

# ZNALECKÝ POSUDEK

o ceně nemovitých věcí

č. 17416-2058/2022

<b>Zadavatel znaleckého posudku:</b>	Exekutorský úřad Litoměřice JUDr. Ondřej Mareš, LL.M., Masarykova 679/33, 412 01 Litoměřice
<b>Číslo jednací:</b>	124 EX 6628/16
<b>Účel znaleckého posudku:</b>	Výpočet a určení obvyklé ceny nemovitého majetku pro účely exekučního řízení.
<b>Obor, odvětví, specializace:</b>	Ekonomika, Ceny a odhady, nemovitosti
<b>Adresa předmětu ocenění:</b>	Lipina, Valašské Klobouky, okres Zlín
<b>Prohlídka předmětu ocenění provedena dne:</b>	13.09.2022
<b>Zpracováno ke dni:</b>	13.09.2022
<b>Zhotovitel:</b>	XP invest, s. r. o.-znalecká kancelář v oboru Ekonomika, Ceny a odhady-nemovitosti Mánesova 1374/53, 12000 Praha Tel.: +420737858334 Email: info@xpinvest.cz

Znalecký posudek obsahuje 14 stran textu včetně titulního listu a 12 stran příloh. Objednateli se předává ve 2 vyhotoveních.

**Místo a datum vyhotovení:** V Praze, dne 17.10.2022

# **A. ZADÁNÍ**

## **1. Znalecký úkol - odborná otázka**

Určení obvyklé ceny spoluvlastnického podílu ve výši id. 1/2 pozemku parc. č. 813/68 v obci Valašské Klobouky, okres Zlín, katastrální území.

## **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**

snímek katastrální mapy, výpis z elektronické verze katastru nemovitostí, systém INEM - technické řešení a databáze realitních transakcí, informace zjištěné při prohlídce, informace realitních kanceláří, územní plán

## **3. Věrohodnost zdrojů**

Uvedené zdroje byly vybrány s důrazem na maximální věrohodnost.

# C. NÁLEZ

## **1. Základní informace**

Název předmětu ocenění:	Pozemek parc. č. 813/68
Adresa předmětu ocenění:	Lipina, Valašské Klobouky, okres Zlín
Kraj:	Zlínský kraj
Okres:	Zlín
Obec:	Valašské Klobouky
Ulice:	
Katastrální území:	Lipina

## **2. Prohlídka a zaměření**

Prohlídka společně se zaměřením nemovitosti byla provedena dne 13.09.2022. Byla provedena celková prohlídka předmětu ocenění.

## **3. Vlastnické a evidenční údaje**

### Vlastnické právo:

Ovesná Renata, Podlesí IV 5375, 76005 Zlín 1/2

Ovesný Vladimír, Masarykovo náměstí 189, 76601 Valašské Klobouky 1/2

### Nemovitosti:

Pozemek parc. č. 813/68 v obci Valašské Klobouky, okres Zlín, katastrální území .

## **4. Dokumentace a skutečnost**

Dokumentace odpovídá skutečnému stavu.

## **5. Celkový popis nemovitosti**

### **Popis pozemku a lokality**

Předmětem ocenění je pozemek parc. č. 813/68, orná půda o celkové výměře 14.484 m<sup>2</sup>.

Oceňovaný pozemek je užívaný jako zemědělská plocha. Dle územního plánu je pozemek regulován jako Z - plochy zemědělské.

Sklon pozemku je rovinatý. Pozemek není oplocený, na pozemku se nenachází trvalé porosty.

Předmětný pozemek se nachází v rozsáhlém chráněném území.

Přístup je bezproblémový po nezpevněné obecní cestě – pozemek parc. č. 813/143. Pozemek leží v západní části obce a charakter okolí odpovídá řídké obydlené oblasti.

V lokalitě je dostačující vybavenost obchodními středisky a specializovanými obchody, v místě je dostupná základní škola, pro vyšší vzdělání a specializované služby je nutné dojíždět a pouze částečná vybavenost z hlediska kulturních zařízení. V místě je pouze částečná vybavenost z hlediska sportovního vyžití a nejdůležitější úřad je v místě, ostatní úřady v dojezdové vzdálenosti. V obci se nachází pobočka České pošty.

Z hlediska životního prostředí se jedná o klidnou lokalitu bez zdraví ohrožujících vlivů a zeleň v podobě lesů a luk je v bezprostřední blízkosti. Lokalita se zanedbatelným nebezpečím výskytu záplav.

Je zde zastávka vlakových a autobusových spojů a parkovací možnosti jsou dobré na vlastním pozemku.

Dle znalostí zpracovatele v místě není zvýšená kriminalita, zločiny jsou zde výjimečné.

Oceňované nemovitosti nejsou zatíženy věcnými břemeny.

### **Tabulkový popis pozemku**

Parcelní číslo	parc. č. 813/68
Celková výměra	14.484 m <sup>2</sup>
Druh pozemku	zemědělský pozemek
Územní plán	Z - plochy zemědělské
Trvalé porosty	bez porostů
Sklon pozemku	rovinatý
Oplocení	neoploceno
Přístupová cesta k pozemku	přístup po nezpevněné obecní cestě
Stavby na pozemku	/

## Tabulkový popis okolí

Popis okolí	řídce obydlená oblast
Poloha v obci	západní část obce
Vybavenost	dostačující vybavenost obchodními středisky a specializovanými obchody;  v místě je dostupná základní škola, pro vyšší vzdělání a specializované služby je nutné dojíždět;  v místě je pouze částečná vybavenost z hlediska kulturních zařízení;  v místě je pouze částečná vybavenost z hlediska sportovního vyžití;  nejdůležitější úřad/úřady v místě, ostatní úřady v dojezdové vzdálenosti;  v obci je pobočka České pošty
Životní prostředí	klidná lokalita bez zdraví ohrožujících vlivů;  zeleň v podobě lesů a luk v bezprostřední blízkosti;  lokalita se zanedbatelným nebezpečím výskytu záplav
Spojení a parkovací možnosti	zastávka vlakových a autobusových spojů; parkování na vlastním pozemku
Sousedé a kriminalita	dle znalostí zpracovatele v místě není zvýšená kriminalita, zločiny jsou zde výjimečné

## Tabulkový popis ostatní

Věcná břemena	oceňované nemovitosti nejsou zatíženy věcnými břemeny
Další informace	rozsáhlé chráněné území

## **6. Metoda ocenění**

Pro účely určení obvyklé ceny k datu ocenění 13.09.2022 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 popsaná 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 cenou zjištěnou

##### Oceňovací předpis

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. a č. 424/2021 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení zákona č. 151/1997 Sb.

#### 1. Pozemky - LV č. 216

##### Ocenění

##### Zemědělský pozemek oceněný 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 <sup>2</sup> ]	JC [Kč/m <sup>2</sup> ]	Úprava [%]	UC [Kč/m <sup>2</sup> ]	Cena [Kč]	
orná půda	813/68	74911	14 484	3,44	40,00	4,82	69 812,88	
Zemědělský pozemek oceněný dle § 6								
Celkem:			14 484 m <sup>2</sup>				<b>69 812,88</b>	
Pozemky - LV č. 216 - výchozí cena pro výpočet vlastnického podílu							=	<b>69 812,88 Kč</b>
Úprava ceny vlastnickým podílem							*	1 / 2
Pozemky - LV č. 216 - zjištěná cena celkem							=	<b>34 906,44 Kč</b>

#### Výsledky analýzy dat

1. Pozemky - LV č. 216	34 906,- Kč
<b>Výsledná cena - celkem:</b>	<b>34 906,- Kč</b>
<b>Výsledná cena po zaokrouhlení dle § 50:</b>	<b>34 910,- Kč</b>

## 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.

### **Pozemek parc. č. 813/68 v katastrálním území Lipina**

Lipina, Valašské Klobouky, okres Zlín						
č.	K1 - lokalita	K2 - plocha pozemku	K3 - účel užití	K4 - přístup	K5 - jiné	K6 - úvaha odhadce
Oceňovaný objekt	Lipina, Valašské Klobouky, okres Zlín	14484 m <sup>2</sup>	zemědělský pozemek	přístup z nezpevněné obecní komunikace		
1	Slopné, okres Zlín	8757 m <sup>2</sup>	zemědělský pozemek	přístup přes pozemky cizích vlastníků		
2	Slopné, okres Zlín	5527 m <sup>2</sup>	zemědělský pozemek	přístup po nezpevněné komunikaci		
3	Bojkovice, okres Uherské Hradiště	26675 m <sup>2</sup>	zemědělský pozemek	přístup přes pozemky cizích vlastníků		



č.	Cena požadovaná resp. zaplacená za 1 m <sup>2</sup> podlahové plochy	Koef. redukce na pramen	Cena po redukcii na pramen	K1 lokalita	K2 plocha pozemku	K3 účel užití	K4 přístup	K5 jiné	K6 úvaha odhadce	K1 x ... x K6	Cena oceňovaného objektu odvozená ze srovnání
1	30,23 Kč	1	30,23 Kč	1	1	1	1	1	1	1	30,23 Kč
2	41,98 Kč	1	41,98 Kč	1	1	1	1	1	1	1	41,98 Kč
3	25,49 Kč	1	25,49 Kč	1	1	1	1	1	1	1	25,49 Kč
Celkem průměr										32,57 Kč	
Minimum										25,49 Kč	
Maximum										41,98 Kč	
Směrodatná odchylka - s										8,49 Kč	
Pravděpodobná spodní hranice - průměr - s										24,08 Kč	
Pravděpodobná horní hranice - průměr + s										41,06 Kč	
K1 - Koeficient úpravy: lokalita											
K2 - Koeficient úpravy: plocha pozemku											
K3 - Koeficient úpravy: účel užití											
K4 - Koeficient úpravy: inženýrské sítě											
K5 - Koeficient úpravy: jiné											
K6 - Koeficient úpravy: úvaha odhadce											
Koeficient redukce na pramen ceny - u inzercí přiměřeně nižší											

Komentář: Jedná se o podobné objekty ve srovnatelném stavu. Lokality jsou též srovnatelné. Cenotvorné rozdíly nebyly shledány.

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

$$32,57 \text{ Kč/m}^2$$

$$\underline{\quad \quad \quad} * 14484 \text{ m}^2$$

$$= 471\,696 \text{ Kč}$$

**Celková cena po zaokrouhlení:**

**472 000 Kč**

**Celková cena po úpravě spoluvlastnickým podílem ve výši id. 1/2**

**236 000 Kč**

## Výpočet dle metodiky ÚZSVM (Postupy při oceňování majetku státu)

Lipina, Valašské Klobouky, okres Zlín						
č.	K1 - lokalita	K2 - plocha pozemku	K3 - účel užití	K4 - přístup	K5 - jiné	K6 - úvaha odhadce
Oceňovaný objekt	Lipina, Valašské Klobouky, okres Zlín	14484 m <sup>2</sup>	zemědělský pozemek	přístup z nezpevněné obecní komunikace		
1	Slopné, okres Zlín	8757 m <sup>2</sup>	zemědělský pozemek	přístup přes pozemky cizích vlastníků		
2	Slopné, okres Zlín	5527 m <sup>2</sup>	zemědělský pozemek	přístup po nezpevněné komunikaci		
3	Bojkovice, okres Uherské Hradiště	26675 m <sup>2</sup>	zemědělský pozemek	přístup přes pozemky cizích vlastníků		

### Výpočet relace č.1

č.	Cena požadovaná resp. zaplacená za 1 m <sup>2</sup>	Objektivizace nabídkové ceny	Cena po objektivizaci
1	30,23 Kč	1	30,23 Kč
2	41,98 Kč	1	41,98 Kč
3	25,49 Kč	1	25,49 Kč
Minimální hodnota		(případ č.3)	25,49 Kč
Maximální hodnota		(případ č.2)	41,98 Kč
Relace minimální vs. maximální hodnoty		OK	1.65
Střední hodnota			32,57 Kč
Medián			41,98 Kč
Rozdíl max-min			16,49 Kč

Základní cena: 32,57 Kč/m<sup>2</sup>

Úprava ceny: 32,57 Kč \* 1,0000 = 32,57 Kč/m<sup>2</sup>

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

32,57 Kč/m<sup>2</sup>

\* 14484 m<sup>2</sup>

---

= 471 744 Kč

**Celková cena po zaokrouhlení:**

**472 000 Kč**

**Celková cena po úpravě spoluvlastnickým podílem ve výši id. 1/2**

**236 000 Kč**

### Výpočet dle metodiky MFČR

Lipina, Valašské Klobouky, okres Zlín						
č.	K1 - lokalita	K2 - plocha pozemku	K3 - účel užití	K4 - přístup	K5 - jiné	K6 - úvaha odhadce
Oceňovaný objekt	Lipina, Valašské Klobouky, okres Zlín	14484 m <sup>2</sup>	zemědělský pozemek	přístup z nezpevněné obecní komunikace		
1	Slopné, okres Zlín	8757 m <sup>2</sup>	zemědělský pozemek	přístup přes pozemky cizích vlastníků		
2	Slopné, okres Zlín	5527 m <sup>2</sup>	zemědělský pozemek	přístup po nezpevněné komunikaci		
3	Bojkovice, okres Uherské Hradiště	26675 m <sup>2</sup>	zemědělský pozemek	přístup přes pozemky cizích vlastníků		

### Vyloučení extrémní hodnoty

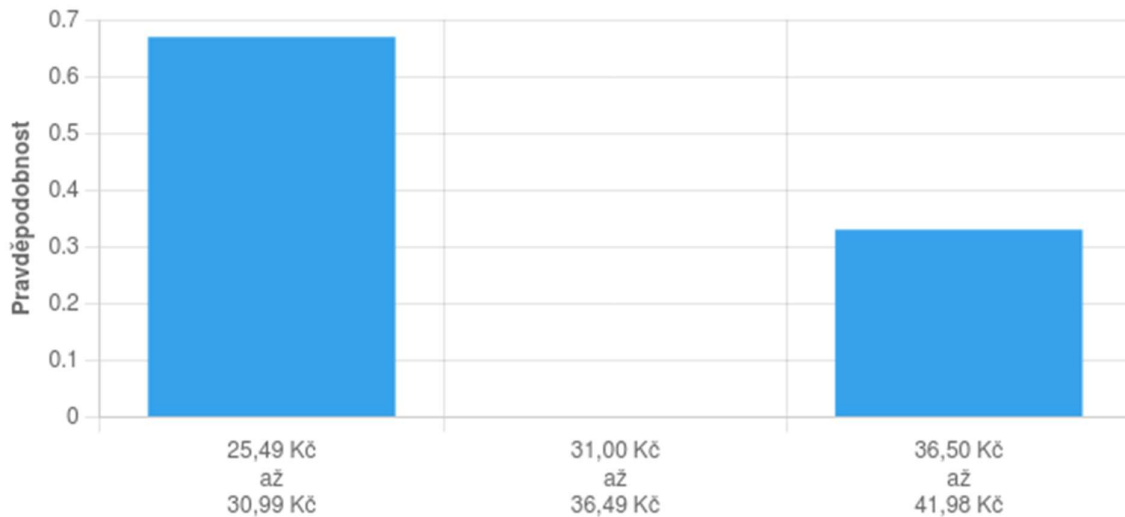
#### Výpočet relace č.1

č.	Cena požadovaná resp. zaplacená za 1 m <sup>2</sup>	Objektivizace nabídkové ceny	Cena po objektivizaci
1	30,23 Kč	1	30,23 Kč
2	41,98 Kč	1	41,98 Kč
3	25,49 Kč	1	25,49 Kč
Minimální hodnota		(případ č.3)	25,49 Kč
Maximální hodnota		(případ č.2)	41,98 Kč
Relace minimální vs. maximální hodnoty		OK	1.65
<b>Aritmetický průměr</b>			<b>32,57 Kč</b>

## Rozdělení četnosti

Třídy			Četnost	Pravděpodobnost
25,49 Kč	až	30,99 Kč	2	0.67
31,00 Kč	až	36,49 Kč	0	0
36,50 Kč	až	41,98 Kč	1	0.33

## Graf rozdělení četnosti



Výsledná cena dle metodiky MFČR je určena v rozsahu:

od 25,49 Kč/m<sup>2</sup> do 30,99 Kč/m<sup>2</sup>  
\* 14484 m<sup>2</sup>  
od 369 197,00 Kč do 448 859,00 Kč

**Celková cena po zaokrouhlení:**

**od 369 000 Kč do 449 000 Kč**

**Celková cena po úpravě spoluvlastnickým podílem ve výši id. 1/2**

**od 184 500 Kč do 224 500 Kč**

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

**Výsledek dle cenového předpisu**

34 910 Kč

**Výsledek dle tržního porovnání - metoda porovnání pomocí indexů**

236 000 Kč

**Výsledek dle metodiky ÚZSVM**

236 000 Kč

**Výsledek dle metodiky MFČR**

od 184 500 Kč do 224 50000 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.

## F. ZÁVĚR

### Znalecký úkol - odborná otázka:

Určení obvyklé ceny spoluvlastnického podílu ve výši id. 1/2 pozemku parc. č. 813/68 v obci Valašské Klobouky, okres Zlín, katastrální území Lipina.

**Na základě výše uvedených zjištění a s přihlédnutím ke stavu a k místním podmínkám polohy nemovitostí je obvyklá cena spoluvlastnického podílu ve výši id. 1/2 předmětné nemovitosti v daném místě a čase určena po zaokrouhlení na**

**236 000 Kč**

Slovy: dvěstětricetšesttisíckorun českých

### Vypracoval:

XP invest, s. r. o.-znalecká kancelář v oboru Ekonomika, Ceny a odhady-nemovitosti, Ing.  
Eva Hurtíková, Martin Málek, Ing. Zdeněk Mazáček  
Mánesova 1374/53, 12000 Praha  
Tel.: +420737858334  
Email: info@xpinvest.cz

V Praze, dne 17.10.2022

Pro zpracování tohoto znaleckého posudku nebyl přibrán externí konzultant.

Za zpracování znaleckého posudku byla sjednána smluvní odměna.



.....  
Ing. Eva Hurtíková

Martin Málek

Ing. Zdeněk Mazáček

## 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 17416-2058/2022 znaleckého deníku.

## H. SEZNAM PŘÍLOH

srovnávané nemovitosti, výpis z elektronické verze katastru nemovitostí, ortofoto mapa, fotodokumentace předmětu ocenění, výřez z územního plánu

## I. PŘÍLOHY

### Výpis z elektronické verze katastru nemovitostí

Parcela	Stavba	Jednotka	Právo stavby	Řízení	Mapa	LV	Kat. území	Můj katastr
<b>Seznam nemovitostí na LV</b>								
Číslo LV:	216							
Katastrální území:	<a href="#">Ljčina [684091]</a>							
<b>Zobrazení v mapě</b>								
Vlastníci, jiní oprávnění								
<b>Vlastnické právo</b>								<b>Podíl</b>
Ovesná Renata, Podlesí IV 5375, 76005 Zlín								1/2
Ovesný Vladimír, Masarykovo náměstí 189, 76601 Valašské Klobouky								1/2
Pozemky								
<b>Parcelní číslo</b>								
<a href="#">813/68</a>								
Stavby								
Na LV nejsou zapsány žádné stavby.								
Jednotky								
Na LV nejsou zapsány žádné jednotky.								
Práva stavby								
Na LV nejsou zapsána žádná práva stavby.								
Nemovitost je v územním obvodu, kde státní správu katastru nemovitostí ČR vykonává <a href="#">Katastrální úřad pro Zlínský kraj, Katastrální pracoviště Valašské Klobouky</a>								
Zobrazené údaje mají informativní charakter. Platnost dat k 17.10.2022 21:00.								

### Informace o pozemku

Parcelní číslo:	<a href="#">813/68</a>
Obec:	<a href="#">Valašské Klobouky [585891]</a>
Katastrální území:	<a href="#">Lipina [684091]</a>
Číslo LV:	<a href="#">216</a>
Výměra [m <sup>2</sup> ]:	14484
Typ parcely:	Parcela katastru nemovitostí
Mapový list:	<a href="#">KMD</a>
Určení výměry:	Ze souřadnic v S-JTSK
Druh pozemku:	orná půda



### Sousední parcely

#### Vlastníci, jiní oprávnění

Vlastnické právo	Podíl
Ovesná Renata, Podlesí IV 5375, 76005 Zlín	1/2
Ovesný Vladimír, Masarykovo náměstí 189, 76601 Valašské Klobouky	1/2

#### Způsob ochrany nemovitosti

Název
rozsáhlé chráněné území
zemědělský půdní fond

#### Seznam BPEJ

BPEJ	Výměra
<a href="#">74911</a>	14484

#### Omezení vlastnického práva

Nejsou evidována žádná omezení.

#### Jiné zápisy

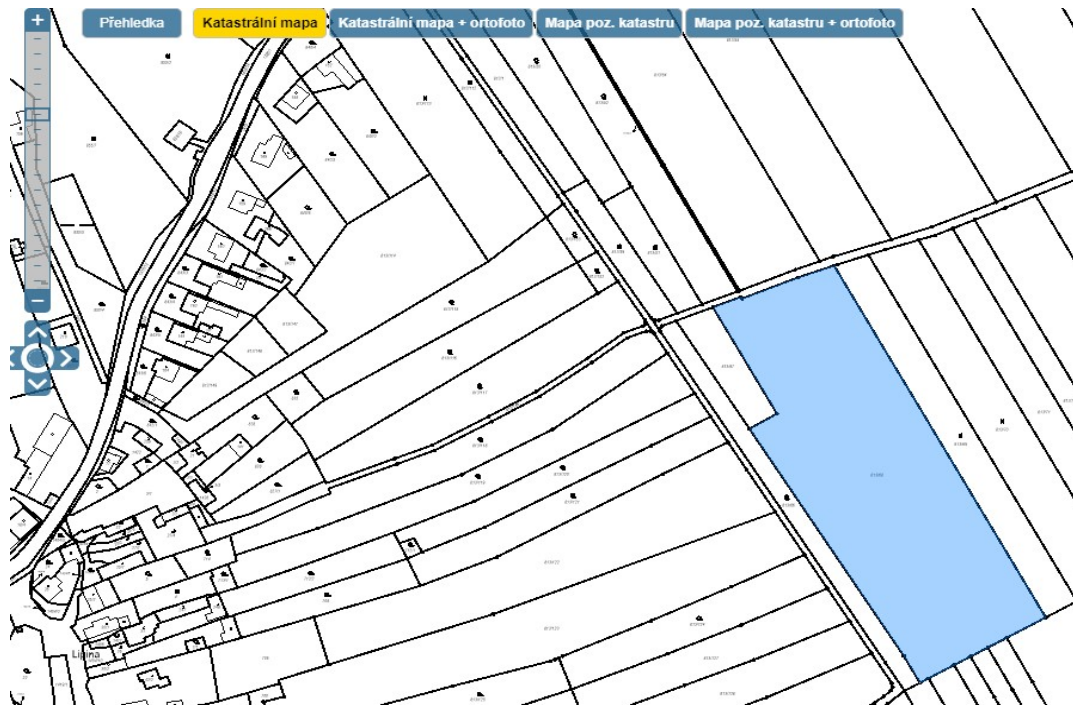
Typ
Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti
Zahájení exekuce - Ovesný Vladimír

### Řízení, v rámci kterých byl k nemovitosti zapsán cenový údaj

Nemovitost je v územním obvodu, kde státní správu katastru nemovitostí ČR vykonává [Katastrální úřad pro Zlínský kraj, Katastrální pracoviště Valašské Klobouky](#)

Zobrazené údaje mají informativní charakter. Platnost dat k 17.10.2022 21:00.





## Ortofoto mapa



## Výřez z územního plánu

S	S	PLOCHY SMÍŠENÉ VYUŽITÍ
SO	SO	PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ
SO.3		PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ VESNICKÉ
SP	SP	PLOCHY SMÍŠENÉ VÝROBNÍ
VP	VP	PLOCHY PRO PRŮMYŠLOVOU VÝROBU A SKLADY
VZ	VZ	PLOCHY PRO ZEMĚDĚLSKOU A LEŠNICKOU VÝROBU
VD		PLOCHY PRO DROBNOU VÝROBU A VÝROBNÍ SLUŽBY
WT	WT	VOVNÍ TOKY A PLOCHY
ZP	ZP	PLOCHY PARKŮ, HISTORICKÝCH ZÁHRAD
Z*		PLOCHY STEJNĚ ZELENÉ
K	K	PLOCHY KRAJINNĚ ZELENÉ
P	P	PLOCHY PŘÍRODNÍ
L	L	PLOCHY LEŠNÍ
Z	Z	PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ

### ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY

		REGIONÁLNÍ BIOCENTRUM
		LOKÁLNÍ BIOCENTRUM
		REGIONÁLNÍ BIOKORIDOR
		LOKÁLNÍ BIOKORIDOR
		ČÍSLO PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ
		ROZHRANÍ MEZI PLOCHAMI SE SHODNOU FUNKCÍ
		RETENČNÍ PROSTOR - PLOCHA URČENÁ K ROZLIŠNÍ PŮVODNĚ



## Fotodokumentace předmětu ocenění



## Srovnávané nemovitosti

### Záznam o prodeji srovnávané nemovitosti č. 1

#### 1. Identifikace

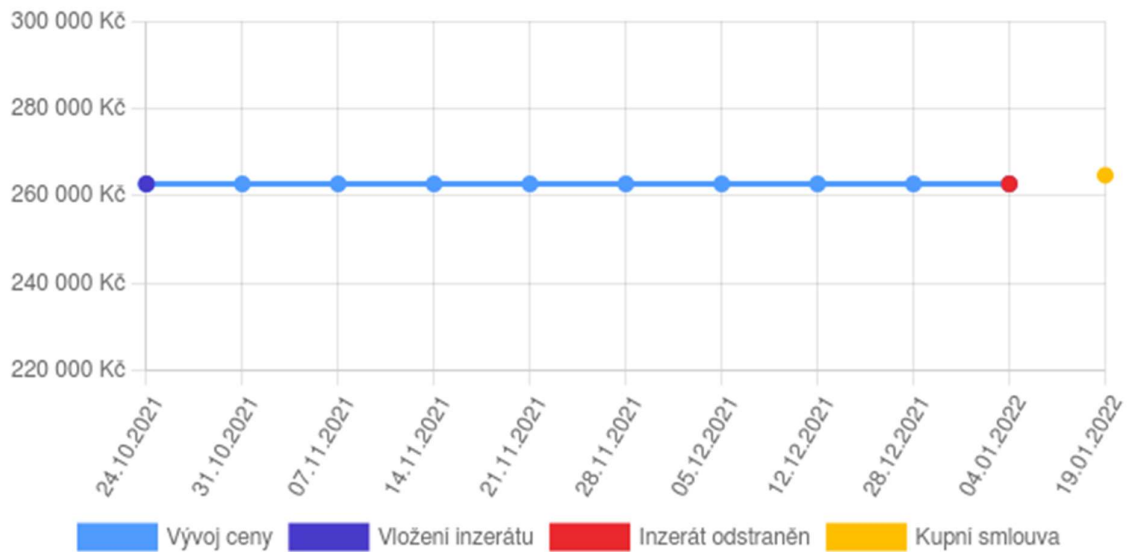


Pozemek, 8757 m<sup>2</sup>, Slopné, okres Zlín

Celková cena: 264 710 Kč

Lokalita: Slopné, okres Zlín

#### 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))

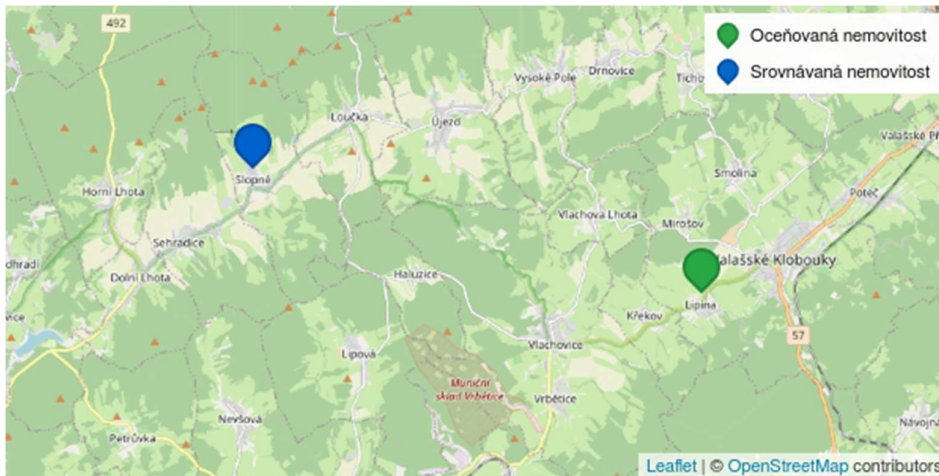
<b>Lokalita</b>	Slopné, okres Zlín	<b>Cena dle KS</b>	264 710 Kč
<b>Číslo řízení</b>	V-162/2022-737	<b>Datum podpisu KS</b>	19.01.2022
<b>Plocha pozemku</b>	8757 m <sup>2</sup>	<b>Druh pozemku</b>	Zemědělský pozemek

Prodej orné půdy ve Slopném Dovoluji si Vám exkluzivně nabídnout k prodeji zemědělský pozemek, které leží v KÚ Slopné v okrese Zlín ve Zlínském kraji. Konkrétně je k prodeji pozemek zapsaný na LV 609, parc. č. 4532. Tento pozemek má celkovou výměru 8 757 m<sup>2</sup>. V katastru nemovitostí je veden jako orná půda. Pozemek leží v blízkosti obce Slopné. Navíc je prodáván v zastoupení přímého majitele a neplatíte tak žádnou provizi navíc. Více informací Vám ráda poskytnu na telefonním čísle nebo e-mailové adrese.

### 4. Fotodokumentace



## 5. Mapové zobrazení



## Záznam o prodeji srovnávané nemovitosti č. 2

### 1. Identifikace

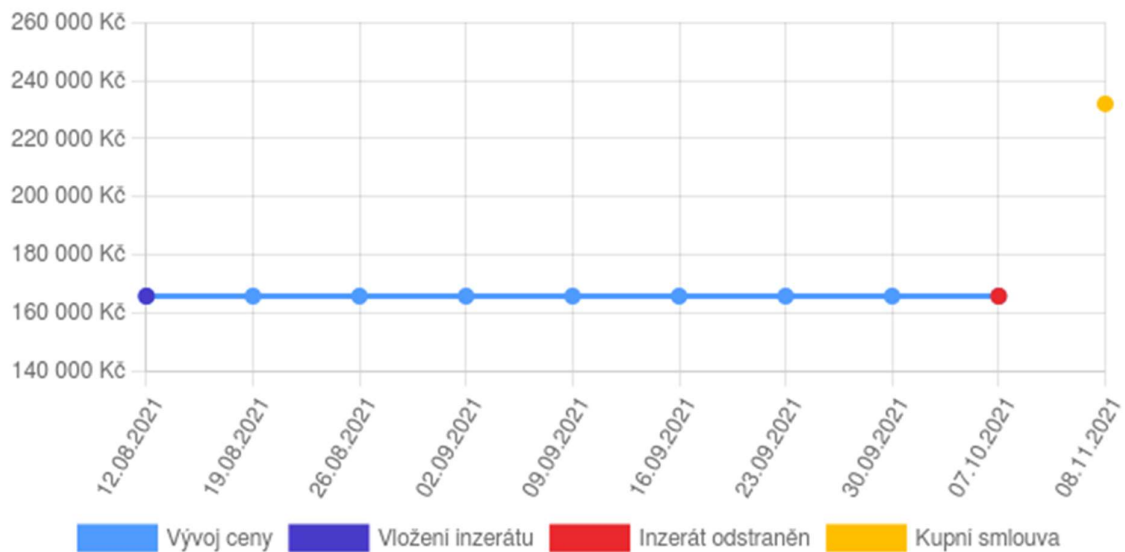


Pozemek, 5527 m<sup>2</sup>, Slopné, okres Zlín

Celková cena: 232 000 Kč

Lokalita: Slopné, okres Zlín

### 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)

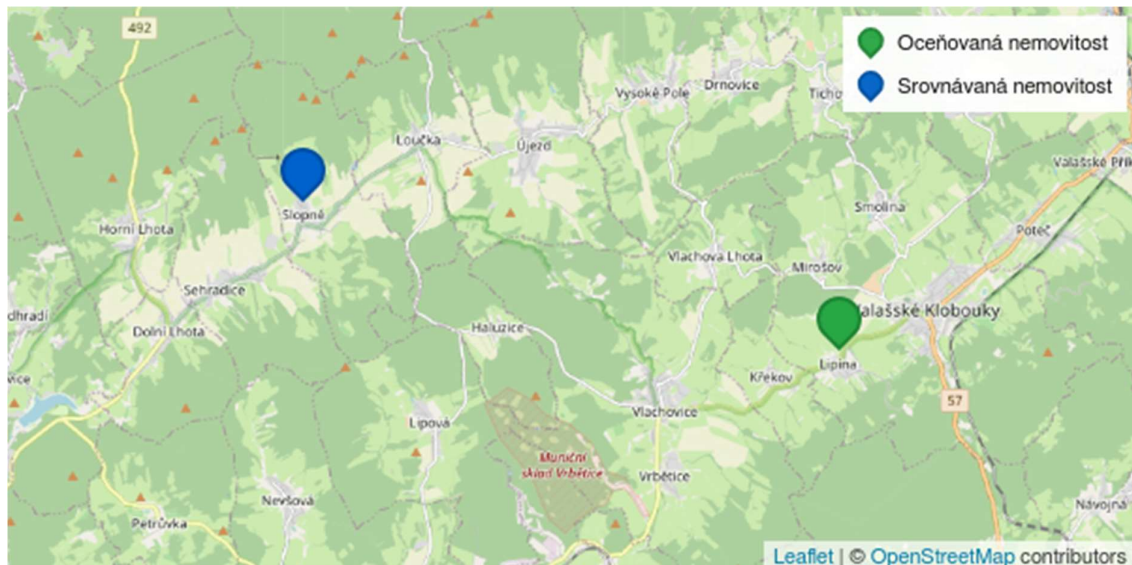
<b>Lokalita</b>	Slopné, okres Zlín	<b>Cena dle KS</b>	232 000 Kč
<b>Číslo řízení</b>	V-3460/2021-737	<b>Datum podpisu KS</b>	08.11.2021
<b>Plocha pozemku</b>	5527 m <sup>2</sup>	<b>Druh pozemku</b>	Zemědělský pozemek

Prodej orné půdy v katastrálním území Slopné Dovoluji si Vám nabídnout k prodeji zemědělský pozemek ležící v katastrálním území Slopné, okres Zlín. Zde je k prodeji pozemek parc. č. 4162, zapsaný na LV 609. Pozemek je v katastru nemovitostí veden jako orná půda a jeho výměra činí 5 527 m<sup>2</sup>. Tato investice rozhodně patří do každého správně diverzifikovaného portfolia, jelikož půda růstem své ceny dlouhodobě poráží inflaci a je reálnou investicí. Pokud Vás nabídka zaujala, neváhejte mne kontaktovat na telefonním čísle nebo e-mailové adrese.

### 4. Fotodokumentace



### 5. Mapové zobrazení





## Záznam o prodeji srovnávané nemovitosti č. 3

### 1. Identifikace

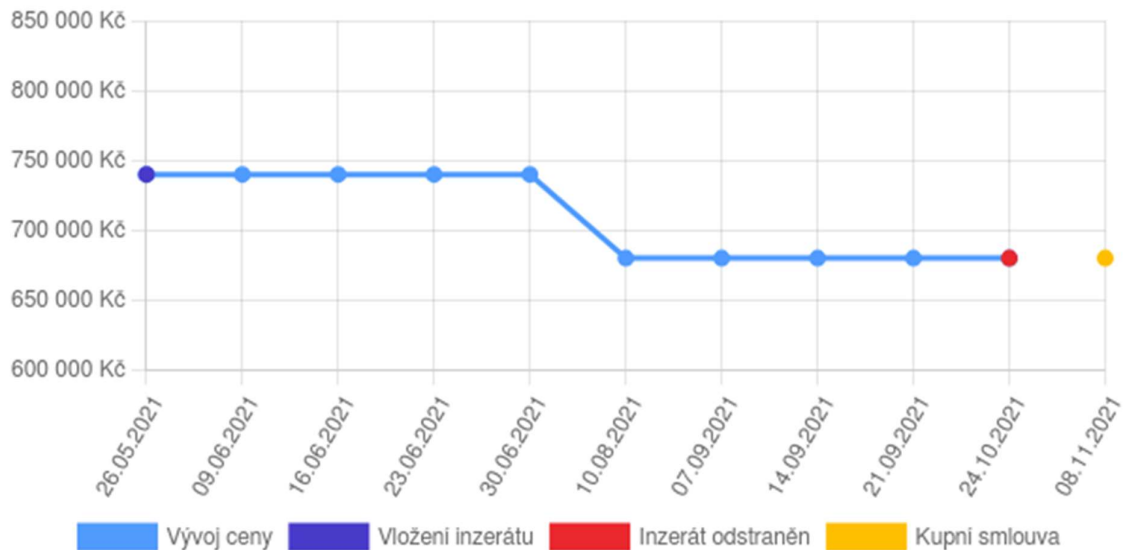


**Pozemek, 26675 m<sup>2</sup>, Bojkovice, okres Uherské Hradiště**

**Celková cena: 680 000 Kč**

**Lokalita: Bojkovice, okres Uherské Hradiště**

### 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)

<b>Lokalita</b>	Bojkovice, okres Uherské Hradiště	<b>Cena dle KS</b>	680 000 Kč
<b>Číslo řízení</b>	V-4756/2021-742	<b>Datum podpisu KS</b>	08.11.2021
<b>Plocha pozemku</b>	26675 m <sup>2</sup>	<b>Druh pozemku</b>	Zemědělský pozemek

Nabízíme k prodeji pozemky o celkové výměře 26.675 m<sup>2</sup> v katastrálním území Bojkovice na listu vlastnictví 489 okres Uherské Hradiště. Pozemky jsou pronajaté v zemědělském družstvu Agrofiniš s.r.o.

#### 4. Fotodokumentace



#### 5. Mapové zobrazení

