

ZNALECKÝ POSUDEK

o ceně nemovitých věcí

č. 17582-2224/2022

Zadavatel znaleckého posudku:	JUDr. Filip Punda insolvenční správce dlužníka Radka Kočvary, Pražská 100/II, 377 01 Jindřichův Hradec
Číslo jednací:	KSBR 32 INS 4127 / 2019
Účel znaleckého posudku:	Výpočet a určení obvyklé ceny nemovitého majetku pro účely insolvenčního řízení.
Obor, odvětví, specializace:	Ekonomika, Ceny a odhady, nemovitosti
Adresa předmětu ocenění:	Zarazice, Veselí nad Moravou, okres Hodonín
Prohlídka předmětu ocenění provedena dne:	24.10.2022
Zpracováno ke dni:	24.10.2022
Zhotovitel:	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 33 stran textu včetně titulního listu a 65 stran příloh. Objednateli se předává ve 2 vyhotoveních.

Místo a datum vyhotovení: V Praze, dne 11.11.2022

A. ZADÁNÍ

1. Znalecký úkol - odborná otázka

Určení obvyklé ceny spoluvlastnického podílu ve výši id. 1/5 pozemků parc. č. 4643/369, 4643/500, 4643/563, 4643/564, 4645/44, 5160, 5436/1, 5900, 6600 v obci Veselí nad Moravou, okres Hodonín, katastrální území Veselí - Předměstí, určení obvyklé ceny spoluvlastnického podílu ve výši id. 1/5 pozemků parc. č. 522/12, 522/13, 636/6, 636/7, 1089/95, 1540, 1901, 2057, 2111, 1089/94 v obci Veselí nad Moravou, okres Hodonín, katastrální území Zarazice a určení obvyklé ceny pozemku parc. č. 2277/18, 2278/95 v obci Vnorovy, okres Hodonín, katastrální území Vnorovy.

2. Účel znaleckého posudku

Výpočet a určení obvyklé ceny nemovitého majetku pro účely insolvenčního 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, informace z katastru nemovitostí o realizovaných prodejkách, výpis z elektronické verze katastru nemovitostí, povodňová mapa, 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: Pozemky parc. č. 4643/369, 4643/500, 4643/563, 4643/564, 4645/44, 5160, 5436/1, 5900, 6600 v obci Veselí nad Moravou, okres Hodonín, katastrální území Veselí – Předměstí, pozemky parc. č. 522/12, 522/13, 636/6, 636/7, 1089/95, 1540, 1901, 2057, 2111, 1089/94 v obci Veselí nad Moravou, okres Hodonín, katastrální území Zarazice, pozemky parc. č. 2277/18, 2278/95 v obci Vnorovy, okres Hodonín, katastrální území Vnorovy.

Adresa předmětu ocenění: Veselí – Předměstí, Zarazice, Veselí nad Moravou, Vnorovy, okres Hodonín
Kraj: Jihomoravský kraj
Okres: Hodonín
Obec: Veselí nad Moravou, Vnorovy
Ulice:
Katastrální území: Veselí – Předměstí, Zarazice, Vnorovy

1. Veselí - Předměstí/ 2840

Kraj: Jihomoravský
Okres: Hodonín
Obec: Veselí nad Moravou
Katastrální území: Veselí-Předměstí
Počet obyvatel: 10 807

Základní cena stavebního pozemku obce okresu ZCv = **1 181,00 Kč/m²**

Koeficienty obce

Název koeficientu	č.	P_i
O1. Velikost obce: Nad 5000 obyvatel	I	0,85
O2. Hospodářsko-správní význam obce: Obce s počtem obyvatel nad 5000 a všechny obce v okresech Praha-východ, Praha-západ a katastrální území lázeňských míst typu D	III	0,85
O3. Poloha obce: Obec vzdálená od hranice zastavěného území vyjmenované obce nebo oblasti v tab. č. 1 (mimo Prahu a Brna) v nejkratším vymezeném úseku silnice do 10 km včetně	IV	1,01
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 $ZC = ZCv * O_1 * O_2 * O_3 * O_4 * O_5 * O_6 = 862,00$
Kč/m²

2. Zarazice/2825

Kraj: Jihomoravský
Okres: Hodonín
Obec: Veselí nad Moravou
Katastrální území: Zarazice
Počet obyvatel: 10 807

Základní cena stavebního pozemku obce okresu $ZCv = 1\ 181,00$ Kč/m²

Koeficienty obce

Název koeficientu	č.	P _i
O1. Velikost obce: Nad 5000 obyvatel	I	0,85
O2. Hospodářsko-správní význam obce: Obce s počtem obyvatel nad 5000 a všechny obce v okresech Praha-východ, Praha-západ a katastrální území lázeňských míst typu D	III	0,85
O3. Poloha obce: Obec vzdálená od hranice zastavěného území vyjmenované obce nebo oblasti v tab. č. 1 (mimo Prahu a Brna) v nejkratším vymezeném úseku silnice do 10 km včetně	IV	1,01
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 $ZC = ZCv * O_1 * O_2 * O_3 * O_4 * O_5 * O_6 = 862,00$
Kč/m²

3. Zarazice/3903

Kraj: Jihomoravský
Okres: Hodonín
Obec: Veselí nad Moravou
Katastrální území: Zarazice
Počet obyvatel: 10 807

Základní cena stavebního pozemku obce okresu $ZCv = 1\ 181,00$ Kč/m²

Koeficienty obce

Název koeficientu	č.	P _i
O1. Velikost obce: Nad 5000 obyvatel	I	0,85
O2. Hospodářsko-správní význam obce: Obce s počtem obyvatel nad 5000 a všechny obce v okresech Praha-východ, Praha-západ a katastrální území lázeňských míst typu D	III	0,85
O3. Poloha obce: Obec vzdálená od hranice zastavěného území vyjmenované obce nebo oblasti v tab. č. 1 (mimo Prahu a Brna) v nejkratším vymezeném úseku silnice do 10 km včetně	IV	1,01
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 $ZC = ZC_v * O_1 * O_2 * O_3 * O_4 * O_5 * O_6 = 862,00$
Kč/m²

4. Vnorovy/2819

Kraj: Jihomoravský
Okres: Hodonín
Obec: Vnorovy
Katastrální území: Vnorovy
Počet obyvatel: 3 000

Základní cena stavebního pozemku obce okresu $ZC_v = 1\,181,00$ 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: Nevyjmenovaná obec o velikosti nad 5000 obyvatel a obec, jejíž katastrální území sousedí s nevyjmenovanou obcí velikosti nad 5000 obyvatel	V	1,00
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 $ZC = ZC_v * O_1 * O_2 * O_3 * O_4 * O_5 * O_6 = 556,00$
Kč/m²

2. Prohlídka a zaměření

Prohlídka společně se zaměřením nemovitosti byla provedena dne 24.10.2022. Byla provedena celková prohlídka předmětu ocenění.

3. Vlastnické a evidenční údaje

Vlastnické právo – LV č. 3903

Cmajdálková Ludmila, Tyršova 1567, 69662 Strážnice 1/5

Ivanová Jana, Májová 463, 69661 Vnorovy 1/5

Kočvara Radek, Hlavní 45, 69661 Vnorovy 1/5

Machynska Luděk Ing. Mgr., Hlavní 71, 69661 Vnorovy	1/5
Ondrovčíková Ludmila, Hlavní 121, 69661 Vnorovy	1/5

LV č. 2825

Floryánová Marie, Třešňová 1017, 69662 Strážnice	1/5
Ivanová Jana, Májová 463, 69661 Vnorovy	1/5
Kočvara Radek, Hlavní 45, 69661 Vnorovy	1/5
Machynka Luděk Ing. Mgr., Hlavní 71, 69661 Vnorovy	1/5
Ondrovčíková Ludmila, Hlavní 121, 69661 Vnorovy	1/5

LV č. 2840

Cmajdálková Ludmila, Tyršova 1567, 69662 Strážnice	1/5
Ivanová Jana, Májová 463, 69661 Vnorovy	1/5
Kočvara Radek, Hlavní 45, 69661 Vnorovy	1/5
Machynska Luděk Ing. Mgr., Hlavní 71, 69661 Vnorovy	1/5
Ondrovčíková Ludmila, Hlavní 121, 69661 Vnorovy	1/5

LV č. 2819

Kočvara Radek, Hlavní 45, 69661 Vnorovy

Nemovitosti:

Pozemky parc. č. 4643/369, 4643/500, 4643/563, 4643/564, 4645/44, 5160, 5436/1, 5900, 6600 v obci Veselí nad Moravou, okres Hodonín, katastrální území Veselí – Předměstí, pozemky parc. č. 522/12, 522/13, 636/6, 636/7, 1089/95, 1540, 1901, 2057, 2111, 1089/94 v obci Veselí nad Moravou, okres Hodonín, katastrální území Zarazice, pozemky parc. č. 2277/18, 2278/95 v obci Vnorovy, okres Hodonín, katastrální území Vnorovy

4. Dokumentace a skutečnost

Dokumentace odpovídá skutečnému stavu.

5. Celkový popis nemovitosti

Popis pozemku a lokality

Předmětem ocenění jsou spoluvlastnické podíly na souborech pozemků uvedených na listech vlastnictví č. 3903 – Veselí nad Moravou – Zarazice, č. 2825 – Veselí nad Moravou – Zarazice, č. 2840 – Veselí nad Moravou – Veselí – Předměstí a č. 2819 – Vnorovy. Výsledné ocenění je dle uvedených listů vlastnictví a spoluvlastnických podílů rozčleněno do 4 částí.

LV č. 2840 – Veselí na Moravou – Veselí – Předměstí – spoluvlastnický podíl 1/5

Pozemky parc. č. 4643/369, trvalý travní porost o výměře 30 m², 4643/500, orná půda o výměře 826 m², 4643/563, ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 27 m², 4643/564, ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 30 m², 4645/44, trvalý travní porost o výměře 503 m². Plocha uvedených pozemků je v územním plánu regulována jako RZ36 – plocha rekreační. Pozemky parc. č. 5160, orná půda o výměře 2579 m², 5436/1, orná půda o výměře 1136 m², 5900, orná půda o výměře 5375 m², 6600, orná půda o výměře 2031 m². Plocha uvedených pozemků je v územním plánu regulována jako plocha Z – zemědělská, část pozemku parc. č. 5160 je v územním plánu regulována jako VD88 – plocha drobné výroby + zemědělství.

LV č. 2825 – Veselí nad Moravou – Zarazice – spoluvlastnický podíl 1/5

Předmětem ocenění je pozemek parc. č. 1089/94, vodní plocha, koryto vodního toku přirozené nebo upravené o výměře 30 m². Plocha pozemku je v územním plánu regulována jako DS – plocha dopravní infrastruktury.

LV č. 3903 – Veselí nad Moravou – Zarazice – spoluvlastnický podíl 1/5

Předmětem ocenění jsou pozemky parc. č. 522/12, ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 32 m², 522/13, ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 31 m², 636/6, orná půda o výměře 573 m², 636/7, orná půda o výměře 567 m², 1089/95, vodní plocha, koryto vodního toku přirozené nebo upravené. Plocha uvedených pozemků je v územním plánu regulována jako BI – plochy bydlení individuální. Pozemky parc. č. 2057, orná půda o výměře 1597 m² a 2111, orná půda o výměře 1596 m² jsou v územním plánu částečně regulovány jako SO – plochy smíšené obytné městské. Pozemky parc. č. 1540, orná půda o výměře 2319 m², 1901, trvalý travní porost o výměře 4761 m² jsou v územním plánu regulovány jako Z – plochy zemědělské.

LV č. 2819 - Vnorovy

Předmětem ocenění jsou pozemky parc. č. 2277/18, ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 24 m² a 2278/95, ovocný sad o výměře 20 m². Plocha pozemku je regulována jako Z – plocha zemědělská.

Pozemky jsou rozmístěny v nezastavěné části obce Veselí nad Moravou a Vnorovy a charakter okolí odpovídá rezidenční zástavbě rodinnými domy se zahradami.

V lokalitě je dostačující vybavenost obchodními středisky a specializovanými obchody, v místě jsou dostupné základní a střední školy včetně specializovaných zařízení 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 v místě jsou nepříznivé parkovací možnosti.

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

Oceňované nemovitosti nejsou zatíženy věcnými břemeny.

6. Metoda ocenění

Pro účely určení obvyklé ceny k datu ocenění 24.10.2022 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 prodejích 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.“

V rámci systému INEM a v datech katastru nemovitostí se nepodařilo dohledat potřebný počet realizovaných transakcí u **stavebních pozemků pro rekreační účely**, aby byl naplněn postup pro stanovení obvyklé ceny dle §1a vyhlášky. Z toho důvodu je postupováno podle §1b a je určena tzv. tržní hodnota.

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.

Veselí - Předměstí/ 2840

Index trhu s nemovitými věcmi

Název znaku	č.	P _i
1. Situace na dílčím trhu s nemovitými věcmi: Poptávka je vyšší než nabídka	III	0,01
2. Vlastnické vztahy: Pozemek ve spoluvlastnictví (mimo spoluvl. podílu pozemku k jednotce)	III	-0,01
3. Změny v okolí s vlivem na prodejnost: Bez vlivu nebo stabilizovaná území	II	0,00
4. Vliv právních vztahů na prodejnost: Bez vlivu	II	0,00
5. Ostatní neuvedené: Bez dalších vlivů	II	0,00
6. Povodňové riziko: Zóna se zanedbatelným nebezpečím výskytu záplav	IV	1,00
7. Hospodářsko-správní význam obce: Obce s počtem obyvatel nad 5 tisíc a všechny obce v okr. Praha – východ, Praha – západ a katastrální území lázeňských míst typu D) nebo oblíbené turistické lokality	III	1,00
8. Poloha obce: Obec vzdálená od hranice zastavěného území vyjmenované obce nebo oblasti v tab. č. 1 přílohy č. 2 (kromě Prahy a Brna) v nejkratším vymezeném úseku silnice do 10 km včetně	V	1,02
9. Občanská vybavenost obce: Komplexní vybavenost (obchod, služby, zdravotnická zařízení, školské zařízení, pošta, bankovní (peněžní) služby, sportovní a kulturní zařízení aj.)	I	1,05

V případech ocenění nemovitých věcí vyjmenovaných ve třetí poznámce pod tabulkou č.1 přílohy č. 3 oceňovací vyhlášky:

$$\text{Index trhu} \quad I_T = P_6 * P_7 * P_8 * P_9 * \left(1 + \sum_{i=1}^5 P_i\right) = 1,071$$

V ostatních případech ocenění nemovitých věcí je znak 7 až 9 roven 1,0:

$$\text{Index trhu} \quad I_T = P_6 * P_7 * P_8 * P_9 * (1 + \sum_{i=1}^5 P_i) = \mathbf{1,000}$$

Index polohy

Typ staveb na pozemku pro stanovení indexu polohy: Stavby pro rodinnou rekreaci

Název znaku	č.	P _i
1. Druh a účel užití stavby: Druh hlavní stavby v jednotném funkčním celku	I	0,85
2. Převažující zástavba v okolí pozemku a životní prostředí: Rezidenční zástavba	I	0,01
3. Poloha pozemku v obci: Části obce nesrostlé s obcí (mimo samot)	IV	0,07
4. Možnost napojení pozemku na inženýrské sítě, které má obec: Pozemek lze napojit pouze na některé sítě v obci	II	-0,05
5. Občanská vybavenost v okolí pozemku: V okolí nemovité věci je částečně dostupná občanská vybavenost obce	II	0,00
6. Dopravní dostupnost k pozemku: Přístup po nebezpečné komunikaci, špatné parkovací možnosti	III	-0,03
7. Osobní hromadná doprava: Zastávka ve vzdálenosti od 1001 m	I	-0,01
8. Poloha pozemku z hlediska komerční využitelnosti: Bez možnosti komerčního využití	II	0,00
9. Obyvatelstvo: Bezproblémové okolí	II	0,00
10. Nezaměstnanost: Průměrná nezaměstnanost	II	0,00
11. Vlivy ostatní neuvedené: Bez dalších vlivů	II	0,00

11

$$\text{Index polohy} \quad I_P = P_1 * (1 + \sum_{i=2}^{11} P_i) = \mathbf{0,842}$$

V případech ocenění nemovitých věcí vyjmenovaných ve třetí poznámce pod tabulkou č.1 přílohy č. 3 oceňovací vyhlášky:

$$\text{Koeficient } pp = I_T * I_P = \mathbf{0,902}$$

V ostatních případech ocenění nemovitých věcí je znak 7 až 9 roven 1,0:

$$\text{Koeficient } pp = I_T * I_P = \mathbf{0,842}$$

1. LV 2840 - Veselí - Předměstí

Ocenění

Index trhu s nemovitostmi $I_T = \mathbf{1,000}$

Index polohy pozemku $I_P = \mathbf{0,842}$

Index omezujících vlivů pozemku

Název znaku	č.	P _i
1. Geometrický tvar a velikost pozemku: Tvar bez vlivu na využití	II	0,00
2. Svažitost pozemku a expozice: Svažitost terénu pozemku do 15 % včetně - ostatní orientace	IV	0,00
3. Ztížené základové podmínky: Neztížené základové podmínky	III	0,00

4. Chráněná území a ochranná pásma: Mimo chráněné území a ochranné pásmo	I	0,00
5. Omezení užívání pozemku: Bez omezení užívání	I	0,00
6. Ostatní neuvedené: Bez dalších vlivů	II	0,00

$$\text{Index omezujících vlivů} \quad I_o = 1 + \sum_{i=1}^6 P_i = 1,000$$

$$\text{Celkový index } I = I_T * I_o * I_p = 1,000 * 1,000 * 0,842 = 0,842$$

Stavební pozemky zastavěné plochy a nádvoří oceněné dle § 4 odst. 1 a pozemky od této ceny odvozené

Přehled použitých jednotkových cen stavebních pozemků

Zatřídění	Zákl. cena [Kč/m ²]	Index	Koef.	Upr. cena [Kč/m ²]
§ 9 odst. 4 a) - jiné pozemky - zahrnuté do územního plánu k zastavění				
§ 9 odst. 4 a)	862,-	0,842	0,300	217,74

Typ	Název	Parcelní číslo	Výměra [m ²]	Jedn. cena [Kč/m ²]	Cena [Kč]
§ 9 odst. 4 a)	trvalý travní porost	4643/369	30	217,74	6 532,20
§ 9 odst. 4 a)	orná půda	4643/500	826	217,74	179 853,24
§ 9 odst. 4 a)	trvalý travní porost	4645/44	503	217,74	109 523,22
Stavební pozemky - celkem			1 359		295 908,66

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	
III V kat. území mimo sídelní části obce v nezastavěném území	-0,30
P3. Povrchy	
I Komunikace se zpevněným povrchem	0,00
P4. Vlivy ostatní neuvedené	
II Bez dalších vlivů	0,00
P5. Komerční využití	
I Bez možnosti komerčního využití	0,30

$$\text{Úprava základní ceny pozemků komunikací} \quad I = P_5 * (1 + \sum_{i=1}^4 P_i) = 0,135$$

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	862,-	0,135	1,000	116,37
Jednotková cena pozemku nesmí být nižší než ZC * 0,15.				129,30

Typ	Název	Parcelní číslo	Výměra [m ²]	Jedn. cena [Kč/m ²]	Cena [Kč]
§ 4 odst. 3	ostatní plocha - ostatní komunikace	4643/563	27	129,30	3 491,10
§ 4 odst. 3	ostatní plocha - ostatní komunikace	4643/564	30	129,30	3 879,-
Ostatní stavební pozemky - celkem			57		7 370,10

Zemědělské pozemky oceněné dle § 6

Výpočet úpravy základní ceny - příloha č. 5:

Obce s 10-25 tisíci obyv. - vlastní území:	120,00%
Celková úprava ceny:	120,00 %

Název	Parcelní číslo	BPEJ	Výměra [m ²]	JC [Kč/m ²]	Úprava [%]	UC [Kč/m ²]	Cena [Kč]
orná půda	5160	02212	1 919	5,82	120,00	12,80	24 563,20
orná půda	5160	02411	660	7,65	120,00	16,83	11 107,80
orná půda	5436/1	02212	1 136	5,82	120,00	12,80	14 540,80
orná půda	5900	06100	5 375	15,06	120,00	33,13	178 073,75
orná půda	6600	00100	2 031	16,77	120,00	36,89	74 923,59

Zemědělské pozemky oceněné dle § 6

Celkem:	11 121 m ²	303 209,14
---------	-----------------------	-------------------

LV 2840 - Veselí - Předměstí - zjištěná cena celkem = 606 487,90 Kč

2. Trvalé porosty

Okrasné rostliny: příloha č. 39.

Název Typ	Jedn. cena [Kč / jedn.]	Úpravy [%]	Stáří Upr. cena [Kč / jedn.]	Počet / Výměra Cena [Kč]
na pozemku p.č.: 4643/563 Listnaté keře opadavé a stálezelené I	520,-		10 roků 520,-	1,00 ks 520,-
na pozemku p.č.: 4643/564 Listnaté keře opadavé a stálezelené I	520,-		10 roků 520,-	1,00 ks 520,-
na pozemku p.č.: 4643/44 Listnaté stromy I	10 080,-		15 roků 10 080,-	2,00 ks 20 160,-
Součet:				21 200,-
Koeficient stanoviště K _z (dle příl. č. 39):			*	0,150
Koeficient polohy K ₅ (příl. č. 20)			*	1,000
Celkem - okrasné rostliny			=	3 180,- Kč

Trvalé porosty - zjištěná cena celkem = 3 180,- Kč

Zarazice/2825

1. LV 2825 - Zarazice

Ocenění

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. 5 - jiné pozemky - hospodářsky nevyužitelné pozemky						
§ 9 odst. 5	10,56	0,25			120 %	5,81

Typ	Název	Parcelní číslo	Výměra [m ²]	Jedn. cena [Kč/m ²]	Srážka	Cena [Kč]
§ 9 odst. 5	vodní plocha	1089/94	30	5,81		174,30
Jiný pozemek - celkem			30			174,30

LV 2825 - Zarazice - zjištěná cena celkem = 174,30 Kč

Zarazice/3903

Index trhu s nemovitými věcmi

Název znaku	č.	P _i
1. Situace na dílčím trhu s nemovitými věcmi: Poptávka je vyšší než nabídka	III	0,01
2. Vlastnické vztahy: Pozemek ve spoluvlastnictví (mimo spoluvl. podílu pozemku k jednotce)	III	-0,01
3. Změny v okolí s vlivem na prodejnost: Bez vlivu nebo stabilizovaná území	II	0,00
4. Vliv právních vztahů na prodejnost: Bez vlivu	II	0,00
5. Ostatní neuvedené: Bez dalších vlivů	II	0,00
6. Povodňové riziko: Zóna se zanedbatelným nebezpečím výskytu záplav	IV	1,00
7. Hospodářsko-správní význam obce: Obec s počtem obyvatel nad 5 tisíc a všechny obce v okr. Praha – východ, Praha – západ a katastrální území lázeňských míst typu D) nebo oblíbené turistické lokality	III	1,00
8. Poloha obce: Obec vzdálená od hranice zastavěného území vyjmenované obce nebo oblasti v tab. č. 1 přílohy č. 2 (kromě Prahy a Brna) v nejkratším vymezeném úseku silnice do 10 km včetně	V	1,02
9. Občanská vybavenost obce: Základní vybavenost (obchod a ambulantní zařízení a základní škola)	II	1,00

V případech ocenění nemovitých věcí vyjmenovaných ve třetí poznámce pod tabulkou č.1 přílohy č. 3 oceňovací vyhlášky:

$$\text{Index trhu} \quad I_T = P_6 * P_7 * P_8 * P_9 * (1 + \sum_{i=1}^5 P_i) = \mathbf{1,020}$$

V ostatních případech ocenění nemovitých věcí je znak 7 až 9 roven 1,0:

$$\text{Index trhu} \quad I_T = P_6 * P_7 * P_8 * P_9 * (1 + \sum_{i=1}^5 P_i) = \mathbf{1,000}$$

Index polohy

Typ staveb na pozemku pro stanovení indexu polohy: Rezidenční stavby v ostatních obcích nad 2000 obyvatel

Název znaku	č.	P _i
1. Druh a účel užití stavby: Druh hlavní stavby v jednotném funkčním celku	I	1,00
2. Převažující zástavba v okolí pozemku a životní prostředí: Rezidenční zástavba	I	0,04
3. Poloha pozemku v obci: Části obce nesrostlé s obcí (mimo samot)	IV	-0,08
4. Možnost napojení pozemku na inženýrské sítě, které má obec: Pozemek lze napojit pouze na některé sítě v obci	II	-0,10
5. Občanská vybavenost v okolí pozemku: V okolí nemovité věci není dostupná žádná občanská vybavenost v obci	III	-0,02
6. Dopravní dostupnost k pozemku: Bez možnosti příjezdu motorovým vozidlem	I	-0,08
7. Osobní hromadná doprava: Zastávka ve vzdálenosti od 1001 m	I	-0,07
8. Poloha pozemku z hlediska komerční využitelnosti: Bez možnosti komerčního využití	II	0,00
9. Obyvatelstvo: Bezproblémové okolí	II	0,00
10. Nezaměstnanost: Průměrná nezaměstnanost	II	0,00
11. Vlivy ostatní neuvedené: Bez dalších vlivů	II	0,00

$$\text{Index polohy} \quad I_P = P_1 * (1 + \sum_{i=2}^{11} P_i) = \mathbf{0,690}$$

V případech ocenění nemovitých věcí vyjmenovaných ve třetí poznámce pod tabulkou č.1 přílohy č. 3 oceňovací vyhlášky:

$$\text{Koeficient } pp = I_T * I_P = \mathbf{0,704}$$

V ostatních případech ocenění nemovitých věcí je znak 7 až 9 roven 1,0:

$$\text{Koeficient } pp = I_T * I_P = \mathbf{0,690}$$

1. LV 3903 - Zarazice

Ocenění

Index trhu s nemovitostmi $I_T = \mathbf{1,000}$

Index polohy pozemku $I_P = \mathbf{0,690}$

Index omezujících vlivů pozemku

Název znaku	č.	P _i
1. Geometrický tvar a velikost pozemku: Tvar bez vlivu na využití	II	0,00
2. Svažitosť pozemku a expozice: Svažitosť terénu pozemku do 15 % včetně - ostatní orientace	IV	0,00
3. Ztížené základové podmínky: Neztížené základové podmínky	III	0,00
4. Chráněná území a ochranná pásma: Mimo chráněné území a ochranné pásmo	I	0,00
5. Omezení užívání pozemku: Bez omezení užívání	I	0,00
6. Ostatní neuvedené: Bez dalších vlivů	II	0,00

$$\text{Index omezujících vlivů} \quad I_o = 1 + \sum_{i=1}^6 P_i = 1,000$$

$$\text{Celkový index } I = I_T * I_o * I_P = 1,000 * 1,000 * 0,690 = 0,690$$

Stavební pozemky zastavěné plochy a nádvoří oceněné dle § 4 odst. 1 a pozemky od této ceny odvozené

Přehled použitých jednotkových cen stavebních pozemků

Zatřídění	Zákl. cena [Kč/m ²]	Index	Koef.	Upr. cena [Kč/m ²]
§ 9 odst. 4 a) - jiné pozemky - zahrnuté do územního plánu k zastavění				
§ 9 odst. 4 a)	862,-	0,690	0,300	178,43

Typ	Název	Parcelní číslo	Výměra [m ²]	Jedn. cena [Kč/m ²]	Cena [Kč]
§ 9 odst. 4 a)	orná půda	636/6	573	178,43	102 240,39
§ 9 odst. 4 a)	orná půda	636/7	567	178,43	101 169,81
§ 9 odst. 4 a)	orná půda	2057	1 597	178,43	284 952,71
§ 9 odst. 4 a)	orná půda	2111	1 596	178,43	284 774,28
Stavební pozemky - celkem			4 333		773 137,19

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 III V kat. území mimo sídelní části obce v nezastavěném území	-0,30
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

$$I = P_5 * (1 + \sum_{i=1}^4 P_i) = 0,126$$

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	862,-	0,126	1,000	108,61	
Typ	Název	Parcelní číslo	Výměra [m ²]	Jedn. cena [Kč/m ²]	Cena [Kč]
§ 4 odst. 3	ostatní plocha - ostatní komunikace	522/12	32	108,61	3 475,52
§ 4 odst. 3	ostatní plocha - ostatní komunikace	522/13	31	108,61	3 366,91
§ 4 odst. 3	vodní plocha	1089/95	39	108,61	4 235,79
Ostatní stavební pozemky - celkem			102		11 078,22

Zemědělské pozemky oceněné dle § 6

Výpočet úpravy základní ceny - příloha č. 5:

Obce s 10-25 tisíci obyv. - vlastní území:	120,00%
Celková úprava ceny:	120,00 %

Název	Parcelní číslo	BPEJ	Výměra [m ²]	JC [Kč/m ²]	Úprava [%]	UC [Kč/m ²]	Cena [Kč]
orná půda	1540	05800	2 319	12,29	120,00	27,04	62 705,76
orná půda	1901	05800	4 761	12,29	120,00	27,04	128 737,44
Zemědělské pozemky oceněné dle § 6							
Celkem:			7 080 m ²				191 443,20

LV 3903 - Zarazice - zjištěná cena celkem = **975 658,61 Kč**

Vnorovy/2819

1. LV 2819 - Vnorovy

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	
III V kat. území mimo sídelní části obce v nezastavěném území	-0,30

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

$$I = P_5 * (1 + \sum_{i=1}^4 P_i) = 0,126$$

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	556,-	0,126	1,000	70,06

Typ	Název	Parcelní číslo	Výměra [m ²]	Jedn. cena [Kč/m ²]	Cena [Kč]
§ 4 odst. 3	ostatní plocha - ostatní komunikace	2277/18	24	70,06	1 681,44
Ostatní stavební pozemek - celkem			24		1 681,44

Zemědělský pozemek oceněný dle § 6

Výpočet úpravy základní ceny - příloha č. 5:

Obce s 10-25 tisíci obyv. - území sousedních obcí:	60,00%
Celková úprava ceny:	60,00 %

Název	Parcelní číslo	BPEJ	Výměra [m ²]	JC [Kč/m ²]	Úprava [%]	UC [Kč/m ²]	Cena [Kč]
ovocný sad	2278/95	02411	20	7,65	60,00	12,24	244,80
Zemědělský pozemek oceněný dle § 6							
Celkem:			20 m ²				244,80

LV 2819 - Vnorovy - zjištěná cena celkem = **1 926,24 Kč**

Výsledky analýzy dat

Veselí - Předměstí/ 2840

1. LV 2840 - Veselí - Předměstí

606 488,- Kč

2. Trvalé porosty

3 180,- Kč

Veselí - Předměstí/ 2840 - celkem:

609 668,- Kč

Úprava ceny vlastnickým podílem

* **1 / 5**

Veselí - Předměstí/ 2840 - celkem:

121 934,- Kč

Zarazice/2825

1. LV 2825 - Zarazice

174,- Kč

Zarazice/2825 - celkem:

174,- Kč

Úprava ceny vlastnickým podílem

* **1 / 5**

Zarazice/2825 - celkem:

35,- Kč

Zarazice/3903

1. LV 3903 - Zarazice

975 659,- Kč

Zarazice/3903 - celkem:

975 659,- Kč

Úprava ceny vlastnickým podílem

* **1 / 5**

Zarazice/3903 - celkem:

195 132,- Kč

Vnorovy/2819

1. LV 2819 - Vnorovy

1 926,- Kč

Vnorovy/2819 - celkem:

1 926,- Kč

Výsledná cena - celkem:

319 027,- Kč

Výsledná cena po zaokrouhlení dle § 50:

319 030,- 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.

LV č. 2840, Veselí nad Moravou, Veselí - Předměstí

Pozemky parc. č. 4643/369, 4643/500, 4643/563, 4643/564, 4645/44 v katastrálním území Veselí-Předměstí

Veselí-Předměstí, Veselí nad Moravou, okres Hodonín						
č.	K1 - lokalita	K2 - plocha pozemku	K3 - účel užití	K4 - inženýrské sítě	K5 - jiné	K6 - úvaha odhadce
Oceňovaný objekt	Veselí-Předměstí, Veselí nad Moravou, okres Hodonín	1416 m ²	rekreační pozemek	na pozemku se is nenachází	přes pozemky cizích vlastníků	
1	Staré Hutě, okres Uherské Hradiště	2000 m ²	rekreační a částečně stavení pozemek	is na hranici pozemku	přístup po zpevněné komunikaci	
2	Salaš, okres Uherské Hradiště	478 m ²	rekreační pozemek	na pozemku se is nenachází	přístup pěší 300 m od obecní komunikace	
3	Žádovice, okres Hodonín	180 m ²	rekreační a stavení pozemek	is na pozemku	přístup ze zpevněné komunikace	
4	Havříce, Uherský Brod, okres Uherské Hradiště	8000 m ²	rekreační pozemek	elektrina	přístup po nezpevněné komunikaci	
5	Uherský Brod, okres Uherské Hradiště	3285 m ²	rekreační pozemek	elektrina	přístup ze zpevněné komunikace	

č.	Cena požadovaná resp. zaplacená za 1 m ² podlahové plochy	Koef. redukce na pramen	Cena po redukcí na pramen	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	550,00 Kč	0.9	495,00 Kč	0.95	0.95	1.1	1	1.05	1	1.0423875	474,87 Kč
2	523,01 Kč	0.9	470,71 Kč	0.95	1.1	1	1	1	1	1.045	450,44 Kč
3	555,56 Kč	0.9	500,00 Kč	0.98	1.12	1.1	1	1.05	1	1.267728	394,41 Kč
4	324,88 Kč	0.9	292,39 Kč	1.05	0.7	1	1	1.02	1	0.7497	390,01 Kč
5	365,30 Kč	0.9	328,77 Kč	1.05	0.82	1	1	1.05	1	0.90405	363,66 Kč
Celkem průměr											414,68 Kč
Minimum											363,66 Kč
Maximum											474,87 Kč
Směrodatná odchylka - s											46,16 Kč
Pravděpodobná spodní hranice - průměr - s											368,51 Kč
Pravděpodobná horní hranice - průměr + s											460,84 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 inzerce přiměřeně nižší											

Komentář: Jedná se o podobné objekty ve srovnatelném stavu. Lokality jsou též srovnatelné. Cenotvorné rozdíly byly shledány u lokality, velikosti pozemku a u jiných vlastností – přístupu.

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

414,68 Kč/m²

* 1416 m²

= 587 184 Kč

Celková cena po zaokrouhlení:

587 000 Kč

Celková cena po úpravě spoluvlastnickým podílem ve výši id. 1/5

117 400 Kč

Pozemky parc. č. 5160, 5436/1, 5900, 6600 v katastrálním území Veselí – Předměstí

Zarazice, Veselí nad Moravou, okres Hodonín						
č.	K1 - lokalita	K2 - plocha pozemku	K3 - účel užití	K4 - inženýrské sítě	K5 - jiné	K6 - úvaha odhadce
Oceňovaný objekt	Zarazice, Veselí nad Moravou, okres Hodonín	11121 m ²	zemědělský pozemek	přístup po nezpevněné komunikaci	parc. č. 5160 částečně drobná výroba	
1	Ostrožské Předměstí, Uherský Ostroh, okres Uherské Hradiště	1952 m ²	zemědělský pozemek	přístup po nezpevněné komunikaci		
2	Osvětimany, okres Uherské Hradiště	7691 m ²	zemědělský pozemek	přístup přes pozemky cizích vlastníků		
3	Bzenec, okres Hodonín	3700 m ²	zemědělský pozemek	přístup po nezpevněné komunikaci		

č.	Cena požadovaná resp. zaplacená za 1 m ² podlahové plochy	Koef. redukce na pramen	Cena po redukcí na pramen	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	30,74 Kč	1	30,74 Kč	1	1	1	1	0.9	1	0.9	34,16 Kč
2	27,30 Kč	1	27,30 Kč	1	1	1	1	0.9	1	0.9	30,33 Kč
3	35,14 Kč	1	35,14 Kč	1	1	1	1	0.9	1	0.9	39,04 Kč
Celkem průměr											34,51 Kč
Minimum											30,33 Kč
Maximum											39,04 Kč
Směrodatná odchylka - s											4,37 Kč
Pravděpodobná spodní hranice - průměr - s											30,14 Kč
Pravděpodobná horní hranice - průměr + s											38,88 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 inzerce přiměřeně nižší											

Komentář: Jedná se o podobné objekty ve srovnatelném stavu. Lokality jsou též srovnatelné. Cenotvorné rozdíly byly shledány u jiných vlastností – pozemek parc. č. 5160 je částečně zahrnut do plochy drobné výroby.

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

34,51 Kč/m²

* 11121 m²

= 383 798 Kč

Celková cena po zaokrouhlení:

384 000 Kč

Celková cena po úpravě spoluvlastnickým podílem ve výši id. 1/5

76 800 Kč

LV č. 3903, Veselí nad Moravou, Zarazice

Pozemky parc. č. 522/12, 522/13, 636/6, 636/7, 1089/5, 1597, 1596 v katastrálním území Zarazice

Zarazice, Veselí nad Moravou, okres Hodonín						
č.	K1 - lokalita	K2 - plocha pozemku	K3 - účel užití	K4 - inženýrské sítě	K5 - jiné	K6 - úvaha odhadce
Oceňovaný objekt	Zarazice, Veselí nad Moravou, okres Hodonín	4435 m ²	stavební pozemek	bez přivedených is	přístup přes nezpevněnou komunikaci a přes pozemky cizích vlastníků	7 pozemků, parc. č. 2057 a 2111 částečně BI
1	Veselí nad Moravou, okres Hodonín	4841 m ²	stavební pozemek	dostupné is v blízkosti pozemku	přístup ze zpevněné komunikace	
2	Tučapy, okres Uherské Hradiště	1950 m ²	stavební pozemek	elektrina, plynovod, vodovod v dosahu	přístup po zpevněné obecní komunikaci	
3	Vlčnov, okres Uherské Hradiště	1397 m ²	stavební pozemek	elektrina, vodovod, kanalizace na pozemku, plynovod v blízkosti	přístup po zpevněné obecní komunikaci	

č.	Cena požadovaná resp. zaplacená za 1 m ² podlahové plochy	Koef. redukce na pramen	Cena po redukcí na pramen	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	1 322,68 Kč	1	1 322,68 Kč	1	1	1	1.01	1.05	1	1.0605	1 247,22 Kč
2	897,44 Kč	1	897,44 Kč	0.95	1.1	1	1.03	1	1.05	1.1301675	794,08 Kč
3	1 574,80 Kč	1	1 574,80 Kč	0.95	1.12	1	1.04	1	1.05	1.161888	1 355,38 Kč
Celkem průměr									1 132,23 Kč		
Minimum									794,08 Kč		
Maximum									1 355,38 Kč		
Směrodatná odchylka - s									297,80 Kč		
Pravděpodobná spodní hranice - průměr - s									834,43 Kč		
Pravděpodobná horní hranice - průměr + s									1 430,02 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 inzerce přiměřeně nižší											

Komentář: Jedná se o podobné objekty ve srovnatelném stavu. Lokality jsou též srovnatelné. Cenotvorné rozdíly byly shledány u lokality, u velikosti pozemku, u přivedených is, u jiných vlastností – přístupu a v úvaze odhadce – zohledněn stav, kdy všechny uvedené pozemky na sebe nenavazují a v případě pozemků parc. č. 2057 a 2111 jsou částečně stavební.

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

1 132,23 Kč/m²

* 4435 m²

= 5 021 426 Kč

Celková cena po zaokrouhlení:

5 021 000 Kč

Celková cena po úpravě spoluvlastnickým podílem ve výši id. 1/5

1 004 200 Kč

Pozemky parc. č. 1640, 1901 v katastrálním území Zarazice

Zarazice, Veselí nad Moravou, okres Hodonín						
č.	K1 - lokalita	K2 - plocha pozemku	K3 - účel užití	K4 - inženýrské sítě	K5 - jiné	K6 - úvaha odhadce
Oceňovaný objekt	Zarazice, Veselí nad Moravou, okres Hodonín	7080 m ²	zemědělský pozemek	přístup po nezpevněné komunikaci		
1	Ostrožské Předměstí, Uherský Ostroh, okres Uherské Hradiště	1952 m ²	zemědělský pozemek	přístup po nezpevněné komunikaci		
2	Osvětimany, okres Uherské Hradiště	7691 m ²	zemědělský pozemek	přístup přes pozemky cizích vlastníků		
3	Bzenec, okres Hodonín	3700 m ²	zemědělský pozemek	přístup po nezpevněné komunikaci		

č.	Cena požadovaná resp. zaplacená za 1 m ² podlahové plochy	Koef. redukce na pramen	Cena po redukcí na pramen	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	30,74 Kč	1	30,74 Kč	1	1	1	1	1	1	1	30,74 Kč
2	27,30 Kč	1	27,30 Kč	1	1	1	1	1	1	1	27,30 Kč
3	35,14 Kč	1	35,14 Kč	1	1	1	1	1	1	1	35,14 Kč
Celkem průměr											31,06 Kč
Minimum											27,30 Kč
Maximum											35,14 Kč
Směrodatná odchylka - s											3,93 Kč
Pravděpodobná spodní hranice - průměr - s											27,13 Kč
Pravděpodobná horní hranice - průměr + s											34,99 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 inzerce 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

$$31,06 \text{ Kč/m}^2$$

$$\underline{\quad \quad \quad * 7080 \text{ m}^2 \quad \quad \quad}$$

$$= 219\,905 \text{ Kč}$$

Celková cena po zaokrouhlení:

220 000 Kč

Celková cena po úpravě spoluvlastnickým podílem ve výši id. 1/5

44 000 Kč

LV č. 2825, Veselí nad Moravou, Zarazice**Pozemek parc. č. 1089/94 v katastrálním území Zarazice**

Zarazice, Veselí nad Moravou, okres Hodonín						
č.	K1 - lokalita	K2 - plocha pozemku	K3 - účel užití	K4 - inženýrské sítě	K5 - jiné	K6 - úvaha odhadce
Oceňovaný objekt	Zarazice, Veselí nad Moravou, okres Hodonín	30 m ²	zemědělský pozemek - vodní plocha	přístup přes pozemky cizích vlastníků		
1	Ostrožské Předměstí, Uherský Ostroh, okres Uherské Hradiště	1952 m ²	zemědělský pozemek	přístup po nezpevněné komunikaci		
2	Osvětimany, okres Uherské Hradiště	7691 m ²	zemědělský pozemek	přístup přes pozemky cizích vlastníků		
3	Bzenec, okres Hodonín	3700 m ²	zemědělský pozemek	přístup po nezpevněné komunikaci		

č.	Cena požadovaná resp. zaplacená za 1 m ² podlahové plochy	Koef. redukce na pramen	Cena po redukcí na pramen	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	30,74 Kč	1	30,74 Kč	1	1	1	1	1	1	1	30,74 Kč
2	27,30 Kč	1	27,30 Kč	1	1	1	1	1	1	1	27,30 Kč
3	35,14 Kč	1	35,14 Kč	1	1	1	1	1	1	1	35,14 Kč
Celkem průměr											31,07 Kč
Minimum											27,30 Kč
Maximum											35,14 Kč
Směrodatná odchylka - s											3,93 Kč
Pravděpodobná spodní hranice - průměr - s											27,14 Kč
Pravděpodobná horní hranice - průměr + s											35,00 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 inzerce 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

$$31,07 \text{ Kč/m}^2$$

$$\underline{\quad \quad \quad * 30 \text{ m}^2 \quad \quad \quad}$$

$$= 932 \text{ Kč}$$

Celková cena po zaokrouhlení:

1 000 Kč

Celková cena po úpravě spoluvlastnickým podílem ve výši id. 1/5

200 Kč

LV č. 2819, Vnorovy**Pozemky parc. č. 2277/18, 2278/95 v katastrálním území Vnorovy**

Vnorovy, okres Hodonín						
č.	K1 - lokalita	K2 - plocha pozemku	K3 - účel užití	K4 - inženýrské sítě	K5 - jiné	K6 - úvaha odhadce
Oceňovaný objekt	Vnorovy, okres Hodonín	44 m ²	zemědělský pozemek - vodní plocha	přístup přes pozemky cizích vlastníků		
1	Ostrožské Předměstí, Uherský Ostroh, okres Uherské Hradiště	1952 m ²	zemědělský pozemek	přístup po nezpevněné komunikaci		
2	Osvětimany, okres Uherské Hradiště	7691 m ²	zemědělský pozemek	přístup přes pozemky cizích vlastníků		
3	Bzenec, okres Hodonín	3700 m ²	zemědělský pozemek	přístup po nezpevněné komunikaci		

č.	Cena požadovaná resp. zaplacená za 1 m ² podlahové plochy	Koef. redukce na pramen	Cena po redukcí na pramen	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	30,74 Kč	1	30,74 Kč	1	1	1	1	1	1	1	30,74 Kč
2	27,30 Kč	1	27,30 Kč	1	1	1	1	1	1	1	27,30 Kč
3	35,14 Kč	1	35,14 Kč	1	1	1	1	1	1	1	35,14 Kč
Celkem průměr											31,07 Kč
Minimum											27,30 Kč
Maximum											35,14 Kč
Směrodatná odchylka - s											3,93 Kč
Pravděpodobná spodní hranice - průměr - s											27,14 Kč
Pravděpodobná horní hranice - průměr + s											35,00 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 inzerce 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

$$31,07 \text{ Kč/m}^2$$

$$\times 44 \text{ m}^2$$

$$= 1\,367 \text{ Kč}$$

Celková cena po zaokrouhlení:

1 367 Kč

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

Výsledek dle cenového předpisu

LV č. 2840, Veselí nad Moravou, Veselí – Předměstí	121 934 Kč
LV č. 3903, Veselí nad Moravou, Zarazice	195 132 Kč
LV č. 2825, Veselí nad Moravou, Zarazice	35 Kč
LV č. 2819, Vnorovy	1926 Kč

Výsledek dle tržního porovnání - metoda porovnání pomocí indexů

LV č. 2840, Veselí nad Moravou, Veselí – Předměstí	194 200 Kč
LV č. 3903, Veselí nad Moravou, Zarazice	1 048 200 Kč
LV č. 2825, Veselí nad Moravou, Zarazice	200 Kč
LV č. 2819, Vnorovy	1367 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. V rámci výpočtu ceny zjištěné lze použít jen vyhláškou stanovené koeficienty, které však v tomto konkrétním případě nedovolují zohlednit vlastnosti oceňované nemovitosti, což má za následkem rozdíl ve vypočtených cenách.

F. ZÁVĚR

Znalecký úkol - odborná otázka:

Určení obvyklé ceny spoluvlastnického podílu ve výši id. 1/5 pozemků parc. č. 4643/369, 4643/500, 4643/563, 4643/564, 4645/44, 5160, 5436/1, 5900, 6600 v obci Veselí nad Moravou, okres Hodonín, katastrální území Veselí - Předměstí, určení obvyklé ceny spoluvlastnického podílu ve výši id. 1/5 pozemků parc. č. 522/12, 522/13, 636/6, 636/7, 1089/95, 1540, 1901, 2057, 2111, 1089/94 v obci Veselí nad Moravou, okres Hodonín, katastrální území Zarazice a určení obvyklé ceny pozemku parc. č. 2277/18, 2278/95 v obci Vnorovy, okres Hodonín, katastrální území Vnorovy.

V rámci systému INEM a v datech katastru nemovitostí se nepodařilo dohledat potřebný počet realizovaných transakcí u stavebních pozemků pro rekreační účely, aby byl naplněn postup pro stanovení obvyklé ceny dle §1a vyhlášky. Z toho důvodu je postupováno podle §1b a je určena tzv. tržní hodnota.

Na základě výše uvedených zjištění a s přihlédnutím ke stavu a k místním podmínkám polohy nemovitostí je tržní hodnota předmětných nemovitostí v daném místě a čase určena po zaokrouhlení na

1 244 000 Kč

Slovy: jedenmiliondvěstěčtyřicetčtyřitisíckorun českých

Vypracoval:

XP invest, s. r. o.-znalecká kancelář v oboru Ekonomika, Ceny a odhady-nemovitosti, Ing.

Eva Hurtíková, Martin Málek, František Kořínek

Mánesova 1374/53, 12000 Praha

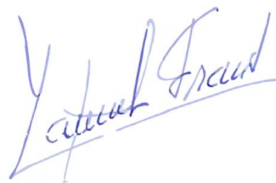
Tel.: +420737858334

Email: info@xpinvest.cz

V Praze, dne 11.11.2022

Pro zpracování tohoto znaleckého posudku nebyl přibrán externí konzultant.

Za zpracování znaleckého posudku byla sjednána smluvní odměna.



.....
Ing. Eva Hurtíková

Martin Málek

František Kořínek

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 17582-2224/2022 znaleckého deníku.

H. SEZNAM PŘÍLOH

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

I. PŘÍLOHY

Výpis z elektronické verze katastru nemovitostí, ortofoto

Seznam nemovitostí na LV

Číslo LV:	2840
Katastrální území:	Veselí-Předměstí (780731)

[Zobrazení v mapě](#)

Vlastníci, jiní oprávnění

Vlastnické právo	Podíl
Cmajdálková Ludmila, Tyršova 1567, 69662 Strážnice	1/5
Ivanová Jana, Májová 463, 69661 Vnorovy	1/5
Kočvara Radek, Hlavní 45, 69661 Vnorovy	1/5
Machynka Luděk Ing. Mgr., Hlavní 71, 69661 Vnorovy	1/5
Ondrovčková Ludmila, Hlavní 121, 69661 Vnorovy	1/5

Pozemky

Parcelní číslo
4643/262
4643/500
4643/563
4643/564
4645/44
5160
5436/1
5900
6600

Stavby

Na LV nejsou zapsány žádné stavby.

Jednotky

Na LV nejsou zapsány žádné jednotky.

Práva stavby

Na LV nejsou zapsána žádná práva stavby.

Informace o pozemku

Parcelní číslo:	4643/369
Obec:	Veselí nad Moravou [586722]
Katastrální území:	Veselí-Předměstí [780731]
Číslo LV:	2840
Výměra [m ²]:	30
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
Cmajdálková Ludmila, Tyršova 1567, 69662 Strážnice	1/5
Ivanová Jana, Májová 463, 69661 Vnorovy	1/5
Kočvara Radek, Hlavní 45, 69661 Vnorovy	1/5
Machymka Luděk Ing. Mgr., Hlavní 71, 69661 Vnorovy	1/5
Ondrovčková Ludmila, Hlavní 121, 69661 Vnorovy	1/5

Způsob ochrany nemovitosti

Název
zemědělský půdní fond

Seznam BPEJ

BPEJ	Výměra
02212	30

Omezení vlastnického práva

Nejsou evidována žádná omezení.

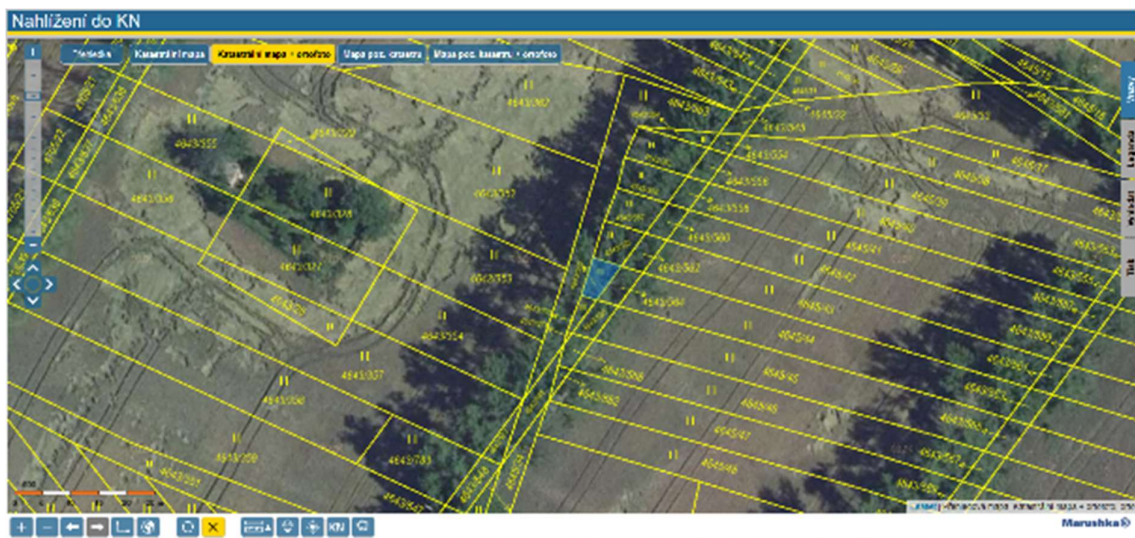
Jiné zápisy

Typ
Rozhodnutí o úpadku (§ 136 odst. 1 insolvenčního zákona) - Kočvara Radek
Změna číslování parcel

Řízení, v rámci kterých byl k nemovitosti zapsán cenový údaj

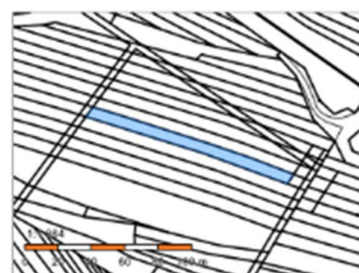
Nemovitost je v územním obvodu, kde státní správu katastru nemovitostí ČR vykonává [Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Hodonín](#)

Zobrazené údaje mají informativní charakter. Platnost dat k 07.11.2022 08:00.



Informace o pozemku

Parcelní číslo:	4643/500
Obec:	Veselí nad Moravou [586722]
Katastrální území:	Veselí-Předměstí [780731]
Číslo LV:	2840
Výměra [m ²]:	826
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
Cmajdálková Ludmila, Tyršova 1567, 69662 Strážnice	1/5
Ivanová Jana, Májová 463, 69661 Vnorovy	1/5
Kočvara Radek, Hlavní 45, 69661 Vnorovy	1/5
Machynka Luděk Ing. Mgr., Hlavní 71, 69661 Vnorovy	1/5
Ondrovčková Ludmila, Hlavní 121, 69661 Vnorovy	1/5

Způsob ochrany nemovitosti

Název
zemědělský půdní fond

Seznam BPEJ

BPEJ	Výměra
02212	826

Omezení vlastnického práva

Nejsou evidována žádná omezení.

Jiné zápisy

Typ
Rozhodnutí o úpadku (§ 136 odst. 1 insolvenčního zákona) - Kočvara Radek
Změna číslování parcel

Řízení, v rámci kterých byl k nemovitosti zapsán cenový údaj

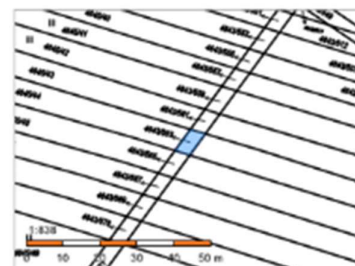
Nemovitost je v územním obvodu, kde státní správu katastru nemovitostí ČR vykonává [Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Hodonín](#)

Zobrazené údaje mají informativní charakter. Platnost dat k 07.11.2022 08:00.



Informace o pozemku

Parcelní číslo:	4643/563
Obec:	Veselí nad Moravou [586722]
Katastrální území:	Veselí-Předměstí [780731]
Číslo LV:	2840
Výměra [m ²]:	27
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
Cmajdálková Ludmila, Tyršova 1567, 69662 Strážnice	1/5
Ivanová Jana, Májová 463, 69661 Vnorovy	1/5
Kočvara Radek, Hlavní 45, 69661 Vnorovy	1/5
Machynka Luděk Ing. Mgr., Hlavní 71, 69661 Vnorovy	1/5
Ondrovčíková Ludmila, Hlavní 121, 69661 Vnorovy	1/5

Způsob ochrany nemovitosti

Nejsou evidovány žádné způsoby ochrany.

Seznam BPEJ

Parcela nemá evidované BPEJ.

Omezení vlastnického práva

Nejsou evidována žádná omezení.

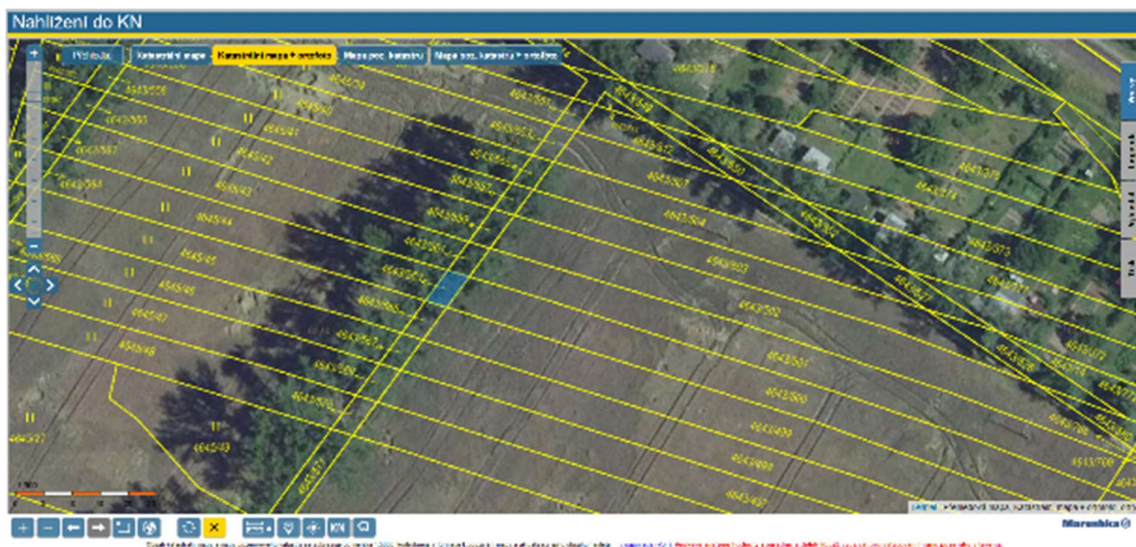
Jiné zápisy

Typ
Rozhodnutí o úpadku (§ 136 odst. 1 insolvenčního zákona) - Kočvara Radek
Změna číselníku parcel

Řízení, v rámci kterých byl k nemovitosti zapsán cenový údaj

Nemovitost je v územní obvodu, kde státní správu katastru nemovitostí ČR vykonává [Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Hodonín](#)

Zobrazené údaje mají informativní charakter. Platnost dat k 07.11.2022 08:00.



Informace o pozemku

Parcelní číslo:	4643/564
Obec:	Veselí nad Moravou (586722)
Katastrální území:	Veselí-Předměstí (780731)
Číslo IV:	2840
Výměra (m ²):	30
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
Cmajdálková Ludmila, Tyršova 1567, 69662 Strážnice	1/5
Ivanová Jana, Májová 463, 69661 Vnorovy	1/5
Kočvara Radek, Hlavní 45, 69661 Vnorovy	1/5
Machynka Luděk Ing. Mgr., Hlavní 71, 69661 Vnorovy	1/5
Ondrovčková Ludmila, Hlavní 121, 69661 Vnorovy	1/5

Způsob ochrany nemovitosti

Nejsou evidovány žádné způsoby ochrany.

Seznam BPEJ

Parcela nemá evidované BPEJ.

Omezení vlastnického práva

Nejsou evidována žádná omezení.

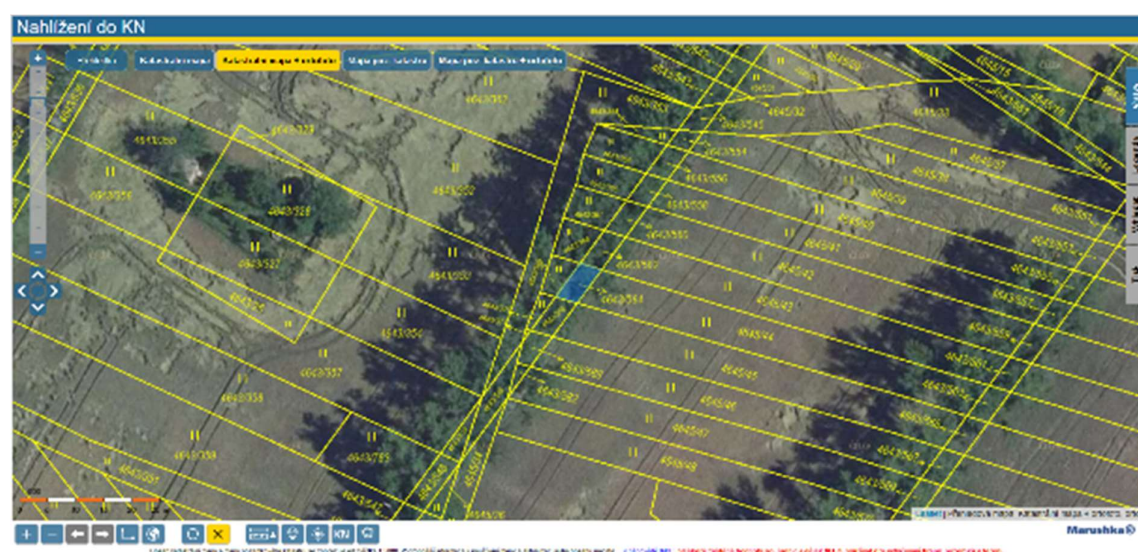
Jiné zápisy

Typ
Rozhodnutí o úpadku (§ 136 odst. 1 insolvenčního zákona) - Kočvara Radek
Změna číslování parcel

Řízení, v rámci kterých byl k nemovitosti zapsán cenový údaj

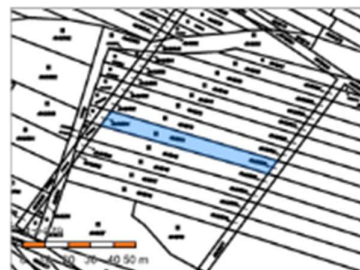
Nemovitost je v územním obvodu, kde státní správu katastru nemovitostí ČR vykonává [Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Hodonín](#)

Zobrazené údaje mají informativní charakter. Platnost dat k 07.11.2022 08:00.



Informace o pozemku

Parcelní číslo:	4645/44
Obec:	Veselí nad Moravou [586722]
Katastrální území:	Veselí-Předměstí [780731]
Číslo LV:	2840
Výměra [m ²]:	503
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
Cmajdálková Ludmila, Tyršova 1567, 69662 Strážnice	1/5
Ivanová Jana, Májová 463, 69661 Vnorovy	1/5
Kočvara Radek, Hlavní 45, 69661 Vnorovy	1/5
Machynka Luděk Ing. Mgr., Hlavní 71, 69661 Vnorovy	1/5
Ondrovčíková Ludmila, Hlavní 121, 69661 Vnorovy	1/5

Způsob ochrany nemovitosti

Název
zemědělský půdní fond

Seznam BPEJ

BPEJ	Výměra
02212	503

Omezení vlastnického práva

Nejsou evidována žádná omezení.

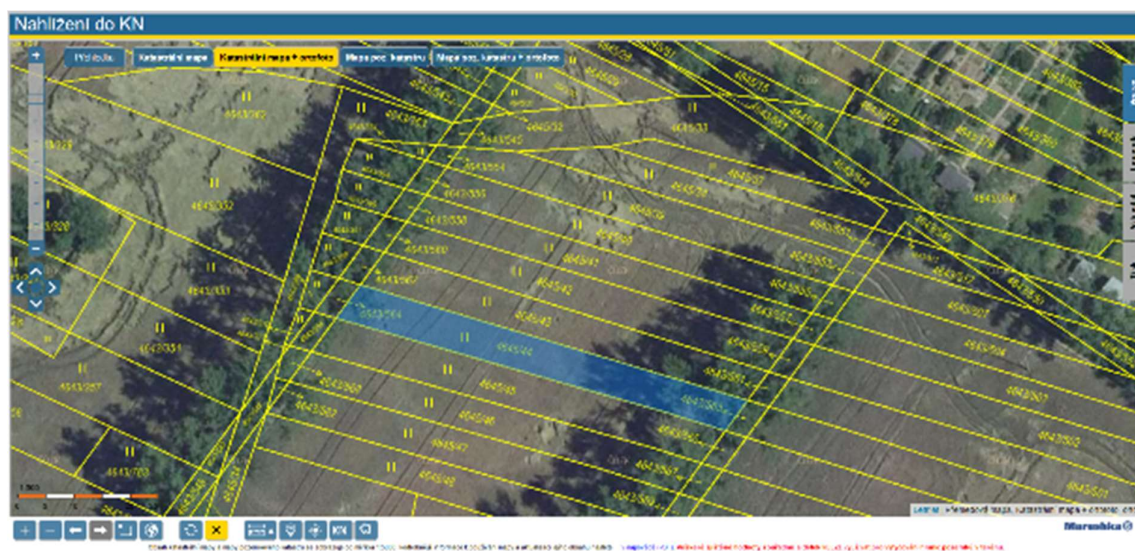
Jiné zápisy

Typ
Rozhodnutí o úpadku (§ 136 odst. 1 insolvenčního zákona) - Kočvara Radek
Změna číselování parcel

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 Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Hodonín](#)

Zobrazené údaje mají informativní charakter. Platnost dat k 07.11.2022 08:00.



Informace o pozemku

Parcelní číslo:	5160
Obec:	Veselí nad Moravou [586722]
Katastrální území:	Veselí-Předměstí [780731]
Číslo LV:	2840
Výměra [m ²]:	2579
Typ parcely:	Parcela katastru nemovitostí
Mapový list:	DKM
Určení výměry:	Ze souřadnic v S-JTSK
Druh pozemku:	orná půda



Sousední parcely

Vlastníci, jiná oprávnění

Vlastnické právo	Podíl
Cmajdálková Ludmila, Tyršova 1567, 69662 Strážnice	1/5
Ivanová Jana, Májová 463, 69661 Vnorovy	1/5
Kožvara Radek, Hlavní 45, 69661 Vnorovy	1/5
Machynka Luděk Ing. Mgr., Hlavní 71, 69661 Vnorovy	1/5
Ondrovčíková Ludmila, Hlavní 121, 69661 Vnorovy	1/5

Způsob ochrany nemovitosti

Název
zemědělský půdní fond

Seznam BPEJ

BPEJ	Výměra
02212	1919
02411	660

Omezení vlastnického práva

Nejsou evidována žádná omezení.

Jiné zápisy

Typ
Rozhodnutí o úpadku (§ 136 odst. 1 insolvenčního zákona) - Kožvara Radek

Řízení, v rámci kterých byl k nemovitosti zapsán cenový údaj

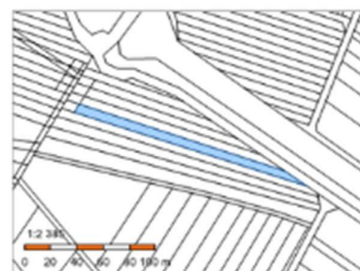
Nemovitost je v územním obvodu, kde státní správu katastru nemovitostí ČR vykonává [Katastrální úřad pro Jihočeský kraj, Katastrální pracoviště Hodonín](#)

Zobrazené údaje mají informativní charakter. Platnost dat k 07.11.2022 08:00.



Informace o pozemku

Parcelní číslo:	5436/1
Obec:	Veselí nad Moravou [586722]
Katastrální území:	Veselí-Předměstí [780731]
Číslo LV:	2840
Výměra [m ²]:	1136
Typ parcely:	Parcela katastru nemovitostí
Mapový list:	DJMK
Určení výměry:	Ze souřadnic v S-JTSK
Druh pozemku:	orná půda



Sousední parcely

Vlastníci, jiná oprávnění

Vlastnické právo	Podíl
Cmajdálková Ludmila, Tyršova 1567, 69662 Strážnice	1/5
Ivanová Jana, Májová 463, 69661 Vnorovy	1/5
Kočvara Radek, Hlavní 45, 69661 Vnorovy	1/5
Machynka Luděk Ing. Mgr., Hlavní 71, 69661 Vnorovy	1/5
Ondrovčková Ludmila, Hlavní 121, 69661 Vnorovy	1/5

Způsob ochrany nemovitosti

Název
zemědělský půdní fond

Seznam BPEJ

BPEJ	Výměra
02212	1136

Omezení vlastnického práva

Nejsou evidována žádná omezení.

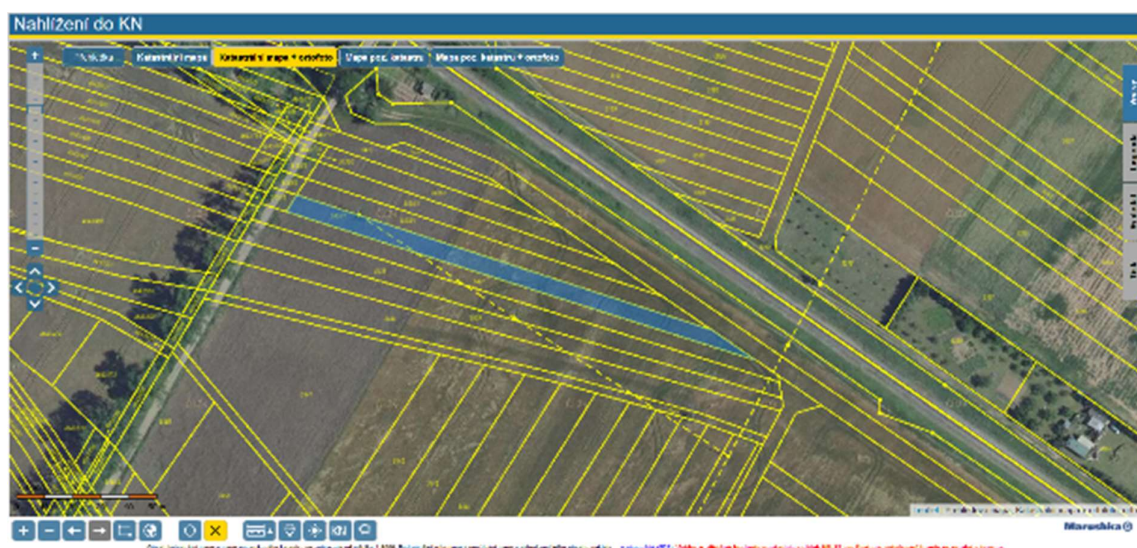
Jiné zápisy

Typ
Rozhodnutí o úpadku (§ 136 odst. 1 insolvenčního zákona) - Kočvara Radek

Řízení, v rámci kterých byl k nemovitosti zapsán cenový údaj

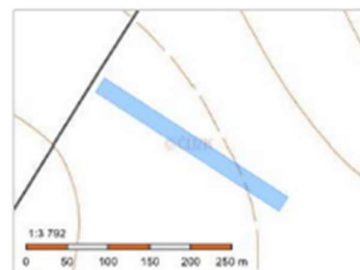
Nemovitost je v územním obvodu, kde státní správu katastru nemovitostí ČR vykonává [Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Hodonín](#)

Zobrazené údaje mají informativní charakter. Platnost dat k 07.11.2022 08:00.



Informace o pozemku

Parcelní číslo:	5900
Obec:	Veselí nad Moravou [586722]
Katastrální území:	Veselí-Předměstí [780731]
Číslo LV:	2840
Výměra (m ²):	5375
Typ parcely:	Parcela katastru nemovitostí
Mapový list:	DKM
Určení výměry:	Ze souřadnic v S-JTSK
Druh pozemku:	orná půda



Sousední parcely

Vlastníci, jiná oprávnění

Vlastnické právo	Podíl
Cmajdálková Ludmila, Tyršova 1567, 69662 Strážnice	1/5
Ivanová Jana, Májová 463, 69661 Vnorovy	1/5
Koňvara Radek, Hlavní 45, 69661 Vnorovy	1/5
Machynka Luděk Ing. Mgr., Hlavní 71, 69661 Vnorovy	1/5
Ondrovčíková Ludmila, Hlavní 121, 69661 Vnorovy	1/5

Způsob ochrany nemovitosti

Název
zemědělský půdní fond

Seznam BPEJ

BPEJ	Výměra
06100	5375

Omezení vlastnického práva

Nejsou evidována žádná omezení.

Jiné zápisy

Typ
Rozhodnutí o úpadku (§ 136 odst. 1 insolvenčního zákona) - Koňvara Radek

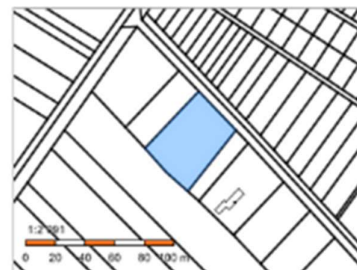
Řízení, v rámci kterých byl k nemovitosti zapsán cenový údaj

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



Informace o pozemku

Parcelní číslo:	6600
Obec:	Veselí nad Moravou [586722]
Katastrální území:	Veselí-Předměstí [780731]
Číslo LV:	2840
Výměra (m²):	2031
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
Cmajdálková Ludmila, Tyršova 1567, 69662 Strážnice	1/5
Ivanová Jana, Májová 463, 69661 Vnorovy	1/5
Kočvara Radek, Hlavní 45, 69661 Vnorovy	1/5
Machynka Luděk Ing. Mgr., Hlavní 71, 69661 Vnorovy	1/5
Ondrovčková Ludmila, Hlavní 121, 69661 Vnorovy	1/5

Způsob ochrany nemovitosti

Název
zemědělský půdní fond

Seznam BPEJ

BPEJ	Výměra
00100	2031

Omezení vlastnického práva

Nejsou evidována žádná omezení.

Jiné zápisy

Typ
Rozhodnutí o úpadku (§ 136 odst. 1 insolvenčního zákona) - Kočvara Radek
Řízení, v rámci kterých byl k nemovitosti zapsán cenový údaj

Nemovitost je v územní obvodu, kde státní správu katastru nemovitostí ČR vykonává [Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Hodonín](#)

Zobrazené údaje mají informativní charakter. Platnost dat k 07.11.2022 08:00.



Seznam nemovitostí na LV

Číslo LV:	3903
Katastrální území:	Zarazice (780804)

Zobrazení v mapě

Vlastníci, jiní oprávnění

Vlastnické právo	Podíl
Cmajdálková Ludmila, Tyršova 1567, 69662 Strážnice	1/5
Ivanová Jana, Májová 463, 69661 Vnorovy	1/5
Kočvara Radek, Hlavní 45, 69661 Vnorovy	1/5
Machynka Luděk Ing. Mgr., Hlavní 71, 69661 Vnorovy	1/5
Ondrovčíková Ludmila, Hlavní 121, 69661 Vnorovy	1/5

Pozemky

Parcelní číslo
522/12
522/13
636/6
636/7
1089/95
1540
1901
2057
2111

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 [Katastrální úřad pro Jihočeský kraj, Katastrální pracoviště Hodonín](#)

Informace o pozemku

Parcelní číslo:	522/12
Obec:	Veselí nad Moravou (586722)
Katastrální území:	Zarazice (780804)
Číslo LV:	3903
Výměra [m ²]:	32
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
Čmájdálková Ludmila, Tyršova 1567, 69662 Strážnice	1/5
Ivanová Jana, Májová 463, 69661 Vnorovy	1/5
Kočvara Radek, Hlavní 45, 69661 Vnorovy	1/5
Machynka Luděk Ing. Mgr., Hlavní 71, 69661 Vnorovy	1/5
Ondrovčíková Ludmila, Hlavní 121, 69661 Vnorovy	1/5

Způsob ochrany nemovitosti

Nejsou evidovány žádné způsoby ochrany.

Seznam BPEJ

Parcela nemá evidované BPEJ.

Omezení vlastnického práva

Nejsou evidována žádná omezení.

Jiné zápisy

Typ
Rozhodnutí o úpadku (§ 136 odst. 1 insolvenčního zákona) - Kočvara Radek
Změna číslování parcel

Řízení, v rámci kterých byl k nemovitosti zapsán cenový údaj

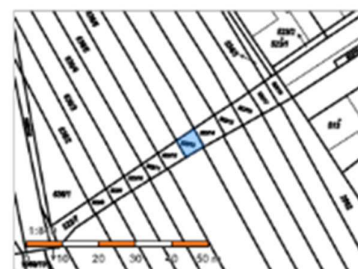
Nemovitost je v územním obvodu, kde státní správu katastru nemovitostí ČR vykonává [Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Hodonín](#)

Zobrazené údaje mají informativní charakter. Platnost dat k 07.11.2022 08:00.



Informace o pozemku

Parcelní číslo:	522/13
Obec:	Veselí nad Moravou [586722]
Katastrální území:	Zarazice [780804]
Číslo LV:	3903
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
Čmájdálková Ludmila, Tyršova 1567, 69662 Strážnice	1/5
Ivanová Jana, Májová 463, 69661 Vnorovy	1/5
Kočvara Radek, Hlavní 45, 69661 Vnorovy	1/5
Machynka Luděk Ing. Mgr., Hlavní 71, 69661 Vnorovy	1/5
Ondrovčíková Ludmila, Hlavní 121, 69661 Vnorovy	1/5

Způsob ochrany nemovitosti

Nejsou evidovány žádné způsoby ochrany.

Seznam BPEJ

Parcela nemá evidované BPEJ.

Omezení vlastnického práva

Nejsou evidována žádná omezení.

Jiné zápisy

Typ
Rozhodnutí o úpadku (§ 136 odst. 1 insolvenčního zákona) - Kočvara Radek
Změna číslování parcel

Řízení, v rámci kterých byl k nemovitosti zapsán cenový údaj

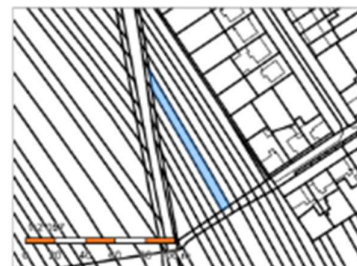
Nemovitost je v územním obvodu, kde státní správu katastru nemovitostí ČR vykonává [Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Hodonín](#)

Zobrazené údaje mají informativní charakter. Platnost dat k 07.11.2022 08:00.



Informace o pozemku

Parcelní číslo:	626/5
Obec:	Veselí nad Moravou [586722]
Katastrální území:	Zarazice [780804]
Číslo LV:	3903
Výměra [m ²]:	573
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
Cmajdálková Ludmila, Tyršova 1567, 69662 Strážnice	1/5
Ivanová Jana, Májová 463, 69661 Vnorovy	1/5
Kočvara Radek, Hlavní 45, 69661 Vnorovy	1/5
Machymka Luděk Ing. Mgr., Hlavní 71, 69661 Vnorovy	1/5
Ondrovčíková Ludmila, Hlavní 121, 69661 Vnorovy	1/5

Způsob ochrany nemovitosti

Název
zemědělský půdní fond

Seznam BPEJ

BPEJ	Výměra
02411	573

Omezení vlastnického práva

Nejsou evidována žádná omezení.

Jiné zápisy

Typ
Rozhodnutí o úpadku (§ 136 odst. 1 insolvenčního zákona) - Kočvara Radek
Změna číslování parcel

Řízení, v rámci kterých byl k nemovitosti zapsán cenový údaj

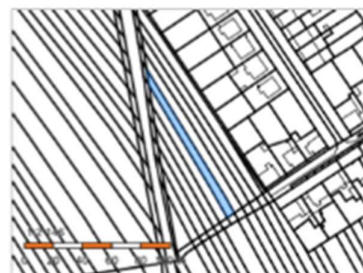
Nemovitost je v územním obvodu, kde státní správu katastru nemovitostí ČR vykonává [Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Hodonín](#)

Zobrazené údaje mají informativní charakter. Platnost dat k 07.11.2022 08:00.



Informace o pozemku

Parcelní číslo:	636/2
Obec:	Veselí nad Moravou [586722]
Katastrální území:	Zarazice [780804]
Číslo LV:	3903
Výměra [m ²]:	567
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
Cmajdálková Ludmila, Tyršova 1567, 69662 Strážnice	1/5
Ivanová Jana, Májová 463, 69661 Vnorovy	1/5
Kočvara Radek, Hlavní 45, 69661 Vnorovy	1/5
Machynka Luděk Ing. Mgr., Hlavní 71, 69661 Vnorovy	1/5
Ondrovčíková Ludmila, Hlavní 121, 69661 Vnorovy	1/5

Způsob ochrany nemovitosti

Název
zemědělský půdní fond

Seznam BPEJ

BPEJ	Výměra
02411	567

Omezení vlastnického práva

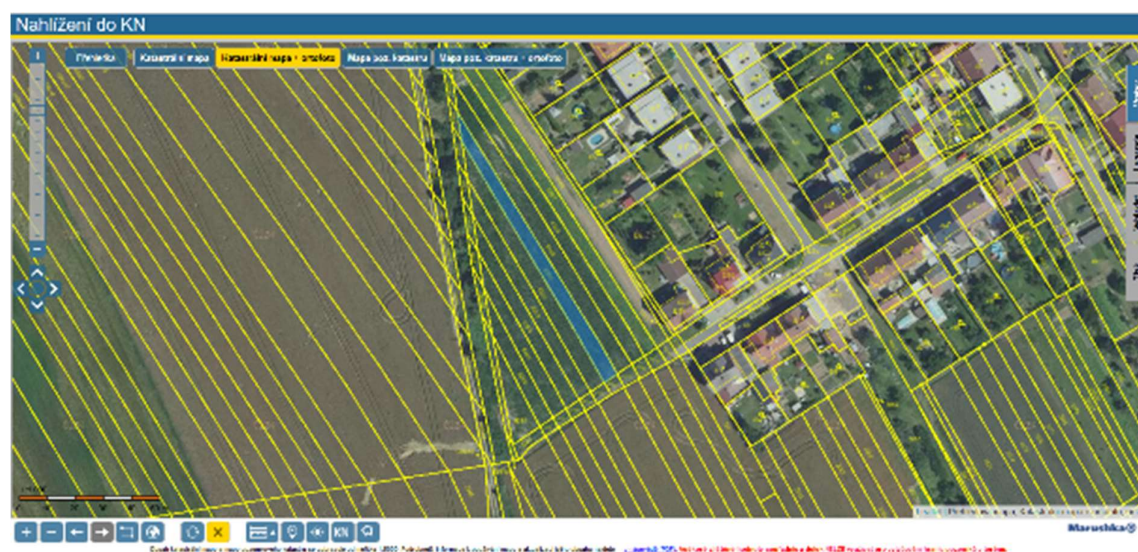
Nejsou evidována žádná omezení.

Jiné zápisy

Typ
Rozhodnutí o úpadku (§ 136 odst. 1 insolvenčního zákona) - Kočvara Radek
Změna číslování parcel

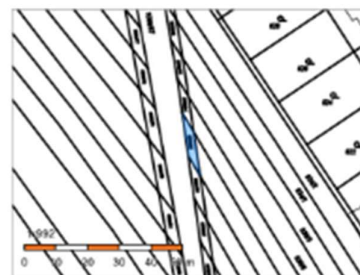
Řízení, v rámci kterých byl k nemovitosti zapsán cenový údaj

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



Informace o pozemku

Parcelní číslo:	1089/95
Obec:	Veselí nad Moravou [586722]
Katastrální území:	Zarazice [780804]
Číslo LV:	3903
Výměra [m ²]:	39
Typ parcely:	Parcela katastru nemovitostí
Mapový list:	DKM
Určení výměry:	Graficky nebo v digitalizované mapě
Způsob využití:	koryto vodního toku přirozené nebo upravené
Druh pozemku:	vodní plocha



Sousední parcely

Vlastníci, jiní oprávnění

Vlastnické právo	Podíl
Cmajdálková Ludmila, Tyršova 1567, 69662 Stražnice	1/5
Ivanová Jana, Májová 463, 69661 Vnorovy	1/5
Kočvara Radek, Hlavní 45, 69661 Vnorovy	1/5
Machynka Luděk Ing. Mgr., Hlavní 71, 69661 Vnorovy	1/5
Ondrovčková Ludmila, Hlavní 121, 69661 Vnorovy	1/5

Způsob ochrany nemovitosti

Nejsou evidovány žádné způsoby ochrany.

Seznam BPEJ

Parcela nemá evidované BPEJ.

Omezení vlastnického práva

Nejsou evidována žádná omezení.

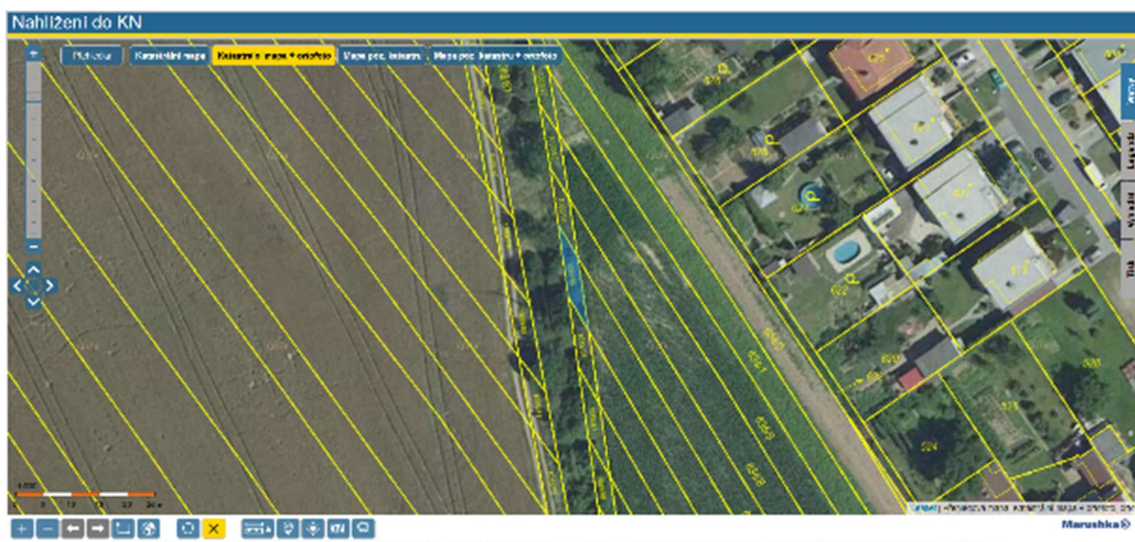
Jiné zápisy

Typ
Rozhodnutí o úpadku (§ 136 odst. 1 insolvenčního zákona) - Kočvara Radek
Změna číslování parcel

➤ 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 Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Hodonín](#)

Zobrazené údaje mají informativní charakter. Platnost dat k 07.11.2022 08:00.



Informace o pozemku

Parcelní číslo:	1540
Obec:	Veselí nad Moravou [586722]
Katastrální území:	Zarazice [780904]
Číslo LV:	3903
Výměra [m ²]:	2319
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
Cmajdálková Ludmila, Tyršova 1567, 69662 Strážnice	1/5
Ivanová Jana, Májová 463, 69661 Vnorovy	1/5
Kočvara Radek, Hlavní 45, 69661 Vnorovy	1/5
Machynka Luděk Ing. Mgr., Hlavní 71, 69661 Vnorovy	1/5
Ondrovčková Ludmila, Hlavní 121, 69661 Vnorovy	1/5

Způsob ochrany nemovitosti

Název
zemědělský půdní fond

Seznam BPEJ

BPEJ	Výměra
05800	2319

Omezení vlastnického práva

Nejsou evidována žádná omezení.

Jiné zápisy

Typ
Rozhodnutí o úpadku (§ 136 odst. 1 insolvenčního zákona) - Kočvara Radek

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 Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Hodonín](#)

Zobrazené údaje mají informativní charakter. Platnost dat k 07.11.2022 08:00.



Informace o pozemku

Parcelní číslo:	1901
Obec:	Veselí nad Moravou [586722]
Katastrální území:	Zarazice [780804]
Číslo LV:	2903
Výměra [m ²]:	4761
Typ parcely:	Parcela katastru nemovitostí
Mapový list:	DKM
Určení výměry:	Ze souřadnic v S-JTSK
Druh pozemku:	trvalý travní porost



Sousední parcely

Vlastníci, Jiné oprávnění

Vlastnické právo	Podíl
Cmajdálková Ludmila, Tyršova 1567, 69662 Strážnice	1/5
Ivanová Jana, Májová 463, 69661 Vnorovy	1/5
Kočvara Radek, Hlavní 45, 69661 Vnorovy	1/5
Machynka Luděk Ing. Mgr., Hlavní 71, 69661 Vnorovy	1/5
Ondrovčková Ludmila, Hlavní 121, 69661 Vnorovy	1/5

Způsob ochrany nemovitosti

Název
zemědělský půdní fond

Seznam BPEJ

BPEJ	Výměra
05300	4761

Omezení vlastnického práva

Nejsou evidována žádná omezení.

Jiné zápisy

Typ
Rozhodnutí o úpadku (§ 136 odst. 1 insolvenčního zákona) - Kočvara Radek.

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 Jihočeský kraj, Katastrální pracoviště Hodonín](#)

Zobrazené údaje mají informativní charakter. Platnost dat k 07.11.2022 10:00.



Informace o pozemku

Parcelní číslo:	2057
Obec:	Veselí nad Moravou [586722]
Katastrální území:	Zarazice [780804]
Číslo LV:	3903
Výměra (m ²):	1597
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
Cmajdálková Ludmila, Tyršova 1567, 69662 Strážnice	1/5
Ivanová Jana, Májová 463, 69661 Vnorovy	1/5
Kočvara Radek, Hlavní 45, 69661 Vnorovy	1/5
Machynka Luděk Ing. Mgr., Hlavní 71, 69661 Vnorovy	1/5
Ondrovčková Ludmila, Hlavní 121, 69661 Vnorovy	1/5

Způsob ochrany nemovitosti

Název
zemědělský půdní fond

Seznam BPEJ

BPEJ	Výměra
02411	1597

Omezení vlastnického práva

Nejsou evidována žádná omezení.

Jiné zápisy

Typ
Rozhodnutí o úpadku (§ 136 odst. 1 insolvenčního zákona) - Kočvara Radek

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

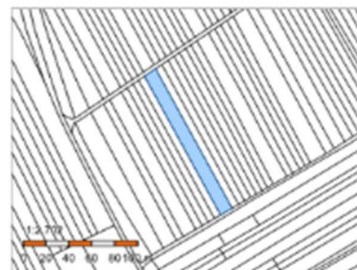
Nemovitost je v územním obvodu, kde státní správu katastru nemovitostí ČR vykonává [Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Hodonín](#)

Zobrazené údaje mají informativní charakter. Platnost dat k 07.11.2022 10:00.



Informace o pozemku

Parcelní číslo:	2111
Obec:	Veselí nad Moravou [586722]
Katastrální území:	Zarazlce [780804]
Číslo LV:	3903
Výměra [m ²]:	1596
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
Čmájdálková Ludmila, Tyršova 1567, 69662 Strážnice	1/5
Ivanová Jana, Májová 463, 69661 Vnorovy	1/5
Kočvara Radek, Hlavní 45, 69661 Vnorovy	1/5
Machynka Luděk Ing. Mgr., Hlavní 71, 69661 Vnorovy	1/5
Ondrovčková Ludmila, Hlavní 121, 69661 Vnorovy	1/5

Způsob ochrany nemovitosti

Název
zemědělský půdní fond

Seznam BPEJ

BPEJ	Výměra
01911	820
02411	776

Omezení vlastnického práva

Nejsou evidována žádná omezení.

Jiné zápisy

Typ
Rozhodnutí o úpadku (§ 136 odst. 1 insolvenčního zákona) - Kočvara Radek

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 Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Hodonín](#)



Parcela	Stavba	Jednotka	Právo stavby	Řízení	Mapa	LV	Kat. území	Můj katastr
---------	--------	----------	--------------	--------	------	----	------------	-------------

Seznam nemovitostí na LV

Číslo LV:	2825
Katastrální území:	Zarazice (780804)

Zobrazení v mapě

Vlastníci, jiná oprávnění

Vlastnické právo	Podíl
Floryánová Marie, Třešňová 1017, 69662 Strážnice	1/5
Ivanová Jana, Májová 463, 69661 Vnorovy	1/5
Kočvara Radek, Hlavní 45, 69661 Vnorovy	1/5
Machynka Luděk Ing. Mgr., Hlavní 71, 69661 Vnorovy	1/5
Ondrovčiková Ludmila, Hlavní 121, 69661 Vnorovy	1/5

Pozemky

Parcelní číslo
1089/94

Stavby

Na LV nejsou zapsány žádné stavby.

Jednotky

Na LV nejsou zapsány žádné jednotky.

Práva stavby

Na LV nejsou zapsána žádná práva stavby.

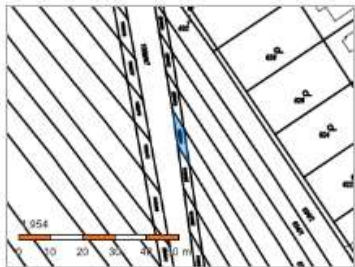
Nemovitost je v územním obvodu, kde státní správu katastru nemovitostí ČR vykonává [Katastrální úřad pro Jihočeský kraj, Katastrální pracoviště Hodonín](#)

Zobrazené údaje mají informativní charakter. Platnost dat k 14.11.2022 06:00.

Parcela	Stavba	Jednotka	Právo stavby	Řízení	Mapa	LV	Kat. území	Můj katastr
---------	--------	----------	--------------	--------	------	----	------------	-------------

Informace o pozemku

Parcelní číslo:	1089/94
Obec:	Veselí nad Moravou [586722]
Katastrální území:	Zarazice [780804]
Číslo LV:	2825
Výměra (m ²):	30
Typ parcely:	Parcela katastru nemovitostí
Mapový list:	DKM
Určení výměry:	Graficky nebo v digitalizované mapě
Způsob využití:	koryto vodního toku přirozené nebo upravené
Druh pozemku:	vodní plocha



Sousední parcely

Vlastníci, jiní oprávnění

Vlastnické právo	Podíl
Floryánová Marie, Třešňová 1017, 69662 Strážnice	1/5
Ivanová Jana, Májová 463, 69661 Vnorovy	1/5
Kočvara Radek, Hlavní 45, 69661 Vnorovy	1/5
Machynka Luděk Ing. Mgr., Hlavní 71, 69661 Vnorovy	1/5
Ondrovčíková Ludmila, Hlavní 121, 69661 Vnorovy	1/5

Způsob ochrany nemovitosti

Nejsou evidovány žádné způsoby ochrany.

Seznam BPEJ

Parcela nemá evidované BPEJ.

Omezení vlastnického práva

Nejsou evidována žádná omezení.

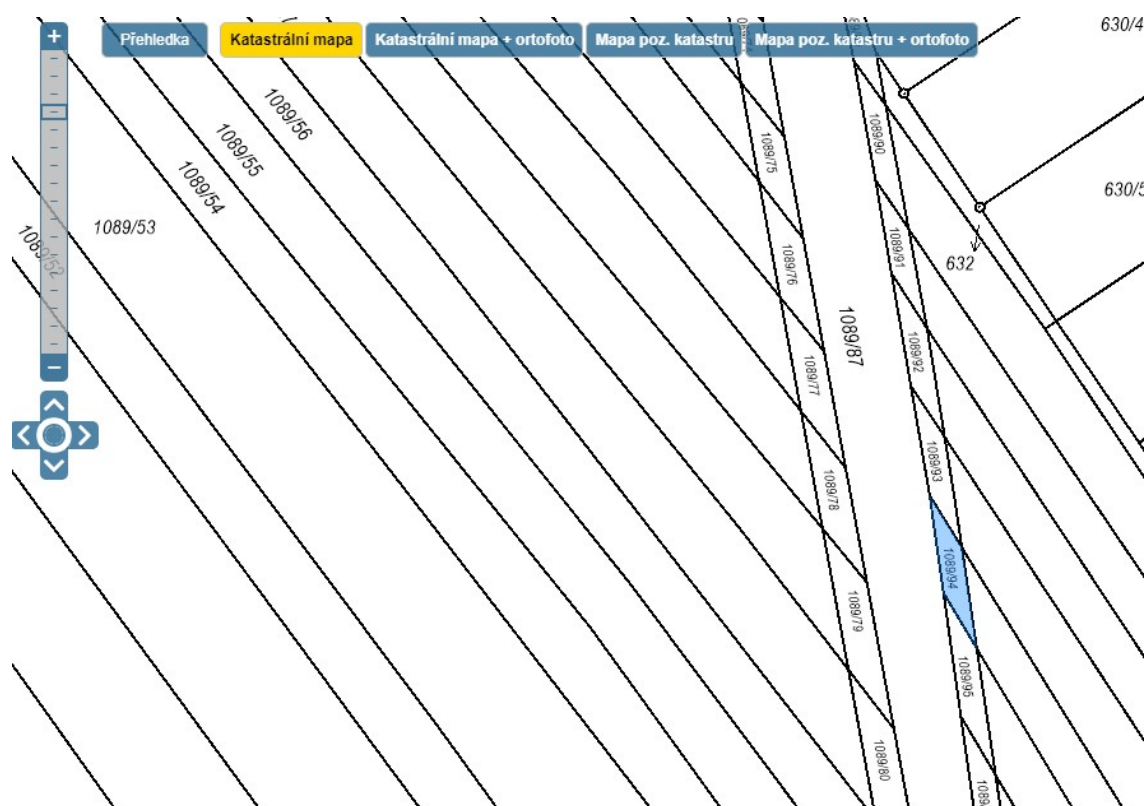
Jiné zápisy

Typ
Rozhodnutí o úpadku (§ 136 odst. 1 insolvenčního zákona) - Kočvara Radek
Změna číslování parcel

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 Jihočeský kraj, Katastrální pracoviště Hodonín](#)

Zobrazené údaje mají informativní charakter. Platnost dat k 14.11.2022 06:00.



Parcela	Stavba	Jednotka	Právo stavby	Řízení	Mapa	LV	Kat. území	Můj katastr
---------	--------	----------	--------------	--------	------	----	------------	-------------

Seznam nemovitostí na LV

Číslo LV:	2819
Katastrální území:	Vnorovy (784206)

[Zobrazení v mapě](#)

Vlastníci, jiní oprávnění

Vlastnické právo	Podíl
Kočvara Radek, Hlavní 45, 69661 Vnorovy	

Pozemky

Parcelní číslo
2277/18
2278/95

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 [Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Hodonín](#)

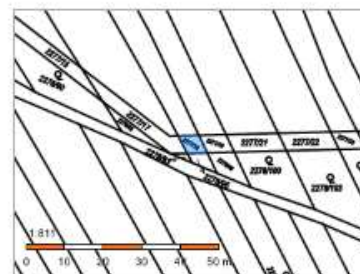
Zobrazené údaje mají informativní charakter. Platnost dat k 14.11.2022 06:00.



Parcela	Stavba	Jednotka	Právo stavby	Řízení	Mapa	LV	Kat. území	Můj katastr
---------	--------	----------	--------------	--------	------	----	------------	-------------

Informace o pozemku

Parcelní číslo:	2277/18 ^{id}
Obec:	Vnorovy [586757] ^{id}
Katastrální území:	Vnorovy [784206]
Číslo LV:	2819
Výměra [m ²]:	24
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
Kočvara Radek, Hlavní 45, 69661 Vnorovy	

Způsob ochrany nemovitosti

Nejsou evidovány žádné způsoby ochrany.

Seznam BPEJ

Parcela nemá evidované BPEJ.

Omezení vlastnického práva

Nejsou evidována žádná omezení.

Jiné zápisy

Typ
Rozhodnutí o úpadku (§ 136 odst. 1 insolvenčního zákona) - Kočvara Radek
Zahájeny pozemkové úpravy
Změna číslování parcel

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

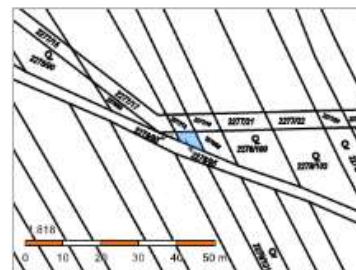
Nemovitost je v územním obvodu, kde státní správu katastru nemovitostí ČR vykonává [Katastrální úřad pro Jihoomoravský kraj, Katastrální pracoviště Hodonín](#) ^{id}

Zobrazené údaje mají informativní charakter. Platnost dat k 14.11.2022 06:00.

Parcela	Stavba	Jednotka	Právo stavby	Řízení	Mapa	LV	Kat. území	Můj katastr
---------	--------	----------	--------------	--------	------	----	------------	-------------

Informace o pozemku

Parcelní číslo:	2278/95 ^{LF}
Obec:	Vnorovy (586757) ^{LF}
Katastrální území:	Vnorovy (784206)
Číslo LV:	2819
Výměra (m ²):	20
Typ parcely:	Parcela katastru nemovitostí
Mapový list:	DKM
Určení výměry:	Graficky nebo v digitalizované mapě
Druh pozemku:	ovocný sad



Sousední parcely

Vlastníci, jiní oprávnění

Vlastnické právo	Podíl
Kočvara Radek, Hlavní 45, 69661 Vnorovy	

Způsob ochrany nemovitosti

Název
zemědělský půdní fond

Seznam BPEJ

BPEJ	Výměra
02411 ^{LF}	20

Omezení vlastnického práva

Nejsou evidována žádná omezení.

Jiné zápisy

Typ
Rozhodnutí o úpadku (§ 136 odst. 1 insolvenčního zákona) - Kočvara Radek
Zahájeny pozemkové úpravy
Změna číslování parcel

➤ 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 Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Hodonín](#) ^{LF}.

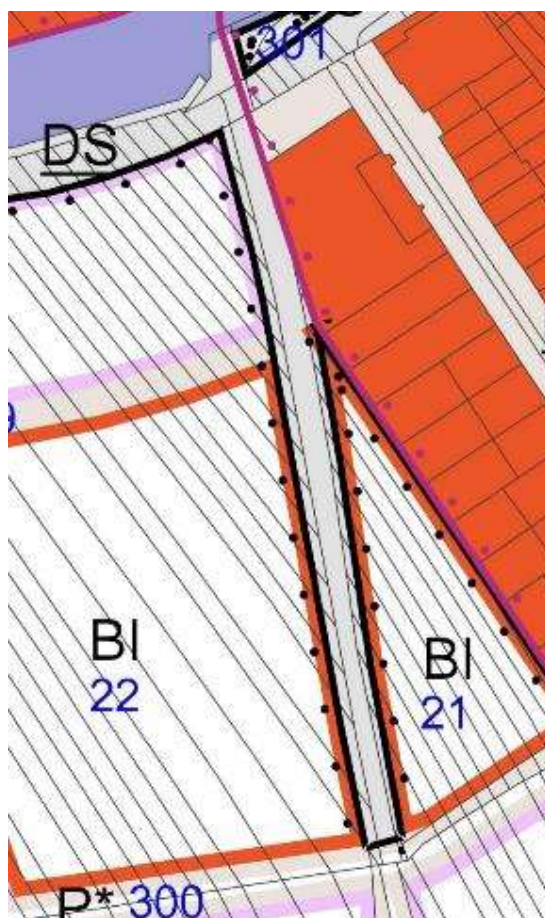
Zobrazené údaje mají informativní charakter. Platnost dat k 14.11.2022 06:00.

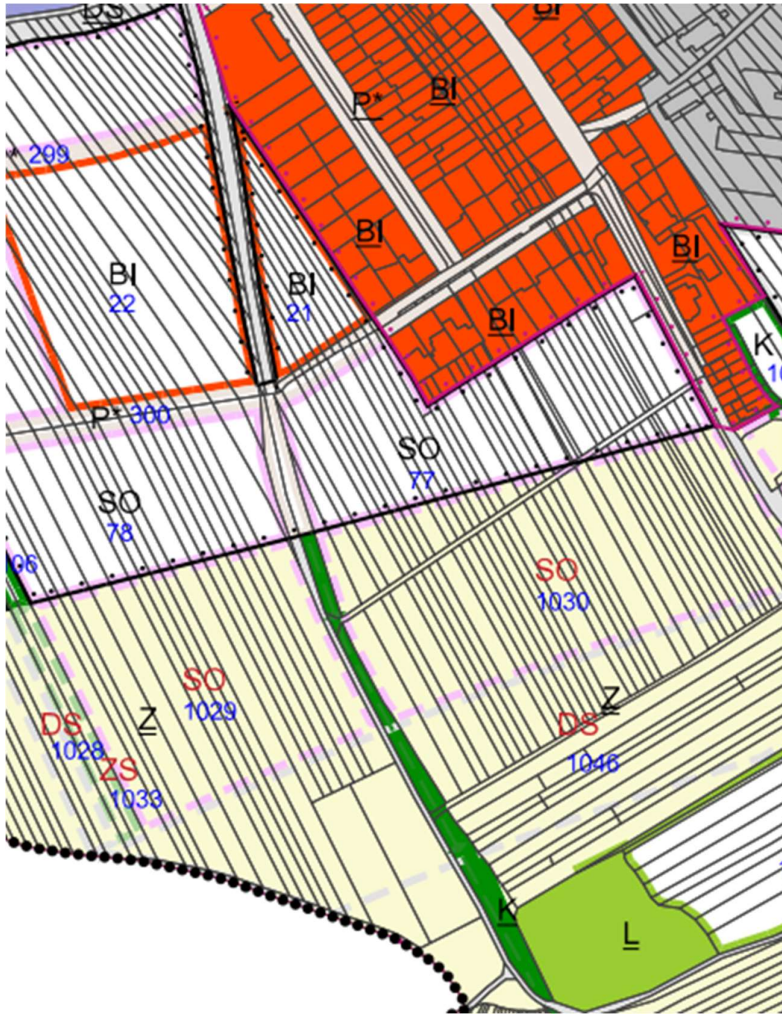
Fotodokumentace předmětu ocenění

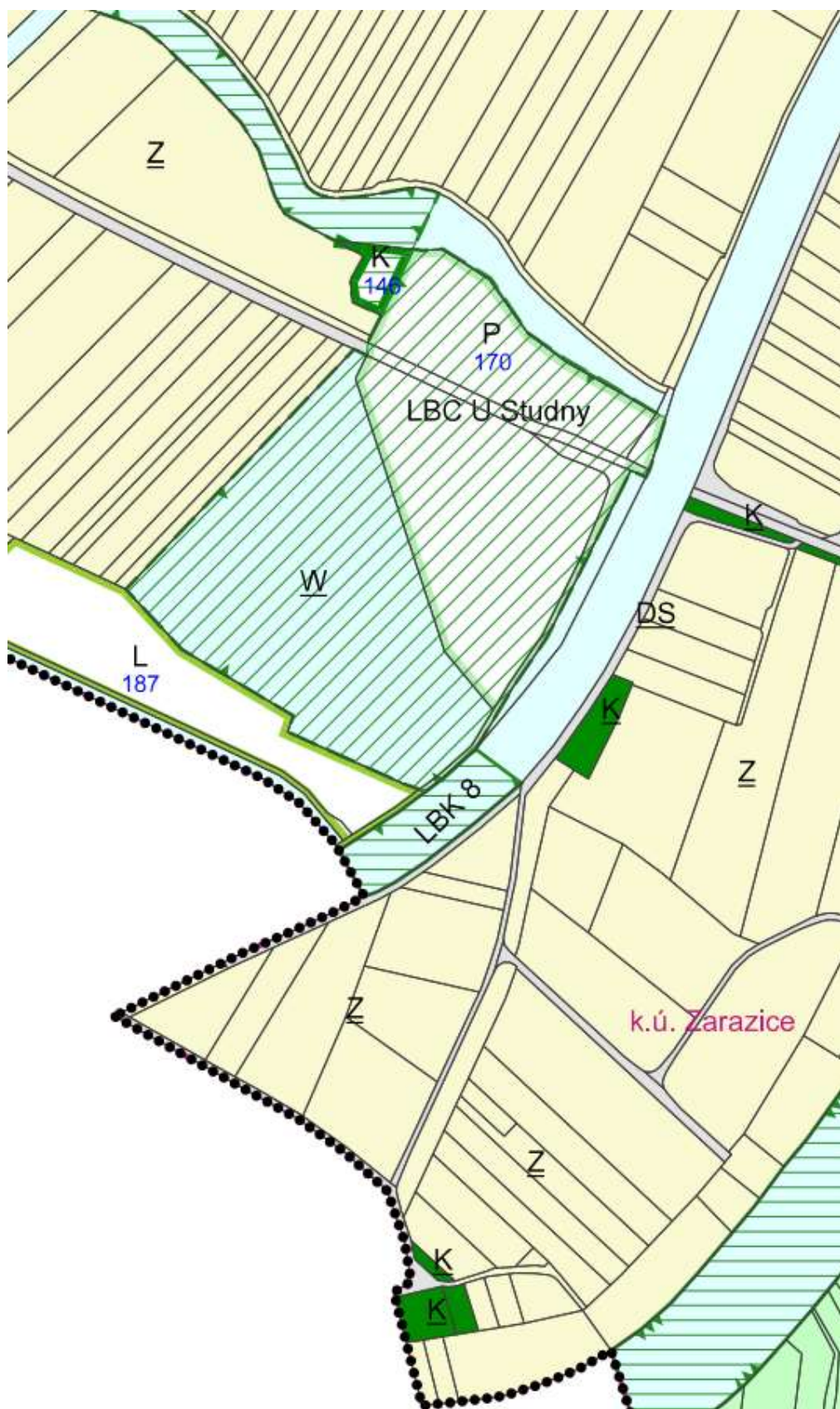


Výřez z územního plánu

LV č. 3903



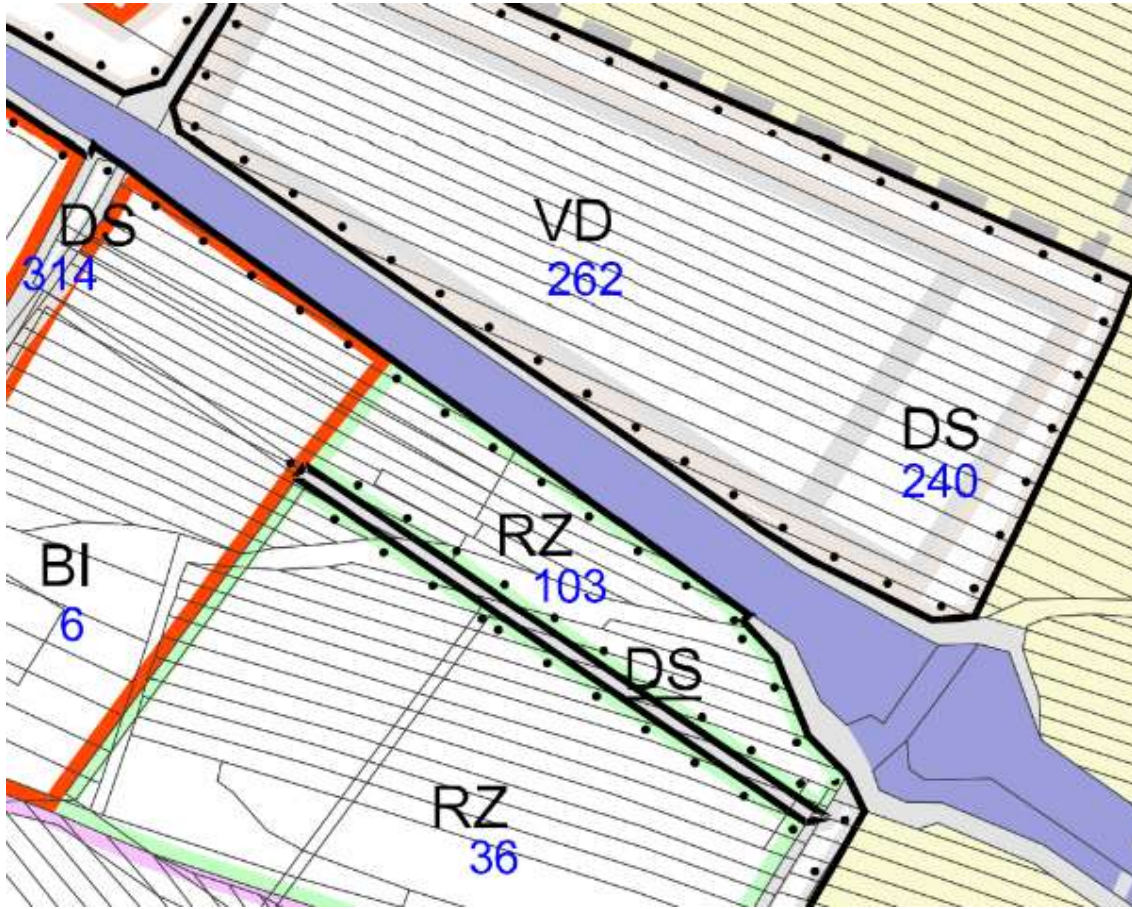




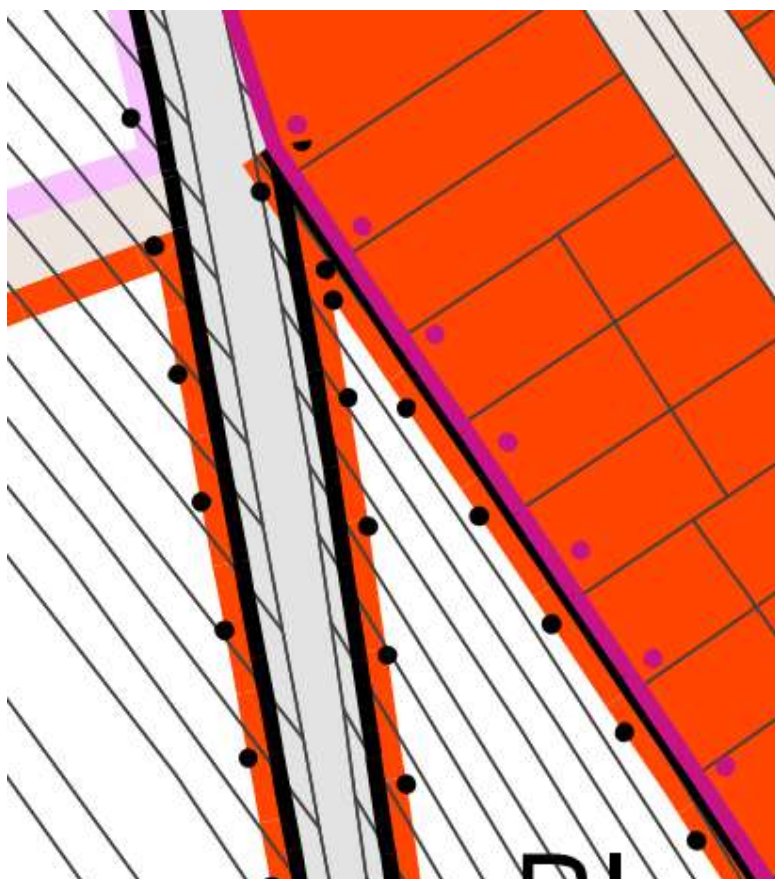
LV č. 2840







LV č. 2825



Srovnávané nemovitosti

Zemědělské pozemky

Záznam o prodeji srovnávané nemovitosti č. 1

1. Identifikace

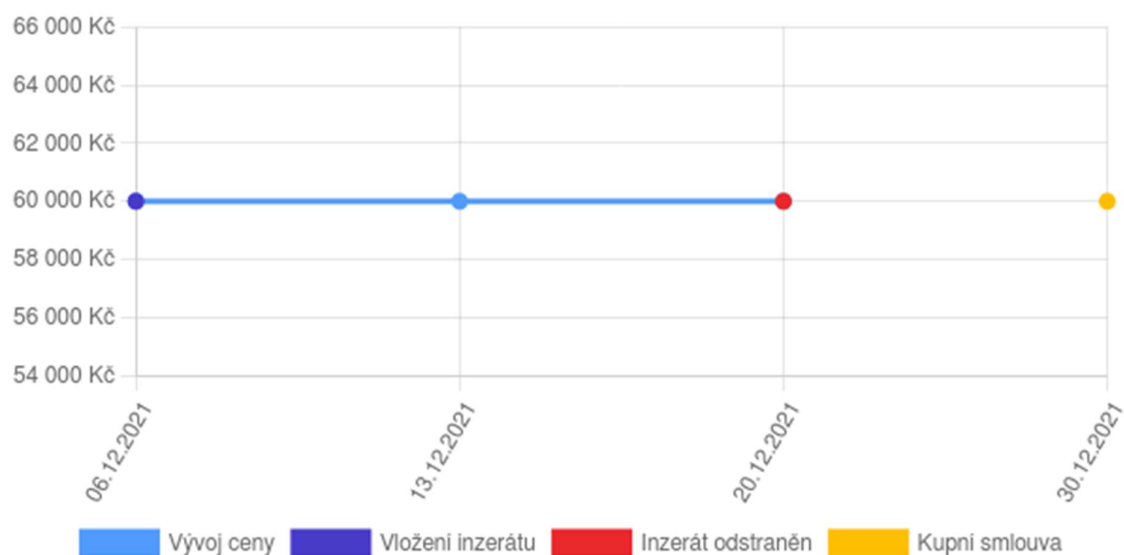


Pozemek, 1952 m², Ostrožské Předměstí, Uherský Ostroh, okres Uherské Hradiště

Celková cena: 60 000 Kč

Lokalita: Ostrožské Předměstí, Uherský Ostroh, 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)

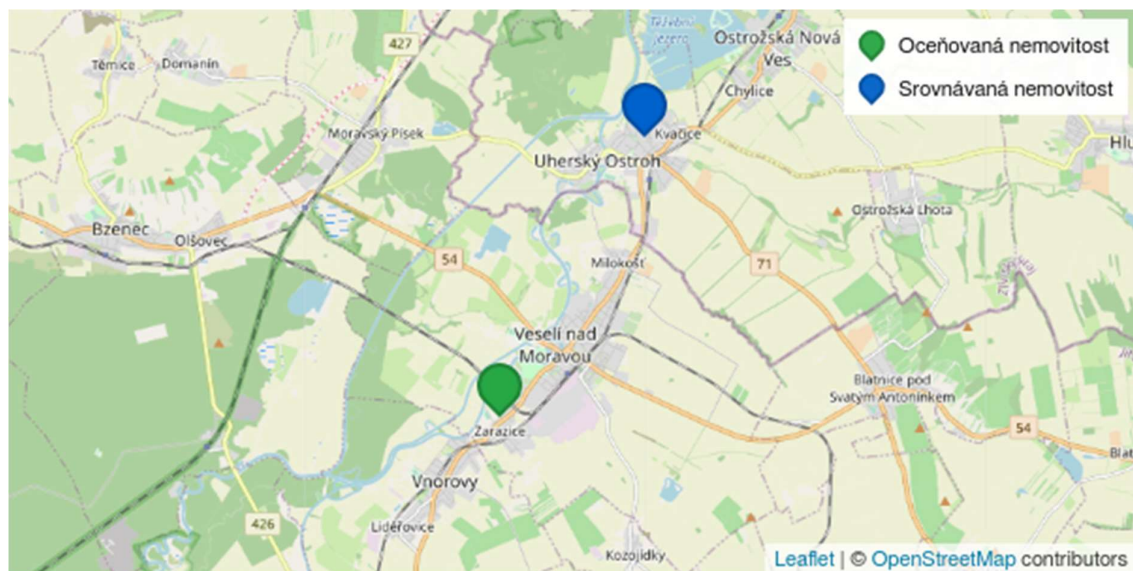
Lokalita	Ostrožské Předměstí, Uherský Ostroh, okres Uherské Hradiště	Cena dle KS	60 000 Kč
Číslo řízení	V-9203/2021-711	Datum podpisu KS	30.12.2021
Plocha pozemku	1952 m ²	Poloha nemovitosti	Okraj obce
Druh pozemku	Zemědělský pozemek		

Nabízíme k prodeji ornou půdu v KÚ Ostrožské Předměstí obec Uherský Ostroh. parcela číslo 7131 celkem 1 952 m². Cena 30 Kč/m² plus právní servis. K dispozici ihned.

4. Fotodokumentace



5. Mapové zobrazení



Záznam o prodeji srovnávané nemovitosti č. 2

1. Identifikace

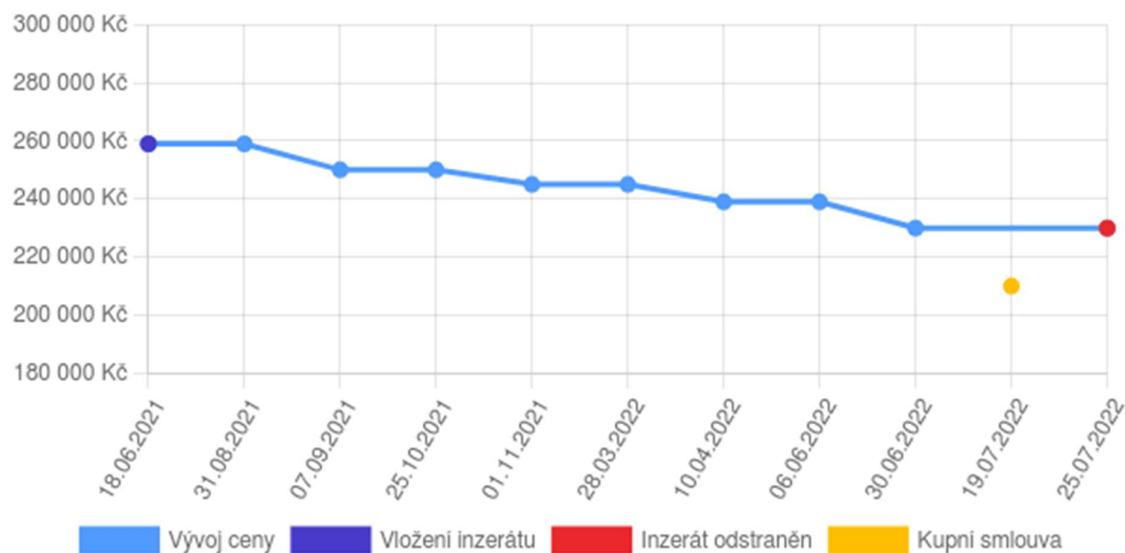


Pozemek, 7691 m², Osvětimany, okres Uherské Hradiště

Celková cena: 210 000 Kč

Lokalita: Osvětimany, 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)

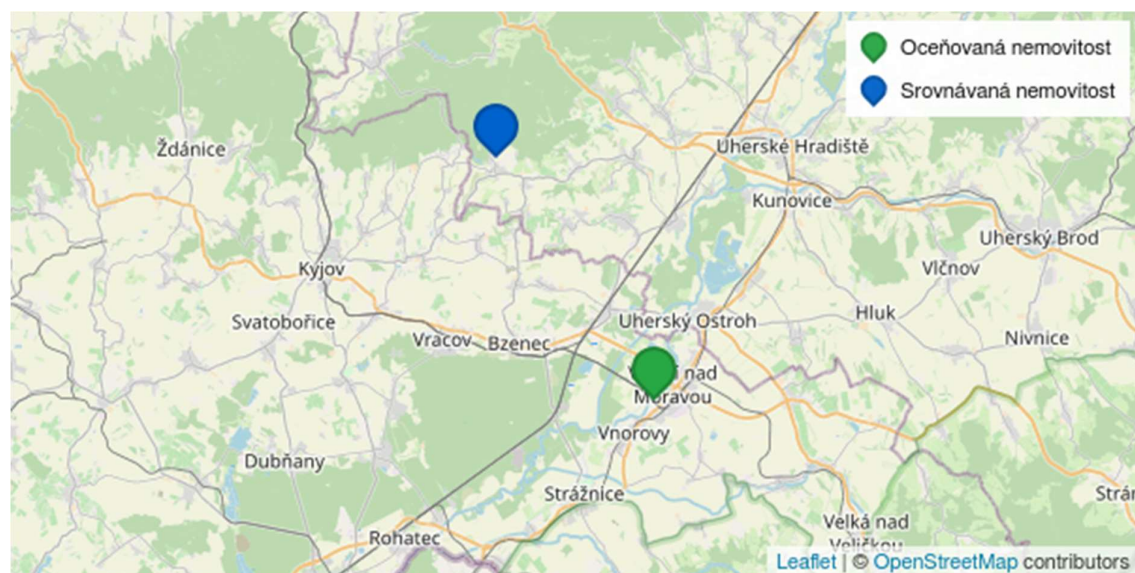
Lokalita	Osvětimany, okres Uherské Hradiště	Cena dle KS	210 000 Kč
Číslo řízení	V-4465/2022-711	Datum podpisu KS	19.07.2022
Plocha pozemku	7691 m ²	Poloha nemovitosti	Klidná část obce
Druh pozemku	Zemědělský pozemek		

V exkluzivním zastoupení nabízím pole v k.ú. Osvětimany č.p 1954/8 o celkové výměře 7691 m². Pozemek je bez uzavřené nájemní smlouvy. V případě dotazů kontaktujte info@levnepole.cz

4. Fotodokumentace



5. Mapové zobrazení



Záznam o prodeji srovnávané nemovitosti č. 3

1. Identifikace

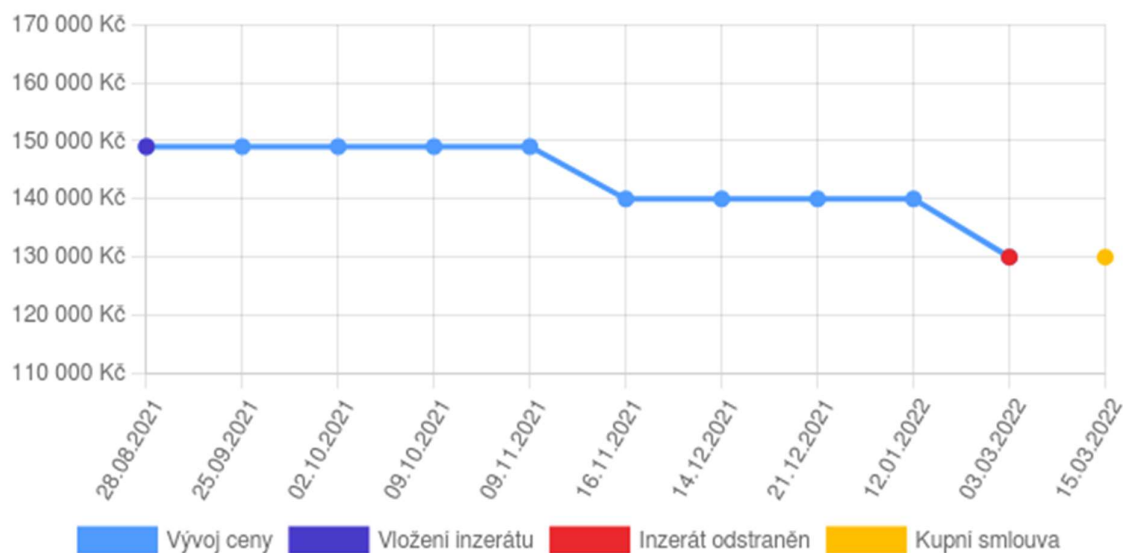


Pozemek, 3700 m², Bzenec, okres Hodonín

Celková cena: 130 000 Kč

Lokalita: Bzenec, okres Hodonín

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)

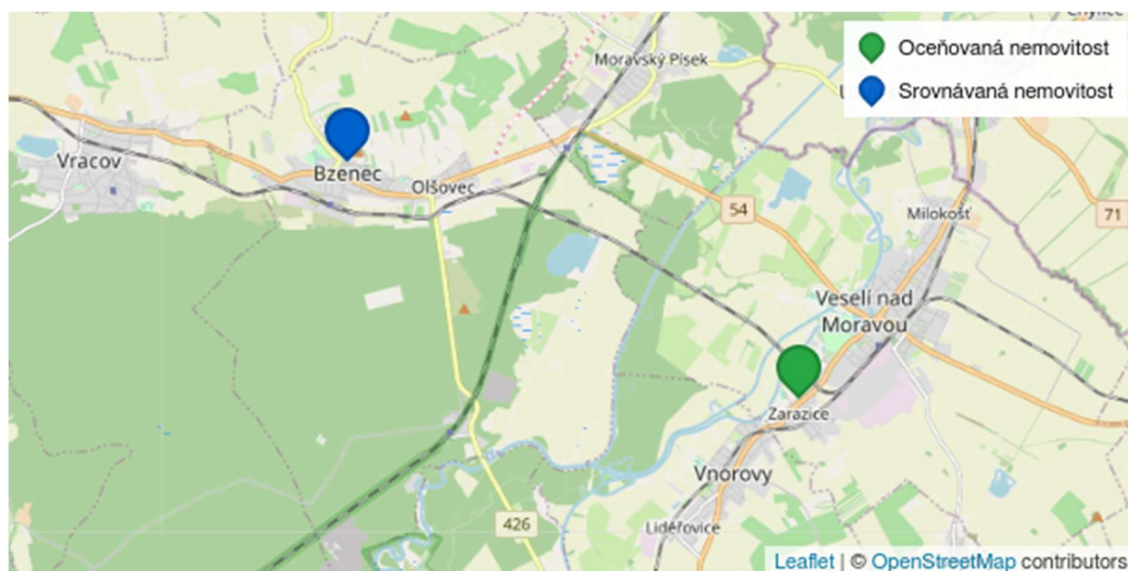
Lokalita	Bzenec, okres Hodonín	Cena dle KS	130 000 Kč
Číslo řízení	V-1148/2022-738	Datum podpisu KS	15.03.2022
Plocha pozemku	3700 m ²	Poloha nemovitosti	Klidná část obce
Druh pozemku	Zemědělský pozemek		

Nabízím prodej pole v k.ú. Bzenec č.p. 5192/430 o celkové výměře 3700 m². Na pozemky je přístup přes pozemky vlastníci Česká republika. Prodej od přímého vlastníka. V případě dotazů kontaktujte info@levnepole.cz

4. Fotodokumentace



5. Mapové zobrazení



Stavební pozemky

Záznam o prodeji srovnávané nemovitosti č. 1

1. Identifikace

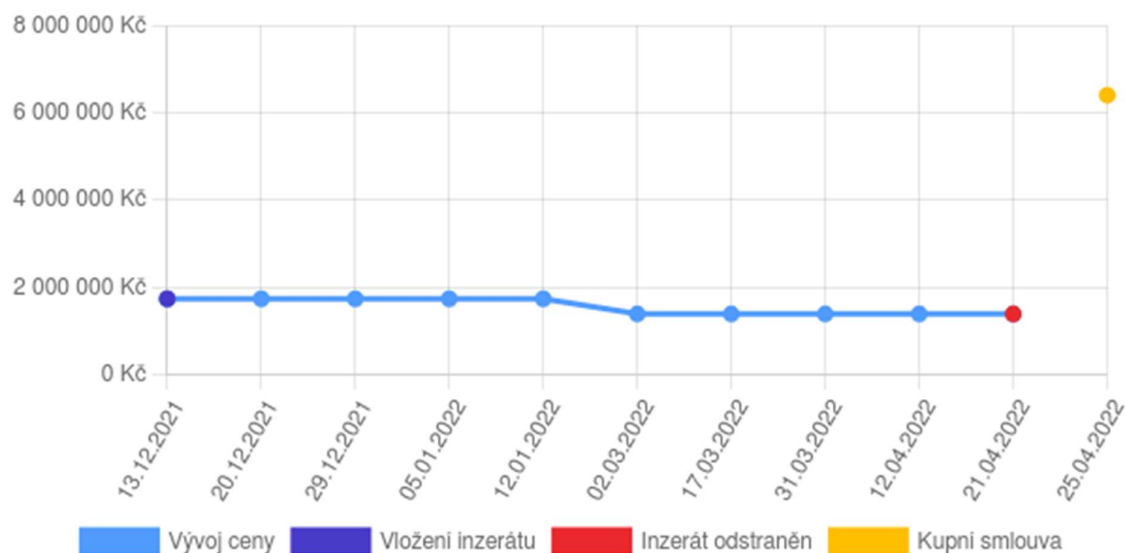


Pozemek, 4841 m², Veselí nad Moravou, okres Hodonín

Celková cena: 6 403 100 Kč

Lokalita: Veselí nad Moravou, okres Hodonín

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	Veselí nad Moravou, okres Hodonín	Cena dle KS	6 403 100 Kč
Číslo řízení	V-2990/2022-706	Datum podpisu KS	25.04.2022
Poznámka k ceně	Informace o ceně na dotaz (k jednání)	Plocha pozemku	4841 m ²
Druh pozemku	Stavební pozemek		

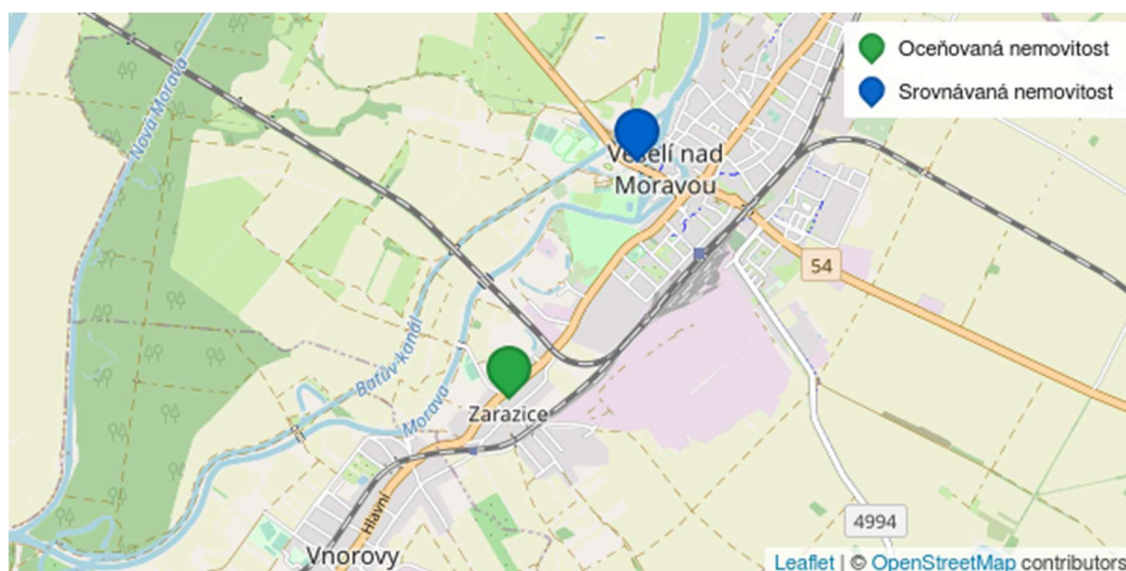
Nabízíme Vám ke koupi stavební pozemek 1154m³ ve Veselí nad Moravou v nově vznikající obytné části města. Jedná se o pozemek o celkové výměře 3118m², který byl rozdělen na 3 stavební parcely. Elektřina se nachází v těsné blízkosti pozemků (cca 20m), kanalizace a vodovodní potrubí se však v těsné blízkosti nenachází. Uliční šíře celého pozemku je 16,5m. Asi 200m od pozemku již započala výstavba nových domů. V záměru města je v následujících letech pokračovat se zástavbou a tedy postoupením s inženýrskými

sítěmi. Informace jsou shrnuty ve videoprezentaci, kterou naleznete na inzertním portálu reality idnes. Cena 1501,-Kč/m²

4. Fotodokumentace

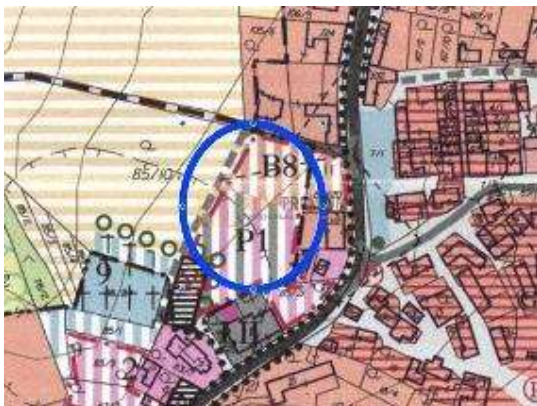


5. Mapové zobrazení



Záznam o prodeji srovnávané nemovitosti č. 2

1. Identifikace

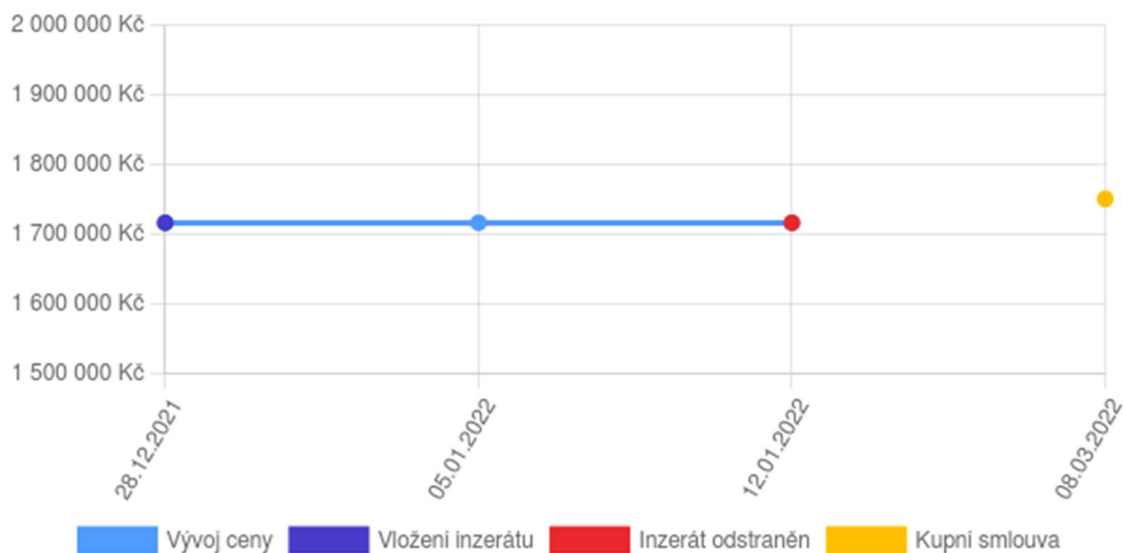


Pozemek, 1950 m², Tučapy, okres Uherské Hradiště

Celková cena: 1 750 000 Kč

Lokalita: Tučapy, 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)

Lokalita	Tučapy, okres Uherské Hradiště	Cena dle KS	1 750 000 Kč
Číslo řízení	V-1475/2022-711	Datum podpisu KS	08.03.2022
Plocha pozemku	1950 m ²	Poloha nemovitosti	Klidná část obce
Druh pozemku	Stavební pozemek		

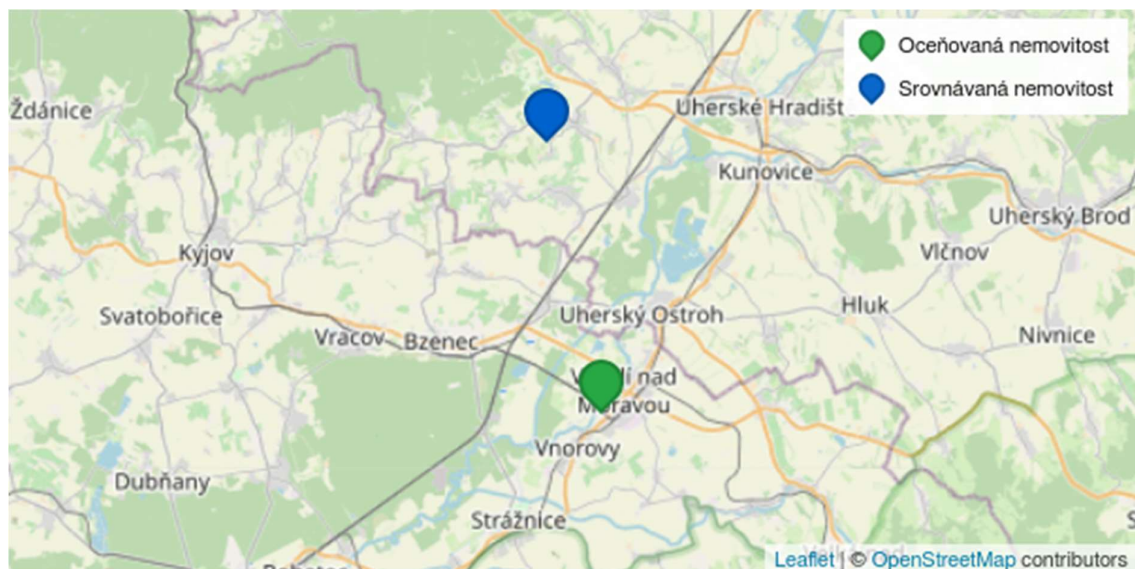
Nabízíme prodej souboru pozemků v obci Tučapy - okres Uherské Hradiště. Celková výměra pozemků je 1950m² s uliční šířkou přes 30m. Přední část pozemků je vedena v územním plánu, jako pozemky pro výstavbu rodinného domu. Inženýrské sítě v dosahu hranice pozemků (vyjma kanalizace). K pozemkům vede obecní zpevněná komunikace. Více informací u realitního makléře. Majitel si vyhrazuje právo prodat svoji nemovitost nejlepší nabídce a nebo prodat dle nejlepších kritérií.

4. Fotodokumentace



UO001	oblast	obce	CHARAKTER ZÁSTAVBY
B1	1 RD	1 b.j.	Brtnice v. žb. obce
B2	4 RD	4 b.j.	Jihomoravský obce
B3	1 RD	1 b.j.	Prostějov ž. obce
B4	1 RD	1 b.j.	Brtnice v. žb. obce
B5	5 RD	6 b.j.	Východní okraj obce
B6	5 RD	8 b.j.	Severových. okraj obce
B7	5 RD	1 b.j.	Severových. okraj obce
B8	2 RD	2 b.j.	Lesníka v. žb. obce
B9	1 RD	1 b.j.	Prostějov ž. obce
B10	14 RD	14 b.j.	Východní okraj obce
B11	53 RD	53 b.j.	Východní okraj obce

5. Mapové zobrazení



Záznam o prodeji srovnávané nemovitosti č. 3

1. Identifikace

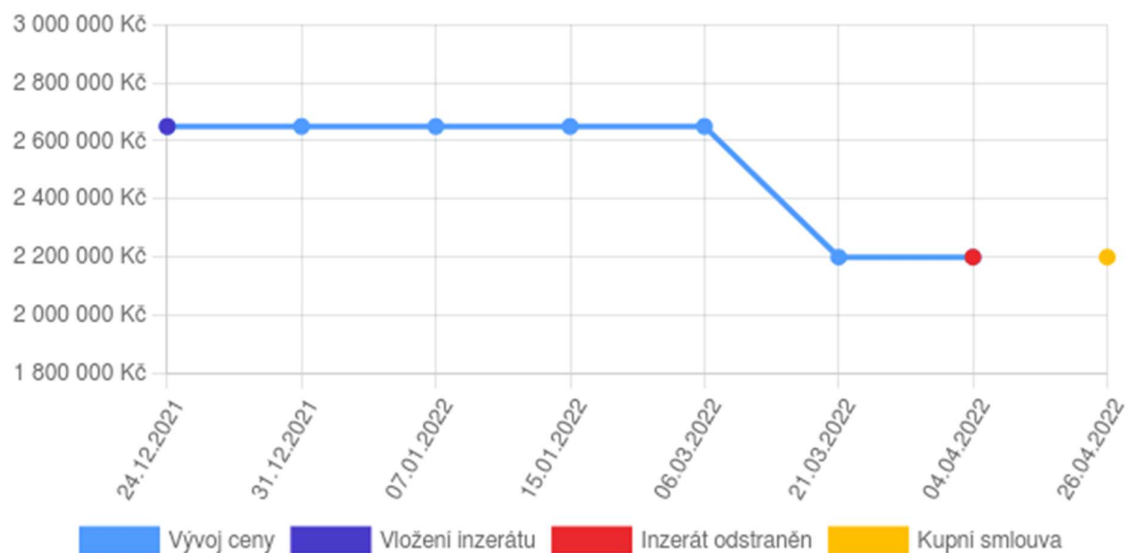


Pozemek, 1397 m², Vlčnov, okres Uherské Hradiště

Celková cena: 2 200 000 Kč

Lokalita: Vlčnov, 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)

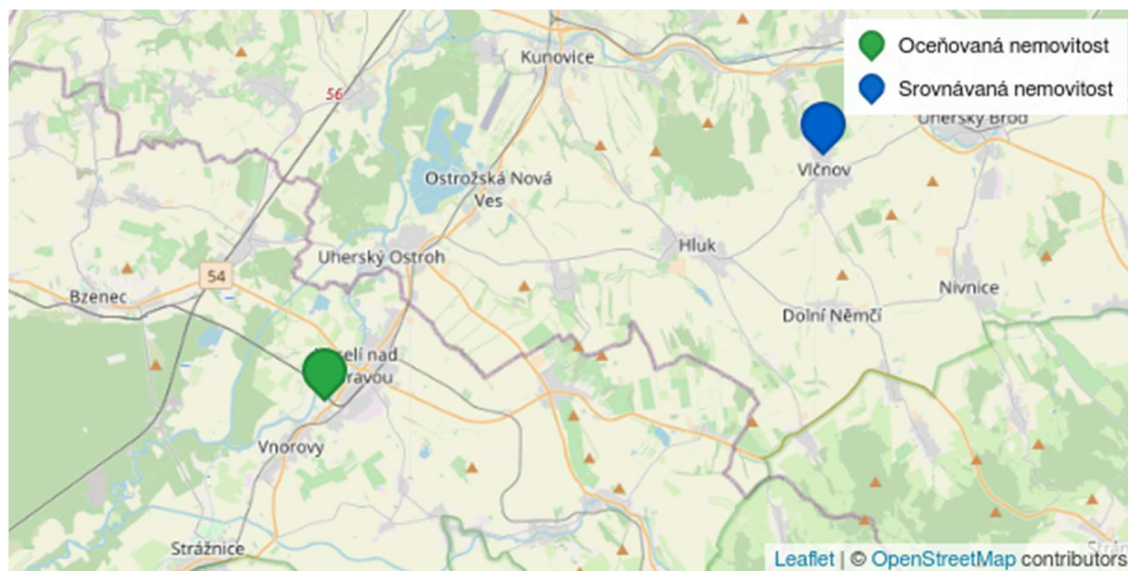
Lokalita	Vlčnov, okres Uherské Hradiště	Cena dle KS	2 200 000 Kč
Číslo řízení	V-1395/2022-742	Datum podpisu KS	26.04.2022
Plocha pozemku	1397 m ²	Elektřina	120V
Poloha nemovitosti	Okraj obce	Druh pozemku	Stavební pozemek

Nabízíme k prodeji pozemek k bydlení na okraji obce Vlčnov u Uherského Brodu. Celková plocha pozemku je 1397m². Přípojka elektřiny, vody a kanalizace jsou na pozemku a plynové vedení je přes silnici. K pozemku je v nabídce dále projekt se stavebním povolením. Pro více informací prosím kontaktujte makléře.

4. Fotodokumentace



5. Mapové zobrazení



Rekreační pozemky

Záznam o prodeji srovnávané nemovitosti č. 1

1. Identifikace

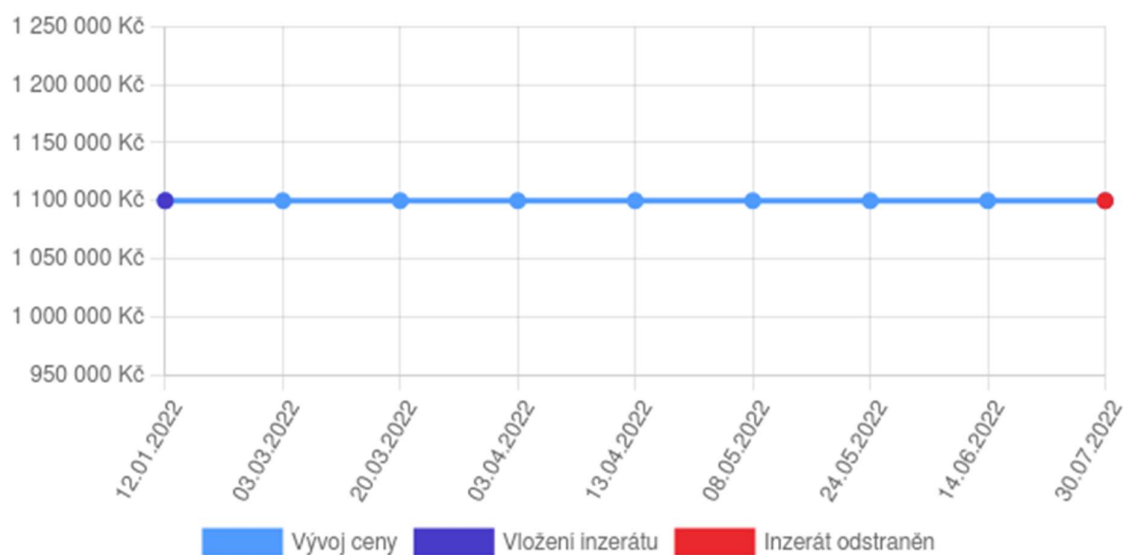


Pozemek, 2000 m², Staré Hutě, okres Uherské Hradiště

Celková cena: 1 100 000 Kč

Lokalita: Staré Hutě, okres Uherské Hradiště

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



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

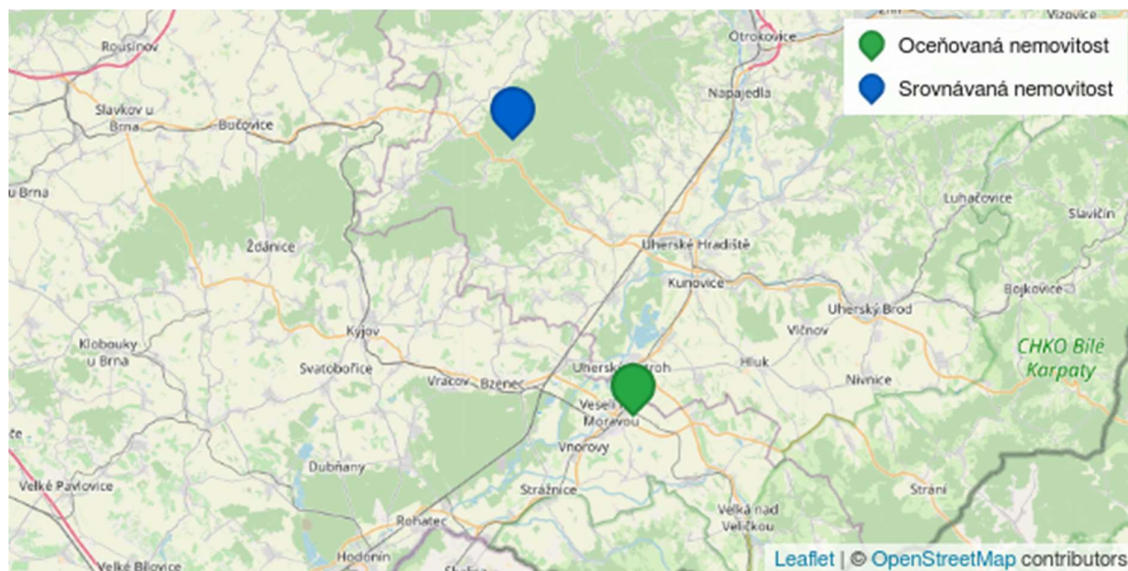
Lokalita	Staré Hutě, okres Uherské Hradiště	Cena	1 100 000 Kč
Plocha pozemku	2000 m ²	Poloha nemovitosti	Polosamota
Druh pozemku	Stavební pozemek		

Exkluzivně nabízíme pozemek Staré Hutě u Uherského Hradiště o celkové velikosti 2000 m². Pozemek lze využít jak k rekreačnímu účelu nebo k stálému klidnému bydlení a postavit zde RD v bezprostřední blízkosti přírody. Pozemek se nachází v okrajové části obce Staré Hutě a sítě jsou na hranici pozemku. Celková výměra pozemku je 2000 m² a z toho pro stavbu rodinného domu je určena velikost cca 374 m². Další část je vhodná jak pro hospodářskou činnost např. chov ovcí, včelaření, tak k vlastní realizaci a či zemědělství. Pro více informací volejte makléře.

4. Fotodokumentace



5. Mapové zobrazení



Záznam o prodeji srovnávané nemovitosti č. 2

1. Identifikace

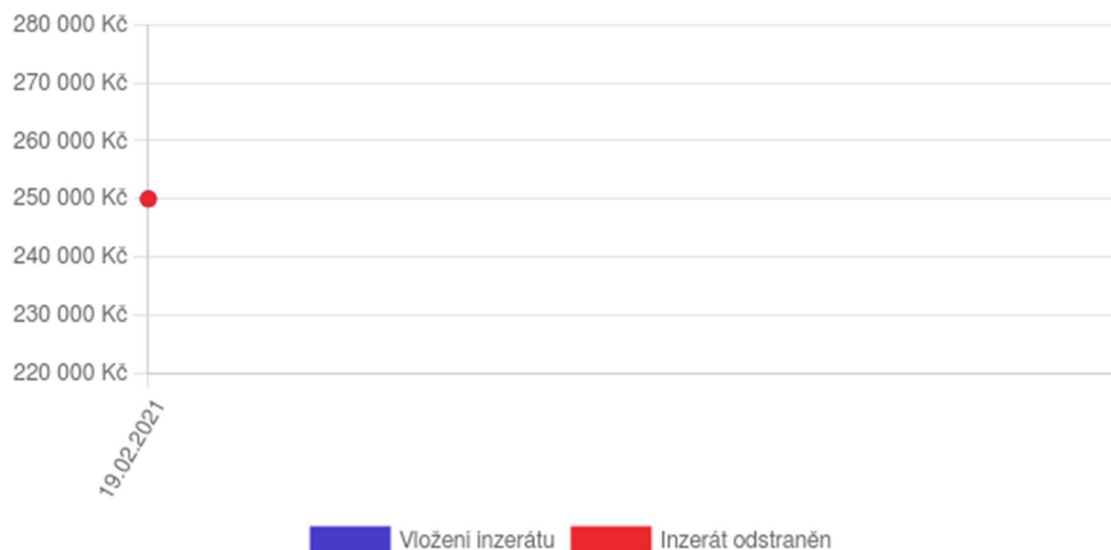


Pozemek, 478 m², Salaš, okres Uherské Hradiště

Celková cena: 250 000 Kč

Lokalita: Salaš, okres Uherské Hradiště

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



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

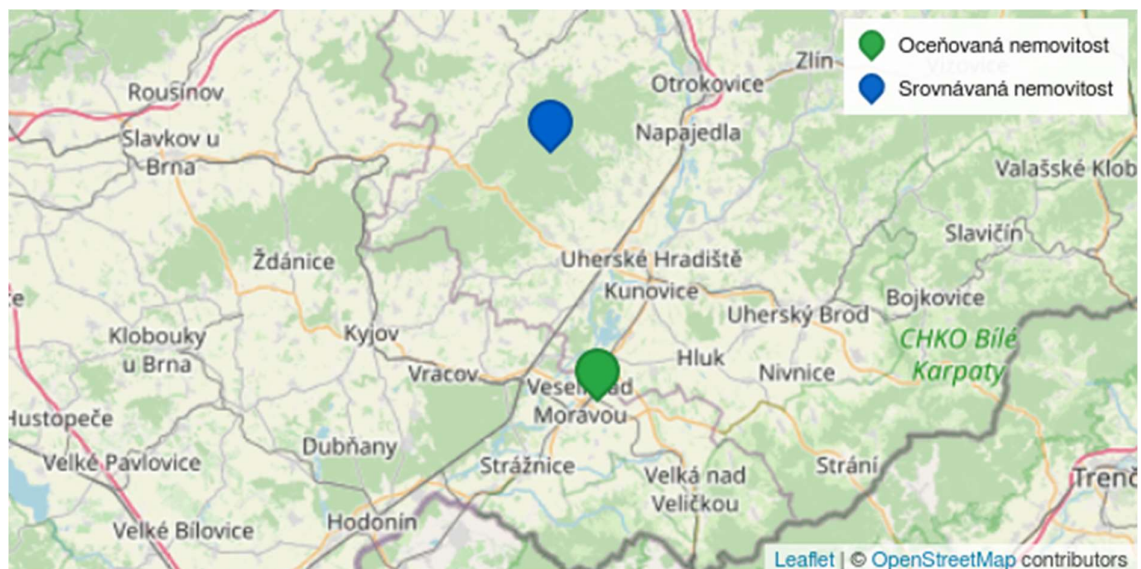
Lokalita	Salaš, okres Uherské Hradiště	Cena	250 000 Kč
Plocha pozemku	478 m ²	Druh pozemku	Stavební pozemek

Nabízím vám ke koupi pozemek o výměře 478 m², v obci Salaš u Velehradu. Pozemek je dle územního plánu vedený k rekreační výstavbě. Výhodou je koncový pozemek u lesa (fyzicky částečně v lese), který nabízí soukromí a klid, pro někoho, kdo právě tohle hledá. K pozemku vede pouze pěšina cca 300 m od obecní komunikace, nebo přístup přes les. V sousedství pozemku je několik převážně montovaných chat. Tento pozemek poslouží opravdu nenáročným zájemcům na pohodlí dojezdu a sítě, avšak místo vám zaručí ten pravý relax, kde budete takřka součástí přírody ve velmi oblíbené lokalitě. Pro bližší informace mě neváhejte kontaktovat.

4. Fotodokumentace



5. Mapové zobrazení



Záznam o prodeji srovnávané nemovitosti č. 3

1. Identifikace

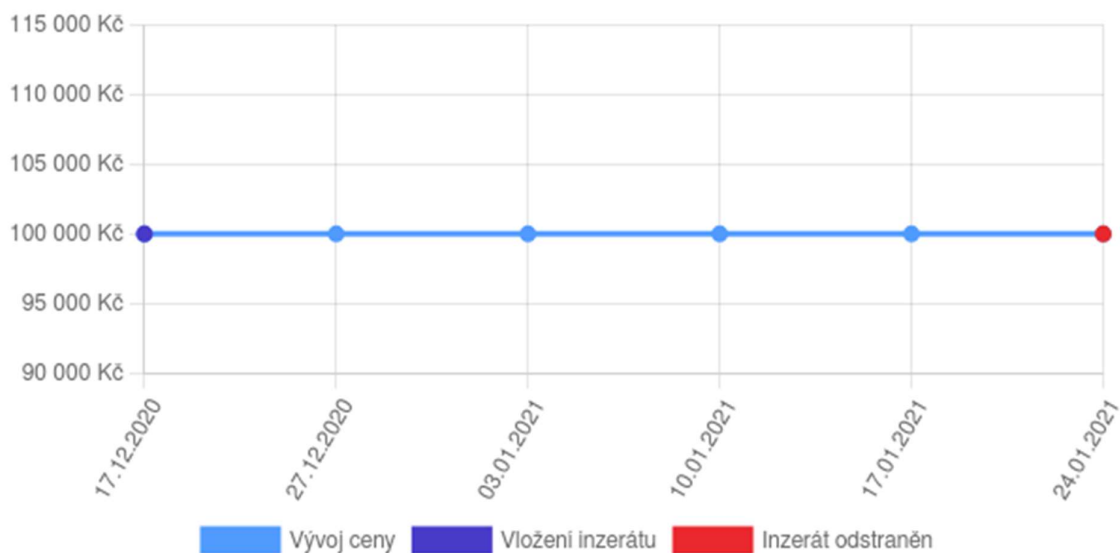


Pozemek, 180 m², Žádovice, okres Hodonín

Celková cena: 100 000 Kč

Lokalita: Žádovice, okres Hodonín

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



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

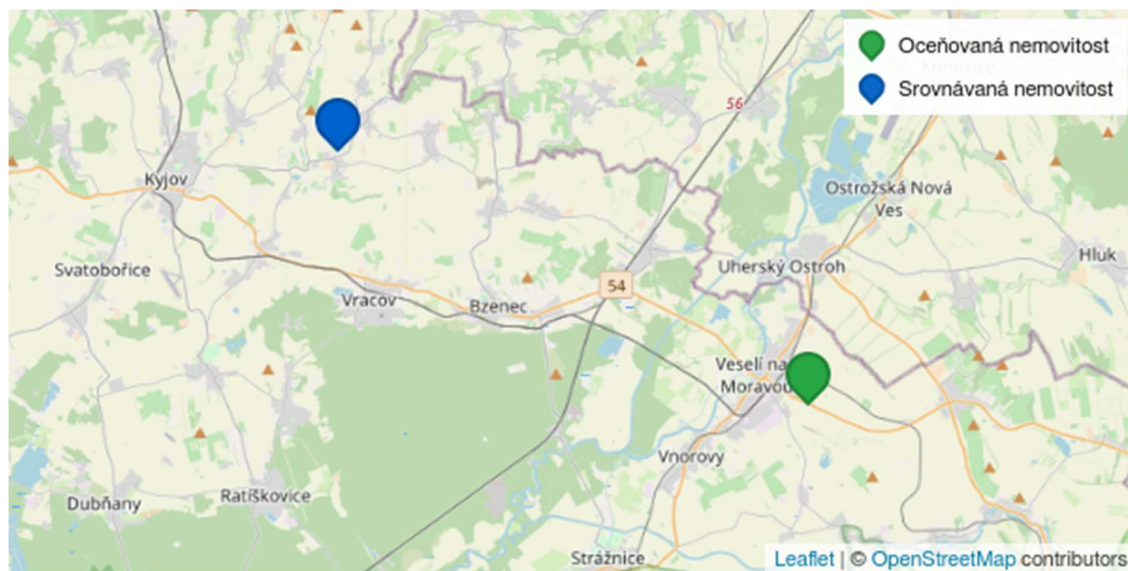
Lokalita	Žádovice, okres Hodonín	Cena	100 000 Kč
Plocha pozemku	180 m ²	Poloha nemovitosti	Klidná část obce
Druh pozemku	Stavební pozemek		

Exkluzivní prodej spoluvlastnického podílu o velikosti id. 1/2 k pozemku o celkové výměře 180 m² určeného k výstavbě rodinného domu nebo rekreačního objektu. Parcela se nachází v okrajové části obce. Inženýrské sítě na pozemku. Na pozemku je zbořeniště domu. Výborná dostupnost - MHD, vlak, autobus. V obci občanský vybavenost. Možnost financování naším hypotečním centrem.

4. Fotodokumentace



5. Mapové zobrazení



Záznam o prodeji srovnávané nemovitosti č. 4

1. Identifikace

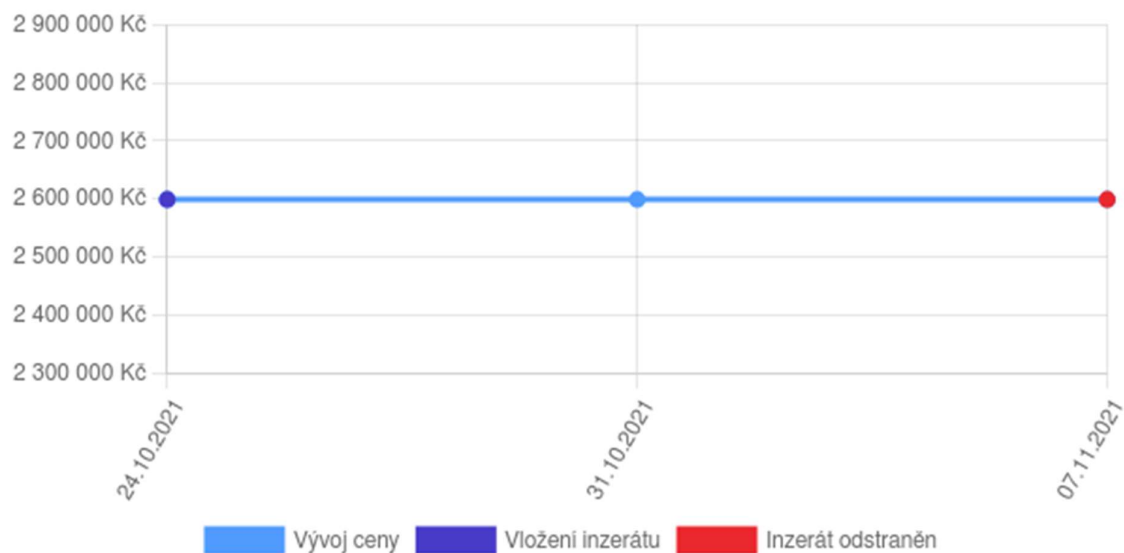


Pozemek, 8000 m², Havřice, Uherský Brod, okres Uherské Hradiště

Celková cena: 2 599 000 Kč

Lokalita: Havřice, Uherský Brod, okres Uherské Hradiště

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



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

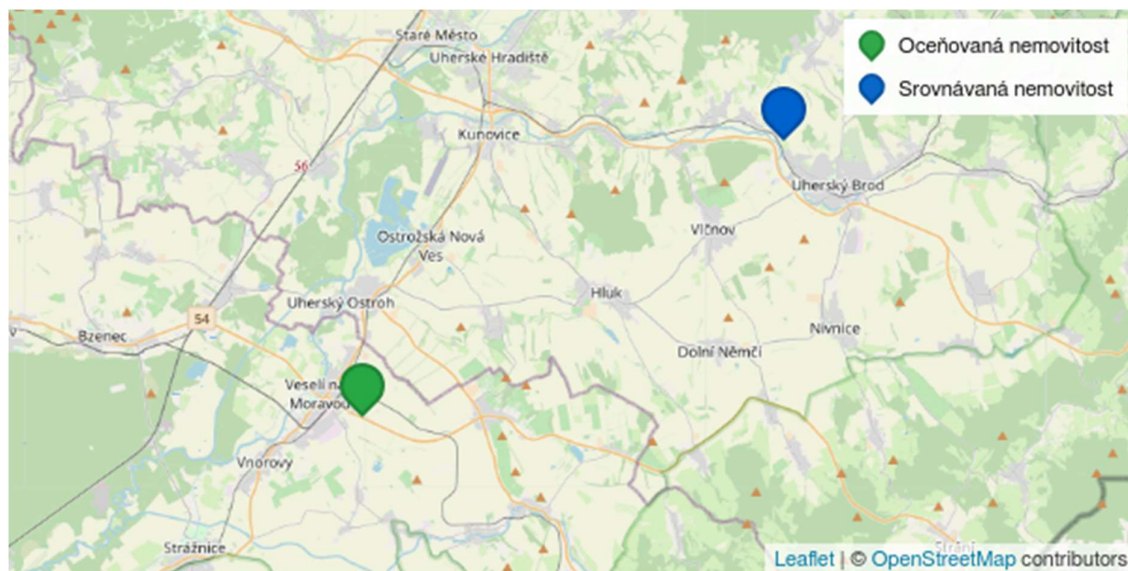
Lokalita	Havřice, Uherský Brod, okres Uherské Hradiště	Cena	2 599 000 Kč
Plocha pozemku	8000 m ²	Poloha nemovitosti	Okraj obce
Druh pozemku	Stavební pozemek		

Havřice (Uherský Brod) - prodáme pozemky na LV č.530 v Havřicích, lokalita "STARÁ HORA", cca 8000m². Možno rozparcelovat na menší části a zastavět rekreačními objekty do 40m². El.v dosahu, nutno vybudovat studnu. Možno odkoupit formou nájmu (5-15let). V případě platby v hotovosti sleva 600tis. U všech nemovitostí je možné jednat o výměně za automobil (Audi/BMW/MB) v obdobné hodnotě s možným oboustranným doplatkem.

4. Fotodokumentace



5. Mapové zobrazení



Záznam o prodeji srovnávané nemovitosti č. 5

1. Identifikace

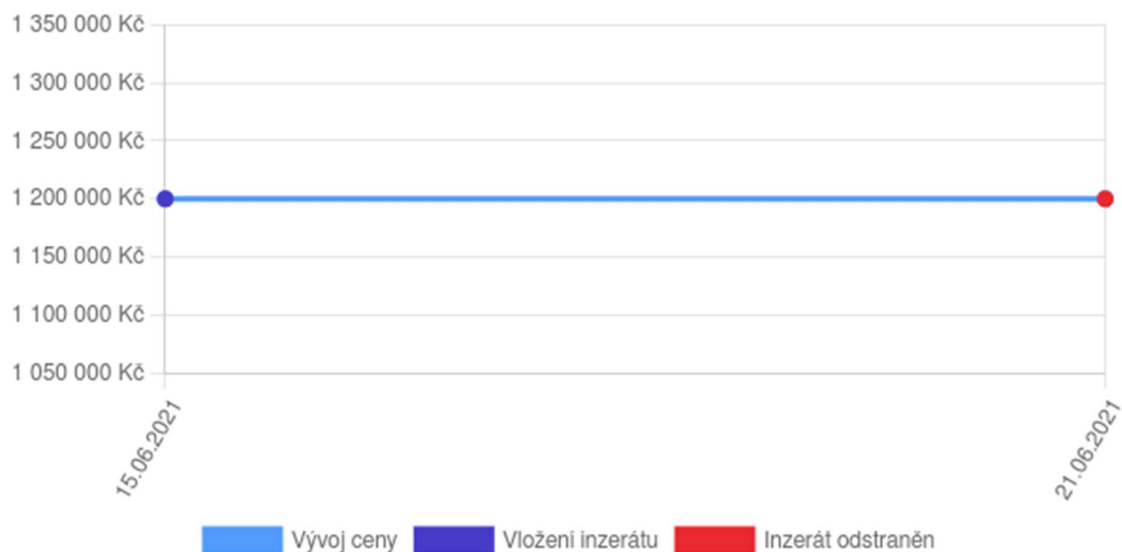


Pozemek, 3285 m², Uherský Brod, okres Uherské Hradiště

Celková cena: 1 200 000 Kč

Lokalita: Uherský Brod, okres Uherské Hradiště

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



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

Lokalita	Uherský Brod, okres Uherské Hradiště	Cena	1 200 000 Kč
Plocha pozemku	3285 m ²	Druh pozemku	Stavební pozemek

V zastoupení majitele nabízíme k prodeji pozemek pro výstavbu rekreačního objektu nad Uherským Brodem. Objekt může mít do 40 m² zastavěné plochy. Výměra pozemku je 3 285 m². Na pozemku se nachází elektřina, další sítě nejsou přivedeny. K pozemku vede zpevněný příjezd. Po dohodě s majiteli je možno odkoupit část pozemku. Více informací a prohlídka možné po domluvě.

4. Fotodokumentace



5. Mapové zobrazení

