

# **ZNALECKÝ POSUDEK č. 2849 - 29/2021**

o ceně nemovitostí - pozemků včetně jejich součástí a příslušenství v katastrálním území Korolupy, obec Korolupy, okres Znojmo, ve vlastnictví povinného Petra Plačka, zapsaných k datu zadání ocenění na LV č.59 pro katastrální území Korolupy (k datu vypracování znaleckého posudku evidovaných však již na celkem třech listech vlastnictví: LV č. 59, č. 288 a č. 289, pro k.ú. Korolupy, jak je doloženo mj. v přílohové části posudku), tj. pozemků:

- parc.č. 3048, trvalý travní porost o výměře 6.877 m<sup>2</sup>
- parc.č. 3055, ostatní plocha (jiná plocha) o výměře 185 m<sup>2</sup>
- parc.č. 3501, orná půda o výměře 13.519 m<sup>2</sup>
- parc.č. 3522, orná půda o výměře 6.755 m<sup>2</sup>
- parc.č. 3926, trvalý travní porost o výměře 402 m<sup>2</sup>
- parc.č. 3927, orná půda o výměře 11.483 m<sup>2</sup>
- parc.č. 3999, orná půda o výměře 25.623 m<sup>2</sup>
- parc.č. 4021, ostatní plocha (ost. komunikace) o výměře 346 m<sup>2</sup>
- parc.č. 4022, lesní pozemek o výměře 5.724 m<sup>2</sup>
- parc.č. 4028, orná půda o výměře 29.118 m<sup>2</sup>
- parc.č. 4161, trvalý travní porost o výměře 1.485 m<sup>2</sup>
- parc.č. 4258, orná půda o výměře 21.690 m<sup>2</sup>,

přičemž předmětem ocenění je část nynějšího spoluvlastnického podílu povinného, a to ideální neoddělená část (spoluvlastnický podíl) o velikosti id.4/48 (1/12).

**Zadavatel znaleckého posudku:**

Exekutorský úřad Brno-Město  
Mínská 3193/54, 616 00 Brno  
Soudní exekutor JUDr. Karel Urban,  
dle Usnesení o ustanovení znalce č.j. 97EX 4563/05-304  
ze dne 3.5.2021

**Účel znaleckého posudku:**

Stanovení **ceny obvyklé nemovitostí** (pozemků) povinného **Petra Plačka** (resp. dle zdůvodnění v ustanov. Usnesení jen **příslušné ideální části - části jeho nynějšího spoluvlastnického podílu**), včetně jednotlivých práv a závad s nemovitostmi spojených pro účely exekuce na základě pověření Okresního soudu v Třebíči k uspokojení pohledávky oprávněného Home Credit a.s., (Exekuční příkaz č.j. 97 EX 4563/05-85 zn 25.5.2009)

**Dle obecných zásad tržního hodnocení** s respektováním metodik pro stanovení tržní hodnoty (obvyklé ceny) s určením obvyklé ceny nemovitostí ve smyslu § 2 zákona č.151/1997 Sb., o oceňování majetku, v platném znění, podle stavu ke dni 13.7.2021 znalecký posudek vypracoval:

**znalec**

Ing. Jaroslav Krátký  
Stará cesta 5210/4, 586 01 Jihlava  
tel. 608 822 444; 608 543 336  
e-mail: jrealita@ji.cz; Kratky.Jaroslav@email.cz

*Znalecký posudek je podán v oboru ekonomika, odvětví ceny a odhady nemovitostí*

Zpracováno znalcem na základě dohody s firmou zpracovatele FINEKO, spol. s r.o., Jihlava, IČ 46990691, v rámci interní evidence akcí této firmy zpracovatele přiděleno posudku **Evidenční číslo: 179/2021**

**Posudek obsahuje včetně titulního listu celkem 14 stran textu a 25 stran příloh,**  
objednateli se předává dle jeho požadavku ve dvojnásobném písemném vyhotovení a elektronicky

**Vyhotoveno:** V Jihlavě 13.8.2021

**Vyhotovení číslo:**

# 1. ZADÁNÍ

## 1.1. Znalecký úkol, odborná otázka zadavatele

Dle uvedeného Usnesení o ustanovení znalce je úkolem znalce podat znal. posudek ve věci:

ocenění předmětných nemovitostí (citovaných na titulním listu této zprávy) a jejich příslušenství, jak jsou vymezeny v exekučním příkaze soudního exekutora čj. 97EX 4653/05-85, a to

- stanovit cenu obvyklou
- označit součásti a příslušenství nemovitosti
- stanovit cenu jednotlivých práv a závad s nemovitostmi spojených
- stanovit cenu závad, které prodejem v dražbě nezaniknou
- stanovit výslednou cenu nemovitosti a jejího příslušenství

Soudní exekutor JUDr. Karel Urban ustanovil znalce v návaznosti na jeho pověření k provedení exekuce na základě Usnesení Okr. soudu v Třebíči ze dne 29.8.2005, č.j. 11 Nc 372/2005-5, které nabylo právní moci dne 17.12.2005 k uspokojení pohledávky oprávněného Home Credit a.s.. Exekuční příkaz nabyl právní moci dne 8.6.2009.

**Ocenění je proto provedeno v souladu s §336 OSŘ dle zákona č.151/1997 Sb. o oceňování majetku, tj. cenou obvyklou ve smyslu § 2, odst. (1) a (2), zákona č.151/1997 Sb., o oceňování majetku a o změně některých zákonů (zákon o oceňování majetku), v platném znění.** Obvyklou cenu je třeba určit včetně součástí a příslušenství pozemku

Dle definice uvedené v § 2, odst. 1 a 2 zákona č.151/1997 Sb. v jeho aktuálním znění platném od 1.1.2021:

*(1) Pokud tento zákon nestanoví jiný způsob oceňování, oceňují se majetek a služba obvyklou cenou.*

*(2) 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 rozumí například stav tísně prodávajícího nebo kupujícího, důsledky přírodních či jiných kalamit. Osobními poměry se rozumí zejména vztahy majetkové, rodinné nebo jiné osobní vazby mezi prodávajícím a kupujícím. Zvláštní oblíbou 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.*

Znamená to, že i v souladu s objednávkou znaleckého posudku a daným účelem ocenění je **preferován porovnávací způsob ocenění**, přičemž obvyklá cena by měla vycházet z úrovně skutečně dosahovaných cen na tuzemském trhu, resp. **skutečně realizovaných cen srovnatelných nemovitostí** v dané lokalitě či srovnatelných lokalitách.

**Způsob určení obvyklé ceny** ve smyslu zákona číslo 151/1997 Sb. o oceňování majetku v aktuálním znění zákona č. 237/2020 Sb. je však s účinností od 1.1.2021 upřesněn prováděcí vyhláškou č. 441/2013 Sb. ve znění vyhlášky č. 488/2020 Sb. (§ 1a), dle které podle ustanovení § 1c odst. (1):

**Spolu s určením obvyklé ceny nemovité věci nebo její tržní hodnoty se určí i cena zjištěná. Případné rozdíly v ocenění je třeba náležitě odůvodnit.** Tzn. že znalcem je tak nutno mj. nejdříve provést ocenění nemovitostí (**určit jejich cenu zjištěnou**) i dle části třetí platné pro „oceňování pozemků” (a části šesté platné pro „oceňování trvalých porostů”, které v tomto případě tvoří součást některých pozemků) uvedené prováděcí vyhláškou č. 441/2013 Sb. **ve znění vyhlášky č.488/2020 Sb.**

Dále je v návaznosti na znalecký úkol provedeno ocenění jednotlivých práv a závad s nemovitostmi spojených, resp. analýza a ocenění závad, které prodejem v dražbě nezaniknou, s tím, že na jejím podkladě je stanovena výsledná cena nemovitosti a jejího příslušenství - **toto je provedeno v příloze č.1 tohoto posudku - zařazené v průběžném číslování stran této studie na straně č.15.**

## 1.2. Skutečnosti sdělené zadavatelem mající vliv na přesnost závěru posudku

Kromě předaných podkladů a informací dle jejich přehledu uvedeného v posudku zadavatel nesdělil znalci žádnou další skutečnost, která může mít vliv na přesnost závěru znaleckého posudku.

## 1.3. Prohlídka a zaměření

Prohlídka byla provedena dne 13.7.2021 bez přítomnosti zástupce objednatele dle poskytnutých mapových podkladů, dle kterých se podařilo veškeré oceňované pozemky v k.ú. v terénu identifikovat a ověřit jejich stav.

## 2. VÝČET PODKLADŮ

### 2.1. Výčet vybraných zdrojů dat a jejich popis

- Výpis z KN, LV č. 59 pro k.ú. Korolupy, prokazující stav nemovitostí evidovaný k datu 23.4.2021 (*tj. před následnými převody některých spoluvlastnických podílů mezi spoluvlastníky, jak je komentováno dále*)
- Informace o pozemcích včetně seznamů nemovitostí na příslušných LV (aktuální stav evidovaný k datu zpracování tohoto posudku mj. dokladující nynější vlastnictví oceňovaných pozemků v různých spoluvlastnických podílech zapsaných na LV č. 59, LV č. 288 a LV č.289 pro k.ú. Korolupy) pořízené pomocí internetového systému ČÚZK „nahlížení do katastru“
- Kopie katastrální mapy k.ú. Korolupy zajištěné zpracovatelem rovněž pomocí internetového systému ČÚZK "nahlížení do katastru" včetně podrobných snímků a soutisků s ortofoto pořiz. v průběhu zpracování posudku
- Obdobně získané informace o sousedních nemovitostech a i o nemovitostech (pozemcích) i v sousedních katastrálních územích se známými cenovými údaji prověřené v rámci použité porovnávací metody k určení obvyklé ceny , včetně okolní zástavby, charakteru navazujících pozemků a vlastnických vztahů, získané rovněž pomocí internetového systému ČÚZK "nahlížení do katastru" a ověřené na místě
- Platný územní plán obce Korolupy včetně výkresové části zveřejněné na internetu
- Ustanovující usnesení Exekutorského úřadu Brno-Město uvedené na titulním listě s upřesněním zadání a další informace (mj. k rozsahu oceňovaných nemovitostí ad.) poskytnuté zástupcem objednatele posudku .
- Podklady pro ocenění lesních pozemků a lesních porostů v dané lokalitě včetně výpisů z LHO a mapového podkladu (prosní mapy) zpracovaných na období od 1.1.2018 do 31.12.2027 týkající se oceňovaného lesního pozemku získané zpracovatelem z evidence Ústavu pro hospodářskou úpravu lesů Brandýs nad Labem pomocí webového systému eAgri
- Fotodokumentace oceňovaných pozemků a okolí pořízená při místním šetření včetně dalších skutečnosti zjištěných na místě dne 13.7.2021
- Materiály archivované znalcem i v realitní a oceňovací kanceláři zpracovatele posudku (FINEKO, spol. s r.o.) včetně informací spoluprac. realitních kanceláří a dalších znalců a odhadců majetku týkající se převodů či nezávislých tržních ocenění nemovitostí srovnatelných i z jiných obdobných lokalit.
- S ohledem na požadované stanovení ceny obvyklé byly prověřeny ve větší míře skutečné realizace převodů srovnatelných pozemků poblíž oceňovaného pozemku v daném katastrálním území Korolupy a v sousedních kat. územích (zejména v k.ú. Uherčice u Znojma, Melešice, Oslnovice a Vysočany u Znojma) i dalších obdobných lokalitách i v sousedních regionech, a to včetně cenových údajů vedených v KN u konkrétních realizací prostřednictvím zpracovatelem zřízeného placeného dálkového přístupu do KN u ČÚZK, jehož pomocí byly vyhledány informace ke konkrétním realizacím, a to včetně příslušných nabývacích listin dokladujících specifika převodů (např. převody jen spoluvlastnických podílů apod.).

Pro část administrativního ocenění použitý aktuálně platný **cenový předpis:**

**Vyhláška MF č. 441/2013 Sb. ve znění vyhl.č. 199/2014 Sb., č.345/2015 Sb., č.53/2016 Sb., č.443/2016 Sb., č.457/2017 Sb., č.188/2019 Sb. a vyhl. č. 488/2020 Sb.** k provedení některých ustanovení Zákona č. 151/1997 Sb. o oceňování majetku ve znění platném od 1.1.2021.

## 3. NÁLEZ

### 3.1. Výčet sebraných nebo vytvořených dat

Název předmětu ocenění:	Zemědělské a ost. pozemky v extravilánu (nezastavitelných plochách) v k.ú.Korolupy, okres Znojmo
Adresa předmětu ocenění:	za zástavbou obce 671 07 Korolupy
Kraj:	Jihomoravský
Okres:	Znojmo
Obec:	Korolupy
Katastrální území:	Korolupy
Počet obyvatel:	158

Základní cena stavebního pozemku obce okresu ZCv = **1 356,00 Kč/m<sup>2</sup>**

## Koeficienty obce

Název koeficientu	č.	P <sub>i</sub>
O1. Velikost obce: Do 500 obyvatel	V	0,50
O2. Hospodářsko-správní význam obce: Ostatní obce	IV	0,60
O3. Poloha obce: V ostatních případech	VI	0,80
O4. Technická infrastruktura v obci: V obci je elektřina, vodovod, kanaliz.a plyn	I	1,00
O5. Dopravní obslužnost obce: V obci je železniční nebo autobusová zastávka	III	0,90
O6. Občanská vybavenost v obci: Minimální vybavenost (obchod nebo služby – základní sortiment)	V	0,85

Základní cena stavebního pozemku  $ZC = ZC_v * O_1 * O_2 * O_3 * O_4 * O_5 * O_6 = 249,00 \text{ Kč/m}^2$

## 3.2. Vlastnické a evidenční údaje

Předmětem ocenění jsou pozemky podrobně definované na tit. listě, které byly zapsané v katastru nemovitostí Kat. úřadu pro Vysočinu, KP Znojmo, k datu zadání tohoto ocenění na LV č.59 pro k.ú. Korolupy (viz původní výpis z KN ze dne 23.4.2021 připojený v příloze), u kterých však následně došlo mezi spoluvlastníky k převodu některých spoluvlastnických podílů (netýkajících se však oceňované části náležící povinnému Petru Plačkovi). S ohledem na probíhající změny v evidenci byl tak po dohodě se zadavatelem prodloužen i termín dokončení znal. posudku, aby v něm bylo možno mj. uvést aktuální evid. stav po těchto změnách pro informaci zadavatele a jeho potřebu. V současné době jsou tak z oceňovaných pozemků evidovány, jak je mj. doloženo v příloze posudku příslušnými seznamy nemovitostí na jednotlivých LV:

**Na původním LV č. 59 pro k.ú. Korolupy** pouze pozemky:

- parc.č. 3048, trvalý travní porost o výměře 6.877 m<sup>2</sup>
- parc.č. 3055, ostatní plocha (jiná plocha) o výměře 185 m<sup>2</sup>
- parc.č. 3926, trvalý travní porost o výměře 402 m<sup>2</sup>
- parc.č. 3999, orná půda o výměře 25.623 m<sup>2</sup>
- parc.č. 4021, ostatní plocha (ost. komunikace) o výměře 346 m<sup>2</sup>
- parc.č. 4028, orná půda o výměře 29.118 m<sup>2</sup>
- parc.č. 4161, trvalý travní porost o výměře 1.485 m<sup>2</sup>
- parc.č. 4258, orná půda o výměře 21.690 m<sup>2</sup>,

přičemž pozemky jsou nadále evidovány v podílovém spoluvlastnictví celkem šesti (6) spoluvlastníků, z nichž povinnému - Petru Plačkovi, bytem Cvokařská 16, 262 42 Rožmitál pod Třemšínem - náleží stále id. 5/48.

**Na dalším LV č. 288 pro k.ú. Korolupy** jsou po prodeji spoluvlastnického podílu Ladislava Plačka u některých pozemků (čtyř pozemků parcelních čísel 3501, 3522, 3927 a 4022) nabyvateli Zemědělskému družstvu Korolupy (dle KS ze dne 11.5.2021 vložené do KN v řízení č. V-4688/2021-713 s p.ú. k 12.5.2021) nyní evidovány pozemky

- parc.č. 3501, orná půda o výměře 13.519 m<sup>2</sup>
- parc.č. 3522, orná půda o výměře 6.755 m<sup>2</sup>
- parc.č. 3927, orná půda o výměře 11.483 m<sup>2</sup>,

přičemž pozemky jsou evidovány v podílovém spoluvlastnictví celkem pěti (5) spoluvlastníků, z nichž povinnému Petru Plačkovi náleží stále id. 5/48.

**Na dalším LV č. 289 pro k.ú. Korolupy** je po ještě následném prodeji spoluvlastnického podílu Anny Málkové na pozemku parc.č.4022 také Zemědělskému družstvu Korolupy (dle KS ze dne 18.6.2021 vložené do KN v řízení č. V-6517/2021-713 s právn.účinky k 21.6.2021) nyní evidován pozemek

- parc.č. 4022, lesní pozemek o výměře 5.724 m<sup>2</sup>,

přičemž pozemek je evidován v podílovém spoluvlastnictví celkem čtyř (4) spoluvlastníků, z nichž povinnému Petru Plačkovi náleží stále id. 5/48.

Tato změna evidenčního stavu týkající se vlastnických poměrů u jiných spoluvlastníků pozemků nemá žádný vliv na hodnotu nemovitostí v majetku povinného, přičemž dle zadání znaleckého úkolu a podrobného zdůvodnění zadavatelem mj. i v uvedeném ustanovujícím Usnesení soudního exekutora **ve všech případech hodnocených pozemků je předmětem ocenění stejná část z výše uvedeného spoluvlastnického podílu povinného, a to o velikosti .....** pouze id. 4/48 (resp. id. 1/12), jak je uváděno dále ve výpočtu.

Z těchto důvodů i s ohledem na stejný charakter oceňovaných pozemků, jejich situování ve stejné lokalitě i další shodné faktory a uvažovanou shodnou průměrnou jednotkovou obvyklou cenu těchto společně hodnocených pozemků, jak je podrobně zdůvodněno dále, lze i při uvedené evidenci na větším množství LV provést stále jejich ocenění společně pro jeden komplet pozemků o celkové jejich výměře ..... 123.207 m<sup>2</sup>, resp. pro příslušné jejich id. částí o velikosti id. 1/12 uvedené výše, které jsou u těchto pozemků předmětem ocenění.

Z původního výpisu z KN ze dne 23.4.2021 připojeného v příloze posudku mj. vyplývá, že u všech oceňovaných pozemků (stejně jako u dalších pozemků v této oblasti) je veden **způsob ochrany, a to převážně „zemědělský půdní fond“**, případně **„ochranné pásmo vodního zdroje 2.stupně“**. Právě s ohledem na dále popsany charakter a způsob využití oceňovaných převážně zemědělských pozemků nemá ani tento evidovaný způsob jejich ochrany na jejich cenu vliv, nijak neovlivňuje dále určenou cenu obvyklou a neprojeví se ani při určení ceny zjištěné dle cenového předpisu.

### 3.3. Celkový popis

Předmětem ocenění jsou převážně ryze zemědělské pozemky **o celkové výměře 12,3207 ha** situované vždy v rámci větších půdních celků takovýchto pozemků v několika různých lokalitách celého katastrálního území Korolupy mimo zástavbu této obce v západním výběžku okresu Znojmo poblíž vodní nádrže Vranov a nedaleko hranice České republiky s Rakouskem. Pozemky jsou většinou dobře dostupné přímo ze silnic a přilehlých polních cest a situované v dobré dostupnosti (do 1,5 km) od vlastní obce Korolupy.

Východně od obce jako nejbližší (cca 1,5 km od zástavby) se při silnici na Oslňovice mezi těmito obcemi (ve větším honu orné půdy situované mezi touto silnicí a silnicí č. II/411 vedené do obce Korolupy směrem od Moravských Budějovic) nachází pozemek **parc.č. 3501**.

V místě, kde se po této silnici č. II/411 vjíždí ze severozápadní strany do obce, odbočuje severně provizorněji zpevněná místní komunikace, resp. cesta do polí v majetku obce, na kterou po cca 300 m navazuje směrem k zástavbě obce pozemek **parc.č.3522**, také ve větším honu obdobně obhospodařovaných pozemků orné půdy, který se zde naopak nachází nejbližší zástavbě obce.

Jižně od obce (cca 400 m od zemědělského areálu na jižním okraji obce) v lokalitě přístupné v konečné fázi po cestě pouze vyježděné na zemědělských pozemcích v majetku obce se nachází dva vzájemně navazující zemědělské pozemky **parc.č.3926 a parc.č.3927** (v případě pozemku parc.č.3926 k datu místního šetření patrné z části rozježdění od techniky a využití z části jako polní cesta, takže proto zřejmě nedošlo v tomto případě k prodeji spoluvlastnického podílu Ladislavem Plačkem Zemědělskému družstvu Korolupy a zůstal zapsán na LV č.59 pro k.ú. Korolupy, na rozdíl od druhého pozemku parc.č.3927, který je intenzivněji zemědělsky užíván s dalšími pozemky v tomto půdním celku orné půdy, ZD Korolupy zde vykoupilo podíl tohoto spoluvlastníka a pozemek je tak nyní zapsán na jiném LV č.288).

Dále od obce jižním či jihovýchodním směrem se nachází další skupina hodnocených pozemků, které zde přiléhají k navazujícímu lesnímu kompletu Horka. Pozemky jsou také přímo přístupné z nebezpečné polní cesty v majetku obce, kolem ní podél východní strany přiléhá orná půda pozemek **parc.č.3999** a dále na opačné západní straně na jejím konci jako cíp u lesa pak další pozemek orné půdy **parc.č.4028**. Tento komplet zahrnuje i dva pozemky evidované v KN jako nezemědělské, a to pozemky **parc.č.4021 a parc.č.4022**. První pozemek parc.č.4021 vedený v druhu „ostatní plocha (ostatní komunikace)“ představující ve své výměře 346 m<sup>2</sup> malou část již zaniklé cesty kolem lesa, ve skutečnosti však nyní užívané v podstatné části také zemědělsky spolu s navazující ornou půdou, tzn. v případě oceňovaného pozemku (mj.na okraji zaneseného planým náletem od lesa bez hodnoty) s rovněž oceňovaným navazujícím pozemkem orné půdy parc.č.3999 a v části pak jako lesní skládka stejně jako podstatná část druhého pozemku. Tento druhý pozemek parc.č.4022 navazuje však již jako „lesní pozemek“ tvořící cíp dále pokračujícího lesního kompletu. Je z velké části již bez lesního porostu, dokonce i v podkladech lesní správy (viz zpracovatelem vyhledané údaje z LHO, jak je uvedeno v přehledu podkladů) vedený v podstatné části výměry jako „bezlesí“ se skutečným využitím pozemku jako „lesní skládka“, v posledních letech byl postižený kůrovcovou kalamitou stejně jako navazující další lesní pozemky a např. i jako v sousedním k.ú. Oslňovice, kde byly prověřovány sjednávané kupní ceny za takovéto postižené lesní pozemky u zde realizovaných převodů pro potřeby odhadu ceny obvyklé, takže na něm bylo nutno vykácet a je odstraněn původní starší smrkový porost (na přibližně čtvercovém pozemku v cípu lesa o výměře cca 0,57 ha zůstalo jen pár borovic a pak se zde nachází kromě malé výměry mladšího lesního porostu jen planý nálet bez hodnoty, jak je podrobně komentováno dále u popisu trvalých porostů). Z uvedených důvodů v návaznosti na popsany stav těchto dvou nelesních pozemků samostatně v současné době již velmi těžko prodejných a zejména i pro jejich jen malou výměru v rámci celého kompletu společně hodnocených dalších zemědělských pozemků je **i tyto pozemky možno hodnotit v rámci tržního ocenění, resp. určení obvyklé ceny, spolu s pozemky zemědělskými shodnou směrnou (jednotkovou) cenou**, jak bývá vlastně i dojednávána kupní cena za takovéto komplety zemědělských pozemků, které většinou i v případě známých realizací zahrnují většinou i menší výměru takovýchto pozemků ostatních ploch či menších pozemků lesních. .

Další oceňovaný pozemek **parc.č.4161** se nachází jihozápadně od obce v půdním celku trvalých travních porostů v údolní části u vodního toku říčky Blatnice, přičemž jde v tomto případě o lokalitu hůře přístupnou. I když jde o zemědělský pozemek i z tohoto hlediska poněkud méně kvalitní, i v tomto případě jde o pozemek jen menší výměry, který lze tak hodnotit společně průměrnou jednotkovou cenou platnou (obvyklou) pro běžné zemědělské pozemky v dané lokalitě.

Stejně jako předchozí pozemek parc.č.4101 u říčky Blatnice zařazený v územním plánu obce v plochách s funkčním určením „NSz“(plochy smíšené zemědělské) se s tímto zařazením nachází další pozemek **parc.č.3048** také v údolní části u toku říčky Blatnice, v tomto případě nedaleko v místech, kde již říčka podtéká pod silnicí č.II/411 vycházející zde z obce západním směrem na sousední Uherčice, přičemž tento pozemek na tuto silnici svým užším jižním okrajem severním směrem přímo navazuje a probíhá jako trvalý travní porost (sečená louka v pásu souběžném s vodním tokem), kde na jeho konci pak navazuje ještě pozemek **parc.č.3055**, který představuje část navazujícího břehu již zemědělsky neužívaného v KN vedeného jako ostatní plocha (jiná plocha), i tento pozemek samostatně obtížně využitelný však s ohledem na pouze zanedbatelnou výměru představující jakousi „příměs“ mezi pozemky zemědělskými je možno s těmito zemědělskými pozemky z hlediska ceny obvyklé hodnotit společně.

Poslední oceňovaný pozemek **parc.č.4258** představuje pak část většího půdního celku orné půdy na západním okraji katastrálního území Korolupy, kde přímo ve vzdálenosti cca 800 m od předchozího pozemku parc.č.3048 také navazuje (v tomto případě z opačné jižní strany) na silnici č. II/411.

Dle platného Územního plánu obce Korolupy se téměř veškeré oceňované pozemky nachází v nezastavěném území, a to v **nezastavitelných plochách převážně s funkčním určením pro „Plochy zemědělské (NZ)“**, v případě trvalých travních porostů parc.č.4161 a parc.č.3048 s funkčním určením „**Plochy smíšené zemědělské (NSz)“**, pozemek parc.č.3055 je veden v ploše s funkčním určením „**Plochy smíšené přírodní (NSp)“** a lesní pozemek parc.č.4022 je veden v ploše s funkčním určením „**Plochy přírodní (NP)“**, přičemž se nachází ve vymezené ploše **„lokálního biocentra LBC6„**. Nebylo vydáno žádné územní či jiné rozhodnutí, které by měnilo jejich charakter. Znamená to, že u pozemků nelze zatím uvažovat s jiným efektivnějším způsobem využití a dle výše provedeného zdůvodnění bude celý komplet pozemků hodnocen společně v cenové úrovni pozemků zemědělských. Při variantním úředním ocenění a určení ceny zjištěné dle cenového předpisu budou tak pozemky vedené v druhu „orná půda“ nebo „trvalý travní porost“ oceňovány **dle ustanovení § 6 cenové vyhlášky** platného pro pozemky zemědělské (dle BPEJ přiřazené pro jednotlivé zemědělské pozemky a evidované v KN). Pozemky ostatních ploch s nepřijíženými BPEJ, tj. pozemek parc.č.3055 a pozemek parc.č.4021, budou pro účely určení ceny zjištěné oceněny **dle ustanovení § 9 odst.(6) cenové vyhlášky** platného pro jiný pozemek, který není stavebním, zemědělským, lesním ani pozemkem vodní plochy, a lze jej hospodářsky nebo komerčně využít. V případě pozemku lesního parc.č.4022, i když dle předchozího zdůvodnění je jej nutno v případě určení ceny obvyklé hodnotit také shodnou směrnou (jednotkovou) cenou s pozemky zemědělskými, bude v případě určení ceny zjištěné dle cenového předpisu **ocenění provedeno dle ustanovení § 7** platného pro „lesní pozemek a nelesní pozemek s lesním porostem“

Na oceňovaných pozemcích se nenachází žádné stavby či venkovní úpravy a kromě lesních porostů na pozemku parc.č.4022, jak je komentováno dále, ani žádné trvalé porosty. Znamená to, že v tomto případě jsou **předmětem ocenění pouze samotné pozemky**.

Součástí pozemků jsou obecně **trvalé porosty** na nich rostoucí, avšak při místním šetření bylo ověřeno, že na téměř všech oceňovaných zemědělských pozemcích se žádné trvalé porosty nevyskytují. V případě pozemku parc.č.3048 při vodním toku říčky Blatnice se sice v jihovýchodním cípu několik planých náletových porostů vyskytuje, avšak při místním šetření bylo po porovnání s mapovými podklady zjištěno, že jde o porosty až za hranicí pozemku na břehu říčky Blatnice, které zasahují nad oceňovaný pozemek pouze svojí pokryvnou plochou, takže nejsou předmětem ocenění. Obdobně i v případě navazujícího drobného pozemku parc.č.3055 se kromě drobného listnatého náletu bez hodnoty vzrostlejší náletový porost nachází až na sousedním navazujícím a již neoceňovaném pozemku parc.č.3056.

Jediným specifickým je tak lesní pozemek parc.č.4022, na kterém přes zmíněné poškození kůrovcem a vytěžení napadených stromů některé porosty tvořící součást tohoto pozemku zůstaly. Znamená to, že je nutno provést ocenění těchto lesních porostů, jak jsou zdokumentovány předloženými podklady lesní správy, resp. jejichž skladba a charakter odpovídá nedávno před tím zpracovaným údajům LHO (LHC, pro zařizovací obvod Znojmo) pro období od 1.1.2016 do 31.12.2025, avšak s tím, že z výše uvedených důvodů již oproti údajům vedeným v této evidenci muselo dojít k vykácení a došlo k odstranění zejména napadených smrkových porostů, ale i dalších poškozených těžbou apod.

Dle těchto podkladů zajištěných zpracovatelem jsou **lesní porosty na oceňovaném pozemku parc.č.4022** o celkové výměře 5.724 m<sup>2</sup> tvořeny celkem třemi porostními skupinami (etážemi) s převážně smrkovými porosty, přičemž zhoršený stav a nižší kvalitu tohoto lesíka na okraji lesního kompletu dokladuje i skutečnost, že zanedbatelnou část tvoří

- **porostní skupina „101“** představující **bezlesí** o výměře evidované v době zpracování evidence přes 1.000,- m<sup>2</sup> a zahrnující zejména západní a severní okraj pozemku využívaný jako lesní skládka.

Z dalších porostních skupin (etáží) na oceňovaném pozemku tyto porosty tvoří:

- **porostní skupina „2”** - pokrývá jen malou část pozemku (cca 500 m<sup>2</sup>) na jeho severovýchodní straně, kde se nachází mladší smrkový porost (smrk ztepilý - SM) starý k datu ocenění cca 18 let, přičemž je uváděno 100% zakmenění, avšak s poznámkou uvedenou i u dalších porostních skupin, že již k datu zpracování této evidence šlo o „věkově diferencovaný porost, mlazina poškozená zvěří...”, přičemž je postupem času patrné určité výraznější poškození a probírka i z jiných důvodů, skutečný stav je třeba zohlednit i v tomto případě odpovídajícím snížením zakmenění, které je ve výše uvedené úrovni vedeno stále dle dřívějšího stavu.
- **porostní skupina „5”** - zahrnuje podstatnou část (uváděno je cca 4.300 m<sup>2</sup>) z výměry celého oceňovaného pozemku, na kterém byla původně tvořena převážně smrkovým porostem (SM) k datu ocenění evidovaného stáří přes 50 let v zastoupení 65% a dále v rozsahu zastoupení 35% borovicí lesní (BO), která však jediná (kromě ještě některých drobných náletových porostů bez hodnoty) z části na tomto pozemku zůstala s tím, že uvedený smrkový porost již je k datu ocenění odstraněn, jak je patrné i z fotodokumentace, na které je patrné poškození smrkových porostů i na sousedních pozemcích zatím ještě nevytěžených.

I u zmíněného borového porostu v etáži „5“ došlo oproti údajům vedeným v předložených podkladech zpracovaných již nejpozději v roce 2016 ke změně způsobené rovněž prováděnými zásahy k zabránění šíření „brouka“ a rychlému odstranění následně kůrovcem napadaného sousedního smrkového stromoví (např. těžbou), takže ani tyto porosty nejsou hodnoceny v jejich nejvyšší kvalitě, resp. důsledně dle evidovaných údajů s vedeným stále 100% zakmeněním, které je dle skutečností ověřených na místě nutno uvažovat jen maximálně v poloviční výši (ve variantním úředním ocenění je zohledněno snížení zakmenění oproti evidovanému stavu až o 50%). I když k datu ocenění platnou novelou cenového předpisu je umožněno zohlednit při nezjednodušeném způsobu výpočtu ceny lesního porostu případné poškození definované jako „plošně odumírající a plošně odumřelé lesní porosty (např. kůrovcové souše, ohořelé kmeny stromů) mimo imisní les neplnící produkční funkci lesa..” odpovídající vyšší srážkou ceny dle příl.č.33 cen.předpisu, tab.2, pol. 9.2., pro případ oceňovaného pozemku, kde došlo již k potřebné probírce a odstranění poškozených porostů, se jeví jako odpovídající pro objektivní ocenění skutečný stav zohlednit odpovídajícím (výše komentovaným) snížením evidovaného zakmenění, a to i v případě ještě existujícího mladšího smrkového porostu.

V takovémto případě je pak možno i proto, že jde o informativní podpůrné ocenění pro účely porovnání s cenou obvyklou použitelné i pro daňové účely, provést pro daný účel posudku **ocenění lesního porostu dle §45 platné cenové vyhlášky zjednodušeným způsobem.**

Toto výše uvedené zakmenění, s kterým je k datu ocenění možno uvažovat v případě těchto existujících porostů na pozemku, představující celkově jen maximálně cca 50% v případě staršího porostu borovice a maximálně cca 80% v případě mladšího porostu smrkového, odpovídá po přepočtu na celou hodnocenou výměru příslušných porostních skupin, ve kterých jsou oceňované lesy evidovány, skutečnému stavu k datu ocenění lesního pozemku (porostu). Uvedené hodnoty použité pro ocenění v další části posudku vychází z těchto zjištěných informací a byly konzultovány s odborníky lesní správy.

**Vlastní lesní pozemky budou oceněny dle §7 cenové vyhlášky**, jak je uvedeno výše, tj. podle ceny plošně převládajícího souboru lesního typu v porostní skupině, přičemž evidovaný stav dle zajištěných podkladů rovněž odpovídá skutečnosti.

To, že lesní porosty v takto žalostném stavu **nijak neovlivňují (nenavýšují) obvyklou cenu pozemku, kterou je možno uvažovat maximálně v úrovni ceny navazujících pozemků zemědělských (takže i tento pozemek parc.č.4022 lze zahrnout ve stejné cenové úrovni do ocenění celého kompletu převážně pozemků zemědělských)**, a naopak s ohledem na povinnosti vlastníka takového pozemku určeného k plnění funkce lesa (např. nutné investice na osázení a ošetřování i údržbu pozemku apod.) působí spíše negativně, takže se ceny sjednávají často jen v úrovni administrativní ceny samotného lesního pozemku bez porostů, dokladují např. zkušenosti z vlastního prodeje tohoto pozemku komentovaného výše, kdy při převodu spoluvlastnického podílu Anny Málkové byla sjednána jednotková kupní cena jen 4,- Kč/m<sup>2</sup> (při předchozím převodu spoluvlastnického podílu Ladislava Plačka spolu s pozemky zemědělskými byla cena sjednána za celý komplet právě v úrovni ceny pozemků zemědělských necelých 29,- Kč/m<sup>2</sup>).

A dobrou vypovídací schopnost mají i informace o cenách sjednaných při převodu takto postižených lesních pozemků v sousedním k.ú. Oslnovice, kde za větší množství takovýchto pozemků (cca 2,7 ha) převáděných v r.2019 mezi právn. osobami byla sjednána kupní cena 48.310,- Kč (viz *KS vložena do KN v řízení č. V-1185/2019-713, p.ú. k 7.2.2019*), což po přepočtu představuje pouze cca 1,80 Kč/m<sup>2</sup>.

### 3.4. Obsah

1. Zemědělské a ostatní pozemky k.ú.Korolupy dle rozpisu na titulním listě
  - 1.1. Oceňované pozemky
  - 1.2. Lesní porosty na pozemku parc.č.4022

## 4. ZNALECKÝ POSUDEK

### 4.1. OCENĚNÍ NEMOVITOSTÍ DLE CEN.PŘEDPISU (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. a č. 488/2020 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení zákona č. 151/1997 Sb.

### 1. Zemědělské a ostatní pozemky k.ú.Korolupy dle rozpisu na titulním listě

#### 1.1. pozemky

#### Ocenění

#### Zemědělské pozemky oceněné dle § 6

Název	Parcelní číslo	BPEJ	Výměra [m <sup>2</sup> ]	JC [Kč/m <sup>2</sup> ]	Úprava [%]	UC [Kč/m <sup>2</sup> ]	Cena [Kč]
trvalý travní porost	3048	51400	118	12,77		12,77	1 506,86
		52951	1 184	6,47		6,47	7 660,48
		56811	5 575	1,38		1,38	7 693,50
orná půda	3501	51400	13 519	12,77		12,77	172 637,63
orná půda	3522	51400	6 755	12,77		12,77	86 261,35
trvalý travní porost	3926	53715	402	2,04		2,04	820,08
orná půda	3927	51400	3 328	12,77		12,77	42 498,56
		52901	7 164	9,00		9,00	64 476,00
		53715	991	2,04		2,04	2 021,64
orná půda	3999	51400	18 564	12,77		12,77	237 062,28
		54600	7 059	8,94		8,94	63 107,46
orná půda	4028	51400	675	12,77		12,77	8 619,75
		52904	1 269	6,09		6,09	7 728,21
		54600	22 874	8,94		8,94	204 493,56
Úprava dle přílohy č. 5 odst. 3, pozemek sousedí s lesem a má sklon k severu -20 %.							
- pás u lesa			4 300		-20,00	7,15	30 745,00
trvalý travní porost	4161	56811	1 485	1,38		1,38	2 049,30
orná půda	4258	51100	14 468	13,41		13,41	194 015,88
		52901	7 222	9,00		9,00	64 998,00

#### Zemědělské pozemky oceněné dle § 6

Celkem: 116 952 m<sup>2</sup> **1 198 395,54**

#### Lesní pozemek oceněný dle § 7

Název	Parcelní číslo	SLT	Výměra [m <sup>2</sup> ]	JC [Kč/m <sup>2</sup> ]	Úprava [%]	UC [Kč/m <sup>2</sup> ]	Cena [Kč]
lesní pozemek	4022	3W1	5 724	5,74		5,74	32 855,76
Lesní pozemek oceněný dle § 7 - celkem 5 724 m <sup>2</sup>							<b>32 855,76</b>

#### Jiné pozemky oceněné dle § 9

Přehled použitých jednotkových cen jiných pozemků

Zatřídění	Zákl. cena [Kč/m <sup>2</sup> ]	Koeficienty	Index P	Index T	Úprava	Upr. cena [Kč/m <sup>2</sup> ]
§ 9 odst. 6 - jiné pozemky - ostatní pozemky hospodářsky využitelné						
§ 9 odst. 6	249,-	0,04				9,96



## **4.2. OCENĚNÍ NEMOVITOSTÍ (CENA OBVYKLÁ) – analýza trhu**

Ocenění nemovitostí je **provedeno „cenou obvyklou“** ve smyslu § 2 odst. (1) a (2) zákona č.151/1997 Sb., o oceňování majetku a o změně některých zákonů (zákon o oceňování majetku), v platném znění, jak je komentováno u popisu znaleckého úkolu.

Jde zde o poněkud specifický případ nemovitostí (pozemků), jak vyplývá z předchozích popisů, z kterých jsou patrné i faktory ovlivňující hodnotu oceňovaných nemovitostí, resp. jejich obvyklou cenu.

Z hlediska objektivního odhadu obvyklé ceny nemovitostí byla v souladu s požadavky použité oceňovací metodiky provedena širší **analýza trhu** v daném regionu. Prověřen byl takto mj.

- archiv vlastní oceňovací kanceláře zpracovatele (FINEKO, spol. s r.o.) i zkušenosti ostatních spolupracujících RK a znalců a odhadců majetku působících v daném regionu.
- přehled směrných cen pozemků profesního sdružení České společnosti certifikovaných odhadců majetku (nyní ACO) aktualizovaný na základě známých realizací
- v širší míře byly prověřeny realizované převody obdobných pozemků, u nichž jsou dle ověření v internetovém systému ČÚZK „nahlížení do katastru“ k dispozici evidované cenové údaje a ke kterým bylo možno zajistit či prověřit konkrétní nabývací listiny evidované v KN pod příslušnými č.j. vkladových řízení.
- Pro tyto účely byl zpracovatelem zařízen i vlastní placený dálkový přístup do KN prostřednictvím ČÚZK a jeho pomocí byly vyhledány i konkrétní realizace v daném k.ú. a v sousedních katastrálních územích a srovnatelných lokalitách jiných měst s již vedenými cenovými údaji pro možnost širšího použití porovnávací metody hodnocení.

Z uvedené analýzy vyplynulo, že v případě pozemků s charakterem pozemků oceňovaných **s výraznou převahou pozemků zemědělských** již existuje větší množství známých realizací z regionu pro možnost objektivního ocenění a stanovení ceny obvyklé. V dané lokalitě a okolí, či obdobných územních celcích v regionu s obdobnou úrovní obvyklých cen, byly realizovány v poslední době, či jsou známy alespoň z předchozích let, převody srovnatelných pozemků v rozsahu, který už představuje, a to i při srovnání dřívějších případů za dodržení zásad použité oceňovací metodiky (při ocenění je využito kromě obecných metodik např. i Standardů zpracování znaleckých posudků pro oceňování majetku ve vlastnictví státu) **relevantní vzorek pro objektivní použití porovnávací metody při ocenění.**

### **Stanovení hodnoty nemovitostí (obvyklé ceny) metodou porovnávací**

Předmětem ocenění jsou **pozemky v k.ú. Korolupy**, jak jsou specifikovány na titulním listě a podrobně popsány v předchozí části této zprávy, jejichž **výměra činí celkem ..... 123.207 m2.**

***Jako měrná jednotka pro porovnání je i v tomto případě použita cena v Kč přepočtená na m2 pozemků.***

- Jedná se převážně o pozemky zemědělské (ornou půdu a v menší míře trvalé travní porosty), přičemž dle podrobného zdůvodnění v úvodní popisné části lze (či je nutno) shodnou jednotkovou cenou vycházející z objektivního porovnání realizací takovýchto srovnatelných kompletů zemědělských pozemků ocenit i evidované pozemky nezemědělské, tzn. v našem případě dva pozemky minimální výměry vedené v druhu „ostatní plocha“ a menší téměř již vykácený lesík po poškození kůrovcem na zemědělské pozemky navazující, které v našem případě svojí celkovou výměrou 6.255 m<sup>2</sup> představují jen cca 5% výměry celého oceňovaného kompletu, mj. i proto, že převáděné komplety zemědělských pozemků (včetně srovnávaných prodejů) většinou i takovéto „příměsy“ přilehlých pozemků vedených v KN v jiném druhu než pozemky zemědělské zahrnují.
- Protože se s ohledem na určitá specifika oceňovaného pozemku nepodařilo dohledat v potřebné míře srovnatelné vzorky prodaných obdobných pozemků v daném místě či v sousedních lokalitách z nynější doby, resp. realizovaných za posledních 12 měsíců, byly v některých případech použity pro tuto porovnávací metodu výjimečně realizace, i když k nim došlo před více než 12 měsíci, avšak překročení tohoto limitu je jen minimální (realizace z předcházejícího období r. 2019/2020) a zejména tyto realizace mají stále dobrou vypovídací schopnost u takovýchto zemědělských pozemků, u nichž po předchozím dále komentovaném cenovém nárůstu již v tomto posledním období nenastala výrazná změna v úrovni dosažitelných (obvyklých) cen, takže se jeví vhodné i jejich zařazení do porovnání, přičemž byl v souladu s použitými metodikami v rámci provedených úprav ceny mj. zohledněn i vývoj na trhu nemovitostí v mezidobí .
- Objektivizační koeficient pak představuje dále případnou korekci jednotkové ceny s ohledem na porovnávané kladné a záporné faktory ovlivňující obvyklou cenu a zohledňující mj. konkrétní polohu lokality v regionu i vlastních nemovitostí v lokalitě včetně případné okolní zástavby, výměru, charakter a funkční určení pozemku dle územního plánu, možnost využití a případné omezení užívání, možnosti napojení na IS a přístup k pozemku apod., přičemž v souladu s použitou metodikou respektující i podpůrné použití metodiky ÚZSVM, z které vyplývá i závěrečná rekapitulace, pak lze v některých specifických případech ještě v omezeném rozsahu upravit takto stanovenou základní cenu o vliv případných těchto specifických cenových faktorů.

V případě zemědělských pozemků na Znojmsku v současné době **v rámci širšího rozpětí obvyklých cen u obdobných pozemků již běžně jednotkové ceny přesahují výrazněji 20,- Kč/m<sup>2</sup>**, přičemž jsou i v obdobných lokalitách, jako je západní výběžek okresu Znojmo, kam náleží právě i k.ú. Korolupy, a v sousedních k.ú. realizovány prodeje zemědělských pozemků **běžně přes 25,- Kč/m<sup>2</sup>**. V posledních letech jsou pak nejenom v daném regionu, ale např. i v regionech sousedních (např. v Kraji Vysočina s obecně dříve nižší cenovou úrovní zemědělských pozemků apod.) realizovány mezi právníckými i fyzickými osobami prodeje zemědělských pozemků **běžně již kolem 30,- Kč/m<sup>2</sup> a více**. I když jsou stále známé převody **i za ceny nižší**, viz i vlastní porovnání konkrétních realizací dále, např. v sousedním k.ú. Uherčice u Znojma jsou z posledního období známy konkrétní převody zemědělských pozemků za ceny **jen kolem 15,- Kč/m<sup>2</sup>** (přičemž však paradoxně při prověřování stávající nabídky zemědělských pozemků v okolí oceňovaných pozemků právě v tomto sousedním k.ú. je nabízena zatím marně nezastavitelná louka u lesa určená pouze k zemědělskému využití až za 50,- Kč/m<sup>2</sup>). V tomto smyslu má zpracovatel k dispozici již dostatečný vzorek konkrétních realizací, a to i za delší časové období, které dokladují nynější vývoj v cenách takovýchto pozemků na trhu nemovitostí.

Je nutno konstatovat, že přibližně již od roku 2007 původně nízké jednotkové ceny zem. pozemků i v daném regionu postupně při jejich prodejkách stoupaly a začaly přesahovat ceny zjištěné dle cenového předpisu, přičemž v poslední době, zejména v průběhu posledních cca čtyř let, kdy došlo k výraznému oživení trhu se zemědělskými pozemky, je tento nárůst obvyklých cen zemědělských pozemků velmi výrazný, jak dokladují konkrétní realizace. S ohledem na potřebné zjednodušení této zprávy nejsou již dřívější realizace dokladující zmíněný vývoj, od nichž má zpracovatel archivovány podrobné informace, v širší míře komentovány a následné porovnání dokladující nynější obvyklou cenu hodnoceného pozemku je zaměřeno zejména na realizace jen z posledního období.

**Konkrétní srovnání zařazené dále v rámci použité porovnávací metody** vychází z novějších realizací v bližších či obdobných lokalitách v předmětné části okresu Znojmo s použitím souboru širšího reprezentantů. Ve všech případech uváděných konkrétních realizací dále použitých pro srovnání v rámci porovnávací metody se jednalo o převážně ryze zemědělské pozemky vedené v druhu „orná půda“ a „trvalý travní porost“ evidované v územních plánech vždy **v nezastavitelných plochách zemědělských, resp. orné půdy a trvalých travních porostů**, v menší části někdy zasahujících do krajinné zeleně nebo smíšených ploch nezastavitelného území (z těchto důvodů není u těchto reprezentantů již vypisováno u jednotlivých reprezentantů konkrétní zařazení do funkčních ploch dle platných územních plánů obcí, které je v případě pozemků oceňovaných uvedeno v části celkového popisu úvodem..

### Reprezentant č. 1

**Pozemky parc.č. 3501, 3522, 3927 a 4022 kat. území Korolupy, obec Korolupy**

Evidovaný druh pozemku:	přev. „orná půda“, „lesní pozemek“	Výměra celkem: 37.481 m <sup>2</sup>
Sjednaná kupní cena celkem:	335.000,- Kč za id.5/16	Po přepočtu : <b>28,60 Kč/m<sup>2</sup></b>
Zdroj informace:	KS, zápis do KN v řízení:	<b>č. V-4688/2021-713, PÚ k 12.5.2021</b> Převod - výkup PO (ZD) od FO

**Popis:** Největší vypovídací schopnost z hlediska obvyklé ceny mají většinou dohledané převody pozemků, které proběhly v poslední době přímo v dané lokalitě, přičemž v tomto případě nelze pominout letošní převod dokonce přímo části oceňovaných pozemků, jak je komentováno u popisu vlastnických a evidenčních údajů v úvodní části posudku, ke kterému došlo mezi dalšími spoluvlastníky těchto pozemků, resp. kdy příslušný spoluvlastnický podíl id.5/16 spoluvlastníka odkoupilo ZD Korolupy, které již tehdy bylo dalším spoluvlastníkem pozemků. V tomto případě tak i proto, že v našem případě je hodnocen obdobný spoluvlastnický podíl, není nutno srovnávanou kupní cenu korigovat (i když šlo o jen část celkové výměry pozemků, zahrnovala i problematický lesík), takže je uvažováno s pouze zaokrouhlenou částkou **29,- Kč/m<sup>2</sup>** a tomuto srovnání je nutno přiřadit i vyšší váhu.

*Srovnávanému případu přiřazena váha: 3 a objektivizační koeficient: 1,00*

### Reprezentant č. 2

**Pozemky parc.č. 13/5, 13/13 ad. až 347/3, kat. území Uherčice u Znojma, obec Uherčice**

Evidovaný druh pozemku:	„orná půda“ a „TTP“	Výměra celkem: 283.178 m <sup>2</sup>
Sjednaná kupní cena celkem:	4,247.670,- Kč	Po přepočtu : <b>15,- Kč/m<sup>2</sup></b>
Zdroj informace:	KS, zápis do KN v řízení:	<b>č. V-1681/2019-713, PÚ k 25.2.2019</b> Převod mezi FO

**Popis:** V sousedním katastr.území Uherčice u Znojma byl dohledán tento převod zemědělských pozemků srovnatelné kvality (také převážně orné půdy), avšak podstatně větší výměry - více než 30 parcel. I z těchto důvodů a proto, že k realizaci domlouvané již na přelomu r.2018/2019 došlo pak již začátkem roku 2019, je i s ohledem na popsanou situaci na trhu nutné provést výraznější navýšení srovnávané kupní ceny zřejmě ovlivněné již dřívějšími převody a nákupy pozemků zemědělskými společnostmi v dřívějších letech, a to alespoň o 30%, čemuž pak odpovídá cena minimálně 20,- Kč/m<sup>2</sup>, a realizaci je pak při porovnání možno přiřadit jen nižší váhu.

*Srovnávanému případu přiřazena váha: 1 a objektivizační koeficient: 1,30*

### **Reprezentant č. 3**

**Pozemek parc.č. 2657, kat. území Mešovice, obec Uherčice**

Evidovaný druh pozemku:	„orná půda”	Výměra celkem: 24.168 m <sup>2</sup>
Sjednaná kupní cena celkem:	151.050,- Kč za id. 1/4	Po přepočtu : <b>25,- Kč/m<sup>2</sup></b>
Zdroj informace:	KS, zápis do KN v řízení:	<b>č. V-3010/2019-713, PÚ k 3.4.2019</b>

Převod mezi FO

**Popis:** Reálnost předchozího odhadu, resp. ještě vyšší úroveň obvyklé ceny takovýchto zemědělských pozemků, dokladuje následně realizovaný převod spoluvlastnického podílu id.1/4 mezi jinými fyzickými osobami v dalším kat.území této sousední obce Uherčice, který se týkal výše uvedeného většího pozemku nedaleko od pozemků oceňovaných na západní straně k.ú. Korolupy. I když k realizaci došlo také již v roce 2019, jednalo se o pouze jednu parcelu, a to orné půdy, takže redukci (navýšení) srovnávané ceny je nutno v rámci porovnávací metody uplatnit jen v minimální výši (zvýšení maximálně o cca 5%). Tomuto srovnání je pak přiřazena alespoň střední váha.

*Srovnávanému případu přiřazena váha: 2 a objektivizační koeficient: 1,05*

### **Reprezentant č. 4**

**Pozemky parc.č. 104, 201 ad. až 1305/207, kat. území Vysočany u Znojma, obec Vysočany**

Evidovaný druh pozemku:	„orná půda” a „ostatní plocha”	Výměra celkem: 40.297 m <sup>2</sup>
Sjednaná kupní cena celkem:	1,048.000,- Kč	Po přepočtu : <b>26,- Kč/m<sup>2</sup></b>
Zdroj informace:	KS, zápis do KN v řízení:	<b>č. V-6047/2020-713, PÚ k 8.7.2020</b>

Převod mezi FO

**Popis:** Z dohledaných nedávných převodů zemědělských pozemků v daném regionu lze uvést společný prodej rovněž většího množství pozemků v lokalitě další sousední obce Vysočany tentokrát východně od Korolup také na trase silnice č. II/411, přičemž v tomto případě i proto, že k realizaci došlo před cca rokem není nutno srovnávanou cenu korigovat. Srovnání je přiřazeno rovněž střední váha.

*Srovnávanému případu přiřazena váha: 2 a objektivizační koeficient: 1,00*

Z úvodního komentáře a předchozího srovnání vyplývá, že pro případ oceňovaných pozemků, resp. pozemků obdobných v obdobných lokalitách, se pohybuje úroveň obvyklých cen v rozpětí

..... **minimálně od cca 20,- Kč/m<sup>2</sup> až do cca 30,- Kč/m<sup>2</sup>.**

Přičemž se jeví jako odpovídající i s ohledem na situaci na trhu takovýchto nemovitostí směřovat odhad ceny obvyklé alespoň kolem středu či do horní poloviny tohoto celkového rozpětí, čemuž odpovídá ..... **cca 26,- Kč/m<sup>2</sup>,** jak vyplývá mj. i z následující rekapitulace.

**Jak je komentováno u popisu znaleckého úkolu, je v souladu s § 1b odst.(1) prováděcí cenové vyhlášky v nyní platném znění nutno v tomto případě ještě provést**

### **Zdůvodnění rozdílu mezi takto určenou cenou obvyklou a cenou zjištěnou:**

Dle předchozího propočtu ceny zjištěné dle cen.předpisu, která činí 1,249.280,- Kč, vychází po přepočtu na danou výměru oceňovaných pozemků jejich jednotková cena zjištěná pouze ..... cca 10,- Kč/m<sup>2</sup>.

V tomto případě jde o výraznější rozdíl v cenách, avšak u pozemků zemědělských je obecně známo, že i při jejich běžném situování a kvalitě se v současné době sjednávají tržní ceny, resp. jejich ceny obvyklé, pohybují v úrovni několikanásobně vyšší, než činí jejich ceny zjištěné stanovené dle cenové vyhlášky na základě přiřazených BPEJ.

Dokladuje to, že cenový předpis, resp. ocenění dle cenového předpisu, nemá žádnou vypovídací schopnost z hlediska ceny obvyklé nebo tržní hodnoty v případě pozemků zemědělských, **cena zjištěná takovýchto pozemků se pohybuje stále v úrovni podstatně nižší, než odpovídá jejich skutečné ceně obvyklé** určené dle § 1a tohoto cen. předpisu v souladu s § 2 odst.(1) a (2) zákona o oceňování majetku č. 151/1997 Sb. v platném znění

- viz následující rekapitulace.

## REKAPITULACE SROVNÁVANÝCH NEMOVITOSTÍ (POZEMKŮ):

Pol.	Lokalita katastrální území	Parc.č. (upřesnění)	Realizovaná cena (Kč/m <sup>2</sup> ) viz komentář výše	Objektiviz. koeficient	Upravená cena (Kč/m <sup>2</sup> )	Váha	Součin (upr.cena x váha)
1.	Korolupy – extravilán obce část poz. přímo oceňovaných <b>Korolupy</b>	3501,3522, 3927,4022	29,-	1,00	<b>29,-</b>	3	87
2.	Uherčice –více lokalit zem.poz. v extravilánu obce <b>Uherčice u Znojma</b>	13/5, 13/13 ad. až 347/3	15,-	1,30	<b>20,-</b>	1	20
3.	Uherčice – zeměd. pozemky v extravilánu obce (sous. k.ú.) <b>Mešovice</b>	2657	25,-	1,05	<b>26,-</b>	2	52
4.	Vysočany –více lokalit zem.poz. v extravilánu obce <b>Vysočany u Znojma</b>	104,201 ad. až 1305/207	26,-	1,00	<b>26,-</b>	2	52
Celkem:						8	211
Základní jednotková cena odpovídající váženému průměru						26,37 Kč/m <sup>2</sup>	
<b>Úprava základní ceny o vliv cenových faktorů</b>						x 1,00	
<i>Není nutná, úprava provedena již v rámci objektivizačních koeficientů, přičemž s ohledem na hodnocení jen spoluvlastn. podílu již není nutno provádět korekci, neboť i v rámci porovnávací metody byly z části uplatněny vzorky zahrnující převody jen spoluvlastnických podílů.</i>							
<b>Základní jednotková cena po úpravě (zaokrouhleno)</b>						<b>26,- Kč/m<sup>2</sup></b>	

**Této částce cca 26,- Kč/m<sup>2</sup> s ohledem na výše provedené srovnání odpovídá i cena obvyklá jednotková za 1 m<sup>2</sup> hodnocených pozemků** v současné době, resp. v daném čase a místě, a je s ní tak nutno počítat i v rámci analýzy obvyklé ceny celé výměry oceňovaných pozemků.

**Po přepočtu na celkovou výměru oceňovaných pozemků (123.207 m<sup>2</sup>) to potom představuje:**

**Oceňované pozemky:** 123.207 m<sup>2</sup> x 26 Kč/m<sup>2</sup> = 3,203.382,- Kč, tj. po zaokrouhlení ... **3,203.400,- Kč.**

Slovy: Třímiliónydvěstětřítisícečtyřista Kč //////////////////////////////////////

### **Poznámka k hodnocení spoluvlastnického podílu:**

V tomto případě oceňovaných pozemků je **předmětem hodnocení pouze spoluvlastnický podíl o velikosti id. 4/48 (resp. id. 1/12)**, jak je uvedeno na titulním listě, přičemž **za cenu obvyklou připadající na tento spoluvlastnický podíl** (mj. s ohledem na skutečnost, že se jedná převážně jen o větší množství zemědělských pozemků větší výměry, kdy lze uvažovat s bezkolizním dělením zisku z pronájmu, příp. i možností reálného dělení pozemku pro případné vypořádání) **lze v tomto specifickém případě považovat odpovídající poměrnou částku z celkové obvyklé ceny celých pozemků uvedené výše**, tzn. jen matematický podíl, i když i zde také nastupují **obecně negativní faktory** související s prodejem jen minoritní části nemovitostí (výrazné však zejména u nemovitostí jiného charakteru, např. u menších objektů bydlení apod.), z jejichž důvodů je většinou potřeba výslednou odhadovanou objektivizovanou hodnotu takového spoluvlastnického podílu ještě korigovat (snížit) oproti jen poměrné částce z celkové obvyklé ceny. Tuto korekci v tomto případě není nutno již provádět i proto, že porovnávací metoda použitá pro objektivní odhad ceny obvyklé zahrnuje dokonce právě i konkrétní realizace převodů obdobných spoluvlastnických podílů.

**Obvyklá cena oceňovaného spoluvlastnického podílu o velikosti id. 1/12 tak činí:**

3,203.400,- Kč x 1/12 = 266.950,- Kč, tj. i po zaokrouhlení ..... **266.950,- Kč.**

Slovy: Dvěšestšedesátšesttisícdevětsetpadesát Kč //////////////////////////////////////

## **5. ODŮVODNĚNÍ**

Závěr vyplývá a je dobře patrný z vlastního ocenění v předchozí části, další zdůvodnění tak není prováděno. **Povinné zdůvodnění rozdílu mezi touto cenou obvyklou a cenou zjištěnou dle cenového předpisu je v souladu s ustanovením § 1c aktuálně platné cenové vyhlášky provedeno v předchozí části posudku na straně č.12.**

## 6. ZÁVĚR - Rekapitulace ocenění (cena obvyklá):

Na základě uvedených skutečností, zejména i provedeného srovnání v rámci použité porovnávací metody ocenění, tak odhaduji cenu oceňov. nemovitostí - **spoluvlastnického podílu o velikosti id. 4/48 (id. 1/12)** v případě pozemků uvedených na titulním listě zapsaných nyní na LV č. 59, LV č.288 a LV č.289 pro katastrální území Korolupy - dle stavu k datu 13.7.2021, a to jako cenu obvyklou dle § 2 zákona č.151/1997 Sb., ve výši celkem:

Oceňované pozemky (spoluvlastnický podíl)	Obvyklá cena (Kč)
Pozemky v katastr. území Korolupy - id.1/12 dle podrobného rozpisu na titulním listě	266 950,-
<b>C E L K E M (za id. 1/12)</b>	<b>266.950,-</b>

Prohlašuji, že při provedení ocenění jsem osobou nezávislou

V souladu s ustanovením

§ 110a zákona č. 141/1961 Sb., trestní řád, ve znění pozdějších předpisů, a

§ 127a zákona č. 99/1963 Sb., občanský soudní řád, ve znění pozdějších předpisů,

konstatuji, že jsem si jako znalec vědom následků vědomě nepravdivého znaleckého posudku.

V Jihlavě 13.8.2021

Ing. Jaroslav Krátký  
Stará cesta 5210/4  
586 01 Jihlava

### ZNALECKÁ DOLOŽKA

Znalecký posudek jsem podal jako znalec jmenovaný rozhodnutím předsedy Krajského soudu v Brně ze dne 30.4.1987, č.j. Spr. 2331/87 pro základní obor ekonomika, odvětví ceny a odhady nemovitostí, rozšířeným jmenovacím dekretem ze dne 2.6.1992 pro základní obor stavebnictví, odvětví stavební různá, spec. pozemní stavby.

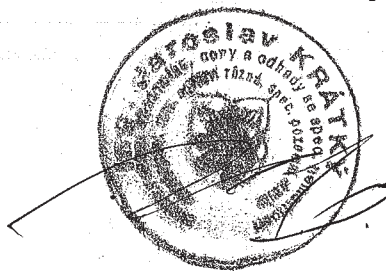
Znalecký posudek byl zapsán pod poř. č. 2849-29/2021 znaleckého deníku.

Znalečné s náhradou nákladů účtováno na zákl. dohody prostřednictvím zpracovatelské firmy znalce FINEKO, spol. s r.o., IČ: 46 99 06 91, Jihlava, Matky Boží 11 (účtováno pod čís.akce: pos 179/2021).

Znalecký posudek je znalce evidován dosavadním způsobem ve znaleckém deníku, neboť databázový systém nové evidence posudků dle § 60 vyhl. č. 503/2020 Sb. o výkonu znalecké činnosti není doposud Ministerstvem spravedlnosti připraven a tato jeho evidence tak není možná.

Razítko :

Podpis znalce :



### SEZNAM PŘÍLOH

Jako první samostatná příloha (příloha č.1) je připojena analýza s oceněním jednotlivých práv a závad s nemovitostmi spojených, na jejímž podkladě je dle znaleckého úkolu stanovena „výsledná cena nemovitosti“ a jejího příslušenství ..... strana 15 (1 list)

#### DALŠÍ PŘÍLOHY

počet stran A4 v příloze:

- |  |   |
|--|---|
| - Výpis z KN původní - část (LV č.59 k.ú. Korolupy) - prokazující stav evid. k datu 23.4.2021    | 8 |
| - Seznam nemovitostí (pozemků) zapsaných na LV č.59, č.288 a č.289 k.ú. Korolupy - aktuální stav | 3 |
| - Snímky KM ortofoto s vyznačením pozemků - řazeny dle jejich popisů v části "Celkový popis"     | 8 |
| - Snímky KM k.ú.Korolupy (zmenš.) s vyznačením oc.pozemků zaps.na LV č.59 a na LV č.288, 289     | 2 |
| - Mapa oblasti s vyznačením lokality s oceňovanými pozemky                                       | 1 |
| - Fotodokumentace oceňovaných pozemků v k.ú. Korolupy  | 2 |

## Ocenění jednotlivých práv a závad s nemovitostmi spojených

Dle zadaného znaleckého úkolu specifikovaného v o ustanovení znalce je třeba uvést (zjistit) a ocenit i související **jednotlivá práva a závady s nemovitostmi spojené**.

Na základě předloženého výpisu z KN (původního výpisu z LV č.59 i místního šetření lze konstatovat, že na **předmětných nemovitostech neváznou žádná věcná břemena. Žádná další práva či závady s nemovitostmi spojené, které by měly být předmětem samostatného ocenění v této části studie, nebyly u předmětných nemovitostí zjištěny.**

U nemovitostí váznou (evidenčně jako omezení vlastnického práva evidované v části C LV) zástavní práva exekutorská, případně zástavní práva z rozhodnutí správního orgánu a dále je vyznačeno více poznámek o zahájení exekuce, resp. Nařízení exekuce a Exekuční příkazy k prodeji nemovitostí, jak je patrné ze zápisu v části C a D přísl. LVč.59 poskytnutého zadavatelem, jehož část je připojena v příloze posudku (příčemž tato omezení na oceňovaných pozemcích váznou i po změně evidence a vedení části z nich na jiných LV). Veškerá tato evidovaná omezení nemají s ohledem na účel posudku vliv na obvyklou cenu, resp. tržní hodnotu nemovitostí, **nejedná se o ocenitelná práva a závady spojené s nemovitostmi ve smyslu znaleckého úkolu a účelu posudku, jehož zpracování vyplývá právě z důvodu těchto citovaných skutečností a pro související účely.**

**Z uvedených důvodů nebyla znalcem ani zjišťována výše na nemovitostech váznoucích pohledávek zajišťovaných uvedeným zástavním právem apod.**

Předmětem ocenění jsou zemědělské pozemky, jejichž zemědělské využití vyplývá v daném regionu běžně z nájemních či pachtovních smluv, přičemž však právě v případě zemědělských pozemků tyto nájemní či pachtovní vazby neovlivňují v současné době prodejnost těchto pozemků a jejich obvyklou cenu, ať jsou dohodnuty na jakoukoliv dobu, jak je uvedeno výše (mj. i shora uvedená obvyklá cena odvozená jako porovnávací hodnota vyplývá z realizací převodů pozemků ve srovnávaných případech, u kterých lze předpokládat takovéto zatížení nájmem či pachtem, přičemž na výši tržní ceny při převodu nemá tato skutečnost žádný vliv, zda je kupujícím uživatel, např. nájemce, či jiná právnická či fyzická osoba).

**Informace o případném nájmu či pachtu oceňovaných pozemků, resp. spoluvlastnického podílu povinného, který je předmětem ocenění, nebyly ke zpracování ocenění znalci poskytnuty a nemá je k dispozici, avšak i z výše uvedených důvodů není nutné a nebylo zpracovatelem z tohoto hlediska prováděno žádné další šetření.**

Na nemovitostech neváznou v tomto smyslu žádná další omezení vlastnického práva či jiné závady, resp. znalci není existence žádných dalších takovýchto omezení vč. předkupních či dalších práv známa.

## Práva a závady s nemovitostmi spojené - ocenění a závěr

### (výsledná cena nemovitosti a jejího příslušenství)

Na základě provedené analýzy je nutno konstatovat, že ve smyslu požadavku daného znal. úkolem nejsou s nemovitostmi spojena žádná další práva či závady, které by mohly být předmětem ocenění, resp. cena (hodnota) dalších práv či závad spojených s oceňovanými nemovitostmi je nulová.

**Cena práv s nemovitostmi spojených činí celkem: 0,- Kč.**

**Cena závad s nemovitostmi spojených činí celkem: 0,- Kč.**

(nebyly zjištěny žádné další závady, které prodejem nemovitostí v předmětné dražbě nezaniknou)

**Lze tedy v návaznosti na specifikovaný znalecký úkol v tomto případě konstatovat, že výsledná cena nemovitosti včetně příslušenství v tomto případě odpovídá ceně obvyklé, jak je stanovena na základě vlastního posudku a uvedena v části 6. Závěr.**

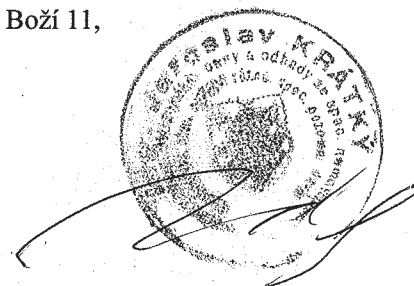
V Jihlavě dne 13.8.2021

Zpracováno jako příloha znaleckého posudku ev.č.179/21  
(poř.č. 2849-29/2021 znaleckého deníku)

V rámci zpracovatelské společnosti FINEKO, spol. s r.o., Jihlava, Matky Boží 11,

vypracoval: Ing. Jaroslav Krátký  
odhadce nemovitostí, soudní znalec

Následují další přílohy, jak je rozepsáno na předchozí straně 14



## Původní výpis z KN ze dne 23.4.2021 - informativně zařazena podstatná část výpisu

### VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 23.04.2021 09:10:00

Vyhотовeno bezúplatně dálkovým přístupem pro účel: Provedení exekuce, č.j.: 097EX 4563/05 pro Urban Karel, JUDr., soudní exekutor

Okres: CZ0647 Znojmo

Obec: 594253 Korolupy

Kat.území: 669539 Korolupy

List vlastnictví: 59

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

A Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
<i>Vlastnické právo</i>		
Málková Anna, Slavonická 295, 67531 Jemnice	555409/2093	5/16
Plaček Ladislav, č.p. 57, 67107 Korolupy	580119/2012	5/16
Plaček Marian, č.p. 7, 67532 Oponěšice	751101/1442	5/48
Plaček Petr, Cvokařská 16, Starý Rožmitál, 26242 Rožmitál pod Třemšínem	740109/1467	5/48
Uherčice AGRO, spol. s r.o., č.p. 1, 37872 Pisečné	48530883	5/48
Zemědělské družstvo Korolupy, č.p. 95, 67107 Korolupy	47900695	1/16

#### B Nemovitosti

<i>Pozemky</i>				
Parcela	Výměra[m2]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
3048	6877	trvalý travní porost		zemědělský půdní fond
3055	185	ostatní plocha	jiná plocha	
3501	13519	orná půda		zemědělský půdní fond
3522	6755	orná půda		zemědělský půdní fond
3926	402	trvalý travní porost		zemědělský půdní fond
3927	11483	orná půda		zemědělský půdní fond
3999	25623	orná půda		ochranné pásmo vodního zdroje 2.stupně, zemědělský půdní fond
4021	346	ostatní plocha	ostatní komunikace	ochranné pásmo vodního zdroje 2.stupně
4022	5724	lesní pozemek		ochranné pásmo vodního zdroje 2.stupně, pozemek určený k plnění funkcí lesa
4028	29118	orná půda		ochranné pásmo vodního zdroje 2.stupně, zemědělský půdní fond
4161	1485	trvalý travní porost		zemědělský půdní fond
4258	21690	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

*Typ vztahu*

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR  
Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Znojmo, kód: 713.

strana 1

**VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ**  
prokazující stav evidovaný k datu 23.04.2021 09:10:00

Okres: CZ0647 Znojmo Obec: 594253 Korolupy  
Kat.území: 669539 Korolupy List vlastnictví: 59  
V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)

---

*Typ vztahu*

---

- o Zástavní právo exekutorské podle § 69a exekučního řádu  
k zajištění pohledávky ve výši 1 485,- Kč včetně příslušenství  
ke spoluvlastnickému podílu 5/48

*Oprávnění pro*

Pojišťovna Patricie a.s., Spálená 75/16, Nové Město,  
11000 Praha 1, RČ/IČO: 61859869

*Povinnost k*

Plaček Petr, Cvokařská 16, Starý Rožmitál, 26242  
Rožmitál pod Třemšínem, RČ/IČO: 740109/1467  
Parcela: 3048, Parcela: 3055, Parcela: 3501, Parcela: 3522, Parcela: 3926,  
Parcela: 3927, Parcela: 3999, Parcela: 4021, Parcela: 4022, Parcela: 4028,  
Parcela: 4161, Parcela: 4258

*Listina* Exekuční příkaz o zřízení exekutorského zástavního práva na nemovitosti  
Exekutorského úřadu Praha-východ č.j. 081 EX 20388/10-12 M ze dne 28.10.2010,  
právní moc 29.11.2010.

Z-10712/2011-713

*Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva*

- o Zástavní právo exekutorské podle § 69a exekučního řádu  
k zajištění pohledávky ve výši 512,- Kč včetně příslušenství  
ke spoluvlastnickému podílu 5/48

*Oprávnění pro*

Pojišťovna Patricie a.s., Spálená 75/16, Nové Město,  
11000 Praha 1, RČ/IČO: 61859869

*Povinnost k*

Plaček Petr, Cvokařská 16, Starý Rožmitál, 26242  
Rožmitál pod Třemšínem, RČ/IČO: 740109/1467  
Parcela: 3048, Parcela: 3055, Parcela: 3501, Parcela: 3522, Parcela: 3926,  
Parcela: 3927, Parcela: 3999, Parcela: 4021, Parcela: 4022, Parcela: 4028,  
Parcela: 4161, Parcela: 4258

*Listina* Exekuční příkaz o zřízení exekutorského zástavního práva na nemovitosti  
Exekutorského úřadu Praha-východ č.j. 081 EX 33676/10-12 Jta ze dne 11.1.2011,  
právní moc 6.2.2011.

Z-12169/2011-713

*Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva*

- o Zástavní právo exekutorské podle § 69a exekučního řádu  
k zajištění pohledávky ve výši 717,00 Kč včetně příslušenství  
ke spoluvlastnickému podílu 5/48  
den vzniku práva 9.11.2010

*Oprávnění pro*

Pojišťovna Patricie a.s., Spálená 75/16, Nové Město,  
11000 Praha 1, RČ/IČO: 61859869

*Povinnost k*

Plaček Petr, Cvokařská 16, Starý Rožmitál, 26242  
Rožmitál pod Třemšínem, RČ/IČO: 740109/1467  
Parcela: 3048, Parcela: 3055, Parcela: 3501, Parcela: 3522, Parcela: 3926,  
Parcela: 3927, Parcela: 3999, Parcela: 4021, Parcela: 4022, Parcela: 4028,  
Parcela: 4161, Parcela: 4258

*Listina* Exekuční příkaz o zřízení exekutorského zástavního práva na nemovitosti

---

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

Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Znojmo, kód: 713.

strana 2

**VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ**  
prokazující stav evidovaný k datu 23.04.2021 09:10:00

Okres: CZ0647 Znojmo Obec: 594253 Korolupy  
Kat.území: 669539 Korolupy List vlastnictví: 59  
V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)

*Typ vztahu*

Exekutorský úřad Praha-východ 081 EX-24445/2010 -12 ze dne 09.11.2010.  
Z-12168/2010-713

*Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva*

- o Zástavní právo exekutorské podle § 69a exekučního řádu  
k zajištění pohledávky ve výši 2,487,00 Kč včetně příslušenství  
ke spoluvlastnickému podílu 5/48  
den vzniku práva 22.8.2011

*Oprávnění pro*

Pojišťovna Patricie a.s., Spálená 75/16, Nové Město,  
11000 Praha 1, RČ/IČO: 61859869

*Povinnost k*

Plaček Petr, Cvokařská 16, Starý Rožmitál, 26242  
Rožmitál pod Třemšínem, RČ/IČO: 740109/1467  
Parcela: 3048, Parcela: 3055, Parcela: 3501, Parcela: 3522, Parcela: 3926,  
Parcela: 3927, Parcela: 3999, Parcela: 4021, Parcela: 4022, Parcela: 4028,  
Parcela: 4161, Parcela: 4258

*Listina* Exekuční příkaz o zřízení exekutorského zástavního práva na nemovitosti  
Exekutorského úřadu Praha-východ č.j. 081 EX 24816/11-012 JTa ze dne 12.8.2011.  
Z-12915/2011-713

*Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva*

- o Zástavní právo exekutorské podle § 69a exekučního řádu  
k zajištění pohledávky ve výši 24 550,- Kč včetně příslušenství  
ke spoluvlastnickému podílu 5/48  
den vzniku práva 7.11.2011

*Oprávnění pro*

MONETA Money Bank, a.s., Vyskočilova 1442/1b, Michle,  
14000 Praha 4, RČ/IČO: 25672720

*Povinnost k*

Plaček Petr, Cvokařská 16, Starý Rožmitál, 26242  
Rožmitál pod Třemšínem, RČ/IČO: 740109/1467  
Parcela: 3048, Parcela: 3055, Parcela: 3501, Parcela: 3522, Parcela: 3926,  
Parcela: 3927, Parcela: 3999, Parcela: 4021, Parcela: 4022, Parcela: 4028,  
Parcela: 4161, Parcela: 4258

*Listina* Exekuční příkaz o zřízení exekutorského zástavního práva na nemovitosti  
Exekutorského úřadu Prachatice 040Ex-8675/2007 -35 ze dne 07.11.2011.  
Z-16545/2011-713

*Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva*

- o Zástavní právo exekutorské podle § 69a exekučního řádu  
k zajištění pohledávky ve výši 16 200,- Kč včetně příslušenství  
den vzniku práva 2.10.2013  
ke spoluvlastnickému podílu 5/48

*Oprávnění pro*

Vojenská zdravotní pojišťovna České republiky,  
Drahobejlova 1404/4, Libeň, 19000 Praha 9, RČ/IČO:  
47114975

*Povinnost k*

Plaček Petr, Cvokařská 16, Starý Rožmitál, 26242  
Rožmitál pod Třemšínem, RČ/IČO: 740109/1467

---

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR  
Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Znojmo, kód: 713.  
strana 3

**VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ**  
prokazující stav evidovaný k datu 23.04.2021 09:10:00

Okres: CZ0647 Znojmo Obec: 594253 Korolupy  
Kat.území: 669539 Korolupy List vlastnictví: 59  
V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)

*Typ vztahu*

*Povinnost k*

Parcela: 3048, Parcela: 3055, Parcela: 3501, Parcela: 3522, Parcela: 3926,  
Parcela: 3927, Parcela: 3999, Parcela: 4021, Parcela: 4022, Parcela: 4028,  
Parcela: 4161, Parcela: 4258

*Listina* Exekuční příkaz o zřízení exekutorského zástavního práva na nemovitosti  
Exekutorského úřadu Praha 9 č.j. 085 EX-13770/2013 -20 ze dne 02.10.2013.

Z-16486/2013-713

*Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva*

- o Zástavní právo exekutorské podle § 69a exekučního řádu  
k zajištění pohledávky ve výši 3 020,00 Kč včetně příslušenství  
ke spoluvlastnickému podílu 5/48  
den vzniku práva 20.6.2013

*Oprávnění pro*

Generali Česká pojišťovna a.s., Spálená 75/16, Nové  
Město, 11000 Praha 1, RČ/IČO: 45272956

*Povinnost k*

Plaček Petr, Cvokařská 16, Starý Rožmitál, 26242  
Rožmitál pod Třemšínem, RČ/IČO: 740109/1467  
Parcela: 3048, Parcela: 3055, Parcela: 3501, Parcela: 3522, Parcela: 3926,  
Parcela: 3927, Parcela: 3999, Parcela: 4021, Parcela: 4022, Parcela: 4028,  
Parcela: 4161, Parcela: 4258

*Listina* Exekuční příkaz o zřízení exekutorského zástavního práva na nemovitosti  
Exekutorského úřadu Cheb č.j. 074 EX -05611/2013 -016 ze dne 20.06.2013.

Z-8706/2013-713

*Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva*

- o Zástavní právo exekutorské podle § 69a exekučního řádu  
k zajištění pohledávky ve výši 1 100,- Kč včetně příslušenství a nákladů nalézacího  
řízení  
ke spoluvlastnickému podílu 5/48

*Oprávnění pro*

Czechoslovak Capital Partners a.s., Na Florenci  
1332/23, Nové Město, 11000 Praha 1, RČ/IČO: 24213276

*Povinnost k*

Plaček Petr, Cvokařská 16, Starý Rožmitál, 26242  
Rožmitál pod Třemšínem, RČ/IČO: 740109/1467  
Parcela: 3048, Parcela: 3055, Parcela: 3501, Parcela: 3522, Parcela: 3926,  
Parcela: 3927, Parcela: 3999, Parcela: 4021, Parcela: 4022, Parcela: 4028,  
Parcela: 4161, Parcela: 4258

*Listina* Exekuční příkaz o zřízení exekutorského zástavního práva na nemovitosti  
Exekutorského úřadu Přerov 103 Ex-47281/2014 -12 ze dne 07.10.2014. Právní  
účinky zápisu k okamžiku 07.10.2014 09:58:05. Zápis proveden dne 04.11.2014.

V-11473/2014-713

*Pořadí k 07.10.2014 09:58*

- o Zástavní právo z rozhodnutí správního orgánu  
pohledávka ve výši 5.419,- Kč včetně příslušenství  
ke spoluvlastnickému podílu 5/48

*Oprávnění pro*

Česká republika, RČ/IČO: 00000001-001, vykonává:  
Okresní správa sociálního zabezpečení Příbram, Hailova

---

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR  
Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Znojmo, kód: 713.

strana 4

**VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ**  
prokazující stav evidovaný k datu 23.04.2021 09:10:00

Okres: CZ0647 Znojmo Obec: 594253 Korolupy  
Kat.území: 669539 Korolupy List vlastnictví: 59  
V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)

*Typ vztahu*

*Oprávnění pro*

133, Příbram I, 26101 Příbram

*Povinnost k*

Plaček Petr, Cvokařská 16, Starý Rožmitál, 26242

Rožmitál pod Třemšínem, RČ/IČO: 740109/1467

Parcela: 3048, Parcela: 3055, Parcela: 3501, Parcela: 3522, Parcela: 3926,

Parcela: 3927, Parcela: 3999, Parcela: 4021, Parcela: 4022, Parcela: 4028,

Parcela: 4161, Parcela: 4258

*Listina* Rozhodnutí okresní správy sociálního zabezpečení o zřízení zástavního práva (§ 104i zákona č. 582/1991 Sb.) 42011-220/8030/05.06.2017-00886/JB-1 ze dne 05.06.2017. Právní účinky zápisu k okamžiku 06.06.2017 07:26:15. Zápis proveden dne 27.06.2017.

V-5889/2017-713

Pořadí k 06.06.2017 07:26

D Poznámky a další obdobné údaje

*Typ vztahu*

o Nařízení exekuce

*Povinnost k*

Plaček Petr, Cvokařská 16, Starý Rožmitál, 26242

Rožmitál pod Třemšínem, RČ/IČO: 740109/1467

*Listina* Usnesení soudu o nařízení exekuce Okresní soud v Třebíči Nc-372/2005 -5 ze dne 29.08.2005; uloženo na prac. Třebíč

Z-6941/2005-710

o Nařízení exekuce

*Povinnost k*

Plaček Petr, Cvokařská 16, Starý Rožmitál, 26242

Rožmitál pod Třemšínem, RČ/IČO: 740109/1467

*Listina* Usnesení soudu o nařízení exekuce Okresní soud v Příbrami 23 Nc-5579/2007 -4 ze dne 27.04.2007; uloženo na prac. Příbram

Z-12891/2007-211

*Související zápisy*

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti  
ke spoluvlastnickému podílu 5/48

*Povinnost k*

Plaček Petr, Cvokařská 16, Starý Rožmitál, 26242

Rožmitál pod Třemšínem, RČ/IČO: 740109/1467

Parcela: 3048, Parcela: 3055, Parcela: 3501, Parcela: 3522, Parcela: 3926,

Parcela: 3927, Parcela: 3999, Parcela: 4021, Parcela: 4022, Parcela: 4028,

Parcela: 4161, Parcela: 4258

*Listina* Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Exekutorského úřadu Prachatice 040 EX-8675/2007 -149 ze dne 09.03.2021. Právní účinky zápisu k okamžiku 09.03.2021 16:37:29. Zápis proveden dne 11.03.2021; uloženo na prac. Znojmo

Z-1610/2021-713

o Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti  
ke spoluvlastnickému podílu 1/12

*Povinnost k*

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

Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Znojmo, kód: 713.

strana 5

**VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ**  
prokazující stav evidovaný k datu 23.04.2021 09:10:00

Okres: CZ0647 Znojmo Obec: 594253 Korolupy  
Kat.území: 669539 Korolupy List vlastnictví: 59  
V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)

---

*Typ vztahu*

---

*Povinnost k*

Plaček Petr, Cvokařská 16, Starý Rožmitál, 26242  
Rožmitál pod Třemšínem, RČ/IČO: 740109/1467  
Parcela: 3048, Parcela: 3055, Parcela: 3501, Parcela: 3522, Parcela: 3926,  
Parcela: 3927, Parcela: 3999, Parcela: 4021, Parcela: 4022, Parcela: 4028,  
Parcela: 4161, Parcela: 4258

*Listina* Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Exekutorského úřadu Brno-město 97EX-4563/2005 -85 ze dne 25.05.2009. Právní moc ke dni 08.06.2009.  
Z-8754/2009-713

o Nařízení exekuce

pověřený soudní exekutor: JUDr. Marcel Smékal, Michelská 1326/62, 140 00 Praha 4

*Povinnost k*

Plaček Petr, Cvokařská 16, Starý Rožmitál, 26242  
Rožmitál pod Třemšínem, RČ/IČO: 740109/1467

*Listina* Usnesení soudu o nařízení exekuce Okresní soud v Příbrami 21 EXE-952/2010 -6 ze dne 09.06.2010; uloženo na prac. Příbram  
Z-9966/2010-211

o Nařízení exekuce

pověřený soudní exekutor: JUDr. Marcel Smékal, Michelská 1326/62, 140 00 Praha 4

*Povinnost k*

Plaček Petr, Cvokařská 16, Starý Rožmitál, 26242  
Rožmitál pod Třemšínem, RČ/IČO: 740109/1467

*Listina* Usnesení soudu o nařízení exekuce Okresní soud v Příbrami 22EXE-1557/2010 -6 ze dne 23.09.2010; uloženo na prac. Příbram  
Z-14964/2010-211

o Nařízení exekuce

pověřený soudní exekutor:  
JUDr. Marcel Smékal, Michelská 1326/62, Praha 4

*Povinnost k*

Plaček Petr, Cvokařská 16, Starý Rožmitál, 26242  
Rožmitál pod Třemšínem, RČ/IČO: 740109/1467

*Listina* Usnesení soudu o nařízení exekuce Okresní soud v Příbrami 22 EXE-1064/2010 -8 ze dne 01.07.2010; uloženo na prac. Příbram  
Z-16007/2010-211

o Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

k usnesení OS Příbram, č.j.: 21EXE 952/2010-6  
ke spoluvlastnickému podílu 5/48

*Povinnost k*

Plaček Petr, Cvokařská 16, Starý Rožmitál, 26242  
Rožmitál pod Třemšínem, RČ/IČO: 740109/1467  
Parcela: 3048, Parcela: 3055, Parcela: 3501, Parcela: 3522, Parcela: 3926,  
Parcela: 3927, Parcela: 3999, Parcela: 4021, Parcela: 4022, Parcela: 4028,  
Parcela: 4161, Parcela: 4258

*Listina* Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Exekutorského úřadu Praha-východ 081 EX-20388/2010 -M ze dne 01.03.2011.  
Z-2850/2011-713

o Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

---

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

*Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Znojmo, kód: 713.*

strana 6

**VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ**  
prokazující stav evidovaný k datu 23.04.2021 09:10:00

Okres: CZ0647 Znojmo Obec: 594253 Korolupy  
Kat.území: 669539 Korolupy List vlastnictví: 59  
V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)

---

Typ vztahu

*Povinnost k*

Parcela: 4161, Parcela: 4258

*Listina* Rozhodnutí Státního pozemkového úřadu o upřesnění přidělu č.j.: SPU  
368074/2020/Br ze dne 30.11.2020. Právní moc ke dni 06.01.2021. Právní účinky  
zápisu k okamžiku 06.01.2021 15:32:45. Zápis proveden dne 14.01.2021.  
Z-91/2021-713

o Změna výměr obnovou operátu

*Povinnost k*

Parcela: 3048, Parcela: 3055, Parcela: 3501, Parcela: 3522, Parcela: 3926,  
Parcela: 3927, Parcela: 3999, Parcela: 4021, Parcela: 4022, Parcela: 4028,  
Parcela: 4161, Parcela: 4258

*Listina* Rozhodnutí Státního pozemkového úřadu o upřesnění přidělu č.j.: SPU  
368074/2020/Br ze dne 30.11.2020. Právní moc ke dni 06.01.2021. Právní účinky  
zápisu k okamžiku 06.01.2021 15:32:45. Zápis proveden dne 14.01.2021.  
Z-91/2021-713

---

Plomby a upozornění - Bez zápisu

---

E Nabývací tituly a jiné podklady zápisu

*Listina*

o Darovací smlouva V12 2532/1997 ze dne 31. 7. 1997, právní účinky vkladu ke dni 11. 8. 1997.

POLVZ:169/1997 Z-7200169/1997-713

*Pro:* Plaček Ladislav, č.p. 57, 67107 Korolupy RČ/IČO: 580119/2012  
Málková Anna, Slavonická 295, 67531 Jemnice 555409/2093

o Smlouva darovací ze dne 04.05.2004. Právní účinky vkladu práva ke dni 06.04.2005.

V-1474/2005-713

*Pro:* Plaček Petr, Cvokařská 16, Starý Rožmitál, 26242 Rožmitál pod Třemšínem RČ/IČO: 740109/1467  
Plaček Marian, č.p. 7, 67532 Oponěšice 751101/1442

o Usnesení soudu o schválení dědické dohody Okresního soudu v Třebíči 16 D-115/2009 ze dne 20.08.2009. Právní moc ke dni 11.09.2009.

Z-15818/2009-713

*Pro:* Plaček Marian, č.p. 7, 67532 Oponěšice RČ/IČO: 751101/1442  
Málková Anna, Slavonická 295, 67531 Jemnice 555409/2093  
Plaček Petr, Cvokařská 16, Starý Rožmitál, 26242 Rožmitál pod Třemšínem 740109/1467  
Plaček Ladislav, č.p. 57, 67107 Korolupy 580119/2012

o Smlouva kupní ze dne 26.11.2020. Právní účinky zápisu k okamžiku 30.11.2020 11:36:40. Zápis proveden dne 22.12.2020.

V-11148/2020-713

*Pro:* Zemědělské družstvo Korolupy, č.p. 95, 67107 Korolupy RČ/IČO: 47900695

o Smlouva kupní ze dne 30.11.2020. Právní účinky zápisu k okamžiku 30.11.2020 11:46:45. Zápis proveden dne 22.12.2020.

V-11151/2020-713

*Pro:* Zemědělské družstvo Korolupy, č.p. 95, 67107 Korolupy RČ/IČO: 47900695

---

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

Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Znojmo, kód: 713.

strana 14



# Seznam nemovitostí (pozemků) zapsaných na LV č. 59, 288 a 289 k.ú. Korolupy - aktuální stav

11. 8. 2021

Seznam nemovitostí na LV | Nahlížení do katastru nemovitostí

## Seznam nemovitostí na LV

Číslo LV:	59
Katastrální území:	<a href="#">Korolupy [669539]</a>

[Zobrazení v mapě](#)

## Vlastníci, jiní oprávnění

Vlastnické právo	Podíl
Málková Anna, Slavonická 295, 67531 Jemnice	5/16
Plaček Ladislav, č. p. 57, 67107 Korolupy	5/16
Plaček Marian, č. p. 7, 67532 Oponěšice	5/48
Plaček Petr, Cvokařská 16, Starý Rožmitál, 26242 Rožmitál pod Třemšínem	5/48
Uherčice AGRO, spol. s r.o., č. p. 1, 37872 Písečné	5/48
Zemědělské družstvo Korolupy, č. p. 95, 67107 Korolupy	1/16

## Pozemky

Parcelní číslo
<a href="#">3048</a>
<a href="#">3055</a>
<a href="#">3926</a>
<a href="#">3999</a>
<a href="#">4021</a>
<a href="#">4028</a>
<a href="#">4161</a>
<a href="#">4258</a>

## Stavby

Na LV nejsou zapsány žádné stavby.

## Jednotky

Na LV nejsou zapsány žádné jednotky.

## Práva stavby

Na LV nejsou zapsána žádná práva stavby.

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

Zobrazené údaje mají informativní charakter. Platnost dat k 11.08.2021 17:00.

## Seznam nemovitostí na LV

Číslo LV: 288  
Katastrální území: [Korolupy \[669539\]](#)

[Zobrazení v mapě](#)

### Vlastníci, jiní oprávnění

Vlastnické právo	Podíl
Málková Anna, Slavonická 295, 67531 Jemnice	5/16
Plaček Marian, č. p. 7, 67532 Oponěšice	5/48
Plaček Petr, Cvokařská 16, Starý Rožmitál, 26242 Rožmitál pod Třemšínem	5/48
Uherčice AGRO, spol. s r.o., č. p. 1, 37872 Písečné	5/48
Zemědělské družstvo Korolupy, č. p. 95, 67107 Korolupy	6/16

### Pozemky

Parcelní číslo

[3501](#)

[3522](#)

[3927](#)

### 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 Znojmo](#)

Zobrazené údaje mají informativní charakter. Platnost dat k 11.08.2021 17:00.

## Seznam nemovitostí na LV

Číslo LV: 289  
Katastrální území: [Korolupy \[669539\]](#)

[Zobrazení v mapě](#)

### Vlastníci, jiní oprávnění

Vlastnické právo	Podíl
Plaček Marian, č. p. 7, 67532 Oponěšice	5/48
Plaček Petr, Cvokařská 16, Starý Rožmitál, 26242 Rožmitál pod Třemšínem	5/48
Uherčice AGRO, spol. s r.o., č. p. 1, 37872 Písečné	5/48
Zemědělské družstvo Korolupy, č. p. 95, 67107 Korolupy	11/16

### Pozemky

Parcelní číslo  
[4022](#)

### 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 Znojmo](#)

Zobrazené údaje mají informativní charakter. Platnost dat k 11.08.2021 17:00.

## Snímky KM ortofoto s vyznačením pozemků - řazený dle popisů v části "Celkový popis"

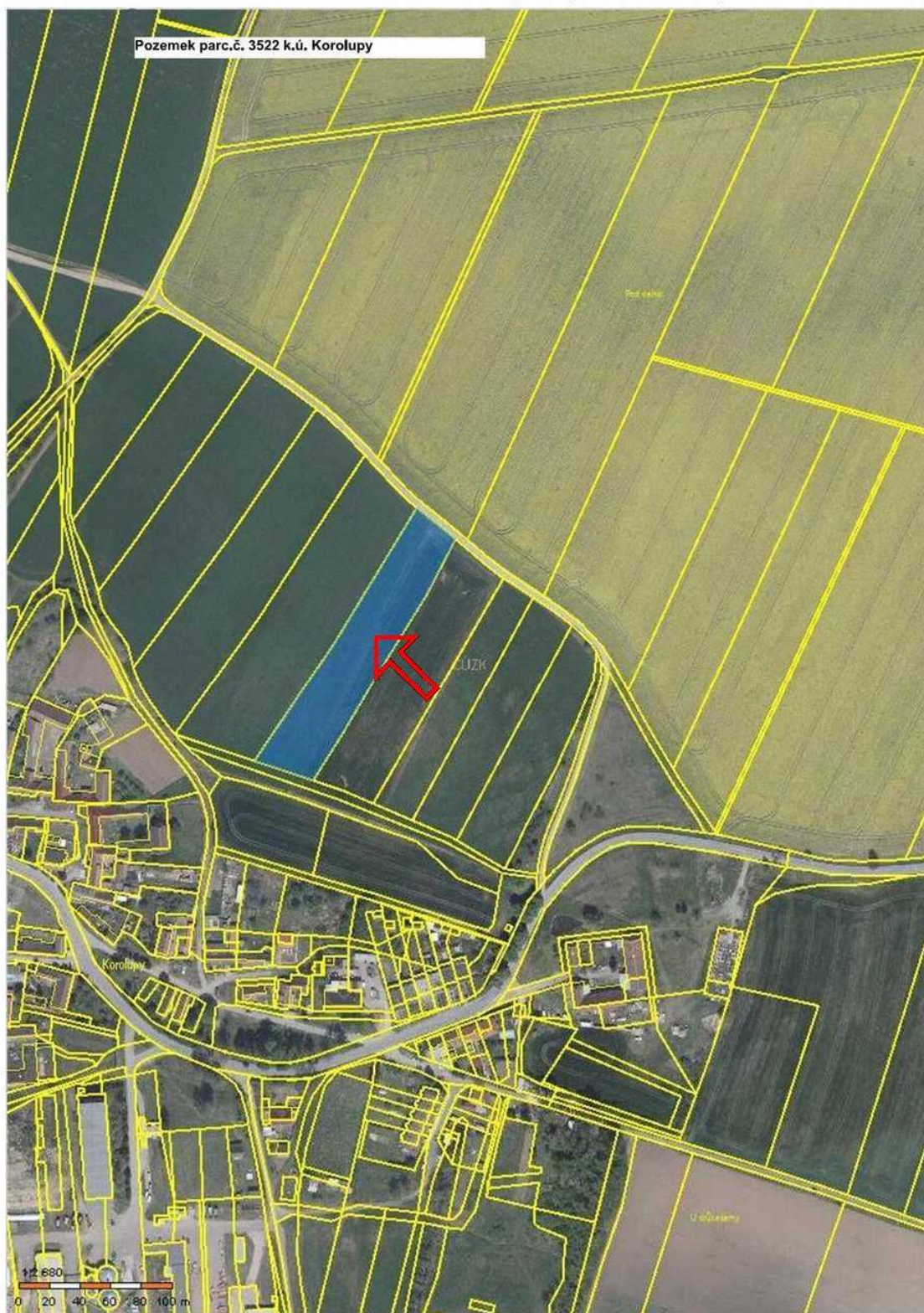
12. 7. 2021

Nahlížení do katastru nemovitostí (standard) Tisk - 0s :656ms, 496 prvků.



<https://sgi-nahlizenidokn.cuzk.cz/marushka/print.aspx>

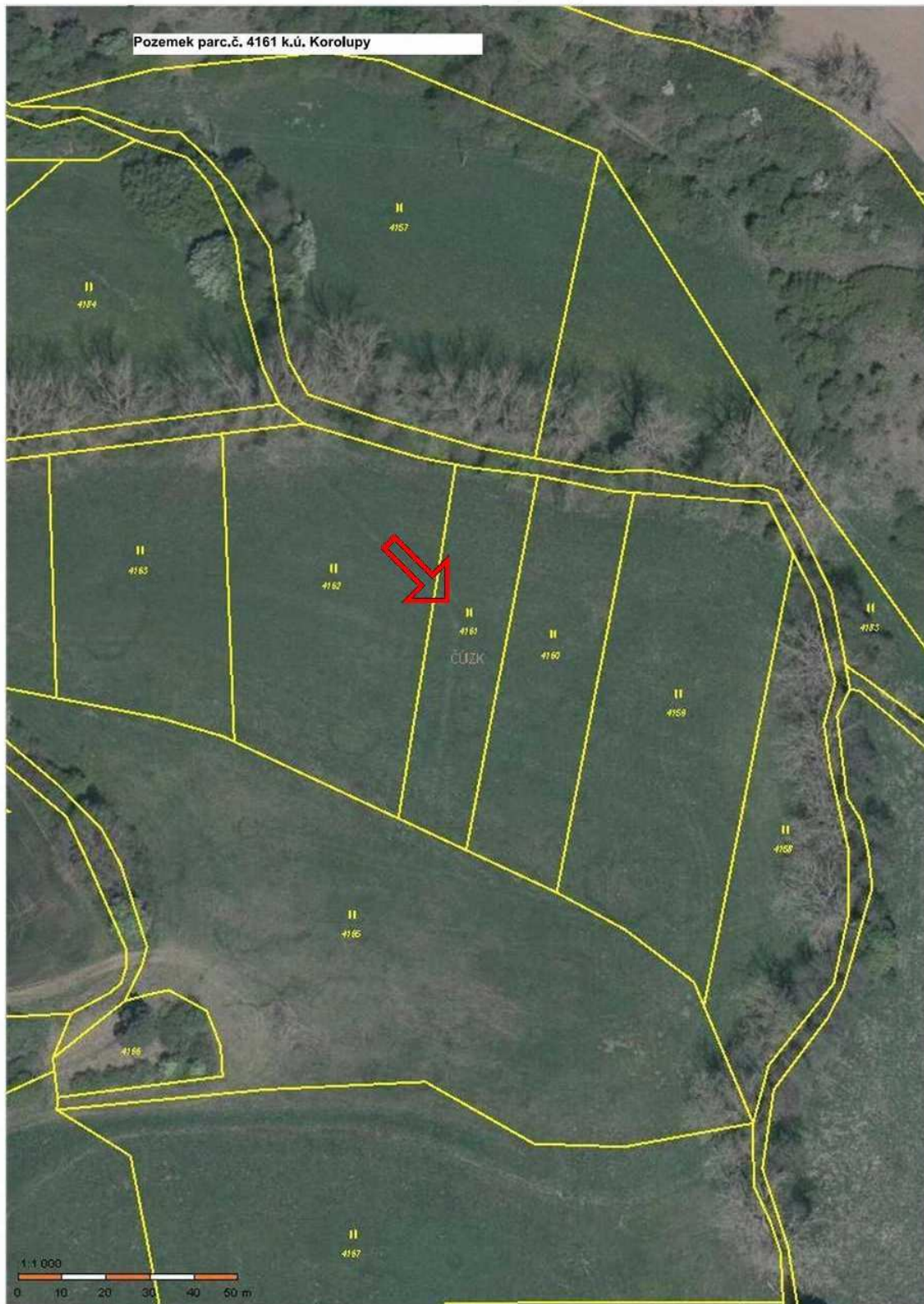
1/1

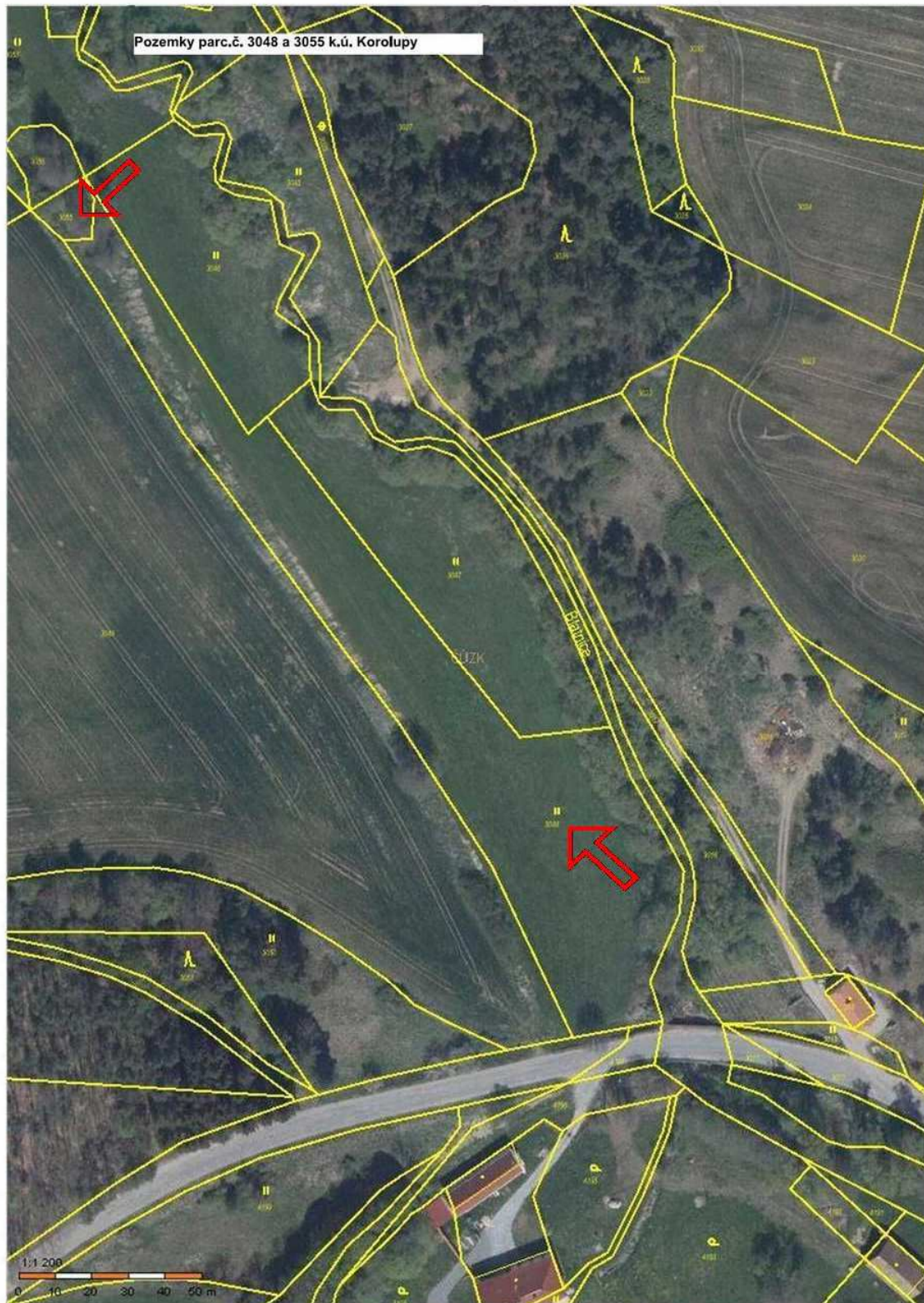










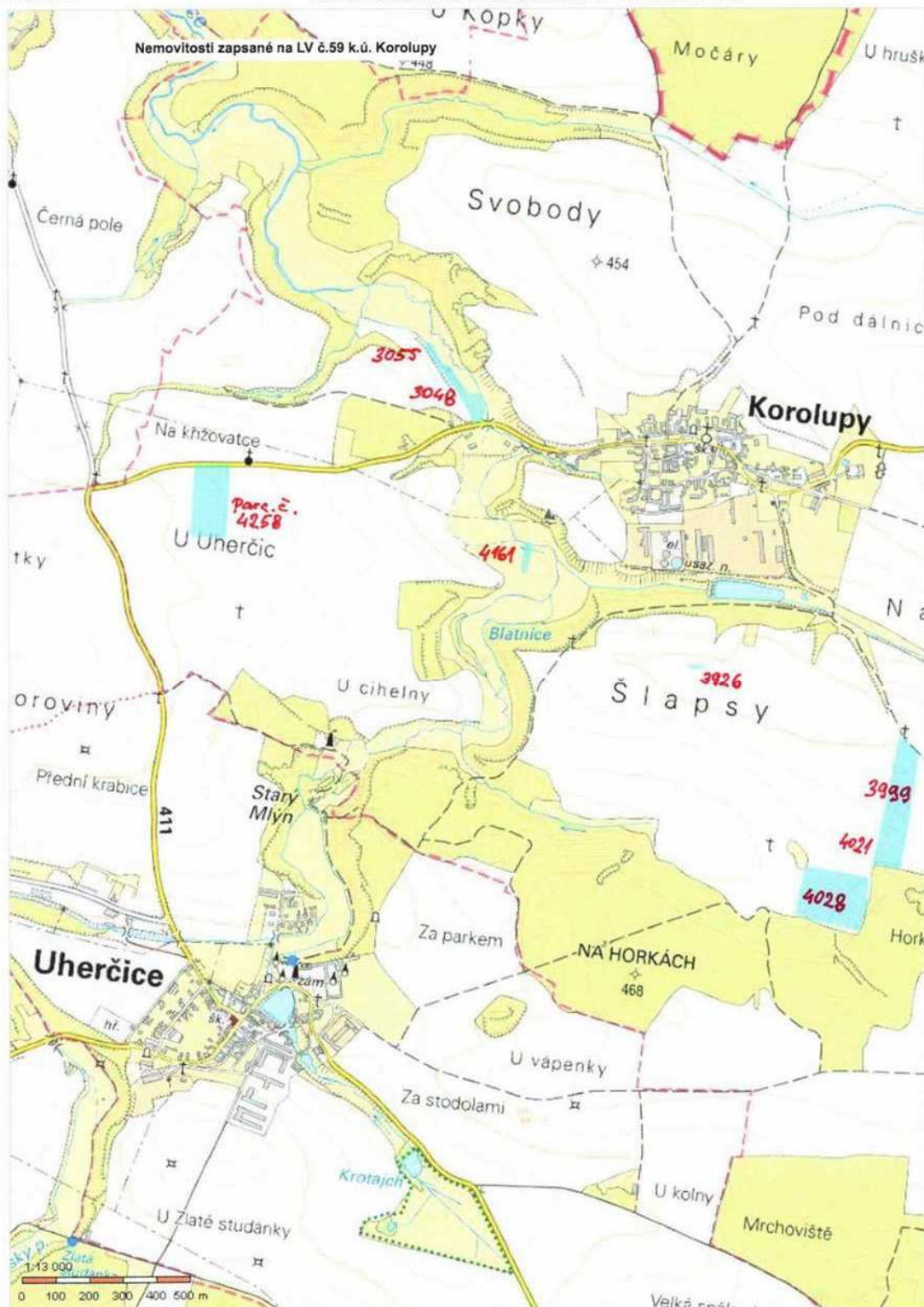




# Snímek KM k.ú.Korolupy s vyznačením situování oceňovaných pozemků zaps.na LV č.59

12. 7. 2021

Nahlížení do katastru nemovitostí (standard) Tisk - 0s :359ms, 9 prvků.



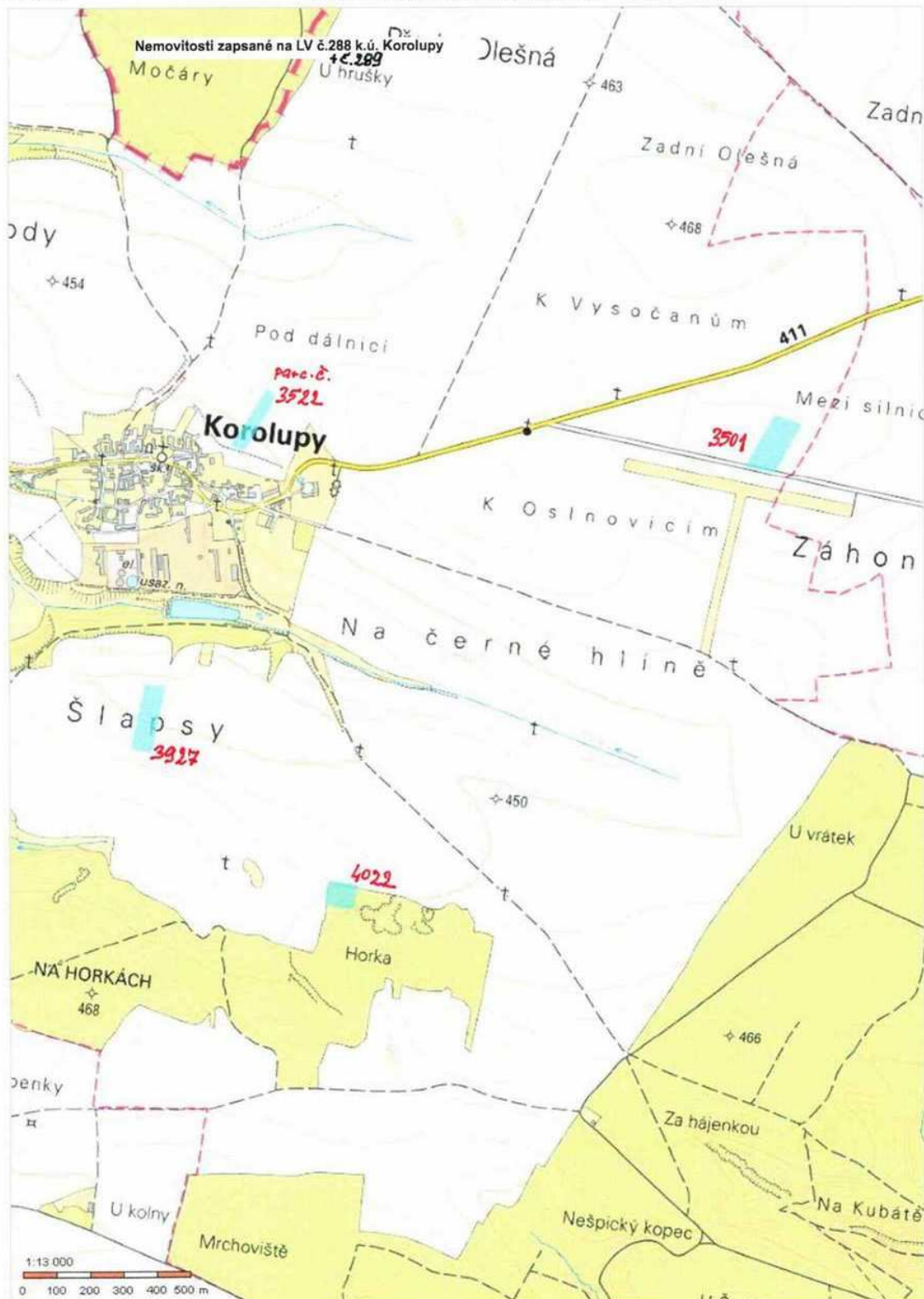
<https://sgl-nahlizenidokn.cuzk.cz/marushka/print.aspx>

1/1

# Snímek KM k.ú.Korolupy s vyznačením situování oceňov. pozemků zaps.na LV č.288 a č.289

12. 7. 2021

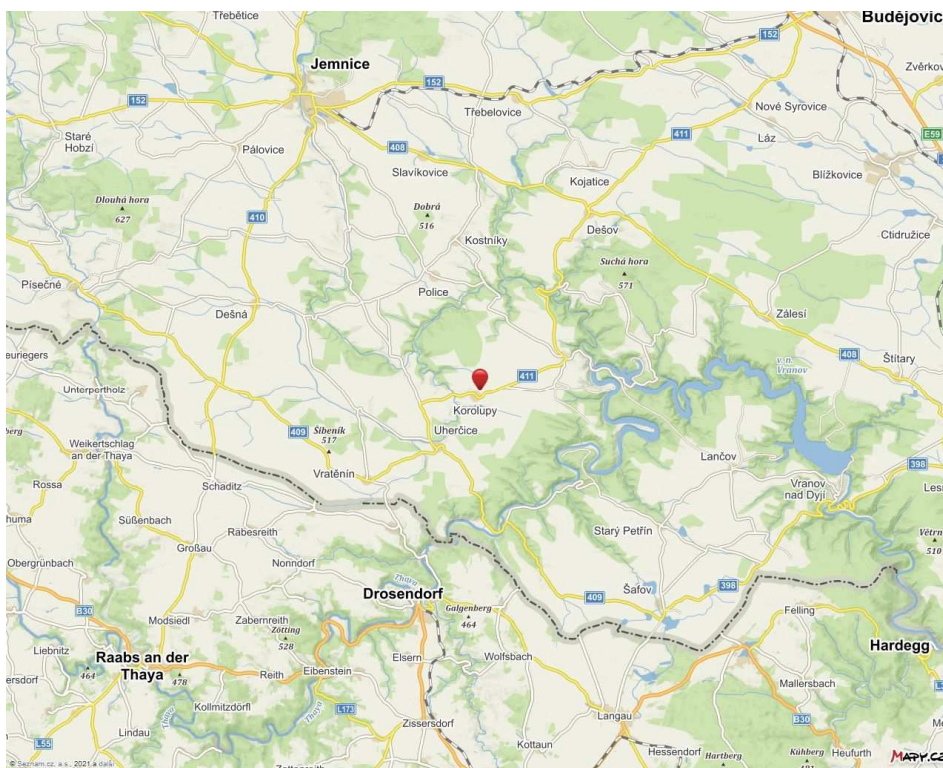
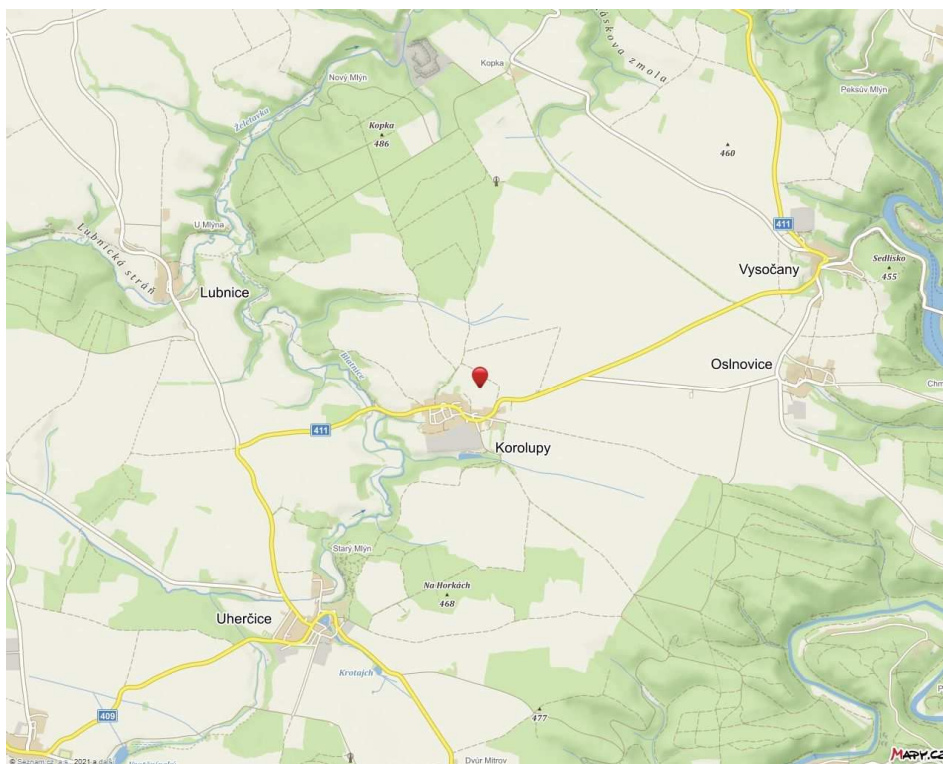
Nahlížení do katastru nemovitostí (standard) Tisk - 0s :468ms, 5 prvků.



<https://sgj-nahlizenidokn.cuzk.cz/marushka/print.aspx>

1/1

## Mapa oblasti s vyznačením lokality s oceňovanými pozemky



## Fotodokumentace oceňovaných pozemků v k.ú. Korolupy



**Parc.č.3501**



**Parc.č.3522**



**Parc.č.3926 a 3927**



**Parc.č.3999**



**Fotodokumentace oceňovaných pozemků v k.ú. Korolupy – pokračování**



**Parc.č.4021**



**Parc.č.4028**



**Parc.č.4022**



**Parc.č.4161**



**Parc.č.3048 a 3055**



**Parc.č.4258**

