">Objem / Obn. doba:</th> <th rowspan="2">1:</th>	Objem / Obn. doba:	1:
Por. sk. celkem: 100																

Por. skupina: 13 Plocha por. skup.: 0,52 Les. typ: 501 LVS: 4 ORP: 3215 - Tachov Ter. typ: 11 Ter. sk.: A Název KÚ: 1:
 Silně prořídla kmenovitá s nároky u potoka, domycenl, Pův.ozn:

Por. sk. celkem:	Por. sk. celkem:	Plocha por. skup.:	Les. typ:	LVS:	ORP:	Kód majetku:	11	Model. léz. %:	395 <th rowspan="2">205 <th rowspan="2">Kód majetku:</th> <th rowspan="2">11</th> <th rowspan="2">Model. léz. %:</th> <th rowspan="2">67%</th> <th rowspan="2">Objem / Obn. doba:</th> <th rowspan="2">1:</th> </th>	205 <th rowspan="2">Kód majetku:</th> <th rowspan="2">11</th> <th rowspan="2">Model. léz. %:</th> <th rowspan="2">67%</th> <th rowspan="2">Objem / Obn. doba:</th> <th rowspan="2">1:</th>	Kód majetku:	11	Model. léz. %:	67%	Objem / Obn. doba:	1:
Por. sk. celkem: 100																