ZNALECKÝ POSUDEK

o ceně nemovitých věcí

č. 047214/2026

Zadavatel znaleckého posudku:	Exekutorský úřad Svitavy JUDr. Igor Olma, soudní exekutor nám. Míru 53/59 568 02 Svitavy
Číslo jednací:	111 EX 421/26
Účel znaleckého posudku:	Výpočet a určení obvyklé ceny nemovitého majetku pro účely exekučního řízení.
Obor, odvětví, specializace:	Ekonomika, Ceny a odhady, nemovitosti
Adresa předmětu ocenění:	Hlinsko v Čechách, Hlinsko, okres Chrudim
Sběr podkladů pro ocenění provedeno na místě předmětu ocenění dne:	16.06.2026
Zpracováno ke dni:	16.06.2026
Zhotovitel:	XP invest, s. r. o.-znalecká kancelář v oboru Ekonomika, Ceny a odhady-nemovitosti Mánesova 1374/53, 12000 Praha IČO: 28462572 Tel.: +420737858334 Email: info@xpinvest.cz

Znalecký posudek obsahuje 17 stran textu včetně titulního listu a 13 stran příloh. Objednateli se předává ve 3 vyhotoveních.

Místo a datum vyhotovení: V Praze, dne 07.07.2026

A. ZADÁNÍ

1. Znalecký úkol - odborná otázka

Určení obvyklé ceny spoluvlastnického podílu ve výši id. 1/2 pozemku parc. č. 344/1 v obci Hlinsko, okres Chrudim, katastrální území Hlinsko v Čechách na listu vlastnictví č. 1346.

2. Účel znaleckého posudku

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

3. Skutečnosti sdělené zadavatelem

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

B. VÝČET PODKLADŮ

1. Postup výběru zdrojů

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

2. Výčet zdrojů

snímek katastrální mapy, informace z katastru nemovitostí o realizovaných prodejích, výpis z elektronické verze katastru nemovitostí, povodňová mapa, systém INEM - technické řešení a databáze realitních transakcí, informace zjištěné při prohlídce, vyhláška Ministerstva financí České republiky č. 523/2025 Sb. kterou se provádějí některá ustanovení zákona č. 151/1997 Sb. o oceňování majetku, informace realitních kanceláří, územní plán

3. Věrohodnost zdrojů

Uvedené zdroje byly vybrány s důrazem na maximální věrohodnost.

C. NÁLEZ

1. Základní informace

Název předmětu ocenění:	Pozemek parc. č. 344/1
Adresa předmětu ocenění:	Hlinsko v Čechách, Hlinsko, okres Chrudim
Kraj:	Pardubický kraj
Okres:	Chrudim
Obec:	Hlinsko
Ulice:	
Katastrální území:	Hlinsko v Čechách
Počet obyvatel:	9 563

2. Prohlídka a zaměření

Místní šetření, v rámci kterého byl proveden sběr podkladů pro ocenění, bylo provedeno dne 16.06.2026. Sběr podkladů provedl XP invest, s. r. o.-znalecká kancelář v oboru Ekonomika, Ceny a odhady-nemovitosti, Ing. Jana Fichnová. Byla provedena celková prohlídka předmětu ocenění.

3. Vlastnické a evidenční údaje

Vlastnické právo:

Pilař Zdeněk, Poděbradovo náměstí 1, 53901 Hlinsko	1/2
Šotolová Vlasta, Čechova 1057, 53901 Hlinsko	1/2

Nemovitosti:

Pozemek parc. č. 344/1 v obci Hlinsko, okres Chrudim, katastrální území Hlinsko v Čechách na listu vlastnictví č. 1346.

4. Dokumentace a skutečnost

Dokumentace odpovídá skutečnému stavu.

5. Celkový popis nemovitosti

Popis pozemku a lokality

Předmětem ocenění je pozemek parc. č. 344/1 orná půda o celkové výměře 2107 m^2.

Dle územního plánu je pozemek regulován jako plocha zemědělská (NZ), což odpovídá skutečnému využití.

Sklon pozemku je mírně svažitý. Pozemek není oplocený, je bez trvalých porostů. Na pozemku se nenachází stavby nebo jiné součásti/příslušenství.

Přístup je možný přes pozemek ve vlastnictví státu.

Parcelní číslo	Druh pozemku	Vlastník pozemku/komentář
2563/2	orná půda	Česká republika, Státní pozemkový úřad, Husinecká 1024/11a, Žižkov, 13000 Praha 3

Pozemek leží mimo zastavěné území obce na jejím západním okraji.

V obci je dostačující vybavenost obchodními středisky a specializovanými obchody. V obci jsou dostupné základní a střední školy včetně specializovaných zařízení. Je zde kompletní vybavenost z hlediska kulturních zařízení a sportovního vyžití. 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.

V obci jsou zastávky autobusových spojů a železniční zastávka, parkovací možnosti jsou v širším okolí objektu.

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

Oceňované nemovitosti nejsou zatíženy věcnými břemeny.

Tabulkový popis		
Popis pozemku	Parcelní číslo	parc. č. 344/1 orná půda
	Celková výměra	2107 m^2
	Druh pozemku	zemědělský pozemek
	Územní plán	plocha zemědělská (NZ)
	Trvalé porosty	bez porostů
	Sklon pozemku	mírně svažitý
	Oplocení	neoploceno
	Přístupová cesta k pozemku	přístup po nezpevněné obecní cestě
	Stavby na pozemku	nejsou stavby ani jiné součásti/příslušenství
	Popis okolí	mimo zastavěné území obce

Širší vztahy	Poloha v obci	západní okraj obce
	Vybavenost	dostačující vybavenost obchodními středisky a specializovanými obchody; v obci jsou dostupné základní a střední školy včetně specializovaných zařízení; v obci je kompletní vybavenost z hlediska kulturních zařízení a sportovního vyžití; nejdůležitější úřad/úřady v obci, ostatní úřady v dojezdové vzdálenosti; v obci je pobočka České pošty
	Životní prostředí	klidná lokalita bez zdraví ohrožujících vlivů; zeleň v podobě lesů a luk v bezprostřední blízkosti; lokalita se zanedbatelným nebezpečím výskytu záplav
	Spojení a parkovací možnosti	zastávka vlakových a autobusových spojů; parkovací možnosti v širším okolí objektu
	Kriminalita	dle znalostí zpracovatele v místě není zvýšená kriminalita
Věcná práva, jiné	Věcná břemena	oceňované nemovitosti nejsou zatíženy věcnými břemeny
	Další informace	

6. Metoda ocenění

Pro účely určení obvyklé ceny k datu ocenění 16.06.2026 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.“

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

Oceňovací předpis

Ocenění je provedeno podle zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku ve znění pozdějších předpisů a vyhlášky MF ČR č. 441/2013 Sb. ve znění vyhlášky č. 523/2025 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení zákona č. 151/1997 Sb.

1. Pozemek

Ocenění

Zemědělský pozemek oceněný dle § 6

Výpočet úpravy základní ceny - příloha č. 5:	
Obce s 5-10 tisíci obyv. – vlastní území:	80,00%
Celková úprava ceny:	80,00 %

Název	Parcelní číslo	BPEJ	Výměra [m2]	JC [Kč/m2]	Úprava [%]	UC [Kč/m2]	Cena [Kč]
orná půda	344/1	83404	2 107	2,97	80,00	5,35	11 272,45
Zemědělský pozemek oceněný dle § 6							
Celkem:			2 107 m^2				**11 272,45**
Pozemek - výchozí cena pro výpočet vlastnického podílu						=	**11 272,45 Kč**
Úprava ceny vlastnickým podílem						*	1 / 2
Pozemek - cena zjištěná celkem						**=**	**5 636,23 Kč**

Cena zjištěná po zaokrouhlení dle § 50: **5 640,- 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.

Pozemek parc. č. 344/1 v katastrálním území Hlinsko v Čechách

Hlinsko v Čechách, Hlinsko, okres Chrudim					
č.	K1 - lokalita	K2 - plocha pozemku	K3 - účel užití	K4 - jiné	K5 - úvaha odhadce
Oceňovaný objekt	Hlinsko v Čechách, Hlinsko, okres Chrudim	2107 m^2	zemědělský pozemek	přístup možný přes pozemek ve vlastnictví státu	
1	Skuteč, okres Chrudim	2617 m^2	zemědělský pozemek, částečně zemědělsky nevyužívaný	přístup po obecní nezpevněné komunikaci	okrajově zatíženo věcným břemenem vedení přípojky elektřiny a věcným břemenem chůze
2	Filipov, Kameničky, okres Chrudim	9865 m^2	zemědělský pozemek	přístup možný přes pozemek ve vlastnictví obce	
3	Kameničky, okres Chrudim	15737 m^2	zemědělský pozemek	přístup přes pozemky ve vlastnictví cizí osoby	

č.	Cena požadovaná resp. zaplacená za 1 m^2 plochy	Koef. redukce na pramen	Cena po redukci na pramen	K1 lokalita	K2 plocha pozemku	K3 účel užití	K4 jiné	K5 úvaha odhadce	K1 x ... x K5	Cena oceňovaného objektu odvozená ze srovnání
1	45,85 Kč	1	45,85 Kč	1	0.99	0.99	1.1	0.97	1.04577	43,84 Kč
2	33,96 Kč	1	33,96 Kč	1	0.96	1	1	1	0.96	35,38 Kč
3	34,19 Kč	1	34,19 Kč	1	0.94	1	0.95	1	0.893	38,29 Kč

Celkem průměr	39,17 Kč
Minimum	35,38 Kč
Maximum	43,84 Kč
Směrodatná odchylka - s	4,30 Kč
Pravděpodobná spodní hranice - průměr - s	34,87 Kč
Pravděpodobná horní hranice - průměr + s	43,47 Kč

Koeficient redukce na pramen ceny - u inzerce přiměřeně nižší

Při koeficientu s hodnotou nad 1 je srovnávaná nemovitost (vzorek) proti oceňované nemovitosti v dané oblasti/atributu hodnocena jako lepší

Cena oceňovaného objektu odvozená ze srovnání pro každý srovnávaný vzorek vznikne dělením ceny po redukci na pramen a výsledného koeficientu (K1 * … * Kx).

Komentář k nemovitosti č. 1: Srovnávaná nemovitost je větší, částečně není využívaná k zemědělským účelům a je zatížena věcnými břemeny, ale má bezproblémový přístup po nezpevněné obecní komunikaci, proto je celkový koeficient úpravy vyšší než 1.

Komentář k nemovitosti č. 2: Srovnávaná nemovitost je větší, ostatní vlastnosti jsou podobné, proto je celkový koeficient úpravy nižší než 1.

Komentář k nemovitosti č. 3: Srovnávaná nemovitost je větší a přístup k ní je možný přes pozemky ve vlastnictví cizích osob, ostatní vlastnosti jsou podobné. Z těchto důvodů je celkový koeficient úpravy nižší než 1.

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

39,17 Kč/m^2

* 2107 m^2

= 82 528 Kč

Celková cena po zaokrouhlení:

83 000 Kč

Výpočet dle metodiky ÚZSVM (Postupy při oceňování majetku státu)

Hlinsko v Čechách, Hlinsko, okres Chrudim					
č.	K1 - lokalita	K2 - plocha pozemku	K3 - účel užití	K4 - jiné	K5 - úvaha odhadce
Oceňovaný objekt	Hlinsko v Čechách, Hlinsko, okres Chrudim	2107 m^2	zemědělský pozemek	přístup možný přes pozemek ve vlastnictví státu	
1	Skuteč, okres Chrudim	2617 m^2	zemědělský pozemek, částečně zemědělsky nevyužívaný	přístup po obecní nezpevněné komunikaci	okrajově zatíženo věcným břemenem vedení přípojky elektřiny a věcným břemenem chůze
2	Filipov, Kameničky, okres Chrudim	9865 m^2	zemědělský pozemek	přístup možný přes pozemek ve vlastnictví obce	
3	Kameničky, okres Chrudim	15737 m^2	zemědělský pozemek	přístup přes pozemky ve vlastnictví cizí osoby	

Výpočet relace č.1

č.	Cena požadovaná resp. zaplacená za 1 m^2	Objektivizace nabídkové ceny	Cena po objektivizaci
1	45,85 Kč	1	45,85 Kč
2	33,96 Kč	1	33,96 Kč
3	34,19 Kč	1	34,19 Kč

Minimální hodnota	(případ č.2)	33,96 Kč
Maximální hodnota	(případ č.1)	45,85 Kč
Relace minimální vs. maximální hodnoty	OK	1.35
Střední hodnota		38,00 Kč
Medián		45,85 Kč
Rozdíl max-min		11,89 Kč

Základní cena: 38,00 Kč/m^2

Úprava ceny: 38,00 Kč * 1,0500 = 39,90 Kč/m^2

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

39,90 Kč/m^2

* 2107 m^2

= 84 069 Kč

Celková cena po zaokrouhlení:

84 000 Kč

Výpočet dle metodiky MFČR

Hlinsko v Čechách, Hlinsko, okres Chrudim					
č.	K1 - lokalita	K2 - plocha pozemku	K3 - účel užití	K4 - jiné	K5 - úvaha odhadce
Oceňovaný objekt	Hlinsko v Čechách, Hlinsko, okres Chrudim	2107 m^2	zemědělský pozemek	přístup možný přes pozemek ve vlastnictví státu	
1	Skuteč, okres Chrudim	2617 m^2	zemědělský pozemek, částečně zemědělsky nevyužívaný	přístup po obecní nezpevněné komunikaci	okrajově zatíženo věcným břemenem vedení přípojky elektřiny a věcným břemenem chůze
2	Filipov, Kameničky, okres Chrudim	9865 m^2	zemědělský pozemek	přístup možný přes pozemek ve vlastnictví obce	
3	Kameničky, okres Chrudim	15737 m^2	zemědělský pozemek	přístup přes pozemky ve vlastnictví cizí osoby	

Vyloučení extrémní hodnoty

Výpočet relace č.1

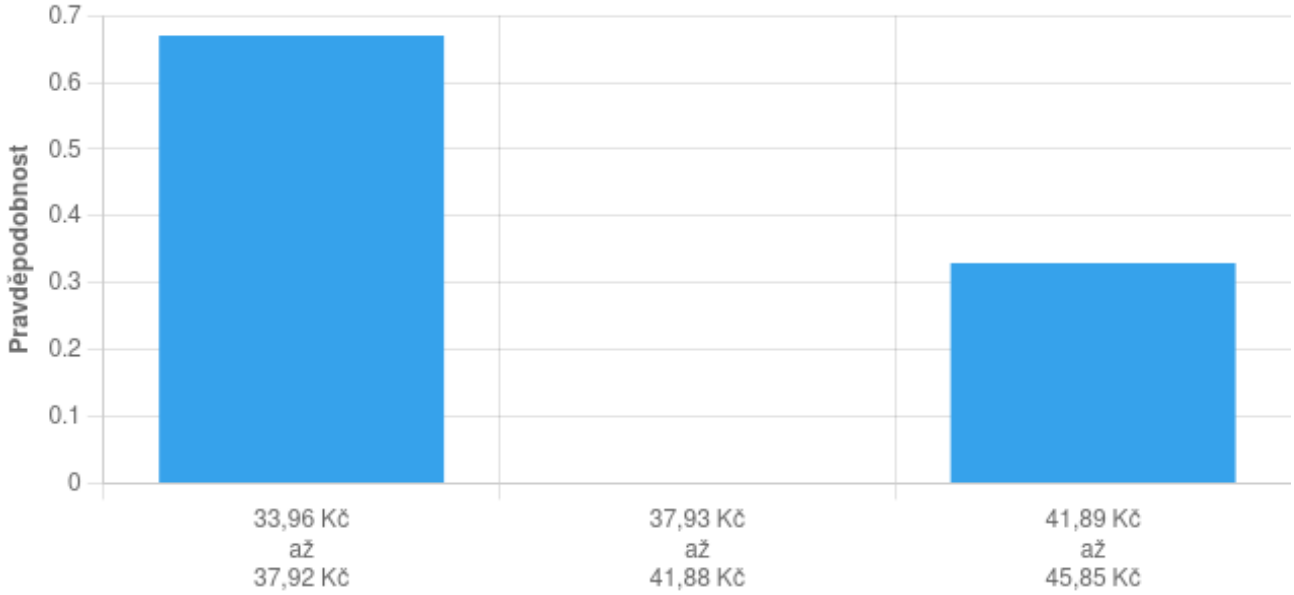
č.	Cena požadovaná resp. zaplacená za 1 m^2	Objektivizace nabídkové ceny	Cena po objektivizaci
1	45,85 Kč	1	45,85 Kč
2	33,96 Kč	1	33,96 Kč
3	34,19 Kč	1	34,19 Kč

Minimální hodnota	(případ č.2)	33,96 Kč
Maximální hodnota	(případ č.1)	45,85 Kč
Relace minimální vs. maximální hodnoty	OK	1.35
Aritmetický průměr		**38,00 Kč**

Rozdělení četnosti

Třídy			Četnost	Pravděpodobnost
33,96 Kč	až	37,92 Kč	2	0.67
37,93 Kč	až	41,88 Kč	0	0
41,89 Kč	až	45,85 Kč	1	0.33

Graf rozdělení četnosti



Výsledná cena dle metodiky MFČR je určena v rozsahu:

od 33,96 Kč/m^2 do 37,92 Kč/m^2

* 2107 m^2

od 71 554,00 Kč do 79 897,00 Kč

Celková cena po zaokrouhlení:

od 72 000 Kč do 80 000 Kč

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

Výsledek dle cenového předpisu

11 270 Kč

Cena podílu id. 1/2

5 640 Kč

Výsledek dle tržního porovnání:

Výsledek dle metody porovnání pomocí indexů

83 000 Kč

Cena podílu id. 1/2

41 000 Kč

Výsledek dle metodiky ÚZSVM

84 000 Kč

Cena podílu id. 1/2

42 000 Kč

Výsledek dle metodiky MFČR

od 72 000 Kč do 80 000 Kč

Cena podílu id. 1/2

od 36 000 Kč do 40 000 Kč

Dále je u ceny podílu aplikována srážka 5 %. Odůvodnění: jiný - horší prodejnost spoluvlastnických podílů

Výsledná cena podílu dle tržního porovnání - metoda porovnání pomocí indexů

39 000 Kč

Výsledná cena podílu dle metodiky ÚZSVM

40 000 Kč

Výsledná cena podílu dle metodiky MFČR

od 34 000 Kč do 38 000 Kč

Kladné a záporné vlivy na cenu nemovitosti	
Kladné vlivy	**Záporné vlivy**
- udržovaný trvalý travní porost, bet náletu dřevin - právně zajištěný přístup přes pozemek ve vlastnictví státu	

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

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

F. ZÁVĚR

Znalecký úkol - odborná otázka:

Určení obvyklé ceny spoluvlastnického podílu ve výši id. 1/2 pozemku parc. č. 344/1 v obci Hlinsko, okres Chrudim, katastrální území Hlinsko v Čechách na listu vlastnictví č. 1346.

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

40 000,- Kč

Slovy: čtyřicettisíc korun českých

Vypracoval:

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

Ing. Jana Fichnová, Martin Málek, Ing. Zdeněk Mazáček
Mánesova 1374/53, 12000 Praha
IČO: 28462572
Tel.: +420737858334
Email: info@xpinvest.cz

V Praze, dne 07.07.2026

…… …….. ……..……

Ing. Jana Fichnová Martin Málek Ing. Zdeněk Mazáček

Pro zpracování tohoto znaleckého posudku nebyl přibrán externí konzultant.

Za zpracování znaleckého posudku účtována finanční odměna dle vyhlášky 504/2020 Sb. v platném znění.

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 047214/2026.

H. SEZNAM PŘÍLOH

Výpis z elektronické verze katastru nemovitostí,
Katastrální mapa,
Situační mapa,
Výřez z územního plánu,
Výřez z povodňové mapy,
Fotodokumentace předmětu ocenění,
Srovnávané nemovitosti

I. PŘÍLOHY

Výpis z elektronické verze katastru nemovitostí

Seznam nemovitostí na LV

Číslo LV:	1346
Katastrální území:	Hlinsko v Čechách [639303]

Zobrazení v mapě

Vlastníci, jiní oprávnění

Vlastnické právo	Podíl
Pilař Zdeněk, Poděbradovo náměstí 1, 53901 Hlinsko	1/2
Šotolová Vlasta, Čechova 1057, 53901 Hlinsko	1/2

Pozemky

Parcelní číslo
344/1

Stavby

Na LV nejsou zapsány žádné stavby.

Jednotky

Na LV nejsou zapsány žádné jednotky.

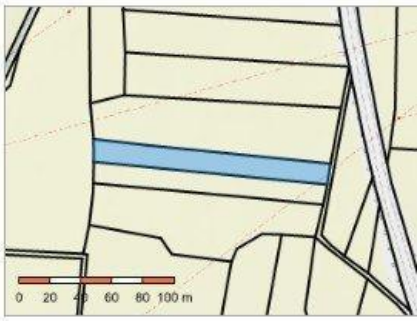
Práva stavby

Na LV nejsou zapsána žádná práva stavby.

Nemovitost je v územním obvodu, kde státní správu katastru nemovitostí ČR vykonává Katastrální úřad pro Pardubický kraj, Katastrální pracoviště Chrudim

Informace o pozemku

Parcelní číslo:	344/1
Obec:	Hlinsko [571393]
Katastrální území:	Hlinsko v Čechách [639303]
Číslo LV:	1346
Výměra [m^2]:	2107
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
Pilař Zdeněk, Poděbradovo náměstí 1, 53901 Hlinsko	1/2
Šotolová Vlasta, Čechova 1057, 53901 Hlinsko	1/2

Způsob ochrany nemovitosti

Název
zemědělský půdní fond

Seznam BPEJ

BPEJ	Výměra
83404	2107

Omezení vlastnického práva

Nejsou evidována žádná omezení.

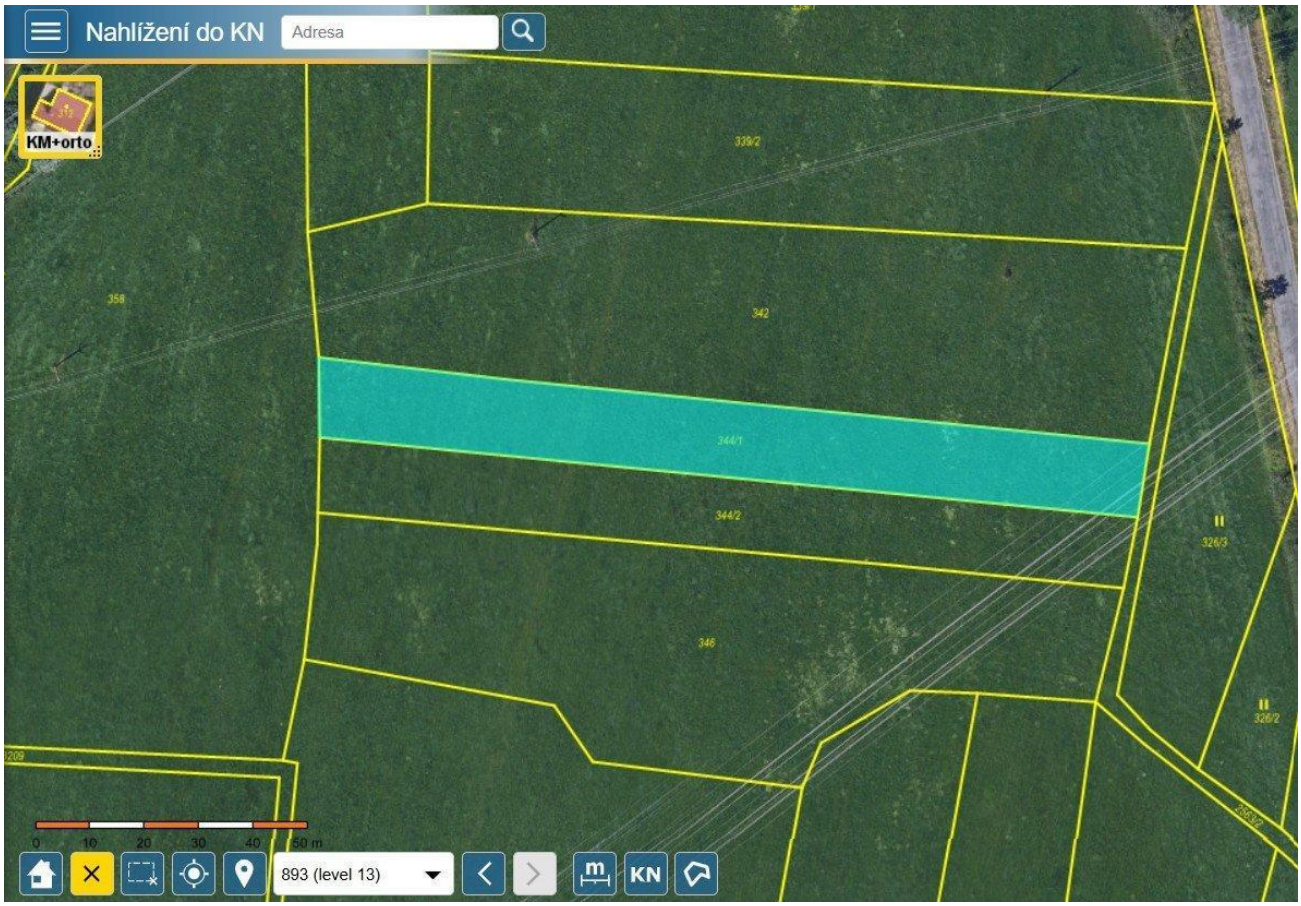
Jiné zápisy

Typ
Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti
Zahájení exekuce - Pilař Zdeněk

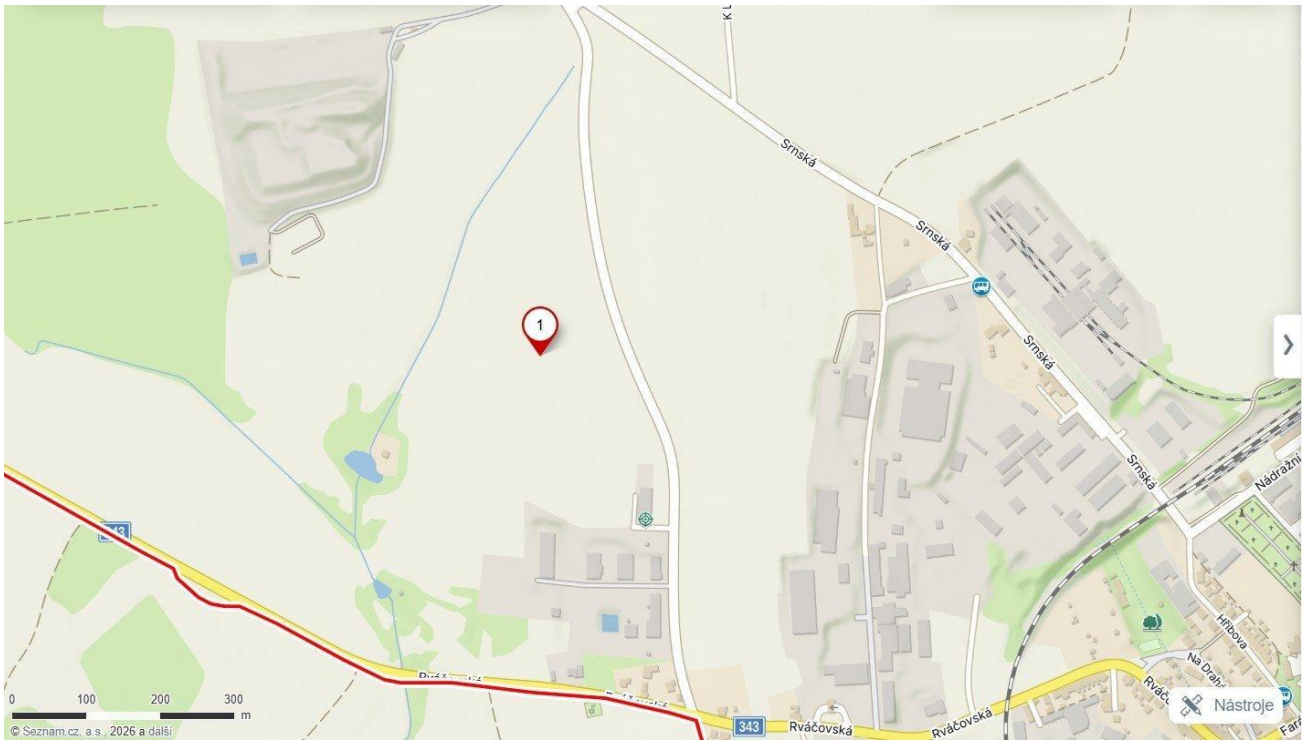
Řízení, v rámci kterých byl k nemovitosti zapsán cenový údaj (celkem 0)

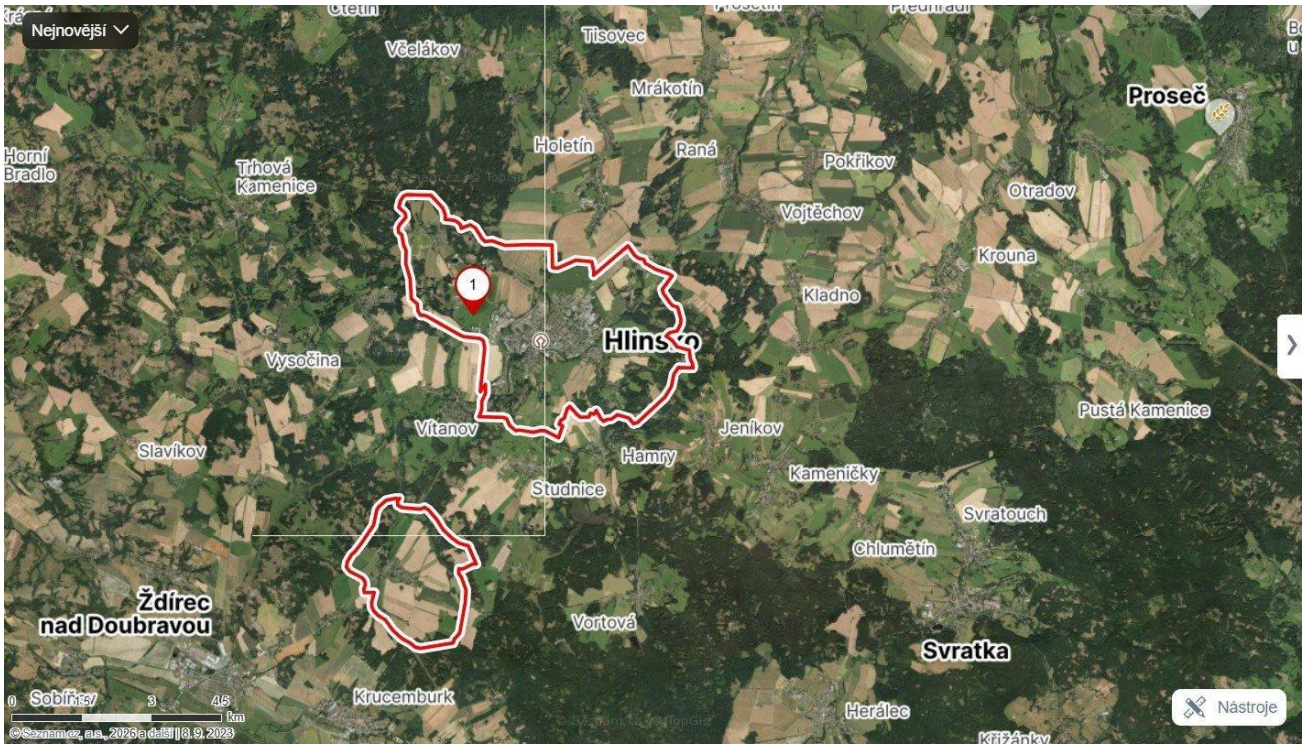
Nemovitost je v územním obvodu, kde státní správu katastru nemovitostí ČR vykonává Katastrální úřad pro Pardubický kraj, Katastrální pracoviště Chrudim

Katastrální mapa

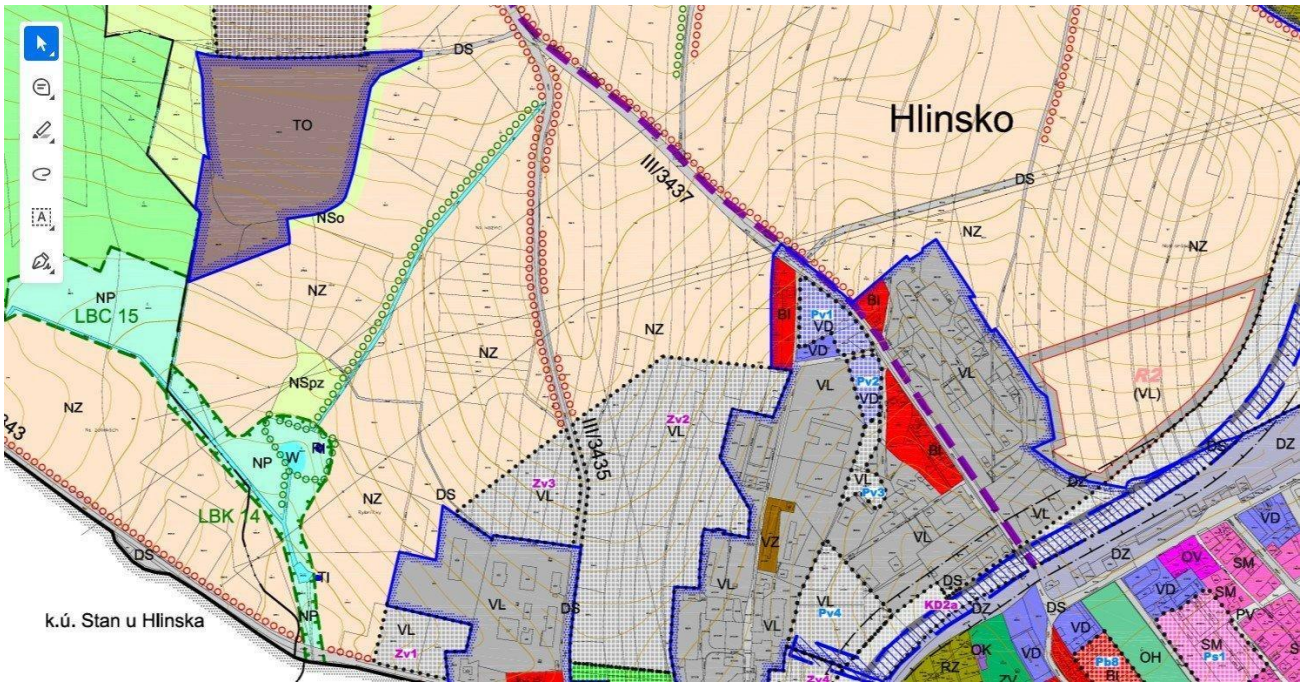


Situační mapa



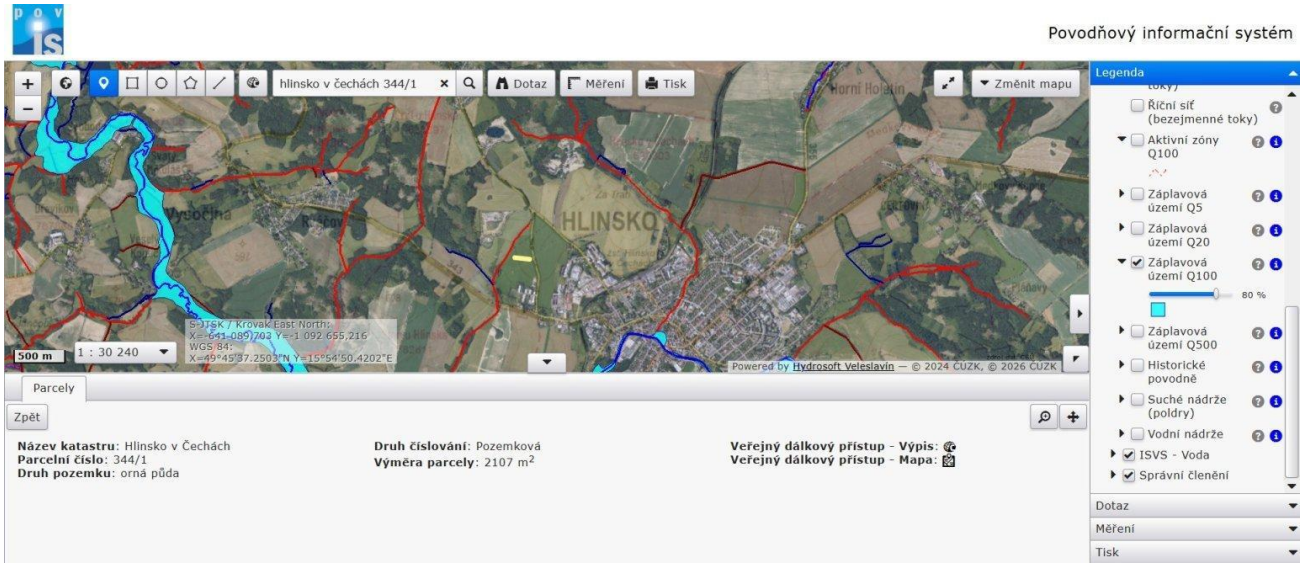


Výřez z územního plánu



NZ			Plochy zemědělské

Výřez z povodňové mapy



Fotodokumentace předmětu ocenění

Srovnávané nemovitosti

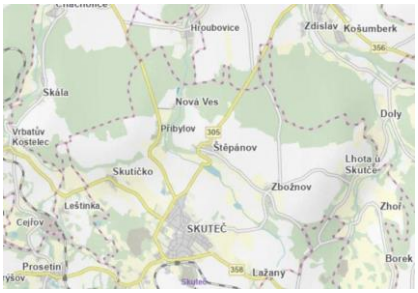
Záznam o prodeji srovnávané nemovitosti č. 1

1. Identifikace a popis (dle dat uvedených v inzerci a v kupní smlouvě)

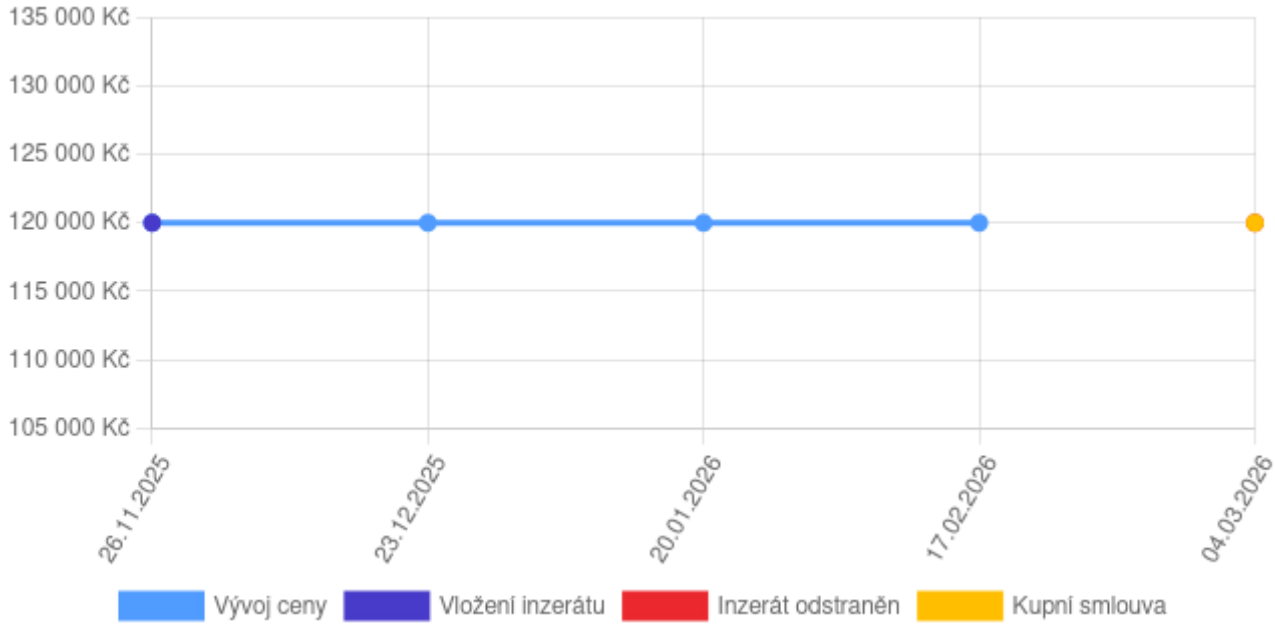
Lokalita	Skuteč, okres Chrudim	**Cena dle KS**	120 000 Kč
Datum podpisu KS	04.03.2026	**Číslo řízení**	V-1595/2026-603
Druh pozemku	Zemědělský pozemek	**Plocha pozemku**	2 617 m^2
Využití pozemku	Orná půda		

U nás nakupujete přímo od vlastníka – bez prostředníků a bez zbytečných výdajů navíc!k.ú. Nová Ves u SkutčeLV č. 1652 o výměře 2617 m²• Parcela č. 49/1 - o výměře 2617 m² (Orná půda)Přístupová cesta je zajištěna přes pozemky města.Už přes 20 let pomáháme lidem bezpečně investovat do pozemků – ať už hledáte stabilní investici, nebo půdu pro hospodaření. Přidejte se k těm, kteří vsadili na jistotu a zhodnocují své peníze tam, kde má investice pevné základy.Celý proces služby je ZDARMA, správní poplatek (podání na katastr) hradí kupující. Vlastník si vyhrazuje právo prodat nejvyšší nabídce. Pro informaci ohledně pachtovní smlouvy nás kontaktujte. Nepropásněte svou příležitost a zavolejte mi s jakýmkoliv dotazem ještě dnes.

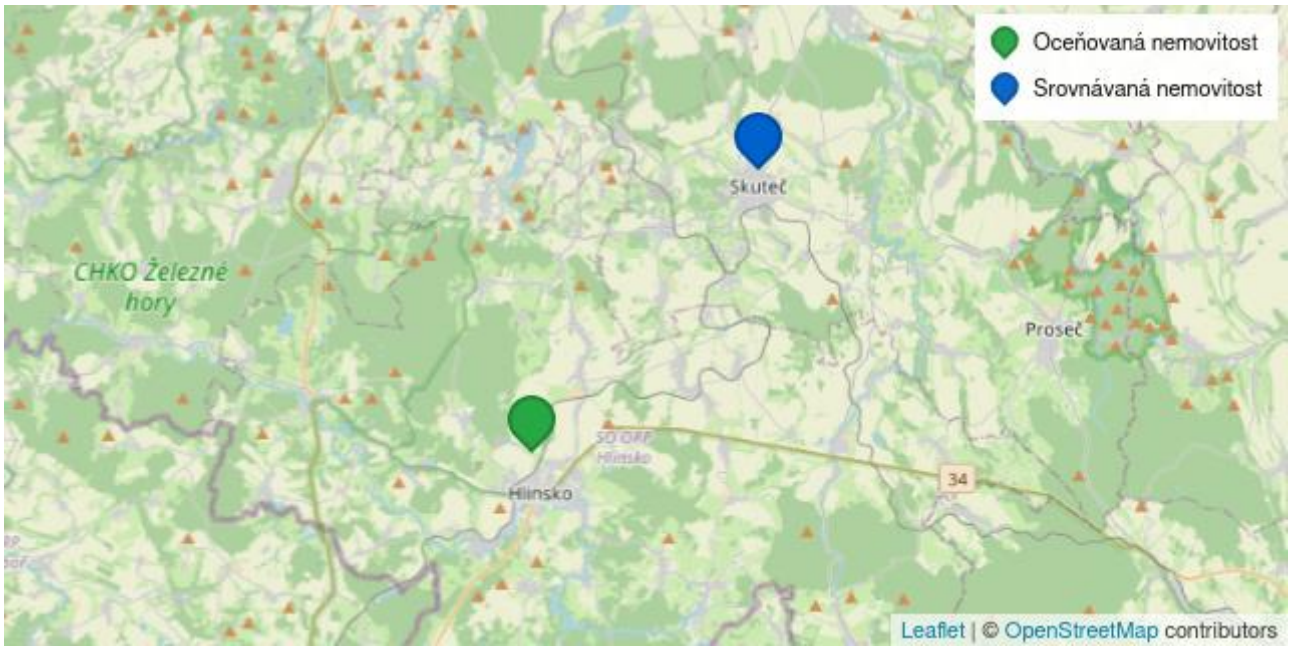
2. Fotodokumentace



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



4. Mapové zobrazení



Záznam o prodeji srovnávané nemovitosti č. 2

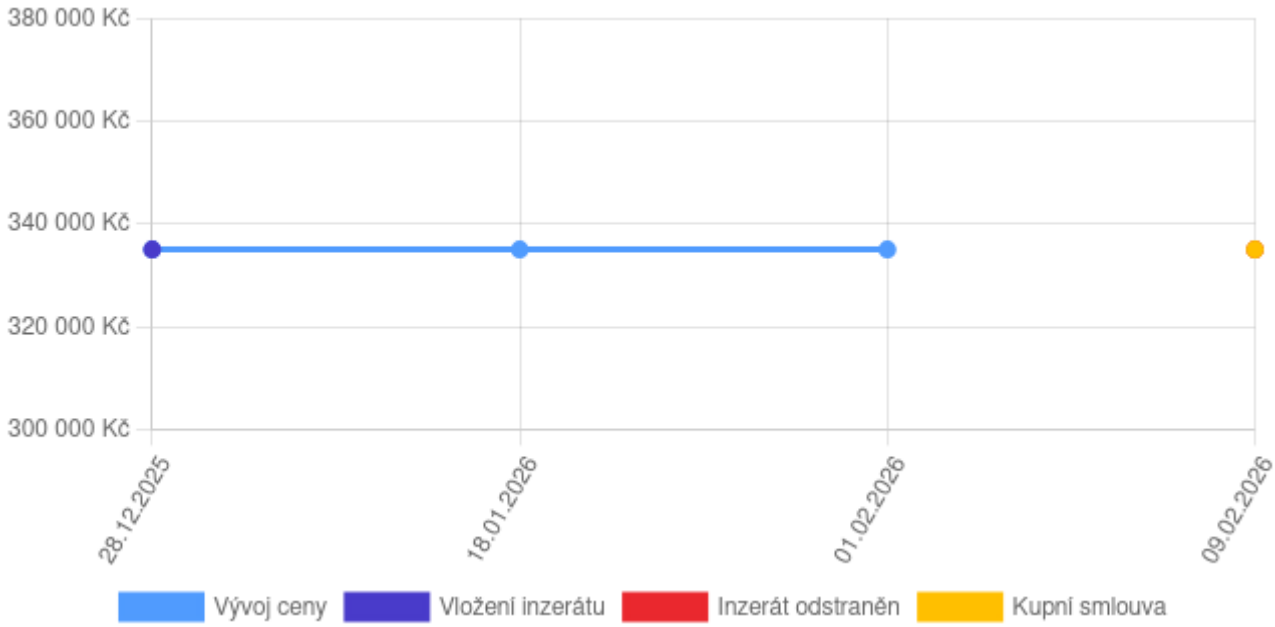
1. Identifikace a popis (dle dat uvedených v inzerci a v kupní smlouvě)

Lokalita	Filipov, Kameničky, okres Chrudim	**Cena dle KS**	335 000 Kč
Právní účinky ke dni	09.02.2026	**Číslo řízení**	V-902/2026-603
Druh pozemku	Zemědělský pozemek	**Plocha pozemku**	9 865 m^2
Poloha nemovitosti	Okraj obce	**Využití pozemku**	Louka

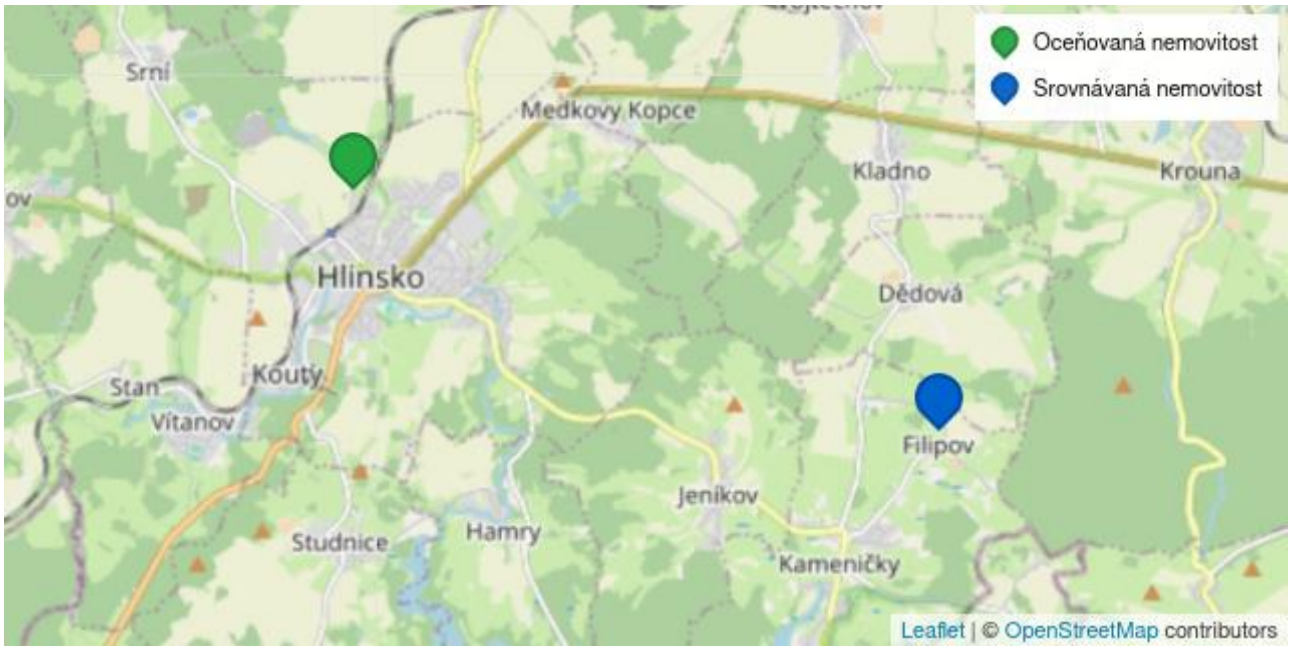
Prodej pozemku KÚ Filipov LV 30V Čechách každý týden zmizí v průměru 4 ha zemědělské půdy a její cena tak dlouhodobě a stabilně roste. Proto věříme, že investice do tohoto pozemku je nejen bezpečná ale i dlouhodobě lukrativní.Specifikace:KÚ Filipov - parcela č. 1015 - o výměře 9 865 m² (trvalý travní porost)Zapsané na listu vlastnictví č. 30Bez provizí:Při uzavření dohody s námi neplatíte žádnou provizi. Celá transakce je řešena přímo s prodávajícím, a veškeré potřebné podklady pro Vás připravíme.Další Informace:Pro více podrobností nás neváhejte kontaktovat. Jsme připraveni Vám pomoci.

2. Fotodokumentace

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



4. Mapové zobrazení



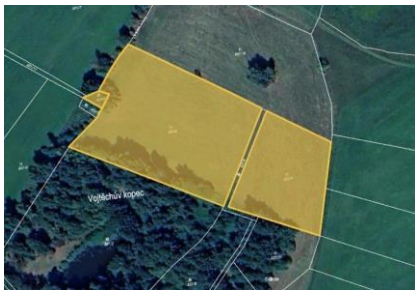
Záznam o prodeji srovnávané nemovitosti č. 3

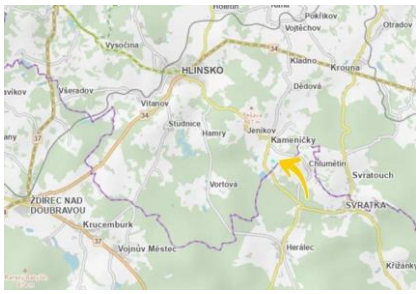
1. Identifikace a popis (dle dat uvedených v inzerci a v kupní smlouvě)

Lokalita	Kameničky, okres Chrudim	**Cena dle KS**	538 000 Kč
Právní účinky ke dni	19.12.2025	**Číslo řízení**	V-8758/2025-603
Druh pozemku	Zemědělský pozemek	**Plocha pozemku**	15 737 m^2
Využití pozemku	Louka		

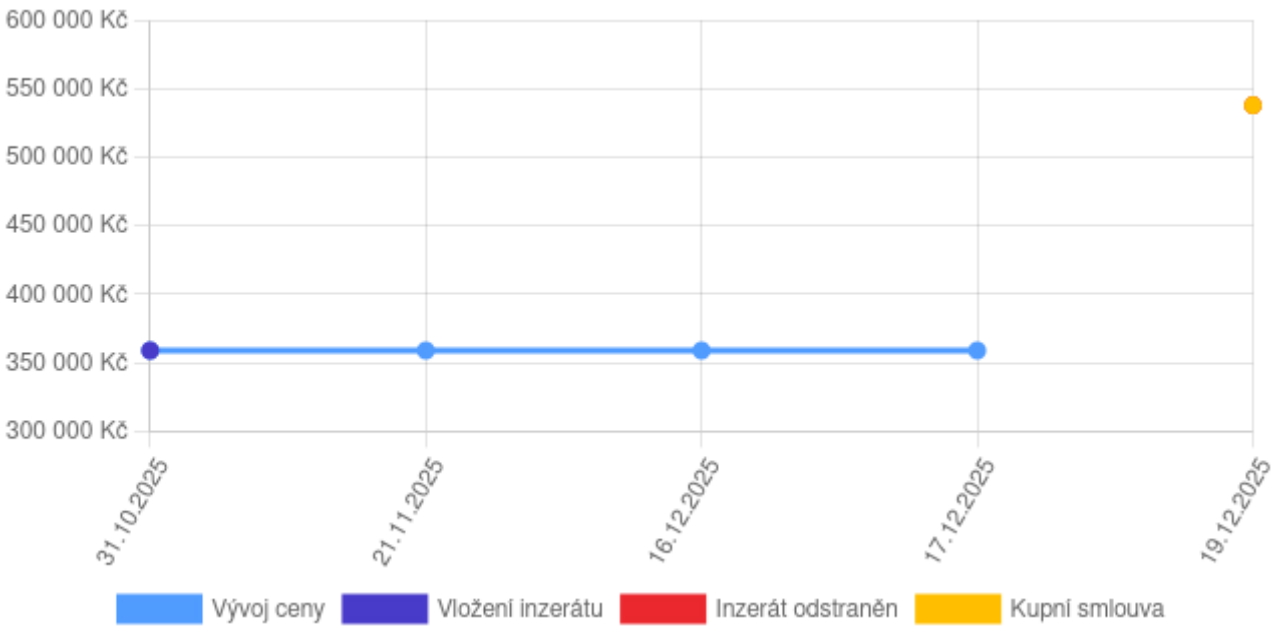
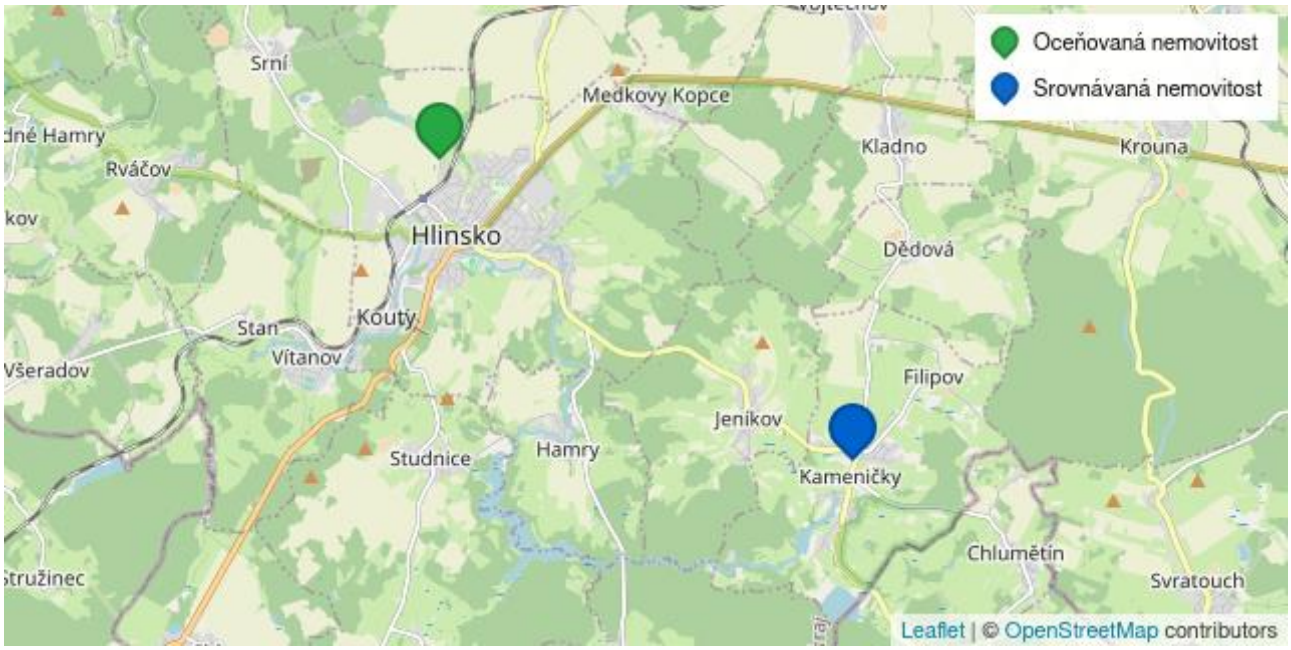
U nás nakupujete přímo od vlastníka – bez prostředníků a bez zbytečných výdajů navíc!k.ú. KameničkyLV č. 281 o výměře 10551 m²• Parcela č. 523/2 - o výměře 94 m² (Ostatní plocha)• Parcela č. 537/5 - o výměře 7059 m² (Trvalý travní porost)• Parcela č. 537/7 - o výměře 3398 m² (Trvalý travní porost)Přístupová cesta je zajištěna přes pozemky České republiky.Už přes 20 let pomáháme lidem bezpečně investovat do pozemků – ať už hledáte stabilní investici, nebo půdu pro hospodaření. Přidejte se k těm, kteří vsadili na jistotu a zhodnocují své peníze tam, kde má investice pevné základy.Celý proces služby je ZDARMA, správní poplatek (podání na katastr) hradí kupující. Vlastník si vyhrazuje právo prodat nejvyšší nabídce. Pro informaci ohledně pachtovní smlouvy nás kontaktujte. Nepropásněte svou příležitost a zavolejte mi s jakýmkoliv dotazem ještě dnes.

2. Fotodokumentace





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



4. Mapové zobrazení