

OCENĚNÍ PŮVODNÍHO CÍRKEVNÍHO MAJETKU

září 2007

předkládá:

Církevní komise
v zastoupení:

České biskupské konference

Ekumenické rady církví

Federace židovských obcí

OBSAH

1. Úvod
2. **Základní charakteristika předmětného nemovitého majetku**
 - 2.1. Nemovitosti sloužící duchovní správě a bohoslužbě
 - 2.2. Nemovitosti sloužící k zajištění služby církve
 - 2.3. Hospodářský majetek
3. **Základní principy použité metody ocenění**
4. **Stanovení a výpočet parametrů ocenění**
 - 4.1. Podklady
 - 4.1.1. Databáze katastrů nemovitostí
 - 4.1.2. Cena zemědělské půdy v České republice v letech 1993–2004
 - 4.1.3. Přehled cen stavebních pozemků v krajích ČR
 - 4.1.4. Zpráva o stavu lesa a lesního hospodářství České republiky
 - 4.1.5. Stanovení průměrné skutečné zastavěnosti kultury „zastavěná plocha a nádvoří“
 - 4.2. Postup při oceňování zemědělské půdy v rámci ČR
 - 4.2.1. Základní pojmy
 - 4.2.2. Model třídy A
 - 4.2.2.1. Určení velikosti intravilánu
 - 4.2.2.2. Klasifikace katastrálních území
 - 4.2.2.3. Geometrické aproximace intravilánu
 - 4.2.3. Výpočet rozsahu zemědělské půdy třídy A a třídy B v rámci ČR
 - 4.2.4. Výpočet ceny v rámci ČR a stanovení průměrné ceny zemědělské půdy
 - 4.3. Lesní půda
 - 4.4. Vodní plochy
 - 4.5. Zastavěná plocha
 - 4.6. Budovy
 - 4.7. Ostatní plocha
5. **Rozsah oceňovaného původního církevního majetku**
6. **Vyčíslení celkové hodnoty**

Přílohy 1–6

1. ÚVOD

Cílem práce je provést ocenění původního církevního majetku. Vzhledem k tomu, že se jedná o rozsáhlý soubor majetku rozloženého po celém území ČR, není reálné přistoupit k jeho ocenění standardním postupem, tj. postupným oceňováním jednotlivých nemovitostí. Zvolen byl proto takový algoritmus, který transparentním a ověřitelným způsobem zjistí hodnotu tohoto majetku pomocí statistických metod. Zjišťovaná hodnota je přitom stanovena jako hodnota „v čase a místě obvyklá“, tj. jako cena tržní. Výsledkem navrženého postupu ocenění je aproximativní hodnota tohoto souboru majetku v roce 2007.

2. ZÁKLADNÍ CHARAKTERISTIKA PŘEDMĚTNÉHO NEMOVITÉHO MAJETKU

Rozsáhlý soubor nemovitostí vlastněných zejména Římskokatolickou církví před jeho zabráním státem lze rozdělit takto:

2.1. Nemovitosti sloužící duchovní správě a bohoslužbě (kostely, kaple, farní budovy, kláštery)

Podstatná část nemovitostí tohoto typu je (až na výjimky) nyní ve vlastnictví církevních subjektů.

2.2. Nemovitosti sloužící k zajištění služby církve v oblasti vzdělání, sociální péče, charity, zdravotnictví, ubytování duchovních apod.

Určitá část tohoto majetku nebyla dosud původním vlastníkům vrácena.

2.3. Hospodářský majetek

Naprosto rozhodující rozsah zabraného majetku spadá do této kategorie. V historii zejména Římskokatolické církve byly vytvářeny soubory zemědělského majetku k zabezpečení financování farností, biskupství a řádů. Veškerý původní církevní majetek je charakteristický tím, že jeho rozmístění po území České republiky je prakticky rovnoměrné. Dále je možné říci, že v rámci jednotlivých katastrálních území byl tento zemědělský majetek rozmístěn zcela náhodně, nelze vysledovat žádné systematické pravidlo, které by jeho polohu definovalo.

Dosud neřešený církevní majetek spadá v rozhodující míře do skupiny majetku dle 2.3. Zvolené postupy ocenění z této skutečnosti vycházejí.

3. ZÁKLADNÍ PRINCIPY POUŽITÉ METODY OCENĚNÍ

Výchozím bodem pro dále použitý postup je výše popsaná charakteristika původního církevního majetku, a to jeho rovnoměrné, nahodilými vlivy determinované rozmístění po celém území České republiky. Současně množství tohoto majetku je tak rozsáhlé (viz kap. 5), že lze odpovědně hovořit o zcela reprezentativním vzorku určitého typu nemovitostí v rámci České republiky. Z těchto dvou skutečností vyplývá i základní použitý princip ocenění:

Vlastnosti jednotlivých druhů nemovitostí (včetně cen) stanovované jako charakteristické, resp. průměrné, v rámci celé České republiky jsou zároveň charakteristické, resp. průměrné, v tomto rozsáhlém, náhodně rozloženém souboru nemovitostí původně vlastněných církvemi a náboženskými společnostmi.

Ocenění majetku je provedeno na základě podkladů určujících skutečnou (tržní) hodnotu předmětného majetku, tj. cenu obvyklou v čase a místě. Snahou je provést ocenění v úrovni roku 2007, i když v dostupných podkladech ve více případech exaktní hodnoty pro rok 2007 nejsou k dispozici. V tom případě jsou použity poslední známé údaje. Tato skutečnost způsobuje, že výsledná čísla aproximují skutečnou hodnotu přiblížením se „zespoda“.

Výpočet celkové hodnoty je proveden pomocí kalkulačního vzorce:

výměra zemědělské půdy * průměrná cena zemědělské půdy
výměra lesní půdy * průměrná cena lesní půdy včetně porostů
výměra vodních ploch * průměrná cena vodních ploch
výměra zastavěných ploch a nádvorí * průměrná cena stavebních parcel
výměra zastavěných ploch budov * průměrná cena budovy na jednotku zastavěné plochy
výměra ostatních ploch * průměrná cena ostatních ploch
<hr/>
celkem

Pro dosažení do uvedeného kalkulačního vzorce jsou potřeba výměry (kap. 5) a průměrné ceny pro jednotlivé položky. Ty jsou popsány a vyčísleny v kapitole 4.

..

4. STANOVENÍ A VÝPOČET PARAMETRŮ OCENĚNÍ

4.1. Podklady

- 4.1.1. Databáze katastrů nemovitostí s uvedením součtu výměr pozemků dle jednotlivých kultur v každém katastrálním území – rok 2006
 - Český úřad zeměměřičský a katastrální 2007
- 4.1.2. Cena zemědělské půdy v České republice v letech 1993–2004
 - Němec, Štolbová, Vrbová, Výzkumný ústav zemědělské ekonomiky Praha
- 4.1.3. Přehled cen stavebních pozemků v krajích ČR – červen 2007
 - Ing. Václav Dolanský, CSc., 1. katedra oboru management a marketing Fakulty strojní ČVUT (uveřejněno v REALIT 7/2007)
- 4.1.4. Zpráva o stavu lesa a lesního hospodářství České republiky – Stav k 31. 12. 2000 – Ministerstvo zemědělství České republiky
- 4.1.5. Stanovení průměrné skutečné zastavěnosti kultury „zastavěná plocha a nádvoří“ – Český úřad zeměměřičský a katastrální 2007

4.2. Postup při oceňování zemědělské půdy v rámci ČR

4.2.1. Základní pojmy

Obdělávaná půda

je pro účely tohoto vyhodnocení definována jako součet těchto kultur:

- orná půda
- chmelnice
- vinice
- trvalý travní porost

Samostatně se pracuje s kulturou „zahrada“ a „sad“.

Zemědělská půda

je pro účely tohoto vyhodnocení definována jako souhrn obdělávané půdy a kultur „zahrada“ a „sad“.

Hodnota takto určené zemědělské půdy závisí na:

- bonitě
- poloze v rámci ČR
- pozice v rámci katastru

V rámci použité metodiky jsou první dva faktory zahrnuty do průměrných cen zemědělské půdy, ať již v závislosti na průměrné bonitě, tak i na vazbě na proměnnou cenovou hladinu v rámci ČR.

Poloha v rámci katastru ovlivňuje hodnotu zemědělské půdy podstatně zejména s ohledem na její umístění vůči intravilánu, přičemž pozemky s kulturou „zahrada“ a „sad“ se většinou nacházejí uvnitř zastavěné oblasti. Vyšší hodnotu než ostatní zemědělské pozemky pak mají též ty z nich, které se přimykají k souvisle zastavěné oblasti (možnost rozvoje obce, napojení na síť, dostupnost atd.).

Předpokládejme proto, že zemědělská půda se v zásadě dělí na tři části. První je ta, která se nachází v intravilánu (zahrada, sad). Druhá část zemědělské půdy spadá do obdělávané půdy a přimyká se k souvisle zastavěné oblasti (obdělávaná půda třídy A).. Pro vyčíslení rozsahu obdělávané půdy třídy A byl vytvořen numerický *Model třídy A*. Třetí část zemědělské půdy je obdělávaná půda třídy B, do které spadá zbytek obdělávané půdy v katastru a jejíž hodnota je dána zejména bonitou a polohou v rámci ČR.

4.2.2 Model třídy A

4.2.2.1. Určení velikosti intravilánu

Pro vytvoření modelu třídy A jsou zavedeny následující pojmy:

intravilán – souvisle zastavěná plocha v katastrálním území
obd. půda třídy A – část obdělávané půdy přiléhající k intravilánu

- intravilán je pro potřebu modelu definován takto:
kultury :
 - o zastavěná plocha a nádvoří
 - o zahrada
 - o sad
 - o část ostatní plochy umístěná v intravilánu

Při označení

a_z – základní plocha intravilánu

k_z – základní plocha katastrálního území (bez vodních ploch)

o_p – ostatní plocha

výsledná plocha intravilánu [a]:

$$a = a_z + \frac{a_z}{k_z} \cdot o_p$$

(Vodní plocha je z bilance vyloučena, protože nemůže být součástí třídy A a její velikost není pro výměry třídy A proto významná.)

4.2.2.2. Klasifikace katastrálních území

Katastrální území jsou na základě provedené analýzy rozdělena dle podílu intravilánu (a) na výpočtové ploše katastrálního území.

podíl intravilánu		kategorie
1–0,8	„down town“ – plně urbanizované k. ú.	1
0,8–0,5	více než polovina k. ú. urbanizována	2
0,5–0,2	okrasné k. ú. ve městech, malá města	3
0,2–0	čistý venkov	4

Klasifikace katastrálních území umožňuje modelovat obdělávané plochy třídy A odlišně v jednotlivých kategoriích. Podstatou tohoto

přístupu je skutečnost, že intravilán je souvisle obklopen obdělávanou půdou tím více, čím je podíl intravilánu na ploše katastrálního území menší.

4.2.2.3. Geometrické aproximace intravilánu

Kategorie k.ú. 1

Vzhledem k míře urbanizace se nepředpokládá další urbanistický rozvoj, zemědělská půda (les, lesní porost) je v převažující míře součástí urbanistického konceptu (lesopark, park atd.). Vznik obdělávané půdy třídy A se ve výpočtu nepředpokládá.

Kategorie k.ú. 2

Okrajová katastrální území velkých měst.

Možný rozvoj urbanizace se předpokládá na hranici intravilánu, která plochu katastrálního území přetíná. Pro matematický model je zvolen tvar k. ú. jako kruhová výseč, kdy hranice intravilánu je tvořena částí soustředné kružnice.

Pro kategorii 2 k. ú. je středový úhel α stanoven na $\pi/2$. Za hranicí intravilánu na obdělávané půdě se nachází pruh třídy A o šířce c_2 .

p = plocha třídy A

$$a = \frac{\pi r^2}{4} \Rightarrow r = \sqrt{\frac{4a}{\pi}}$$

$$p = \frac{\pi}{4} \left(\sqrt{\frac{4a}{\pi}} + c_2 \right)^2 - a$$

Kategorie k.ú. 3

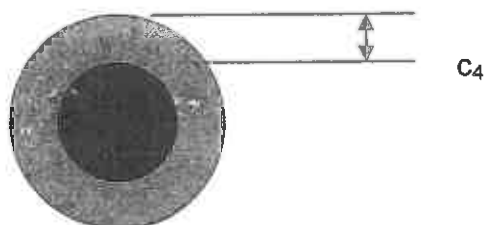
Je definována obdobně jako kategorie 2, šíře třídy A je c_3 , středový úhel $\alpha = \pi$

$$a = \frac{\pi \cdot r^2}{2} \Rightarrow r = \sqrt{\frac{2a}{\pi}}$$

$$p = \frac{\pi}{2} \left(\sqrt{\frac{2a}{\pi}} + c_3 \right)^2 - a$$

Kategorie k.ú. 4

„Venkovské“ katastrální území s malou zastavěnou částí. Tvar intravilánu je aproximován kruhem, vznik obdělávané půdy třídy A se předpokládá na celém obvodu intravilánu.



$$a = \pi \cdot r^2 \Rightarrow r = \sqrt{\frac{4}{\pi}}$$

$$p = \pi(r + c_4)^2 - a$$

$$p = \pi\left(\sqrt{\frac{a}{\pi}} + c_4\right)^2 - a$$

4.2.3. Výpočet rozsahu obdělávané půdy třídy A a třídy B v rámci ČR

Výpočet byl proveden přes všechna katastrální území ČR. Použity byly základní parametry (hranice podílu intravilánu na ploše k.ú. pro kategorizaci k.ú., šířky pruhu třídy A pro jednotlivé kategorie k.ú.) jsou uvedeny v příloze č. 1.

Finální přehled půdy dle kultur a obdělávané půdy tř. A a B po krajích v rámci celé ČR je uveden v příloze č.2.

4.2.4. Výpočet ceny v rámci ČR a stanovení průměrné ceny zemědělské půdy

Pro výpočet cen jsou použity podklady takto:

kultura „zahrada“

podklad dle 4.1.3.

Použity jsou průměrné tržní ceny stavebních parcel pro jednotlivé kraje vynásobené koeficientem „poměr cen zahrada/stav. parcela“ dle přílohy č. 1. Tento koeficient se při stanovení úřední ceny rovná 0,4 a je také takto použit. V praxi se cena zahrad blíží více cenám stavebních parcel.

kultura „sad“

podklad dle 4.1.2.

Použity jsou průměrné tržní ceny kultury sad pro jednotlivé oblasti (kraje). Vzhledem k běžné velikosti sadů je použita jednotková cena z rozsahu velikosti jednotlivého pozemku do 1 ha.

obdělávaná půda Třída B

podklad dle 4.1.2.

Použity jsou průměrné tržní ceny orné půdy pro jednotlivé oblasti (kraje) v kategorii 1-5 ha. Použití průměrných hodnot z tohoto intervalu je pro objektivní stanovení hodnoty nezbytné, průměrná cena při prodeji větších celků je nereprezentativní v důsledku realizace rozsáhlých prodejů půdy Pozemkovým fondem v netržním režimu.

obdělávaná půda Třída A

podklad dle 4.1.3.

Použity jsou průměrné tržní ceny stavebních parcel pro jednotlivé kraje vynásobené koeficientem „poměr cen rozvoj/stav. parcela“ dle přílohy č. 1. Tento koeficient se při stanovení úřední ceny rovná 0,3 a je také takto použit

Vyčíslení a výpočet průměrné ceny zemědělské půdy je uveden v příloze č. 3

4.3. Lesní půda

Cena lesní půdy včetně porostů je stanovena na základě podkladu 3.1.4. Vychází z průměrné hodnoty lesních pozemků (31 200 Kč/ha) a z průměrné věcné hodnoty lesních porostů (bez holin) (274 000 Kč/ha).

Při reálném předpokladu existence až 10 % holin vychází výsledná průměrná hodnota takto:

průměrná hodnota pozemku	31 200
průměrná hodnota porostu $0,9 \cdot 274\,000 =$	246 600
CELKEM	277 800 Kč/ha

4.4. Vodní plochy

Jednotková průměrná hodnota vodní plochy je stanovena odborným odhadem ve výši **200 000 Kč/ha**.

4.5. Zastavěná plocha

Jednotková průměrná hodnota zastavěné plochy je stanovena na základě vyčíslení celkových výměr zastavěných ploch po krajích (příloha č. 2) s jejich jednotkovým oceněním dle podkladu 4.1.3. Výpočet průměrné hodnoty je proveden v příloze č. 4.

4.6. Budovy

Ocenění budov vychází z

a) analýzy zastavěných ploch. Výsledkem analýzy je zjištění koeficientu průměrného pokrytí stavbou v rámci kultury „zastavěná plocha a nádvoří“ (podklad 4.1.5.) .Analýza byla ČUZK provedena na reprezentativním vzorku 2696 katastrálních území rozmístěných ve všech krajích. Z uvedeného podkladu vychází průměrná zastavěnost 0,6045, medián 0,5409. Pro výpočet zastavěné plochy použité k vyčíslení hodnoty budov byl použit medián tohoto koeficientu. Tato skutečnost vyjadřuje základní charakteristiku ohodnocovaného majetku, tj. že se jedná o majetek „zemědělský“, nacházející se v spíše v menších sídlech s vysokým výskytem.

b) odborným odhadem stanovenou hodnotou 1m² skutečně zastavěné plochy. Pro stavby převážně venkovského typu (hospodářské dvory, event. přízemní obytné budovy) je hodnota stanovena odborným odhadem na **12 500 Kč/m²** zastavěné plochy. Pro stavby, které byly ve vlastnictví ženských řádů a nekatolických církví a které nebyly určeny k zemědělství a byly ve většině případů vícepodlažní je stanovena odborným odhadem hodnota na **25 000 Kč/m²** zastavěné plochy. V obou případech takto stanovená cena zahrnuje i cenu movitých věcí umístěných v budovách

4.7. Ostatní plocha

Jednotková průměrná hodnota ostatní plochy je stanovena odborným odhadem ve výši **300 000 Kč/ha**.

5. ROZSAH OCEŇOVANÉHO PŮVODNÍHO CÍRKEVNÍHO MAJETKU

Rozsah původního církevního majetku byl ověřen šetřením u jednotlivých organizačních složek církví. Celkový přehled ověřovali:

Diecéze Římskokatolické církve
Konference vyšších řeholních představených mužských řádů
Konference vyšších řeholních představených ženských řádů
Ekumenická rada církví

Výsledný přehled nemovitého majetku je uveden v příloze č. 5.

6. VYČÍSLENÍ CELKOVÉ HODNOTY

Výsledné vyčíslení celkové hodnoty původního církevního majetku je provedeno zjištěním cen:

zemědělské půdy
lesní půdy
vodních ploch
zastavěných ploch a nádvoří
budov
ostatních ploch

Výpočet je proveden pro diecéze a řády Římskokatolické církve a pro nekatolické církve dohromady a je uveden v příloze č. 6.

Parametry

kategorie území	1	kod	šířka rozvoj.pru hu
city	0,8 cit	1	
urbanizované od sídelní od	0,5 urb 0,2 str	2 3	500 rop2 200 rop3
venkovské od	0 ven	4	60 rop4
koeficient ceny zahradá/stavební	0,4 kzs		
koeficient ceny rozvoj/stavební	0,3 krs		

ST060 - Druhy pozemků

Příloha č. 2
19.9.2007

REKAPITULACE PLOCH PO KRAJÍCH

číslo kraje	název kraje	omá půda	chmelnice	vínice	zahradka	ovocný sad	trvalý travní porost	lesní pozemek	vodní plocha	zastavěná plocha a nádvoří	ostatní plocha	celkem
CZ010	Hlavní město Praha	152 689 534	771	105 305	39 782 181	6 641 170	8 657 140	49 598 041	10 790 048	49 068 846	178 758 220	496 091 256
CZ020	Středočeský kraj	5 538 907 495	33 717 863	3 434 037	264 333 432	112 912 006	707 365 956	3 053 105 709	207 680 947	210 536 420	882 741 098	11 014 734 963
CZ031	Jihočeský kraj	3 186 032 760	0	0	123 144 173	23 033 150	1 605 884 980	3 762 878 636	437 145 159	105 222 894	813 538 747	10 056 880 499
CZ032	Plzeňský kraj	2 629 544 133	203 848	0	114 750 291	18 104 070	1 089 413 838	2 989 272 357	115 317 794	97 051 346	537 422 060	7 561 079 737
CZ041	Karlovarský kraj	560 872 495	0	0	29 883 634	6 380 596	647 010 640	1 433 813 162	70 768 175	32 408 426	533 415 748	3 314 552 876
CZ042	Ústecký kraj	1 844 278 164	63 868 109	3 891 114	88 034 049	61 784 068	709 309 563	1 591 084 690	100 115 320	91 464 136	780 702 343	5 334 531 554
CZ051	Liberecký kraj	683 811 188	445 933	0	75 276 896	13 798 173	631 435 712	1 400 241 419	47 748 667	50 172 920	260 031 258	3 162 962 166
CZ052	Královéhradecký kraj	1 929 716 145	0	12 392	115 703 620	42 767 418	704 586 680	1 473 156 180	72 968 584	92 676 599	326 795 731	4 758 383 349
CZ053	Pardubický kraj	1 989 346 492	0	558	112 498 799	19 216 815	601 768 916	1 332 245 463	62 377 527	71 892 386	319 239 855	4 518 586 811
CZ061	Kraj Vysočina	3 190 662 572	0	33 865	101 012 646	6 383 151	822 037 857	2 062 224 628	115 474 761	84 574 086	413 222 101	6 795 625 687
CZ062	Jihomoravský kraj	3 584 686 094	2 536	171 563 005	160 096 470	92 921 468	299 308 346	2 013 114 847	152 209 794	141 494 355	580 898 161	7 196 295 076
CZ071	Olomoucký kraj	2 096 443 563	10 198 028	164 854	121 066 016	28 211 391	559 806 678	1 830 892 843	57 653 914	82 538 701	479 795 089	5 266 771 077
CZ080	Moravskoslezský kraj	1 743 256 746	0	783	175 814 945	7 053 902	845 708 341	1 927 253 210	114 096 636	120 708 578	493 089 458	5 426 982 599
CZ072	Zlínský kraj	1 256 440 261	0	9 868 610	98 949 672	28 055 166	559 953 432	1 572 604 363	49 849 056	72 141 149	315 680 208	3 963 541 937
	CELKEM	30 396 687 642	108 437 088	189 074 543	1 620 346 624	467 262 544	9 762 248 079	26 491 485 568	1 614 196 382	1 301 950 842	6 915 330 077	78 867 019 587

číslo kraje	název kraje	intrapilán	extravilán	celkem bez vody	% intrav.	Třída A, k.ú. Kat. 2	Třída A, k.ú. Kat. 3	Třída A, k.ú. Kat. 4	obdělávaná půda třídy A	obdělávaná půda třídy B
CZ010	Hlavní město Praha	191 131 736	294 169 472	485 301 208	0,394	30 235 111	22 154 927	6 311 637	58 701 676	102 751 074
CZ020	Středočeský kraj	671 074 302	10 135 979 714	10 807 054 016	0,062	19 629 683	52 755 694	217 036 585	289 421 962	5 994 003 389
CZ031	Jihočeský kraj	288 192 111	9 331 543 229	9 619 735 340	0,030	11 238 399	11 159 018	133 361 771	155 759 188	4 636 158 552
CZ032	Plzeňský kraj	265 028 447	7 180 733 496	7 445 761 943	0,036	7 200 819	7 556 092	119 135 633	133 892 544	3 555 269 275
CZ041	Karlovarský kraj	99 177 093	3 144 607 608	3 243 784 701	0,031	5 220 876	9 738 780	39 702 438	54 662 094	1 153 221 041
CZ042	Ústecký kraj	348 787 083	4 885 629 153	5 234 416 236	0,067	17 084 391	50 499 682	88 672 058	156 256 131	2 465 090 819
CZ051	Liberecký kraj	164 360 611	2 950 852 888	3 115 213 499	0,053	4 728 918	14 847 195	52 059 626	71 635 739	1 244 057 094
CZ052	Královéhradecký kraj	283 290 820	4 402 123 945	4 685 414 765	0,060	9 048 186	24 897 543	96 308 543	130 254 273	2 504 060 944
CZ053	Pardubický kraj	229 596 981	4 226 612 303	4 456 209 284	0,052	2 007 613	10 218 746	84 774 572	97 000 932	2 504 115 034
CZ061	Kraj Vysočina	213 198 720	6 466 962 206	6 680 150 926	0,032	0	3 837 356	110 372 568	114 209 924	3 898 524 390
CZ062	Jihomoravský kraj	460 648 267	6 583 437 015	7 044 085 282	0,065	19 491 629	23 933 838	112 620 267	156 045 734	3 899 514 247
CZ071	Olomoucký kraj	269 217 158	4 939 900 005	5 209 117 163	0,052	7 685 354	14 999 197	84 390 912	107 075 464	2 559 537 659
CZ080	Moravskoslezský kraj	398 971 827	4 913 914 136	5 312 885 963	0,075	24 147 090	33 390 669	75 189 910	132 727 669	2 456 238 201
CZ072	Zlínský kraj	226 546 244	3 667 146 637	3 913 692 881	0,058	0	12 766 271	60 868 682	73 635 153	1 752 627 150
	CELKEM	4 109 221 401	73 143 601 806	77 252 823 207	0,053	157 718 071	292 755 008	1 280 805 403	1 731 278 481	38 725 168 871

Ing Šticha

Příloha č. 3
19.9.2007

Zemědělská půda

číslo kraje	název kraje	cena zahrada		cena obd.		cena obd.		plocha zahrada	plocha sad	obd. půda	tř. A	obd. půda	tř. B	Celkem
		Kč/m ²	Kč/m ²	Kč/m ²	Půda tř. A	Kč/m ³	Půda tř. B							
CZ010	Hlavní město Praha	1874,8	229	1406,1	83,6	39 792 181	6 641 170	58 701 676	102 751 074	207 876 101				
CZ020	Středočeský kraj	701,6	44	526,2	21,2	264 333 432	112 912 006	289 421 962	5 994 003 389	6 660 670 789				
CZ031	Jihočeský kraj	353,2	77	264,9	13,9	123 144 173	23 033 150	155 759 188	4 636 158 552	4 938 095 063				
CZ032	Píseňský kraj	265,6	57	199,2	21,7	114 750 291	18 104 070	133 892 544	3 555 269 275	3 822 016 180				
CZ041	Karlovarský kraj	324	57	243	21,7	29 883 634	6 380 596	54 662 094	1 153 221 041	1 244 147 365				
CZ042	Ústecký kraj	241,2	53	180,9	17,2	88 034 049	61 784 068	156 256 131	2 465 090 819	2 771 165 067				
CZ051	Liberecký kraj	324,8	53	243,6	17,2	75 276 896	13 798 173	71 635 739	1 244 057 094	1 404 767 902				
CZ052	Královéhradecký kraj	408,4	49	306,3	21,5	115 703 620	42 767 418	130 254 273	2 504 060 944	2 792 786 255				
CZ053	Pardubický kraj	323,6	32	242,7	10,7	112 498 799	19 216 815	97 000 932	2 594 115 034	2 732 831 580				
CZ061	Kraj Vysočina	271,6	11	203,7	10	101 012 646	6 383 151	114 209 924	3 898 524 390	4 120 130 111				
CZ062	Jihomoravský kraj	514	96	385,5	10	160 096 470	92 921 468	156 045 734	3 899 514 247	4 308 577 919				
CZ071	Olomoucký kraj	264,4	15	198,3	10	121 066 016	28 211 391	107 075 464	2 559 537 659	2 815 890 530				
CZ080	Moravskoslezský kraj	201,2	15	150,9	16,4	175 814 945	7 053 902	132 727 669	2 456 238 201	2 771 834 717				
CZ072	Zlínský kraj	304,4	11	226,3	16,4	98 949 672	28 055 166	73 635 153	1 752 627 150	1 953 267 141				
	CELKEM					1 620 346 824	467 262 544	1 731 278 481	38 725 168 871	42 544 056 720				

číslo kraje	název kraje	cena zahrada Kč		cena obd. Půda		cena obd. Půda		cena celkem Kč
		cena zahrada Kč	cena sad Kč	cena obd. Půda Kč	cena obd. Půda Kč	cena celkem Kč		
CZ010	Hlavní město Praha	74583632939	1520827930	82540426336	8589989803	167 234 877 009		
CZ020	Středočeský kraj	1,85456E+11	4968128264	1,52294E+11	1,27073E+11	469 791 172 179		
CZ031	Jihočeský kraj	43494521904	1773552550	41260609023	64442603866	150 971 287 343		
CZ032	Píseňský kraj	30477677290	1031931990	26671394780	77149343266	135 330 347 325		
CZ041	Karlovarský kraj	9682297416	363693972	13282888781	25024896595	48 353 776 764		
CZ042	Ústecký kraj	21233812619	3274555604	28266734075	42399562089	95 174 664 387		
CZ051	Liberecký kraj	24449935821	731303169	17450465957	21397782021	64 029 486 968		
CZ052	Královéhradecký kraj	47253358408	2095603482	39896883675	53837310306	143 083 155 871		
CZ053	Pardubický kraj	36404611356	614938080	23542126172	26794030865	87 355 706 473		
CZ061	Kraj Vysočina	27435034654	70214661	23264561493	38985243901	89 755 054 708		
CZ062	Jihomoravský kraj	82289585580	8920460928	60156630549	38995142468	190 360 819 525		
CZ071	Olomoucký kraj	32009854630	423170865	21233064472	25595376592	79 261 466 560		
CZ080	Moravskoslezský kraj	35373966934	105808530	20028605237	40282306498	95 790 687 199		
CZ072	Zlínský kraj	30120280157	308606826	16810905361	28743085265	75 982 877 609		
	CELKEM	680 264 905 598	26 202 796 851	566 698 132 078	619 309 545 392	1 892 475 379 919		

průměrná cena m² 44,4827 Kč
průměrná cena ha 444 827 Kč

Zastavěná plocha a nádvoří		cena srpen 2007	plocha	cena
číslo kraje	název kraje			
CZ010	Hlavní město Praha	4687	49 068 846	2,29986E+11
CZ020	Středočeský kraj	1754	210 536 420	3,69281E+11
CZ031	Jihočeský kraj	883	105 222 894	92911815402
CZ032	Plzeňský kraj	664	97 051 346	64442093744
CZ041	Karlovarský kraj	810	32 408 426	26250825060
CZ042	Ústecký kraj	603	91 464 136	55152874008
CZ051	Liberecký kraj	812	50 172 920	40740411040
CZ052	Královéhradecký kraj	1021	92 676 599	94622807579
CZ053	Pardubický kraj	809	71 892 386	58160940274
CZ061	Kraj Vysočina	679	84 574 086	57425804394
CZ062	Jihomoravský kraj	1285	141 494 355	1,8182E+11
CZ071	Olomoucký kraj	661	82 538 701	54558081361
CZ080	Moravskoslezský kraj	503	120 708 578	60716414734
CZ072	Zlínský kraj	761	72 141 149	54899414389
	CELKEM		1 301 950 842	1 440 968 290 042
	průměrná cena m2	1106,7763 Kč		
	průměrná cena ha	11 067 763 Kč		

Přehled zabraného církevního majetku 2007

Příloha č.5

Září 2007

CNS	zemědělská půda		lesní půda		vodní plochy		zastavěné plochy		ostatní plochy		celkem	
	ha	ha	ha	ha	ha	ha	ha	ha	ha	ha	ha	
1. Náboženská matice			5 500,00				10,00			10,00		5 520,00

Česká biskupská konference

2. Arcibiskupství pražské	9 576,22	23 842,50	395,00				48,00			534,50		34 396,22
3. Biskupství pízeňské	7 050,00	2 849,00	14,00				9,00			114,00		10 036,00
4. Biskupství litoměřické	2 613,30	1 296,70	39,70				5,20			34,40		3 989,30
5. Biskupství královéhradecké	7 035,00	7 054,00	66,00				12,70			156,00		14 323,70
6. Biskupství českobudějovické	5 786,00	3 531,00	198,00				14,00			36,00		9 565,00
7. Arcibiskupství olomoucké	6 886,50	26 822,90	56,10				57,00			191,40		34 013,90
8. Biskupství ostravsko-opavské	7 771,00	48 704,00	47,00				106,00			917,00		57 545,00
9. Biskupství brněnské	4 960,62	1 071,03	22,56				11,69			83,65		6 149,55
Celkem CBK	51 678,64	115 171,13	838,36				263,59			2 066,95		170 018,67

Konference vyšších představených mužských řeholí

10. České velkopřevorství řádu maltéz. rytířů	1 539,00	832,00	11,00				19,00			49,00		2 450,00
11. Rytířský řád křižovníků s červ. hvězdou	1 569,60	4 314,50	17,80				19,20			23,80		5 944,90
12. Benediktinské opatství v Rajhradě	331,00	986,00	17,00				5,00			55,00		1 394,00
13. Benediktinské opatství - Břevnov	1 500,82	1 103,21	12,79				16,91			15,73		2 649,46
14. Benediktinské opatství Broumov	594,00	4 949,00	25,00				25,00			40,00		5 633,00
15. Benediktinské opatství - Praha Emauzy	419,50	690,20	92,00				4,88			20,34		1 226,92
16. Kanonie premonstrátů na Strahově	2 290,00	8 874,00	132,00				21,00			135,00		11 452,00
17. Kanonie premonstrátů v Nové Říši	344,80	1 049,30	14,50				3,90			9,20		1 421,70
18. Kanonie premonstrátů v Teplé	1 633,00	5 788,00	269,00							308,00		7 998,00
19. Kanonie premonstrátů v Želivě	383,00	1 564,00	43,00				6,00			45,00		2 041,00
20. Cisterciácké opatství Vyšší Brod	3 071,00	4 485,00	158,00				85,00			306,00		8 105,00
21. Cisterciácké opatství Osek	419,50	1 756,00	33,40				3,60			12,12		2 224,62
22. Opatství Staré berné Řádu sv. Augustina	892,00	4 066,00					7,50			14,00		4 979,50
23. Česká provincie Řádu sv. Augustina	2 250,00	1 250,00	1 935,00				9,30			45,10		5 489,40
24. Bosí augustiniáni - Lnáře	4,00						0,01			1,00		5,01
25. Augustiniáni - kanovníci - Brno												0,00
26. Řád menších bratří - františkánů - Praha		7,04								1,21		8,25
27. Prov. sv. Cyrila a Metod. řádu minoritů	54,00	1,00					2,30					57,30
28. Řád menších bratří kapucínů							11,00					11,00
29. Kongregace bratří křesťanských škol		14,55										14,55
30. Řád služebníků Mariiných - servité		8,50								0,55		9,05

	zemědělská půda		lesní půda	vodní plochy	zastavěné plochy	ostatní plochy	celkem
	ha	ha					
CNS							
31. Hospit. řád sv. Jana z Boha - Mil. Bratři	14,00		3,00		8,00	7,00	32,00
32. Řád zbožných škol - pianisté	349,00		30,00		1,50	3,00	383,50
33. Kongr. bratří Nejsv. Svátosti - petřini	100,00		162,00		1,30	0,20	263,50
34. Českomor. gener. delegatura ř. karmelitánů	2,29			0,34		5,58	8,21
35. Česká provincie Tovaryšstva Ježíšova	6,70				32,00	418,00	18 460,00
36. Kongr. Nejsv. Vykupitele - redeptoristé	482,00		17 528,00				0,00
37. Řád bratří P.M. v Jeruz. - němečtí ryt.							2,54
38. Kongr. Bratří těšitelů z Gethseman	2,40		0,11		0,03		
39. Kongr. kněží Nejsv. Svátosti - eucharistiáni	310,00		1 742,00	8,00	5,00	148,00	2 213,00
40. České dominikánské provincie	18 561,61		61 203,41	2 768,83	287,43	1 662,83	84 484,11
Celkem KVPMR							

Přehled zabraného církevního majetku 2007

	zemědělská půda		lesní půda	vodní plochy	zastavěné plochy	ostatní plochy	celkem
	ha	ha					
CNS							
Konference vyšších představeaých ženských řeholí							
40. Cisterciácké opatství Porta Coeli	205,77		1 291,89	0,80	1,83	23,91	1 524,20
41. Kongr. sester Neposkv. početi P. M. III. řádu	1,47				0,08	0,98	2,53
42. Kongr. Milosrdných sester sv. Kříže	221,00		150,00		5,00	10,00	386,00
43. Českom. prov. Římské unie Řádu sv. Vorskýly	11,42			0,56	2,23	3,92	18,13
44. Kongr. Dcer Božské Lásky	0,20				0,68	1,79	2,67
45. Kongr. Skolských sester sv. Františka	12,00				1,60	20,00	33,60
46. Kongr. Skolských sester de Notre Dame - ČB	15,67		0,67	0,03	1,33		17,70
47. Kongr. Skolských sester de Notre Dame - HK	0,46				0,25		0,71
48. Kongr. Skolských sester de Notre Dame - P4							0,00
49. Kongr. sester Premonstrátek	31,00		6,00	0,30	0,20	0,50	38,00
50. Kongr. Mil. ss. III. řádu sv. Františka - Brno	1,45		1,17			4,30	6,92
51. Kongr. Sedých sester III. řádu sv. Františka	5,20				0,60	0,08	5,88
52. Kongr. sester sv. Cyrila a Metoděje	3,25				2,52	14,30	20,07
53. Kongr. sester Nejsvětější Svátosti					0,16	0,04	0,20
54. Klášter sester Řádu Navštívení Panny Marie	244,32		520,00		4,01	0,10	768,43
55. Kongr. Mil. sester sv. Vincence de Paul						0,14	0,14
56. Kongr. sester Nejsvětějšího Spasitele	76,16		23,49		2,89	6,33	108,87
57. Česká kongregace sester dominikánek					0,05	1,00	1,05
58. Konvent řádu sv. Vorskýly v Doksech							

	CNS	zemědělská půda		lesní půda		vodní plochy		zastavěné plochy		ostatní plochy		celkem	
		ha	ha	ha	ha	ha	ha	ha	ha	ha	ha	ha	ha
59.	Kongr. sester Těšítek Božs. Srdce Ježíšova	287,00	2 805,00		5,90	7,30						7,30	3 105,20
60.	Čsl. prov. Mil. sester P.M. Jeruzalémské	49,00	2,20		2,34	2,06						2,06	55,60
61.	Kongr. Mil. ss. sv. Karla Boromejského	230,98	16,86		7,34	1,49						1,49	256,67
62.	Konvent sester alžbětinek v Jablunkově	5,10	10,71									0,29	16,10
63.	Konvent sester alžbětinek v Praze	1,60			0,23	0,22	0,10					0,22	2,15
64.	Konvent sester Alžbětinek v Brně	13,78	0,06		0,23	0,32						0,32	14,39
65.	Sestry Apoštolátu sv. Františka - Praha												0,00
66.	Sekulární institut Dilo blažené Zdislavy												0,00
67.	Kláster klarisek - kapucinek - Šternberk												0,00
68.	Česká prov. Institutu Beatae Mariae Virginis											7,70	7,70
69.	Čsl. prov. Chudých školských ss. naší Pani												9,44
70.	C. prov. Kongregace sester sv. Hedviky	9,44											
	Celkem KVPZR	1 426,27	4 828,05		39,47	106,77	1,79					106,77	6 402,35
	CELKEM RKC	71 666,52	181 202,59		590,49	3 608,98						3 836,55	260 905,13

Ostatní cirkve

70.	Českobratrská církev evangelická	424,90	82,30		1,60	13,50						13,50	526,60
71.	Církev československá husitská	4,11	28,93		0,11	15,17						15,17	51,82
72.	Církev bratrská	15,06			0,80	1,10						1,10	17,12
73.	Církev řeckokatolická												0,00
74.	Jednota bratrská	3,17	1,50			0,25						0,25	5,07
75.	Starokatolická církev v České republice					0,31						0,18	0,49
76.	Federace židovských obcí	7,31	10,72			26,57						26,57	44,60
77.	Bratrská jednota baptistů												0,00
78.	Církev adventistů sedmého dne	80,50				1,42						0,43	82,35
79.	Náboženská společnost Svědkové Jehovovi					0,02						0,09	0,11
	Celkem ostatní cirkve	535,05	123,45		2,51	9,86						57,29	728,16
	CELKEM VSECHNY CNS	72 201,57	181 326,04		3 611,49	600,35						3 893,84	261 633,29

ceník: lesní půda 277 400
 vodní plocha 200 000
 ostatní plocha 300 000

Příloha č.6

ocenění diecézního majetku

	zemědělská půda	lesní půda	vodní plochy	zastavěné plochy	ostatní plochy
výměra	51 678,64	115 171,13	838,36	263,59	2 066,95
jedn.cena	444 827	277 400	200 000	11 067 763	300 000
výsl.cena	22 988 062 716	31 948 471 462	167 672 000	2 917 351 557	620 085 000
budovy:					
podíl na zast.pl.	cena 1m2	cena budov			
0,5409	12 500	17 822 289 087			
celkem	76 463 931 821				

ocenění majetku řádů mužských

	zemědělská půda	lesní půda	vodní plochy	zastavěné plochy	ostatní plochy
výměra	18 561,61	61 203,41	2 768,83	287,43	1 662,83
jedn.cena	444 827	277 400	200 000	11 067 763	300 000
výsl.cena	8 256 709 079	16 977 825 934	553 766 000	3 181 207 018	498 849 000
budovy:					
podíl na zast.pl.	cena 1m2	cena budov			
0,5409	12 500	19 434 199 144			
celkem	48 902 556 175				

ocenění řádů ženských

	zemědělská půda	lesní půda	vodní plochy	zastavěné plochy	ostatní plochy
výměra	1 426,27	4 828,05	1,79	39,47	106,77
jedn.cena	444 827	277 400	200 000	11 067 763	300 000
výsl.cena	634 443 518	1 339 302 346	358 000	436 850 126	32 031 840
budovy:					
podíl na zast.pl.	cena 1m2	cena budov			
0,5409	25 000	5 337 491 266			
celkem	7 780 477 096				

ocenění ostatních církví

	zemědělská půda	lesní půda	vodní plochy	zastavěné plochy	ostatní plochy
výměra	535,05	123,45	2,51	9,86	57,29
jedn.cena	444 827	277 400	200 000	11 067 763	300 000
výsl.cena	238 004 796	34 245 030	502 000	109 128 140	17 187 000
budovy:					
podíl na zast.pl.	cena 1m2	cena budov			
0,5409	25 000	1 333 341 708			

celkem 1 732 408 673

Hodnota celkem
 suma vše 134 879 373 765
 diecéze + ostatní 78 196 340 495

19.9.2007
 Ing. Šticha

Ocenění je provedeno bez majetku Náboženské matice a České katolické charity