

Znalecký posudek č. 5041/18

O ceně nemovitosti: Budova (hala bývalého kravína) na pozemku parc.č. st.87 kú. Lhotice u Bosně, sklad uhynulých zvířat na pozemku parc.č. st.121 kú.Lhotice u Bosně, včetně příslušenství a pozemků parc.č. st.87, st.121, 542/2, 546/2, 546/3, 546/8, 546/9, 546/10 a 799

kú. Lhotice u Bosně
obec Mnichovo Hradiště
kraj Středočeský

okres Mladá Boleslav

Objednatel posudku:

Exekutorský úřad Praha - východ
JUDr. Ivo Erbert
Milešovská čp.1326/4
130 00 Praha 3
č. obj.: EX 9570/17-18
ze dne: 9.4.2018

Účel posudku:

zjištění obvyklé ceny nemovité věci

Dle 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., vyhlášky č. 345/2015 Sb., vyhlášky č. 53/2016 Sb., vyhlášky č. 443/2016 Sb. a vyhlášky č. 457/2017 Sb., podle stavu ke dni 12. 4. 2018 posudek vypracoval:

Ing. Marian Uram
Kupeckého 736/10
293 01 Mladá Boleslav

IČ 624 51 782

Posudek obsahuje 24 stran. Objednateli se předává ve 2 vyhotoveních.

Mladá Boleslav, 15. 4. 2018

A. Nález

Jedná se o budovu bývalého neužívaného kravína tj. halu živočišné výroby v zemědělství, přízemní nepodsklepenou, postavenou na okraji Lhotice, místní to části odlehlé města Mnichova Hradiště, vedle starého statku Lhotice (nemovitě kulturní památky). Budova je tvořena zděnou halou se sedlovou střechou, stavba z roku odhadem 1958 bez stavebních úprav, se zanedbanou údržbou, stavební úpravy byly zahájeny, ale pouze zahájeny a nedokončeny. Budova byla napojena na veřejné rozvody elektřiny (přípojka elektro provizorní byla odpojena) a vody (přípojka vody nenalezena, nefunkční), odkanalizování bylo asi do žumpy (nenalezena), plyn nezaveden. Vedle haly kravína je vedlejší stavba pro uhynulá zvířata a tato stavba je zcela zdevastovaná. Přístup a příjezd je přes cizí pozemky (toto ochráněno věčným břemenem), ale v době šetření bez příjezdu. Budovu nelze pronajímat, pro velmi špatný stavebně technický stav. Okolí kravína neuspořádané, nejbližší ve funkčním celku jsou pozemky u kravína výměry 4615 m², další okolní pozemky jako sady a louka výměry 7859 a 990 m², zarostlé nálety, tzn. celkem výměra všech pozemků činí 13464 m².

B. Znalecký úkol

Zjištění administrativní ceny pro popis a náhled ke srovnání, **zjištění obvyklé ceny nemovité věci.**

1. Prohlídka a zaměření nemovitosti

Prohlídka a zaměření nemovitosti provedeno dne 12. 4. 2018 .

2. Podklady pro vypracování posudku

VKN z LV č.632 kú. Lhotice u Bosně a obec Mnichovo Hradiště, ze dne 8.2.2018 s PÚ (inf., internetové ověření) a snímek katastrální mapy předmětného území, Příslušné info o stáří budovy (nedohledáno), šetření na místě samém, dále mapové podklady, územní plán města (vše viz.příloha). Dle § 2 odst.1 zákona č.151/1997 Sb., o oceňování majetku, v platném znění, se **obvyklou cenou** pro účely účely tohoto zákona rozumí cena, která by byla dosažena při prodeji stejného popřípadě obdobného majetku 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 oblíbenosti (stav tísně prodávajícího či kupujícího, důsledky kalamit, osobní poměry jako majetkové, rodinné či jiné osobní vztahy, zvláštní hodnota příkládaná majetku. **Obvyklá cena vyjadřuje hodnotu věci a určí se porovnáním.** Zjišťována.

3. Vlastnické a evidenční údaje

viz.VKN z LV: viz. příloha:

Vlastnické právo	Podíl
Eco Energy Center a.s., Kloboučnická 1735/26, Nusle, 14000 Praha 4	

Omezení vlastnického práva

Typ
Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti
Zahájení exekuce - Eco Energy Center a.s.
Zákaz zcizení a zatížení
Zástavní právo smluvní

4. Dokumentace a skutečnost

Budova bez čp. na pozemku parc.č. st.87 kú.Lhotice u Bosně splňuje ustanovení § 3 písm.a bod 1 zákona o oceňování majetku, byla určena a užívána pro zemědělskou živočišnou výrobu (bývalý kravín), nelze ji pronajímat s ohledem na její stavebně technický stav. Vzhledem k tomu, že původně byla užívána pro zemědělské účely, a splňuje ustanovení o hale, jedná se o halu typu L.

Budova bez čp. na pozemku parc.č. st.121 kú.Lhotice u Bosně nespĺňuje ustanovení § 3 písm.a bod 1 zákona o oceňování majetku, byla určena a užívána pro zemědělskou živočišnou výrobu, vedlejší stavba (sklad zdechlin), nelze ji pronajímat, je to takřka zbořeniště.

Město Mnichovo Hradiště má 8588 obyvatel, nemovitá věc na okraji místní stavebně nesrostlé části Lhotice. Ve městě možnost napojení na rozvody elektřiny, vody, kanalizace, též na zemní plyn, je zde možnost napojení telefonu. Do města jezdí autobusová doprava i železniční doprava s velmi dobrými spoji k Mladé Boleslavi, školy zde do úrovně středních škol (VŠ zřízena v Mladé Boleslavi), předškolní zařízení, kompletní síť obchodů a služeb přiměřené městu, zdravotnické zabezpečení, kulturní zařízení, městský úřad, pošta (banka, pojišťovna), policie, dobré možnosti zaměstnanosti ve všech oborech práce, dobré životní prostředí v místě, možnost individuální rekreace a sportovního vyžití, místo budovy velmi dobré, bez ohrožení záplavami, sesuvy či jinými vlivy, bez sousedství jiných ohrožujících či nepřiměřených vlivů (v okolí nejsou sociálně nepřizpůsobivé skupiny, není zde nadměrné narušení životního prostředí). Město MH nesousedí s městem Mladá Boleslav. Vzdálenost města MB 16 km, nejkratší vzdálenost zast.území MH-Veselá a MB je 7,8km.

Lhotice je místní část města MH, bez občanské vybavenosti (v místě pouze sezónní nápojka), rozvody elektřiny a vody, není tu kanalizace ani plyn. Zastávka autobusová as 500m se slabými spoji ke Mnichovu Hradišti.

5. Celkový popis nemovitosti

Bývalý neužívaný kravín tj. hala živočišné výroby v zemědělství, přízemní nepodsklepená, postavená na okraji Lhotice, místní to části odlehlé města Mnichova Hradiště, vedle starého statku Lhotice. Budova je tvořena zděnou halou se sedlovou střechou, stavba z roku odhadem 1958 bez stavebních úprav, se zanedbanou údržbou, stavební úpravy byly zahájeny, ale pouze zahájeny a nedokončeny. ZP 896 m², OP 4008 m³. Budova byla napojena na veřejné rozvody elektřiny (přípojka elektro provizorní byla odpojena) a vody (přípojka vody nenalezena, nefunkční), odkanalizování bylo asi do žumpy (nenalezena), plyn nezaveden. Vedle haly kravína je vedlejší stavba pro uhynulá zvířata a tato stavba je zcela zdevastovaná. Přístup a příjezd je přes cizí pozemky (toto ochráněno věčným břemenem), ale v době šetření bez příjezdu. Budovu nelze pronajímat, pro velmi špatný stavebně technický stav. Okolí kravína neuspořádané, nejbližší ve funkčním celku jsou pozemky u kravína výměry 4615 m², další okolní pozemky jako sady a louka výměry 7859 a 990 m², tzn. celkem výměra všech pozemků činí 13464 m². Pozemky sadů a louky velmi sporadicky ve funkčním celku u bývalého areálu pro zemědělskou živočišnou výrobu, zarostlé náletovými dřevinami, posuzují jako pozemky, které nejsou ve funkčním celku (ale zahrnutý do

celku), posuzuji jako zemědělské pozemky. Ovšem k samostatnému prodeji bez předchozího GP k věcnému břemenu přístupu nemůže dojít. Zjištěná cena dle oceňujícího předpisu 1,081 mil.Kč.

6. Obsah posudku

- a) Hala kravína na pozemku parc.č. st.87 kú. Boseň
- b) Odkladiště zdechlin na pozemku parc.č. st.121 kú.Lhotice u Bosně
- c) Betonová plocha před kravínem
- d) Pozemky
 - 1) Pozemky parc.č. st.87, st.121, 546/3, 799 kú.Lhotice u Bosně
 - 2) Pozemky parc.č. 542/2, 546/2, 546/8, 546/9, 546/10 kú.Lhotice u Bosně

C. Posudek

Popis objektů, výměra, hodnocení a ocenění

Ocenění nemovitosti je provedeno podle vyhlášky Ministerstva financí České republiky č. 457/2017 Sb. o oceňování majetku.

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

1. Takřka v každé obci okr.MB je opuštěný kravín či vepřín, živočišná výroba je nerentabilní pro zemědělství, nikdo tyto bývalé stavby pro živočišnou výrobu nekupuje, 3. Dle územního plánu je hala určena pro skladování, ale kdo si zobchoduje skladovací halu s úzkým a sporadicky právním přístupem, potažmo v místní části města, místo těžko dohledatelné. 4. Nemovitá věc zatížena exekucí. 5. Ad.1. živočišná výroba je pro zemědělce nerentabilní, u obcí okr.MB i po celé republice jsou kravíny a vepřiny opuštěné, chátrají a nikdo je nekupuje. Pozn., že as před 10 lety jsem oceňoval kravín půdorysně T v Horní Rokytá okr.MB, který byl ZD v likvidaci odprodán za cenu daně z převodu nemovitosti.

Popis znaku	Hodnocení znaku	P _i
1 Situace na dílčím (segmentu) trhu s nemovitými věcmi	I. Poptávka nižší než nabídka	-0,05
2 Vlastnické vztahy	V. Nezastavěný pozemek, nebo pozemek, jehož součástí je stavba (stejný vlastník), nebo stavba stejného vlastníka, nebo jednotka se spoluvlastnickým podílem na pozemku	0,00
3 Změny v okolí s vlivem na prodejnost nem. věci	I. Negativní	-0,05
4 Vliv právních vztahů na prodejnost (např. prodej podílu, pronájem, právo stavby)	I. Negativní	-0,04
5 Ostatní neuvedené (např. nový investiční záměr, energetická úspornost, vysoká ekonomická návratnost)	I. Vlivy snižující cenu	-0,25
6 Povodňové riziko	IV. Zóna se zanedbatelným nebezpečím výskytu záplav	1,00

7	Význam obce	znak se neposuzuje	1,00
8	Poloha obce	znak se neposuzuje	1,00
9	Občanská vybavenost obce	znak se neposuzuje	1,00

$$\text{Index trhu: } I_T = P_6 \times P_7 \times P_8 \times P_9 \times \left(1 + \sum_{i=1}^5 P_i\right) = 0,610$$

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

Hlavní stavba tj. typ L - hala pro zemědělskou živočišnou výrobu z přílohy 9, tj. tab.4 sloupec i (zemědělství), tj. koef.0,30. 2) V okolí: stavby jako bývalý statek, a bez zástavby, 7) Příjezd od silnice MH Veselá - Boseň - resp. Dobrá Voda (je od silnice, po cizím pozemku, ochráněno věcným břemenem, průjezd velmi úzký, nezpevněný, v době šetření se k hale nedalo zajet, jen přístup pro pěší), vysoce problematická nemovitost.

Popis znaku	Hodnocení znaku	P _i
1 Druh a účel užití stavby	I. Druh hlavní stavby v jednotném funkčním celku	0,30
2 Převažující zástavba v okolí pozemku	V. Stavby pro zemědělství a ostatní neuvedené	0,01
3 Možnost napojení pozemku na inženýrské sítě obce	II. Pozemek lze napojit pouze na některé sítě v obci	0,00
4 Dopravní dostupnost k hranici pozemku (areálu, pozemku s povrchovou těžbou)	I. Bez možnosti příjezdu nebo příjezd po nezpevněné komunikaci	-0,01
5 Parkovací možnosti	III. Výborné parkovací možnosti (na pozemcích společně využívaných)	0,00
6 Výhodnost polohy pozemku z hlediska komerční využitelnosti	I. Nevýhodná poloha	-0,10
7 Vlivy ostatní neuvedené	I. Vlivy snižující cenu	-0,25

$$\text{Index polohy: } I_P = P_1 \times \left(1 + \sum_{i=2}^7 P_i\right) = 0,195$$

a) Hala kravína na pozemku parc.č. st.87 kú. Boseň – § 12

Přízemní stavba, nepodsklepená, bez podkroví, hala typu L, živočišná zemědělská výroba, stavba asi z roku 1958, zděná se sedlovou střechou, bez údržby, ve špatném stavebně technickém stavu. Obsahuje: v přízemí 1.NP přípravnou velkou halu pro ustájení dobytka. Opotřebením: stavba asi z roku 1958, opotřebením proto zvýšené (močovina ve zdech), uvažovaná životnost 80 roků vzhledem k živočišné výrobě. Stav velmi zhoršený.

Zatřídění pro potřeby ocenění

Hala: L. budovy pro zemědělství (živočišná produkce)

Svislá nosná konstrukce: zděná

Polohový koeficient: 1,000

Kód klasifikace CZ-CC: 127131 Budovy pro živočišnou produkci

Kód standardní klasifikace produkce: 46.21.15.2..2 haly pro živočišnou produkci

Koeficient změny ceny stavby: 2,189

Podlaží:

1.NP přízemí

Výška:

5,80 m

Zastavěná plocha: 10,95×81,80

= 895,71 m²

Průměrná výška podlaží PVP:	=	5,80 m
Průměrná zastavěná plocha podlaží PZP:	=	895,71 m ²

Obestavěný prostor OP:

1.NP přízemí	$(3,15+2,65/2) \times 10,95 \times 81,80$	=	4 008,30 m ³
--------------	---	---	-------------------------

Vybavení:

Název, popis	Obj. podíl	Hodnocení
1. Základy včetně zemních prací – staré pasové základy s poškozenou izolací proti zemní vlhkosti	11,30 %	Podstandardní
2. Svislé nosné konstrukce – zdivo 25 cm cihelné (vyzdívaný rám)	26,20 %	Podstandardní
3. Stropy – podbití dřevěnými prkny	8,90 %	Podstandardní
4. Krov, střecha – sedlový krov ocelový vázaný	10,30 %	Standardní
5. Krytiny střech – eternitový vlnitý a hliníkové desky uvolněné zčásti odtržené	2,90 %	Podstandardní
6. Klempířské konstrukce – odpadlé, chybí	0,70 %	Nevyskytuje se
7. Úprava vnitřních povrchů – hladké vápenné omítky	5,90 %	Standardní
8. Úprava vnějších povrchů – hladké omítky fasádní poškozené	3,10 %	Podstandardní
9. Vnitřní obklady	0,00 %	Neuvažuje se
10. Schody – nejsou	0,70 %	Nevyskytuje se
11. Dveře – svlakové dřevěné	2,00 %	Podstandardní
12. Vrata – prkenná svlaková	2,40 %	Podstandardní
13. Okna – jednoduchá dřevěná	4,30 %	Standardní
14. Povrchy podlah – zčásti beton nehlazený	4,70 %	Podstandardní
15. Vytápění	0,00 %	Neuvažuje se
16. Elektroinstalace – zničená, odtržená	5,90 %	Nevyskytuje se
17. Bleskosvod – není osazen	0,40 %	Nevyskytuje se
18. Vnitřní vodovod – není	1,40 %	Nevyskytuje se
19. Vnitřní kanalizace – není, nebyla, odtokové žlábký	1,30 %	Nevyskytuje se
20. Vnitřní plynovod	0,00 %	Neuvažuje se
21. Ohřev vody – není	0,50 %	Nevyskytuje se
22. Vybavení kuchyní	0,00 %	Neuvažuje se
23. Vnitřní hygienická vybavení – není	2,00 %	Nevyskytuje se
24. Výtahy (u více podlažních hal)	0,00 %	Neuvažuje se
25. Ostatní – není	5,10 %	Nevyskytuje se

Výpočet koeficientu vybavení stavby K₄:

Základní koeficient K₄: 1,0000

Úprava koeficientu K₄:

1. Základy včetně zemních prací	$-0,54 \times 11,30 \%$	-	0,0610
2. Svislé nosné konstrukce	$-0,54 \times 26,20 \%$	-	0,1415
3. Stropy	$-0,54 \times 8,90 \%$	-	0,0481
5. Krytiny střech	$-0,54 \times 2,90 \%$	-	0,0157
6. Klempířské konstrukce	$-0,54 \times 1,852 \times 0,70 \%$	-	0,0070
8. Úprava vnějších povrchů	$-0,54 \times 3,10 \%$	-	0,0167
10. Schody	$-0,54 \times 1,852 \times 0,70 \%$	-	0,0070
11. Dveře	$-0,54 \times 2,00 \%$	-	0,0108
12. Vrata	$-0,54 \times 2,40 \%$	-	0,0130
14. Povrchy podlah	$-0,54 \times 4,70 \%$	-	0,0254

16. Elektroinstalace	$-0,54 \times 1,852 \times 5,90 \%$	- 0,0590
17. Bleskosvod	$-0,54 \times 1,852 \times 0,40 \%$	- 0,0040
18. Vnitřní vodovod	$-0,54 \times 1,852 \times 1,40 \%$	- 0,0140
19. Vnitřní kanalizace	$-0,54 \times 1,852 \times 1,30 \%$	- 0,0130
21. Ohřev vody	$-0,54 \times 1,852 \times 0,50 \%$	- 0,0050
23. Vnitřní hygienická vybavení	$-0,54 \times 1,852 \times 2,00 \%$	- 0,0200
25. Ostatní	$-0,54 \times 1,852 \times 5,10 \%$	- 0,0510
Hodnota koeficientu vybavení stavby K₄:		= 0,4878

Ocenění:

Základní cena ZC:		1 930,- Kč/m ³	
Koeficient konstrukce K ₁ :	×	1,0750	
Koeficient K ₂ = 0,92 + (6,60 / PZP) :	×	0,9274	
Koeficient K ₃ = 0,30 + (2,80 / PVP) ≥ 0,6 :	×	0,7828	
Koeficient vybavení stavby K ₄ :	×	0,4878	
Polohový koeficient K ₅ :	×	1,0000	
Koeficient změny cen staveb K _i :	×	2,1890	
Základní jednotková cena upravená:	=	1 608,32 Kč/m ³	
Základní cena upravená: 4 008,30 m ³ × 1 608,32 Kč/m ³	=		6 446 629,- Kč

Výpočet opotřebení lineární metodou:

Stáří: 60 roků

Předpokládaná další životnost: 20 roků

Opotřebení: $100 \times 60 / (60 + 20) = 75,000 \%$

Odpočet opotřebení: 6 446 629,06 Kč × 75,000 %

Cena objektu po odečtení opotřebení: - 4 834 971,80 Kč

= 1 611 657,26 Kč

Výpočet ceny stavby dle § 10:

Index trhu: I_T = 0,610

Index polohy: I_P = 0,195

Cena stavby určená nákladovým způsobem: CS_N = 1 611 657,26 Kč

Koeficient úpravy ceny pro stavbu dle trhu a polohy: pp = I_T × I_P × 0,119

Cena stavby: CS = CS_N × pp = 191 787,21 Kč

Hala kravína na pozemku parc.č. st.87 kú. Boseň – zjištěná cena:

191 787,- Kč

b) Odkladiště zdechlin na pozemku parc.č. st.121 kú.Lhotice u Bosně – § 16

Malá stavba v dezolátním stavu, takřka zbořeníště, hodnotné jen obvodové zdi, asi z roku 1970, stav velmi špatný, sloužila jako uložistiště uhynulých zvířat.

Zatřídění pro potřeby ocenění

Vedlejší stavba: typ I–B

Svislá nosná konstrukce: zděná tl. nad 15 cm

Podsklepení: nepodsklepená nebo podsklepená do poloviny 1.nadz. podlaží

Podkroví: nemá podkroví

Krov: neumožňující zřízení podkroví

Koeficient vybavení stavby: 0,351

Polohový koeficient: 1,000

Kód klasifikace CZ-CC: 1274 Budovy nebytové ostatní

Kód standardní klasifikace produkce: 46.21.19.9 objekty ostatní jinde neuvedené

Koeficient změny ceny stavby: 2,142

Podlaží:

1.np přízemí

Výška:

3,15 m

Zastavěná plocha: 5,70×6,00

= 34,20 m²

Obestavěný prostor OP:

1.np přízemí 3,15 × 5,70×6,00

= 107,73 m³

Vybavení:

Název, popis	Obj. podíl	Hodnocení
1. Základy – železobetonové základy s izolací proti zemní vlhkosti, poškozeno	7,10 %	Podstandardní
2. Obvodové stěny – zdivo 25 cm cihelné	31,80 %	Standardní
3. Stropy – betonové stropnice v ocel.nosnících, probořeno	19,80 %	Nevyskytuje se
4. Krov – není krov, plochá střecha zničena	7,30 %	Nevyskytuje se
5. Krytina – zničeno	8,10 %	Nevyskytuje se
6. Klempířské práce – zničeno	1,70 %	Nevyskytuje se
7. Úprava povrchů – opadáno	6,10 %	Nevyskytuje se
8. Schodiště	0,00 %	Neuvažuje se
9. Dveře – nejsou	3,00 %	Nevyskytuje se
10. Okna – nejsou	1,10 %	Nevyskytuje se
11. Podlahy – vydrolený beton, zvětralý	8,20 %	Nevyskytuje se
12. Elektroinstalace – nebyla	5,80 %	Nevyskytuje se

Výpočet koeficientu vybavení stavby K₄:

Základní koeficient K₄: 1,0000

Úprava koeficientu K₄:

1. Základy	-0,54 × 7,10 %	- 0,0383
3. Stropy	-0,54 × 1,852 × 19,80 %	- 0,1980
4. Krov	-0,54 × 1,852 × 7,30 %	- 0,0730
5. Krytina	-0,54 × 1,852 × 8,10 %	- 0,0810
6. Klempířské práce	-0,54 × 1,852 × 1,70 %	- 0,0170
7. Úprava povrchů	-0,54 × 1,852 × 6,10 %	- 0,0610
9. Dveře	-0,54 × 1,852 × 3,00 %	- 0,0300
10. Okna	-0,54 × 1,852 × 1,10 %	- 0,0110
11. Podlahy	-0,54 × 1,852 × 8,20 %	- 0,0820
12. Elektroinstalace	-0,54 × 1,852 × 5,80 %	- 0,0580

Hodnota koeficientu vybavení stavby K₄: = **0,3507**

Ocenění:

Základní jednotková cena	1 250,- Kč/m ³
Koeficient vybavení stavby K ₄ :	× 0,3507
Polohový koeficient K ₅ :	× 1,0000
Koeficient změny cen staveb K _i :	× 2,1420

Základní jednotková cena upravená: = 939,- Kč/m³
Základní cena upravená: 107,73 m³ × 939,- Kč/m³ = **101 158,- Kč**

Určení opotřebení odborným odhadem:

Stáří: 48 roků

Opotřebení: 85,000 %

Odpočet opotřebení: 101 158,47 Kč × 85,000 % = 85 984,70 Kč

Cena objektu po odečtení opotřebení: = **15 173,77 Kč**

Výpočet ceny stavby dle § 10:

Index trhu: I_T = 0,610

Index polohy: I_P = 0,195

Cena stavby určená nákladovým způsobem: CS_N = 15 173,77 Kč

Koeficient úpravy ceny pro stavbu dle trhu a polohy: pp = I_T × I_P = 0,119

Cena stavby: CS = CS_N × pp = **1 805,68 Kč**

Odkladiště zdechlin na pozemku parc.č. st.121

kú.Lhotice u Bosně – zjištěná cena: **1 806,- Kč**

c) Betonová plocha před kravínem – § 18

Betonová plocha tl.as 10cm, plně zvětralá, vydrolená, as z roku 1958. Dožitá.

Zatřídění pro potřeby ocenění

8.2.1. Plochy s povrchem betonovým monolitickým tl. 10 cm: 7,0×18,5 = 129,50 m²

Polohový koeficient: 1,000

Kód klasifikace CZ-CC: 211 Dálnice, silnice, místní a účelové komunikace

Kód standardní klasifikace produkce: 46.23.11.5 komunikace pozemní jinde neuvedené

Koeficient změny ceny stavby: 2,301

Ocenění

Základní cena: 129,50 m² × 235,- Kč/m² = 30 432,50 Kč

Korekce základní ceny:

Polohový koeficient K₅: × 1,0000

Koeficient změny cen staveb K_i: × 2,3010

Cena stavby: = **70 025,- Kč**

Výpočet opotřebení lineární metodou:

Stáří: 60 roků

Předpokládaná další životnost: 0 roků

100 × 60 / (60 + 0) = 100,000 %

Maximální možné opotřebení podle přílohy č. 21 je 85,000 %

Odpočet opotřebení: 70 025,18 Kč × 85,000 % = 59 521,40 Kč

Cena objektu po odečtení opotřebení: = **10 503,78 Kč**

Výpočet ceny stavby dle § 10:

Index trhu: I_T = 0,610

Index polohy: I_P = 0,195

Cena stavby určená nákladovým způsobem: CS_N = 10 503,78 Kč

$$\text{Koefficient úpravy ceny pro stavbu dle trhu a polohy: } pp = I_T \times I_P \quad \times \quad \frac{0,119}{= \quad 1\,249,95 \text{ Kč}}$$

Betonová plocha před kravínem – zjištěná cena: **1 250,- Kč**

d) Pozemky

d.1) Pozemky parc.č. st.87, st.121, 546/3, 799 kú.Lhotice u Bosně – § 4

Pozemky v zastavěné části, místní částě města Mnichova Hradiště, místní části to Lhotice, na okraji Lhotice. Přístupné od asfaltové silnice přes pozemek parc.č. st.1 (jiného vlastníka, ochráněno věcným břemenem, úzký příjezd přes dvě úzké brány cca 3m), dále přes pozemky pč. 629/1, 630/2 (ČR- pozemkový fond), a dále přes cizí pozemek pč.546/12 (ochráněno věcným břemenem), v době šetření přístup jen pro pěší, je zde možnost napojení veřejných rozvodů jen provizorně elektřiny (odpojeno) a vody (vzdáleně), dále ne zemního plynu a ne odpadní kanalizace (odpadní kanalizace, plyn a vodovod ve městě). Přístup je nezpevněný.

Základní cena stavebního pozemku neuvedeného v cenové mapě dle § 3

Název obce: Mnichovo Hradiště

Název okresu: Mladá Boleslav

Úprava výchozí základní ceny dle přílohy č. 2, tabulky č. 2:

Popis znaku	Hodnocení znaku	O _i
1 Velikost obce	I. Nad 5000 obyvatel	0,95
2 Hospodářsko-správní význam obce	III. Obce s počtem obyvatel nad 5 tisíc a všechny obce v okr. Praha - východ, Praha - západ a katastrální území lázeňských míst typu D	0,85
3 Poloha obce	IV. Obec vzdálená od hranice zastavěného území vyjmenované obce nebo oblasti v tab. č. 1 (kromě Prahy a Brna) v nejkratším vymezeném úseku silnice do 10 km včetně	1,01
4 Technická infrastruktura v obci	I. Elektřina, vodovod, kanalizace a plyn	1,00
5 Dopravní obslužnost obce	II. Železniční zastávka a autobusová zastávka	0,95
6 Občanská vybavenost v obci	II. Rozšířenou vybavenost (obchod, služby, ambulantní zdravotní zařízení, základní škola a pošta, nebo bankovní (peněžní) služby, nebo sportovní nebo kulturní zařízení)	0,98

Základní cena výchozí: $ZC_v = 1\,521,- \text{ Kč/m}^2$

Základní cena pozemku: $ZC = ZC_v \times O_1 \times O_2 \times O_3 \times O_4 \times O_5 \times O_6 = 1\,155,- \text{ Kč/m}^2$
(Základní cena pozemku je zaokrouhlena na celé koruny.)

Index trhu: $I_T = 0,610$

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

$$\text{Index omezujících vlivů: } I_0 = 1 + \sum_{i=1}^6 P_i = 1,000$$

Index polohy: $I_P = 0,195$

Index cenového porovnání dle § 4: $I = I_T \times I_0 \times I_P = 0,119$

§ 4 odst. 1 – Stavební pozemky zastavěné plochy a nádvoří

Základní cena upravená: $ZCU = ZC \times I = 137,4450 \text{ Kč/m}^2$

Parc. č.	Název	Výměra [m ²]	Cena [Kč]
st.87	zastavěná plocha a nádvoří	896	123 150,72
st.121	zastavěná plocha a nádvoří	34	4 673,13
799	ostatní plocha, jiná plocha	932	128 098,74
546/3	ostatní plocha, jiná plocha	2 753	378 386,08
	Součet:	4 615	634 308,67

Pozemky parc.č. st.87, st.121, 546/3, 799 kú.Lhotice u Bosně – zjištěná cena:

634 309,- Kč

d.2) Pozemky parc.č. 542/2, 546/2, 546/8, 546/9, 546/10 kú.Lhotice u Bosně – § 6, 9

Pozemky v zastavěné části, místní částě města Mnichova Hradiště, místní části to Lhotice, na okraji Lhotice. Přístupné od asfaltové silnice přes pozemek parc.č. st.1 (jiného vlastníka, ochráněno věcným břemenem, úzký příjezd přes dvě úzké brány cca 3m), dále přes pozemky pč. 629/1, 630/2 (ČR- pozemkový fond), a dále přes cízí pozemek pč.546/12 (ochráněno věcným břemenem), v době šetření přístup jen pro pěší, je zde možnost napojení veřejných rozvodů jen provizorně elektřiny (odpojeno) a vody (vzdáleně), dále ne zemního plynu a ne odpadní kanalizace (odpadní kanalizace, plyn a vodovod ve městě). Přístup je neuzpevněný.

Pozemky velmi sporadicky ve funkčním celku u bývalého areálu pro zemědělskou živočišnou výrobu, zarostlé náletovými dřevinami (černý bez, šípek, olše, jíva, bříza), nálety bude nutné odstranit, z původních ovocných stromů zůstaly oschlé pahýly), posuzují jako pozemky, které nejsou ve funkčním celku, posuzují jako zemědělské pozemky. Ovšem k samostatnému prodeji bez předchozího GP k věcnému břemenu přístupu nemůže dojít.

Základní cena stavebního pozemku neuvedeného v cenové mapě dle § 3

Název obce: Mnichovo Hradiště

Název okresu: Mladá Boleslav

Úprava výchozí základní ceny dle přílohy č. 2, tabulky č. 2:

Popis znaku	Hodnocení znaku	O _i
1 Velikost obce	I. Nad 5000 obyvatel	0,95
2 Hospodářsko-správní význam obce	III. Obce s počtem obyvatel nad 5 tisíc a všechny obce v okr. Praha - východ, Praha - západ a katastrální území lázeňských míst typu D	0,85

3	Poloha obce	IV. Obec vzdálená od hranice zastavěného území vyjmenované obce nebo oblasti v tab. č. 1 (kromě Prahy a Brna) v nejkratším vymezeném úseku silnice do 10 km včetně	1,01
4	Technická infrastruktura v obci	I. Elektřina, vodovod, kanalizace a plyn	1,00
5	Dopravní obslužnost obce	II. Železniční zastávka a autobusová zastávka	0,95
6	Občanská vybavenost v obci	II. Rozšířenou vybavenost (obchod, služby, ambulantní zdravotní zařízení, základní škola a pošta, nebo bankovní (peněžní) služby, nebo sportovní nebo kulturní zařízení)	0,98

Základní cena výchozí: $ZC_v = 1\,521,-$ Kč/m²

Základní cena pozemku: $ZC = ZC_v \times O_1 \times O_2 \times O_3 \times O_4 \times O_5 \times O_6 = 1\,155,-$ Kč/m²
(Základní cena pozemku je zaokrouhlena na celé koruny.)

§ 6 – Zemědělské pozemky

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

Obce s 5–10 tisíci obyvateli – vlastní území	+	80 %	
Úprava celkem:	+	80 % ×	1,800

Parc. č.	Název	BPEJ	Výměra [m ²]	Zákl. cena [Kč/m ²]		Cena [Kč]
				základní	upravená	
542/2	trvalý travní porost (louka)	31100	2 524	14,74	26,5320	66 966,77
546/2	zahrada	31100	925	14,74	26,5320	24 542,10
546/9	ovocný sad	31110	794	13,31	23,9580	19 022,65
546/9	ovocný sad	31100	1 027	14,74	26,5320	27 248,36
546/10	ovocný sad	32011	31	8,35	15,0300	465,93
546/10	ovocný sad	31100	2 558	14,74	26,5320	67 868,86
Součet:			7 859			206 114,67

§ 9 odst. 6 – Jiné pozemky, jinde neuvedené

Základní cena upravená: $ZCU = ZC \times 0,04 \times (100 - s) \div 100$

Parc. č.	Název	Výměra [m ²]	s	ZCU [Kč/m ²]	Cena [Kč]
546/8	ostatní plocha, jiná plocha	990	0 %	46,2000	45 738,-

Pozemky parc.č. 542/2, 546/2, 546/8, 546/9, 546/10 kú.Lhotice u Bosně – zjištěná cena:

251 853,- Kč

D. Rekapitulace - cena administrativní

Souhrn výměr všech pozemků	13 464 m ²
Výsledné ceny:	
a) Hala kravína na pozemku parc.č. st.87 kú. Boseň	191 787,- Kč
b) Odkladiště zdechlin na pozemku parc.č. st.121 kú.Lhotice u Bosně	1 806,- Kč
c) Betonová plocha před kravínem	1 250,- Kč
d) Pozemky	
1) Pozemky parc.č. st.87, st.121, 546/3, 799 kú.Lhotice u Bosně	634 309,- Kč
2) Pozemky parc.č. 542/2, 546/2, 546/8, 546/9, 546/10 kú.Lhotice u Bosně	251 853,- Kč
Výsledná cena činí celkem:	1 081 005,- Kč
Cena po zaokrouhlení podle § 50:	1 081 010,- Kč

Zjištěná cena: 1 081 010,- Kč

Cena slovy: jedenmiliosmdesátjedentisícdeset Kč

E. Obvyklá cena

Dle § 2 odst.1 zákona č.151/1997 Sb., o oceňování majetku, v platném znění, se **obvyklou cenou** pro účely účely tohoto zákona rozumí cena, která by byla dosažena při prodeji stejného popřípadě obdobného majetku 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 oblíbenosti (stav tísně prodávajícího či kupujícího, důsledky kalamit, osobní poměry jako majetkové, rodinné či jiné osobní vztahy, zvláštní hodnota přikládaná majetku). **Obvyklá cena vyjadřuje hodnotu věci a určí se porovnáním.**

Pojem **tržní hodnota** nastává jako termín označující sjednanou cenu dosaženou na volném trhu. Tzn. tržní cena nastává až po realizaci převodní smlouvy, a pakliže má být vyjádřena předem je odhadnuta tržní hodnota majetku na trhu. Daný pojem je mezinárodně uznáván. Tržní cena je cena sjednaná, na kterou neměly vliv osobní a jiné neobvyklé okolnosti, tzn. cena dosažená a odhadnutá po dostatečném marketingu trhu. Zjednodušeně vyjádřeno, termín obecná tržní cena možno nahradit termínem obvyklá tržní cena. Zásadně pak právní řád stanovuje termín obvyklá cena (tuto nelze vypočítat a je nutno ji zjistit dle výše uvedeného ustanovení).

Zjištění obvyklé ceny nemovitosti porovnáním na trhu

(pozn. hledány a porovnávány nemovitosti stejného charakteru, konstrukcí a vybavení, obdobného umístění v místě a lokalitě, v čase, zdroj převážně vlastní s provedením korekcí či úprav s ohledem na odlišnosti, zásadní kritérium je skutečnost, že stavba je přístupná přes pozemek jiného vlastníka (ochráněno věcným břemenem) a územní plán obce zde plánuje zástavbu pro skladování)

1) Budova porážky krůt vedle návsi, původní chlév z roku asi 1880 přestavěn roku 2002 na porážku krůt. Jednoduše vybavená budova zděná z kamene se sedlovou střechou, ZP 158 m² a OP 993 m³. Neužíváno. Součástí je pozemek výměry 513 m², zastavěno budovou a zůstatek je dvůr. Přípojky elektřiny i vody odpojeny, odkanalizování do žumpy jiného vlastníka.

Zjištěná cena: 41380 za podíl 20/100 tj. 206900 Kč za celek.

2) Budova porcovní krůt vedle návsi, nově postavena roku 2002. Jednoduše vybavená budova zděná s pultovou střechou, obsahuje porcovní, základní soc.zařízení a malou kancelář, ZP 174 m², OP 644 m³. Neužíváno. Pozemek pod budovou je ve vlastnictví jiného vlastníka. Přípojky odpojeny. Zjištěná cena: 80388 za podíl 18/100, tj. 446600 Kč za celek.

Uskutečněná cena KS 100000,-Kč za obě nemovité věci v uvedených podílech, (41380+80388) = 121 768,- Kč, tzn. zjednodušeně cena dle předpisu je o necelých 22% vyšší než uskutečněná cena dnem 21.11.2014. foto níže: porážka a porcovnía.



Pro ukázkou odprodáván podíl.

Malý zemědělský areál v obci Bukovno, tvořen garážovací halou a starou stodolou, panelovou plochou dvora, vraty, přípojky sítí odpojeny (bylo napojeno sociální zařízení na vodu s odkanalizováním do žumpy na cizím pozemku, elektrina do garážové haly byla zavedena). Garážová hala je přízemní, bez podsklepení s pultovou střechou ocelovým příhradovým vazníkem nad obezděnou ocelovou konstrukcí, stodola je též přízemní a má sedlovou střechu, slabě klasicky zděná se zděnými pilíři a dřevěným krovem. Stavby samostatné na různých pozemcích. Dvůr zpevněn starými panely. Stav nemovitosti je zhoršený, mnoho let (asi 18) neužívána, zanedbané údržby, nepronajímána, nelze pro špatný stavebně technický stav, (bez revize elektro i bleskosvodu). Pozemky celkem 2208 m². Admin.cena 0,883 mil.Kč, KS 2,145 mil.Kč dnem 23.12.2013. Foto dále:



Jen ukázkou, ne do srovnání, prodávalo se asi 10 let.

Hala skladu (bývalá stodola as z roku 1920, bez závad užívaná jako sklad stavebních materiálů, s drobnými opravami opraveno 1970, oplechování 2003, oprava krytiny), zakoupeno pro opravu zemědělské techniky na okraji zastavěné části obce Katusice. Sklad ZP 546 m² a OP 4345 m³. Hala na pozemku parc.č. st.88 zastavěné plochy, vedle jsou ostatní plochy manipulační a ostatní plochy komunikací, výměry pozemků celkem 1464 m². Sklad nepronajímán, je v průměrném stavebně technickém stavu, lze pronajmát, dále bez vytápění (jen kancl el.přímotop), elektrina osvětlení i zásuvky i motorový proud, malý kancl a malé soc.zařízení - WC a umyvadlo. Příslušenství 62tis.Kč,

tvoří oplocení čelního pozemku a vrata, dále zpevněné plochy betonové čelního pozemku 461 m² a asfaltová plocha vzadu 198 m², vpředu rostou okrasné porosty a třešeň. Admin.cena 981 tis.Kč, Ks 4/2012 za 999tis.Kč, foto dále:



(zakoupeno a nyní je zde chov drobného zvířectva, slepice, ovce, kozy)

Stodola na východním okraji obce Srbeč, okr.Rakovník s pozemky, původní stavba asi z roku 1910, bez přestavby, roku 1970 obnovena krytina. Stavba bez vybavení, zděná převážně z kamene a cihel se sedlovou střechou, zhoršený stav, neuvádána. Součástí je pozemek stavební, zastavěn budovou a zůstatek je dvůr nezpevněný, dále jsou zde navazující ve funkčním celku, pozemky zemědělské a ostatní plocha ve funkčním celku celkové výměry 6397 m². Příslušenství stodola nemá, bez napojení na síť. Zjištěná cena 530tis.Kč, uskutečněná cena KS 680tis.Kč za celek, foto níže:



(zakoupeno pro stavbu k rekreaci)

Stodola na pozemku parc.č. st.41/1 se zahradou parc.č. 154/3 kú.Lhotky u MB s porosty, stodola je zděná se sedlovou střechou, z roku asi 1880, stavba ve velmi špatném stavu, (dům čp.25 Lhotky po vyhoření zbořen, též viz. ZP 3776/12 z 10.9.2012), stodola umístěna při zpevněné silnici do obce Lhotky. Vedle stodoly je studna, přístup či příjezd uzavřen vraty, oplocení dřevěné zničeno. Pozemky výměry 936 + 4232 = 5168 m². Na pozemku zahrady se studnou vážne věcné břemeno pro sousední nemovitost odběru vody. Zjištěná cena dle vyhlášky 0,34 mil.Kč, KS 3.4.2017 na 1,35 mil.Kč, foto níže:



(zakoupeno pro stavbu pro bydlení, stodola bude nejspíš zbořena)

Budova na pozemku parc.č. st.164 bývalého neužívaného kravína tj. halu živočišné výroby v zemědělství, přízemní nepodsklepenou, postavenou na okraji obce Boseň, vedle starého statku. Budova je tvořena zděnou halou s vysokou sedlovou střechou, kdy půdní prostor byl užíván asi jako seník. Stavba z roku odhadem 1956 bez stavebních úprav, se zanedbanou údržbou, zastavěná plocha 849 m², OP 5905 m³. Budova byla napojena na veřejné rozvody elektřiny a vody, odkanalizování asi do žumpy (nenalezena), plyn nezaveden, přístup a okolí kravína zčásti zpevněno panely, betonem. Okolo haly je ostatní plocha, pozemky celkem výměry 2295 m². Přístup a příjezd je přes cizí pozemek as 30m (toto ochráněno věcným břemenem), kravín umístěn as 30 m od silnice, tzn. jednoduchý přístup a jednoduchá dostupnost i dohledatelnost. Budovu nelze pronajímat, pro špatný stavebně technický stav. Admin.cena 1,410 mil.Kč, předpokládaná cena 0,784500 mil.Kč, zakoupeno v dražbě obcí Boseň, r.2016, za KS 0,548 mil.Kč. Foto níže:



Do srovnání nezahrnu zjištěnou cenu dle příslušné vyhlášky. **Živočišná výroba je pro zemědělce prodělečná, u obcí okr.MB i po celé republice jsou kravíny a vepřiny opuštěné, chátrají a nikdo je nekupuje. Pozn., že as před 10 lety jsem oceňoval kravín v Horní Rokytá okr.MB, který byl ZD v likvidaci odprodán za cenu daně z převodu nemovitosti (cca 20tis.Kč). Přestavba na halu skladování bude velmi nákladné, a zejména opakují je zde nepřehledný úzký, nezpevněný přístup přes cizí pozemky, byť ochráněn věcnými břemeny.**

Se zvážením prodejnosti s ohledem na zejména vlivy na trh s nemovitostmi v daném území a lokalitě jsou dané okolnosti vyrovnány po korekcích, vzhledem k poloze a umístění, občanské vybavenosti, objemu a stavu nemovitosti. Ale zároveň konstatuji, že výše je zahrnuta skutečnost, že daná stavba je oceněna s tím, že územní plán zde vyznačuje jinou zástavbu, která v daném místě nebude lukrativní, omezení „přístupu či příjezdu přes pozemek jiného vlastníka“ (pozn. byť ochráněno věcným břemenem). **Nejbližší srovnání je poslední příklad „Boseň“ (nejblíže a nejlépe obdobný)!!!**. Vzhledem k úzkému přístupu a vzdálenému od hlavní silnice as 500m cena korigována -50%, ale s ohledem na velikost pozemků opětovně zvýšena o 100000 Kč (pozn. že prům. obvyklá cena zemědělských pozemků okr.MB činí 18,50 Kč/m², v Bosni dle vyhlášky 10,69 Kč/m², přičemž pozemky jsou zarostlé nálety, které bude nutné vykácet a vyčistit). Tzn. $548000 * 0,5 + 100000 = 374000$ Kč. **Cena zaokrouhlená na stovky činí 374 000. Kč, tj. cena budovy na pozemku parc.č. st.87 a stavby na parc.č. st.121 kú.Lhotice u Bosně a pozemky parc.č. st.87, st.121, 542/2, 546/2, 546/3, 546/8, 546/9, 546/10 a 799.** Nutno konstatovat, že srovnávaná nemovitost je obdobná (takto z archivu, a odlišnosti byly korigovány).

F. Rekapitulace (obvyklá cena)

Budova (hala bývalého kravína) na pozemku parc.č. st.87 a stavba na parc.č. st.121 kú.Lhotice u Bosně, včetně příslušenství a pozemků parc.č. st.87, st.121, 542/2, 546/2, 546/3, 546/8, 546/9, 546/10 a 799.

374 000,- Kč.

Cena práv a závad spojených s nemovitostí: viz. VKN z LV - nejsou věcná břemena.

Obvyklá cena slovy: třístasedmdesátčtyřitisíc Kč.

Mladá Boleslav, 15. 4. 2018

Ing. Marian Uram
Kupeckého 736/10
293 01 Mladá Boleslav

G. Znalecká doložka

Tento posudek jsem podal jako znalec jmenovaný Krajským soudem v Ústí n/L dne 23.5.1991 pod čj.Spr.2338/91 pro obor ekonomika, odvětví ceny, zvl.spec. odhady nemovitostí.

Znalecký posudek byl zapsán pod poř. č. 5041/18 znaleckého deníku.

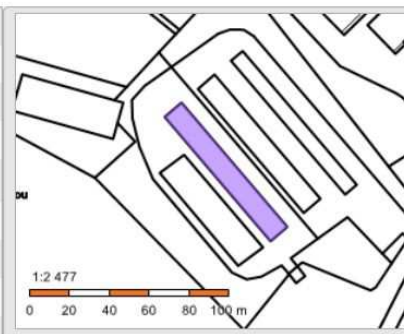
Znalečné a náhradu nákladů účtuji dokladem č. 5041 podle připojené likvidace.

H. Seznam příloh

VKN z LV, katastrální mapa, územní plán, foto a poloha

Informace o pozemku

Parcelní číslo:	st. 87
Obec:	Mnichovo Hradiště [536326]
Katastrální území:	Lhotice u Bosně [608297]
Číslo LV:	632
Výměra [m ²]:	896
Typ parcely:	Parcela katastru nemovitostí
Mapový list:	KMD
Určení výměry:	Ze souřadnic v S-JTSK
Druh pozemku:	zastavěná plocha a nádvoří

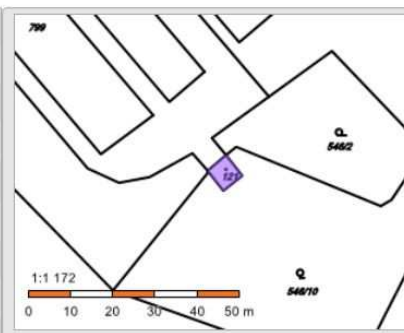


Součástí je stavba

Budova bez čísla popisného nebo evidenčního:	zemědělská stavba
Stavba stojí na pozemku:	p. č. st. 87

Informace o pozemku

Parcelní číslo:	st. 121
Obec:	Mnichovo Hradiště [536326]
Katastrální území:	Lhotice u Bosně [608297]
Číslo LV:	632
Výměra [m ²]:	34
Typ parcely:	Parcela katastru nemovitostí
Mapový list:	KMD
Určení výměry:	Ze souřadnic v S-JTSK
Druh pozemku:	zastavěná plocha a nádvoří

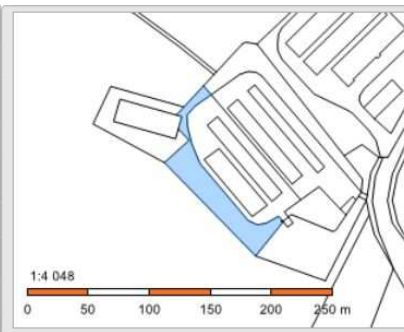


Součástí je stavba

Budova bez čísla popisného nebo evidenčního:	zemědělská stavba
Stavba stojí na pozemku:	p. č. st. 121

Informace o pozemku

Parcelní číslo:	542/2
Obec:	Mnichovo Hradiště [536326]
Katastrální území:	Lhotice u Bosně [608297]
Číslo LV:	632
Výměra [m ²]:	2524
Typ parcely:	Parcela katastru nemovitostí
Mapový list:	KMD
Určení výměry:	Ze souřadnic v S-JTSK
Druh pozemku:	trvalý travní porost



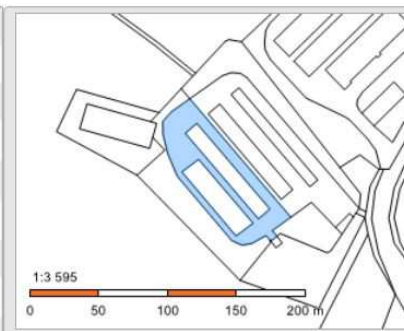
Informace o pozemku

Parcelní číslo:	546/2
Obec:	Mnichovo Hradiště [536326]
Katastrální území:	Lhotice u Bosně [608297]
Číslo LV:	632
Výměra [m ²]:	925
Typ parcely:	Parcela katastru nemovitostí
Mapový list:	KMD
Určení výměry:	Ze souřadnic v S-JTSK
Druh pozemku:	zahrada



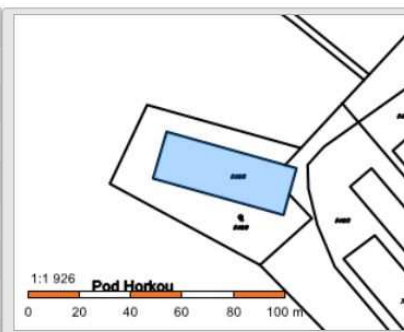
Informace o pozemku

Parcelní číslo:	546/3
Obec:	Mnichovo Hradiště [536326]
Katastrální území:	Lhotice u Bosně [608297]
Číslo LV:	632
Výměra [m ²]:	2753
Typ parcely:	Parcela katastru nemovitostí
Mapový list:	KMD
Určení výměry:	Ze souřadnic v S-JTSK
Způsob využití:	jiná plocha
Druh pozemku:	ostatní plocha



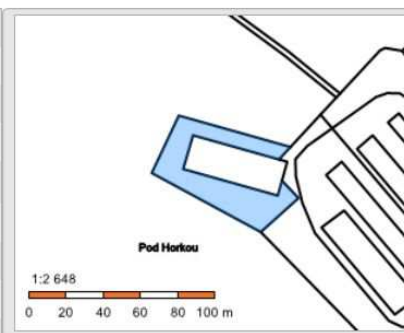
Informace o pozemku

Parcelní číslo:	546/8
Obec:	Mnichovo Hradiště [536326]
Katastrální území:	Lhotice u Bosně [608297]
Číslo LV:	632
Výměra [m ²]:	990
Typ parcely:	Parcela katastru nemovitostí
Mapový list:	KMD
Určení výměry:	Ze souřadnic v S-JTSK
Způsob využití:	jiná plocha
Druh pozemku:	ostatní plocha



Informace o pozemku

Parcelní číslo:	546/9
Obec:	Mnichovo Hradiště [536326]
Katastrální území:	Lhotice u Bosně [608297]
Číslo LV:	632
Výměra [m ²]:	1821
Typ parcely:	Parcela katastru nemovitostí
Mapový list:	KMD
Určení výměry:	Ze souřadnic v S-JTSK
Druh pozemku:	ovocný sad



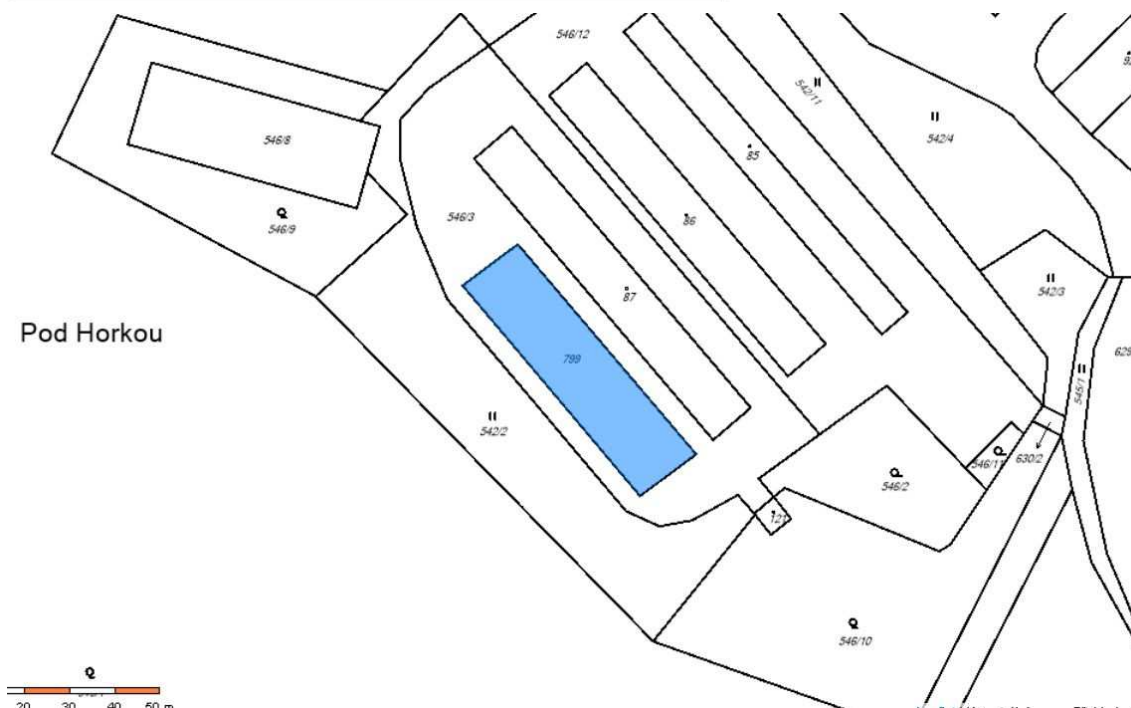
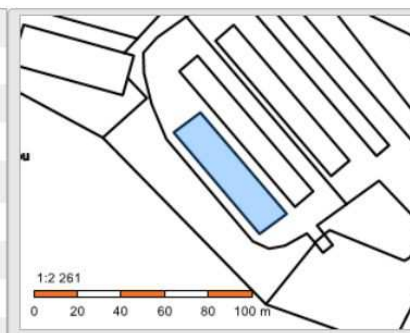
Informace o pozemku

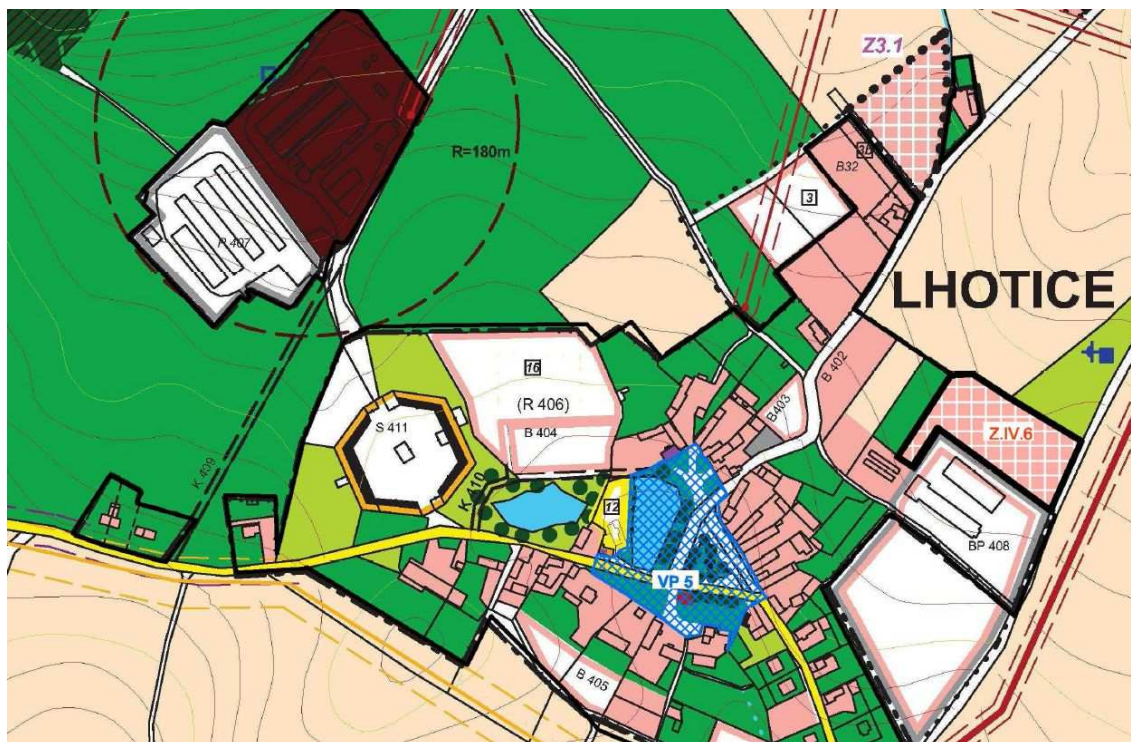
Parcelní číslo:	546/10
Obec:	Mnichovo Hradiště [536326]
Katastrální území:	Lhotice u Bosně [608297]
Číslo LV:	632
Výměra [m ²]:	2589
Typ parcely:	Parcela katastru nemovitostí
Mapový list:	KMD
Určení výměry:	Graficky nebo v digitalizované mapě
Druh pozemku:	ovocný sad



Informace o pozemku

Parcelní číslo:	799
Obec:	Mnichovo Hradiště [536326]
Katastrální území:	Lhotice u Bosně [608297]
Číslo LV:	632
Výměra [m ²]:	932
Typ parcely:	Parcela katastru nemovitostí
Mapový list:	KMD
Určení výměry:	Ze souřadnic v S-JTSK
Způsob využití:	jiná plocha
Druh pozemku:	ostatní plocha





Výrobní a podnikatelské aktivity

- P407 „Zemědělský areál Lhotice“ - Změna využití území zemědělského areálu Lhotice.

Regulativ: lehký průmysl, skladová zóna

Výměra lokality 1,56ha



