

ZNALECKÝ POSUDEK

o ceně nemovitých věcí

č. 070452/2023

Zadavatel znaleckého posudku:	České šterkopisky spol. s r.o. Cukrovarská 34 196 00 Praha 9 - Čakovice
Číslo jednací:	124 EX 12512/10
Účel znaleckého posudku:	Výpočet a určení obvyklé ceny nemovitého majetku pro účely exekučního řízení.
Obor, odvětví, specializace:	Ekonomika, Ceny a odhady, nemovitosti
Adresa předmětu ocenění:	katastrální území Hrušovany u Brna, Unkovice, Žabčice, Smolín
Prohlídka předmětu ocenění provedena dne:	07.11.2023
Zpracováno ke dni:	07.11.2023
Zhotovitel:	XP invest, s. r. o.-znalecká kancelář v oboru Ekonomika, Ceny a odhady, nemovitosti Mánesova 1374/53, 12000 Praha Tel.: +420737858334 Email: kontakt@xpinvest.cz

Znalecký posudek obsahuje 25 stran textu včetně titulního listu a 32 stran příloh. Objednateli se předává výhradně v elektronické podobě.

Místo a datum vyhotovení: V Praze, dne 14.11.2023

A. ZADÁNÍ

1. Znalecký úkol - odborná otázka

Určení obvyklé ceny

- spoluvlastnického podílu o velikosti id. 1/24 k pozemkům parc. č. 1313/3, 1319/4, 1320/706 v katastrálním území Hrušovany u Brna, obec Hrušovany u Brna, okres Brno-venkov, zapsáno na listu vlastnictví č. 1268;
- spoluvlastnického podílu o velikosti id. 1/48 k pozemkům parc. č. 659/66, 672/33, 674/1, 686/70 v katastrálním území Unkovice, obec Unkovice, okres Brno-venkov, zapsáno na listu vlastnictví č. 498;
- spoluvlastnického podílu o velikosti id. 1/48 k pozemkům parc. č. 1330/2, 332/5, 1333/7, 1394/7 v katastrálním území Žabčice, obec Žabčice, okres Brno-venkov, zapsáno na listu vlastnictví č. 631;
- spoluvlastnického podílu o velikosti id. 1/48 k pozemku parc. č. 2168 v katastrálním území Smolín, obec Pohořelice, okres Brno-venkov, zapsáno na listu vlastnictví č. 1484.

2. Účel znaleckého posudku

Výpočet a určení obvyklé ceny nemovitého majetku pro účely exekučního řízení.

3. Skutečnosti sdělené zadavatelem

Zadavatel nesdělil žádné skutečnosti, které by měly vliv na výsledek posudku.

B. VÝČET PODKLADŮ

1. Postup výběru zdrojů

Zpracovatel určil níže uvedené zdroje dat pro splnění zadaného znaleckého úkolu. Všechny uvedené zdroje jsou důležité pro bezchybný výpočet a určení obvyklé ceny předmětného majetku. Zdroje byly určeny na základě požadavků vyplývajících z platných oceňovacích předpisů, odborných publikací a zkušeností zpracovatele se zpracováním obdobných ocenění.

2. Výčet zdrojů

- výpisy z elektronické formy katastru nemovitostí ze dne 07.11.2023
- snímek katastrální mapy
- mapové podklady dostupné na www.mapy.cz
- územní plán obce Hrušovany u Brna
- územní plán obce Unkovice
- územní plán obce Žabčice
- územní plán obce Pohořelice
- informace a údaje sdělené objednatelem
- místní šetření ze dne 07.11.2023
- inzerce na internetových realitních webech
- vlastní databáze realizovaných prodejů a nabízených nemovitostí
- kupní smlouvy k realizovaným prodejům podobných nemovitostí
- technické řešení programu INEM

3. Věrohodnost zdrojů

Výše uvedené zdroje byly vybrány s důrazem na maximální věrohodnost.

V rámci zpracování posudku je aplikován předpoklad, že informace poskytnuté oslovenými osobami jsou úplné a pravdivé.

C. NÁLEZ

1. Základní informace

Název předmětu ocenění:	Zemědělské pozemky
Adresa předmětu ocenění:	Hrušovany u Brna / Unkovice / Žabčice / Pohořelice, okres Brno-venkov
Kraj:	Jihomoravský kraj
Okres:	Brno-venkov
Obec:	Hrušovany u Brna / Unkovice / Žabčice / Pohořelice
Ulice:	
Katastrální území:	Hrušovany u Brna / Unkovice / Žabčice / Smolín

2. Prohlídka a zaměření

Prohlídka společně se zaměřením nemovitosti byla provedena dne 07.11.2023.

3. Vlastnické a evidenční údaje

k.ú. Hrušovany u Brna, LV č. 1268

<u>Vlastnické právo:</u>	<u>Podíl:</u>
Bučková Dana, Brněnská 128, 69163 Velké Němčice	1/16
České šterkopisky spol. s r.o., Cukrovarská 34/41, Čakovice, 19600 Praha 9	1/8
Drdla Miloš Ing. Dr.MBA, č. p. 135, 59211 Sázava	1/16
Feliciani Karolína, Krymská 1699/21, 36001 Karlovy Vary	1/24
Kvapil František Mgr., Minická 375/1, Čimice, 18100 Praha 8	1/32
Kvapil Jan, Národní obrany 574/38, Bubeneč, 16000 Praha 6	1/32
Kvapil Pavel Ing., T. G. Masaryka 414, 36251 Jáchymov	1/24
Kvapilová Anna, Krymská 1699/21, 36001 Karlovy Vary	1/24
Kvapilová Helena, Národní obrany 574/38, Bubeneč, 16000 Praha 6	1/32
Kvapilová Markéta Maria, Černého 427/6, Střížkov, 18200 Praha 8	1/32
Malý Karel Ing., Belgická 4110/7, 79604 Prostějov	1/16
Malý Petr, Palackého 45, 66462 Hrušovany u Brna	1/16
Pudelková Jana, Hodonínská 627/1, Komárov, 61700 Brno	1/24
Soukal Pavel, Kopeček 4, 66463 Žabčice	1/24
Soukal Václav, Nerudova 344, 25230 Řevnice	1/24
Svobodová Marie, č. p. 37, 66463 Unkovice	1/8
Zadražil Aleš Ing., Kabátníkova 575/9, Ponava, 60200 Brno	1/8

Nemovitosti:

Pozemky parc. č. 1313/3, 1319/4, 1320/706 v katastrálním území Hrušovany u Brna, obec Hrušovany u Brna, okres Brno-venkov.

k.ú. Unkovice, LV č. 498

<u>Vlastnické právo:</u>	<u>Podíl:</u>
Bučková Dana, Brněnská 128, 69163 Velké Němčice	1/16
České šterkopísky spol. s r.o., Cukrovarská 34/41, Čakovice, 19600 Praha 9	1/16
Feliciani Karolína, Krymská 1699/21, 36001 Karlovy Vary	1/24
Koníček Vlastimil, č. p. 155, 68604 Popovice	1/4
Kvapil František Mgr., Minická 375/1, Čimice, 18100 Praha 8	1/32
Kvapil Jan, Národní obrany 574/38, Bubeneč, 16000 Praha 6	1/32
Kvapil Pavel Ing., T. G. Masaryka 414, 36251 Jáchymov	1/24
Kvapilová Anna, Krymská 1699/21, 36001 Karlovy Vary	1/24
Kvapilová Helena, Národní obrany 574/38, Bubeneč, 16000 Praha 6	1/32
Kvapilová Markéta Maria, Černého 427/6, Střížkov, 18200 Praha 8	1/32
Malý Karel Ing., Belgická 4110/7, 79604 Prostějov	1/16
Malý Petr, Palackého 45, 66462 Hrušovany u Brna	1/16
Pudelková Jana, Hodonínská 627/1, Komárov, 61700 Brno	1/48
Soukal Pavel, Kopeček 4, 66463 Žabčice	1/48
Soukal Václav, Nerudova 344, 25230 Řevnice	1/48
Svobodová Marie, č. p. 37, 66463 Unkovice	1/16
Šafařík Rostislav, č. p. 7, 66463 Unkovice	1/16
Štěpánková Anna, Přisnotická 209, 66463 Žabčice	1/16

Nemovitosti:

Pozemky parc. č. 659/66, 672/33, 674/1, 686/70 v katastrálním území Unkovice, obec Unkovice, okres Brno-venkov.

k.ú. Žabčice, LV č. 631

<u>Vlastnické právo:</u>	<u>Podíl:</u>
Bučková Dana, Brněnská 128, 69163 Velké Němčice	1/16
České šterkopísky spol. s r.o., Cukrovarská 34/41, Čakovice, 19600 Praha 9	1/16
Feliciani Karolína, Krymská 1699/21, 36001 Karlovy Vary	1/24
Koníček Vlastimil, č. p. 155, 68604 Popovice	1/4
Kvapil František Mgr., Minická 375/1, Čimice, 18100 Praha 8	1/32
Kvapil Jan, Národní obrany 574/38, Bubeneč, 16000 Praha 6	1/32
Kvapil Pavel Ing., T. G. Masaryka 414, 36251 Jáchymov	1/24
Kvapilová Anna, Krymská 1699/21, 36001 Karlovy Vary	1/24
Kvapilová Helena, Národní obrany 574/38, Bubeneč, 16000 Praha 6	1/32
Kvapilová Markéta Maria, Černého 427/6, Střížkov, 18200 Praha 8	1/32
Malý Karel Ing., Belgická 4110/7, 79604 Prostějov	1/16
Malý Petr, Palackého 45, 66462 Hrušovany u Brna	1/16
Pudelková Jana, Hodonínská 627/1, Komárov, 61700 Brno	1/48
Soukal Pavel, Kopeček 4, 66463 Žabčice	1/48
Soukal Václav, Nerudova 344, 25230 Řevnice	1/48
Svobodová Marie, č. p. 37, 66463 Unkovice	1/16
Šafařík Rostislav, č. p. 7, 66463 Unkovice	1/16
Štěpánková Anna, Přisnotická 209, 66463 Žabčice	1/16

Nemovitosti:

Pozemky parc. č. 1330/2, 332/5, 1333/7, 1394/7 v katastrálním území Žabčice, obec Žabčice, okres Brno-venkov.

k.ú. Smolín, LV č. 1484

<u>Vlastnické právo:</u>	<u>Podíl:</u>
Bučková Dana, Brněnská 128, 69163 Velké Němčice	1/16
Feliciani Karolína, Krymská 1699/21, 36001 Karlovy Vary	1/24
Gruntorád Radomír Ing., č. p. 51, 66484 Lukovany	1/16
Koníček Vlastimil, č. p. 155, 68604 Popovice	1/4
Kvapil František Mgr., Minická 375/1, Čimice, 18100 Praha 8	1/32
Kvapil Jan, Národní obrany 574/38, Bubeneč, 16000 Praha 6	1/32
Kvapil Pavel Ing., T. G. Masaryka 414, 36251 Jáchymov	1/24
Kvapilová Anna, Krymská 1699/21, 36001 Karlovy Vary	1/24
Kvapilová Helena, Národní obrany 574/38, Bubeneč, 16000 Praha 6	1/32
Kvapilová Markéta Maria, Černého 427/6, Strážkov, 18200 Praha 8	1/32
Malý Karel Ing., Belgická 4110/7, 79604 Prostějov	1/16
Malý Petr, Palackého 45, 66462 Hrušovany u Brna	1/16
Pudelková Jana, Hodonínská 627/1, Komárov, 61700 Brno	1/48
Soukal Pavel, Kopeček 4, 66463 Žabčice	1/48
Soukal Václav, Nerudova 344, 25230 Řevnice	1/48
Svobodová Marie, č. p. 37, 66463 Unkovice	1/16
Šafařík Rostislav, č. p. 7, 66463 Unkovice	1/16
Štěpánková Anna, Přisnotická 209, 66463 Žabčice	1/16

Nemovitosti:

Pozemek parc. č. 2168 v katastrálním území Smolín, obec Pohořelice, okres Brno-venkov.

4. Dokumentace a skutečnost

Dokumentace odpovídá skutečnému stavu.

5. Celkový popis nemovitosti

Celková výměra pozemků činí 17 457 m².

k.ú. Hrušovany u Brna

Pozemek parc. č. 1313/3 o výměře 130 m² a pozemek parc. č. 1319/4 o výměře 1342 m² jsou v katastru nemovitostí vedeny jako orná půda. Pozemek parc. č. 1320/706 o výměře 137 m² je v katastru nemovitostí veden jako ostatní plocha. Pozemky jsou obhospodařovávány a využívány k zemědělské činnosti.

Pozemky se nacházejí v extravilánu obce Hrušovany u Brna, asi 1,6 km jihozápadně od centra. Dle územního plánu obce jsou pozemky regulovány jako plochy zemědělské NZ a nebo plochy smíšené nezastavěného území NS. Součástí ani příslušenství nebylo zjištěno. Věcná břemena nebyla zjištěna. Způsob ochrany: chráněná ložisková území.

k.ú. Unkovice

Pozemek parc. č. 659/66 o výměře 33 m² je v katastru nemovitostí veden jako lesní pozemek. Pozemek tvoří okrajovou část lesa na pomezí pole, je bez porostů a nemá zvláštní využití.

Pozemek parc. č. 672/33 o výměře 836 m² je v katastru nemovitostí veden jako orná půda. Pozemek je obhospodařován a využíván k zemědělské činnosti.

Pozemek parc. č. 674/1 o výměře 568 m² je v katastru nemovitostí veden jako ostatní plocha se způsobem využití ostatní komunikace. Pozemek je využíván jako polní cesta.

Pozemek parc. č. 686/70 o výměře 9953 m² je v katastru nemovitostí veden jako trvalý travní porost. Pozemek je částečně porostlý náletovými dřevinami, nemá zvláštní využití.

Pozemky se nacházejí v extravilánu obce Unkovice, asi 2 km severozápadně od centra. Dle územního plánu obce jsou pozemky regulovány jako plochy zemědělské NZD nebo plochy přírodní NP. Součásti ani příslušenství nebylo zjištěno. Věcná břemena nebyla zjištěna. Způsob ochrany: chráněná ložisková území.

k.ú. Žabčice

Pozemek parc. č. 1330/2 o výměře 31 m² je v katastru nemovitostí veden jako ostatní plocha se způsobem využití ostatní komunikace. Pozemek parc. č. 1332/5 o výměře 286 m² je v katastru nemovitostí veden jako orná půda. Pozemek parc. č. 1333/7 o výměře 325 m² je v katastru nemovitostí veden jako ostatní plocha se způsobem využití ostatní komunikace. Pozemek parc. č. 1394/7 o výměře 3688 m² je v katastru nemovitostí veden jako orná půda. Pozemky jsou obhospodařovávány a využívány k zemědělské činnosti.

Pozemky se nacházejí v extravilánu obce Žabčice, asi 2,5 km severozápadně od centra. Dle územního plánu obce jsou pozemky regulovány jako plochy zemědělské půdy produkční orné Zp. Součásti ani příslušenství nebylo zjištěno. Věcná břemena nebyla zjištěna. Způsob ochrany: chráněná ložisková území.

k.ú. Smolín

Pozemek parc. č. 2168 o výměře 128 m² je v katastru nemovitostí veden jako orná půda. Pozemek je obhospodařován a využíván k zemědělské činnosti.

Pozemek se nachází v extravilánu obce Pohořelice, asi 2 km severovýchodně od místní části Smolín. Dle územního plánu obce je pozemek regulován jako plochy zemědělské – orná půda. Součásti ani příslušenství nebylo zjištěno. Věcná břemena nebyla zjištěna. Způsob ochrany: chráněná ložisková území.

6. Metoda ocenění

Pro účely určení obvyklé ceny k datu ocenění 07.11.2023 jsou použity všeobecně uznávané a vyžadované oceňovací postupy.

Vymezení pojmu obvyklá cena:

ZÁKON č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku a o změně některých zákonů (zákon o oceňování majetku)

ČÁST PRVNÍ, Hlava první, § 2, Způsoby oceňování majetku a služeb, odst. 2:

„Majetek a služba se oceňují obvyklou cenou, pokud tento zákon nestanoví jiný způsob oceňování. Obvyklou cenou se pro účely tohoto zákona 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 přikládaná majetku nebo službě vyplývající z osobního vztahu k nim. Obvyklá cena vyjadřuje hodnotu majetku nebo služby a určí se ze sjednaných cen porovnáním.“

Volba metody:

- dle §1c vyhlášky 441/2013 Sb. v platném znění byla určena cena zjištěná
- metoda porovnání pomocí indexů uvedená v publikaci Teorie a praxe oceňování nemovitých věcí, nakladatelství CERM.
- metodika "Postupy při oceňování majetku státu" vytvořená Úřadem pro zastupování státu ve věcech majetkových (ÚZSVM).
- metodika popsána v dokumentu "Komentář k určování obvyklé ceny (ocenění majetku a služeb)", který byl vydán Ministerstvem financí České republiky. Pro vyřazení extrémních hodnot je použita část metodiky "Postupy při oceňování majetku státu" vytvořená Úřadem pro zastupování státu ve věcech majetkových (ÚZSVM).

D. POSUDEK

Ocenění dle cenového předpisu - zjištěná cena

Ocenění je provedeno podle zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku ve znění zákonů č. 121/2000 Sb., č. 237/2004 Sb., č. 257/2004 Sb., č. 296/2007 Sb., č. 188/2011 Sb., č. 350/2012 Sb., č. 303/2013 Sb., č. 340/2013 Sb., č. 344/2013 Sb., č. 228/2014 Sb., č. 225/2017 Sb. a č. 237/2020 Sb. a vyhlášky MF ČR č. 441/2013 Sb. ve znění vyhlášky č. 199/2014 Sb., č. 345/2015 Sb., č. 53/2016 Sb., č. 443/2016 Sb., č. 457/2017 Sb., č. 188/2019 Sb., č. 488/2020 Sb., č. 424/2021 Sb. a č. 337/2022 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení zákona č. 151/1997 Sb.

1. k.ú. Hrušovany u Brna

Adresa předmětu ocenění: Hrušovany u Brna
664 62 Hrušovany u Brna
Kraj: Jihomoravský
Okres: Brno-venkov
Obec: Hrušovany u Brna
Katastrální území: Hrušovany u Brna
Počet obyvatel: 3 528
Základní cena stavebního pozemku obce okresu ZCv = **1 759,00 Kč/m²**

Koeficienty obce

Název koeficientu	č.	P_i
O1. Velikost obce: 2001 - 5000 obyvatel	II	0,80
O2. Hospodářsko-správní význam obce: Ostatní obce	IV	0,60
O3. Poloha obce: Obec vzdálená od hranice zastavěného území města Prahy nebo Brna v nejkratším vymezeném úseku silnice do 20 km včetně	III	1,02
O4. Technická infrastruktura v obci: V obci je elektřina, vodovod, kanalizace a plyn	I	1,00
O5. Dopravní obslužnost obce: V obci je městská hromadná doprava popřípadě příměstská doprava	I	1,00
O6. Občanská vybavenost v obci: Komplexní vybavenost (obchod, služby, zdravotnická zařízení, škola, pošta, bankovní (peněžní) služby, sportovní a kulturní zařízení aj.)	I	1,00

Základní cena stavebního pozemku ZC = ZCv * O₁ * O₂ * O₃ * O₄ * O₅ * O₆ = **861,00 Kč/m²**

2. k.ú. Unkovice

Adresa předmětu ocenění: Unkovice
664 63 Unkovice
Kraj: Jihomoravský
Okres: Brno-venkov
Obec: Unkovice
Katastrální území: Unkovice
Počet obyvatel: 743
Základní cena stavebního pozemku obce okresu ZCv = **1 759,00 Kč/m²**

Koeficienty obce

Název koeficientu	č.	P_i
O1. Velikost obce: 501 - 1000 obyvatel	IV	0,65
O2. Hospodářsko-správní význam obce: Ostatní obce	IV	0,60
O3. Poloha obce: Obec vzdálená od hranice zastavěného území města Prahy nebo Brna v nejkratším vymezeném úseku silnice do 20 km včetně	III	1,02
O4. Technická infrastruktura v obci: V obci je elektřina, vodovod, kanalizace a plyn	I	1,00
O5. Dopravní obslužnost obce: V obci je městská hromadná doprava popřípadě příměstská doprava	I	1,00
O6. Občanská vybavenost v obci: Omezená vybavenost (obchod a zdravotní středisko, nebo škola)	IV	0,90

Základní cena stavebního pozemku $ZC = ZC_v * O_1 * O_2 * O_3 * O_4 * O_5 * O_6 = 630,00 \text{ Kč/m}^2$

3. k.ú. Žabčice

Adresa předmětu ocenění: Žabčice
664 63 Žabčice
Kraj: Jihomoravský
Okres: Brno-venkov
Obec: Žabčice
Katastrální území: Žabčice
Počet obyvatel: 1 630

Základní cena stavebního pozemku obce okresu $ZC_v = 1 759,00 \text{ Kč/m}^2$

Koeficienty obce

Název koeficientu	č.	P_i
O1. Velikost obce: 1001 - 2000 obyvatel	III	0,70
O2. Hospodářsko-správní význam obce: Ostatní obce	IV	0,60
O3. Poloha obce: Obec vzdálená od hranice zastavěného území města Prahy nebo Brna v nejkratším vymezeném úseku silnice do 20 km včetně	III	1,02
O4. Technická infrastruktura v obci: V obci je elektřina, vodovod, kanalizace a plyn	I	1,00
O5. Dopravní obslužnost obce: V obci je městská hromadná doprava popřípadě příměstská doprava	I	1,00
O6. Občanská vybavenost v obci: Rozšířená vybavenost (obchod, služby, zdravotní středisko, škola a pošta, nebo bankovní (peněžní) služby, nebo sportovní nebo kulturní zařízení)	II	0,98

Základní cena stavebního pozemku $ZC = ZC_v * O_1 * O_2 * O_3 * O_4 * O_5 * O_6 = 738,00 \text{ Kč/m}^2$

4. k.ú. Smolín

Adresa předmětu ocenění: Smolín
691 23 Smolín
Kraj: Jihomoravský
Okres: Brno-venkov
Obec: Pohořelice
Katastrální území: Smolín
Počet obyvatel: 5 312
Základní cena stavebního pozemku obce okresu ZCv = **1 759,00 Kč/m²**

Koeficienty obce

Název koeficientu	č.	P_i
O1. Velikost obce: Nad 5000 obyvatel	I	0,85
O2. Hospodářsko-správní význam obce: Ostatní obce	IV	0,60
O3. Poloha obce: Obec vzdálená od hranice zastavěného území města Prahy nebo Brna v nejkratším vymezeném úseku silnice do 20 km včetně	III	1,02
O4. Technická infrastruktura v obci: V obci je elektřina, vodovod, kanalizace a plyn	I	1,00
O5. Dopravní obslužnost obce: V obci je městská hromadná doprava popřípadě příměstská doprava	I	1,00
O6. Občanská vybavenost v obci: Komplexní vybavenost (obchod, služby, zdravotnická zařízení, škola, pošta, bankovní (peněžní) služby, sportovní a kulturní zařízení aj.)	I	1,00

Základní cena stavebního pozemku ZC = ZCv * O₁ * O₂ * O₃ * O₄ * O₅ * O₆ = **915,00 Kč/m²**

k.ú. Hrušovany u Brna

1. LV č. 1268

Ocenění

Zemědělské pozemky oceněné dle § 6

Výpočet úpravy základní ceny - příloha č. 5:

Obce s 2-5 tisíci obyv. - vlastní území:	40,00%
Celková úprava ceny:	40,00 %

Název	Parcelní číslo	BPEJ	Výměra [m ²]	JC [Kč/m ²]	Úprava [%]	UC [Kč/m ²]	Cena [Kč]
orná půda	1313/3	02210	130	6,53	40,00	9,14	1 188,20
orná půda	1319/4	02210	1 301	6,53	40,00	9,14	11 891,14
orná půda	1319/4	00401	41	7,32	40,00	10,25	420,25

Zemědělské pozemky oceněné dle § 6

Celkem: 1 472 m² **13 499,59**

Jiný pozemek oceněný dle § 9

Přehled použitých jednotkových cen jiných pozemků

Zatřídění	Zákl. cena [Kč/m ²]	Koeficienty	Index P	Index T	Úprava	Upr. cena [Kč/m ²]
§ 9 odst. 6 - jiné pozemky - ostatní pozemky hospodářsky využitelné						
§ 9 odst. 6	861,-	0,04				34,44

Typ	Název	Parcelní číslo	Výměra [m ²]	Jedn. cena [Kč/m ²]	Srážka	Cena [Kč]
§ 9 odst. 6	ostatní plocha	1320/706	137	34,44		4 718,28
Jiný pozemek - celkem			137			4 718,28

LV č. 1268 - zjištěná cena celkem = **18 217,87 Kč**

k.ú. Unkovice

1. LV č. 498

1.1. pozemky

Ocenění

Stavební pozemek pro ostatní plochy, komunikace

Úprava základních cen pro pozemky komunikací

Znak	P _i
P1. Kategorie a charakter pozemních komunikací, veřejného prostranství a drah III Účelové komunikace, vlečky a místní komunikace IV třídy (samostatné chodníky, cyklistické stezky, cesta v chatových oblastech, obytné a pěší zóny)	-0,25
P2. Charakter a zastavěnost území I V kat. území sídelní části obce	0,05
P3. Povrchy II Komunikace s nezpevněným povrchem	-0,03
P4. Vlivy ostatní neuvedené II Bez dalších vlivů	0,00
P5. Komerční využití I Bez možnosti komerčního využití	0,30

Úprava základní ceny pozemků komunikací $I = P_5 * (1 + \sum_{i=1}^4 P_i) = \mathbf{0,231}$

Přehled použitých jednotkových cen stavebních pozemků

Zatřídění	Zákl. cena [Kč/m ²]	Koeficienty	Upr. cena [Kč/m ²]
§ 4 odst. 3 - stavební pozemek - ostatní plocha, ostatní komunikace a veřejné prostranství			
§ 4 odst. 3	630,-	0,231 1,000	145,53

Typ	Název	Parcelní číslo	Výměra [m ²]	Jedn. cena [Kč/m ²]	Cena [Kč]
§ 4 odst. 3	ostatní plocha	674/1	568	145,53	82 661,04
Ostatní stavební pozemek - celkem			568		82 661,04

Zemědělské pozemky oceněné dle § 6

Výpočet úpravy základní ceny - příloha č. 5:

Obce s 5-10 tisíci obyv. - území sousedních obcí:	40,00%
Celková úprava ceny:	40,00 %

Název	Parcelní číslo	BPEJ	Výměra [m ²]	JC [Kč/m ²]	Úprava [%]	UC [Kč/m ²]	Cena [Kč]
orná půda	672/33	00501	829	9,18	40,00	12,85	10 652,65
orná půda	672/33	00401	7	7,32	40,00	10,25	71,75
trvalý travní porost	686/70	00501	7 957	9,18	40,00	12,85	102 247,45
trvalý travní porost	686/70	00401	278	7,32	40,00	10,25	2 849,50
trvalý travní porost	686/70	02210	1 164	6,53	40,00	9,14	10 638,96
trvalý travní porost	686/70	00511	554	7,50	40,00	10,50	5 817,00

Zemědělské pozemky oceněné dle § 6

Celkem:	10 789 m ²						132 277,31
---------	-----------------------	--	--	--	--	--	-------------------

Lesní pozemek oceněný dle § 7

Název	Parcelní číslo	SLT	Výměra [m ²]	JC [Kč/m ²]	Úprava [%]	UC [Kč/m ²]	Cena [Kč]
lesní pozemek	659/66	1S	33	3,33		3,33	109,89
Lesní pozemek oceněný dle § 7 - celkem 33 m ²							109,89

1.2. Trvalé porosty

Nelesní porosty: § 44

LMX - ostatní měkké listnáče (LMX - ostatní měkké listnáče) na pozemku p.č.: 686/70
stáří S = 30 roků

relativní výšková bonita: 5

srovnávací bonita: 5

jednotková cena nelesního porostu (příl. č. 34)	9 953 m ² * 16,23 Kč/m ²	=	161 537,19
součinitel srovnávací bonity		*	1,15
podíl skupiny dřevin v nelesním porostu		*	100,00 %
Koeficient sadovnického významu K _{sv} :		*	1,50
Koeficient typu zeleně K _z :		*	0,15
Koeficient vegetační pokrývnosti K _{vp}		*	0,50
LMX - ostatní měkké listnáče celkem		=	20 898,87 Kč
Celkem - nelesní porosty dle § 44		=	20 898,87 Kč

Trvalé porosty - zjištěná cena celkem = 20 898,87 Kč

LV č. 498 - rekapitulace

1.1. Pozemky:

215 048,24 Kč

LV č. 498 - zjištěná cena celkem

= 235 947,11 Kč

k.ú. Žabčice

1. LV č. 631

Ocenění

Stavební pozemky pro ostatní plochy, komunikace

Úprava základních cen pro pozemky komunikací

Znak	P _i
P1. Kategorie a charakter pozemních komunikací, veřejného prostranství a drah III Účelové komunikace, vlečky a místní komunikace IV třídy (samostatné chodníky, cyklistické stezky, cesta v chatových oblastech, obytné a pěší zóny)	-0,25
P2. Charakter a zastavěnost území I V kat. území sídelní části obce	0,05
P3. Povrchy II Komunikace s nezpevněným povrchem	-0,03
P4. Vlivy ostatní neuvedené II Bez dalších vlivů	0,00
P5. Komerční využití I Bez možnosti komerčního využití	0,30

$$\text{Úprava základní ceny pozemků komunikací} \quad \mathbf{I = P_5 * (1 + \sum_{i=1}^4 P_i) = 0,231}$$

Přehled použitých jednotkových cen stavebních pozemků

Zatřídění	Zákl. cena [Kč/m ²]	Koeficienty		Upr. cena [Kč/m ²]
§ 4 odst. 3 - stavební pozemek - ostatní plocha, ostatní komunikace a veřejné prostranství				
§ 4 odst. 3	738,-	0,231	1,000	170,48

Typ	Název	Parcelní číslo	Výměra [m ²]	Jedn. cena [Kč/m ²]	Cena [Kč]
§ 4 odst. 3	ostatní plocha	1330/2	31	170,48	5 284,88
§ 4 odst. 3	ostatní plocha	1333/7	325	170,48	55 406,-
Ostatní stavební pozemky - celkem			356		60 690,88

Zemědělské pozemky oceněné dle § 6

Výpočet úpravy základní ceny - příloha č. 5:

Obce s 5-10 tisíci obyv. - území sousedních obcí:	40,00%
Celková úprava ceny:	40,00 %

Název	Parcelní číslo	BPEJ	Výměra [m ²]	JC [Kč/m ²]	Úprava [%]	UC [Kč/m ²]	Cena [Kč]
orná půda	1332/5	00401	286	7,32	40,00	10,25	2 931,50
orná půda	1394/7	00401	3 688	7,32	40,00	10,25	37 802,00
Zemědělské pozemky oceněné dle § 6							
Celkem:			3 974 m ²				40 733,50

LV č. 631 - zjištěná cena celkem = 101 424,38 Kč

k.ú. Smolín

1. LV č. 1484

Ocenění

Zemědělský pozemek oceněný dle § 6

Výpočet úpravy základní ceny - příloha č. 5:

Obce s 5-10 tisíci obyv. - vlastní území:	80,00%
Celková úprava ceny:	80,00 %

Název	Parcelní číslo	BPEJ	Výměra [m ²]	JC [Kč/m ²]	Úprava [%]	UC [Kč/m ²]	Cena [Kč]
orná půda	2168	00401	128	7,32	80,00	13,18	1 687,04
Zemědělský pozemek oceněný dle § 6							
Celkem:			128 m ²				1 687,04

LV č. 1484 - zjištěná cena celkem = 1 687,04 Kč

Ocenění tržním porovnáním

Metoda porovnání pomocí indexů

Metoda tržního porovnání pomocí indexů je založena na porovnání nemovitosti s obdobnými nemovitostmi nabízenými k prodeji, respektive prodanými v blízké lokalitě. Metoda tak poskytuje relevantní informaci o ceně, za kterou by nemovitost mohla být směněna. Při porovnávání se u porovnávaných nemovitostí uvažuje s mnoha faktory (např. lokalita, velikost, stav či příslušenství).

Tyto faktory jsou zohledněny korekčními koeficienty. Na základě porovnání těchto parametrů a vyhodnocením jejich vlivu lze určit hodnotu oceňované nemovitosti.

Srovnávané nemovitosti jsou uvedeny v příloze.

Hrušovany u B. / Unkovice / Žabčice / Smolín, okres Brno-venkov						
č.	K1 - lokalita	K2 - plocha pozemku	K3 - účel užití	K4 - inženýrské sítě	K5 - jiné	K6 - úvaha odhadce
Oceňovaný objekt	Hrušovany u B. / Unkovice / Žabčice / Smolín, okres Brno-venkov	17457 m ²	zemědělská půda	-	orná půda, trvalý travní porost	-
1	Unkovice, okres Brno-venkov	2732 m ²	zemědělská půda	-	orná půda	-
2	Žabčice, okres Brno-venkov	7378 m ²	zemědělská půda	-	orná půda, trvalý travní porost	-
3	Starovice, okres Břeclav	11951 m ²	zemědělská půda	-	orná půda	-
4	Ořechov, okres Brno-venkov	25820 m ²	zemědělská půda	-	orná půda	-
5	Blučina, okres Brno-venkov	6512 m ²	zemědělská půda	-	orná půda	-
6	Vranovice, okres Brno-venkov	3550 m ²	zemědělská půda	-	orná půda	-

č.	Cena požadovaná resp. zaplacená za 1 m ² plochy	K1 lokalita	K2 plocha pozemku	K3 účel užití	K4 inženýrské sítě	K5 jiné	K6 úvaha odhadce	K1 x ... x K6	Cena oceňovaného objektu odvozená ze srovnání
1	43,73 Kč	1	1.03	1	1	1.05	1	1.0815	40,43 Kč
2	48,27 Kč	1	1.02	1	1	1	1	1.02	47,32 Kč
3	58,00 Kč	1.02	1.01	1	1	1.05	1	1.08171	53,62 Kč
4	58,00 Kč	1	0.98	1	1	1.05	1	1.029	56,37 Kč
5	55,00 Kč	1	1.02	1	1	1.05	1	1.071	51,35 Kč
6	46,00 Kč	1	1.03	1	1	1.05	1	1.0815	42,53 Kč
Celkem průměr									48,60 Kč
Minimum									40,43 Kč
Maximum									56,37 Kč
Směrodatná odchylka - s									6,30 Kč
Pravděpodobná spodní hranice - průměr - s									42,31 Kč
Pravděpodobná horní hranice - průměr + s									54,90 Kč
Koeficient redukce na pramen ceny - u inzerce přiměřeně nižší									

Celkový koeficient úpravy (K1 x...x K6) odráží vysokou podobnost vzorku a oceňované nemovitosti. Případné rozdíly jsou dány především rozdílným způsobem obhospodařování zemědělských pozemků.

Na základě výše uvedených údajů a uvedených srovnávacích nemovitostí je srovnávací hodnota předmětné nemovitosti určena následovně

49 Kč/m²

Výpočet dle metodiky ÚZSVM (Postupy při oceňování majetku státu)

Hrušovany u B. / Unkovice / Žabčice / Smolín, okres Brno-venkov						
č.	K1 - lokalita	K2 - plocha pozemku	K3 - účel užití	K4 - inženýrské sítě	K5 - jiné	K6 - úvaha odhadce
Oceňovaný objekt	Hrušovany u B. / Unkovice / Žabčice / Smolín, okres Brno-venkov	17457 m ²	zemědělská půda	-	orná půda, trvalý travní porost	-
1	Unkovice, okres Brno-venkov	2732 m ²	zemědělská půda	-	orná půda	-
2	Žabčice, okres Brno-venkov	7378 m ²	zemědělská půda	-	orná půda, trvalý travní porost	-
3	Starovice, okres Břeclav	11951 m ²	zemědělská půda	-	orná půda	-
4	Ořechov, okres Brno-venkov	25820 m ²	zemědělská půda	-	orná půda	-
5	Blučina, okres Brno-venkov	6512 m ²	zemědělská půda	-	orná půda	-
6	Vranovice, okres Brno-venkov	3550 m ²	zemědělská půda	-	orná půda	-

Výpočet relace č.1

č.	Cena požadovaná resp. zaplacená za 1 m ²	Objektivizace nabídkové ceny	Cena po objektivizaci
1	43,73 Kč	1	43,73 Kč
2	48,27 Kč	1	48,27 Kč
3	58,00 Kč	1	58,00 Kč
4	58,00 Kč	1	58,00 Kč
5	55,00 Kč	1	55,00 Kč
6	46,00 Kč	1	46,00 Kč
Minimální hodnota		(případ č.1)	43,73 Kč
Maximální hodnota		(případ č.3)	58,00 Kč
Relace minimální vs. maximální hodnoty		OK	1.33
Střední hodnota			51,50 Kč
Medián			51,64 Kč
Rozdíl max-min			14,27 Kč

Základní cena: 51,50 Kč/m²

Úprava ceny: 51,50 Kč * 1,0000 = 51,50 Kč/m²

Výsledná cena dle metodiky popsané v dokumentu „Postupy při oceňování majetku státu“ je vzhledem k výše uvedenému určena následovně

52 Kč/m²

Výpočet dle metodiky MFČR

Hrušovany u B. / Unkovice / Žabčice / Smolín, okres Brno-venkov						
č.	K1 - lokalita	K2 - plocha pozemku	K3 - účel užití	K4 - inženýrské sítě	K5 - jiné	K6 - úvaha odhadce
Oceňovaný objekt	Hrušovany u B. / Unkovice / Žabčice / Smolín, okres Brno-venkov	17457 m ²	zemědělská půda	-	orná půda, trvalý travní porost	-
1	Unkovice, okres Brno-venkov	2732 m ²	zemědělská půda	-	orná půda	-
2	Žabčice, okres Brno-venkov	7378 m ²	zemědělská půda	-	orná půda, trvalý travní porost	-
3	Starovice, okres Břeclav	11951 m ²	zemědělská půda	-	orná půda	-
4	Ořechov, okres Brno-venkov	25820 m ²	zemědělská půda	-	orná půda	-
5	Blučina, okres Brno-venkov	6512 m ²	zemědělská půda	-	orná půda	-
6	Vranovice, okres Brno-venkov	3550 m ²	zemědělská půda	-	orná půda	-

Vyloučení extrémní hodnoty

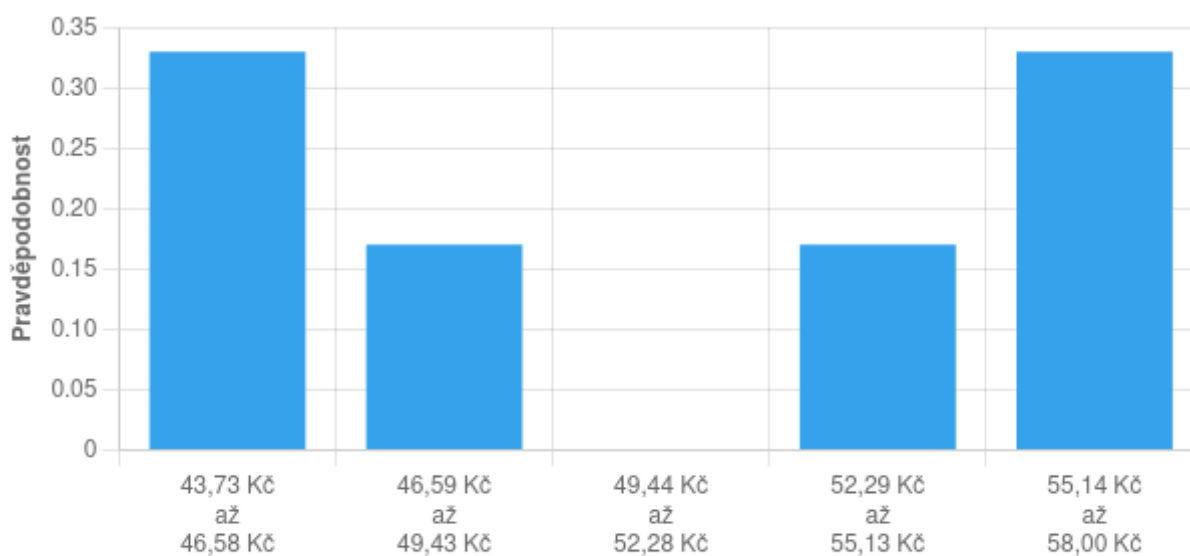
Výpočet relace č.1

č.	Cena požadovaná resp. zaplacená za 1 m ²	Objektivizace nabídkové ceny	Cena po objektivizaci
1	43,73 Kč	1	43,73 Kč
2	48,27 Kč	1	48,27 Kč
3	58,00 Kč	1	58,00 Kč
4	58,00 Kč	1	58,00 Kč
5	55,00 Kč	1	55,00 Kč
6	46,00 Kč	1	46,00 Kč
Minimální hodnota		(případ č.1)	43,73 Kč
Maximální hodnota		(případ č.3)	58,00 Kč
Relace minimální vs. maximální hodnoty		OK	1.33
Aritmetický průměr			51,50 Kč

Rozdělení četnosti

Třídy			Četnost	Pravděpodobnost
43,73 Kč	až	46,58 Kč	2	0.33
46,59 Kč	až	49,43 Kč	1	0.17
49,44 Kč	až	52,28 Kč	0	0
52,29 Kč	až	55,13 Kč	1	0.17
55,14 Kč	až	58,00 Kč	2	0.33

Graf rozdělení četnosti



Výsledná cena dle metodiky MFČR je určena v rozsahu:

od 44 Kč/m² do 58 Kč/m²

Výsledky dle tržního porovnání

Výsledná cena dle metody porovnání pomocí indexů:	49 Kč/m ²
Výsledná cena dle metodiky ÚZSVM je určena e výši:	52 Kč/m ²
Výsledná cena dle metodiky MFČR je určena v rozsahu:	od 44 Kč/m ² do 58 Kč/m ²
Výsledná cena dle tržního porovnání:	50 Kč/m²

k.ú. Hrušovany u Brna

1. LV č. 1268 – jednotková cena
Celková výměra pozemků

50,- Kč
* 1 609 m²

k.ú. Hrušovany u Brna - celkem:

80 450,- Kč

k.ú. Unkovice

1. LV č. 498 – jednotková cena
Celková výměra pozemků

50,- Kč
* 11 390 m²

k.ú. Unkovice - celkem:

569 500,- Kč

k.ú. Žabčice

1. LV č. 631 – jednotková cena
Celková výměra pozemků

50,- Kč
* 4 330 m²

k.ú. Žabčice - celkem:

216 500,- Kč

k.ú. Smolín

1. LV č. 1484 – jednotková cena
Celková výměra pozemků

50,- Kč
* 128 m²

k.ú. Smolín - celkem:

6 400,- Kč

E. REKAPITULACE, ODŮVODNĚNÍ V ROZSAHU UMOŽŇUJÍCÍM PŘEZKOUMATELNOST ZNALECKÉHO POSUDKU, KONTROLA

Výsledek dle cenového předpisu – zjištěná cena

k.ú. Hrušovany u Brna

1. LV č. 1268
Úprava ceny vlastnickým podílem

18 218,- Kč
* 1 / 24

k.ú. Hrušovany u Brna - celkem:

759,- Kč

k.ú. Unkovice

1. LV č. 498
Úprava ceny vlastnickým podílem

235 947,- Kč
* 1 / 48

k.ú. Unkovice - celkem:

4 916,- Kč

k.ú. Žabčice

1. LV č. 631
Úprava ceny vlastnickým podílem

101 424,- Kč
* 1 / 48

k.ú. Žabčice - celkem:

2 113,- Kč

k.ú. Smolín

1. LV č. 1484
Úprava ceny vlastnickým podílem

1 687,- Kč
* 1 / 48

k.ú. Smolín - celkem:

35,- Kč

Výsledná cena - celkem:

7 823,- Kč

Výsledná cena po zaokrouhlení dle § 50:

7 820,- Kč

Výsledek dle tržního porovnání – obvyklá cena

k.ú. Hrušovany u Brna

1. LV č. 1268
Úprava ceny vlastnickým podílem

	80 450,- Kč
*	<u>1 / 24</u>

k.ú. Hrušovany u Brna - celkem: **3 352,- Kč**

k.ú. Unkovice

1. LV č. 498
Úprava ceny vlastnickým podílem

	569 500,- Kč
*	<u>1 / 48</u>

k.ú. Unkovice - celkem: **11 865,- Kč**

k.ú. Žabčice

1. LV č. 631
Úprava ceny vlastnickým podílem

	216 500,- Kč
*	<u>1 / 48</u>

k.ú. Žabčice - celkem: **4 510,- Kč**

k.ú. Smolín

1. LV č. 1484
Úprava ceny vlastnickým podílem

	6 400,- Kč
*	<u>1 / 48</u>

k.ú. Smolín - celkem: **133,- Kč**

Výsledná cena - celkem: 19 860,- Kč

Výsledná cena po zaokrouhlení: 20 000,- Kč

Základní ceny pro ocenění podle oceňovací vyhlášky jsou vyhodnocované statisticky zpětně a jelikož ceny nemovitostí v posledních letech relativně rostou, může tak jít o příčinu rozdílu mezi cenami.

Statisticky vyhodnocovaná data nerozlišují ceny, které na trhu vznikly mimo řádné tržní prostředí (např. prodeje v rodině a mezi známými, prodeje v mimořádných okolnostech apod.), a jako taková mohou vstupní údaje značně zkreslit.

F. ZÁVĚR

Znalecký úkol - odborná otázka:

Určení obvyklé ceny

- spoluvlastnického podílu o velikosti id. 1/24 k pozemkům parc. č. 1313/3, 1319/4, 1320/706 v katastrálním území Hrušovany u Brna, obec Hrušovany u Brna, okres Brno-venkov, zapsáno na listu vlastnictví č. 1268;
- spoluvlastnického podílu o velikosti id. 1/48 k pozemkům parc. č. 659/66, 672/33, 674/1, 686/70 v katastrálním území Unkovice, obec Unkovice, okres Brno-venkov, zapsáno na listu vlastnictví č. 498;
- spoluvlastnického podílu o velikosti id. 1/48 k pozemkům parc. č. 1330/2, 332/5, 1333/7, 1394/7 v katastrálním území Žabčice, obec Žabčice, okres Brno-venkov, zapsáno na listu vlastnictví č. 631;
- spoluvlastnického podílu o velikosti id. 1/48 k pozemku parc. č. 2168 v katastrálním území Smolín, obec Pohořelice, okres Brno-venkov, zapsáno na listu vlastnictví č. 1484.

Předmětem znaleckého posudku je spoluvlastnický podíl o velikosti id. 1/24, resp. id. 1/48 k výše uvedeným nemovitým věcem. V takovém případě je nutné zohlednit možnost porízení spoluvlastnického podílu třetí osobou, tedy osobou, která doposud nevlastní žádný spoluvlastnický podíl na předmětném nemovitém majetku a případná realizace nákupu spoluvlastnického podílu je pro takovou osobu obecně méně atraktivní. Cenu redukuje na základě předchozího tvrzení o 30%, jelikož se jedná o minoritní podíl.

Na základě výše uvedených zjištění a s přihlédnutím ke stavu a k místním podmínkám polohy nemovitostí je obvyklá cena předmětného nemovitého majetku v daném místě a čase určena po zaokrouhlení na

14.000,- Kč

Slovy: Čtrnácttisíc korun českých

Vypracoval:

XP invest, s. r. o.-znalecká kancelář v oboru Ekonomika, Ceny a odhady, nemovitosti
Mgr. Tomáš Doležal, Martin Málek, František Kořínek

Mánesova 1374/53, 12000 Praha

Tel.: +420737858334

Email: kontakt@xpinvest.cz

V Praze, dne 14.11.2023

.....
Mgr. Tomáš Doležal

.....
Martin Málek

.....
František Kořínek

Pro zpracování tohoto znaleckého posudku nebyl přibrán externí konzultant.

Za zpracování znaleckého posudku byla sjednána smluvní odměna.

G. ZNALECKÁ DOLOŽKA

Znalecký posudek jsme podali jako kancelář kvalifikovaná pro výkon znalecké činnosti, jmenovaná podle ustanovení § 21 zákona č. 36/1967 Sb., o znalcích a tlumočnících, ve znění pozdějších předpisů, a ustanovením § 6 odst. 1 vyhlášky č. 37/1967 Sb., k provedení zákona o znalcích a tlumočnících, ve znění pozdějších předpisů, Ministerstvem spravedlnosti České republiky, č. j. 55/2012-OSD-SZN/9 ze dne 14. 6. 2012 do prvního oddílu seznamu ústavů kvalifikovaných pro znaleckou činnost v oboru ekonomika s rozsahem znaleckého oprávnění pro ceny a odhady nemovitostí. Znalecký posudek je zapsán pod pořadovým číslem 070452/2023.

H. SEZNAM PŘÍLOH

výpis z elektronické verze katastru nemovitostí

ortofoto mapa

výřez z územního plánu

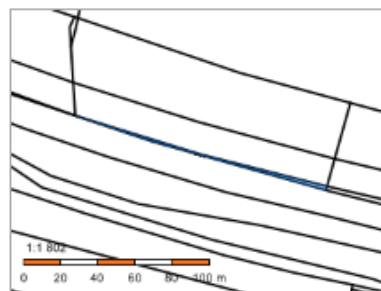
srovnávané nemovitosti

I. PŘÍLOHY

Výpis z elektronické verze katastru nemovitostí

Informace o pozemku

Parcelní číslo:	1313/3 ^{ef}
Obec:	Hrušovany u Brna [583081] ^{ef}
Katastrální území:	Hrušovany u Brna [648833]
Číslo LV:	1268
Výměra [m ²]:	130
Typ parcely:	Parcela katastru nemovitostí
Mapový list:	DKM
Určení výměry:	Graficky nebo v digitalizované mapě
Druh pozemku:	orná půda



Sousední parcely

Vlastníci, jiní oprávnění

Vlastnické právo	Podíl
Bučková Dana, Brněnská 128, 69163 Velké Němčice	1/16
České šterkopísky spol. s r.o., Cukrovarská 34/41, Čakovice, 19600 Praha 9	1/8
Drdla Miloš Ing., Dr.MBA, č. p. 135, 59211 Sázava	1/16
Feliciani Karolína, Krymská 1699/21, 36001 Karlovy Vary	1/24
Kvapil František Mgr., Minická 375/1, Čimice, 18100 Praha 8	1/32
Kvapil Jan, Národní obrany 574/38, Bubeneč, 16000 Praha 6	1/32
Kvapil Pavel Ing., T. G. Masaryka 414, 36251 Jáchymov	1/24
Kvapilová Anna, Krymská 1699/21, 36001 Karlovy Vary	1/24
Kvapilová Helena, Národní obrany 574/38, Bubeneč, 16000 Praha 6	1/32
Kvapilová Markéta Maria, Černého 427/6, Strážkov, 18200 Praha 8	1/32
Malý Karel Ing., Belgická 4110/7, 79604 Prostějov	1/16
Malý Petr, Palackého 45, 66462 Hrušovany u Brna	1/16
Pudělková Jana, Hodonínská 627/1, Komárov, 61700 Brno	1/24
Soukal Pavel, Kopeček 4, 66463 Žabčice	1/24
Soukal Václav, Nerudova 344, 25230 Řevnice	1/24
Svobodová Marie, č. p. 37, 66463 Unkovice	1/8
Zadrazil Aleš Ing., Kabátníkova 575/9, Ponava, 60200 Brno	1/8

Způsob ochrany nemovitosti

Název
chráněná ložisková území
zemědělský půdní fond

Seznam BPEJ

BPEJ	Výměra
02210 ^{ef}	130

Omezení vlastnického práva

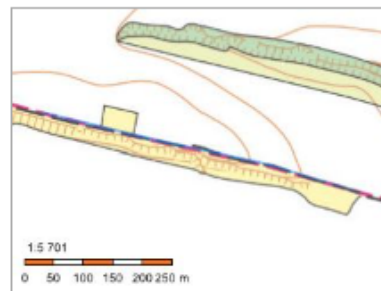
Typ
Zástavní právo exekutorské podle § 69a exekučního řádu

Jiné zápisy

Typ
Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti
Nañžení exekuce - Soukal Pavel
Pozemek se nachází v dobývacím prostoru
Zahájení exekuce - Soukal Pavel
Změna číslování parcel

Informace o pozemku

Parcelní číslo:	1319/4 [†]
Obec:	Hrušovany u Brna [583081] [†]
Katastrální území:	Hrušovany u Brna [648833]
Číslo LV:	1268
Výměra [m ²]:	1342
Typ parcely:	Parcela katastru nemovitostí
Mapový list:	DKM
Určení výměry:	Graficky nebo v digitalizované mapě
Druh pozemku:	orná půda



Sousední parcely

Vlastníci, jiní oprávnění

Vlastnické právo	Podíl
Bučková Dana, Brněnská 128, 69163 Velké Němčice	1/16
České šterkopísky spol. s r.o., Cukrovarská 34/41, Čakovice, 19600 Praha 9	1/8
Drdla Miloš Ing. Dr.MBA, č. p. 135, 59211 Sázava	1/16
Feliciani Karolína, Krymská 1699/21, 36001 Karlovy Vary	1/24
Kvapil František Mgr., Minická 375/1, Čimice, 18100 Praha 8	1/32
Kvapil Jan, Národní obrany 574/38, Bubeneč, 16000 Praha 6	1/32
Kvapil Pavel Ing., T. G. Masaryka 414, 36251 Jáchymov	1/24
Kvapilová Anna, Krymská 1699/21, 36001 Karlovy Vary	1/24
Kvapilová Helena, Národní obrany 574/38, Bubeneč, 16000 Praha 6	1/32
Kvapilová Markéta Maria, Černého 427/6, Střížkov, 18200 Praha 8	1/32
Malý Karel Ing., Belgická 4110/7, 79604 Prostějov	1/16
Malý Petr, Palackého 45, 66462 Hrušovany u Brna	1/16
Pudelková Jana, Hodonínská 627/1, Komárov, 61700 Brno	1/24
Soukal Pavel, Kopeček 4, 66463 Žabčice	1/24
Soukal Václav, Nerudova 344, 25230 Řevnice	1/24
Svobodová Marie, č. p. 37, 66463 Unkovice	1/8
Zadrazil Aleš Ing., Kabátníkova 575/9, Ponava, 60200 Brno	1/8

Způsob ochrany nemovitosti

Název
chráněná ložisková území
zemědělský půdní fond

Seznam BPEJ

BPEJ	Výměra
02210 [†]	1301
00401 [†]	41

Omezení vlastnického práva

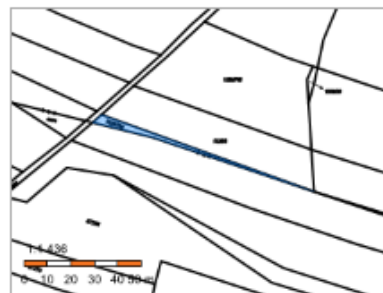
Typ
Zástavní právo exekutorské podle § 69a exekučního řádu

Jiné zápisy

Typ
Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti
Naiřzení exekuce - Soukal Pavel
Pozemek se nachází v dobývacím prostoru
Zahájení exekuce - Soukal Pavel
Změna číslování parcel

Informace o pozemku

Parcelní číslo:	1320/706 ^{of}
Obec:	Hrušovany u Brna [583081] ^{of}
Katastrální území:	Hrušovany u Brna [648833]
Číslo LV:	1268
Výměra [m ²]:	137
Typ parcely:	Parcela katastru nemovitostí
Mapový list:	DKM
Určení výměry:	Graficky nebo v digitalizované mapě
Způsob využití:	jiná plocha
Druh pozemku:	ostatní plocha



Sousední parcely

Vlastníci, jiní oprávnění

Vlastnické právo	Podíl
Bučková Dana, Brněnská 128, 69163 Velké Němčice	1/16
České štěrkoplšský spol. s r.o., Cukrovarská 34/41, Čakovice, 19600 Praha 9	1/8
Drdla Miloš Ing. Dr.MBA, č. p. 135, 59211 Sázava	1/16
Feliciani Karolína, Krymská 1699/21, 36001 Karlovy Vary	1/24
Kvapil František Mgr., Minická 375/1, Čimice, 18100 Praha 8	1/32
Kvapil Jan, Národní obrany 574/38, Bubeneč, 16000 Praha 6	1/32
Kvapil Pavel Ing., T. G. Masaryka 414, 36251 Jáchymov	1/24
Kvapilová Anna, Krymská 1699/21, 36001 Karlovy Vary	1/24
Kvapilová Helena, Národní obrany 574/38, Bubeneč, 16000 Praha 6	1/32
Kvapilová Markéta Maria, Černého 427/6, Střížkov, 18200 Praha 8	1/32
Malý Karel Ing., Belgická 4110/7, 79604 Prostějov	1/16
Malý Petr, Palackého 45, 66462 Hrušovany u Brna	1/16
Pudelková Jana, Hodonínská 627/1, Komárov, 61700 Brno	1/24
Soukal Pavel, Kopeček 4, 66463 Žabčice	1/24
Soukal Václav, Nerudova 344, 25230 Řevnice	1/24
Svobodová Marie, č. p. 37, 66463 Unkovice	1/8
Zadražil Aleš Ing., Kabátníkova 575/9, Ponava, 60200 Brno	1/8

Způsob ochrany nemovitosti

Název
chráněná ložisková území

Seznam BPEJ

Parcela nemá evidované BPEJ.

Omezení vlastnického práva

Typ
Zástavní právo exekutorské podle § 69a exekučního řádu

Jiné zápisy

Typ
Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti
Nařízení exekuce - Soukal Pavel
Pozemek se nachází v dobývacím prostoru
Zahájení exekuce - Soukal Pavel
Změna číslování parcel

Informace o pozemku

Parcelní číslo:	659/66st
Obec:	Unkovice [584061]st
Katastrální území:	Unkovice [774642]
Číslo LV:	498
Výměra [m ²]:	33
Typ parcely:	Parcela katastru nemovitostí
Mapový list:	DKM
Určení výměry:	Graficky nebo v digitalizované mapě
Druh pozemku:	lesní pozemek



Sousední parcely

Vlastníci, jiní oprávnění

Vlastnické právo	Podíl
Bučková Dana, Brněnská 128, 69163 Velké Němčice	1/16
České šterkopolský spol. s r.o., Cukrovarská 34/41, Čakovice, 19600 Praha 9	1/16
Feliciani Karolína, Krymská 1699/21, 36001 Karlovy Vary	1/24
Koniček Vlastimil, č. p. 155, 68604 Popovice	1/4
Kvapil František Mgr., Minická 375/1, Čimice, 18100 Praha 8	1/32
Kvapil Jan, Národní obrany 574/38, Bubeneč, 16000 Praha 6	1/32
Kvapil Pavel Ing., T. G. Masaryka 414, 36251 Jáchymov	1/24
Kvapilová Anna, Krymská 1699/21, 36001 Karlovy Vary	1/24
Kvapilová Helena, Národní obrany 574/38, Bubeneč, 16000 Praha 6	1/32
Kvapilová Markéta Maria, Černého 427/6, Střížkov, 18200 Praha 8	1/32
Malý Karel Ing., Belgická 4110/7, 79604 Prostějov	1/16
Malý Petr, Palackého 45, 66462 Hrušovany u Brna	1/16
Pudelková Jana, Hodonínská 627/1, Komárov, 61700 Brno	1/48
Soukal Pavel, Kopeček 4, 66463 Žabčice	1/48
Soukal Václav, Nerudova 344, 25230 Řevnice	1/48
Svobodová Marie, č. p. 37, 66463 Unkovice	1/16
Šafařík Rostislav, č. p. 7, 66463 Unkovice	1/16
Štěpánková Anna, Přísnotická 209, 66463 Žabčice	1/16

Způsob ochrany nemovitosti

Název
pozemek určený k plnění funkcí lesa
chráněná ložisková území

Seznam BPEJ

Parcela nemá evidované BPEJ.

Omezení vlastnického práva

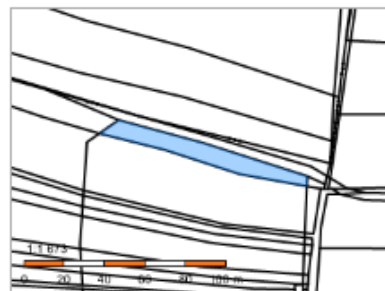
Typ
Zástavní právo exekutorské podle § 69a exekučního řádu

Jiné zápisy

Typ
Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti
Naiřzení exekuce - Soukal Pavel
Pozemek se nachází v dobývacím prostoru
Zahájení exekuce - Soukal Pavel

Informace o pozemku

Parcelní číslo:	672/33 ^{ef}
Obec:	Unkovice [584061] ^{ef}
Katastrální území:	Unkovice [774642] ^{ef}
Číslo LV:	498
Výměra [m ²]:	836
Typ parcely:	Parcela katastru nemovitostí
Mapový list:	DKM
Určení výměry:	Graficky nebo v digitalizované mapě
Druh pozemku:	orná půda



Sousední parcely

Vlastníci, jiní oprávnění

Vlastnické právo	Podíl
Bučková Dana, Brněnská 128, 69163 Velké Němčice	1/16
České štěrkopísky spol. s r.o., Cukrovarská 34/41, Čakovice, 19600 Praha 9	1/16
Feliciani Karolína, Krymská 1699/21, 36001 Karlovy Vary	1/24
Koniček Vlastimil, č. p. 155, 68604 Popovice	1/4
Kvapil František Mgr., Minická 375/1, Čimice, 18100 Praha 8	1/32
Kvapil Jan, Národní obrany 574/38, Bubeneč, 16000 Praha 6	1/32
Kvapil Pavel Ing., T. G. Masaryka 414, 36251 Jáchymov	1/24
Kvapilová Anna, Krymská 1699/21, 36001 Karlovy Vary	1/24
Kvapilová Helena, Národní obrany 574/38, Bubeneč, 16000 Praha 6	1/32
Kvapilová Markéta Maria, Černého 427/6, Stržickov, 18200 Praha 8	1/32
Malý Karel Ing., Belgická 4110/7, 79604 Prostějov	1/16
Malý Petr, Palackého 45, 66462 Hrušovany u Brna	1/16
Pudelková Jana, Hodonínská 627/1, Komárov, 61700 Brno	1/48
Soukal Pavel, Kopeček 4, 66463 Žabčice	1/48
Soukal Václav, Nerudova 344, 25230 Řevnice	1/48
Svobodová Marie, č. p. 37, 66463 Unkovice	1/16
Šafařík Rostislav, č. p. 7, 66463 Unkovice	1/16
Štěpánková Anna, Přísnotická 209, 66463 Žabčice	1/16

Způsob ochrany nemovitosti

Název
chráněná ložisková území
zemědělský půdní fond

Seznam BPEJ

BPEJ	Výměra
00501 ^{ef}	829
00401 ^{ef}	7

Omezení vlastnického práva

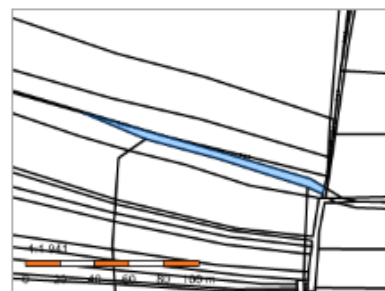
Typ
Zástavní právo exekutorské podle § 69a exekučního řádu

Jiné zápisy

Typ
Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti
Nařízení exekuce - Soukal Pavel
Pozemek se nachází v dobývacím prostoru
Zahájení exekuce - Soukal Pavel

Informace o pozemku

Parcelní číslo:	674/1st
Obec:	Unkovice [584061]st
Katastrální území:	Unkovice [774642]
Číslo LV:	498
Výměra [m ²]:	568
Typ parcely:	Parcela katastru nemovitostí
Mapový list:	DKM
Určení výměry:	Grafičky nebo v digitalizované mapě
Způsob využití:	ostatní komunikace
Druh pozemku:	ostatní plocha



Sousední parcely

Vlastníci, jiní oprávnění

Vlastnické právo	Podíl
Bučková Dana, Brněnská 128, 69163 Velké Němčice	1/16
České štrékopísky spol. s r.o., Cukrovarská 34/41, Čakovice, 19600 Praha 9	1/16
Feliciani Karolína, Krymská 1699/21, 36001 Karlovy Vary	1/24
Koniček Vlastimil, č. p. 155, 68604 Popovice	1/4
Kvapil František Mgr., Minická 375/1, Čimice, 18100 Praha 8	1/32
Kvapil Jan, Národní obrany 574/38, Bubeneč, 16000 Praha 6	1/32
Kvapil Pavel Ing., T. G. Masaryka 414, 36251 Jáchymov	1/24
Kvapilová Anna, Krymská 1699/21, 36001 Karlovy Vary	1/24
Kvapilová Helena, Národní obrany 574/38, Bubeneč, 16000 Praha 6	1/32
Kvapilová Markéta Maria, Černého 427/6, Střížkov, 18200 Praha 8	1/32
Malý Karel Ing., Belgická 4110/7, 79604 Prostějov	1/16
Malý Petr, Palackého 45, 66462 Hrušovany u Brna	1/16
Pudelková Jana, Hodonínská 627/1, Komárov, 61700 Brno	1/48
Soukal Pavel, Kopeček 4, 66463 Žabčice	1/48
Soukal Václav, Nerudova 344, 25230 Řevnice	1/48
Svobodová Marie, č. p. 37, 66463 Unkovice	1/16
Šafařík Rostislav, č. p. 7, 66463 Unkovice	1/16
Štěpánková Anna, Přísnotická 209, 66463 Žabčice	1/16

Způsob ochrany nemovitosti

Název
chráněná ložisková území

Seznam BPEJ

Parcela nemá evidované BPEJ.

Omezení vlastnického práva

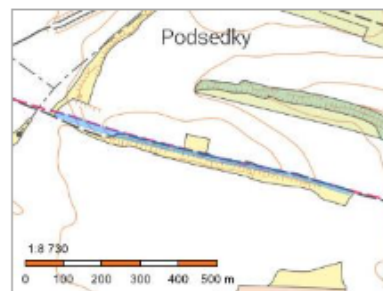
Typ
Zástavní právo exekutorské podle § 69a exekučního řádu

Jiné zápisy

Typ
Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti
Nařízení exekuce - Soukal Pavel
Pozemek se nachází v dobývacím prostoru
Zahájení exekuce - Soukal Pavel

Informace o pozemku

Parcelní číslo:	686/70
Obec:	Unkovice [584061]
Katastrální území:	Unkovice [774642]
Číslo LV:	498
Výměra [m ²]:	9953
Typ parcely:	Parcela katastru nemovitostí
Mapový list:	DKM
Určení výměry:	Graficky nebo v digitalizované mapě
Druh pozemku:	trvalý travní porost



Sousední parcely

Vlastníci, jiní oprávnění

Vlastnické právo	Podíl
Bučková Dana, Brněnská 128, 69163 Velké Námčice	1/16
České štěrkopísky spol. s r.o., Cukrovarská 34/41, Čakovice, 19600 Praha 9	1/16
Feliciani Karolína, Krymská 1699/21, 36001 Karlovy Vary	1/24
Koniček Vlastimil, č. p. 155, 68604 Popovice	1/4
Kvapil František Mgr., Minická 375/1, Čimice, 18100 Praha 8	1/32
Kvapil Jan, Národní obrany 574/38, Bubeneč, 16000 Praha 6	1/32
Kvapil Pavel Ing., T. G. Masaryka 414, 36251 Jáchymov	1/24
Kvapilová Anna, Krymská 1699/21, 36001 Karlovy Vary	1/24
Kvapilová Helena, Národní obrany 574/38, Bubeneč, 16000 Praha 6	1/32
Kvapilová Markéta Maria, Černého 427/6, Střížkov, 18200 Praha 8	1/32
Malý Karel Ing., Belgická 4110/7, 79604 Prostějov	1/16
Malý Petr, Palackého 45, 66462 Hrušovany u Brna	1/16
Pudelková Jana, Hodonínská 627/1, Komárov, 61700 Brno	1/48
Soukal Pavel, Kopeček 4, 66463 Žabčice	1/48
Soukal Václav, Nerudova 344, 25230 Řevnice	1/48
Svobodová Marie, č. p. 37, 66463 Unkovice	1/16
Šafařík Rostislav, č. p. 7, 66463 Unkovice	1/16
Štěpánková Anna, Přísnotecká 209, 66463 Žabčice	1/16

Způsob ochrany nemovitosti

Název
chráněná ložisková území
zemědělský půdní fond

Seznam BPEJ

BPEJ	Výměra
00501	7957
00401	278
02210	1164
00511	554

Omezení vlastnického práva

Typ
Zástavní právo exekutorské podle § 69a exekučního řádu

Jiné zápisy

Typ
Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti
Nařízení exekuce - Soukal Pavel
Pozemek se nachází v dobývacím prostoru
Zahájení exekuce - Soukal Pavel

Informace o pozemku

Parcelní číslo:	1330/2 st
Obec:	Žabčice [584231] st
Katastrální území:	Žabčice [794121]
Číslo LV:	631
Výměra [m ²]:	31
Typ parcely:	Parcela katastru nemovitostí
Mapový list:	DKM
Určení výměry:	Graficky nebo v digitalizované mapě
Způsob využití:	ostatní komunikace
Druh pozemku:	ostatní plocha



Sousední parcely

Vlastníci, jiní oprávnění

Vlastnické právo	Podíl
Bučková Dana, Brněnská 128, 69163 Velké Němčice	1/16
České štérkopísky spol. s r.o., Cukrovarská 34/41, Čakovice, 19600 Praha 9	1/16
Feliciani Karolína, Krymská 1699/21, 36001 Karlovy Vary	1/24
Koniček Vlastimil, č. p. 155, 68604 Popovice	1/4
Kvapil František Mgr., Minická 375/1, Čimice, 18100 Praha 8	1/32
Kvapil Jan, Národní obrany 574/38, Bubeneč, 16000 Praha 6	1/32
Kvapil Pavel Ing., T. G. Masaryka 414, 36251 Jáchymov	1/24
Kvapilová Anna, Krymská 1699/21, 36001 Karlovy Vary	1/24
Kvapilová Helena, Národní obrany 574/38, Bubeneč, 16000 Praha 6	1/32
Kvapilová Markéta Maria, Černého 427/6, Střížkov, 18200 Praha 8	1/32
Malý Karel Ing., Belgická 4110/7, 79604 Prostějov	1/16
Malý Petr, Palackého 45, 66462 Hrušovany u Brna	1/16
Pudelková Jana, Hodonínská 627/1, Komárov, 61700 Brno	1/48
Soukal Pavel, Kopeček 4, 66463 Žabčice	1/48
Soukal Václav, Nerudova 344, 25230 Řevnice	1/48
Svobodová Marie, č. p. 37, 66463 Unkovice	1/16
Šafařík Rostislav, č. p. 7, 66463 Unkovice	1/16
Štěpánková Anna, Příšnotická 209, 66463 Žabčice	1/16

Způsob ochrany nemovitosti

Název
chráněná ložisková území

Seznam BPEJ

Parcela nemá evidované BPEJ.

Omezení vlastnického práva

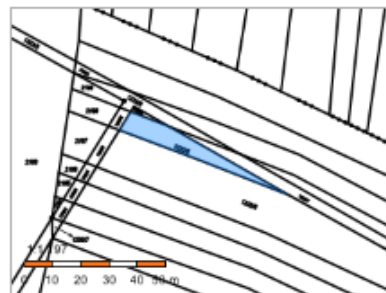
Typ
Zástavní právo exekutorské podle § 69a exekučního řádu

Jiné zápisy

Typ
Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti
Nařízení exekuce - Soukal Pavel
Pozemek se nachází v dobývacím prostoru
Zahájení exekuce - Soukal Pavel

Informace o pozemku

Parcelní číslo:	1332/5 ^{ef}
Obec:	Žabčice [584231] ^{ef}
Katastrální území:	Žabčice [794121]
Číslo LV:	631
Výměra [m ²]:	286
Typ parcely:	Parcela katastru nemovitostí
Mapový list:	DKM
Určení výměry:	Graficky nebo v digitalizované mapě
Druh pozemku:	orná půda



Sousední parcely

Vlastníci, jiní oprávnění

Vlastnické právo	Podíl
Bučková Dana, Brněnská 128, 69163 Velké Námčice	1/16
České štěrkopísky spol. s r.o., Cukrovarská 34/41, Čakovice, 19600 Praha 9	1/16
Feliciani Karolína, Krymská 1699/21, 36001 Karlovy Vary	1/24
Koniček Vlastimil, č. p. 155, 68604 Popovice	1/4
Kvapil František Mgr., Minická 375/1, Čimice, 18100 Praha 8	1/32
Kvapil Jan, Národní obrany 574/38, Bubeneč, 16000 Praha 6	1/32
Kvapil Pavel Ing., T. G. Masaryka 414, 36251 Jáchymov	1/24
Kvapilová Anna, Krymská 1699/21, 36001 Karlovy Vary	1/24
Kvapilová Helena, Národní obrany 574/38, Bubeneč, 16000 Praha 6	1/32
Kvapilová Markéta Maria, Černého 427/6, Střížkov, 18200 Praha 8	1/32
Malý Karel Ing., Belgická 4110/7, 79604 Prostějov	1/16
Malý Petr, Palackého 45, 66462 Hrušovany u Brna	1/16
Pudelková Jana, Hodonínská 627/1, Komárov, 61700 Brno	1/48
Soukal Pavel, Kopeček 4, 66463 Žabčice	1/48
Soukal Václav, Nerudova 344, 25230 Řevnice	1/48
Svobodová Marie, č. p. 37, 66463 Unkovice	1/16
Šafařík Rostislav, č. p. 7, 66463 Unkovice	1/16
Štěpánková Anna, Přisnotická 209, 66463 Žabčice	1/16

Způsob ochrany nemovitosti

Název
chráněná ložisková území
zemědělský půdní fond

Seznam BPEJ

BPEJ	Výměra
00401 ^{ef}	286

Omezení vlastnického práva

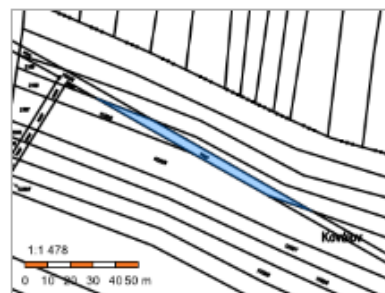
Typ
Zástavní právo exekutorské podle § 69a exekučního řádu

Jiné zápisy

Typ
Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti
Nářízení exekuce - Soukal Pavel
Pozemek se nachází v dobývacím prostoru
Zahájení exekuce - Soukal Pavel

Informace o pozemku

Parcelní číslo:	1333/7
Obec:	Žabčice [584231]
Katastrální území:	Žabčice [794121]
Číslo LV:	631
Výměra [m ²]:	325
Typ parcely:	Parcela katastru nemovitostí
Mapový list:	DKM
Určení výměry:	Graficky nebo v digitalizované mapě
Způsob využití:	ostatní komunikace
Druh pozemku:	ostatní plocha



Sousední parcely

Vlastníci, jiní oprávnění

Vlastnické právo	Podíl
Bučková Dana, Brněnská 128, 69163 Velké Němčice	1/16
České štréropísky spol. s r.o., Cukrovarská 34/41, Čakovice, 19600 Praha 9	1/16
Feliciani Karolína, Krymská 1699/21, 36001 Karlovy Vary	1/24
Koniček Vlastimil, č. p. 155, 68604 Popovice	1/4
Kvapil František Mgr., Minická 375/1, Čimice, 18100 Praha 8	1/32
Kvapil Jan, Národní obrany 574/38, Bubeneč, 16000 Praha 6	1/32
Kvapil Pavel Ing., T. G. Masaryka 414, 36251 Jáchymov	1/24
Kvapilová Anna, Krymská 1699/21, 36001 Karlovy Vary	1/24
Kvapilová Helena, Národní obrany 574/38, Bubeneč, 16000 Praha 6	1/32
Kvapilová Markéta Marie, Černého 427/6, Strážkov, 18200 Praha 8	1/32
Malý Karel Ing., Belgická 4110/7, 79604 Prostějov	1/16
Malý Petr, Palackého 45, 66462 Hrušovany u Brna	1/16
Pudělková Jana, Hodonínská 627/1, Komárov, 61700 Brno	1/48
Soukal Pavel, Kopeček 4, 66463 Žabčice	1/48
Soukal Václav, Nerudova 344, 25230 Řevnice	1/48
Svobodová Marie, č. p. 37, 66463 Unkovice	1/16
Šafařík Rostislav, č. p. 7, 66463 Unkovice	1/16
Štěpánková Anna, Přisnotická 209, 66463 Žabčice	1/16

Způsob ochrany nemovitosti

Název
chráněná ložisková území

Seznam BPEJ

Parcela nemá evidované BPEJ.

Omezení vlastnického práva

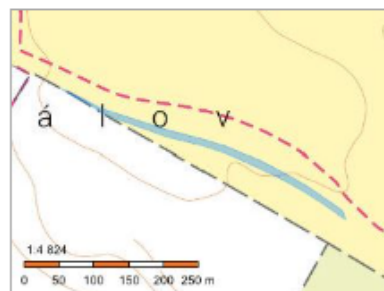
Typ
Zástavní právo exekutorské podle § 69a exekučního řádu

Jiné zápisy

Typ
Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti
Nařízení exekuce - Soukal Pavel
Pozemek se nachází v dobývacím prostoru
Zahájení exekuce - Soukal Pavel

Informace o pozemku

Parcelní číslo:	1394/7 ^{cf}
Obec:	Žabčice [584231] ^{cf}
Katastrální území:	Žabčice [794121]
Číslo LV:	631
Výměra [m ²]:	3688
Typ parcely:	Parcela katastru nemovitostí
Mapový list:	DKM
Určení výměry:	Graficky nebo v digitalizované mapě
Druh pozemku:	orná půda



Sousední parcely

Vlastníci, jiná oprávnění

Vlastnické právo	Podíl
Bučková Dana, Brněnská 128, 69163 Velké Němčice	1/16
České štěrkopísky spol. s r.o., Cukrovarská 34/41, Čakovice, 19600 Praha 9	1/16
Feliciani Karolína, Krymská 1699/21, 36001 Karlovy Vary	1/24
Koniček Vlastimil, č. p. 155, 68604 Popovice	1/4
Kvapil František Mgr., Minická 375/1, Čimice, 18100 Praha 8	1/32
Kvapil Jan, Národní obrany 574/38, Bubeneč, 16000 Praha 6	1/32
Kvapil Pavel Ing., T. G. Masaryka 414, 36251 Jáchymov	1/24
Kvapilová Anna, Krymská 1699/21, 36001 Karlovy Vary	1/24
Kvapilová Helena, Národní obrany 574/38, Bubeneč, 16000 Praha 6	1/32
Kvapilová Markéta Maria, Černého 427/6, Střížkov, 18200 Praha 8	1/32
Malý Karel Ing., Belgická 4110/7, 79604 Prostějov	1/16
Malý Petr, Palackého 45, 66462 Hrušovany u Brna	1/16
Pudelková Jana, Hodonínská 627/1, Komárov, 61700 Brno	1/48
Soukal Pavel, Kopeček 4, 66463 Žabčice	1/48
Soukal Václav, Nerudova 344, 25230 Řevnice	1/48
Svobodová Marie, č. p. 37, 66463 Unkovice	1/16
Šafařík Rostislav, č. p. 7, 66463 Unkovice	1/16
Štěpánková Anna, Přisnotická 209, 66463 Žabčice	1/16

Způsob ochrany nemovitosti

Název
chráněná ložisková území
zemědělský půdní fond

Seznam BPEJ

BPEJ	Výměra
00401 ^{cf}	3688

Omezení vlastnického práva

Typ
Zástavní právo exekutorské podle § 69a exekučního řádu

Jiné zápisy

Typ
Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti
Naiřzení exekuce - Soukal Pavel
Pozemek se nachází v dobývacím prostoru
Zahájení exekuce - Soukal Pavel

Informace o pozemku

Parcelní číslo:	2168 ^{ef}
Obec:	Pohořelice [584801] ^{ef}
Katastrální území:	Smolín [751090]
Číslo LV:	1484
Výměra [m ²]:	128
Typ parcely:	Parcela katastru nemovitostí
Mapový list:	DKM
Určení výměry:	Ze souřadnic v S-JTSK
Druh pozemku:	orná půda



Sousední parcely

Vlastníci, jiní oprávnění

Vlastnické právo	Podíl
Bučková Dana, Brněnská 128, 69163 Velké Němčice	1/16
Feliciani Karolína, Krymská 1699/21, 36001 Karlovy Vary	1/24
Gruntorád Radomír Ing., č. p. 51, 66484 Lukovany	1/16
Koniček Vlastimil, č. p. 155, 68604 Popovice	1/4
Kvapil František Mgr., Minická 375/1, Čimice, 18100 Praha 8	1/32
Kvapil Jan, Národní obrany 574/38, Bubeneč, 16000 Praha 6	1/32
Kvapil Pavel Ing., T. G. Masaryka 414, 36251 Jáchymov	1/24
Kvapilová Anna, Krymská 1699/21, 36001 Karlovy Vary	1/24
Kvapilová Helena, Národní obrany 574/38, Bubeneč, 16000 Praha 6	1/32
Kvapilová Markéta Maria, Černého 427/6, Strážkov, 18200 Praha 8	1/32
Malý Karel Ing., Belgická 4110/7, 79604 Prostějov	1/16
Malý Petr, Palackého 45, 66462 Hrušovany u Brna	1/16
Pudělková Jana, Hodonínská 627/1, Komárov, 61700 Brno	1/48
Soukal Pavel, Kopeček 4, 66463 Žabčice	1/48
Soukal Václav, Nerudova 344, 25230 Řevnice	1/48
Svobodová Marie, č. p. 37, 66463 Unkovice	1/16
Šafařík Rostislav, č. p. 7, 66463 Unkovice	1/16
Štěpánková Anna, Přisnotická 209, 66463 Žabčice	1/16

Způsob ochrany nemovitosti

Název
chráněná ložisková území
zemědělský půdní fond

Seznam BPEJ

BPEJ	Výměra
00401 ^{ef}	128

Omezení vlastnického práva

Typ
Zástavní právo exekutorské podle § 69a exekučního řádu

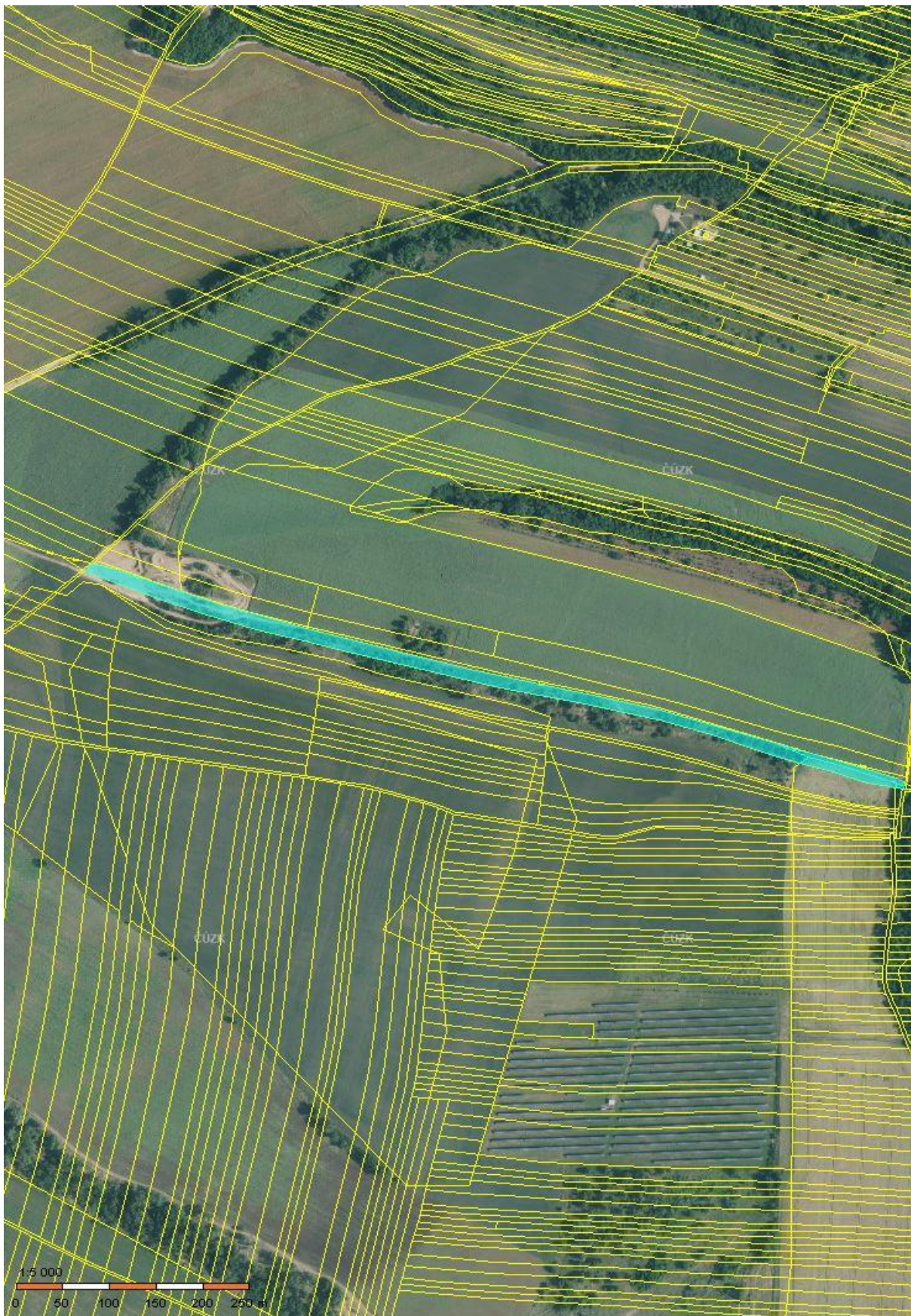
Jiné zápisy

Typ
Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti
Nařízení exekuce - Soukal Pavel
Pozemek se nachází v dobývacím prostoru
Zahájení exekuce - Soukal Pavel

Ortofoto mapa

Hrušovany u Brna, LV č. 1268





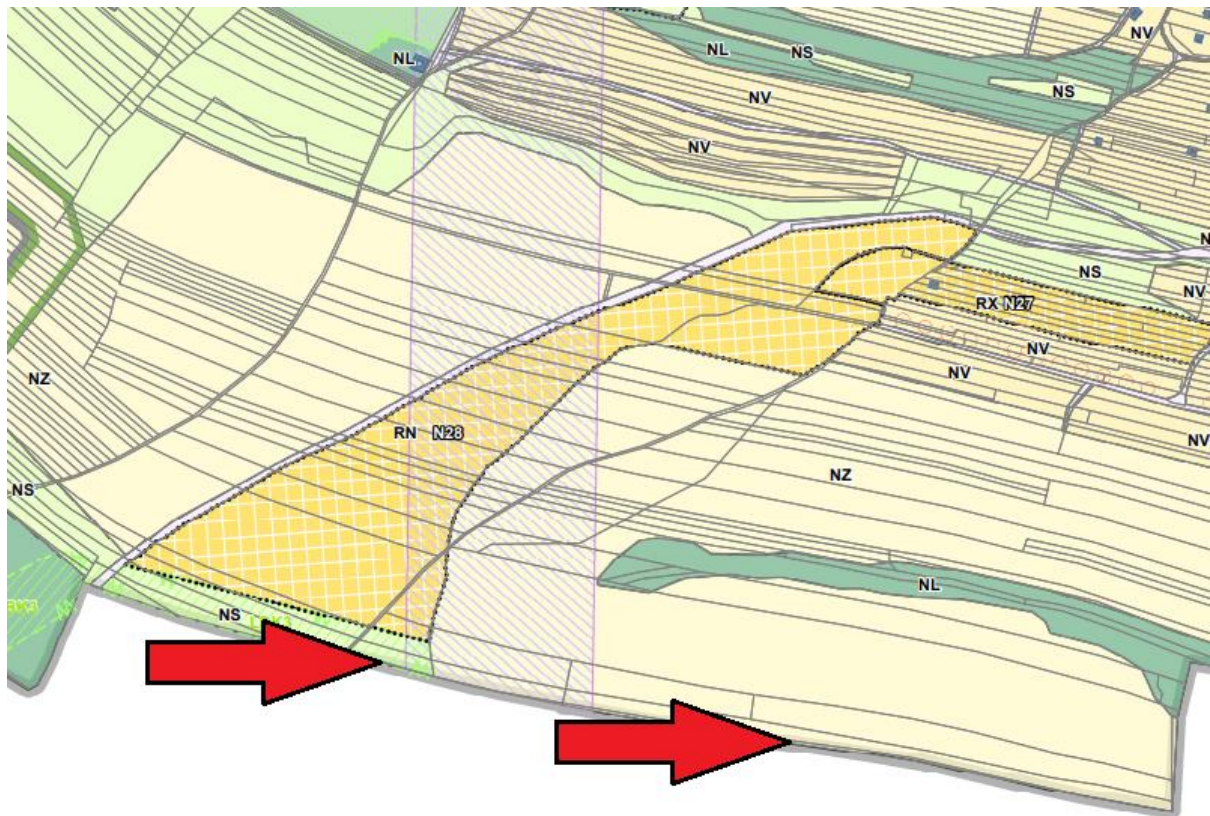


Smolín, LV č. 1484

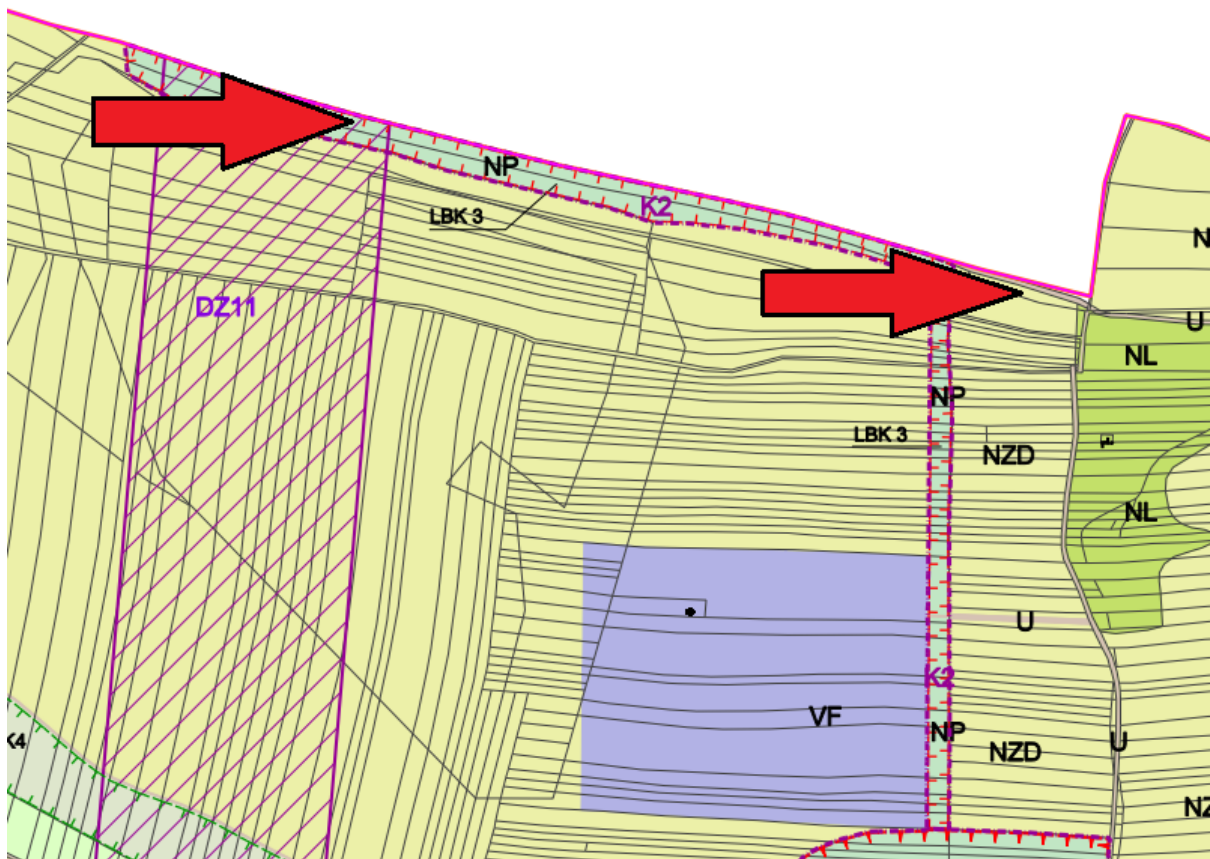


Výřez z územního plánu

Hrušovany u Brna, LV č. 1268



NZ	plochy zemědělské
NS	plochy smíšené nezastavěného území

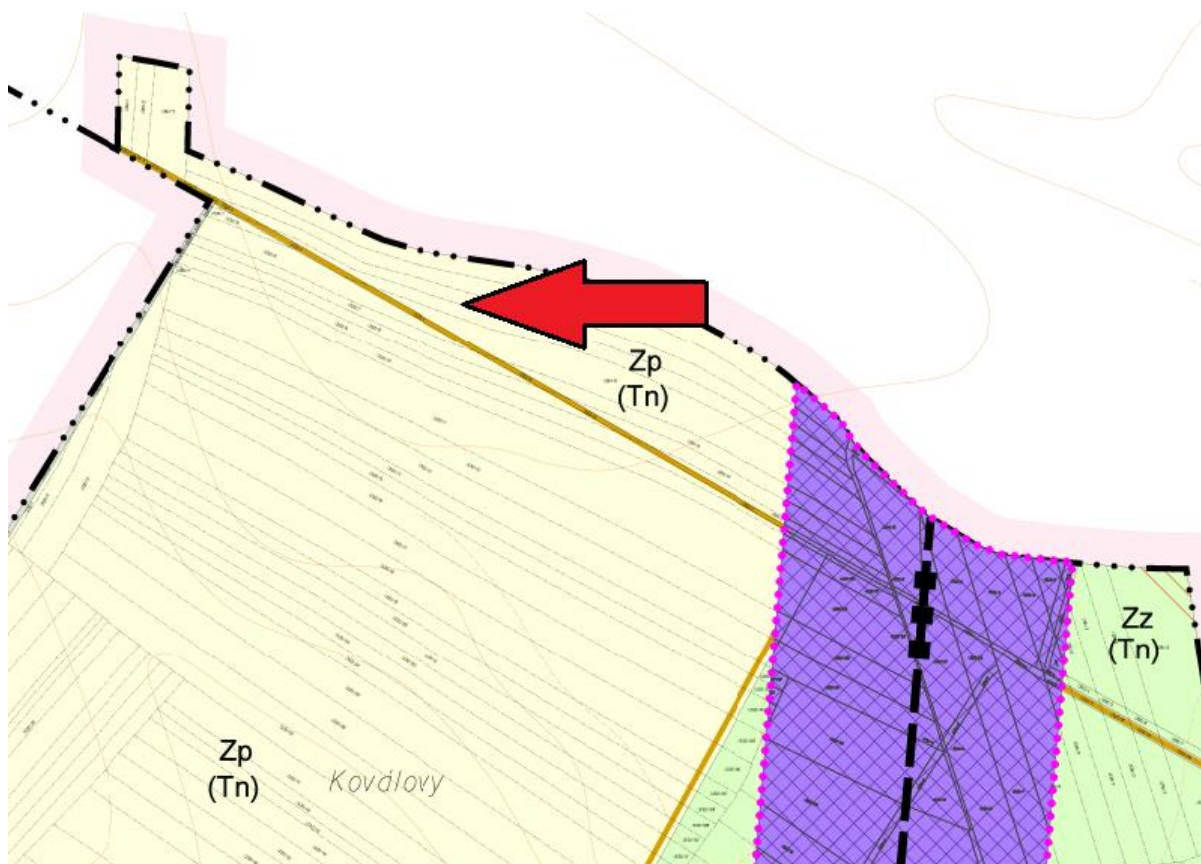


PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ

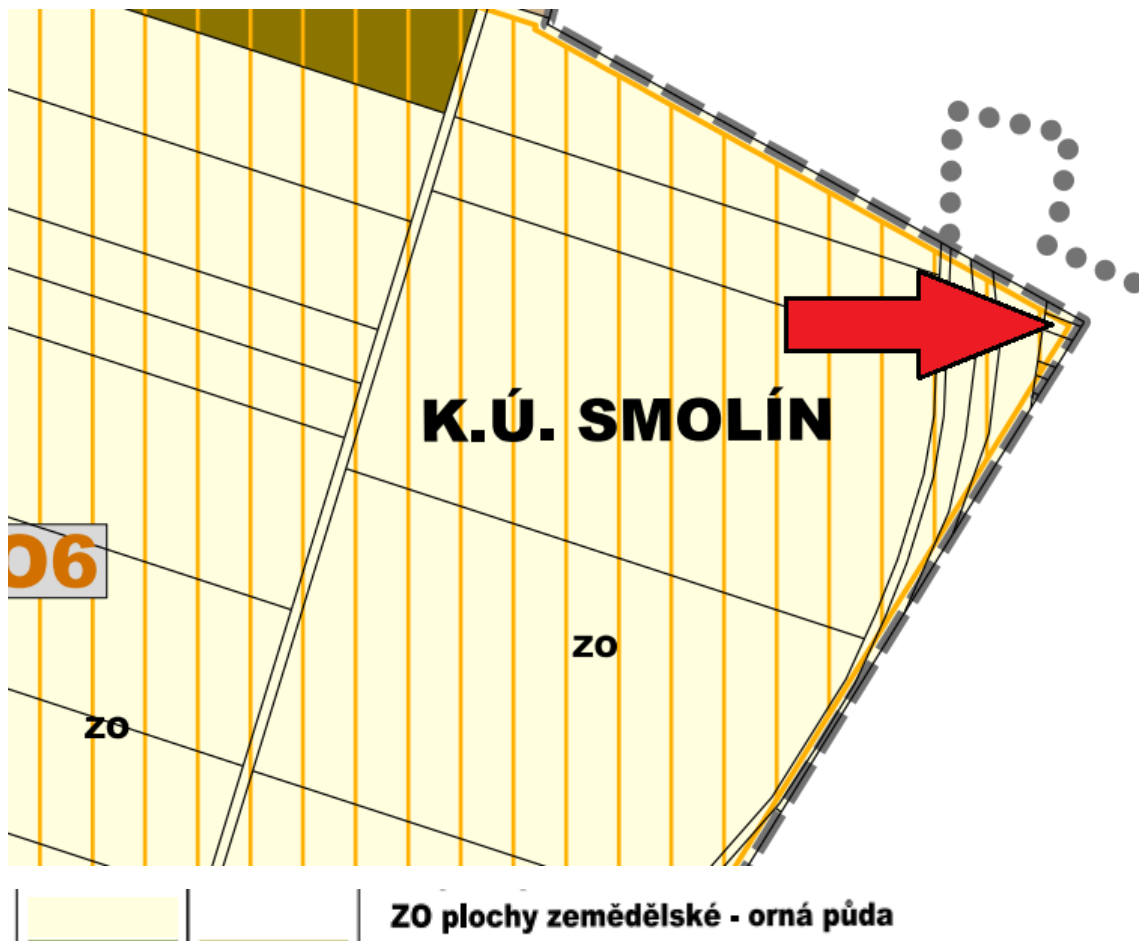
NZ plochy zemědělské

PLOCHY PŘÍRODNÍ

NP plochy přírodní



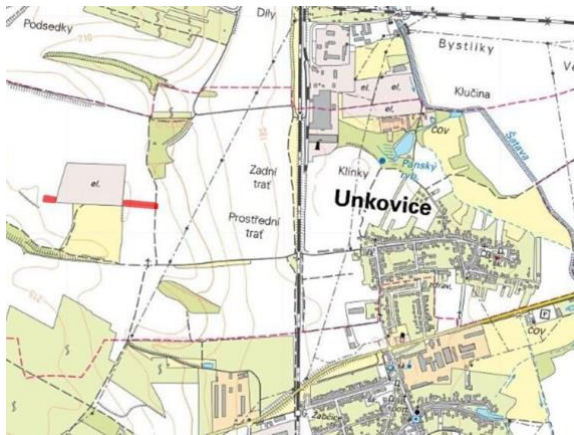
Zp			plochy zemědělské půdy produkční orné
----	--	--	---------------------------------------



Srovnávané nemovitosti

Záznam o prodeji srovnávané nemovitosti č. 1

1. Identifikace



Pozemek, 2732 m², Unkovice, okres Brno-venkov

Celková cena: 119 476 Kč

Lokalita: Unkovice, okres Brno-venkov

2. Vývoj ceny (od začátku do konce období nabízení v realitní inzerci)

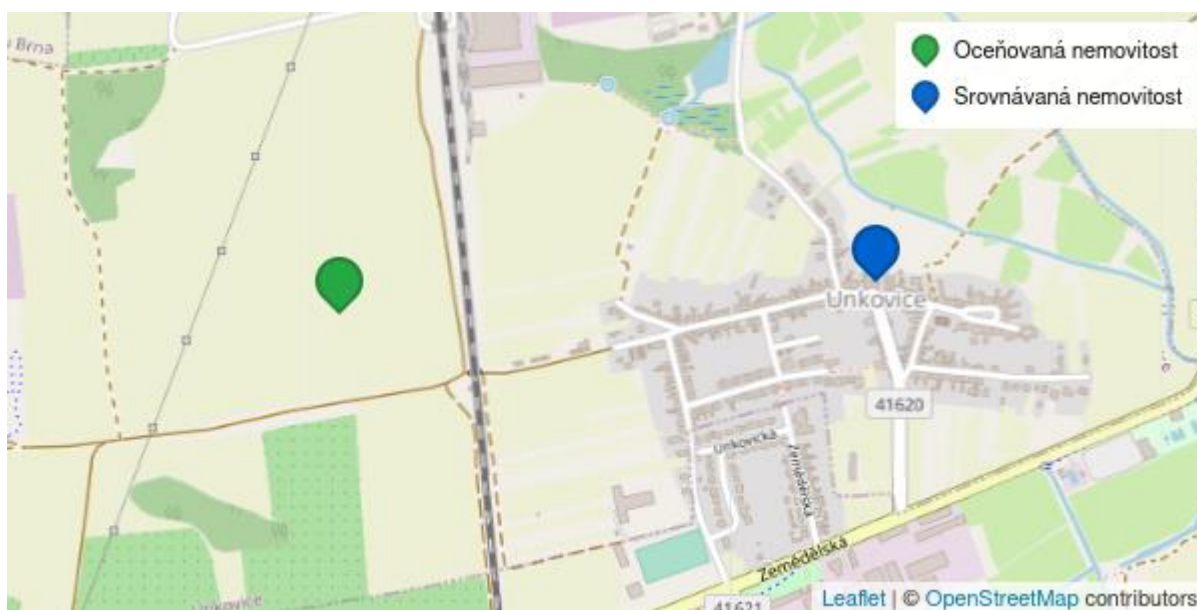


3. Celkový popis nemovitosti(dle dat uvedených v inzerci a v kupní smlouvě))

Lokalita	Unkovice, okres Brno-venkov	Cena dle KS	119 476 Kč
Právní účinky ke dni	03.02.2023	Číslo řízení	V-1736/2023-703
Plocha pozemku	2732 m ²	Druh pozemku	Zemědělský pozemek

Nabízím k prodeji pozemky do výlučného vlastnictví v katastrálním území Unkovice v okrese Brno-venkov v Jihomoravském kraji. Pozemky jsou tak vhodné pro přímé hospodaření nebo jako lukrativní investiční příležitost. Pozemky jsou zapsány na LV 375 pod parcelními čísly 662/83, 672/45 a 677/5. Všechny jsou vedeny jako orná půda. Jejich celková rozloha je 2 732 m². K prodeji je 100% podíl. Investice do půdy je zejména nyní v době nejistoty vyhledávanou cestou, jak uchránit peníze před inflací. Půda je komodita, která se nevyrábí a ubývá a proto její cena dlouhodobě roste. Stabilní růst ceny umožňuje zhodnotit vložené finanční prostředky a zároveň zabránit jejich znehodnocení. Unkovice jsou velmi starodávnou jihomoravskou vsí, nacházející se 20 km jižně od Brna, u města Židlochovice. Rozkládají se poblíž řeky Svratky v Dyjsko-svrateckém úvalu. Významný krajinný prvek Unkovické louky, nacházející se v bezprostřední blízkosti obce, skýtá možnost procházek v krásném prostředí luk. Kolem obce vede cyklistická stezka Brno – Vídeň. Cena je včetně provize. Zahrnuje také zpracování administrativy a návrh kupní smlouvy. V případě dotazů nebo zájmu o koupi mne neváhejte kontaktovat na níže uvedeném telefonním čísle nebo e-mailu.

4. Mapové zobrazení



Záznam o prodeji srovnávané nemovitosti č. 2

1. Identifikace



Pozemek, 7378 m², Žabčice, okres Brno-venkov

Celková cena: 356 144 Kč

Lokalita: Žabčice, okres Brno-venkov

2. Vývoj ceny (od začátku do konce období nabízení v realitní inzerci)

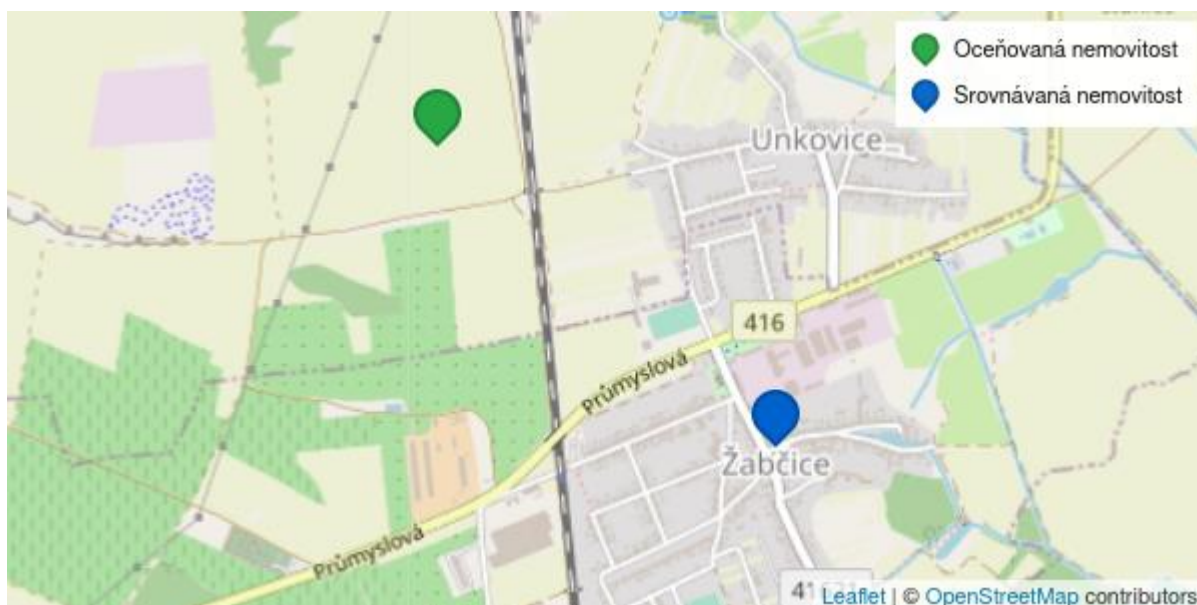


3. Celkový popis nemovitosti(dle dat uvedených v inzerci a v kupní smlouvě))

Lokalita	Žabčice, okres Brno-venkov	Cena dle KS	356 144 Kč
Právní účinky ke dni	01.02.2023	Číslo řízení	V-1631/2023-703
Plocha pozemku	7378 m ²	Druh pozemku	Zemědělský pozemek

Hledáte vhodnou investiční příležitost jak zhodnotit své volné finance a zároveň se chcete bránit zvyšující se inflací? Investujte bezpečně do zemědělské půdy. Dovoluji si Vám exkluzivně nabídnout k prodeji pozemky v katastrálním území Žabčice v okrese Brno-venkov v Jihomoravském kraji. K prodeji je 100% podíl bez spoluvlastníků na pozemcích parc. č. 1044/21, 1045/13, 1048/15, 1308/39, 1329/34, 1331/23 a 1332/87 zapsané na LV 1344 v KÚ Žabčice. Celková výměra všech prodávaných pozemků je 7 378 m² z toho trvalý travní porost je 1 436 m², orná půda 5 872 m² a ostatní plocha 70 m². Obec Žabčice leží v Dyjsko-svrateckém úvalu, zhruba 20 kilometrů jižně od Brna. Jedná se o vinařskou obec ve Velkopavlovické vinařské podoblasti. Dominantou města je lovecký zámek z konce 18. století. Půda je prověřená a bezpečná investice. Růst její ceny se stabilně drží nad inflací a představuje tak ochranu investic i v dobách, kdy si nejsme jisti budoucím vývojem. Tržní cena půdy každým rokem roste a proto patří do každého správně diverzifikovaného portfolia. Jen za rok 2021 vzrostla průměrná tržní cena zemědělské půdy o 16,1% oproti cenám z roku 2020. Pozemky jsou prodávány v zastoupení přímého majitele, neplatíte tak žádnou provizi navíc. Věřím, že Vás tato nabídka zaujala a pokud máte zájem o bližší informace, kontaktujte mě na níže uvedeném telefonním čísle nebo e-mailové adrese.

4. Mapové zobrazení



Záznam o prodeji srovnávané nemovitosti č. 3

1. Identifikace

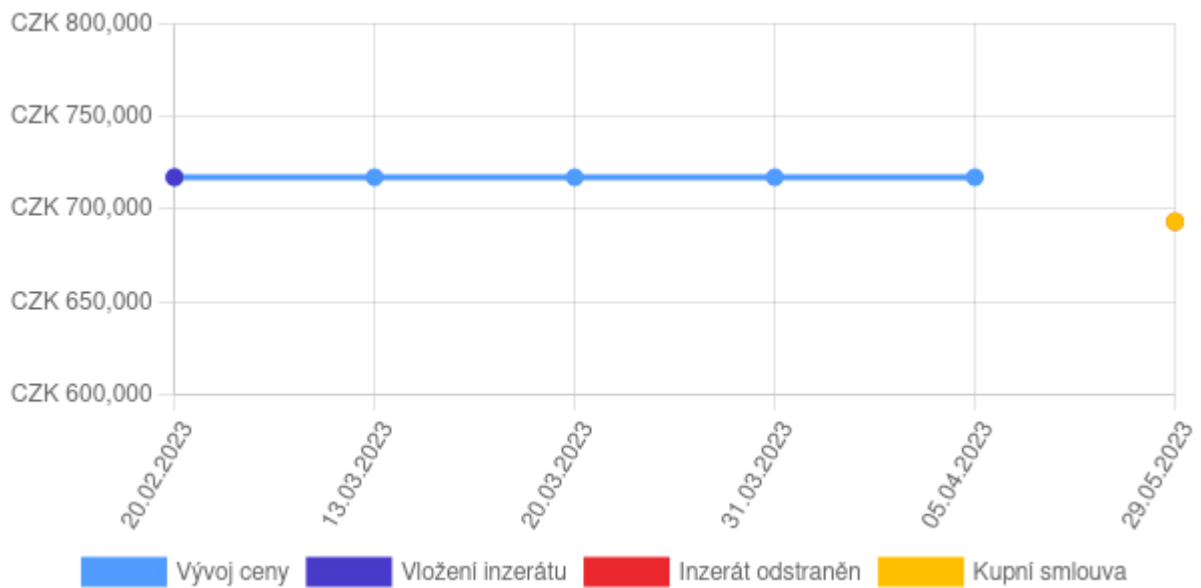


Pozemek, 11951 m², Starovice, okres Břeclav

Celková cena: 693 158 Kč

Lokalita: Starovice, okres Břeclav

2. Vývoj ceny (od začátku do konce období nabízení v realitní inzerci)

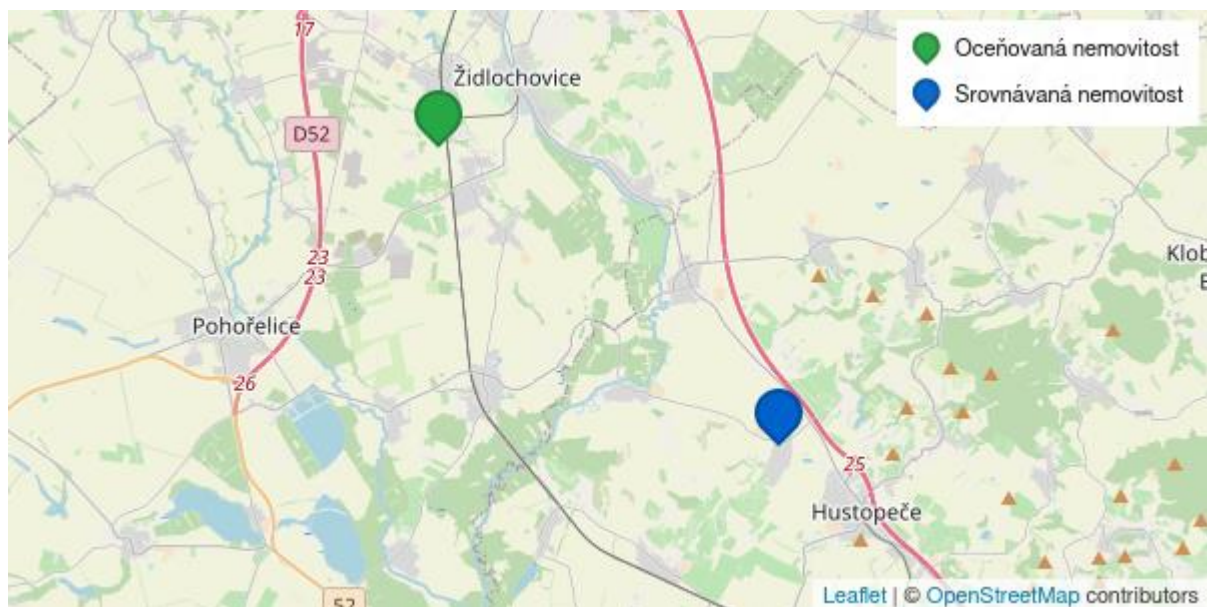


3. Celkový popis nemovitosti(dle dat uvedených v inzerci a v kupní smlouvě))

Lokalita	Starovice, okres Břeclav	Cena dle KS	693 158 Kč
Právní účinky ke dni	29.05.2023	Číslo řízení	V-1425/2023-735
Poznámka k ceně	včetně provize RK	Plocha pozemku	11951 m ²
Poloha nemovitosti	Samota	Druh pozemku	Zemědělský pozemek

Nabízíme k prodeji pozemek vedený jako orná půda o výměře 11951 m² v katastrálním území Starovice, okres Břeclav. Pozemek tvoří samostatný půdní blok. Přístup po obecní nezpevněné komunikaci. BPEJ 00100, 05900, 06000. K pozemku je sjednána pachtovní smlouva. Vhodné jako dlouhodobá investice. Doporučujeme.

4. Mapové zobrazení



Záznam o prodeji srovnávané nemovitosti č. 4

1. Identifikace



Pozemek, 25820 m², Ořechov, okres Brno-venkov

Celková cena: 1 497 560 Kč

Lokalita: Ořechov, okres Brno-venkov

2. Vývoj ceny (od začátku do konce období nabízení v realitní inzerci)

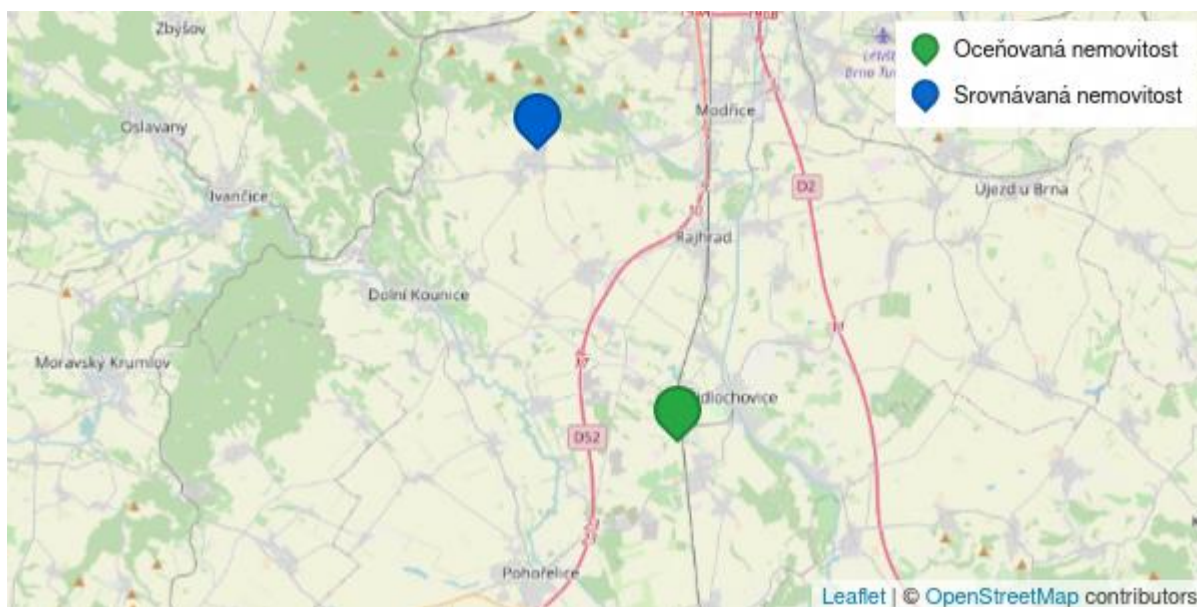


3. Celkový popis nemovitosti(dle dat uvedených v inzerci a v kupní smlouvě)

Lokalita	Ořechov, okres Brno-venkov	Cena dle KS	1 497 560 Kč
Právní účinky ke dni	09.03.2023	Číslo řízení	V-3475/2023-703
Plocha pozemku	25820 m ²	Poloha nemovitosti	Samota
Druh pozemku	Zemědělský pozemek		

Nabízíme k prodeji pozemek vedený jako orná půda o výměře 25820 m² v katastrálním území Ořechov, okres Brno-venkov. Pozemek tvoří samostatný půdní blok. Přístup po obecní neuzpevněné komunikaci. BPEJ 20100, 23224. K pozemku je sjednána pachtovní smlouva. Vhodné jako dlouhodobá investice. Doporučujeme.

4. Mapové zobrazení



Záznam o prodeji srovnávané nemovitosti č. 5

1. Identifikace

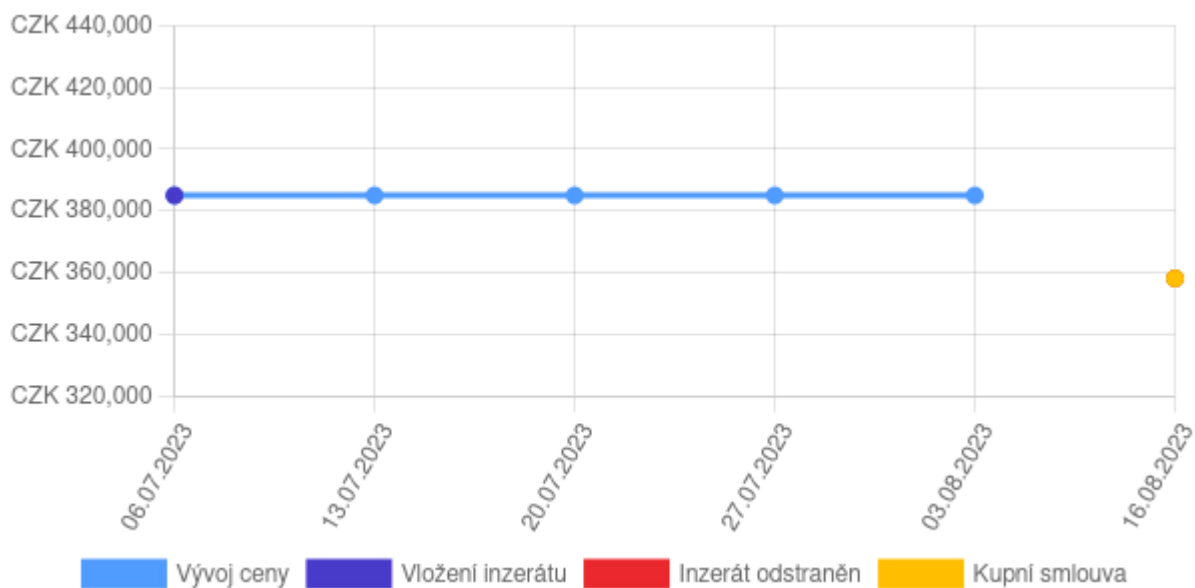


Pozemek, 6512 m², Blučina, okres Brno-venkov

Celková cena: 358 160 Kč

Lokalita: Blučina, okres Brno-venkov

2. Vývoj ceny (od začátku do konce období nabízení v realitní inzerci)

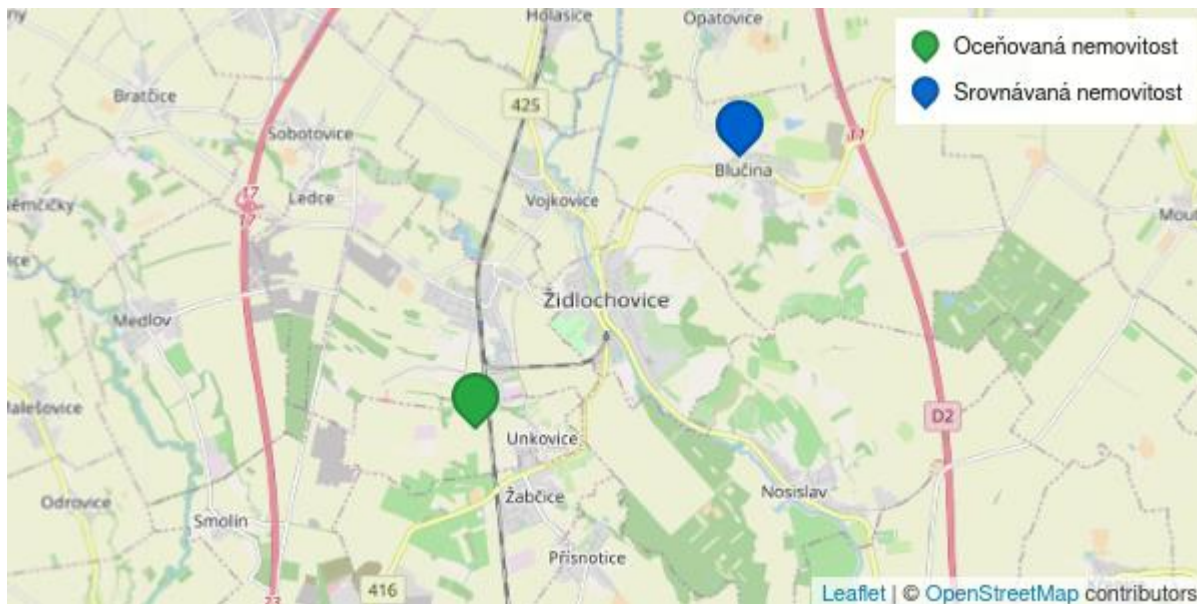


3. Celkový popis nemovitosti(dle dat uvedených v inzerci a v kupní smlouvě))

Lokalita	Blučina, okres Brno-venkov	Cena dle KS	358 160 Kč
Právní účinky ke dni	16.08.2023	Číslo řízení	V-11688/2023-703
Plocha pozemku	6512 m ²	Druh pozemku	Zemědělský pozemek

Nabízíme k prodeji soubor pozemků na listu vlastnictví č. 2468 v katastru Blučina okres Brno-venkov o celkové výměře 6.512 m². Pozemky s parcelním číslem 3152/223 a 3152/324 leží hned vedle dálnice D2. Pozemky jsou propachtované u místního zemědělského družstva.

4. Mapové zobrazení



Záznam o prodeji srovnávané nemovitosti č. 6

1. Identifikace



Pozemek, 3550 m², Vranovice, okres Brno-venkov

Celková cena: 163 300 Kč

Lokalita: Vranovice, okres Brno-venkov

2. Vývoj ceny (od začátku do konce období nabízení v realitní inzerci)



3. Celkový popis nemovitosti(dle dat uvedených v inzerci a v kupní smlouvě))

Lokalita	Vranovice, okres Brno-venkov	Cena dle KS	163 300 Kč
Právní účinky ke dni	17.07.2023	Číslo řízení	V-9984/2023-703
Plocha pozemku	3550 m ²	Druh pozemku	Zemědělský pozemek

V exkluzivním zastoupení vlastníka nabízím k prodeji zajímavou investiční příležitost v podobě zemědělské půdy o výměře 3 550 m² v katastrálním území Vranovice nad Svratkou, v okrese Brno-venkov, nacházející se nedaleko Pohořelic a Hustopečí. Oba nabízené pozemky mají slušnou bonitu a jsou vedeny jako orná půda. Budoucí vlastník tak pořídí pouze pozemky zemědělsky využitelné, což nebývá vždy možné. Investice je vhodná pro zemědělce, ale také investory do zemědělské půdy. Na pozemcích je uzavřena pachtovní smlouva s velmi krátkou výpovědní lhůtou. Nový vlastník tak bude mít dobrou vyjednávací pozici zajistit si nové, zajímavější pachtovné s některým ze zemědělců nebo začít velmi brzy vlastní zemědělskou činnost. Nenechte inflaci požírat Vaše peníze, obzvláště v této nejisté době a ochraňte je investicí do zemědělské půdy. Investujte do komodity, jejíž cena neklesala ani v dobách světové finanční krize v roce 2008. Tvrzení, že hodnota zemědělské půdy v čase neklesne podporuje také hodnota půdy například v Rakousku či Německu, kde je stále průměrná hodnota půdy oproti České republice dvojnásobná. V kú Vranovice nad Svratkou na LV 930 se jedná o tyto pozemky: Parc. č. 4138 – 1 050 m² – orná půda Parc. č. 4263 – 2 500 m² – orná půda Celková výměra nabízené půdy je 3 550 m². V případě zájmu či dotazů mě neváhejte kontaktovat! Hledáte však něco jiného? Zajímá Vás investice do zemědělské půdy? Chcete znát hodnotu Vašich zemědělských nemovitostí? Máte nevýhodně nastavenou pachtovní smlouvu? Zemědělské půdě se věnuji 10 let, neváhejte se proto na mne nezávazně obrátit zde nebo prostřednictvím mých webových stránek www.tomasvalka.cz a rád Vám pomohu.

4. Mapové zobrazení

