

# ODBORNÉ VYJÁDŘENÍ

o ceně nemovitého majetku

**Objednatel:** Indra-Šebesta v.o.s.  
Čechyňská 361/16  
602 00 Brno  
  
insolvenční správce dlužníka Martin Vrablic,  
bytem Masarykova 100, 667 01 Židlochovice

**Spisová značka:** KSBR 40 INS 18478 / 2022

**Účel ocenění:** Určení obvyklé ceny nemovitých věcí pro potřeby insolvenčního řízení.

**Adresa předmětu ocenění:** Uherčice, okres Břeclav  
Nosislav, okres Brno-venkov

**Zpracováno ke dni:** 22.12.2022

**Zhotovitel:** XP invest s.r.o. – Znalecká kancelář,  
Mgr. Tomáš Doležal  
Mánesova 1374/53, 12000 Praha  
Tel.: +420737858334  
Email: kontakt@odhadonline.cz

Dokument obsahuje 8 stran textu včetně titulního listu a příloh. Objednateli se předává ve 2 vyhotoveních

**Místo a datum vyhotovení:** V Praze, dne 22.12.2022

## **Předmět ocenění**

Pozemek parc. č. 1577/284 v obci Nosislav, okres Brno-venkov, katastrální území Nosislav, zapsáno na LV č. 970;

Pozemek parc. č. 3323/1 v obci Uherčice, okres Břeclav, katastrální území Uherčice u Hustopečí, zapsáno na LV č. 670.

## **Vlastnické právo**

Vrablic Martin, Masarykova 100, 66701 Židlochovice

## **Popis zkoumané nemovitosti**

Pozemek parc. č. 1577/284 v k.ú. Nosislav o výměře 2 499 m<sup>2</sup> je v katastru nemovitostí veden jako orná půda. Pozemek je obhospodařován a využíván k zemědělské činnosti jako orná půda. Pozemek se nachází v extravilánu obce Nosislav, asi 2,5 km severně od obce. Pozemek je velmi svažitý. Dle územního plánu obce se jedná o plochy zemědělské velkoplošné obdělávané „Zp“. Součásti ani příslušenství nebylo zjištěno. Věcná břemena ani jiná omezení nebyla zjištěna.

Pozemek parc. č. 3323/1 v k.ú. Uherčice u Hustopečí o výměře 1 217 m<sup>2</sup> je v katastru nemovitostí veden jako orná půda. Pozemek je obhospodařován a využíván k zemědělské činnosti jako orná půda. Pozemek se nachází v extravilánu obce Uherčice, asi 1,5 km východně od obce. Pozemek je mírně svažitý. Dle územního plánu obce se jedná o plochy polí „AP“. Součásti ani příslušenství nebylo zjištěno. Věcná břemena ani jiná omezení nebyla zjištěna.

Celková výměra pozemků činí 3 716 m<sup>2</sup>.

## ZÁVĚR

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

1. Pozemek parc. č. 1577/284 v k.ú. Nosislav	120 000,- Kč
2. Pozemek parc. č. 3323/1 v k.ú. Uherčice u Hustopečí	60 000,- Kč

### Výsledná cena po zaokrouhlení:

**180.000,- Kč**

Slovy: jednoosmdesátisím korun českých

#### *Poznámka:*

*Námi stanovená odhadní cena představuje odhad ceny obvyklé v daném místě a čase. Pro výpočet této ceny byla použita srovnávací metoda, tedy srovnání podobných nemovitostí v nedávné době prodaných, nebo nyní nabízených k prodeji se zohledněním jejich vlastností vůči zkoumané nemovitosti (poloha, velikost, stav atd.) Jde o poměrně přesnou metodu zjištění reálné tržní hodnoty.*

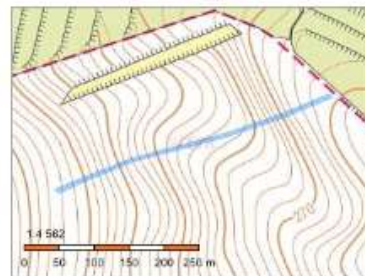
*Zpracovatel tohoto odborného vyjádření neprovedl prohlídku nemovitého majetku. Při ocenění je tak vycházeno z veřejně dostupných zdrojů.*

# Přílohy

## Výpis z elektronické verze katastru nemovitostí

### Informace o pozemku

Parcelní číslo:	<a href="#">1577/284</a>
Obec:	<a href="#">Nosislav [584720]</a>
Katastrální území:	<a href="#">Nosislav [704865]</a>
Číslo LV:	<a href="#">970</a>
Výměra [m <sup>2</sup> ]:	2499
Typ parcely:	Parcela katastru nemovitostí
Mapový list:	<a href="#">DKM</a>
Určení výměry:	Graficky nebo v digitalizované mapě
Druh pozemku:	orná půda



### Sousední parcely

#### Vlastníci, jiní oprávnění

Vlastnické právo	Podíl
Vrablic Martin, Masarykova 100, 66701 Židlochovice	

#### Způsob ochrany nemovitosti

Název
zemědělský půdní fond

#### Seznam BPEJ

BPEJ	Výměra
<a href="#">04199</a>	1005
<a href="#">00850</a>	1494

#### Omezení vlastnického práva

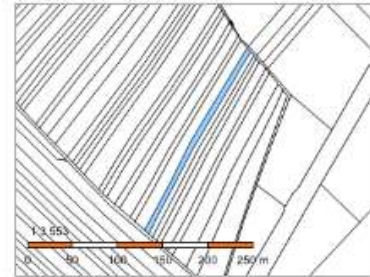
Nejsou evidována žádná omezení.

#### Jiné zápisy

Typ
Dražební vyhláška
Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti
Naiřzení exekuce - Vrablic Martin
Rozhodnutí o úpadku (§ 136 odst. 1 insolvenčního zákona) - Vrablic Martin
Vydání rozhodnutí o zřízení zást. práva zdravot. pojišťovnou
Zahájení exekuce - Vrablic Martin

## Informace o pozemku

Parcelní číslo:	3323/1 <sup>st</sup>
Obec:	Uherčice [584967] <sup>st</sup>
Katastrální území:	Uherčice u Hustopečí [772810]
Číslo LV:	670
Výměra [m <sup>2</sup> ]:	1217
Typ parcely:	Parcela katastru nemovitostí
Mapový list:	KMD
Určení výměry:	Graficky nebo v digitalizované mapě
Druh pozemku:	orná půda



### Sousední parcely

#### Vlastníci, jiní oprávnění

Vlastnické právo	Podíl
Vrablic Martin, Masarykova 100, 66701 Židlochovice	

#### Způsob ochrany nemovitosti

Název
zemědělský půdní fond

#### Seznam BPEJ

BPEJ	Výměra
00501 <sup>st</sup>	1217

#### Omezení vlastnického práva

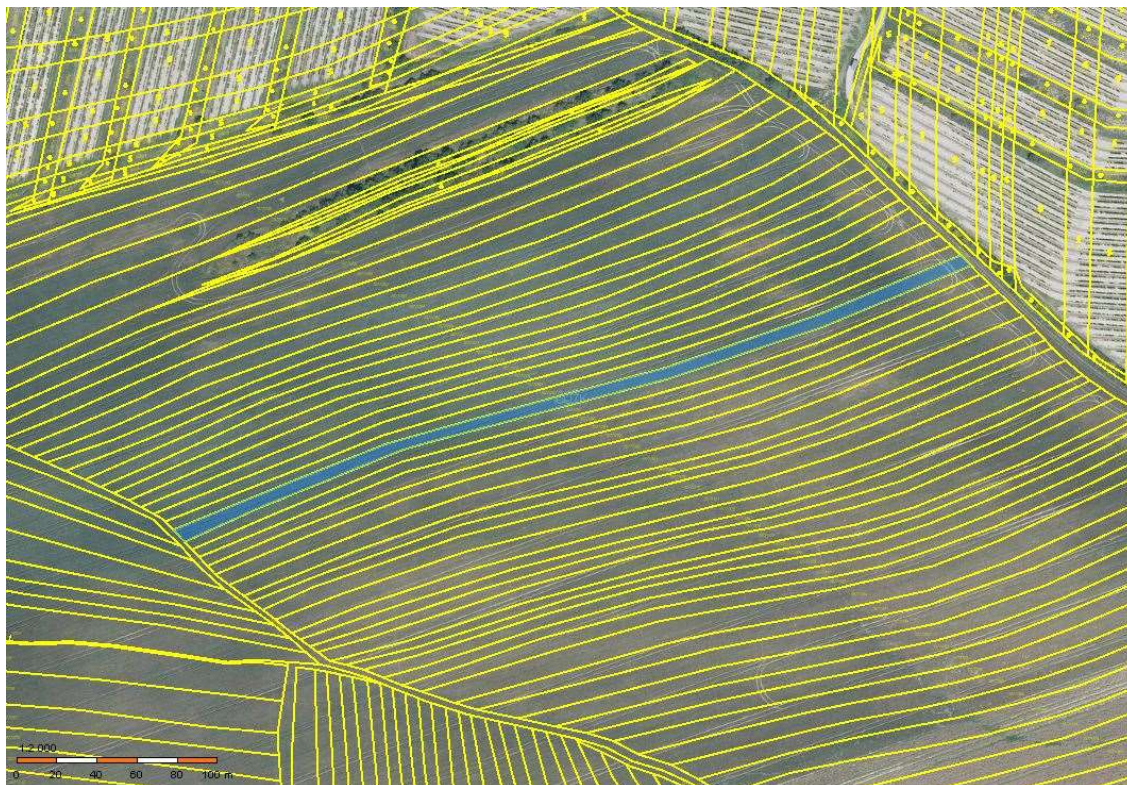
Nejsou evidována žádná omezení.
---------------------------------

#### Jiné zápisy

Typ
Dražební vyhláška
Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti
Naiřízení exekuce - Vrablic Martin
Rozhodnutí o úpadku (§ 136 odst. 1 insolvenčního zákona) - Vrablic Martin
Vydání rozhodnutí o zřízení zást. práva zdravot. pojišťovnou
Zahájeny pozemkové úpravy
Zahájení exekuce - Vrablic Martin

## Ortofoto mapa

Pozemek parc. č. 1577/284 v k.ú. Nosislav

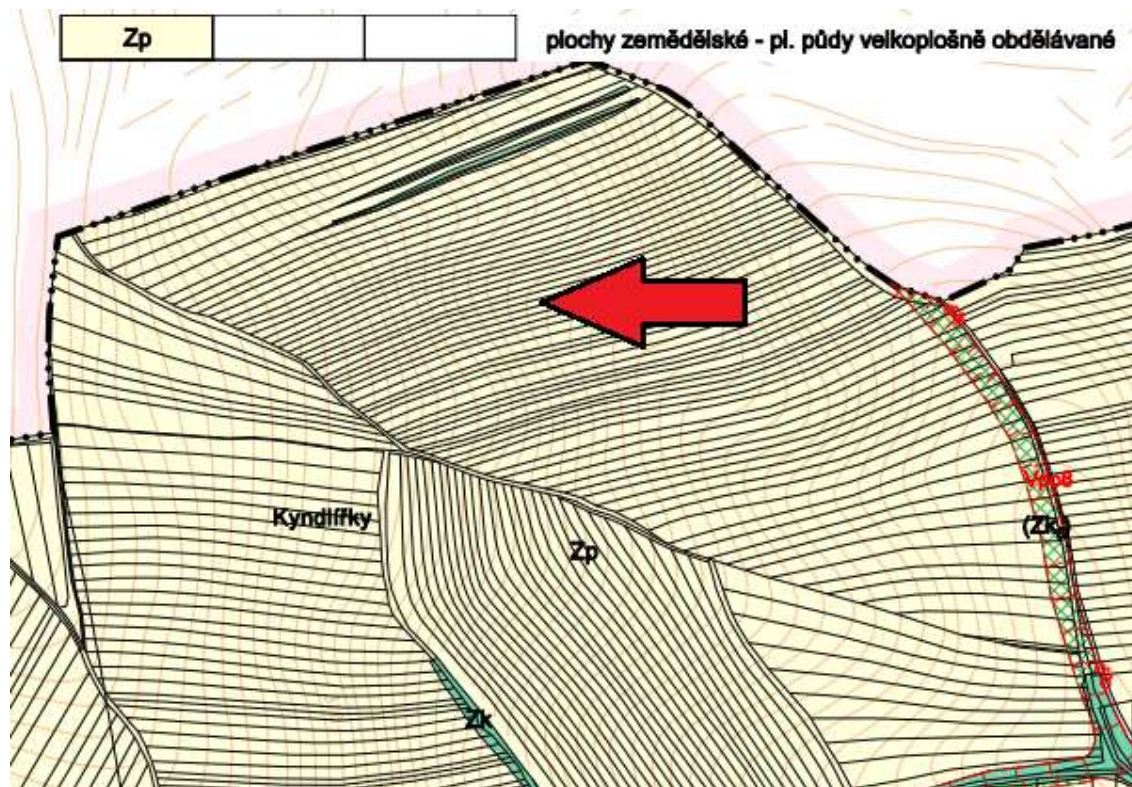


Pozemek parc. č. 3323/1 v k.ú. Uherčice u Hustopečí

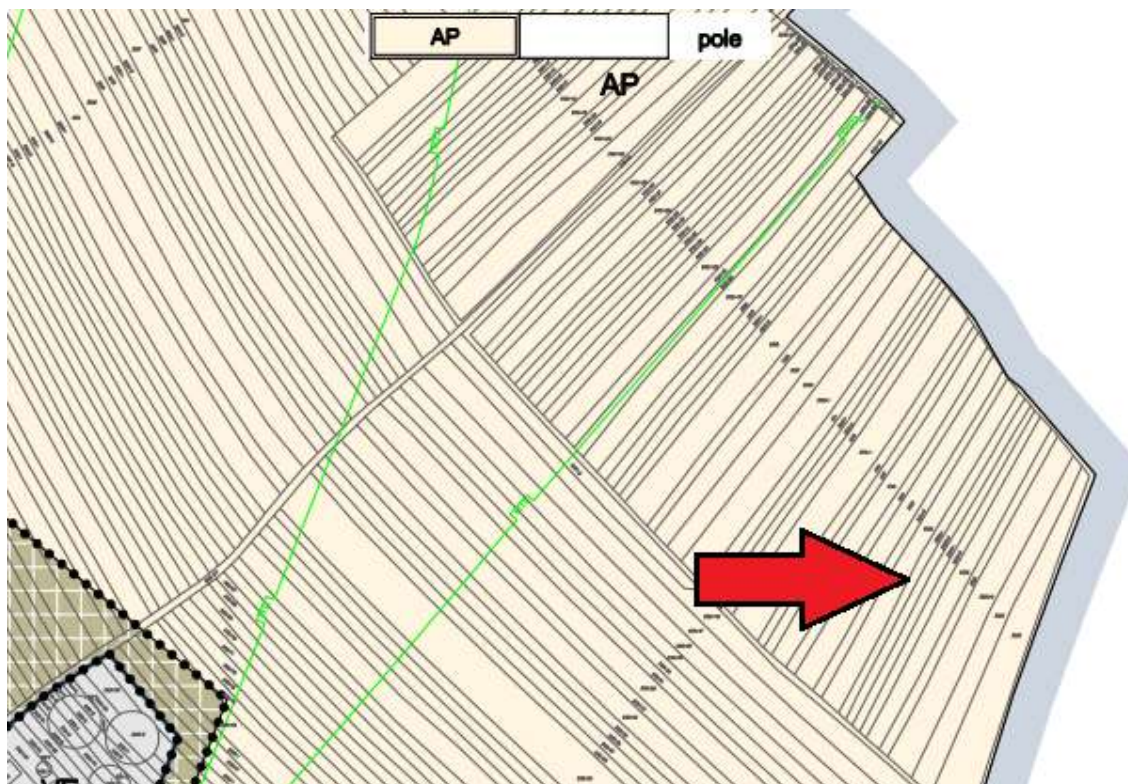


## Výřez z územního plánu

Pozemek parc. č. 1577/284 v k.ú. Nosislav



Pozemek parc. č. 3323/1 v k.ú. Uherčice u Hustopečí



## Situace v mapě

