

ZNALECKÝ POSUDEK

ČÍSLO POLOŽKY: **106 – 2/2025**

ZNALEC: Ing. Jaroslav Kotrba
Polní 1290, 676 02 Moravské Budějovice,
tel.: 724 187 462, IČO: 64271749

OBOR/ODVĚTVÍ/SPECIALIZACE: ekonomika, odvětví ceny a odhady
se specializací na lesní půdu, lesní porosty a škody na lesních porostech

ZADAVATEL:

EXEKUTORSKÝ ÚŘAD BRNO - MĚSTO

JUDr. Karel Urban, soudní exekutor

Minská 3193/54, 616 00 Brno

tel. +420 545 215 006956 264 106, lz4@lesycr.cz, ID DS: e8jcfnsn

ČÍSLO JEDNACÍ: 97EX6080/05-236

PŘEDMĚT:

Stanovení ceny zjištěné a odhad ceny v čase a místě obvyklé vlastnického podílu ideální 1/2 lesního pozemku p.č. 304/1 včetně lesních porostů, tj. příslušenství, jednotlivých práv a závad s nemovitostí spojených, na uvedené parcele zapsané na listu vlastnictví č. 423 v k.ú. Lukov u Moravských Budějovic, obci Lukov, okres Třebíč vedeného u Katastrálního úřadu pro Vysočinu, Katastrální pracoviště Moravské Budějovice.

ČÍSLO VYHOTOVENÍ: 1/3

DATUM: 04.06.2025

POČET STRAN: 13 STRAN POSUDKU A 13 STRAN PŘÍLOH

SEZNAM PŘÍLOH:

1. Informace o parcele KN ... 1 strana
2. Mapové podklady včetně HK les. por. k.ú. Lukov u M.B. ... 3 strany
3. 1. Srovnávací majetek k.ú. Vícenice u Dolních Lažan ... 2 strany
4. 2. Srovnávací majetek k.ú. Jemnice ... 2 strany
5. 3. Srovnávací majetek k.ú. Nové Syrovice ... 2 strany
6. FOTODOKUMENTACE k.ú. Lukov u M.B, p.č. 304/1... 3 strany

1. ZADÁNÍ ZNALECKÉHO POSUDKU

1.1. ODBORNÁ OTÁZKA ZADAVATELE

Úkolem znalce je:

1. stanovit cenu nemovitostí a jejich příslušenství, tak, jak jsou vymezeny v exekučním příkaze soudního exekutora č.j. 97 EX 6080/05-9 ze dne 02.02.2006, a to podílu ideální 1/2 pro vlastníka Šerý Marek, Husova 103, 675 31 Jemnice, a sice lesního pozemku p.č. 304/1 zapsaného na listu vlastnictví č. 423 v k.ú. Lukov u Moravských Budějovic, obci Lukov, okres Třebíč, vedeného u Katastrálního úřadu pro Vysočinu, Katastrální pracoviště Moravské Budějovice,
2. označení součástí a příslušenství nemovitosti,
3. stanovení ceny jednotlivých práv a závad s nemovitostmi spojených,
4. stanovení ceny závad, které prodejem v dražbě nezaniknou,
5. stanovení výsledné ceny.

1.2. ÚČEL POSUDKU

Znalecký posudek bude použit pro nařízenou exekuci prodejem spoluvlastnického podílu povinného o velikosti ideální 1/2 na nemovitých věcech zapsaných na listu vlastnictví č. 423 v k.ú. Lukov u Moravských Budějovic, obci Lukov, okres Třebíč.

1.3. SKUTEČNOSTI SDĚLENÉ ZADAVATELEM MAJÍCÍ VLIV NA PŘESNOST ZÁVĚRU POSUDKU

Vlastnické údaje a druh pozemku vychází z Výpisu z katastru nemovitostí prokazující stav evidovaný k datu 08.04.2025.

2. VÝČET PODKLADŮ

2.1. POPIS POSTUPU ZNALCE PŘI VÝBĚRU ZDROJŮ DAT

Znalec při výběru zdrojů dat vycházel z:

- Katastru nemovitostí pro nalezení prodejů obdobných nemovitostí
- Lesní hospodářské osnovy
- Informací od zadavatele
- Informací pracoviště státní správy lesů MěÚ Moravské Budějovice
- Místního šetření konaného dne 18.04.2025.

2.2. VÝČET VYBRANÝCH ZDROJŮ DAT A JEJICH POPIS

- Výpis z katastru nemovitostí prokazující stav evidovaný k datu 08.04.2025 listu vlastnictví č. 423 v k.ú. Lukov u Moravských Budějovic, obci Lukov, okres Třebíč
 - snímek mapy KN;
 - údaje Lesní hospodářské osnovy LHO Třebíč-MB, kód LHC: 605 812, s platností od 01.01.2020 do 31.12.2029;
 - vyhláška č. 441/2013 Sb., k provedení zákona o oceňování majetku (oceňovací vyhláška) ve znění pozdějších změn a doplňků, v platném znění, (poslední změna 370/2024 Sb.), (dále jen „vyhláška“);
 - Oblastní plán rozvoje lesů, PLO 33 – Předhoří Českomoravské vrchoviny – typologická mapa;

- Taxační tabulky ÚHÚL Brandýs nad Labem, VÚLHM Zbraslav-Strnady, 1990;
- Územní plán obce Lukov;
- informace z pracoviště státní správy lesů Odboru životního prostředí MěÚ Moravské Budějovice;
- vlastní databáze cen z prodejů lesních pozemků v ORP Moravské Budějovice;
- výsledky místního šetření ze dne 18.04.2025 v k.ú. Lukov u Moravských Budějovic.

2.3 POJMY, DEFINICE A METODIKA

Obvyklou cenou se ve smyslu zákona č.151/1997 Sb., o oceňování majetku, ve znění pozdějších změn a doplňků, v platném znění, rozumí cena, která by byla dosažena při prodeji 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 přikládána majetku nebo službě vyplývající z osobního vztahu k nim. **Obvyklá cena vyjadřuje hodnotu věci a určí se porovnáním.**

Ke zjištění ceny obvyklé lze vzhledem k povaze lesního majetku použít pouze porovnávací způsob ocenění postavený na porovnání s uskutečněnými prodeji. **Porovnávací způsob** vychází z porovnání předmětu ocenění se stejným nebo obdobným předmětem a cenou sjednanou při jeho prodeji; je jím též ocenění věci odvozením z ceny jiné funkčně související věci.

Poznámka: Definice ceny a hodnoty

Tržní hodnota (dle Mezinárodních oceňovacích standardů vydávaných nevládním Mezinárodním výborem pro oceňovací standardy): odhadovaná částka, za kterou by majetek mohl být směněn v transakci bez osobních vlivů mezi dobrovolně kupujícím a dobrovolně prodávajícím po patřičném průzkumu trhu, na kterém účastníci jednají informovaně, rozvážně a bez nátlaku.

Tržní hodnota je často zaměňována za obvyklou cenu. Rozdíl oproti obvyklé ceně je v odhadu realizovatelné ceny na trhu za nabízený majetek (**odhad do budoucnosti**). Tržní hodnotu lze spočítat na rozdíl od obvyklé ceny vyhodnocením věcné hodnoty (nákladové ocenění), výnosové hodnoty a ceny určené porovnáním s cenami obdobných věcí (nemovitostí).

Tržní cena je skutečně realizovaná částka při prodeji, většinou je to cena sjednaná mezi dvěma nezávislými subjekty na volném trhu uvedená v kupní smlouvě, případně na prodejním dokladu o zaplacení. **Narozdíl od obvyklé ceny se do ní mohou promítnout zvláštní vlivy.**

Odvození ceny obvyklé ke dni 18.04.2025

Obvyklá cena nemovitostí je stanovena podle dostupných metod odborné analýzy porovnáním průměrných cen již zrealizovaných srovnatelných prodejů lesů menších výměr v daném místě a čase (na Moravskobudějovicku v letech 2024-25). Za základ posloužila databáze případů prodejů lesů zjištěná na Katastrálním úřadu pro Vysočinu, Katastrálním pracovišti Moravské Budějovice. Přitom byly vyloučeny případy, ve kterých mohla být cena ovlivněna mimořádnými okolnostmi, např. finanční tísní prodávajícího, užším vztahem mezi prodávajícím a kupujícím nebo zvláštním zájmem kupujícího včetně výsledné kupní ceny lesa dosažené v dražbě.

Spolu s určením obvyklé ceny nemovité věci se v souladu s ust. § 1c odst. 1 vyhlášky určí i cena zjištěná.

3. NÁLEZ

3.1. POPIS POSTUPU PŘI SBĚRU ČI TVORBĚ DAT

Převzetí dat lesní hospodářské osnovy. Aktualizace popisu porostů na základě výsledku místního šetření provedeného samostatně dne 18.04.2025 v k.ú. Lukov u Moravských Budějovic. Odhad zakmenění porostu byl proveden na základě okulárního posouzení hustoty porostu. Zastoupení dřevin v porostu bylo provedeno okulárním odhadem podílu ploch korunových projekcí dřevin v celém porostu. Použité pomůcky: dálkoměr Leica 1200 scan, tablet s aplikací iKatastr, lesnický portál nli.gov.cz.

3.2. POPIS POSTUPU PŘI ZPRACOVÁNÍ DAT

Cena zjištěná byla stanovena dle vyhlášky. **Cena obvyklá** předmětných pozemků byla stanovena porovnáním. Porovnávací případy byly vybrány tak, aby bylo možné je co nejlépe zdokumentovat a měly co nejvíce shodných nebo podobných vlastností s oceňovanými pozemky. Porovnávací případy včetně údajů o jejich vlastnostech podstatných pro použitelnost pro ocenění jsou uvedeny v Tabulce č. 2, kapitola 4.2.2.2. Na základě odlišnosti porovnávacích pozemků a oceňovaných pozemků byly stanoveny jednotlivé procentní přírážky a srážky. Tyto byly zpracovány do parametru u každého zvoleného kritéria. Odvození ceny obvyklé porovnávací metodou je v Tabulce č. 3, kapitola 4.2.2.3. Údaje o sjednané ceně porovnávacích pozemků byly poskytnuty Katastrálním pracovištěm Moravské Budějovice.

3.3. VÝČET SEBRANÝCH NEBO VYTVOŘENÝCH DAT

3.3.1 Údaje o dotčených pozemcích určených k plnění funkcí lesa podle katastru nemovitostí a lesní hospodářské osnovy LHO:

- obec: Lukov
- k.ú: Lukov u Moravských Budějovic
- č. listu vlastnictví: 423
- vlastník: Šerý Marek, Husova 103, 675 31 Jemnice ... podíl ½
Šerý Pavel, č.p. 70, 675 60 Myslibořice ... podíl ½

Pozemky -parcely dle KN	Výměra (m ²)	Druh pozemku	Způsob ochrany	Porost
304/1	4924	lesní pozemek	PUPFL	315Bb6

- Pozemek je zařízen v LHO Třebíč – MB, kód LHC: 605 812, s platností od 01.01.2020 do 31.12.2029.

3.3.2 Bližší údaje o nemovitostech

Oceňovaný pozemek v k.ú. Lukov u Moravských Budějovic se nachází na severovýchodním úpatí kopce Svatý Vít v nadmořské výšce od 495 do 503 m v lesním komplexu severně od Moravských Budějovic a náleží do přírodní lesní oblasti PLO 33 – Předhoří Českomoravské vrchoviny. Na posuzovaném pozemku je vylišen 4. lesní vegetační stupeň, převažuje lesní typ 4S1, svěží bučina modální. Hospodářský soubor je 451, tj. smrkové hospodářství živných stanovišť středních poloh.

3.3.3 Porovnání souladu skutečného stavu s dokumentací

Při místním šetření dne 18.04.2025 byly aktualizovány a upraveny údaje lesní hospodářské osnovy (LHO Třebíč-MB s platností od 01.01.2020 do 31.12.2029) podle zjištěné skutečnosti – věk, zakmenění a zastoupení dřevin v lesním porostu. Hospodářská kniha k dotčenému porostu 315Bb6 včetně porostní mapy je v příloze. Upravené údaje LHO jsou v kapitole 4.2.1.1. *POZN.: Nově vytvořené porostní skupiny jsou označeny x.*

V oblasti doznívá rozsáhlá kůrovcová kalamita. Rovněž na oceňovaném lesním pozemku v k.ú. Lukov u Moravských Budějovic byly v nedávné minulosti vytěženy všechny jehličnaté stromy, převážně staré souše. V porostu tak vznikla holina, která dosud nebyla obnovena. Na pozemku jsou pouze zbytky listnatého podrostu původního jehličnatého (smrk, borovice, modřín) porostu.

U posuzovaného lesního pozemku není ve smyslu vyhlášky:

- a) územním plánem předpokládáno jeho jiné využití, kromě lesního pozemku, který je alespoň částečně součástí vymezené plochy koridoru veřejné dopravní nebo technické infrastruktury, nebo
- b) regulačním plánem, který nahrazuje územní rozhodnutí, územním rozhodnutím, územním souhlasem, společným povolením, kterým se stavba umísťuje a povoluje, nebo veřejnoprávní smlouvou nahrazující územní rozhodnutí předpokládáno jeho jiné využití.

Sdělení k úkolu č. 2: označení součástí a příslušenství nemovitosti – lesní pozemek po celoplošné nahodilé těžbě porostu, na převažující ploše v době šetření bez porostu, na zbytku nově vylišený porostní skupiny – vizte popis porostu.

Sdělení k úkolu č. 3: stanovení ceny jednotlivých práv a závad s nemovitostmi spojených – k nemovitosti zapsané na LV č. 324 v k.ú. Lukov u Moravských Budějovic ke dni 08.04.2025 nebyla zjištěna žádná práva stavby, věcného břemene nebo existence závad.

Sdělení k úkolu č. 4: stanovení ceny závad, které prodejem v dražbě nezaniknou, stanovení výsledné ceny – závady, které prodejem nezaniknou, (ani jiné), nebyly zjištěny; výsledná cena je dále stanovena jako cena obvyklá.

4. POSUDEK

4.1. POPIS POSTUPU PŘI ANALÝZE DAT

4.1.1 POPIS POSTUPU PŘI ANALÝZE DAT PRO URČENÍ CENY ZJIŠTĚNÉ

Při ocenění lesních pozemků **cenou zjištěnou** bylo postupováno podle vyhlášky č. 441/2013 Sb., k provedení zákona o oceňování majetku (oceňovací vyhláška), ve znění pozdějších předpisů, (poslední znění vyhláška č. 370/2024 Sb.). Lesní pozemky se oceňují podle ust. § 7 vyhlášky a lesní porosty podle ust. § 40 vyhlášky.

4.1.2 POPIS POSTUPU PŘI ANALÝZE DAT PRO URČENÍ CENY OBVYKLÉ

Obvyklá cena pozemků byla stanovena porovnáním (podle zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku, v platném znění a vyhlášky č. 441/2013 Sb., k provedení zákona o oceňování majetku (oceňovací vyhláška), ve znění pozdějších předpisů, (poslední znění vyhláška č. 370/2024 Sb.).

Obvyklá cena nemovitostí je stanovena podle dostupných metod odborné analýzy porovnáním průměrných cen již zrealizovaných srovnatelných prodejů lesů menších výměr v daném místě (na Moravskobudějovicku) a čase (roky 2024-25).

4.2. ANALÝZA DAT

4.2.1 Oceňovaný majetek – cena zjištěná

4.2.1.1 Upravené údaje LHO

Upravené údaje LHO v por. 315Bb6 na p.č. 304/1 v k.ú. Lukov u Moravských Budějovic										
Porost	Plocha	LT	Věk	Zakm.	Dřevina	Zast. %	Zast. Pl.	B. abs.	Bon. r.	Obmýtl
315Bb0x	4689						4689			100
315Bb2x	155	4S1	15	7	JV	97	150	26	3	100
315Bb2x					TR	3	5	30	1	100
315Bb4x	80	4S1	35	6	JV	35	32	26	3	100
315Bb4x					TR	50	40	30	1	100
315Bb4x					SM	10	8	28	3	100
p.č.304/1	4924						4924			

4.2.1.2 Cena lesních pozemků

Výpočet základní ceny lesního pozemku - § 7 vyhlášky							
Kat. území	Par.č.	Porost	SLT	Z=z.cena	Plocha	Výpočet ZC	ZC v Kč
Lukov u M. Budějovic	304/1	315Bb0x	4S	6,37	4689	29868,93	29869
Lukov u M. Budějovic	304/1	315Bb2x	4S	6,37	150	955,5	
Lukov u M. Budějovic	304/1	315Bb2x	4S	6,37	5	31,85	987
Lukov u M. Budějovic	304/1	315Bb4x	4S	6,37	32	203,84	
Lukov u M. Budějovic	304/1	315Bb4x	4S	6,37	40	254,8	
Lukov u M. Budějovic	304/1	315Bb4x	4S	6,37	8	50,96	510
Lukov u M. Budějovic	304/1				4924	31365,88	31366

**Úprava základní ceny lesních pozemků podle přílohy vyhlášky:
Lesní pozemek vk.ú. Lukov u Moravských Budějovic, p.č. 304/1**

Tab.7 položka 3

Tvar lesních pozemků – protáhlý pozemek: délka je 5,6 násobek šířky: /168m:30m/
srážka 6%

Celkem srážka 6%

Upravená cena:p.č. 304/1 činí 31.366 Kč – 1.882 Kč (6%)=29.484 Kč

Cena lesního pozemku v k.ú. Lukov u Moravských Budějovic činí 29.484 Kč.

4.2.1.3 Cena lesních porostů

Par.č.	Porost	Dřevina	Au	c	fa	Ba	Kv	Plocha	Celk. Ha	Ha základní
304/1	315Bb0x	-						4689	0	0
304/1	315Bb2x	JV	48,55	20,44	0,174	0,7	0,575	150	1529,37	10,2
304/1	315Bb2x	TR	59,86	20,44	0,137	0,7	0,575	5	52	10,4
304/1	315Bb4x	JV	48,55	20,44	0,374	0,6	0,675	32	455,97	14,25
304/1	315Bb4x	TR	59,86	20,44	0,301	0,6	0,675	40	468,2	11,7
304/1	315Bb4x	SM	84,81	17,75	0,289	0,6	0,675	8	96,94	96,94
304/1	Sa:							4924	2602,48	

Úprava základní ceny lesních porostů dle přílohy 33 vyhlášky: neuplatňuje se.

Výsledná cena lesního porostu:

na lesním pozemku p.č. 304/1 v k.ú. Lukov u M.B. činí **2.602 Kč**.

4.2.1.4 Cena lesního majetku zjištěná

k.ú. Lukov u Moravských Budějovic, p.č. 304/1, výměra 4924 m²

Cena pozemku **29.484 Kč** + cena porostu **2.602Kč** = **32.086 Kč**

Cena zjištěná vlastnického podílu ideální ½ uvedeného pozemku včetně porostu činí 32.086 Kč : 2 = 16.043 Kč.

Cena podílu id. ½ zaokrouhlená dle § 50 vyhlášky činí 16.040 Kč.

4.2.2 Oceňovaný majetek –cena obvyklá

4.2.2.1 Oceňovaný majetek

Tabulka 1.1Oceňovaný majetek v k.ú. Lukov u M.B.stav k 18.04.2025

Číslo	Katastrální území	Rok	Výměra celkem ha	ZC průměr. dle SLT pozemku Kč/m ²	dřeviny 80 let+ %	přístupnost (1=nejlepší, 5=nejhorší)
1	Lukov u Moravských Budějovic	2025	0,4924	6,37	0	4
Číslo	Výměra holiny ha	Výměra porostní půdy ha	Podíl holiny na ploše por. půdy			
1	0,4689	0,4924	0,952			

4.2.2.2 Porovnávací majetky a zjištění parametrů pro ocenění

Tabulka 2. Porovnávací majetky z okresu Třebíč, ORP Moravské Budějovice

Číslo	Katastrální území	Rok prodeje vklad	Výměra celkem ha	ZC průměr. dle SLT pozemku Kč/m ²	Porosty 80 let+ %	přístupnost (1=nejlepší, 5=nejhorší)
1	Vícenice u Dolních Lažan	2025 (30.1.)	0,4724	3,96	2,4	3
2	Jemnice	2025 (20.2.)	0,2305	6,37	0	3
3	Nové Syrovce	2024 (13.11.)	0,9564	5,747	54,7	3

Číslo	Výměra holiny ha	Výměra porostní půdy ha	Podíl holiny na ploše por. půdy	Sjednaná cena Kč	Vklad do KN
1	0,4612	0,4724	0,976	45596	V-123/2025-741
2	0,1420	0,2305	0,693	27570	V-270/2025-741
3	0,0000	0,9564	0	140000	V-1727/2024-741

Tabulka 2.1 Zjištění parametrů pro ocenění v k.ú. Lukov u Moravských Budějovic

Oceňovaný majetek v k.ú. Lukov u Moravských Budějovic (okres Třebíč)		
Určení korekcí	Parametr	Porovnávací jednotka č.1 – Vícenice u Dolních Lažan
Kritéria		
Časové hledisko	1,00	Prodej uskutečněn v r. 2025/ocenění 2025
výměra celkem	1,001	0,4724 ha-0,4924 ha = - 0,0200 *3%, tj. Ztížený prodej většího majetku; přírážka 0,0006,zaokr. 0,001
ZC průměrná dle SLT pozemku	1,11	3,96/6,37=0,62, tj. Přírážka0,62-1= - 0,38*30%(SLT tvoří 30%prům. ceny z lesa)= 11 %na SLT u oc. majetku
podíl porostů 80 let a starších v % na majetku	0,98	2,4-0= 2,4% zastoupení porostů 80+let a 1 % rozdílu je 0,5%, (obvyklá cena předmýtního porostu je = 50 % ceny mýtného) srážka 2%
podíl holin na výměře porostní půdy	1,02	0,976 – 0,952 = 0,024, tj. Přírážka 2,4x0,7% = 2% korekce oproti posuzované holině, (1% rozdílu je 0,8%, úvaha: obvyklá cena holiny je 20% ceny prům. les. pozemku); přírážka 2%
přístupnost (1 = nejlepší, 5 = nejhorší)	0,97	3 dobrá – 4 horší, tj. srážka 3%
Celková korekce	1,08	$K = 1 * 1,001 * 1,11 * 0,98 * 1,02 * 0,97 = 1,077$, tj. 1,08

Oceňovaný majetek v k.ú. Lukov u Moravských Budějovic (okres Třebíč)		
Určení korekcí	Parametr	Porovnávací jednotka č. 2 – Jemnice
Kritéria		
Časové hledisko	1,00	Prodej uskutečněn v r. 2025/ocenění 2025
výměra celkem	1,008	0,2305 ha - 0,4924 = -0,2619 * 3%, tj. ztížený prodej většího majetku; přírážka 0,8%
ZC průměrná dle SLT pozemku	1,00	6,37/6,37= 1; (SLT tvoří 30% prům. ceny z lesa) srážka 0*30% = 0%; přírážka 0%, srážka 0%
podíl porostů 80 let a starších v % na majetku	1,00	0-0= 0 zastoupení porostů 80+let a 1 % rozdílu je 0,5%, (obvyklá cena předmýtního porostu je = 50 % ceny mýtného) ; přírážka 0%, srážka 0%

podíl holin na výměře porostní půdy	0,73	0,61 – 0,95 = - 0,34, tj. srážka 34x0,8% = 27,2 korekce oproti posuzované holině, (1% rozdílu je 0,8%, úvaha: obvyklá cena holiny je 20% ceny prům. les. pozemku); srážka 27%
přístupnost (1 = nejlepší, 5 = nejhorší)	0,97	3 dobrá přístupnost – 4 horší, tj. srážka 3%
Celková korekce	0,714	$K = 1*1,008*1*1*0,73*0,97 = 0,714$

Oceňovaný majetek v k.ú. Lukov u Moravských Budějovic (okres Třebíč)		
Určení korekcí	Parametr	Porovnávací jednotka č. 3 – Nové Syrovice
Kritéria		
Časové hledisko	1,012	Prodej uskutečněn v r. 2024/ocenění 2025/ Průměrná roční míra inflace dosáhla v roce 2024 hodnoty 2,4 %, tj. 2,4 % * 0,50, tj. vliv inflace na obvyklou cenu lesa, tab. Zádrapa; přírážka 1,2%.
výměra celkem	0,99	0,9564 ha - 0,4924 = 0,4640 * 3%, tj. ztížený prodej většího majetku; srážka 1,39%, tj. 1 %
ZC průměrná dle SLT pozemku	1,03	5,747/6,37 = 0,902 (SLT tvoří 30% prům. ceny z lesa); (1-0,902), tj. přírážka 0,098*30% = 2,94% na dražší SLT u oc. majetku, tj. 3 %
podíl porostů 80 let a starších v % namajetku	0,73	54,7-0 = 54,7 zastoupení porostů 80 let a 1 % rozdílu je 0,5%, (obvyklá cena předmýtního porostu je = 50 % ceny mýtného); srážka 27 %
podíl holin na výměře porostní půdy	0,24	0 – 0,95 = -0,95, tj. srážka 95x0,8% = 76 korekce oproti posuzované holině (1% rozdílu je 0,8%, úvaha: obvyklá cena holiny je 20% ceny prům. les. pozemku); srážka 76 %
přístupnost (1 = nejlepší, 5 = nejhorší)	0,97	3 dobrá přístupnost - 4 přístup nejhorší, tj. srážka 3 %
Celková korekce	0,18	$K = 1,012*0,99*1,03*0,73*0,24*0,97 = 0,18$

POZN.: Parametr zohledňuje hodnototvorné rozdíly mezi oceňovaným majetkem a každým z porovnávacích majetků pomocí procentických přírážek a srážek k vybranému kritériu. Výběr faktorů a výše přírážky/srážky jsou objektivizovaným názorem oceňovatele. Průměrná roční míra inflace stanovená Českým statistickým úřadem za rok 2024 je ve výši 2,4 %.

4.2.2.3 Určení ceny obvyklé

Pro určení ceny obvyklé byly jednotkové ceny srovnatelných lesních majetků na základě výsledků analýzy upraveny celkovou korekcí:

Tabulka 3.1 Určení ceny obvyklé k.ú. Lukov u Moravských Budějovic

Oceňovaný majetek v k.ú. Lukov u Moravských Budějovic			
Lesní majetek	Porovnávací jednotka č.1 – Vícenice u Dolních Lažan	Porovnávací jednotka č. 2 – Jemnice	Porovnávací jednotka č. 3 – Nové Syrovice
Sjednaná cena	45596 Kč	27570 Kč	140000 Kč
Výměra	4724 m ²	2305 m ²	9564 m ²

Jednotková cena	9,65 Kč/m ²	11,96 Kč/m ²	14,64 Kč/m ²
Celková korekce	1,08	0,71	0,18
Jednotková cena korigovaná	10,42Kč/m ²	8,49Kč/m ²	2,64Kč/m ²
Vyhodnocení souboru upravených jednotkových cen			
Postup výpočtu	(10,42 + 8,49 + 2,64) / 3		
Určená upravená jednotková cena	7,18Kč		
Výměra oceňovaného lesního majetku	4924 m ²		
Postup výpočtu	7,18Kč * 4924 m ²		
Obvyklá cena	35354,32Kč		
Koeficient inflace 0 let od prodejů PJ	1,00 /resp.1,024 v r. 2024 zohledněno v parametru/		
Obvyklá cena zaokrouhlená na 0	35.350Kč		

Ideální ½ pozemku činí 35.350 Kč : 2 = 17.675 Kč, tj. zaokrouhleno 17.680 Kč.

4.2.2.4 Cena lesního majetku obvyklá

k.ú. Lukov u Moravských Budějovic, p.č. 304/1, výměra 4924 m²

Cena obvyklá podílu ideální ½ lesního majetku (uvedeného pozemku včetně porostu) činí 17.680 Kč.

4.3. VÝSLEDKY ANALÝZY DAT

Cena zjištěná vlastnického podílu ideální ½ pozemku včetně porostu p.č. 304/1 k.ú. Lukov u Moravských Budějovic zapsané zde na listu vlastnictví č. 423, činí zaokr. 16.040 Kč (ke dni 18.04.2025).

Cena obvyklá vlastnického podílu ideální ½ pozemku včetně porostu p.č. 304/1 k.ú. Lukov u Moravských Budějovic zapsané zde na listu vlastnictví č. 423, činí zaokr. 17.680Kč (ke dni 18.04.2025).

Všechny výše uvedené ceny jsou bez DPH.

5. ODŮVODNĚNÍ

5.1. INTERPRETACE VÝSLEDKŮ ANALÝZY

Pro určení ceny zjištěné:

Zjištěná cena podle zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku, v platném znění a vyhlášky č. 441/2013 Sb., k provedení zákona o oceňování majetku (oceňovací vyhláška), ve znění pozdějších předpisů, poslední znění vyhláška č. 370/2024 Sb.) se v případě ocenění ideální poloviny majetku přibližuje ceně obvyklé s odchylkou deseti procent, což ukazuje, že konstrukce zjištěné ceny včetně jejích úprav je správně nastavená.

Pro určení ceny obvyklé:

Při určení obvyklé ceny předmětné nemovité věci byl použit porovnávací způsob: porovnání průměrných cen již zrealizovaných srovnatelných prodejů lesů menších výměr v daném místě (na Moravskobudějovicku) a čase (rok 2024, 2025). Zohledněny byly cenotvorné faktory v rámci korekcí získaných z parametrů P1 – P6 včetně jejich zdůvodnění. Obdobné lesní majetky jsou při uplatnění korekcí srovnatelné z hlediska polohy, výměry, lesních typů, podílu holin na výměře porostní půdy, podílu porostů 80 let a starších a přístupnosti s využitím koeficientů – parametrů. K dispozici byly aktuální údaje o prodejkách srovnatelných lesních majetků v roce 2024 a 2025; sjednané (realizované ceny) byly upraveny korekcí.

Informace sdělené zadavatelem byly v souladu se zjištěním znalce při místním šetření a byly proto zohledněny v analýze.

Obvyklá cena je určena jako aritmetický průměr upravených sjednaných cen srovnatelných lesních majetků, který byl vynásoben výměrou oceňovaných lesních pozemků. Následně bylo provedeno zaokrouhlení.

Silné stránky nemovité věci:

Silnou stránkou nemovité věci je její umístění v malé vzdálenosti od vesnice Lukov. Na pozemku – rovině lze dobře lesnický hospodařit.

Slabé stránky nemovité věci:

Slabou stránkou nemovité věci je její umístění v okraji lesního komplexu bez přímé návaznosti na pevnou lesní cestu.

5.2. KONTROLA POSTUPU

Pro určení ceny zjištěné, resp. i ceny obvyklé:

- A. Zdrojem dat bylo místní šetření, veřejně přístupné databáze a data z katastrálního úřadu.
- B. Vytvořená data o nemovitých věcech jsou adekvátní vzhledem k jejich zdroji a analýze.
- C. Zpracování dat odpovídá potřebám analýzy. Data jednotlivých nemovitých věcí byla tabelárně zpracována.
- D. Na základě analýzy jednotlivých parametrů se stanovily celkové korekce, které byly východiskem pro určení obvyklé ceny.
- E. Na základě interpretace výsledků analýzy byla určena obvyklá cena nemovité věci, resp. její ideální poloviny.

6. ZÁVĚR

6.1. CITACE ZADANÉ ODBORNÉ OTÁZKY

Úkolem znalce je:

1. stanovit cenu nemovitostí a jejich příslušenství, tak, jak jsou vymezeny v exekučním příkaze soudního exekutora č.j. 97 EX 6080/05- 9 ze dne 02.02.2006, a to podílu ideální 1/2 pro vlastníka Šerý Marek, Husova 103, 675 31 Jemnice, a sice lesního pozemku p.č. 304/1 zapsaného na listu vlastnictví č. 423 v k.ú. Lukov u Moravských Budějovic, obci Lukov, okres Třebíč, vedeného u Katastrálního úřadu pro Vysočinu, Katastrální pracoviště Moravské Budějovice,
2. označení součástí a příslušenství nemovitosti,
3. stanovení ceny jednotlivých práv a závad s nemovitostmi spojených,
4. stanovení ceny závad, které prodejem v dražbě nezaniknou, stanovení výsledné ceny.

6.2. ODPOVĚĎ

Na základě výsledků místního šetření ze dne 18.04.2025 analyzovaného lesního majetku s cenami sjednanými v roce 2025, resp. 2024 odpovídám na znalecké úkoly následovně:

Odpověď k úkolu ad 1):

Cena zjištěná oceňovaného lesního majetku, tj. cena nemovitostí a jejich příslušenství **ideální 1/2 pro vlastníka Šerý Marek, Husova 103, 675 31 Jemnice, a sice lesního pozemku p.č. 304/1 zapsaného na listu vlastnictví č. 423 v k.ú. Lukov u Moravských Budějovic**, obci Lukov, okres Třebíč, vedeného u Katastrálního úřadu pro Vysočinu, Katastrální pracoviště Moravské Budějovice, **činí 16.040 Kč** (ke dni 18.04.2025). Cena je bez DPH.

Cena obvyklá oceňovaného lesního majetku, tj. cena nemovitostí a jejich příslušenství **ideální 1/2 pro vlastníka Šerý Marek, Husova 103, 675 31 Jemnice, a sice lesního pozemku p.č. 304/1 zapsaného na listu vlastnictví č. 423 v k.ú. Lukov u Moravských Budějovic**, obci Lukov, okres Třebíč, vedeného u Katastrálního úřadu pro Vysočinu, Katastrální pracoviště Moravské Budějovice, **činí 17.680 Kč** (ke dni 18.04.2025). Cena je bez DPH.

Odpověď k úkolu ad 2): označení součástí a příslušenství nemovitosti – je výše uvedený lesní pozemek po provedené celoplošné nahodilé těžbě porostu, na převažující ploše v době šetření bez porostu, na zbytku plochy nově vylišeny porostní skupiny – vizte popis porostu.

Odpověď k úkolu ad 3): stanovení ceny jednotlivých práv a závad s nemovitostmi spojených – k nemovitosti zapsané na LV č. 324 v k.ú. Lukov u Moravských Budějovic (ke dni 08.04.2025) **nebyla zjištěna žádná práva stavby, věcného břemene nebo existence závad.**

Odpověď k úkolu ad 4): stanovení ceny závad, které prodejem v dražbě nezaniknou, stanovení výsledné ceny – závady, které prodejem nezaniknou, (ani jiné), **nebyly zjištěny. Jako výslednou cenu stanovuji cenu obvyklou podílu ideální 1/2 oceňovaného lesního pozemku pro vlastníka Šerý Marek, Husova 103, 675 31 Jemnice, a sice lesního pozemku p.č. 304/1 zapsaného na listu vlastnictví č. 423 v k.ú. Lukov u Moravských Budějovic**, obci Lukov, okres Třebíč, která **činí 17.680 Kč, slovy: sedmnácttisícšestsetosmdesát korun českých.**

6.3. PODMÍNKY SPRÁVNOSTI ZÁVĚRU, PŘÍPADNĚ SKUTEČNOSTI SNIŽUJÍCÍ JEHO PŘESTNOST

Zjištěná cena vychází z vyhlášky. Porovnávací způsob je založen na erudici znalce. Obvyklá cena se pohybuje kolem určené částky.

KONZULTANT A DŮVOD JEHO PŘIBRÁNÍ

Konzultant nebyl přibrán.

ODMĚNA NEBO NÁHRADA NÁKLADŮ ZNALCE

Byla sjednána smluvní odměna.

PROHLÁŠENÍ O UVĚDOMĚNÍ SI NÁSLEDKŮ VĚDOMĚ NEPRAVDIVÉHO POSUDKU

Prohlašuji, že jsem si jako znalec vědom následků podání vědomě nepravdivého znaleckého posudku ve smyslu § 127a zákona č. 99/1963 Sb., občanského soudního řádu (§ 110a zákona č. 141/1961 Sb., o trestním řízení soudním (trestní řád).

ZNALECKÁ DOLOŽKA

Znalecký posudek jsem podal jako znalec jmenovaný rozhodnutím Krajského soudu v Brně ze dne 27.2.1995 č.j. Spr 2557/94 pro základní obor ekonomika pro odvětví ceny a odhady se specializací na oceňování lesní půdy, lesních porostů a škod na lesních porostech.

Znalecký úkon je zapsán pod pořadovým číslem 106-2/2025 znaleckého deníku.

Znalecký úkon je zapsán v evidenci posudků pod pořadovým číslem 032294/2025.

Tento posudek je vypracován ve třech vyhotoveních, z nichž dvě obdrží zadavatel a jedno zůstává založeno u znalce.

6.4. OTISK ZNALECKÉ PEČETI

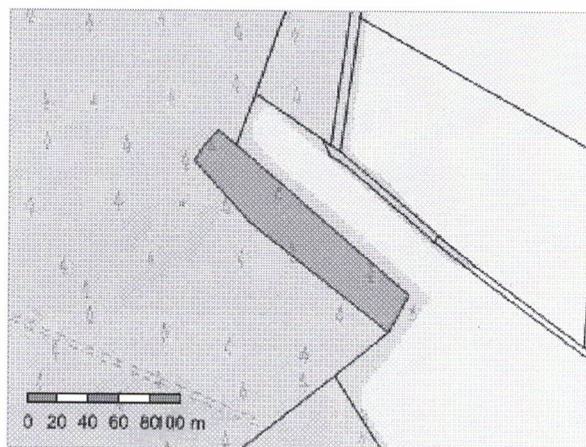


6.5. DATUM A PODPIS 04.06.2025

Jaroslav Kötba

Informace o pozemku

Parcelní číslo:	304/1
Obec:	Lukov [550566]
Katastrální území:	Lukov u Moravských Budějovic [688983]
Číslo LV:	423
Výměra [m ²]:	4924
Typ parcely:	Parcela katastru nemovitostí
Mapový list:	KMD
Určení výměry:	Graficky nebo v digitalizované mapě
Druh pozemku:	lesní pozemek



Vlastníci, jiní oprávnění

Vlastnické právo	Podíl
Šerý Marek, Husova 103, 67531 Jemnice	1/2
Šerý Pavel, č. p. 70, 67560 Myslibořice	1/2

Způsob ochrany nemovitosti

Název
pozemek určený k plnění funkcí lesa

Seznam BPEJ

Parcela nemá evidované BPEJ.

Omezení vlastnického práva

Typ
Zástavní právo exekutorské podle § 69a exekučního řádu
Zástavní právo soudcovské
Zástavní právo z rozhodnutí správního orgánu

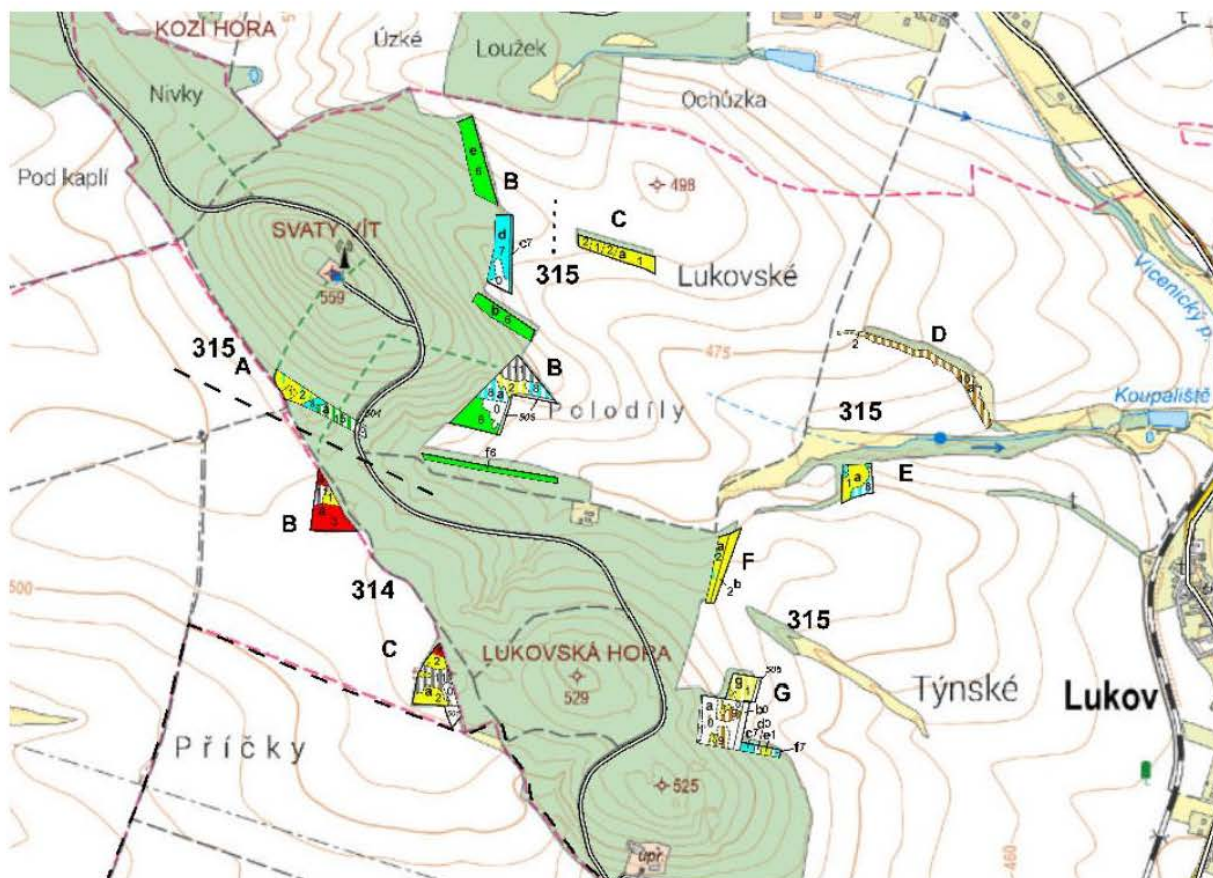
Jiné zápisy

Typ
Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti
Nařízení exekuce - Šerý Marek
Nařízení exekuce - Šerý Pavel
Zahájení exekuce - Šerý Marek

Řízení, v rámci kterých byl k nemovitosti zapsán cenový údaj (celkem 0)

Nemovitost je v územním obvodu, kde státní správu katastru nemovitostí ČR vykonává [Katastrální úřad pro Vysočinu, Katastrální pracoviště Moravské Budějovice](#)

Výřezy z lesnické porostní mapy LHO Třebíč-MB, 605 812, původní porost 315 Bb6 /stav k 01.01.2020/, k.ú. Lukov u Moravských Budějovic, p.č. 304/1

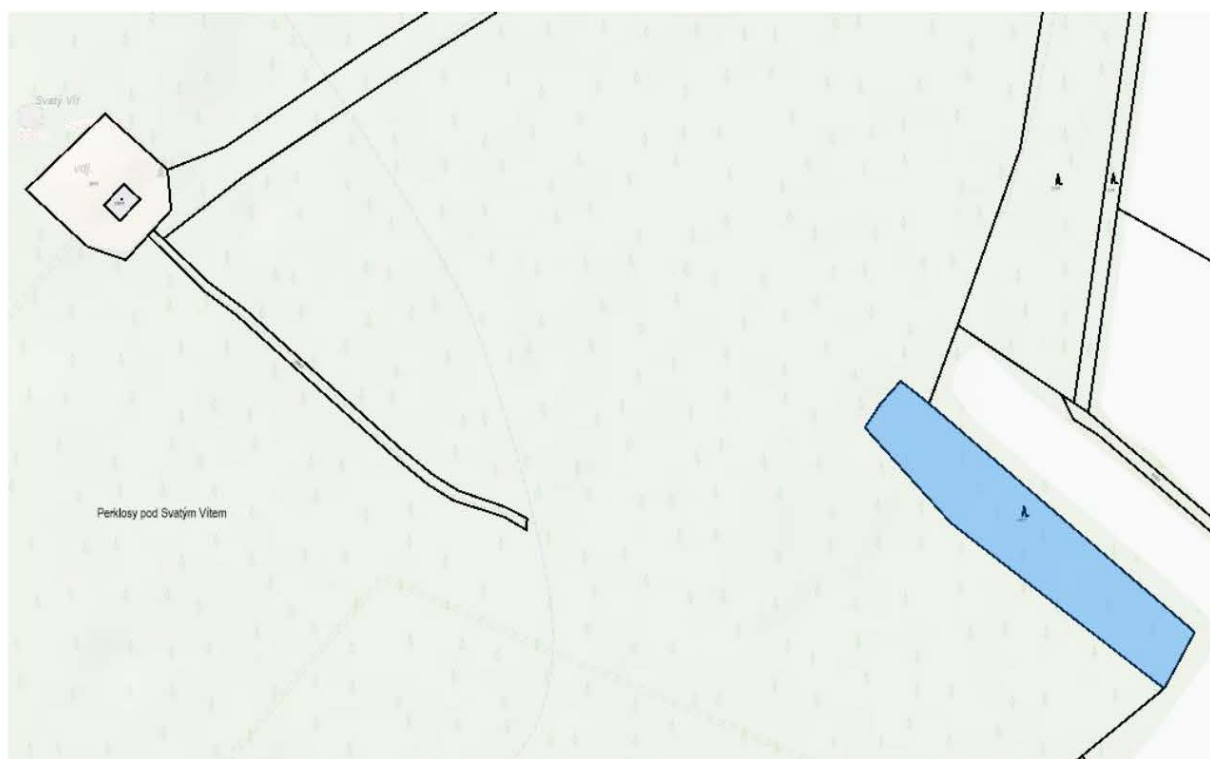


k.ú. Lukov u Moravských Budějovic, p.č. 304/1, výřezy z lesnické porostní mapy LHO Třebíč-MB, 605 812, původní porost 315 Bb6 /stav k 01.01.2020/

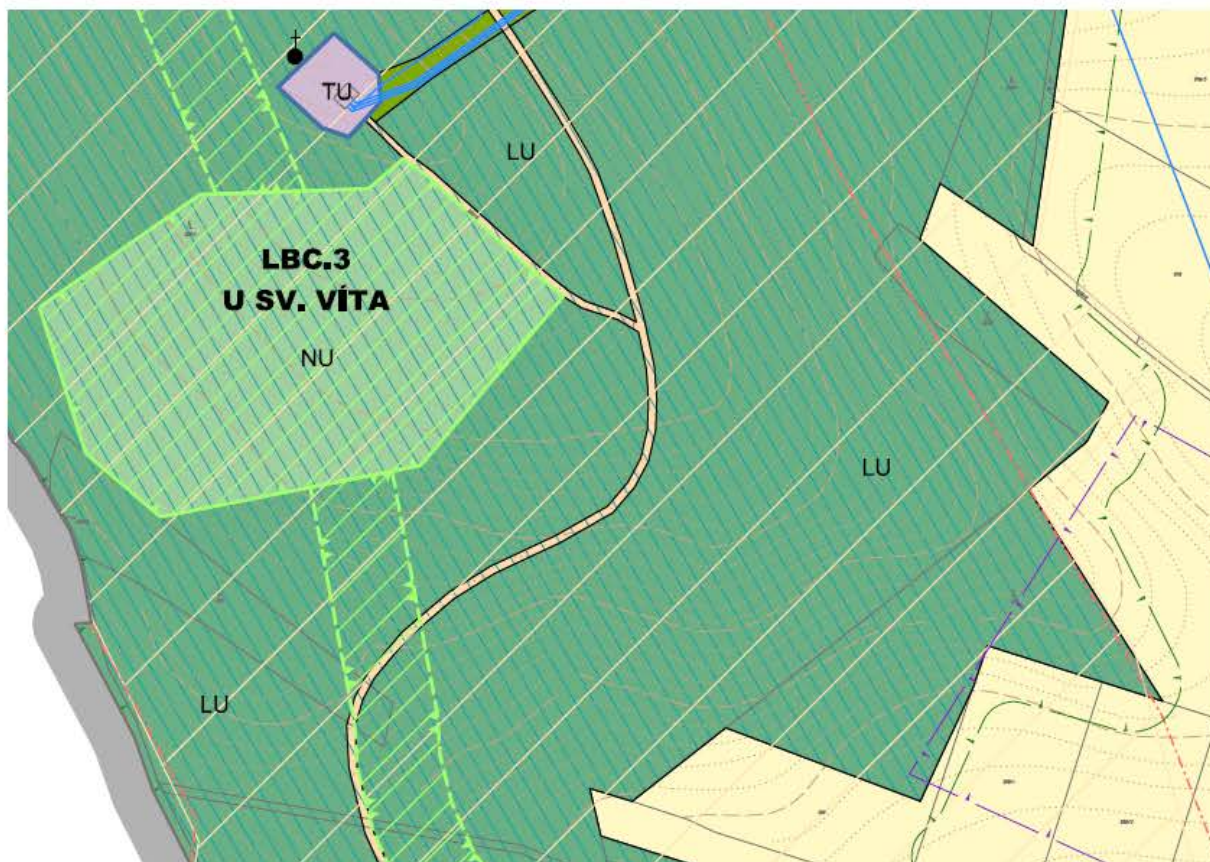
List hospodářské knihy k porostu 315Bb6 /stav k 01.01.2020/

Oddělení: 315	Plocha: 18.73	LHC: 605812	Platnost: 01.01.2020-31.12.2029	Majitel:																					
Dílec: B	Plocha: 4.47	Název: Třebíč-MB	LS(LZ): -																						
Porost: b	Plocha: 0.49	Kategorie/překryv: 10	Zvl.st.:	LO: 33	Pásmo ohrožení: D	OLH:	Úsek: 1																		
Popis porostu: Porost tvoří plášt' od SV, naléhá na komplex lesa. Mírný sklon SV expozice.																									
Por.sk.: 6	Plocha: 0.49	LT: 4S1	Lesní úřad:	Kód k.ú.: 688983	Název k.ú.: Lukov u Moravských Budějovic																				
Popis porostní skupiny: DTO:Zdravotně poškozený porost.																									
Etáž: 6	Parc. plocha etáže: 0.49	Skut. plocha etáže: 0.49	Kód majetku: 252	Model těž. %: 0	Obmýtí/obnovní doba: 100/40	% MZD: 35																			
HS	Věk	Zakm.	Dřevina	Zastoupení (%)	Výčetní tloušťka (cm)	Střední výška (m)	Objem stří kmene (m³ b.k.)	AVB	RVB	Gen. klas.	Poškození		Imise	Zásoba (m³ b.k.)		Těžba výchovná		Těžba obnovní		Prořezávky		Zalesnění			
											Druh	10%		na 1 ha	Celkem	nal.	nas.	Plocha (ha)	Objem (m³)	Plocha (ha)	Objem (m³)	nal.	nas.	Plocha (ha)	Druh
451	60	9	SM	93	25	23	0.51	28	3				0	350	172			0		172				BK	0.25
			BO	5	25	22	0.42	26	2				0	15	7			0		7				DBZ	0.25
			MD	2	28	24	0.64	30	1				0	7	4			0		4				Celkem:	0.49
Celkem:				100										372	183		0	0.00	0	0.49	183		0	0.00	

Výřez z Katastrální mapy k.ú. Lukov u Moravských Budějovic, p.č. 304/1



Výřez z koordinačního výkresu Odůvodnění územního plánu Lukov, úplné znění po vydání změny č.2.



vedoucí projektant	Ing.arch.Jiří Hašek	 Urbanistické středisko JIHLAVA, spol.s r.o. Matky Boží 11, 58601 Jihlava tel: 567 309 461 e-mail: urban.str@ji.cz	
vypracoval	Ing. arch. Jiří Hašek, Dana Menšíková		
zadavatel	Obec Lukov		
pořizovatel	Městský úřad Moravské Budějovice		
ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU LUKOV ÚPLNÉ ZNĚNÍ PO VYDÁNÍ ZMĚNY č. 2		formát	
		datum	02/2025
		stupeň	
		zak.číslo	
KOORDINAČNÍ VÝKRES		měřítko	číslo výkr.
		1: 5000	4

I. Srovnávací majetek z ORP Moravské Budějovice, okres Třebíč, k.ú. Vícenice u Dolních Lažan:



I. Srovnávací majetek z ORP Moravské Budějovice, okres Třebíč:

k.ú. Vícenice u Dolních Lažan, lesní pozemek p.č. 244/1, výměra 2075 m² a lesní pozemek p.č. 244/2, výměra 2649 m², **výměra celkem: 4724 m²**, vklad do KN 30.01.2025, V-123/2025-741, nově LV č. 280, cena ve smlouvě 45.596 Kč, **cena za 1 m² = 9,65 Kč**.

Aktualizace LHO ke dni prodeje: - lesní pozemek p.č. 244/1 - porost 312Cg7 smýcen, stará holina po kalamitní kůrovcové těžbě na ploše 1963 m², pouze na ploše 112 m² BK, zak. 10, věk 87 let; - lesní pozemek p.č. 244/2 - porost 312Cg7 smýcen, stará holina po kalamitní kůrovcové těžbě na celé ploše parcely, tj. na ploše 2649 m². Celkem holina 0,4612 ha. Lesní typ 4C1.

1. Srovnávací majetek z ORP Moravské Budějovice, okres Třebíč, k.ú. Vícenice u Dolních Lažan:

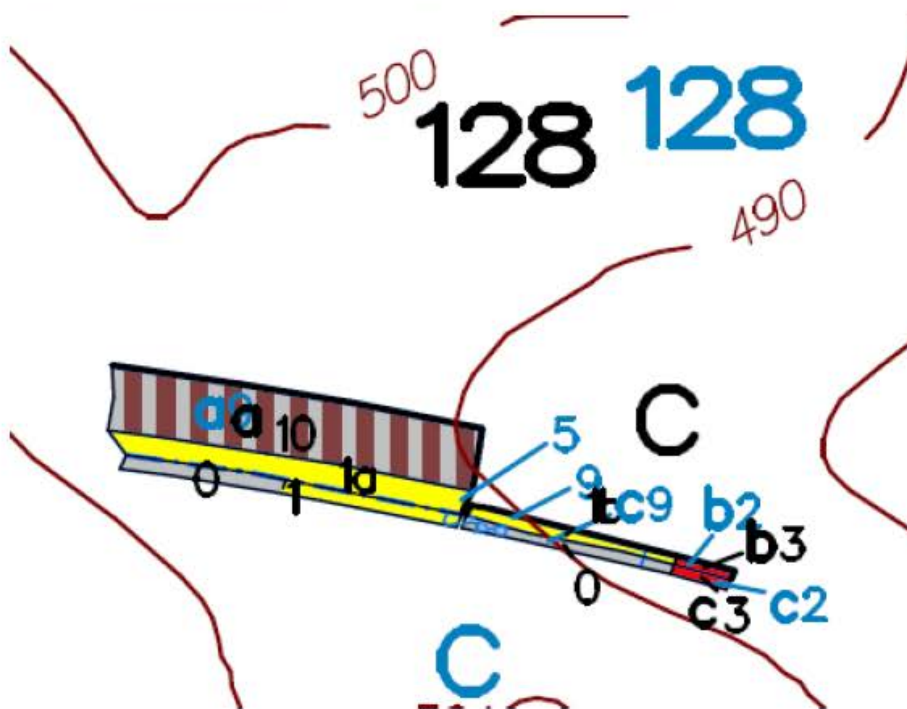
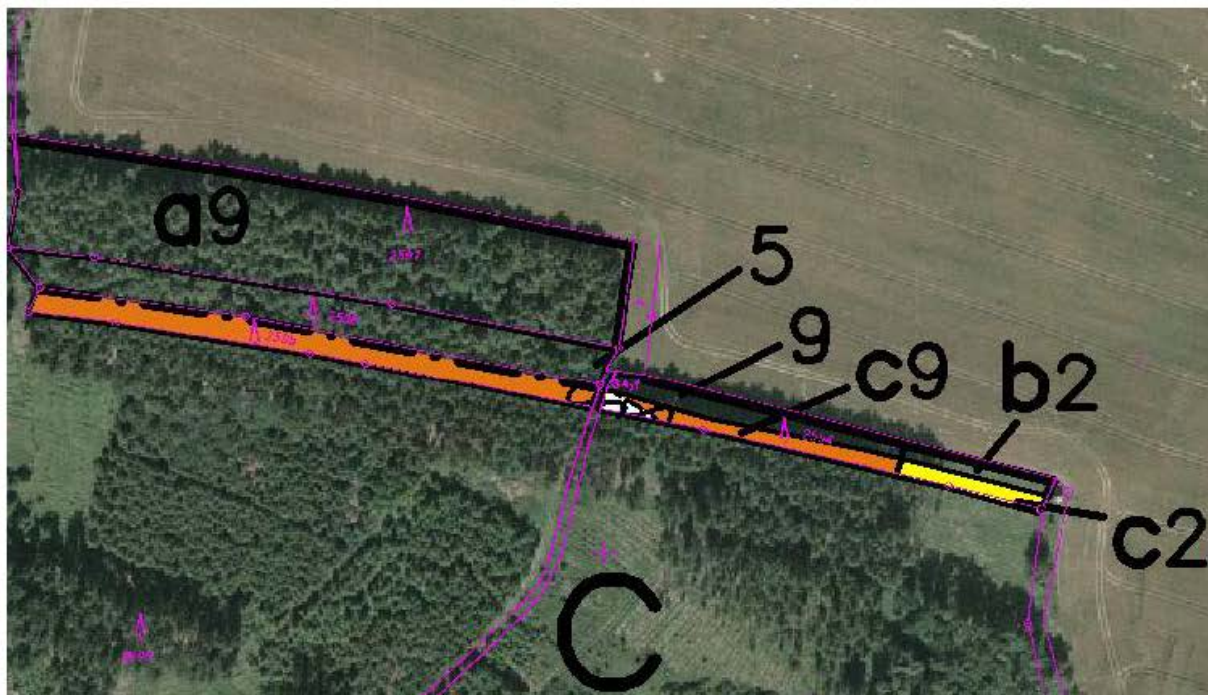


Pohled k J okraji p.č. 244/1 v k.ú. Vícenice u D.L. Pohled k JZ okraji p.č. 244/2 v k.ú. Vícenice u D.L.

Dole: Pohled od JZ z 1./3 p.č 244/2 v k.ú. Vícenice u D.L



2. Srovnávací majetek z ORP Moravské Budějovice, okres Třebíč, k.ú. Jemnice:



Parcela	7/ 12/ 33	Právní vztah	Právní vztah	ÚJC	614805	Funkce	1.1.2025 31.12.2034	Stav	669	Plocha	23,54	Kódování	128
Stavba/část	10	Právní vztah	Právní vztah	ÚJC	614805	Funkce	1.1.2025 31.12.2034	Stav	669	Plocha	0,23	Kódování	C
Holina, kultura a tyčkovina.													
Parcela	0	Plocha pozemku	0,14	ÚJC	614805	Funkce	1.1.2025 31.12.2034	Stav	669	Plocha	0,23	Kódování	C
Popis pozemku:													
Účel	0	Stavba	0	Účel	0	Účel	0	Účel	0	Účel	0	Účel	0
Popis stavby:													
Účel	0	Stavba	0	Účel	0	Účel	0	Účel	0	Účel	0	Účel	0
Parcela													
Parcela	1	Plocha pozemku	0,07	ÚJC	614805	Funkce	1.1.2025 31.12.2034	Stav	669	Plocha	0,23	Kódování	C
Popis pozemku:													
Účel	2	Stavba	2	Účel	2	Účel	2	Účel	2	Účel	2	Účel	2
Popis stavby:													
Účel	2	Stavba	2	Účel	2	Účel	2	Účel	2	Účel	2	Účel	2
Parcela													
Parcela	3	Plocha pozemku	0,07	ÚJC	614805	Funkce	1.1.2025 31.12.2034	Stav	669	Plocha	0,23	Kódování	C
Popis pozemku:													
Účel	2	Stavba	2	Účel	2	Účel	2	Účel	2	Účel	2	Účel	2
Popis stavby:													
Účel	2	Stavba	2	Účel	2	Účel	2	Účel	2	Účel	2	Účel	2

2. Srovnávací majetek z ORP Moravské Budějovice, okres Třebíč, k.ú. Jemnice:



Pohled od západu p.č. 2595 v k.ú. Jemnice



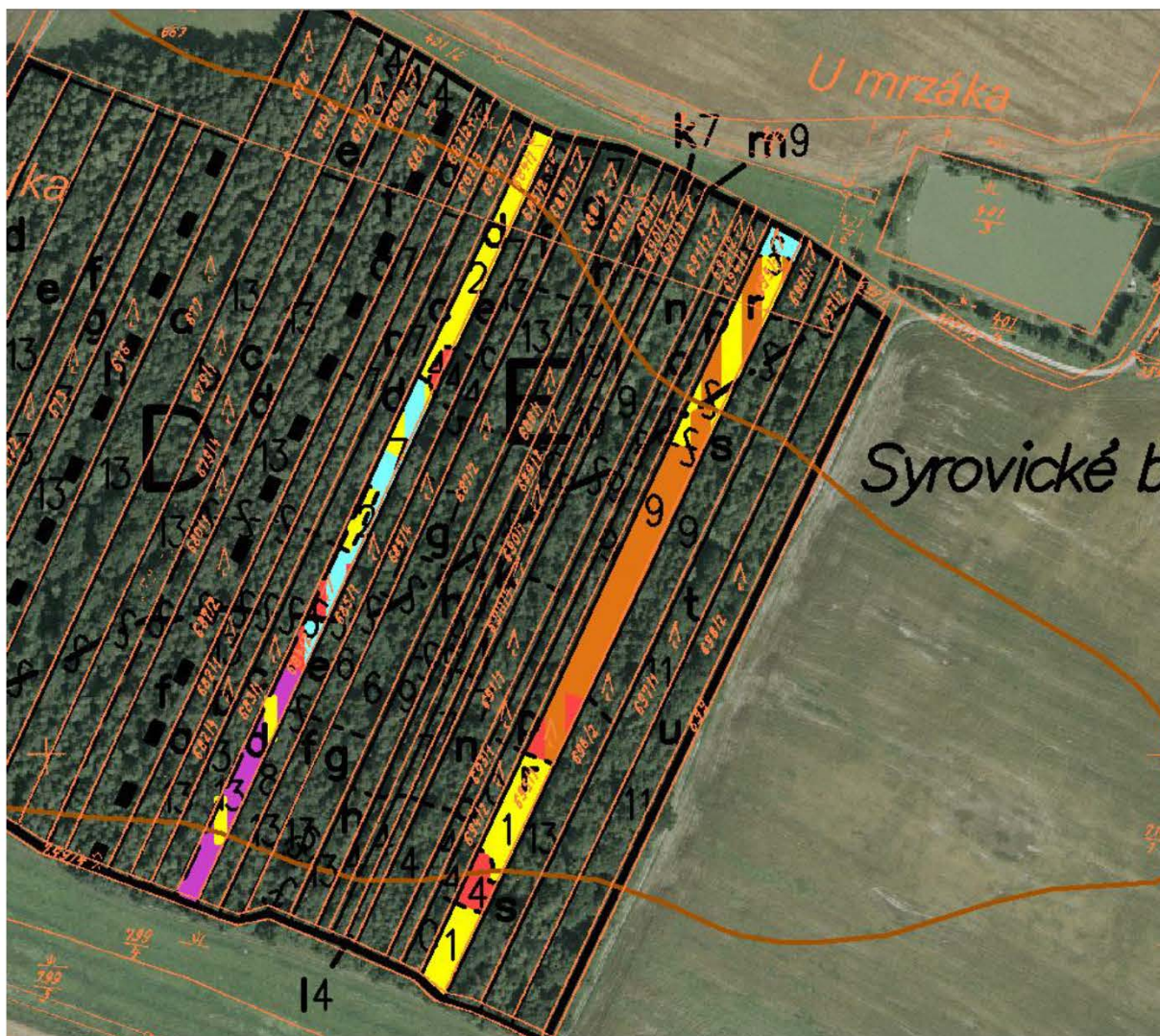
Pohled od východu p.č. 2594/2 v k.ú. Jemnice

2. Srovnávací majetek z ORP Moravské Budějovice, okres Třebíč, k.ú. Jemnice:

k.ú. Jemnice, lesní pozemek p.č. 2594/2, výměra 849 m² a lesní pozemek p.č. 2595, výměra 1456 m²,
výměra celkem: 2305 m², vklad do KN 20.02.2025, V-270/2025-741, nově LV č. 1313,
cena ve smlouvě 27.570 Kč, cena za 1 m² = 11,96 Kč.

Aktualizace LHO ke dni prodeje: - lesní pozemek p.č. 2594/2 a p.č. 2595 - porost 128 Cc9 smýcen, holina po kůrovcové těžbě na ploše 1420 m², porost 128 Cc1 na ploše 690 m² DB, věk 2 roky, porost 128 Cc3 na ploše 195 m², SM 21 let, viz list z hospodářské knihy LHO Moravské Budějovice – ZO Telč (2025-2034). Celkem holina 0,1420 ha. Lesní typ 4S1.

3. Srovnávací majetek z ORP Moravské Budějovice, okres Třebíč, k.ú. Nové Syrovice:



3. Srovnávací majetek z ORP Moravské Budějovice, okres Třebíč, k.ú. Nové Syrovice:

k.ú. **Nové Syrovice**, lesní pozemek p.č. 684/2, výměra 3816 m² a lesní pozemek p.č. 695/1, výměra 5748 m², **výměra celkem: 9564 m²**, vklad do KN 13.11.2024, V-1727/2024-741, nově LV č. 1128, cena ve smlouvě 140.000 Kč, cena za 1 m² = 14,64 Kč.

Aktualizace LHO ke dni prodeje: věk porostních skupin + 9 let, výskyt souší SM a BO. Nutná nahodilá těžba. Popis por. viz listy hospodářské knihy LHO Znojmo -MB (2016-2025). Celkem holina 0,00 ha.

Převažující lesní typ 3S =0,55ha ; 4O= 0,40 ha.



Pohled parcelou 695/1 v k.ú. Nové Syrovice.

3. Srovnávací majetek z ORP Moravské Budějovice, okres Třebíč, k.ú. Nové Syrovice:

Majitel:	7/262	LO: 33	Předmět: Česká zemědělská ústředna	LHC: 615803	Platnost: 1.1.2016-31.12.2025	Strana: 2	Plocha: 0,95	Oddělení: 208
Kategorie/překryv:	10	Zvl. St.:		Pásmo ohrož:	D LS(LZ)	DLH: Brož P. Ing.	Plocha: 0,38	Díl: E Por: d
Popis porostu: Úzká parcela na rovině v komplexu lesa.								
Por. skupina:	2	Plocha por. skup.:	0,13	Les. typ:	3S1	LVS: 3	CHS: 45	ORP: 6106 - Moravské Budějovice
Popis por. skup.:								
Mlázina. Vtr. BO.								
Model měř. %: Obměny / Obn. doba: 100/30 % měř. a zpevn. dřevin:								
Hořp. soubor	Vlk	Základní	Dřevina	Základní	cm	m	m3 b.k.	Na 1 ha plet.
451	15	10	SM	96	3	28	3	
			JD	3		26	2	
			BK	1		26	3	
Por. sk. celkem: 100								
Por. skupina:	4	Plocha por. skup.:	0,01	Les. typ:	3S1	LVS: 3	CHS: 45	ORP: 6106 - Moravské Budějovice
Popis por. skup.:								
Tyčkovina								
Model měř. %: Obměny / Obn. doba: 100/30 % měř. a zpevn. dřevin:								
451	35	9	SM	100	13	12	0,07	26
Por. sk. celkem: 100								
Por. skupina:	7	Plocha por. skup.:	0,12	Les. typ:	3S3	LVS: 3	CHS: 45	ORP: 6106 - Moravské Budějovice
Popis por. skup.:								
Kmenovina. Vtr. OS, DB, Podsady SM, JD.								
Model měř. %: Obměny / Obn. doba: 100/30 % měř. a zpevn. dřevin:								
451	70	7	JD	50	30	24	0,78	28
			BO	40	34	25	0,91	28
			OS	10	30	22	0,55	24
Por. sk. celkem: 100								
Por. skupina:	13	Plocha por. skup.:	0,12	Les. typ:	3S3	LVS: 3	CHS: 45	ORP: 6106 - Moravské Budějovice
Popis por. skup.:								
Kmenovina. Vtr. OS, HB, BK, SM.								
Model měř. %: 100% Obměny / Obn. doba: 110/20 % měř. a zpevn. dřevin: 25%								
453	130	9	BO	65	39	26	1,25	24
			DB	35	36	24	1,10	22
Por. sk. celkem: 100								

Majitel:	7/262	LO: 33	Předmět: Česká zemědělská ústředna	LHC: 615803	Platnost: 1.1.2016-31.12.2025	Strana: 2	Plocha: 0,95	Oddělení: 208
Kategorie/překryv:	10	Zvl. St.:		Pásmo ohrož:	D LS(LZ)	DLH: Brož P. Ing.	Plocha: 0,57	Díl: E Por: r
Popis porostu: Úzká parcela na rovině v komplexu lesa.								
Por. skupina:	1	Plocha por. skup.:	0,14	Les. typ:	3S3	LVS: 3	CHS: 45	ORP: 6106 - Moravské Budějovice
Popis por. skup.:								
Mlázina 8 - 15 let.								
Model měř. %: Obměny / Obn. doba: 100/30 % měř. a zpevn. dřevin:								
Hořp. soubor	Vlk	Základní	Dřevina	Základní	cm	m	m3 b.k.	Na 1 ha plet.
451	10	10	SM	100		3	28	3
Por. sk. celkem: 100								
Por. skupina:	4	Plocha por. skup.:	0,03	Les. typ:	3S3	LVS: 3	CHS: 45	ORP: 6106 - Moravské Budějovice
Popis por. skup.:								
Tyčkovina.								
Model měř. %: Obměny / Obn. doba: 100/30 % měř. a zpevn. dřevin:								
451	40	9	SM	100	15	15	0,12	28
Por. sk. celkem: 100								
Por. skupina:	9	Plocha por. skup.:	0,40	Les. typ:	4O1	LVS: 4	CHS: 47	ORP: 6106 - Moravské Budějovice
Popis por. skup.:								
Kmenovina. Vtr. JD, OS, KL. Podsada SM, JD (1 m).								
Model měř. %: 4% Obměny / Obn. doba: 110/30 % měř. a zpevn. dřevin: 25%								
471	88	7	SM	70	32	25	0,87	26
			BO	25	33	24	0,83	24
			DB	5	36	23	1,06	24
Por. sk. celkem: 100								



Pohled od J parcelou 695/1 v k.ú. Nové Syrovice.



k.ú. Lukov u Moravských Budějovic, p.č.304/1, pohled pozemkem k východu podél jižní
hranice – holina, pomístrně s javorem klenem



k.ú. Lukov u Moravských Budějovic, p.č. 304/1, pohled pozemkem k vých. a k jihu /dole/





k.ú. Lukov u Moravských Budějovic, p.č. 304/1, část nově vylišené por. skupiny 315Bb2
v SZ části pozemku