

ZNALECKÝ POSUDEK

o ceně nemovitých věcí

č. 020904/2025

Zadavatel znaleckého posudku:	Exekutorský úřad Svitavy JUDr. Igor Olma, soudní exekutor nám. Míru 53/59, 568 02 Svitavy
Číslo jednací:	111 EX 2329/24-39
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:	Řevničov, Řevničov, okres Rakovník
Sběr podkladů pro ocenění provedeno na místě předmětu ocenění dne:	08.04.2025
Zpracováno ke dni:	08.04.2025
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 13 stran textu včetně titulního listu a 12 stran příloh. Objednateli se předává ve 3 vyhotoveních.

Místo a datum vyhotovení: V Praze, dne 11.04.2025

A. ZADÁNÍ

1. Znalecký úkol - odborná otázka

Určení obvyklé ceny spoluvlastnického podílu o velikosti id. ½ pozemku parc. č. 4865, 4869 v obci Řevničov, okres Rakovník, katastrální území Řevničov na listu vlastnictví č. 626.

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

výpis z katastru nemovitostí, snímek katastrální mapy, povodňová mapa, systém INEM - technické řešení a databáze realitních transakcí, informace zjištěné při prohlídce, 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. 4865, 4869
Adresa předmětu ocenění:	Řevničov, Řevničov, okres Rakovník
Kraj:	Středočeský kraj
Okres:	Rakovník
Obec:	Řevničov
Ulice:	
Katastrální území:	Řevničov

2. Prohlídka a zaměření

Místní šetření, v rámci, kterého byl proveden sběr podkladů pro ocenění, bylo provedeno dne 08.04.2025. Sběr podkladů provedl XP invest, s. r. o., znalecká kancelář v oboru Ekonomika, ceny a odhady, nemovitosti, Ing. Markéta Toboříková Pištorová, MBA. Byla provedena pouze částečná prohlídka, pozemky jsou s ohledem na bezpečnost nepřístupné.

3. Vlastnické a evidenční údaje

Vlastnické právo:

Matějovská Mária, Muškátová 2571/14, 902 01 Pezinok, Slovenská republika 1/2

Šafařík Štěpán, nám. Dr. E. Beneše 1/1, Liberec I-Staré Město, 46001 Liberec 1/2

Nemovitosti:

Pozemek parc. č. 4865, 4869 v obci Řevničov, okres Rakovník, katastrální území Řevničov na listu vlastnictví č. 626.

4. Dokumentace a skutečnost

Dokumentace odpovídá skutečnému stavu.

5. Celkový popis nemovitosti

Popis pozemku a lokality

Jedná se o pozemek parc. č. 4865, 4869 o celkové výměře 2491 m².

Oceňovaný pozemek je užíván jako zemědělská plocha. Dle územního plánu je pozemek regulován jako plochy zemědělské- orná půda. Pozemky jsou umístěny v těsné blízkosti dálnice D6, proto jsou součástí navrhovaného koridoru dálnice D6 a koridoru elektrického vedení. Dále jsou umístěny v ochranném pásmu venkovního vedení elektrické energie 400 kV (OP 25m).

V závěru roku 2020 byla dokončena výstavba silničních obchvatů obcí Krušovice a Řevničov a úseku z Řevničova do Nového Strašecí, které se staly součástí dálnice D6 Cheb-Karlovy Vary-Praha. Tyto uvedené obchvaty a úsek jsou již dokončeny a užívány.

Na pozemku parc.č. 4865 dle veřejného registru půdy hospodaří pan Tomáš Staněk, Dis. A na pozemku parc.č. 4869 Farma Limousine s.r.o. Pachtovní smlouvy nejsou veřejně dostupné.

Sklon pozemku je rovinatý. Pozemky přiléhají ke zpevněné veřejné komunikaci parc.č. 4866 ale v důsledku výstavby dálnice a jejích obslužných komunikací není z hlavní komunikace přístup umožněn.

Parcelní číslo	Druh pozemku	Vlastník pozemku/komentář
4866	orná půda	Česká republika Právo hospodařit s majetkem státu Podíl Ředitelství silnic a dálnic s. p., Čerčanská 2023/12, Krč, 14000 Praha 4

Pozemek leží na jižním okraji obce a charakter okolí odpovídá neobydlené oblasti.

V místě je dostupnost pouze menších obchodů s omezenou otevírací dobou, v místě je dostupná základní škola, pro vyšší vzdělání a specializované služby je nutné dojíždět a nenachází se zde žádná 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 spíše nepříznivá lokalita - blízkost frekventovaných komunikací a zeleň v podobě polí je v bezprostřední blízkosti. Lokalita se zanedbatelným nebezpečím výskytu záplav.

Je zde pouze zastávka autobusových spojů a v místě jsou nepříznivé parkovací možnosti.

Oceňované nemovitosti nejsou zatíženy věcnými břemeny. Na pozemcích vázne zástavní právo exekutorské podle § 69a exekučního řádu.

Tabulkový popis		
Popis pozemku	Parcelní číslo	parc. č. 4865, 4869
	Celková výměra	2491 m ²
	Druh pozemku	zemědělský pozemek
	Územní plán	plochy zemědělské- orná půda.
	Trvalé porosty	/
	Sklon pozemku	rovinatý
	Oplocení	neoploceno
	Přístupová cesta k pozemku	Sklon pozemku je rovinatý. Pozemky přiléhají ke zpevněné veřejné komunikaci parc.č. 4866 ale v důsledku výstavby dálnice a jejích obslužných komunikací není z hlavní komunikace přístup umožněn.
	Stavby na pozemku	/

Širší vztahy	Popis okolí	neobydlená oblast
	Poloha v obci	jižní okraj obce
	Vybavenost	dostupnost pouze menších obchodů s omezenou otevírací dobou; v místě je dostupná základní škola, pro vyšší vzdělání a specializované služby je nutné dojíždět; v místě se nenachází žádná vybavenost z hlediska kulturních zařízení - nutnost dojíždět; v místě je pouze částečná vybavenost z hlediska sportovního využití; nejdůležitější úřad/úřady v místě, ostatní úřady v dojezdové vzdálenosti; v obci je pobočka České pošty
	Životní prostředí	z hlediska životního prostředí spíše nepříznivá lokalita - blízkost frekventovaných komunikací; zeleň v podobě lesů a luk v bezprostřední blízkosti; lokalita se zanedbatelným nebezpečím výskytu záplav
	Spojení a parkovací možnosti	pouze zastávka autobusových spojů; nepříznivé parkovací možnosti
	Sousedé a kriminalita	/
Věcná práva, jiné	Věcná břemena	oceňované nemovitosti nejsou zatíženy věcnými břemeny
	Další informace	Na pozemcích vázne zástavní právo exekutorské podle § 69a exekučního řádu.

6. Metoda ocenění

Pro účely určení obvyklé ceny k datu ocenění 08.04.2025 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.

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. 370/2024 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení zákona č. 151/1997 Sb.

1. Pozemky

Ocenění

Zemědělské pozemky oceněné dle § 6

Výpočet úpravy základní ceny - příloha č. 5:

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

Název	Parcelní číslo	BPEJ	Výměra [m2]	JC [Kč/m2]	Úprava [%]	UC [Kč/m2]	Cena [Kč]
orná půda	4865	43301	767	8,74	40,00	12,24	9 388,08
orná půda	4869	43001	1 724	6,94	40,00	9,72	16 757,28
Zemědělské pozemky oceněné dle § 6							
Celkem:			2 491 m ²				26 145,36

Pozemky - cena zjištěná celkem = **26 145,36 Kč**

Výsledky analýzy dat

1. Pozemky 26 145,- Kč

Zjištěná cena - celkem: **26 145,- Kč**

Zjištěná cena po zaokrouhlení dle § 50: **26 150,- Kč**

slovy: Dvacet šest tisíc jedno sto padesát Kč

Vyčíslení podílů jednotlivých vlastníků:

Mária Matějovská, Muškátová 2571/14, Pezinok, Slovenská republika, LV: 626, podíl: 1 / 2	13 075,- Kč
Štěpán Šafařík, nám. Dr. E. Beneše 1/1, 460 01 Liberec, LV: 626, podíl: 1 / 2	13 075,- 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. 4865, 4869 v katastrálním území Řevničov

Řevničov, Řevničov, okres Rakovník				
č.	K1 - lokalita	K2 - plocha pozemku	K3 - účel užití	K4 - jiné
Oceňovaný objekt	Řevničov, Řevničov, okres Rakovník	2491 m ²	zemědělský pozemek	umístění v blízkosti dálnice D6, pachtovní smlouva
1	Řevničov, okres Rakovník	1556 m ²	zemědělský pozemek	umístění v blízkosti dálnice D6, pachtovní smlouva
2	Krušovice, Krušovice, okres Rakovník	3975 m ²	zemědělský pozemek	umístění v blízkosti výstavby dálnice D6, pachtovní smlouva
3	Tuchlovice, Tuchlovice, okres Kladno	5919 m ²	zemědělský pozemek	umístění v blízkosti dálnice D6, pachtovní smlouva

č.	Cena požadovaná resp. zaplacená za 1 m ² plochy	Koef. redukce na pramen	Cena po redukcí na pramen	K1 lokalita	K2 plocha pozemku	K3 účel užití	K4 jiné	K1 x ... x K4	Cena oceňovaného objektu odvozená ze srovnání
1	44,23 Kč	1	44,23 Kč	1	1	1	1	1	44,23 Kč
2	40,25 Kč	1	40,25 Kč	1	1	1	1	1	40,25 Kč
3	33,00 Kč	1	33,00 Kč	1	1	1	1	1	33,00 Kč
Celkem průměr									39,16 Kč
Minimum									33,00 Kč
Maximum									44,23 Kč
Směrodatná odchylka - s									5,69 Kč
Pravděpodobná spodní hranice - průměr - s									33,47 Kč
Pravděpodobná horní hranice - průměr + s									44,85 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 redukcí na pramen a výsledného koeficientu (K1 * ... * Kx).									

Komentář: K1 diferencuje případné rozdíly v použitých lokalitách. K2 vyjadřuje faktor prodejnosti s ohledem na velikost pozemků. U zemědělských pozemků nemá lokalita a velikost výrazný vliv na cenu nemovitosti. K3 diferencuje rozdíly ve využití pozemků s ohledem na skutečnou možnost jejich využití a také možnosti jejich budoucího využití podle územně plánovací dokumentace obce. K4 popisuje další zmíněné vlastnosti- pachtovní smlouvy a shodné umístění pozemků v blízkosti dálnice D6, jiné rozdíly nebyly shledány.

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

$$39,16 \text{ Kč/m}^2$$

$$\times 2491 \text{ m}^2$$

$$= 97\,548 \text{ Kč}$$

Celková cena po zaokrouhlení:

98 000 Kč

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

Výsledek dle cenového předpisu

26 150 Kč

Vyčíslení podílů jednotlivých vlastníků:

Mária Matějovská, Muškátová 2571/14, Pezinok, Slovenská republika, LV: 626, podíl: 1 / 2	13 075,- Kč
<i>Štěpán Šafařík, nám. Dr. E. Beneše 1/1, 460 01 Liberec, LV: 626, podíl: 1 / 2</i>	<i>13 075,- Kč</i>

Výsledek dle tržního porovnání:

Výsledek dle metody porovnání pomocí indexů

98 000 Kč

Výpočet pro ocenění hodnoty spoluvlastnického podílu

Předmětem znaleckého posudku je ocenění, spoluvlastnického podílu o velikosti id. $\frac{1}{2}$ k předmětné nemovitosti. U tohoto pozemku není využita srážka za spoluvlastnický podíl, neboť spoluvlastnické podíly jsou u tohoto typu nemovitostí standardní skutečností.

$98\,000\text{ Kč} \cdot \frac{1}{2} = 49\,000\text{ Kč}$

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

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

F. ZÁVĚR

Znalecký úkol - odborná otázka:

Určení obvyklé ceny spoluvlastnického podílu o velikosti id. ½ pozemku parc. č. 4865, 4869 v obci Řevničov, okres Rakovník, katastrální území Řevničov na listu vlastnictví č. 626.

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

49 000 Kč

Slovy: čtyřicetdevět tisíc korun českých

Vypracoval:

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

Ing. Markéta Toboříková Pištorová, MBA, Martin Málek, Ing. Zdeněk Mazáček

Mánesova 1374/53, 12000 Praha

IČO: 28462572

Tel.: +420737858334

Email: info@xpinvest.cz

V Praze, dne 11.04.2025



.....
Ing. Markéta T. Pištorová, MBA



.....
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.

Znalec si je vědom následků vědomě nepravdivého znaleckého posudku podle ustanovení §127a zákona č. 99/1963 Sb., občanský soudní řád, v platném znění.

Prohlašujeme, že ve smyslu § 18 zákona č. 254/2019 Sb. nejsme podjati k věci, účastníkovi řízení nebo jeho zástupci, zadavateli, orgánu veřejné moci, který znalecký posudek zadal nebo provádí řízení nebo při jiném postupu správního orgánu, kde má být znalecký posudek použit.

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 020904/2025

H. SEZNAM PŘÍLOH

Výpis z katastru nemovitostí,
Ortofoto mapa,
Výřez z územního plánu,
Výřez z povodňové mapy,
Fotodokumentace předmětu ocenění,
Srovnávané nemovitosti

I. PŘÍLOHY

Výpis z katastru nemovitostí

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 12.02.2025 21:10:00

Vyhotoveno bezúplatně elektronickým přístupem pro účel: Provedení exekuce, Č.j. 111EX 2329/24 pro JUDr. Igor Olma a soudní exekutor

Okres: CZ020C Rakovník

Obec: 542351 Řevničov

Kat.území: 745383 Řevničov

List vlastnictví: 626

V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)

A Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
Vlastnické právo		
Matějovská Mária, Muškátová 2571/14, 902 01 Pezinok, Slovenská republika	456218/712	1/2
Šafařík Štěpán, nám. Dr. E. Beneše 1/1, Liberec I-Staré Město, 46001 Liberec	791226/2578	1/2

B Nemovitosti

Pozemky Parcela	Výměra[m2]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
4865	767	orná půda		zemědělský půdní fond
4869	1724	orná půda		zemědělský půdní fond

B1 Věcná práva sloužící ve prospěch nemovitostí v části B - Bez zápisu

C Věcná práva zatěžující nemovitosti v části B včetně souvisejících údajů - Bez zápisu

D Poznámky a další obdobné údaje

Typ vztahu

o Zahájení exekuce

pověřený soudní exekutor: JUDr. Lukáš Jícha, Exekutorský úřad Přerov, Komenského 38, 750 02 Přerov

Povinnost k

Šafařík Štěpán, nám. Dr. E. Beneše 1/1, Liberec I-Staré Město, 46001 Liberec, RČ/IČO: 791226/2578

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce 203 EX-27168/2022 -10 ze dne 18.11.2022. Právní účinky zápisu k okamžiku 21.11.2022 12:06:15. Zápis proveden dne 22.11.2022; uloženo na prac. Rakovník

Z-15245/2022-212

o Zahájení exekuce

pověřený soudní exekutor: JUDr. Igor Olma, nám. Míru 53/59, 568 02 Svitavy

Povinnost k

Šafařík Štěpán, nám. Dr. E. Beneše 1/1, Liberec I-Staré Město, 46001 Liberec, RČ/IČO: 791226/2578

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce č. j. 111 EX 2329/24-8 ze dne 15.11.2024. Právní účinky zápisu k okamžiku 20.11.2024 21:03:43. Zápis proveden dne 21.11.2024; uloženo na prac. Svitavy

Z-8265/2024-609

Související zápisy

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti ke spoluvlastnickému podílu ve výši 1/2 nemovitosti

Povinnost k

Šafařík Štěpán, nám. Dr. E. Beneše 1/1, Liberec I-Staré Město, 46001 Liberec, RČ/IČO: 791226/2578
Parcela: 4865, Parcela: 4869

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí 111 EX-2329/2024 -15 ze dne

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR

Katastrální úřad pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Rakovník, kód: 212.

strana 1

prokazující stav evidovaný k datu 12.02.2025 21:10:00

Obec: **542351 Řevničov**

List vlastnictví: 626

V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)

Typ vztahu

20.11.2024. Právní účinky zápisu k okamžiku 20.11.2024 21:03:34. Zápis
proveden dne 25.11.2024; uloženo na prac. Rakovník

Z-4581/2024-212

Plomby a upozornění - Bez zápisu

E	Nabývací tituly a jiné podklady zápisu
---	--

Listina

o Rozhodnutí Státního pozemkového úřadu o výměně nebo přechodu vlastnických práv v pozemkové úpravě, o zrušení věcného břemene, o zřízení věcného břemene SPU-022306/2017 Róm ze dne 13.12.2017. Právní moc ke dni 02.01.2018. Právní účinky zápisu k okamžiku 27.09.2017 08:21:29. Zápis proveden dne 10.01.2018.

Z-3170/2017-212

Šafařík Štěpán, nám. Dr. E. Beneše 1/1, Liberec I-Staré Město, 791226/2578
46001 Liberec

F Vztah bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) k parcelám

<i>Parcela</i>	<i>BPEJ</i>	<i>Výměra [m2]</i>
4865	43301	767
4869	43001	1724

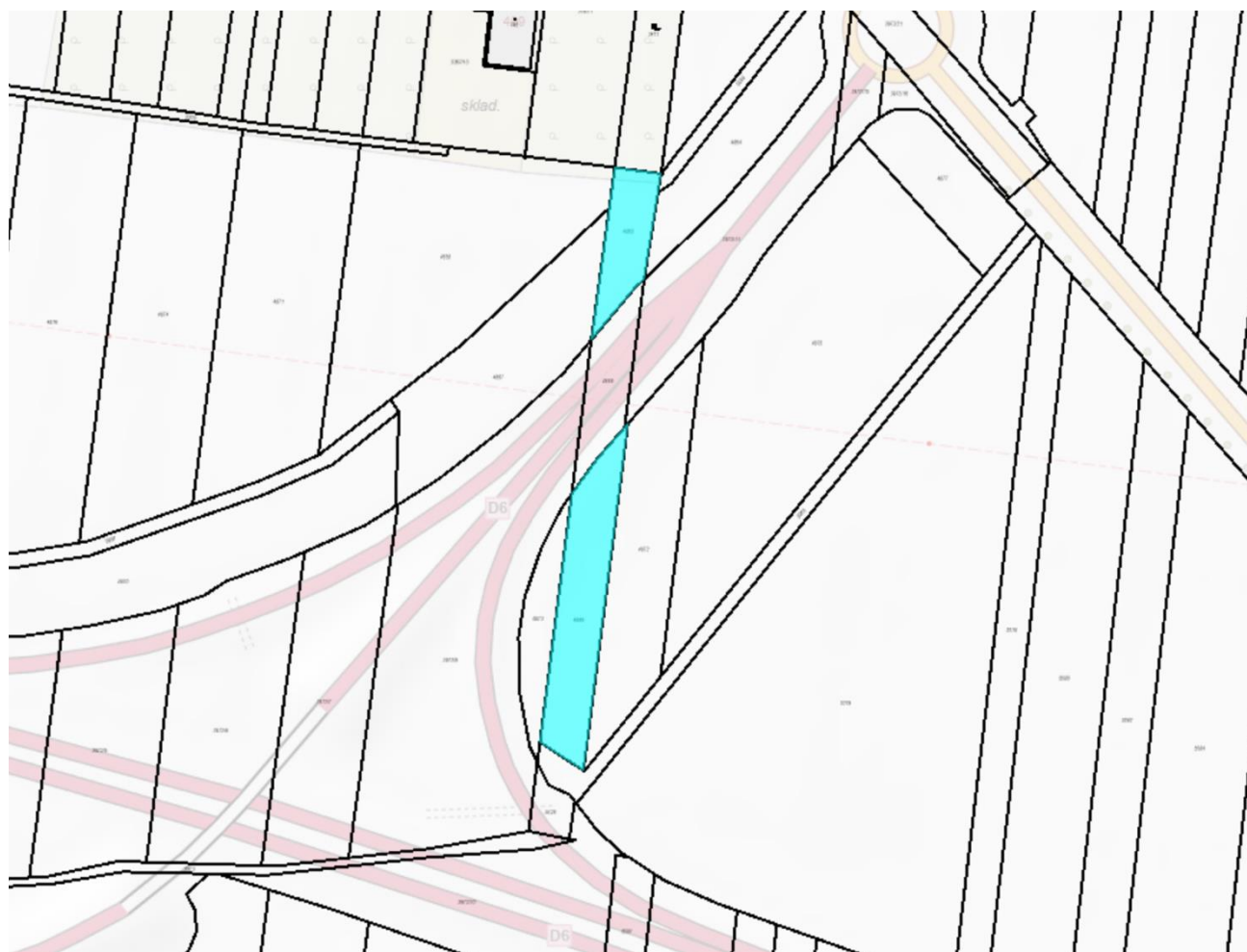
Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR:
Katastrální úřad pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Rakovník, kód: 212.

Vyhotovil:
Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD

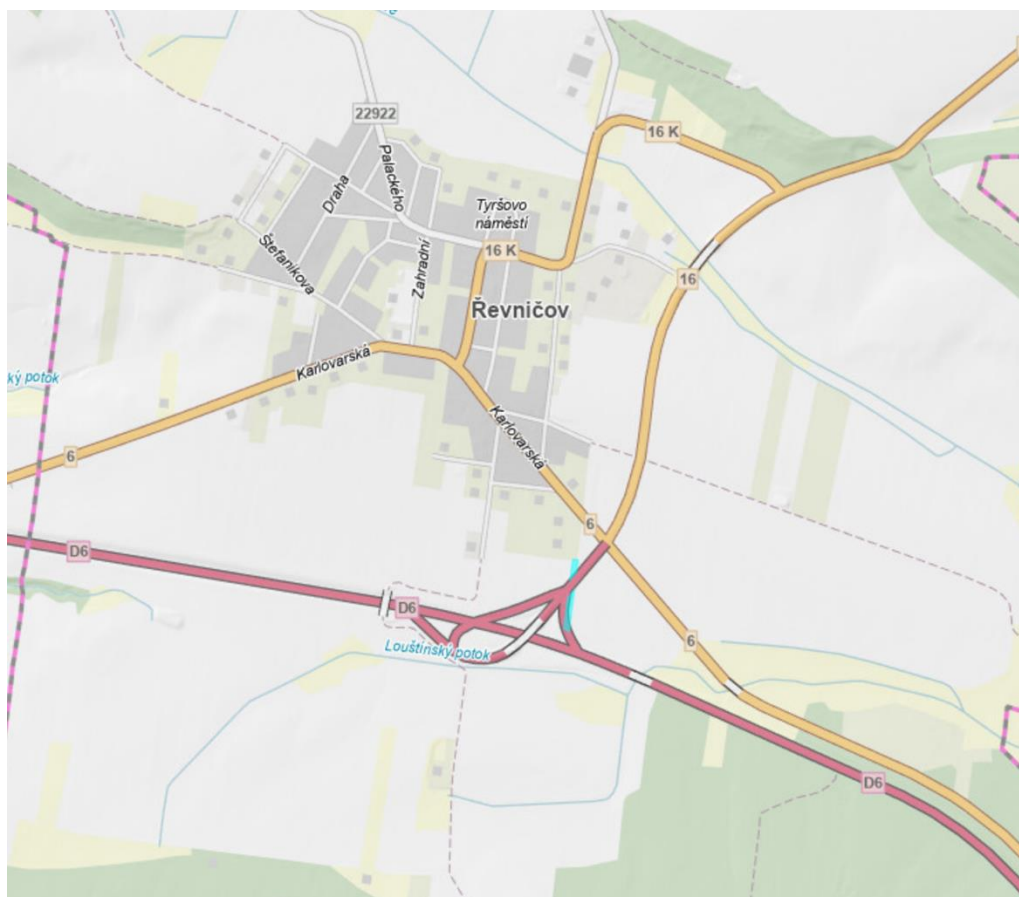
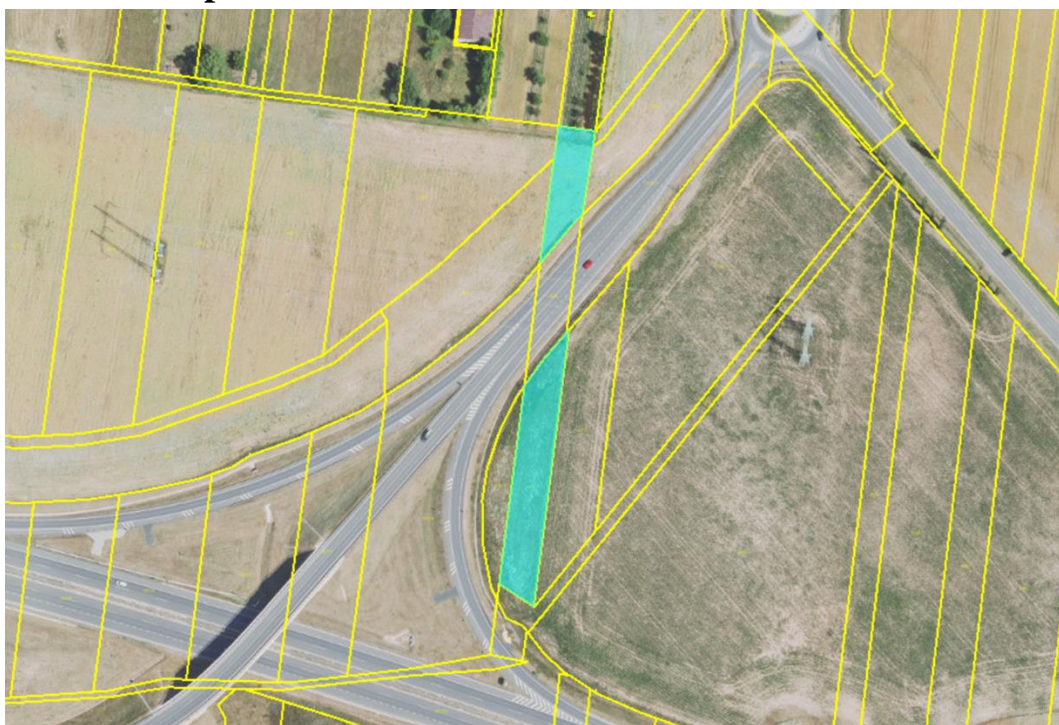
Vyhotoveno: 12.02.2025 21:50:04

Poučení: Údaje katastru lze užit pouze k účelům uvedeným v § 1 odst. 2 katastrálního zákona. Osobní údaje získané z katastru lze zpracovávat pouze při splnění podmínek obecného nařízení o ochraně osobních údajů. Podrobnosti viz <https://cuzk.gov.cz/>.

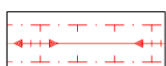
Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR
Katastrální úřad pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Rakovník, kód: 212.



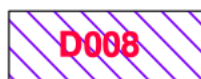
Ortofoto mapa



Výřez z územního plánu



VEN. VEDENÍ EL.ENERGIE 400kV (OP 25m)



KORIDOR DÁLNIČE D6-D008

STAV

NÁVRH

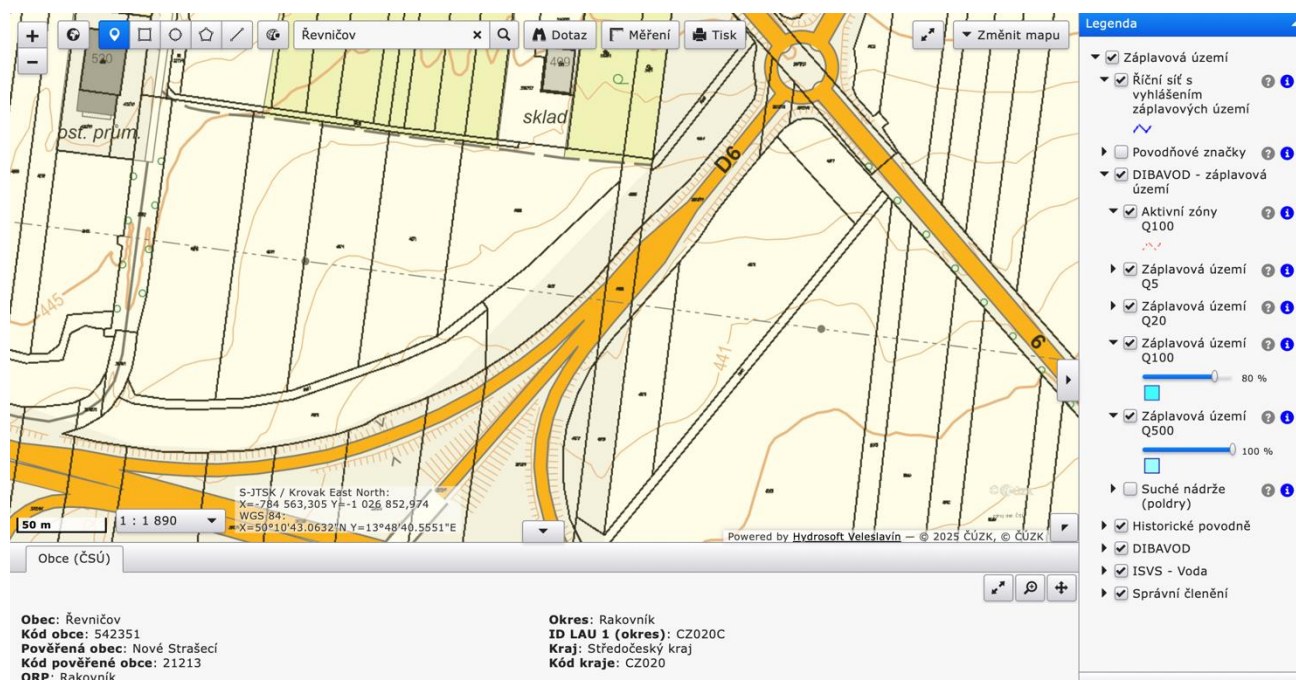


PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ – ORNÁ PŮDA



E18 – KORIDOR EL.VEDENÍ

Výřez z povodňové mapy



Fotodokumentace předmětu ocenění



Pozemek parc.č. 4865



Pozemek parc.č. 4865



Pozemek parc.č. 4865



Pozemek parc.č. 4869

Srovnávané nemovitosti

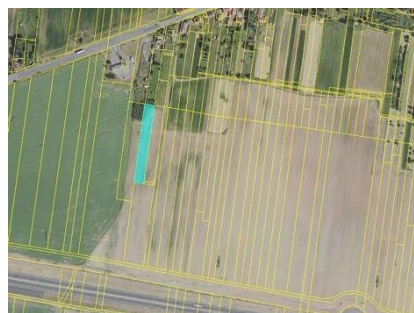
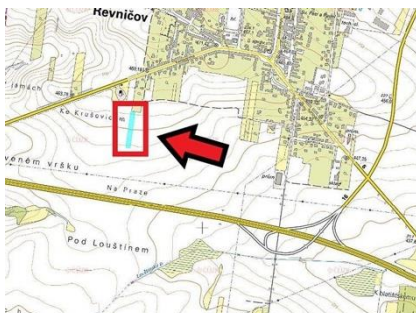
Záznam o prodeji srovnávané nemovitosti č. 1

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

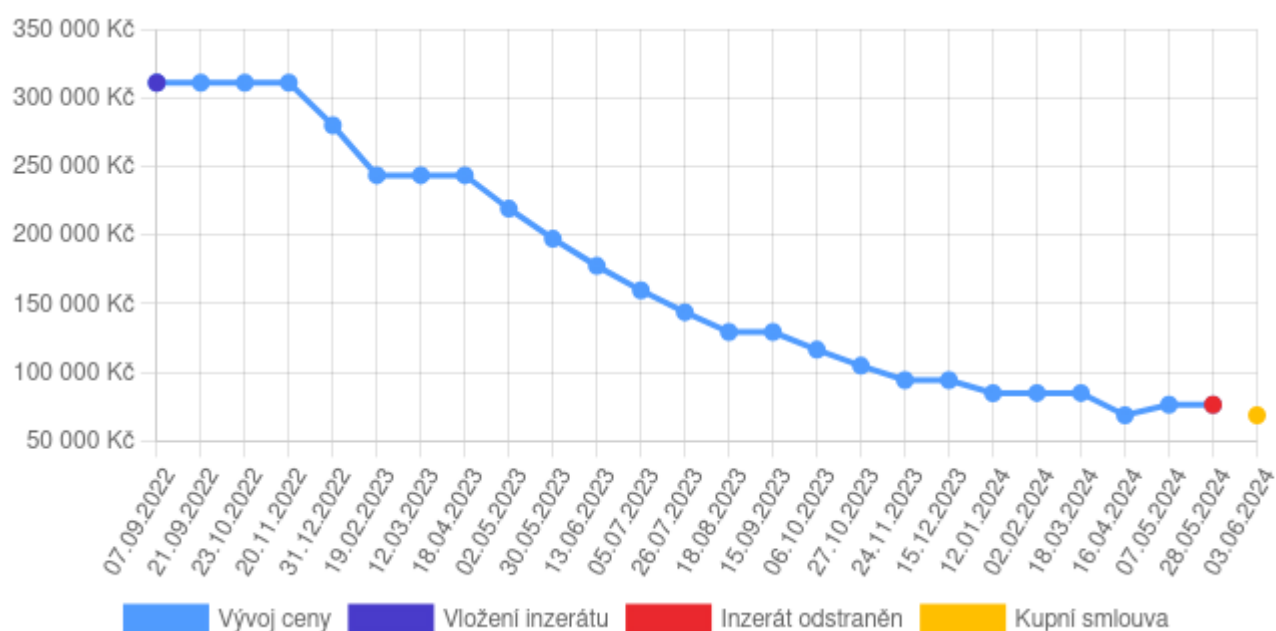
Lokalita	Řevničov, okres Rakovník	Cena dle KS	68 819 Kč
Datum podpisu KS	03.06.2024	Číslo řízení	V-2583/2024-212
Druh pozemku	Zemědělský pozemek	Plocha pozemku	1 556 m ²
Využití pozemku	Orná půda		

Nabízíme Vám ke koupi pozemek v katastrálním území Řevničov, v okrese Rakovník, LV 1462, podíl 1/2 o výměře 1556 m². Parcela č. 4880 - o výměře 3112 m² Tento typ pozemku meziročně vzrostl na hodnotě o 23 %, jedná se tedy o ideální investici, která ochrání Vaše volné peněžní prostředky před rostoucí inflací. Jsme přímí majitelé pozemku, neplatíte tedy žádnou provizi. Zajišťujeme rychlý prodej - připravíme kupní smlouvy a v případě zájmu Vám zajistíme ostatní právní služby. Zaručíme Vám jednoduchý a transparentní prodej. Pro telefonickou komunikaci si prosím připravte číslo ID inzerátu.

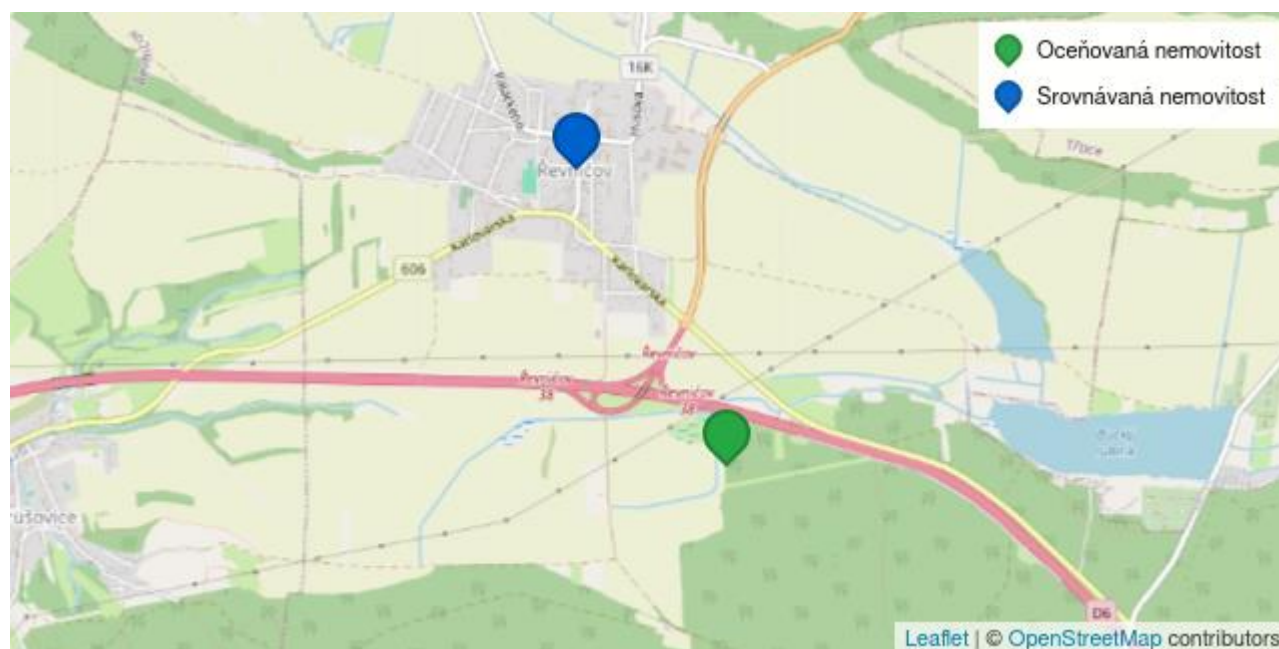
2. Fotodokumentace



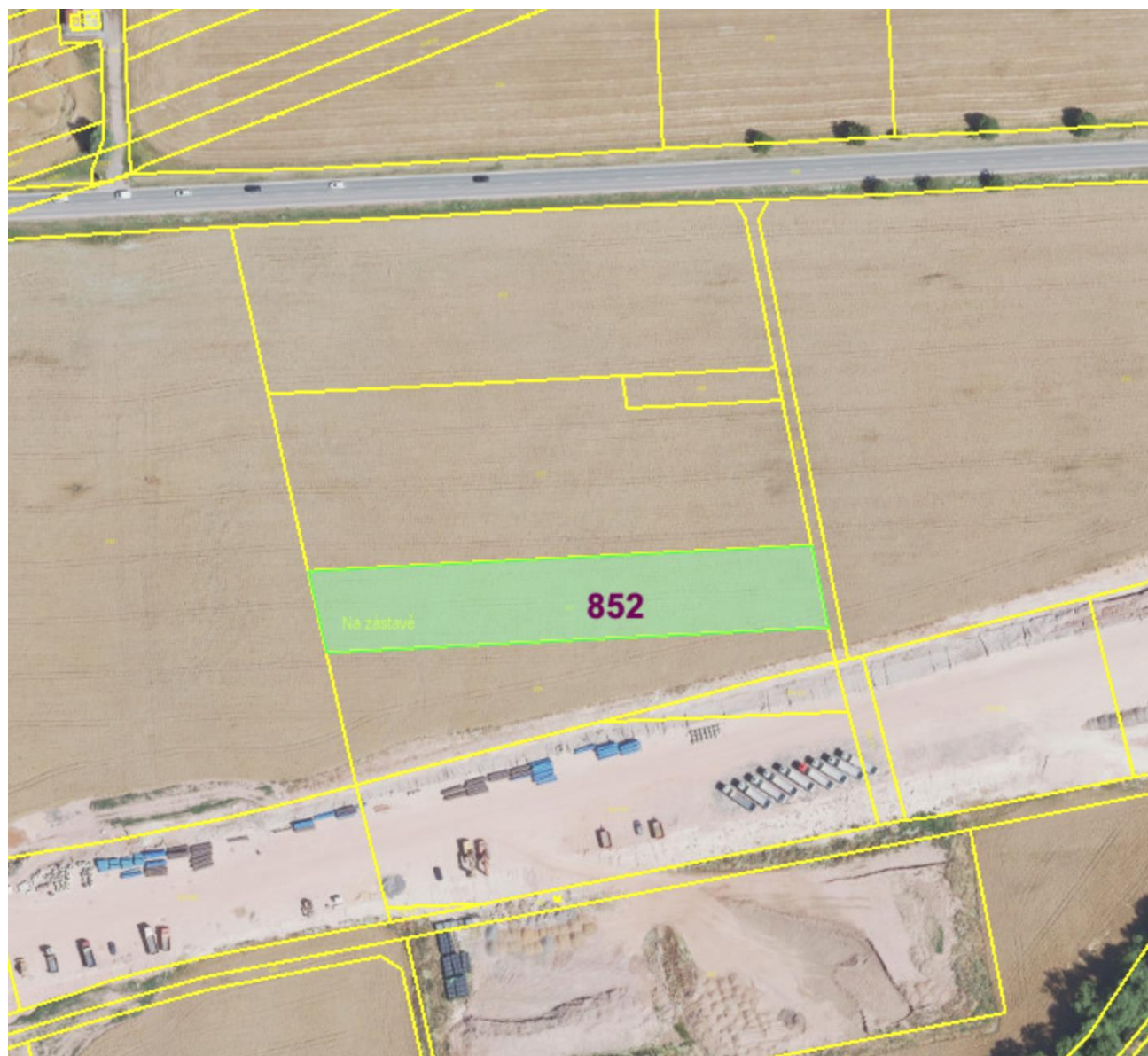
3. Vývoj ceny (od začátku do konce období nabízení v realitní inzerci)



4. Mapové zobrazení



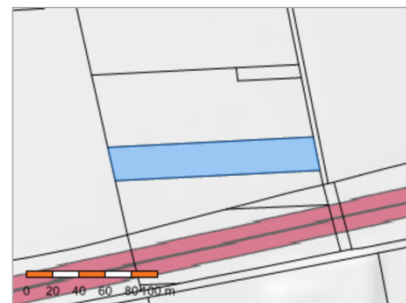
Záznam o prodeji srovnávané nemovitosti č. 2



Číslo řízení: V-2015/2024-212		Smlouva kupní	
Datum podání:	29.04.2024	Datum zplnění:	28.05.2024
Plocha pozemků:		3975 m ²	Cena: 160 000 Kč
Pozemek, Krušovice, Krušovice, okres Rakovník ✈ Letecký pohled 🗺 Panorama 🚶 Street View 🗺 Mapy.cz 📖 Katastr nemovitostí			
Plocha pozemku:		3975 m ²	
č. 852 Krušovice		Typ pozemku: zemědělský pozemek	

Informace o pozemku

Parcelní číslo:	852
Obec:	Krušovice [541974]
Katastrální území:	Krušovice [675415]
Číslo LV:	372
Výměra [m ²]:	3975
Typ parcely:	Parcela katastru nemovitostí
Mapový list:	DKM
Určení výměry:	Ze souřadnic v S-JTSK
Druh pozemku:	orná půda



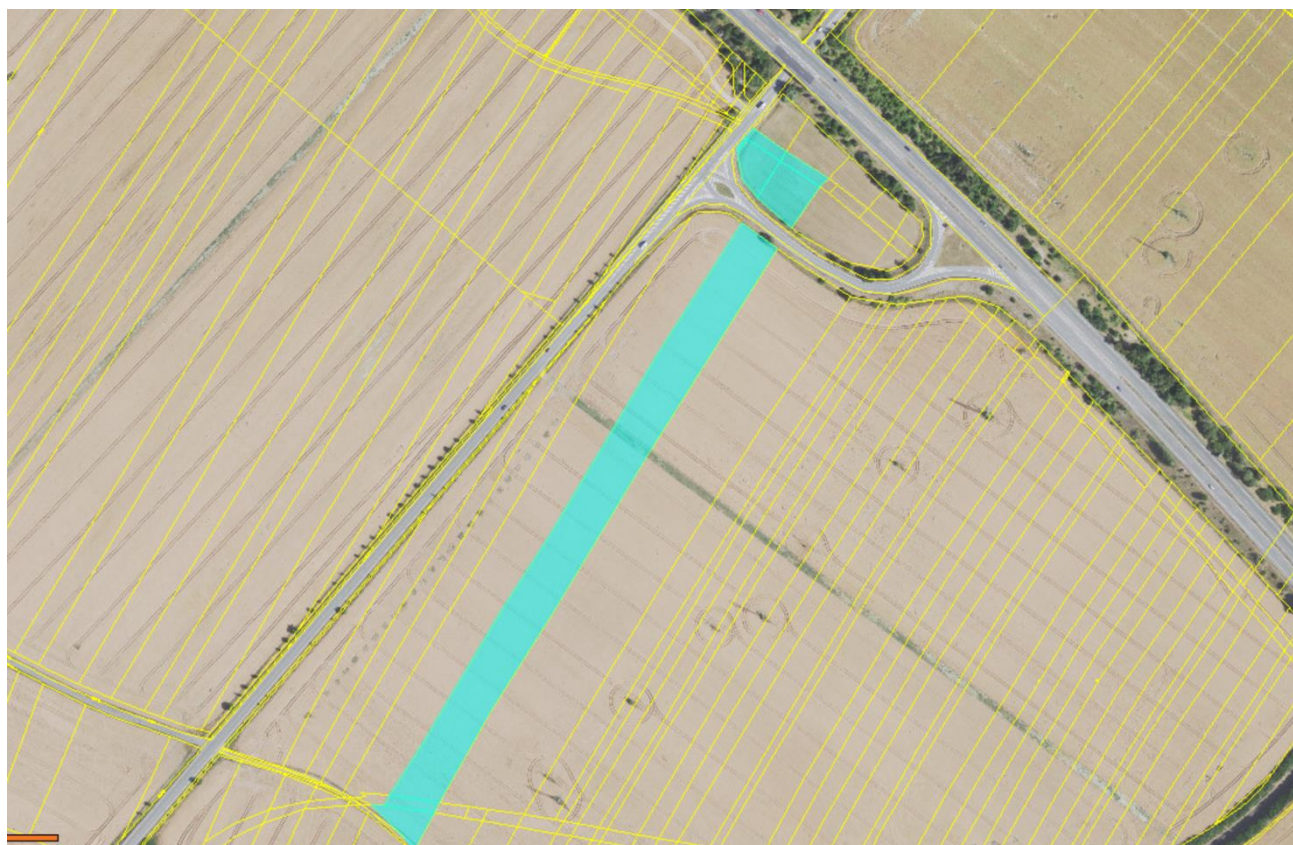
Sousední parcely

Vlastníci, jiní oprávnění

Vlastnické právo	Podíl
Sazyma Jaroslav MgA., Heřmanova 1162/2, Holešovice, 17000 Praha 7	

Převod v rámci řízení V-2015/2024-212.

Záznam o prodeji srovnávané nemovitosti č. 3



Kačice
28. 2. 2024
DIČ: CZ41048620 (11)

V - - 2743 / 24 - 203



CUZK 100022826037

Ing. Puchýřová Helena, nar. 24.1.1989, Lidická 120, 273 03 Stochov
na straně jedné (dále jen „prodávající“)

a

AGD Kačice, s.r.o., IČ 470 48 620, se sídlem Kačice, 273 04 K farmě 28
společnost zapsaná v obchodním rejstříku MS Praha, oddíl C, vložka 276783
jednající Ing. Janem Bretšnajdrem, jednatelem a Ing. Štěpánem Čížkem, Ph.D., jednatelem
na straně druhé (dále jen „kupující“)
uzavřeli níže uvedeného dne ve smyslu § 2079 a násl. zákona č.89/2012 Sb., občán. zák. tuto

s m l o u v u k u p n í

Článek I.

Předmět kupní smlouvy

Prodávající je dle výpisu z katastru nemovitostí ideálním spoluvlastníkem v rozsahu jedné ideální čtvrtiny nemovitostí - pozemků parc.č. 1231/22, parc.č. 1238/110, parc.č. 1238/112, parc.č. 1238/113, parc.č. 1238/114, parc.č. 1238/115, parc.č. 1238/124, parc.č. 1238/125, parc.č. 1238/244 , v k.ú. Tuchlovice, zapsaných na LV č. 749, u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Kladno.

Článek II.

Kupní cena

Prodávající prodává touto kupní smlouvou nemovitosti uvedené v Článku I. v rozsahu ideálního spoluvlastnického podílu 1/4 do vlastnictví kupujícího. Kupující nemovitosti uvedené v Článku I. v rozsahu ideálního spoluvlastnického podílu 1/4 kupuje do svého vlastnictví se všemi právy a povinnostmi, a za vzájemně dohodnutou kupní cenu ve výši 195 302,- Kč, slovy jedno sto devadesát pět tisíc tři sta dvě koruny české.

Aktiv

Převod v rámci řízení V-2743/2024-203, předmětem prodeje je spoluvlastnický podíl o velikosti id. 1/4.