

Tabulka č. 48 – Identifikace nemovitých věcí – Zemědělské pozemky, LV č. 157, k.ú. Kamenná u Jihlavy, obec Kamenná

LV č.	Kat. území	Parcela č.	Vyměra (m ²)	Druh pozemku – způsob využití	Součástí pozemku je stavba:	Podíl
		158	3 616	trvalý travní porost	x	
		192	16 001	orná půda	x	
		194/1	238	trvalý travní porost	x	
		200/7	9 293	orná půda	x	
		239/2	46	ostatní plocha – manipulační plocha	x	
		373	3 472	orná půda	x	
		500/6	42 884	orná půda	x	
		590/2	1 148	orná půda	x	
		590/5	33 609	orná půda	x	
		616/10	9 456	orná půda	x	
157	Kamenná u Jihlavy	648	42 737	orná půda	x	1/1
		675/1	11 294	trvalý travní porost	x	
		675/18	36	trvalý travní porost	x	
		741/3	18 602	trvalý travní porost	x	
		745	15 164	orná půda	x	
		747/1	20 876	trvalý travní porost	x	
		764	11 134	orná půda	x	
		791/3	7 276	orná půda	x	
		812	35 666	orná půda	x	
		1025/4	45 702	orná půda	x	
		1187/14	616	ostatní plocha – ostatní komunikace	x	

Tabulka č. 49 – Identifikace nemovitých věcí – Zemědělské pozemky, LV č. 163, k.ú. Kamenná u Jihlavy, obec Kamenná

LV č.	Kat. území	Parcela č.	Vyměra (m ²)	Druh pozemku – způsob využití	Součástí pozemku je stavba:	Podíl
163	Kamenná u Jihlavy	1117/2	87	ostatní plocha – neplodná půda	x	1/2
		1120/1	222	trvalý travní porost	x	

Tabulka č. 50 – Identifikace nemovitých věcí – Zemědělské pozemky, LV č. 191, k.ú. Kamenná u Jihlavy, obec Kamenná

LV č.	Kat. území	Parcela č.	Vyměra (m ²)	Druh pozemku – způsob využití	Součástí pozemku je stavba:	Podíl
191	Kamenná u Jihlavy	1109/4	20 773	orná půda	x	3/4
		1127/3	15 245	trvalý travní porost	x	

Tabulka č. 51 – Identifikace nemovitých věcí – Zemědělské pozemky, LV č. 192, k.ú. Kamenná u Jihlavy, obec Kamenná

LV č.	Kat. území	Parcela č.	Vyměra (m ²)	Druh pozemku – způsob využití	Součástí pozemku je stavba:	Podíl
		1113	5 758	trvalý travní porost	x	
		1120/2	127	trvalý travní porost	x	
192	Kamenná u Jihlavy	1123/2	4 943	trvalý travní porost	x	1/2
		1123/3	5 161	trvalý travní porost	x	
		1128	136	trvalý travní porost	x	

Tabulka č. 52 – Identifikace nemovitých věcí – Zemědělské pozemky, LV č. 213, k.ú. Kamenná u Jihlavy, obec Kamenná

LV č.	Kat. území	Parcela č.	Vyměra (m ²)	Druh pozemku – způsob využití	Součástí pozemku je stavba:	Podíl
		500/8	42 758	orná půda	x	
		543/8	12 043	orná půda	x	
		616/7	24 116	orná půda	x	
213	Kamenná u Jihlavy	636/3	3 267	orná půda	x	1/2
		830/7	27 778	orná půda	x	
		889	3 861	orná půda	x	
		895/12	57	orná půda	x	
		1124/1	4 100	trvalý travní porost	x	

Tabulka č. 53 – Identifikace nemovitých věcí – Zemědělské pozemky, LV č. 58, k.ú. Nové Dvory u Kamenné, obec Pohod

LV č.	Kat. území	Parcela č.	Vyměra (m ²)	Druh pozemku – způsob využití	Součástí pozemku je stavba:	Podíl
		388	257	trvalý travní porost	x	
58	Nové Dvory u Kamenné	389/1	5 363	orná půda	x	7/9
		390	3 175	trvalý travní porost	x	

Tabulka č. 54 – Identifikace nemovitých věcí – Zemědělské pozemky, LV č. 132, k.ú. Nové Dvory u Kamenné, obec Pohod

LV č.	Kat. území	Parcela č.	Vyměra (m ²)	Druh pozemku – způsob využití	Součástí pozemku je stavba:	Podíl
132	Nové Dvory u Kamenné	1028	499	trvalý travní porost	x	1/2

Tabulka č. 55 – Identifikace nemovitých věcí – Zemědělské pozemky, LV č. 155, k.ú. Nové Dvory u Kamenné, obec Pohod

LV č.	Kat. území	Parcela č.	Vyměra (m ²)	Druh pozemku – způsob využití	Součástí pozemku je stavba:	Podíl
		138/5	1 265	trvalý travní porost	x	
		306	5 314	trvalý travní porost	x	
		606/9	5 500	trvalý travní porost	x	
155	Nové Dvory u Kamenné	606/13	1 250	trvalý travní porost	x	1/1
		666/30	1 687	orná půda	x	
		666/64	16 483	orná půda	x	

LV č.	Kat. území	Parcela č.	Výměra (m ²)	Druh pozemku – způsob využití	Součástí pozemku je stavba:	Podíl
155	Nové Dvory u Kamenné	666/68	14 810	trvalý travní porost	X	1/1
		746	16 459	orná půda	X	
		810/1	33 708	orná půda	X	
		839	15 549	orná půda	X	
		853/1	3 957	trvalý travní porost	X	
		853/5	1 942	trvalý travní porost	X	
		876/4	10 798	orná půda	X	
		879	15 873	orná půda	X	
		1141/1	230	ostatní plocha – ostatní komunikace	X	
		1141/4	219	ostatní plocha – ostatní komunikace	X	

Tabulka č. 56 – Identifikace nemovitých věcí – Zemědělské pozemky, LV č. 162, k.ú. Nové Dvory u Kamenné, obec Polná

LV č.	Kat. území	Parcela č.	Výměra (m ²)	Druh pozemku – způsob využití	Součástí pozemku je stavba:	Podíl
162	Nové Dvory u Kamenné	1029	23 022	orná půda	X	3/4

Tabulka č. 57 – Identifikace nemovitých věcí – Zemědělské pozemky, LV č. 258, k.ú. obec Polná

LV č.	Kat. území	Parcela č.	Výměra (m ²)	Druh pozemku – způsob využití	Součástí pozemku je stavba:	Podíl
258	Polná	1911/1	5 927	orná půda	X	1/2

Tabulka č. 58 – Identifikace nemovitých věcí – Zemědělské pozemky, LV č. 1515, k.ú. obec Polná

LV č.	Kat. území	Parcela č.	Výměra (m ²)	Druh pozemku – způsob využití	Součástí pozemku je stavba:	Podíl
1515	Polná	575/3	10 092	orná půda	X	1/1
		580/1	8 308	orná půda	X	
		910	13 678	orná půda	X	
		1359/3	6 122	orná půda	X	
		1383/8	4 225	trvalý travní porost	X	
		2221	6 528	orná půda	X	

Tabulka č. 59 – Identifikace nemovitých věcí – Zemědělské pozemky, LV č. 36, k.ú. Stráž u Jihlavy, obec Stráž

LV č.	Kat. území	Parcela č.	Výměra (m ²)	Druh pozemku – způsob využití	Součástí pozemku je stavba:	Podíl
36	Stráž u Jihlavy	343/72	8 867	orná půda	X	1/4
		343/76	5 493	orná půda	X	
		343/77	131	orná půda	X	
		349/3	3 180	orná půda	X	
		363/2	10 739	orná půda	X	
		370/2	500	trvalý travní porost	X	

LV č.	Kat. území	Parcela č.	Výměra (m ²)	Druh pozemku – způsob využití	Součástí pozemku je stavba:	Podíl
36	Stráž u Jihlavy	373/2	388	orná půda	X	1/4
		407/24	378	vodní plocha – koryto vodního toku přirozené nebo upravené	X	
		407/35	279	trvalý travní porost	X	
		407/36	458	trvalý travní porost	X	
		407/39	2 938	trvalý travní porost	X	
		407/40	3 053	trvalý travní porost	X	
		741/10	1 166	trvalý travní porost	X	
		741/11	3 471	trvalý travní porost	X	
		745/11	4 161	orná půda	X	
		745/12	13 550	orná půda	X	

Tabulka č. 60 – Identifikace nemovitých věcí – Zemědělské pozemky, LV č. 266, k.ú. Stráž u Jihlavy, obec Stráž

LV č.	Kat. území	Parcela č.	Výměra (m ²)	Druh pozemku – způsob využití	Součástí pozemku je stavba:	Podíl
266	Stráž u Jihlavy	343/67	4 074	orná půda	X	1/1
		343/70	323	orná půda	X	
		343/71	9 600	orná půda	X	
		366/1	505	ostatní plocha – neplodná půda	X	
		367	16 255	orná půda	X	
		369/1	1 085	trvalý travní porost	X	
		403	8 290	orná půda	X	
		407/20	83	vodní plocha – koryto vodního toku přirozené nebo upravené	X	
		510	3 852	orná půda	X	
		511	19 159	orná půda	X	
		512	2 543	orná půda	X	
		515	809	orná půda	X	
		518/3	302	ostatní plocha – ostatní komunikace	X	
		518/9	169	trvalý travní porost	X	
		518/10	3 319	trvalý travní porost	X	
		518/13	22	trvalý travní porost	X	
		518/15	641	trvalý travní porost	X	
518/19	510	ostatní plocha – ostatní komunikace	X			
518/24	52	ostatní plocha – ostatní komunikace	X			
518/26	159	ostatní plocha – ostatní komunikace	X			
520/38	18 571	orná půda	X			
520/64	9 975	orná půda	X			
520/67	30 257	orná půda	X			
580/1	1 320	orná půda	X			
580/3	8 897	orná půda	X			
580/11	260	orná půda	X			

LV č.	Kat. území	Parcela č.	Vyměra (m ²)	Druh pozemku – způsob využití	Součástí pozemku je stavba:	Podíl
		580/14	3 840	orná půda	x	
		618	13 642	orná půda	x	
		619/2	8 024	orná půda	x	
		619/3	6 219	orná půda	x	
		627	642	orná půda	x	
		628	3 866	orná půda	x	
		629	318	orná půda	x	
		630	3 226	orná půda	x	
		631	1 183	orná půda	x	
		632	12 304	orná půda	x	
		638/2	10 085	orná půda	x	
		640/1	1 449	orná půda	x	
		641	7 391	orná půda	x	
		673/2	2 459	orná půda	x	
		675/2	5 318	orná půda	x	
		684/2	2 151	orná půda	x	
		689/1	3 532	orná půda	x	
		705/17	185	ostatní plocha – ostatní komunikace	x	
		705/18	44	ostatní plocha – ostatní komunikace	x	
		705/22	617	orná půda	x	
		705/42	131	orná půda	x	
266	sřítěž u Jihlavy	705/43	20 125	orná půda	x	1/1
		705/45	634	orná půda	x	
		705/46	5 648	orná půda	x	
		734/28	7 047	orná půda	x	
		734/29	1 122	orná půda	x	
		734/32	1 235	orná půda	x	
		745/45	10 714	orná půda	x	
		745/46	6 005	orná půda	x	
		745/47	1 319	orná půda	x	
		745/58	11 462	orná půda	x	
		761/7	123	orná půda	x	
		761/8	368	orná půda	x	
		766/2	129	orná půda	x	
		767	277	orná půda	x	
		769/7	3 142	orná půda	x	
		780/58	5 435	trvalý travní porost	x	
		780/59	147	trvalý travní porost	x	
		780/60	52	trvalý travní porost	x	
		780/61	612	trvalý travní porost	x	
		780/62	107	trvalý travní porost	x	
		893/1	10	orná půda	x	
		893/4	271	orná půda	x	

Tabulka č. 61 – Identifikace nemovitých věcí – Zemědělské pozemky, LV č. 113, k.ú. a obec Věžnička

LV č.	Kat. území	Parcela č.	Vyměra (m ²)	Druh pozemku – způsob využití	Součástí pozemku je stavba:	Podíl
113	Věžnička	151/2	1 734	trvalý travní porost	x	1/3
		157/18	5 499	trvalý travní porost	x	

Tabulka č. 62 – Identifikace nemovitých věcí – Zemědělské pozemky, LV č. 114, k.ú. a obec Věžnička

LV č.	Kat. území	Parcela č.	Vyměra (m ²)	Druh pozemku – způsob využití	Součástí pozemku je stavba:	Podíl
		101	148	trvalý travní porost	x	
		102	412	trvalý travní porost	x	
		140/2	2 328	trvalý travní porost	x	
		190/1	2 712	trvalý travní porost	x	
		193/4	3 849	orná půda	x	
114	Věžnička	308/8	4 400	trvalý travní porost	x	1/1
		308/10	5 936	trvalý travní porost	x	
		308/14	6 505	trvalý travní porost	x	
		461/1	6 223	trvalý travní porost	x	
		461/3	517	trvalý travní porost	x	
		480/1	522	ostatní plocha – neplodná půda	x	
		481/1	8 513	orná půda	x	

Tabulka č. 63 – Identifikace nemovitých věcí – Zemědělské pozemky, LV č. 167, k.ú. Ždírec na Moravě, obec Ždírec

LV č.	Kat. území	Parcela č.	Vyměra (m ²)	Druh pozemku – způsob využití	Součástí pozemku je stavba:	Podíl
		674/1	5 344	trvalý travní porost	x	
		690/1	1 466	trvalý travní porost	x	
167	Ždírec na Moravě	1104/6	7 432	orná půda	x	1/1
		1118/4	2 385	trvalý travní porost	x	
		1677/3	771	trvalý travní porost	x	

Převážná část výše uvedených zemědělských pozemků je obhospodářována společností Dobrosev, a.s. a dále propachtována místním hospodářům.

Celková výměra zemědělských pozemků činí 3 021 270 m².

1.15.2 Lesní pozemky

Předmětem ocenění jsou také následující lesní pozemky ve vlastnictví společnosti Dobrosev, a.s.:

Tabulka č. 64 – Identifikace nemovitých věcí – Lesní pozemek, LV č. 314, k.ú. Horní Věžnice, obec Věžnice

LV č.	Kat. území	Parcela č.	Výměra (m ²)	Druh pozemku – způsob využití	Součástí pozemku je stavba:	Podíl
314	Horní Věžnice	383/3	20	lesní pozemek	x	1/1

Tabulka č. 65 – Identifikace nemovitých věcí – Lesní pozemky, LV č. 172, k.ú. Antonínův díl, obec Jihlava

LV č.	Kat. území	Parcela č.	Výměra (m ²)	Druh pozemku – způsob využití	Součástí pozemku je stavba:	Podíl
172	Antonínův Díl	297/20	10	trvalý travní porost	x	1/1
		300/8	94	lesní pozemek	x	1/1

Tabulka č. 66 – Identifikace nemovitých věcí – Lesní pozemky, LV č. 647, k.ú. a obec Dobronín

LV č.	Kat. území	Parcela č.	Výměra (m ²)	Druh pozemku – způsob využití	Součástí pozemku je stavba:	Podíl
		1289	50 119	lesní pozemek	x	
		1324/47	23	orná půda	x	
647	Dobronín	1329/29	28	lesní pozemek	x	1/1
		1462/8	113	lesní pozemek	x	
		1462/10	246	lesní pozemek	x	

Tabulka č. 67 – Identifikace nemovitých věcí – Lesní pozemek, LV č. 155, k.ú. Nové Dvory u Kamenné, obec Polná

LV č.	Kat. území	Parcela č.	Výměra (m ²)	Druh pozemku – způsob využití	Součástí pozemku je stavba:	Podíl
155	Nové Dvory u Kamenné	414/4	106	lesní pozemek	x	1/1

Tabulka č. 68 – Identifikace nemovitých věcí – Lesní pozemky, LV č. 266, k.ú. Střítež u Kamenné, obec Střítež

LV č.	Kat. území	Parcela č.	Výměra (m ²)	Druh pozemku – způsob využití	Součástí pozemku je stavba:	Podíl
		343/78	79	orná půda	x	
		398	2 000	lesní pozemek	x	
266	Střítež u Jihlavy	402	4 094	lesní pozemek	x	1/1
		404	586	trvalý travní porost	x	
		407/30	809	trvalý travní porost	x	

Celková výměra lesních pozemků činí 58 327 m².

1.15.3 Vodní plochy

Předmětem ocenění jsou také následující vodní plochy ve vlastnictví či spoluvlastnictví společnosti Dobrosev, a.s.:

Tabulka č. 69 – Identifikace nemovitých věcí – Vodní plocha, LV č. 647, k.ú. a obec Dobronín

LV č.	Kat. území	Parcela č.	Výměra (m ²)	Druh pozemku – způsob využití	Součástí pozemku je stavba:	Podíl
647	Dobronín	1329/11	3 428	vodní plocha – rybník	x	1/1

Tabulka č. 70 – Identifikace nemovitých věcí – Vodní plocha, LV č. 1064, k.ú. a obec Dobronín

LV č.	Kat. území	Parcela č.	Výměra (m ²)	Druh pozemku – způsob využití	Součástí pozemku je stavba:	Podíl
1064	Dobronín	1832/22	132	ostatní plocha – ostatní komunikace	x	1/2

Celková výměra vodních ploch činí 3 560 m².

1.15.3.1 Územní plán

Dle pláného územního plánu leží oceňované pozemky zapsané na LV č. 1064, k.ú. Štoky, v ploše NZ = plochy zemědělské a NSz = plochy smíšené zemědělské.

Dále dle pláného územního plánu leží oceňované pozemky zapsané na LV č. 24, LV č. 297, k.ú. Dolní Věžnice a LV č. 13 a LV č. 314, k.ú. Horní Věžnice, v ploše NZ1 = plochy zemědělské – orná půda, NZ2 = plochy zemědělské – trvalé travní porosty, NP = plochy přírodní a NS = plochy smíšené nezastavěného území.

Dále dle pláného územního plánu leží oceňovaný pozemek zapsaný na LV č. 120, k.ú. Brzkov, v ploše NP = plocha přírodní.

Dále dle pláného územního plánu leží oceňované pozemky zapsané na LV č. 162, LV č. 169, LV č. 444, LV č. 647, LV č. 961, LV č. 994, LV č. 1064, LV č. 1090, LV č. 1122, k.ú. Dobronín a LV č. 338, LV č. 529, k.ú. Střelecká, v ploše OP = orná půda, VJ = vesnické jádro, LP = louky a pastviny, VS = vnější sídlo, KZ = krajinná zeleň a vodní tok.

Dále dle pláného územního plánu leží oceňované pozemky zapsané na LV č. 157, LV č. 163, LV č. 191, LV č. 192, LV č. 213, k.ú. Kamenná u Jihlavy, v ploše ZO = plochy zemědělské – orná půda, ZT = plochy zemědělské – trvalé travní porosty, ZZ = plochy zemědělské zahrady a LK = plochy smíšené – krajinné zeleně.

Dále dle pláného územního plánu leží oceňované pozemky zapsané na LV č. 58, LV č. 132, LV č. 155, LV č. 162, k.ú. Nové Dvory u Kamenné a LV č. 258, LV č. 1515, k.ú. Polná, v ploše NZ2 = plochy zemědělské – trvalý travní porost a NZ1 = plochy zemědělské – orná půda.

Dále dle pláného územního plánu leží oceňované pozemky zapsané na LV č. 36, LV č. 266, k.ú. Střítež u Jihlavy, v ploše NSp = plochy smíšené nezastavěného území – přírodní, NZ = Plochy zemědělské a ZV = veřejné prostranství – zeleně.

Dále dle pláného územního plánu leží oceňované pozemky zapsané na LV č. 113, LV č. 114, k.ú. Věžnička, v ploše NZ = Plochy zemědělské.

Dále dle platného územního plánu leží oceňované pozemky zapsané na **LV č. 167, k.ú. Ždírec na Moravě**. V ploše NSp = plochy smíšené nezastavěného území – přírodní, NZ = plochy zemědělské. NSz = plochy smíšené nezastavěného území – zemědělské.

1.15.4 Výměry a plochy

Tabulka č. 71 – Stanovení výměr a ploch pro ocenění – Zemědělské a lesní pozemky, vodní plochy

Celkový výměra zemědělských pozemků	3 021 270 m ²
Celková výměra lesních pozemků	58 327 m ²
Vodní plochy	3 560 m ²

1.15.5 Nájemní a pachtovní práva

1.15.5.1 Nájemní práva

Nebyla zjištěna existence žadných nájemních smluv vázaných na oceňovaných nemovitostech.

1.15.5.2 Pachtovní práva

Dle Veřejného registru půdy LPIS je převážná část oceňovaných zemědělských pozemků obhospodářována společností Dobrosev, a.s. a dále propachtovány místním hospodářům.

Pachtovní smlouvy však zhotovitel neměl k datu ocenění k dispozici.

1.15.6 Rizika

1.15.6.1 Rizika spojená s právním stavem nemovité věci

Nemovitá věc je řádně zapsaná v katastru nemovitostí.

Žádná rizika spojená s právním stavem nemovité věci nebyl zjištěna.

1.15.6.2 Rizika spojená s umístěním nemovité věci

Žádná rizika spojená s umístěním nemovité věci nebyla zjištěna.

1.15.6.3 Věcná břemena a obdobná zařízení

Dle LV č. 314 (viz nedílné součásti této přílohy):

- je ve prospěch oceňovaného pozemku parc. č. 86, k.ú. **Horní Věžnice**, zřízeno Věcné břemeno cesty vozové. Povinnost je zřízena pro pozemek parc. č. 92/3 a parc. č. 967/6,
- je ve prospěch oceňovaného pozemku parc. č. 125 a parc. č. 126, k.ú. **Horní Věžnice**, zřízeno Věcné břemeno cesty vozové, stezky a hnaní dobytka. Povinnost je zřízena pro pozemek parc. č. 129.

Dle LV č. 120 (viz nedílné součásti této přílohy) vázne na oceňovaném pozemku parc. č. 2374, k.ú. **Birkov**, Věcná břemena chůze a jízdy. Oprávnění je zřízeno pro fyzické osoby.

Dle LV č. 647 (viz nedílné součásti této přílohy) vázne na oceňovaném pozemku parc. č. 1475, k.ú. **Dobronín**, Věcné břemeno (podle listiny) Oprávnění je zřízeno ve prospěch společnosti GasNet, s.r.o., Klíšská 940/96, Klíše, 40001 Ústí nad Labem, IČO: 27295567.

Dle LV č. 338 (viz nedílné součásti této přílohy):

- vázne na oceňovaném pozemku parc. č. 517/15, k.ú. **Střelecká**, Věcné břemeno (podle listiny): Oprávnění je zřízeno pro pozemek parc. č. 1071/21 k.ú. Stonařov, parc. č. 1071/22 k.ú. Stonařov, parc. č. 1071/23 k.ú. Stonařov, parc. č. 1071/24 k.ú. Stonařov, parc. č. 1071/25 k.ú. Stonařov, parc. č. 1071/26 k.ú. Stonařov,
- vázne na oceňovaném pozemku parc. č. 483/10, parc. č. 684/21 a parc. č. 692/37, k.ú. **Střelecká**, Věcné břemeno (podle listiny) vstupu, průchodu a přechodu k melioračním zařízením pro správce či vlastníka těchto zařízení: Oprávnění je zřízeno ve prospěch Ministerstva zemědělství, Těšnov 65/17, Nové Město, 11000 Praha 1, IČO: 00020478,
- vázne na oceňovaném pozemku parc. č. 483/23, k.ú. **Střelecká**, Věcné břemeno (podle listiny): Oprávnění je zřízeno ve prospěch pozemku parc. č. 1071/21 k.ú. Stonařov, parc. č. 1071/22 k.ú. Stonařov, parc. č. 1071/23 k.ú. Stonařov, parc. č. 1071/24 k.ú. Stonařov, parc. č. 1071/25 k.ú. Stonařov, parc. č. 1071/26 k.ú. Stonařov.

Dle LV č. 529 (viz nedílné součásti této přílohy) vázne na oceňovaném pozemku parc. č. 483/13, k.ú. **Střelecká**, Věcné břemeno (podle listiny). Oprávnění je zřízeno ve prospěch pozemku parc. č. 1071/21 k.ú. Stonařov, parc. č. 1071/22 k.ú. Stonařov, parc. č. 1071/23 k.ú. Stonařov, parc. č. 1071/24 k.ú. Stonařov, parc. č. 1071/25 k.ú. Stonařov, parc. č. 1071/26 k.ú. Stonařov.

Dle LV č. 157 (viz nedílné součásti této přílohy):

- vázne na oceňovaném pozemku parc. č. 741/3 a parc. č. 745, k.ú. **Kamenná u Jihlavy**, Věcné břemeno (podle listiny). Oprávnění je zřízeno ve prospěch pozemku parc. č. 1071/21 k.ú. Stonařov, parc. č. 1071/22 k.ú. Stonařov, parc. č. 1071/23 k.ú. Stonařov, parc. č. 1071/24 k.ú. Stonařov, parc. č. 1071/25 k.ú. Stonařov, parc. č. 1071/26 k.ú. Stonařov,
- vázne na oceňovaném pozemku parc. č. 648, k.ú. **Kamenná u Jihlavy**, Věcné břemeno (podle listiny) užívání za účelem zřizování, provozu, údržby, úpravy trasy a kácení a oklešťování dřevin dle GPL 142-2237/2004. Oprávnění je zřízeno ve prospěch pozemku parc. č. 1071/21 k.ú. Stonařov, parc. č. 1071/22 k.ú. Stonařov, parc. č. 1071/23 k.ú. Stonařov, parc. č. 1071/24 k.ú. Stonařov, parc. č. 1071/25 k.ú. Stonařov, parc. č. 1071/26 k.ú. Stonařov,
- vázne na oceňovaném pozemku parc. č. 675/1, k.ú. **Kamenná u Jihlavy**, Věcné břemeno (podle listiny) - za účelem umístění stavby distribuční soustavy (rozpojovací skříň), podle GPL č. 199-2372/2013. Oprávnění je zřízeno ve prospěch společnosti EG.D, a.s., Lidická 1873/36, Černá Pole, 60200 Brno, IČO: 28085400.

Dle LV č. 213 (viz nedliné součásti této přílohy):

- vázne na oceňovaném pozemku parc. č. 543/8, **k.ú. Kamenná u Jihlavy**, Věcné břemeno (podle listiny). Oprávnění je zřízeno ve prospěch pozemku parc. č. 1071/21 k.ú. Stonařov, parc. č. 1071/22 k.ú. Stonařov, parc. č. 1071/23 k.ú. Stonařov, parc. č. 1071/24 k.ú. Stonařov, parc. č. 1071/25 k.ú. Stonařov, parc. č. 1071/26 k.ú. Stonařov.
- vázne na oceňovaném pozemku parc. č. 830/7, **k.ú. Kamenná u Jihlavy**, Věcné břemeno (podle listiny). Oprávnění je zřízeno ve prospěch pozemku parc. č. 1071/21 k.ú. Stonařov, parc. č. 1071/22 k.ú. Stonařov, parc. č. 1071/23 k.ú. Stonařov, parc. č. 1071/24 k.ú. Stonařov, parc. č. 1071/25 k.ú. Stonařov, parc. č. 1071/26 k.ú. Stonařov.

Dále dle LV č. 155 (viz nedliné součásti této přílohy) vázne na oceňovaném pozemku parc. č. 746/ 879, **k.ú. Nové Dvory u Kamenné**, Věcné břemeno ve prospěch nemovitosti neevidované v katastru vedení melioračního zařízení:

Dle LV č. 36 (viz nedliné součásti této přílohy) vázne na oceňovaném pozemku parc. č. 343/72, **k.ú. Sřtřež u Jihlavy**, Věcné břemeno (podle listiny). Oprávnění je zřízeno ve prospěch pozemku parc. č. 1071/21 k.ú. Stonařov, parc. č. 1071/22 k.ú. Stonařov, parc. č. 1071/23 k.ú. Stonařov, parc. č. 1071/24 k.ú. Stonařov, parc. č. 1071/25 k.ú. Stonařov, parc. č. 1071/26 k.ú. Stonařov.

Dle LV č. 266 (viz nedliné součásti této přílohy):

- vázne na oceňovaném pozemku parc. č. 343/71, parc. č. 366/1 a parc. č. 367, **k.ú. Sřtřež u Jihlavy**, Věcné břemeno (podle listiny). Oprávnění je zřízeno ve prospěch pozemku parc. č. 1071/21 k.ú. Stonařov, parc. č. 1071/22 k.ú. Stonařov, parc. č. 1071/23 k.ú. Stonařov, parc. č. 1071/24 k.ú. Stonařov, parc. č. 1071/25 k.ú. Stonařov, parc. č. 1071/26 k.ú. Stonařov,
- vázne na oceňovaném pozemku parc. č. 628, parc. č. 629 a parc. č. 641, **k.ú. Sřtřež u Jihlavy**, Věcné břemeno (podle listiny). Oprávnění je zřízeno ve prospěch společnosti EG.D, a.s., Lidická 1873/36, Černá Pole, 60200 Brno, IČO: 28085400.

Dle LV č. 114 (viz nedliné součásti této přílohy) vázne na oceňovaném pozemku parc. č. 308/14, **k.ú. Věžníčka**, Věcné břemeno ve prospěch nemovitosti neevidované v katastru - služebnosti inženýrské sítě ve prospěch oprávněného, spočívající v právu vlastním nákladem a vhodným i bezpečným způsobem vést, umístit, provozovat, udržovat, opravovat a modernizovat inženýrskou síť, a s tím související právo vstupu a vjezdu, včetně možnosti mít a udržovat na služebném pozemku potřebná obslužná zařízení.

Vzhledem k charakteru oceňovaných nemovitostí (tzn. jedná se o zemědělské pozemky) není k výše uvedeným věcným břemenům při ocenění přihlíženo.

Žádná další věcná břemena nebo obdobná zatížení nebyla zjištěna.

1.15.6.4 Ostatní rizika

Dle LV č. 1064 (viz nedliné součásti této přílohy) vázne na oceňovaném pozemku parc. č. 1104, parc. č. 1386/38, parc. č. 1386/41, parc. č. 1386/44, parc. č. 1386/46, parc. č. 1386/47, parc. č. 1464/38, parc. č. 1464/39, parc. č. 1464/42, parc. č. 1464/43, parc. č. 1464/44 a parc. č.

1502, **k.ú. Štoky**, zástavní právo smluvní ve prospěch společnosti Československá obchodní banka, a. s., Radlická 333/150, Radlice, 15000 Praha 5, IČO: 00001350.

Dle LV č. 24 (viz nedliné součásti této přílohy) vázne na oceňovaném pozemku parc. č. 928 a parc. č. 945/1 (podíl 12/22), **k.ú. Dolní Věžnice**, zástavní právo smluvní ve prospěch společnosti Československá obchodní banka, a. s., Radlická 333/150, Radlice, 15000 Praha 5, IČO: 00001350.

Dle LV č. 297 (viz nedliné součásti této přílohy) vázne na oceňovaném pozemku parc. č. 116/14, parc. č. 282, parc. č. 283, parc. č. 291, parc. č. 292, parc. č. 293, parc. č. 436/1, parc. č. 441/3, parc. č. 543/4, parc. č. 571/1, parc. č. 575/2, parc. č. 577/1, parc. č. 587/4, parc. č. 587/11, parc. č. 615/1, parc. č. 700, parc. č. 702, parc. č. 717/3, parc. č. 735/1, parc. č. 927/5, parc. č. 945/2, parc. č. 1048/5 a parc. č. 1048/10, **k.ú. Dolní Věžnice**, zástavní právo smluvní ve prospěch společnosti Československá obchodní banka, a. s., Radlická 333/150, Radlice, 15000 Praha 5, IČO: 00001350.

Dle LV č. 13 (viz nedliné součásti této přílohy) vázne na oceňovaném pozemku parc. č. 51, parc. č. 908, parc. č. 909 a parc. č. 1051/8 (podíl 15/16), **k.ú. Horní Věžnice**, zástavní právo smluvní ve prospěch společnosti Československá obchodní banka, a. s., Radlická 333/150, Radlice, 15000 Praha 5, IČO: 00001350.

Dle LV č. 314 (viz nedliné součásti této přílohy) vázne na oceňovaném pozemku parc. č. 79/2, parc. č. 328/2, parc. č. 341/1, parc. č. 343/2, parc. č. 377, parc. č. 383/9, parc. č. 438/13, parc. č. 442, parc. č. 456/3, parc. č. 526/21, parc. č. 571, parc. č. 625/10, parc. č. 625/17, parc. č. 640/2, parc. č. 645, parc. č. 646, parc. č. 681, parc. č. 684, parc. č. 702/1, parc. č. 730, parc. č. 752, parc. č. 783, parc. č. 793/1, parc. č. 793/2, parc. č. 885, parc. č. 1021/1, parc. č. 1034/2, parc. č. 1103, parc. č. 1134 a parc. č. 1151, **k.ú. Horní Věžnice**, zástavní právo smluvní ve prospěch společnosti Československá obchodní banka, a. s., Radlická 333/150, Radlice, 15000 Praha 5, IČO: 00001350.

Dle LV č. 162 (viz nedliné součásti této přílohy) vázne na oceňovaném pozemku parc. č. 912/3, parc. č. 918/3, parc. č. 919/1, parc. č. 919/2 a parc. č. 932/13 (podíl 7/9), **k.ú. Dobronín**, zástavní právo smluvní ve prospěch společnosti Československá obchodní banka, a. s., Radlická 333/150, Radlice, 15000 Praha 5, IČO: 00001350.

Dle LV č. 647 (viz nedliné součásti této přílohy) vázne na oceňovaném pozemku parc. č. 272, parc. č. 273, parc. č. 285, parc. č. 286/14, parc. č. 286/15, parc. č. 286/16, parc. č. 286/19, parc. č. 289/2, parc. č. 290/2, parc. č. 292, parc. č. 293, parc. č. 294, parc. č. 295, parc. č. 304, parc. č. 306, parc. č. 307, parc. č. 321/1, parc. č. 321/6, parc. č. 321/7, parc. č. 321/10, parc. č. 321/18, parc. č. 321/26, parc. č. 321/32, parc. č. 396, parc. č. 397, parc. č. 406, parc. č. 407, parc. č. 408, parc. č. 409, parc. č. 410, parc. č. 412/6, parc. č. 412/7, parc. č. 412/8, parc. č. 412/10, parc. č. 412/14, parc. č. 412/17, parc. č. 412/18, parc. č. 412/20, parc. č. 412/21, parc. č. 412/24, parc. č. 413/1, parc. č. 414/1, parc. č. 442/2, parc. č. 443, parc. č. 444, parc. č. 446, parc. č. 447, parc. č. 460, parc. č. 463, parc. č. 488, parc. č. 499/1, parc. č. 500, parc. č. 501, parc. č. 526, parc. č. 527/2, parc. č. 528, parc. č. 532, parc. č. 533, parc. č. 534, parc. č. 535, parc. č. 541, parc. č. 542, parc. č. 544/6, parc. č. 544/13, parc. č. 545, parc. č. 546, parc. č. 547, parc. č. 569/2, parc. č. 569/5, parc. č. 579/1, parc. č. 580, parc. č. 581/1, parc. č. 684/32, parc. č. 684/33, parc. č. 732, parc. č. 733, parc. č. 735/11, parc. č. 735/12, parc. č. 738, parc. č. 743, parc. č. 745, parc. č. 746, parc. č. 751, parc. č. 752, parc. č. 753, parc. č. 755, parc. č. 756, parc. č. 757, parc. č. 758, parc. č. 826/1, parc. č. 887/4, parc. č. 928/1, parc. č. 928/2, parc. č. 928/3, parc. č. 941, parc. č. 942/2, parc. č. 944/2, parc. č. 945, parc. č. 946/1, parc. č. 975, parc. č.

976, parc. č. 977, parc. č. 978, parc. č. 1104/4, parc. č. 1104/5, parc. č. 1104/6, parc. č. 1104/7, parc. č. 1104/25, parc. č. 1104/26, parc. č. 1104/27, parc. č. 1104/28, parc. č. 1104/29, parc. č. 1104/30, parc. č. 1104/66, parc. č. 1104/67, parc. č. 1104/68, parc. č. 1104/69, parc. č. 1104/70, parc. č. 1146/7, parc. č. 1148/1, parc. č. 1149/1, parc. č. 1262, parc. č. 1263, parc. č. 1267, parc. č. 1268, parc. č. 1401/1, parc. č. 1458, parc. č. 1460, parc. č. 1461, parc. č. 1462/1, parc. č. 1462/3, parc. č. 1462/4, parc. č. 1462/5, parc. č. 1462/6, parc. č. 1463, parc. č. 1470, parc. č. 1475, parc. č. 1476, parc. č. 1561, parc. č. 1562, parc. č. 1564, parc. č. 1564, parc. č. 1782, parc. č. 1919/1, parc. č. 1919/2, parc. č. 1919/3, parc. č. 1919/4, parc. č. 1919/5, parc. č. 1919/6, **k.ú. Dobronín**, zástavní právo smluvní ve prospěch společnosti Československá obchodní banka, a. s., Radlická 333/150, Radlice, 15000 Praha 5, IČO: 000013350.

Dle LV č. 961 (viz nedliné součásti této přílohy) vázne na oceňovaném pozemku parc. č. 1298 (podíl 3/4), **k.ú. Dobronín**, zástavní právo smluvní.

Dle LV č. 1064 (viz nedliné součásti této přílohy) vázne na oceňovaném pozemku parc. č. 888/5, parc. č. 888/6, parc. č. 905/2, parc. č. 906/1, parc. č. 906/3, parc. č. 910/2, parc. č. 911/2, parc. č. 912/2, parc. č. 912/4, parc. č. 912/5, parc. č. 912/15, parc. č. 912/16, parc. č. 912/17, parc. č. 912/18, parc. č. 912/19, parc. č. 912/21, parc. č. 916, parc. č. 917/3, parc. č. 923/1, parc. č. 923/2, parc. č. 928/17, parc. č. 928/18, parc. č. 928/19, parc. č. 932/3, parc. č. 932/7, parc. č. 932/8, parc. č. 932/9, parc. č. 932/10, parc. č. 932/19, parc. č. 932/20, parc. č. 943/2, parc. č. 943/4, parc. č. 943/5, parc. č. 943/6, parc. č. 943/7, parc. č. 1146/17, parc. č. 1146/18 a parc. č. 1146/41 (podíl 1/2), **k.ú. Dobronín**, zástavní právo smluvní ve prospěch společnosti Československá obchodní banka, a. s., Radlická 333/150, Radlice, 15000 Praha 5, IČO: 000013350.

Dle LV č. 338 (viz nedliné součásti této přílohy) vázne na oceňovaném pozemku parc. č. 177/7, parc. č. 359/6, parc. č. 385/10, parc. č. 385/11, parc. č. 385/13, parc. č. 385/14, parc. č. 416/5, parc. č. 416/6, parc. č. 437/16, parc. č. 437/17, parc. č. 437/20, parc. č. 437/21, parc. č. 517/4, parc. č. 517/5, parc. č. 583/1, parc. č. 583/2, parc. č. 583/19, parc. č. 583/23, parc. č. 684/21 a parc. č. 692/37, **k.ú. Střelecká**, zástavní právo smluvní ve prospěch společnosti Československá obchodní banka, a. s., Radlická 333/150, Radlice, 15000 Praha 5, IČO: 000013350.

Dle LV č. 157 (viz nedliné součásti této přílohy) vázne na oceňovaném pozemku parc. č. 158, parc. č. 192, parc. č. 194/1, parc. č. 200/7, parc. č. 373, parc. č. 500/6, parc. č. 590/2, parc. č. 590/5, parc. č. 648, parc. č. 741/3, parc. č. 745, parc. č. 764, parc. č. 791/3 a parc. č. 1025/4, **k.ú. Kamenná u Jihlavy**, zástavní právo smluvní ve prospěch společnosti Československá obchodní banka, a. s., Radlická 333/150, Radlice, 15000 Praha 5, IČO: 000013350.

Dle LV č. 163 (viz nedliné součásti této přílohy) vázne na oceňovaném pozemku parc. č. 1120/1 (podíl 1/2), **k.ú. Kamenná u Jihlavy**, zástavní právo smluvní ve prospěch společnosti Československá obchodní banka, a. s., Radlická 333/150, Radlice, 15000 Praha 5, IČO: 000013350.

Dle LV č. 191 (viz nedliné součásti této přílohy) vázne na oceňovaném pozemku parc. č. 1109/4 a parc. č. 1127/3 (podíl 3/4), **k.ú. Kamenná u Jihlavy**, zástavní právo smluvní ve prospěch společnosti Československá obchodní banka, a. s., Radlická 333/150, Radlice, 15000 Praha 5, IČO: 000013350.

Dle LV č. 192 (viz nedliné součásti této přílohy) vázne na oceňovaném pozemku parc. č. 1113, parc. č. 1120/2, parc. č. 1123/2, parc. č. 1123/3 a parc. č. 1128 (podíl 1/2), **k.ú. Kamenná u**

Jihlavy, zástavní právo smluvní ve prospěch společnosti Československá obchodní banka, a. s., Radlická 333/150, Radlice, 15000 Praha 5, IČO: 000013350.

Dle LV č. 213 (viz nedliné součásti této přílohy) vázne na oceňovaném pozemku parc. č. 500/8, parc. č. 543/8, parc. č. 636/3, parc. č. 830/7, parc. č. 889, parc. č. 895/12 a parc. č. 1124/1 (podíl 1/2), **k.ú. Kamenná u Jihlavy**, zástavní právo smluvní ve prospěch společnosti Československá obchodní banka, a. s., Radlická 333/150, Radlice, 15000 Praha 5, IČO: 000013350.

Dle LV č. 58 (viz nedliné součásti této přílohy) vázne na oceňovaném pozemku parc. č. 388, parc. č. 389/1 a parc. č. 390 (podíl 7/9), **k.ú. Nové Dvory u Kamenné**, zástavní právo smluvní ve prospěch společnosti Československá obchodní banka, a. s., Radlická 333/150, Radlice, 15000 Praha 5, IČO: 000013350.

Dle LV č. 132 (viz nedliné součásti této přílohy) vázne na oceňovaném pozemku parc. č. 1028 (podíl 1/2), **k.ú. Nové Dvory u Kamenné**, zástavní právo smluvní ve prospěch společnosti Československá obchodní banka, a. s., Radlická 333/150, Radlice, 15000 Praha 5, IČO: 000013350.

Dle LV č. 155 (viz nedliné součásti této přílohy) vázne na oceňovaném pozemku parc. č. 138/5, parc. č. 306, parc. č. 606/9, parc. č. 606/13, parc. č. 666/64, parc. č. 666/68, parc. č. 746, parc. č. 810/1, parc. č. 839, parc. č. 853/1, parc. č. 853/5, parc. č. 876/4 a parc. č. 879, **k.ú. Nové Dvory u Kamenné**, zástavní právo smluvní ve prospěch společnosti Československá obchodní banka, a. s., Radlická 333/150, Radlice, 15000 Praha 5, IČO: 000013350.

Dle LV č. 162 (viz nedliné součásti této přílohy) vázne na oceňovaném pozemku parc. č. 1029 (podíl 3/4), **k.ú. Nové Dvory u Kamenné**, zástavní právo smluvní ve prospěch společnosti Československá obchodní banka, a. s., Radlická 333/150, Radlice, 15000 Praha 5, IČO: 000013350.

Dle LV č. 258 (viz nedliné součásti této přílohy) vázne na oceňovaném pozemku parc. č. 1911/1 (podíl 1/2), **k.ú. Polná**, zástavní právo smluvní ve prospěch společnosti Československá obchodní banka, a. s., Radlická 333/150, Radlice, 15000 Praha 5, IČO: 000013350.

Dle LV č. 1515 (viz nedliné součásti této přílohy) vázne na oceňovaném pozemku parc. č. 575/3, parc. č. 580/1, parc. č. 910, parc. č. 1359/3 a parc. č. 1383/8, 2221, **k.ú. Polná**, zástavní právo smluvní ve prospěch společnosti Československá obchodní banka, a. s., Radlická 333/150, Radlice, 15000 Praha 5, IČO: 000013350.

Dle LV č. 266 (viz nedliné součásti této přílohy) vázne na oceňovaném pozemku parc. č. 343/67, parc. č. 343/70, parc. č. 343/71, parc. č. 343/78, parc. č. 367, parc. č. 369/1, parc. č. 343/9, parc. č. 404, parc. č. 407/30, parc. č. 510, parc. č. 511, parc. č. 512, parc. č. 515, parc. č. 518/9, parc. č. 518/10, parc. č. 518/13, parc. č. 518/15, parc. č. 580/1, parc. č. 580/3, parc. č. 580/11, parc. č. 580/14, parc. č. 627, parc. č. 628, parc. č. 629, parc. č. 630, parc. č. 631, parc. č. 632, parc. č. 638/2, parc. č. 640/1, parc. č. 641, parc. č. 684/2, parc. č. 705/45, parc. č. 705/46, parc. č. 734/28, parc. č. 734/29, parc. č. 734/32, parc. č. 745/45, parc. č. 745/46, parc. č. 745/47, parc. č. 761/7, parc. č. 761/8, parc. č. 766/2, parc. č. 767, parc. č. 769/7, parc. č. 780/58, parc. č. 780/59, parc. č. 780/60, parc. č. 780/61 a parc. č. 780/62, **k.ú. Střítež u Jihlavy**, zástavní právo smluvní ve prospěch společnosti Československá obchodní banka, a. s., Radlická 333/150, Radlice, 15000 Praha 5, IČO: 000013350.

Dle LV č. 114 (viz nedliné součásti této přílohy) vázne na oceňovaném pozemku parc. č. 140/2 a parc. č. 308/8, **k.ú. Věžníčka**, zástavní právo smluvní.

Dle LV č. 167 (viz nedliné současti této přílohy) vázne na oceňovaném pozemku parc. č. 674/1, parc. č. 690/1, parc. č. 1104/6, parc. č. 1118/4 a parc. č. 1677/3, k.ú. Zdice na Moravě, zástavní právo smluvní ve prospěch společnosti Československá obchodní banka, a. s., Radlická 333/150, Radlice, 15000 Praha 5, IČO: 000013350.

K výše uvedeným skutečnostem není při ocenění přihlíženo.

1.16 Ostatní pozemky

Předmětem ocenění jsou také následující ostatní pozemky ve vlastnictví či spoluvlastnictví společnosti Dobrosev, a.s.:

Tabulka č. 72 – Identifikace nemovitých věcí – ostatní pozemky

LV č.	Kat. území	Parcela č.	Vyměra (m ²)	Druh pozemku – způsob využití	Součástí pozemku je stavba:	Podíl
314	Horní Věžnice	1237/57	191	ostatní plocha – ostatní komunikace	x	1/1
		1237/58	23	ostatní plocha – ostatní komunikace	x	
		1850/19	159	ostatní plocha – ostatní komunikace	x	
		981/1	990	ostatní plocha – silnice	x	
169	Dobronín	981/2	715	ostatní plocha – silnice	x	4/16
		1324/8	115	ostatní plocha – zeleň	x	
		1324/10	309	ostatní plocha – zeleň	x	
		1324/22	214	orná půda	x	
		1324/23	475	orná půda	x	
		1324/49	364	ostatní plocha – ostatní komunikace	x	
647	Dobronín	1324/50	697	ostatní plocha – ostatní komunikace	x	1/1
		1324/52	1 386	ostatní plocha – ostatní komunikace	x	
		1329/14	1 205	ostatní plocha – jiná plocha	x	
		1822/10	12	ostatní plocha – ostatní komunikace	x	
		176/95	11	trvalý travní porost	x	
1064	Dobronín	1832/20	63	ostatní plocha – ostatní komunikace	x	1/2
1116	Dobronín	52/21	21	ostatní plocha – ostatní komunikace	x	38/72
338	Střelecká	764/1	1 126	ostatní plocha – ostatní komunikace	x	1/1
		675/12	14	trvalý travní porost	x	1/1
157	Kamená u Jihlavy	1202/3	1 815	ostatní plocha – ostatní komunikace	x	1/1
213	Kamená u Jihlavy	1217/13	199	ostatní plocha – ostatní komunikace	x	1/2
		1239/1	3 354	ostatní plocha – ostatní komunikace	x	
155	Nové Dvory u Kamené	666/45	756	ostatní plocha – ostatní komunikace	x	1/1

LV č.	Kat. území	Parcela č.	Vyměra (m ²)	Druh pozemku – způsob využití	Součástí pozemku je stavba:	Podíl
266	Střež u Jihlavy	923/3	335	ostatní plocha – ostatní komunikace	x	1/1
114	Věžníčka	678/3	136	ostatní plocha – ostatní komunikace	x	1/1
		722/10	143	ostatní plocha – ostatní komunikace	x	

Na výše uvedených pozemcích se nachází místní komunikace, silnice III. či II. třídy, pěší, poříjí či lesní cesty, chodníky či zeleň kolem těchto cest.

Celková výměra výše uvedených pozemků činí 14 828 m².

1.16.1 Územní plán

Dle platného územního plánu leží oceňované pozemky zapsané na LV č. 314, k.ú. Horní Věžnice, v ploše DS = plochy silniční, místní komunikace.

Dále dle platného územního plánu leží oceňovaný pozemek zapsaný na LV č. 169, LV č. 647, LV č. 994, LV č. 1064, LV č. 1116, k.ú. Dobronín, v ploše = Komunikace III. třídy, Místní obslužná komunikace, LP = louky a pastviny, OP = Orná půda a Komunikace II. třídy.

Dále dle platného územního plánu leží oceňovaný pozemek zapsaný na LV č. 338, k.ú. Střelecká, v ploše = Pěší cesta.

Dále dle platného územního plánu leží oceňované pozemky zapsané na LV č. 157 a LV č. 213, k.ú. Kamená u Jihlavy, v ploše DU = plochy účelových komunikací.

Dále dle platného územního plánu leží oceňovaný pozemek zapsaný na LV č. 155, k.ú. Nové Dvory u Kamené, v ploše DS = plochy dopravní infrastruktury – silniční doprava.

Dále dle platného územního plánu leží pozemek zapsaný na LV č. 266, k.ú. Střež u Jihlavy, v ploše = Lesní a poříjí cesta.

Dále dle platného územního plánu leží oceňované pozemky zapsané na LV č. 114, k.ú. Věžníčka, v ploše Lesní a poříjí cesty, a DS = dopravní infrastruktura – silniční.

1.16.2 Nájemní a pachtovní práva

Nebyla zjištěna existence žadných nájemních ani pachtovních smluv vázaných na oceňovaných nemovitostech.

1.16.3 Rizika

1.16.3.1 Rizika spojená s právním stavem nemovité věci

Nemovitá věc je řádně zapsaná v katastru nemovitostí.

Žádná rizika spojená s právním stavem nemovité věci nebyly zjištěna.

1.16.3.2 Rizika spojená s umístěním nemovité věci

Žádná rizika spojená s umístěním nemovité věci nebyla zjištěna.

1.16.3.3 Věcná břemena a obdobná zatížení

Dle LV č. 213 (viz nedílné součásti této přílohy) vázne na oceňovaném pozemku parc. č. 1239/1, k.ú. Kamenná u Jihlavy, Věcné břemeno (podle litiny). Oprávnění je zřízeno ve prospěch pozemku parc. č. 1071/21 k.ú. Stonařov, parc. č. 1071/22 k.ú. Stonařov, parc. č. 1071/23 k.ú. Stonařov, parc. č. 1071/24 k.ú. Stonařov, parc. č. 1071/25 k.ú. Stonařov, parc. č. 1071/26 k.ú. Stonařov.

Vzhledem k charakteru oceňované nemovitosti (tzn. jedná se o komunikace) není k výše uvedeným věcným břemenům při ocenění přihlíženo.

Žádná další věcná břemena nebo obdobná zatížení nebyla zjištěna.

1.16.3.4 Ostatní rizika

Dle LV č. 647 (viz nedílné součásti této přílohy) vázne na oceňovaném pozemku parc. č. 1324/8, parc. č. 1324/10, parc. č. 1324/22, parc. č. 1324/23 a parc. č. 1324/49, k.ú. Dobronín, zástavní právo smluvní ve prospěch společnosti Československá obchodní banka, a. s., Radlická 333/150, Radlice, 15000 Praha 5, IČO: 00001350.

Dle LV č. 114 (viz nedílné součásti této přílohy) vázne na oceňovaném pozemku parc. č. 678/3 a parc. č. 722/10, k.ú. Věžnička, zástavní právo smluvní ve prospěch společnosti Československá obchodní banka, a. s., Radlická 333/150, Radlice, 15000 Praha 5, IČO: 00001350.

K výše uvedeným skutečnostem není při ocenění přihlíženo.

2 POSUDEK**2.1 Popis postupu znalce při analýze dat**

V rámci své činnosti jsme provedli analýzu podkladů podle druhu nemovitosti a účelu ocenění. Zpracovali postupovali dle následných definic a metodik.

2.1.1 Definice hodnot použitých v ocenění**2.1.1.1 Tržní hodnota**

Dle Mezinárodních oceňovacích standardů IVS (International Valuation Standards – International Valuation Standards Committee), Evropských oceňovacích standardů EVS (European Valuation Standards – The Europeans Group of Valuers' Associations) a Profesionálních standardů RICS (Professionals Standards – Royal Institution of Chartered Surveyors) je tržní hodnota definována jako:

„Tržní hodnota je odhadnutá částka, za kterou by bylo možné k datu ocenění posuzovaný majetek směřit mezi ochotným kupujícím a ochotným prodávajícím v nezávislé transakci a po uskutečnění adekvátního marketingu, přičemž každá ze stran jedná informovaně, obezřetně a bez donucení.“

Dle zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku, je tržní hodnota definována takto:

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

2.1.1.2 Obvyklá cena

V zákoně č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku, je obvyklá cena definována takto:

„Obvyklou cenou se pro účely tohoto zákona rozumí cena, která by byla dosažena při prodáních 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, ovšem 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 kalami. 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 majetku nebo služby a určí se ze sjednaných cen porovnatelných.“

2.1.2 Volba metody ocenění

Vzhledem k účelu posudku se jako nejlépe použitelná metoda jeví metoda porovnávací. **Hlavní metodou ocenění je tedy zvolena metoda komparativní.**

U stavby vodojemu nacházejícího se na pozemku parc. č. 1230, který je ve vlastnictví cizího vlastníka, se jako nejlépe použitelná metoda jeví metoda nákladová. **Hlavní metodou ocenění je tedy zvolena metoda nákladová.**

2.1.2.1 Popis metody komparativní

Komparativní metoda, též srovnávací metoda je statistická metoda. Vychází z toho, že z většího počtu známých entit lze odvodit střední hodnotu, kterou lze použít jako základ pro hodnocení určité nemovitosti (pro zjištění její obvyklé ceny nebo tržní hodnoty). Srovnatelné hodnoty nemovitosti jsou stanovovány dle již realizovaných prodejů (kupních smluv) nebo se opírají o šetření spolupracujících odhadců, reálních kanceláří v daném regionu, o vlastní databázi a zkušenosti zhotovitele posudku či o reální inzerci. Srovnatelnou cenou tedy rozumíme obecně cenu věci nebo služby stanovenou cenovým porovnáním s obdobnými, k datu ocenění volně prodávanými věcmi nebo poskytovanými službami.

Mezi základní vlivy působící na hodnotu nemovitého majetku patří:

Poloha nemovitosti

- vzdálenost od center měst či obcí
- vzdálenost od hlavních komunikačních tahů
- přístup k silničním či železničním trasám

Využitelnost nemovitosti

- stavebně-technické vlastnosti nemovitostí, jejich omezenost či naopak předimenzovanost
- účel staveb a možnost adaptace na jiné využití
- kapacita inženýrských sítí a možnost jejich úpravy
- možnosti přístaveb a rozšíření nemovitosti
- omezené možnosti další výstavby (stavební uzávěry, ochranná pásma)

Vlastnické vztahy a zátěžová břemena

- stavby na cizím pozemku, nájemní smlouvy a jejich vypověditelnost
- předkupní práva, věcná břemena
- zástavní práva
- soudní spory (např. restituční spory)

Situace na reálním trhu

- celkové trendy v prodeji nemovitostí
- prodejnost obdobných nemovitostí v dané lokalitě

2.1.2.2 Popis metody nákladové

Nákladová hodnota nemovitosti (věcná hodnota, časová cena) je součtem hodnoty pozemků odpovídající nákladům na jejich porizení a nákladové hodnoty staveb. V obecném pojetí představuje hodnotu, zahrnující hodnotu pozemků a jejich zhodnocení, přičemž zástavba představuje jednu z mnoha forem tohoto zhodnocení.

Nákladová hodnota je obvykle používána jako měřítko výše nákladů na výstavbu a zpravidla má menší vliv na tržní hodnotu než zbyvajících oceňovacích přístupy.

Reprodukční cena: „Cena, za kterou by bylo možno stejnou nebo porovnatelnou novou věc poříditi v době ocenění, bez odpočtu opotřebení.“ (Komentář k určování obvyklé ceny (ocenění majetku a služeb, Ministerstvo financí ČR, 25.9.2014)

Časová cena (třáské věcná hodnota): „reprodukční cena věci, snížená o přiměřené opotřebení, odpovídající průměrně opotřebené věci stejného stáří a přiměřené intenzity používání, ve výsledku pak snížená o náklady na opravu vážných závad, které znevýhodňují okamžitě používání věci. U staveb se zjišťuje pomocí stavebních rozpočtů, agregovaných položek, ukazatelů průměrných orientačních cen vydávaných URS Praha, apod. Ke zjištění věcné hodnoty staveb je možno využít výpočtu ceny nákladovým způsobem podle cenového předpisu.“ (Komentář k určování obvyklé ceny (ocenění majetku a služeb, Ministerstvo financí ČR, 25.9.2014)

Ke zjištění věcné hodnoty je možno využít nákladový způsob z oceňovacího předpisu bez použití koeficientu úpravy ceny dle polohy a trhu pp.

2.2 Analýza dat – ocenění porovnávací metodou

Jedná se o výsledek vyhodnocení cen prodeje nebo nabídek nemovitosti porovnatelných svým charakterem, polohou, stavem, velikostí a lokalitou.

2.2.1 Ocenění zemědělských areálů

2.2.1.1 Srovnávací objekty

Pro porovnání jsou použity aktuální nabídky z inzerce a realizované prodeje z dřívějšího období. Nabídkové vzorky do porovnání čerpal zpracovatel ze stránek Sreality.cz. Pro potřeby komparativní metody je realizovaná cena převedena na jednotnou cenovou úroveň pomocí cenových indexů. Zdrojem informací o zobchodované nemovitosti je databáze INEM, realizovaná cena byla zjištěna z katastru nemovitostí.

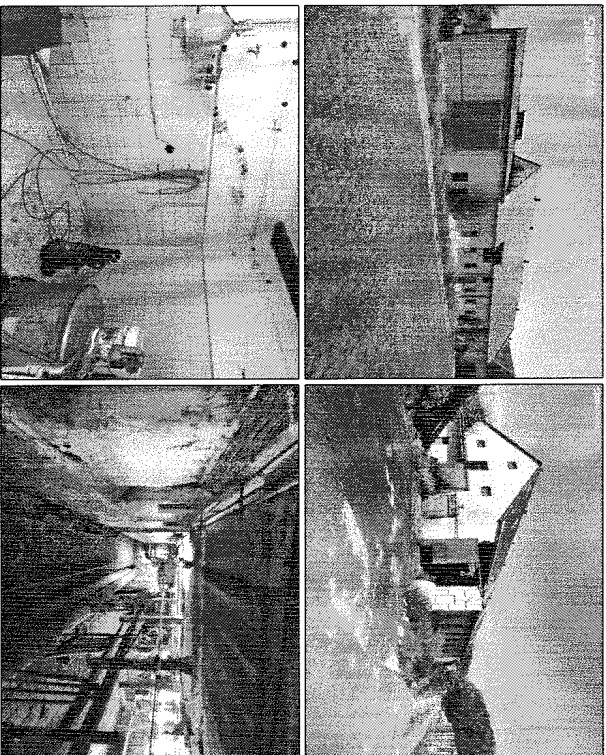
Výměra pozemků vzorových nemovitostí je uvažována včetně zastavěné plochy budovy.

Vzhledem k tomu, že oceňované areály se nacházejí ve stejné lokalitě, tak je pro potřeby komparace použit stejný níže uvedený vzorek obdobných nemovitostí. Samotná komparace je pak provedena níže samostatně pro jednotlivé oceňované areály.

Pro potřeby ocenění byl proveden průzkum trhu realizovaných prodejů, nicméně bylo zjištěno, že se v daném čase a místě nezobchodoval dostatečný vzorek, a proto je přístupeno k použití nabídkových cen.

1. Zemědělské objekty, Baňovice, zastavěná plocha staveb 1 068 m², výměra pozemků 2 408 m²

Dovolují si Vám v exkluzivním zastoupení majitele nabídnout k prodeji zemědělský objekt včetně stavebních pozemků. Nemovitosti se nacházejí v obci Baňovice v okrese Trutnov. Zděný z části patrový objekt sloužil doposud k ustájení dobytka. V 1.NP se nachází prostor pro přípravu píce, stáj pro 100 ks dobytka, dále mléčnice, sociální zázemí a telatník pro 50 ks telat. V 2.NP budovy se nachází skutečně rozsáhlý půdní prostor. Tento prostor má železo betonovou podlahu. Do objektu je zavedena obecní voda, elektřina 230V/380V (jistič 80A). Střecha je sedlová, pokryta eternitem, střešní prkna a veškeré trámoví jsou v dobrém stavu. Dešťová voda je svedena do potoka. Spásky poljnu dvě samostatné betonové žumpy. Dispozičně by šel objekt využít kromě zemědělství i pro výrobu a skladování. Plusovým faktorem je vysoká únosnost stropu a možnost plnohodnotného využití velkých prostor pod zastřešením.



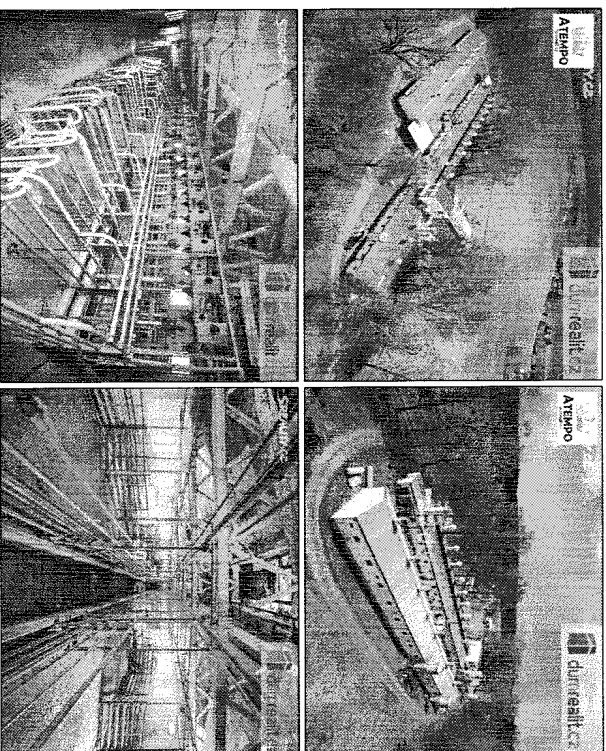
Obrázek č. 32 – Srovnávací vzorek č. 1 – zemědělský areál

NABÍDKOVÁ CENA: 3 490 000 Kč

2. Zemědělské objekty, Majdalena, zastavěná plocha staveb 2 251 m², výměra pozemků 18 720 m²

Naše společnost Vám zprostředkuje prodej zemědělského objektu v obci Majdalena, Třeboňsko. Budovy sloužili pro chov prasat se zázemím. Pozemek s objekty leží na

strategickém místě ve velmi žádané rekreační lokalitě CHKO Třeboňsko. Celou nemovitost lze využít pro podnikatelský záměr s přípravou výstavby domů k trvalému bydlení dle požadavků CHKO a obce. Po jednání s příslušnými úřady máme tuto variantu připravenou pro další zpracování. Druhou možností podnikatelského záměru je pokračování v zemědělské činnosti. Provozy živočišné výroby jsou technologicky rozděleny na automat řízený PC pro výkrmu a poloaťmat pro porodnu a březárnu. V současné době jsou dle územního plánu plochy vedeny jako zastavitelné, s funkčním využitím pro výrobu a skladování zemědělské.



Obrázek č. 33 – Srovnávací vzorek č. 2 – zemědělský areál

NABÍDKOVÁ CENA: 11 665 000 Kč

3. Zemědělské objekty, Dublovice – Zvírotice, zastavěná plocha staveb 6 877 m², výměra pozemků 39 322 m²

Společnost Golden Castle s.r.o. nabízí exkluzivně prodej rozsáhlého zemědělského areálu v obci Zvírotice, okres Příbram, 12 km Sedčany. Nachází se na pravém břehu řeky Vltavy. Areál lze využít k podnikání, zemědělské činnosti, k chovu zvířat, ustájení koní, parkování zemědělské techniky, uskladnění lodí, případně na farmu či sídlo firmy. Na pozemku se nachází zemědělské budovy, stáje, garáže pro traktory a rodinný dům. Rekreační oblast kolem řeky Vltavy s pékrou přírodou kolem.