

ZNALCKÝ POSUDEK

o ceně nemovitých věcí

č. 003788/2026

Zadavatel znaleckého posudku:	Ing. Miroslav Ambrož insolvenční správce dlužníka Stanislav Kubiček Luční 252, 403 17 Chabařovice
Číslo jednací:	KSUL 23 INS 167/2023
Účel znaleckého posudku:	Výpočet a určení obvyklé ceny nemovitého majetku pro účely insolvenčního řízení.
Obor, odvětví, specializace:	Ekonomika, Ceny a odhady, nemovitosti
Adresa předmětu ocenění:	Třebenice, Třebenice, okres Litoměřice
Sběr podkladů pro ocenění provedeno na místě předmětu ocenění dne:	21.01.2026
Zpracováno ke dni:	21.01.2026
Zhotovitel:	XP invest, s. r. o., znalecká kancelář v oboru Ekonomika, ceny a odhady, nemovitosti Mánesova 1374/53, 12000 Praha IČO: 28462572 Tel.: +420737858334 Email: info@xpinvest.cz

Znalecký posudek obsahuje 16 stran textu včetně titulního listu a 25 stran příloh. Objednateli se předává pouze v elektronické formě.

Místo a datum vyhotovení:	V Praze, dne 28.01.2026
----------------------------------	-------------------------

A. ZADÁNÍ

1. Znalecký úkol - odborná otázka

Určení obvyklé ceny spoluvlastnického podílu o velikosti id. $\frac{1}{4}$ pozemku parc. č. 555 na listu vlastnictví č. 936 a spoluvlastnického podílu o velikosti id. $\frac{1}{2}$ pozemku parc. č. 2067/15 na listu vlastnictví č. 950, vše v obci Třebenice, okres Litoměřice, katastrální území Třebenice

2. Účel znaleckého posudku

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

3. Skutečnosti sdělené zadavatelem

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

B. VÝČET PODKLADŮ

1. Postup výběru zdrojů

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

2. Výčet zdrojů

výpis z katastru nemovitostí, snímek katastrální mapy, veřejný registr půdy, 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. 555, 2067/15
Adresa předmětu ocenění:	Třeбенice, Třeбенice, okres Litoměřice
Kraj:	Ústecký kraj
Okres:	Litoměřice
Obec:	Třeбенice
Ulice:	
Katastrální území:	Třeбенice

2. Prohlídka a zaměření

Místní šetření, v rámci kterého byl proveden sběr podkladů pro ocenění, bylo provedeno dne 21.01.2026. Sběr podkladů provedl XP invest, s. r. o., znalecká kancelář v oboru Ekonomika, ceny a odhady, nemovitosti, Ing. Markéta Toboříková Pištorová, MBA. Byla provedena celková prohlídka předmětu ocenění. Prohlídka byla provedena samostatně. Pozemek parc.č. 555 je volně přístupný, prohlídka pozemku parc.č. 2067/15 byla provedena z dostupné vzdálenosti.

Bez geodetického zaměření není v terénu možné určit přesné hranice pozemků. Hranice pozemků v ortomápách ukazují jejich polohu pouze přibližnou.

3. Vlastnické a evidenční údaje

LV 936

Vlastnické právo:

Kubíček Stanislav, č. p. 65, 41115 Podsedice 1/2

Kubíček Stanislav, Luční 252, 40317 Chabařovice 1/4

Reissová Alice PhDr. Ph.D., Herbenova 980/30, Klíše, 40001 Ústí nad Labem 1/4

Nemovitosti:

Pozemek parc. č. 555 v obci Třeбенice, okres Litoměřice, katastrální území Třeбенice na listu vlastnictví č. 936.

LV 950

Vlastnické právo:

Kubíček Stanislav, Luční 252, 40317 Chabařovice 1/2

Reissová Alice PhDr. Ph.D., Herbenova 980/30, Klíše, 40001 Ústí nad Labem 1/2

Nemovitosti:

Pozemek parc. č. 2067/15 v obci Třebenice, okres Litoměřice, katastrální území Třebenice na listu vlastnictví č. 950

4. Dokumentace a skutečnost

Dokumentace odpovídá skutečnému stavu.

5. Celkový popis nemovitosti

Pozemek parc.č. 555

Jedná se o pozemek parc. č. 555 o celkové výměře 539 m².

Oceňovaný pozemek je užívaný jako zemědělská plocha. Dle územního plánu je pozemek regulován jako plochy zemědělské.

Sklon pozemku je mírně svažitý. Pozemek není oplocený. Pozemek je dle veřejného registru půdy obhospodařován společností STATEK ZIMA s.r.o.

Přístup je řešen přes soukromý pozemek jiného subjektu, přes soubor hospodářských pozemků, věcné břemeno přístupu ve prospěch majitele oceňovaného majetku není zřízeno.

Pozemek se nachází na severním okraji obce, v bezprostřední blízkosti rekreační oblasti.

Pozemek parc.č. 2067/15

Jedná se o pozemek parc. č. 2067/15 o celkové výměře 120 m².

Oceňovaný pozemek je stavební. Dle územního plánu je pozemek regulován jako plochy smíšené obytné.

Sklon pozemku je rovinatý. Pozemek slouží jako zahrada a tvoří jednotný funkční celek s rodinným domem č.p. 303 ve vlastnictví jednoho ze spolumajitelů oceňovaného pozemku. Přístup k pozemku je řešen přes pozemky majitele rodinného domu. Pozemek je oceněn dle skutečného stavu jako pozemek ke scelení. Samotný pozemek není oplocený a nachází se na něm ovocné dřeviny,

Pozemek leží na jižním okraji obce a charakter okolí odpovídá rezidenční zástavbě rodinnými domy se zahradami.

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 se nenachází žádná vybavenost z hlediska sportovního vyžití - tzn. nutnost dojíždět a nejdůležitější úřad je v místě, ostatní úřady v dojezdové vzdálenosti. V obci se nachází pobočka České pošty.

Z hlediska životního prostředí se jedná o klidnou lokalitu bez zdraví ohrožujících vlivů a zeleň v podobě lesů a luk je v bezprostřední blízkosti. Lokalita se zanedbatelným nebezpečím výskytu záplav.

Je zde zastávka vlakových a autobusových spojů.

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

Oceňované nemovitosti nejsou zatíženy věcnými břemeny.

Pozemek parc.č. 555 se nachází v chráněné krajinné oblasti - IV. zóna chráněná krajinná oblast. Společně s pozemkem parc.č. 2067/15 jsou pod ochranou zemědělského půdního fondu.

6. Metoda ocenění

Pro účely určení obvyklé ceny k datu ocenění 21.01.2026 jsou použity všeobecně uznávané a vyžadované oceňovací postupy.

Vymezení pojmu obvyklá cena:

ZÁKON č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku a o změně některých zákonů (zákon o oceňování majetku)

ČÁST PRVNÍ, Hlava první, § 2, Způsoby oceňování majetku a služeb, odst. 2:

„Majetek a služba se oceňují obvyklou cenou, pokud tento zákon nestanoví jiný způsob oceňování. Obvyklou cenou se pro účely tohoto zákona rozumí cena, která by byla dosažena při prodejích stejného, popřípadě obdobného majetku nebo při poskytování stejné nebo obdobné služby v obvyklém obchodním styku v tuzemsku ke dni ocenění. Přitom se zvažují všechny okolnosti, které mají na cenu vliv, avšak do její výše se nepromítají vlivy mimořádných okolností trhu, osobních poměrů prodávajícího nebo kupujícího ani vliv zvláštní obliby. Mimořádnými okolnostmi trhu se rozumějí například stav tísně prodávajícího nebo kupujícího, důsledky přírodních či jiných kalamit. Osobními poměry se rozumějí zejména vztahy majetkové, rodinné nebo jiné osobní vztahy mezi prodávajícím a kupujícím. Zvláštní oblibou se rozumí zvláštní hodnota přikládaná majetku nebo službě vyplývající z osobního vztahu k nim. Obvyklá cena vyjadřuje hodnotu majetku nebo služby a určí se ze sjednaných cen porovnáním.“

Volba metody:

- dle §1c vyhlášky 441/2013 Sb. v platném znění byla určena cena zjištěná
- metoda porovnání pomocí indexů uvedená v publikaci Teorie a praxe oceňování nemovitých věcí, nakladatelství CERM.

D. POSUDEK

Ocenění dle cenového předpisu - zjištěná cena

Výčet sebraných nebo vytvořených dat

LV: 936, 950
Kraj: Ústecký
Okres: Litoměřice
Obec: Třebenice
Katastrální území: Třebenice
Počet obyvatel: 1 889
Základní cena stavebního pozemku obce okresu ZCv = **2 698,00 Kč/m²**

Koeficienty obce

Název koeficientu	č.	P _i
O1. Velikost obce: 1001 - 2000 obyvatel	III	0,70
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, kanalizace a plyn	I	1,00
O5. Dopravní obslužnost obce: V obci je železniční zastávka a autobusová zastávka	II	0,95
O6. Občanská vybavenost v obci: Omezená vybavenost (obchod a zdravotní středisko, nebo škola)	IV	0,90

Základní cena stavebního pozemku $ZC = ZCv * O_1 * O_2 * O_3 * O_4 * O_5 * O_6 = \mathbf{775,00 \text{ Kč/m}^2}$

Oceňovací předpis

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

Index trhu s nemovitými věcmi

Název znaku	č.	P _i
1. Situace na dílčím trhu s nemovitými věcmi: Nabídka odpovídá poptávce	II	0,00
2. Vlastnické vztahy: Pozemek ve spoluvlastnictví (mimo spoluvl. podílu pozemku k jednotce)	III	-0,01
3. Změny v okolí s vlivem na prodejnost: Bez vlivu nebo stabilizovaná území	II	0,00
4. Vliv právních vztahů na prodejnost: Bez vlivu	II	0,00
5. Ostatní neuvedené: Bez dalších vlivů	II	0,00
6. Povodňové riziko: Zóna se zanedbatelným nebezpečím výskytu záplav	IV	1,00
7. Hospodářsko-správní význam obce: Ostatní obce	IV	0,90
8. Poloha obce: V ostatních případech	VII	0,80
9. Občanská vybavenost obce: Základní vybavenost (obchod a ambulantní zařízení a základní škola)	II	1,00

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

$$\text{Index trhu} \quad I_T = P_6 * P_7 * P_8 * P_9 * (1 + \sum_{i=1}^5 P_i) = \mathbf{0,713}$$

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

$$\text{Index trhu} \quad I_T = P_6 * P_7 * P_8 * P_9 * (1 + \sum_{i=1}^5 P_i) = \mathbf{0,990}$$

Index polohy

Typ staveb na pozemku pro stanovení indexu polohy: Rezidenční stavby v obcích do 2000 obyvatel včetně

Název znaku	č.	P _i
1. Druh a účel užití stavby: Druh hlavní stavby v jednotném funkčním celku	I	1,01
2. Převažující zástavba v okolí pozemku a životní prostředí: Rezidenční zástavba	I	0,03
3. Poloha pozemku v obci: Okrajové části obce	III	-0,01
4. Možnost napojení pozemku na inženýrské sítě, které má obec: Pozemek lze napojit pouze na některé sítě v obci	II	-0,10
5. Občanská vybavenost v okolí pozemku: V okolí nemovité věci je dostupná občanská vybavenost obce	I	0,00
6. Dopravní dostupnost k pozemku: Příjezd po zpevněné komunikaci, s možností parkování na pozemku	VII	0,01
7. Osobní hromadná doprava: Zastávka od 201 do 1000, MHD – špatná dostupnost centra obce	II	-0,01
8. Poloha pozemku z hlediska komerční využitelnosti: Bez možnosti komerčního využití	II	0,00
9. Obyvatelstvo: Bezproblémové okolí	II	0,00
10. Nezaměstnanost: Průměrná nezaměstnanost	II	0,00
11. Vlivy ostatní neuvedené: Bez dalších vlivů - Nejistěno.	II	0,00

$$\text{Index polohy} \quad I_P = P_1 * (1 + \sum_{i=2}^{11} P_i) = \mathbf{0,929}$$

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

$$\text{Koeficient } pp = I_T * I_P = \mathbf{0,662}$$

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

$$\text{Koeficient } pp = I_T * I_P = \mathbf{0,920}$$

1. Pozemek parc.č. 555

Ocenění

Zemědělský pozemek oceněný dle § 6

Název	Parcelní číslo	BPEJ	Výměra [m ²]	JC [Kč/m ²]	Úprava [%]	UC [Kč/m ²]	Cena [Kč]
ovocný sad	555	10710	539	8,99		8,99	4 845,61

Zemědělský pozemek oceněný dle § 6		
Celkem:	539 m ²	4 845,61
Pozemek parc.č. 555 - výchozí cena pro výpočet vlastnického podílu	=	4 845,61 Kč
Úprava ceny vlastnickým podílem	*	1 / 4
Pozemek parc.č. 555 - cena zjištěná celkem	=	1 211,40 Kč

2. Pozemek parc.č. 2067/15

2.1. pozemky

Ocenění

Index trhu s nemovitostmi $I_T = 0,990$

Index polohy pozemku $I_P = 0,929$

Index omezujících vlivů pozemku

Název znaku	č.	P _i
1. Geometrický tvar a velikost pozemku: Nevhodný tvar, nebo velikost - omezující jeho využití	I	-0,03
2. Svažitost pozemku a expozice: Svažitost terénu pozemku do 15 % včetně - ostatní orientace	IV	0,00
3. Ztížené základové podmínky: Neztížené základové podmínky	III	0,00
4. Chráněná území a ochranná pásma: Mimo chráněné území a ochranné pásmo	I	0,00
5. Omezení užívání pozemku: Bez omezení užívání	I	0,00
6. Ostatní neuvedené: Bez dalších vlivů	II	0,00

$$\text{Index omezujících vlivů} \quad I_O = 1 + \sum_{i=1}^6 P_i = 0,970$$

$$\text{Celkový index } I = I_T * I_O * I_P = 0,990 * 0,970 * 0,929 = 0,892$$

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

Přehled použitých jednotkových cen stavebních pozemků

Zatřídění	Zákl. cena [Kč/m ²]	Index	Koef.	Upr. cena [Kč/m ²]	
§ 4 odst. 1 – stavební pozemek – zastavěná plocha a nádvoří, funkční celek					
§ 4 odst. 1	775,-	0,892		691,30	
Typ	Název	Parcelní číslo	Výměra [m ²]	Jedn. cena [Kč/m ²]	Cena [Kč]
§ 4 odst. 1	zahrada	2067/15	120	691,30	82 956,-
Stavební pozemek - celkem			120		82 956,-

2.2. Trvalé porosty

Ovocné dřeviny: příloha č. 36

Zahrádkářský typ ovocnářství:

Název	Stáří [roků]	Počet, Výměra	Jedn. cena [Kč / jedn.]	Úprava [%]	Upr. cena [Kč / jedn.]	Cena [Kč]
meruňka	5	4 Ks	1 003,-		1 003,-	4 012,-
Součet:					=	4 012,- Kč
Celkem - ovocné dřeviny: [Kč]					=	4 012,-

Trvalé porosty = **4 012,- Kč**

Pozemek parc.č. 2067/15 - rekapitulace

2.1. Pozemky: **82 956,- Kč**

Pozemek parc.č. 2067/15 - výchozí cena pro výpočet vlastnického podílu = **86 968,- Kč**

Úprava ceny vlastnickým podílem * 1 / 2

Pozemek parc.č. 2067/15 - cena zjištěná celkem = **43 484,- Kč**

Výsledky analýzy dat

1. Pozemek parc.č. 555	1 211,- Kč
2. Pozemek parc.č. 2067/15	43 484,- Kč
2.1. Oceňované pozemky	41 478,- Kč
2.2. Trvalé porosty	<u>2 006,- Kč</u>
	= 43 484,- Kč

Cena zjištěná - celkem: **44 695,- Kč**

Cena zjištěná po zaokrouhlení dle § 50: **44 700,- Kč**

slovy: Čtyřicet čtyři tisíc sedm set 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.

1) Pozemek parc. č. 555 v katastrálním území Třebenice

Třebenice, Třebenice, okres Litoměřice					
č.	K1 - lokalita	K2 - plocha pozemku	K3 - účel užití	K4 - inženýrské sítě	K5 - jiné
Oceňovaný objekt	Třebenice, Třebenice, okres Litoměřice	539 m ²	zemědělské pozemky	neuvažují se	přístup přes soubor zemědělských pozemků ve vlastnictví jiného majitele
1	Jenčice, okres Litoměřice	2988 m ²	zemědělské pozemky	neuvažují se	přístup z obecní komunikace
2	Podsedice, okres Litoměřice	2888 m ²	zemědělské pozemky	neuvažují se	přístup přes soubor zemědělských pozemků ve vlastnictví jiného majitele
3	Klapý, okres Litoměřice	4727 m ²	zemědělské pozemky	neuvažují se	Na pozemek je přístup zajištěn přes pozemky obce.
4	Vrbičany, okres Litoměřice	1510 m ²	zemědělské pozemky	neuvažují se	Na pozemek je přístup zajištěn přes pozemky České republiky a Ústeckého kraje.
5	Lkáň, okres Litoměřice	5237 m ²	zemědělské pozemky	neuvažují se	Na pozemek je přístup zajištěn přes pozemky Ústeckého kraje.

č.	Cena požadovaná resp. zaplacená za 1 m ² plochy	Koef. redukce na pramen	Cena po redukcii na pramen	K1 lokalita	K2 plocha pozemku	K3 účel užití	K4 inženýrské sítě	K5 jiné	K1 x ... x K5	Cena oceňovaného objektu odvozená ze srovnání
1	63,25 Kč	1	63,25 Kč	1	1	1	1	1.05	1.05	60,24 Kč
2	43,28 Kč	1	43,28 Kč	1	1	1	1	1	1	43,28 Kč
3	46,96 Kč	1	46,96 Kč	1	1	1	1	1.05	1.05	44,72 Kč
4	41,06 Kč	1	41,06 Kč	1	1	1	1	1.02	1.02	40,25 Kč
5	46,21 Kč	1	46,21 Kč	1	1	1	1	1.05	1.05	44,01 Kč
Celkem průměr										46,50 Kč
Minimum										40,25 Kč
Maximum										60,24 Kč
Směrodatná odchylka - s										7,87 Kč
Pravděpodobná spodní hranice - průměr - s										38,64 Kč
Pravděpodobná horní hranice - průměr + s										54,37 Kč
Koeficient redukce na pramen ceny - u inzercí 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 redukcii na pramen a výsledného koeficientu (K1 * ... * Kx).										

Komentář: K1 diferencuje případné rozdíly v použitých lokalitách. K2 vyjadřuje faktor prodejnosti s ohledem na velikost pozemků. K3 diferencuje rozdíly v plánovaném využití pozemků dle územního plánu. K4 diferencuje rozdíly v možnosti napojení pozemku na inženýrské sítě. K5 zohledňuje přístupovou cestu k pozemku.

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

46,50 Kč/m²

* 539 m²

= 25 064 Kč

Celková cena po zaokrouhlení:

25 000 Kč

2) Pozemek parc. č. 2067/15 v katastrálním území Třebenice

Třebenice, Třebenice, okres Litoměřice				
č.	K1 - lokalita	K2 - plocha pozemku	K3 - účel užití	K4 - inženýrské sítě
Oceňovaný objekt	Třebenice, Třebenice, okres Litoměřice	120 m ²	pro bydlení	v rámci funkčního celku
1	Dlažkovice, Dlažkovice, okres Litoměřice	138 m ²	pro bydlení	v rámci funkčního celku
2	Chotěšov u Vrbičan, Chotěšov, okres Litoměřice	108 m ²	pro bydlení	v rámci funkčního celku
3	Čížkovice, okres Litoměřice	5 m ²	pro bydlení	v rámci funkčního celku

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 inženýrské sítě	K1 x ... x K4	Cena oceňovaného objektu odvozená ze srovnání
1	507,25 Kč	1	507,25 Kč	0.95	1	1	1	0.95	533,95 Kč
2	458,33 Kč	1	458,33 Kč	0.95	1	1	1	0.95	482,45 Kč
3	600,00 Kč	1	600,00 Kč	1	1	1	1	1	600,00 Kč
Celkem průměr									538,80 Kč
Minimum									482,45 Kč
Maximum									600,00 Kč
Směrodatná odchylka - s									58,92 Kč
Pravděpodobná spodní hranice - průměr - s									479,88 Kč
Pravděpodobná horní hranice - průměr + s									597,72 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. K3 diferencuje rozdíly v plánovaném využití pozemků. Oceňovaný pozemek i srovnávané vzorky jsou zahrady v rámci funkčních celků s RD a slouží ke scelení. K4 diferencuje rozdíly v možnosti napojení pozemku na inženýrské sítě-u tohoto typu nemovitosti bez vlivu. Na základě vybraných vzorků pro srovnání lze konstatovat, že u pozemků obdobného

charakteru nemá celková rozloha zásadní vliv na jednotkovou cenu. V rámci srovnání tak není velikost pozemku zohledňována.

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

538,80 Kč/m²

* 120 m²

= 64 656 Kč

Celková cena po zaokrouhlení:

65 000 Kč

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

**Výsledek dle cenového předpisu (spoluvlastnický podíl o velikosti id. ¼ pozemku
parc.č. 555)**

1 211 Kč

**Výsledek dle cenového předpisu (spoluvlastnický podíl o velikosti id. ½ pozemku
parc.č. 2067/15)**

43 484 Kč

Výsledek dle tržního porovnání (celek):

Výsledek dle metody porovnání pomocí indexů (parc.č. 555)

25 000 Kč

Výsledek dle metody porovnání pomocí indexů (parc.č. 2067/15)

65 000 Kč

Výpočet pro ocenění hodnoty spoluvlastnického podílu o velikosti id. ¼ pozemku parc.č. 555

U pozemku není využita srážka za minoritní podíl, neboť spoluvlastnické podíly jsou u tohoto typu standardní skutečností.

$$25\,000\text{ Kč} \cdot 1/4 = 6\,250\text{ Kč}$$

Výpočet pro ocenění hodnoty spoluvlastnického podílu o velikosti id. ½ pozemku parc.č. 2067/15

Předmětem znaleckého posudku je ocenění, spoluvlastnického podílu o velikosti id. ½ k předmětné nemovitosti. Při případném zpeněžování spoluvlastnického podílu je třeba zohlednit nižší tržní atraktivitu a horší obchodovatelnost v případě takového prodeje, a proto je třeba obvyklou cenu po úpravě dle velikostí spoluvlastnického podílu redukovat. S ohledem na velikost oceňovaného spoluvlastnického podílu redukuje takto vypočtenou cenu o 15 %.

$$65\,000\text{ Kč} \cdot 1/2 = 32\,500\text{ Kč} - 15\% = 27\,625\text{ Kč}$$

Základní ceny stanovené pro účely ocenění podle oceňovací vyhlášky jsou určovány na základě zpětného statistického vyhodnocení. Vzhledem k tomu, že ceny nemovitostí v posledních letech vykazují rostoucí trend, může tato skutečnost představovat jednu z příčin rozdílů mezi jednotlivými cenami. Zároveň statisticky zpracovaná data nerozlišují transakce uskutečněné mimo standardní tržní prostředí (například převody v rámci rodiny, mezi známými nebo prodeje realizované za mimořádných okolností). Tyto obchody tak mohou významně zkreslovat vstupní údaje použité pro ocenění. Uvedené platí zejména u pozemku parc. č. 555.

Při výpočtu zjištěné ceny pozemku parc.č. 2067/15 lze použít pouze koeficienty stanovené vyhláškou, které však v tomto konkrétním případě neumožňují dostatečně zohlednit individuální vlastnosti oceňované nemovitosti, zejména to, že pozemek slouží ke scelení s rodinným domem, nikoliv jako standardní pozemek vhodný k individuální výstavbě. Tato skutečnost se následně promítá do rozdílů ve vypočtených cenách. Statisticky vyhodnocovaná základní data jsou dále ovlivňována i transakcemi nemovitostí s nadstandardními vlastnostmi, které mohou negativně ovlivnit přesnost stanovené zjištěné ceny v rámci daného ocenění.

F. ZÁVĚR

Znalecký úkol - odborná otázka:

Určení obvyklé ceny spoluvlastnického podílu o velikosti id. $\frac{1}{4}$ pozemku parc. č. 555 na listu vlastnictví č. 936 a spoluvlastnického podílu o velikosti id. $\frac{1}{2}$ pozemku parc. č. 2067/15 na listu vlastnictví č. 950, vše v obci Třebenice, okres Litoměřice, katastrální území Třebenice

Na základě výše uvedených zjištění a s přihlédnutím ke stavu a k místním podmínkám polohy nemovitostí je obvyklá cena spoluvlastnického podílu o velikosti id. $\frac{1}{4}$ pozemku parc. č. 555 v daném místě a čase určena po zaokrouhlení na

6 000 Kč

Slovy: šesttisíc korun českých

Na základě výše uvedených zjištění a s přihlédnutím ke stavu a k místním podmínkám polohy nemovitostí je obvyklá cena spoluvlastnického podílu o velikosti id. $\frac{1}{2}$ pozemku parc.č. 2067/15 v daném místě a čase určena po zaokrouhlení na

28 000 Kč

Slovy: dvacetosmtisíc korun českých

Vypracoval:

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

Ing. Markéta Toboříková Pištorová, MBA, Martin Málek, František Kořínek

Mánesova 1374/53, 12000 Praha

IČO: 28462572

Tel.: +420737858334

Email: info@xpinvest.cz

V Praze, dne 28.01.2026

.....
Ing. Markéta T. Pištorová, MBA

.....
Martin Málek

.....
František Kořínek

Pro zpracování tohoto znaleckého posudku nebyl přibrán externí konzultant.

Za zpracování znaleckého posudku byla sjednána smluvní odměna.

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 003788/2026.

H. SEZNAM PŘÍLOH

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

I. PŘÍLOHY

Výpis z katastru nemovitostí

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 02.01.2026 09:15:02

Vyhotoveno bezúplatně dálkovým přístupem pro účel: Insolvenční řízení, č.j.: KSUL 23 INS 167/2023 pro Miroslav Ambrož, Mgr.

Okres: CZ0423 Litoměřice

Obec: 565768 Třebenice

Kat.území: 769606 Třebenice

List vlastnictví: 936

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

A Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
Vlastnické právo		
Kubiček Stanislav, č.p. 65, 41115 Podsedice	331103/029	1/2
Kubiček Stanislav, Luční 252, 40317 Chabařovice	590824/1493	1/4
Reissová Alice PhDr. Ph.D., Herbenova 980/30, Klíše, 40001 Ústí nad Labem	655109/0249	1/4

B Nemovitosti

Pozemky				
Parcela	Výměra[m2]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
555	539	ovocný sad		chráněná krajinná oblast, chráněná krajinná oblast - IV. zóna, 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 Zahájeny pozemkové úpravy

Povinnost k

Parcela: 555

Listina Oznámení pozemkového úřadu o zahájení pozemkových úprav č.j.-196072/2012 -MZE-130737 ze dne 26.10.2012.

Z-18619/2012-506

Plomby a upozornění - Bez zápisu

E Nabývací tituly a jiné podklady zápisu

Listina

o Usnesení soudu o dědictví Okresního soudu v Litoměřicích 35 D-584/2024 -107 ze dne 07.04.2025. Právní moc ke dni 07.04.2025. Právní účinky zápisu k okamžiku 08.04.2025 09:35:34. Zápis proveden dne 17.04.2025.

V-2883/2025-506

Pro: Kubiček Stanislav, č.p. 65, 41115 Podsedice

RČ/IČO: 331103/029

o Usnesení soudu o dědictví Okresního soudu v Litoměřicích 35 D-585/2024 -105 ze dne 07.04.2025. Právní moc ke dni 07.04.2025. Právní účinky zápisu k okamžiku 08.04.2025 11:57:28. Zápis proveden dne 17.04.2025.

V-2897/2025-506

Pro: Kubiček Stanislav, Luční 252, 40317 Chabařovice

RČ/IČO: 590824/1493

Reissová Alice PhDr. Ph.D., Herbenova 980/30, Klíše, 40001 Ústí nad Labem

655109/0249

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

Katastrální úřad pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Litoměřice, kód: 506.

strana 1

prokazující stav evidovaný k datu 02.01.2026 09:15:02

Obec: 565768 Třebenice

List vlastnictví: 936

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

F Vztah bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) k parcelám

Parcela	BPEJ	Výměra [m2]
555	10710	539

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR: **Katastrální úřad pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Litoměřice, kód: 506.**

Vyhotoveno: 02.01.2026 09:26:47

Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD

Poučení: Údaje katastru lze užít 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 Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Litoměřice, kód: 506.
strana 2

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 02.01.2026 09:15:02

Vyhotoveno bezúplatně dálkovým přístupem pro účel: Insolvenční řízení, č.j.: KSUL 23 INS 167/2023 pro Miroslav Ambrož,
Mgr.

Okres: **CZ0423 Litoměřice** Obec: **565768 Třebenice**
Kat.území: **769606 Třebenice** List vlastnictví: **950**
V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)

A Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
Vlastnické právo		
Kubiček Stanislav, Luční 252, 40317 Chabařovice	590824/1493	1/2
Reissová Alice PhDr. Ph.D., Herbenova 980/30, Klíše, 40001 Ústí nad Labem	655109/0249	1/2

B Nemovitosti

Pozemky				
Parcela	Výměra[m2]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
2067/15	120	zahrada		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 - Bez zápisu

Plomby a upozornění - Bez zápisu

E Nabývací tituly a jiné podklady zápisu

Listina

- o Usnesení soudu o dědictví Okresního soudu v Litoměřicích 35 D-580/2016 -53 ze dne 11.03.2025. Právní moc ke dni 11.03.2025. Právní účinky zápisu k okamžiku 11.03.2025 15:44:51. Zápis proveden dne 20.03.2025.

Pro: Reissová Alice PhDr. Ph.D., Herbenova 980/30, Klíše, 40001 Ústí nad Labem Kubiček Stanislav, Luční 252, 40317 Chabařovice	V-1961/2025-506 RČ/IČO: 655109/0249 590824/1493
--	---

F Vztah bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) k parcelám

Parcela	BPEJ	Výměra[m2]
2067/15	10100	120

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR: **Katastrální úřad pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Litoměřice, kód: 506.**

Vyhotovil: Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD Vyhotoveno: 02.01.2026 09:26:55

Poučení: Údaje katastru lze užívat 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/>.

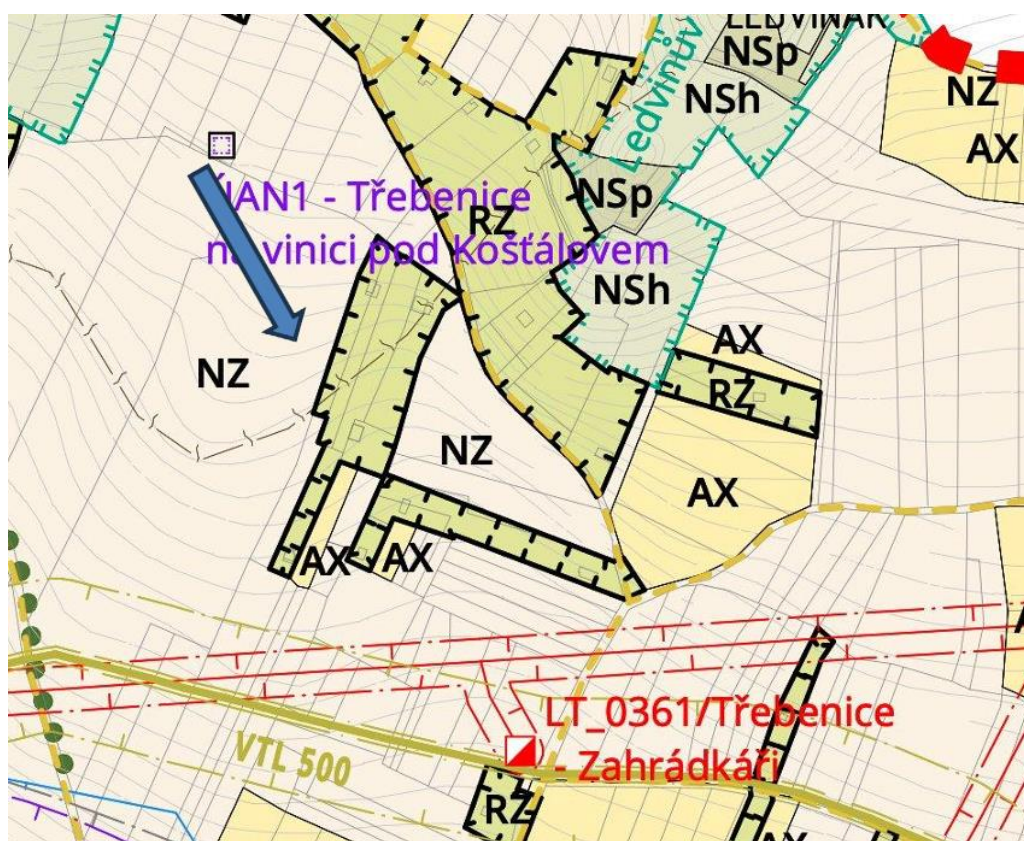
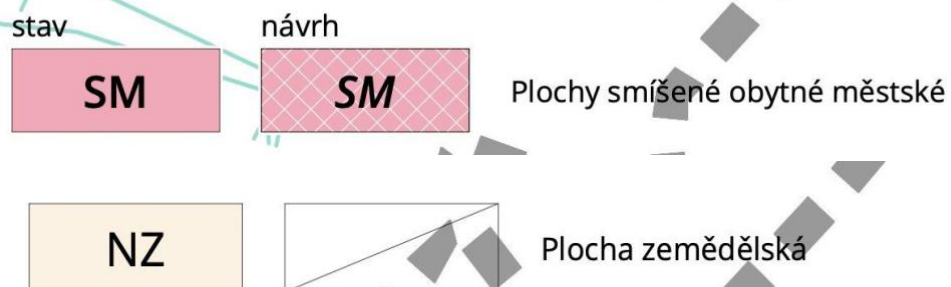
Ortofoto mapa

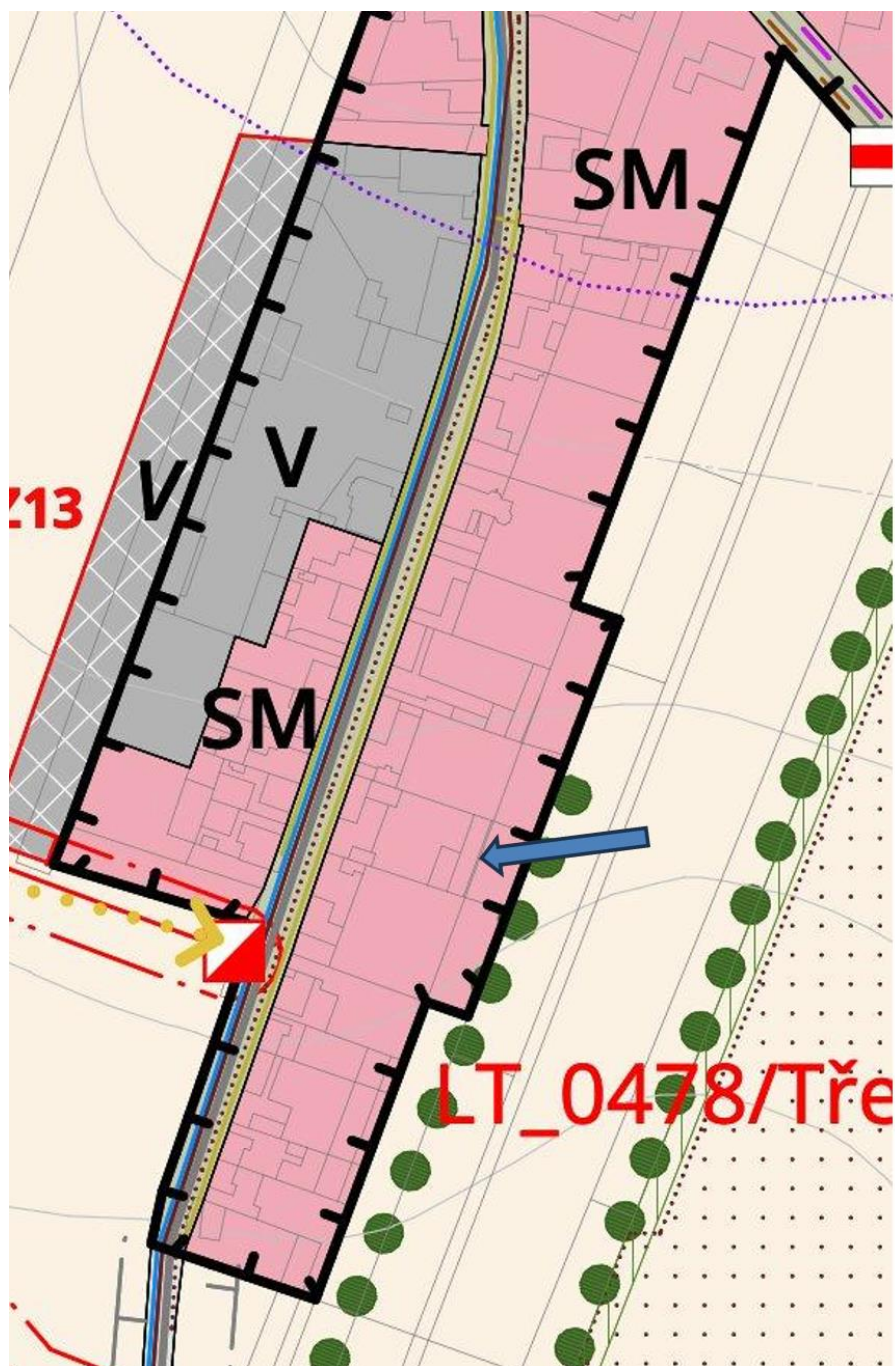




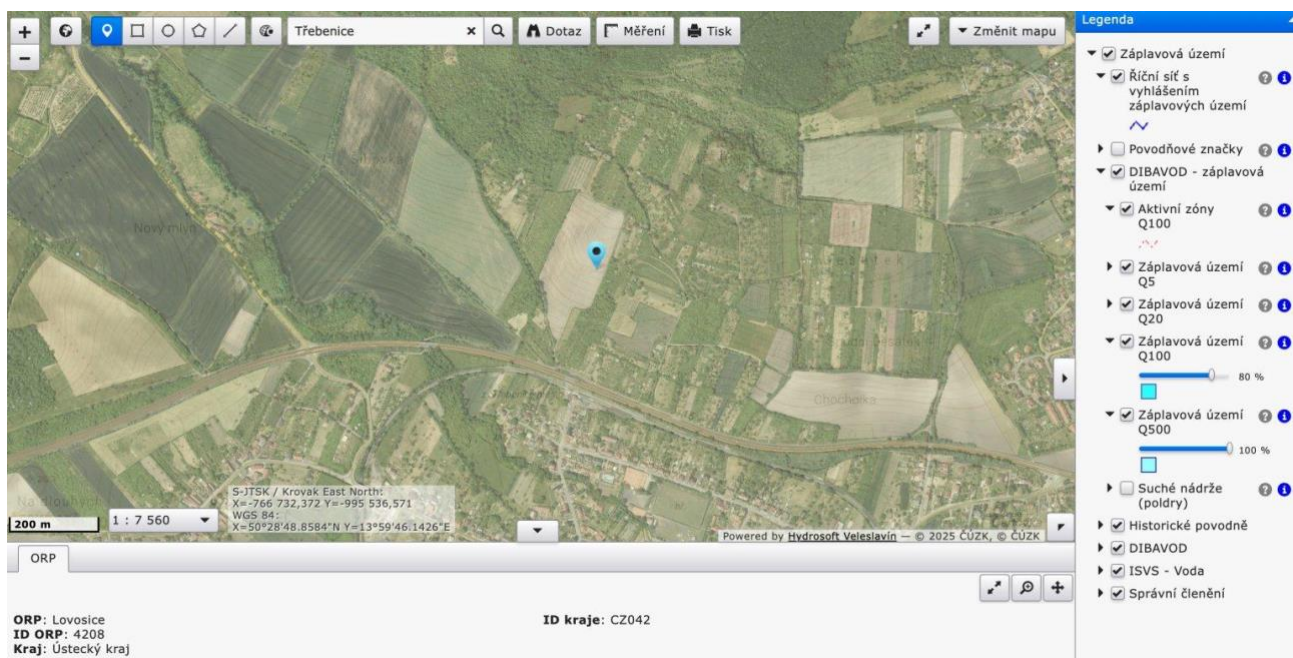
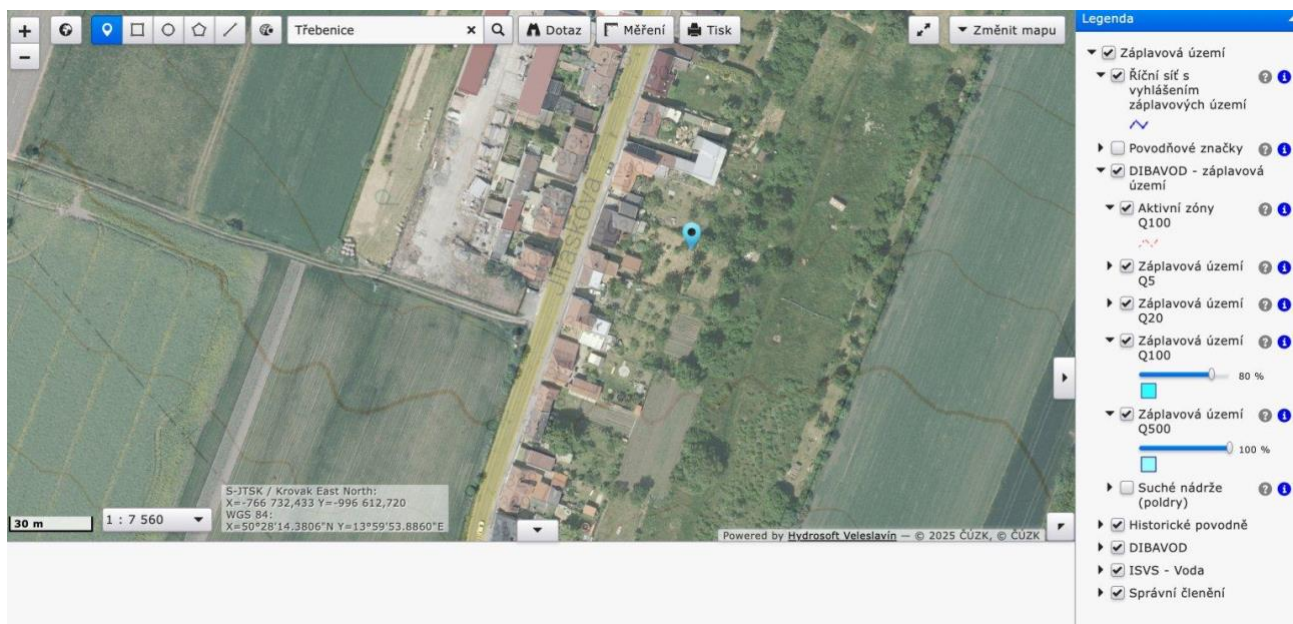
Výřez z územního plánu

Plochy s rozdílným způsobem využití





Výřez z povodňové mapy



The map displays a cadastral plan of a rural area. The highlighted parcels are:

- Parcel 555 (yellow)
- Parcel 538 (yellow)
- Parcel 694 (yellow)

Other visible labels include 562, 546, 541, 539/3, 468/2, 473/3, and 695. The map includes a scale bar and a north arrow.





Výpis z veřejného registru půdy

Veřejný registr půdy - LPIS

Najít uzel nebo vrstvu

- Ortofotomapa
- Půdní bloky
- Díly půdních bloků
 - Čverce
- Dle stavu
 - Rozpracované
 - Návrhy
 - Návrhy s datem účinnosti
 - Schválené
 - Zamítnuté
 - Účinné
 - Historické
 - Zrušené
- Způsobilost pro dotace
 - Platná
 - Způsobilá plocha
 - Nezpůsobilá plocha
 - Pracovní
 - Hist. ev. zemědělská půda
- Zbytkové plochy
- Popisné údaje - rozpracov
- Popisné údaje - účinné
 - Režim ekologie
- Osázená plocha vinic
- GMO
- DPB pro aplikaci kalů
- Aplikace kalů

Scale = 1 : 1500
20 m

Informační panel

Podklad pro osvození Export dat Příručka

Vyhledávání

Katastrální území: Třebeňice
Parcelní číslo: 555
Poddělení parcelního čísla:
Vyhledat

Nalezené Parcely

Typ	Číslo	Podl.	Díl	Vým.	Druh.č.	Katastrální území
PKN	555			539m²	pozemk...	Třebeňice
PKN	555			280m²	stavební	Třebeňice
PZE	555			539m²	pozemk...	Třebeňice

Strana 1 z 1 1 - 3 (3)

U: 72199 P: 555

IČ: 04059646
 ID LPIS: 72199
 JI: 1001219147
 ID SZR: 1008790244
 Obchodní jméno: STATEK ZIMA s.r.o.
 Titul před jménem:
 Jméno:
 Příjmení:
 Titul za jménem:
 Obec: Třebeňice
 Část obce: Teplá
 Číslo popisné: 43
 Městská část: Teplá
 Ulice:
 Číslo orientační:
 PSČ: 41115

Fotodokumentace předmětu ocenění



Pozemek parc.č. 555



Pozemek parc.č. 555



Pozemek parc.č. 2067/15 ve funkčním celku s RD č.p. 303



Pozemek parc.č. 2067/15



Pozemek parc.č. 2067/15



Pozemek parc.č. 2067/15 ve funkčním celku s RD č.p. 303



Pozemek parc.č. 2067/15

Srovnávané nemovitosti

Pozemek parc. č. 555 v katastrálním území Třeбенice

Záznam o prodeji srovnávané nemovitosti č. 1

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

Lokalita	Jenčice, okres Litoměřice	Cena dle KS	189 000 Kč
Datum podpisu KS	26.11.2025	Číslo řízení	V-9817/2025-506
Druh pozemku	Zemědělský pozemek	Plocha pozemku	2 988 m ²
Využití pozemku	Orná půda		

Seriózní jednání s přímým vlastníkem a bez skrytých poplatků. Nabízíme k prodeji atraktivní pozemek o výměře 2.988m v katastrálním území Jenčice. Pozemek je ve výhradním vlastnictví, nachází se v klidné části katastru a je aktuálně obhospodařován místním zemědělským subjektem na základě platné nájemní smlouvy. Celek se nachází vedle současné zahradní kolonie a je skvěle přístupný z místní obecní cesty. Nepropáštěte příležitost ke koupi pozemku v tomto katastru. Investiční potenciál: Pozemek splňuje podmínky pro směnu se Státním pozemkovým úřadem (SPÚ), což představuje velmi zajímavou možnost pro investory. Pozemky lze také použít jako zástavu pro získání hypotéky či jiného úvěru a zabezpečit tak sebe i své děti. Alternativně jej lze využít jako bezpečné uložení finančních prostředků. Očekávané zhodnocení investice se pohybuje od 5 % ročně. Proč právě tento pozemek? - Výborná lokalita -

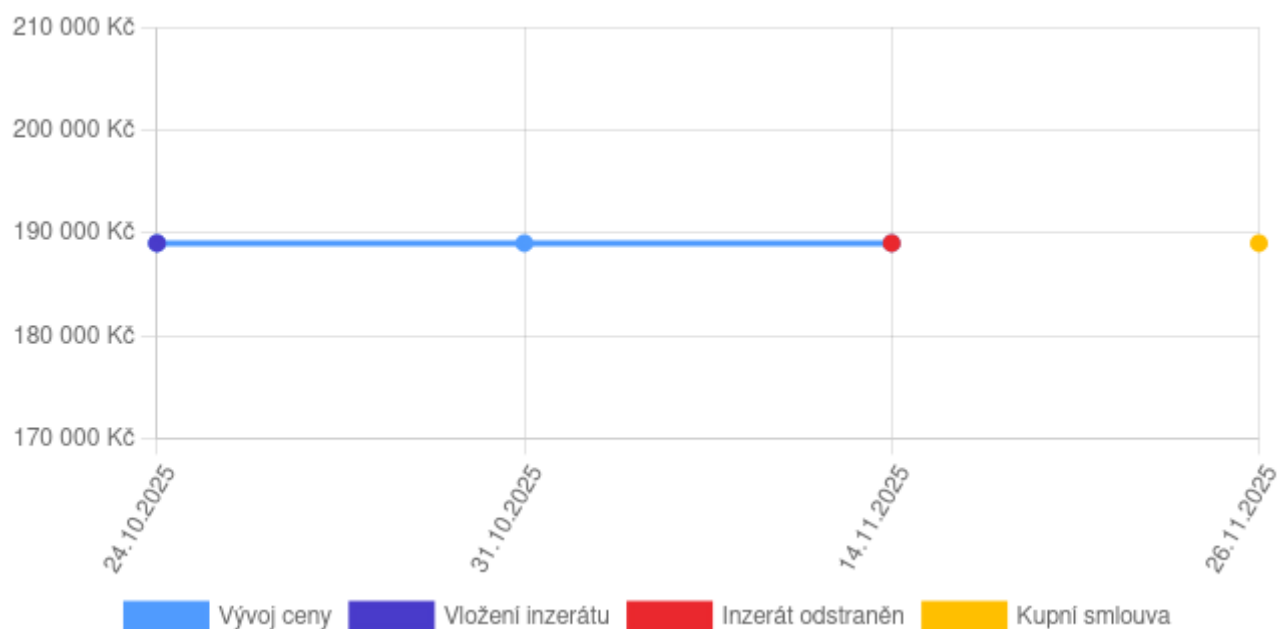
Obhospodařovaný- Přírodní plochy- Přímý prodej – seriózní jednání bez zprostředkovatelů-

Transparentní podmínky- Stabilní a bezpečná investice s dlouhodobým výnosem Pokud vás tento pozemek nezaujme, rád vám nabídnu i další neveřejné pozemky z našeho portfolia, případně najdeme vhodnou alternativu dle vašich požadavků. Neváhejte mě kontaktovat, rád Vám poskytnu veškeré informace osobně.

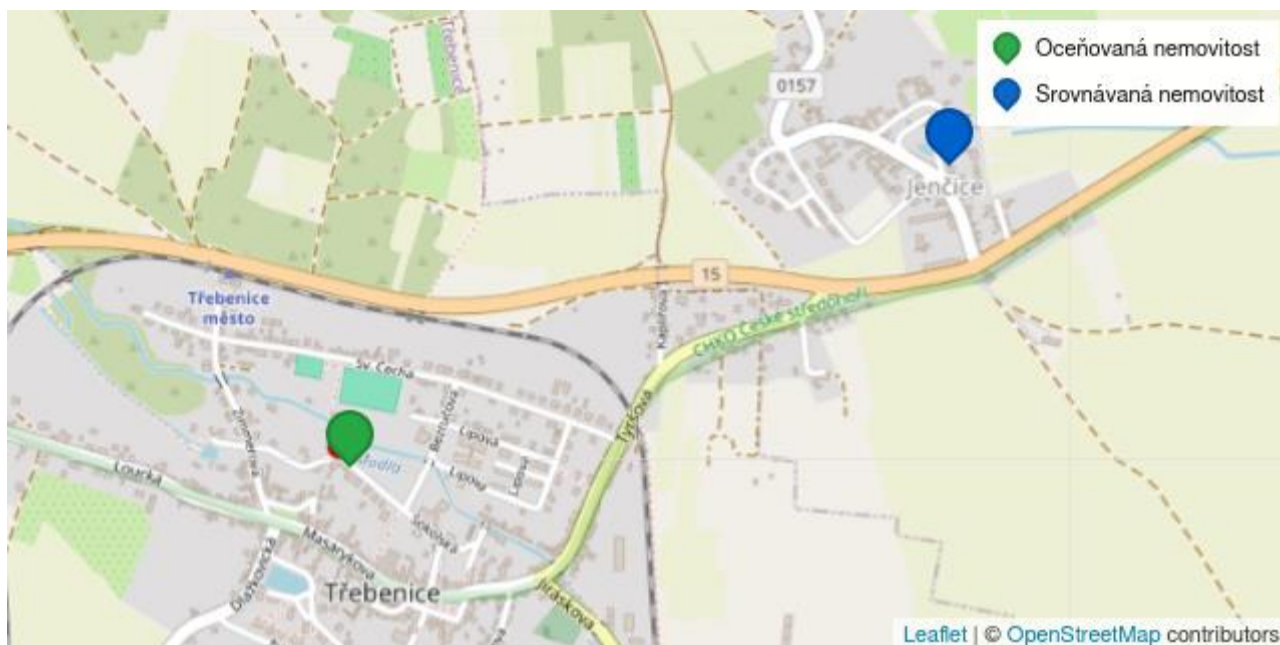
2. Fotodokumentace



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



4. Mapové zobrazení



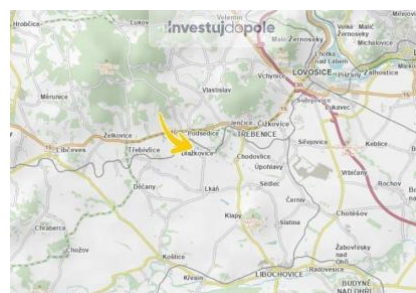
Záznam o prodeji srovnávané nemovitosti č. 2

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

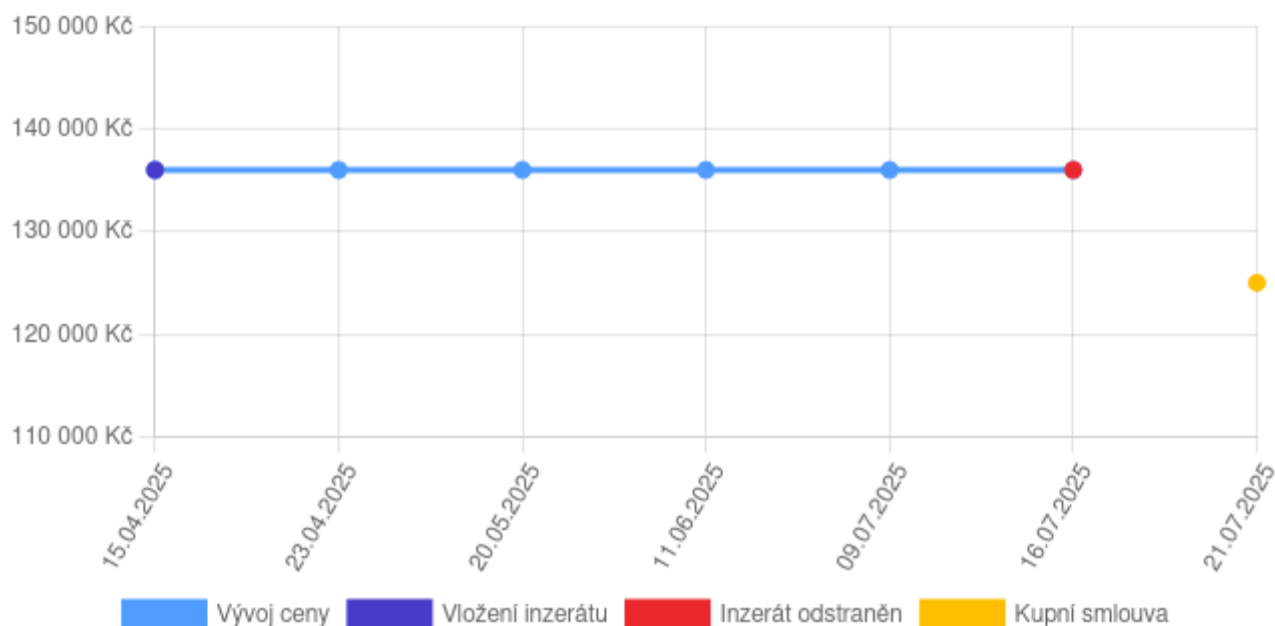
Lokalita	Podsedice, okres Litoměřice	Cena dle KS	125 000 Kč
Datum podpisu KS	21.07.2025	Číslo řízení	V-6080/2025-506
Plyn	Ne	Druh pozemku	Zemědělský pozemek
Plocha pozemku	2 888 m ²	Poloha nemovitosti	Samota
Využití pozemku	Orná půda		

Již 10 let jsme vaše pravá ruka přes investice do pozemků. Připojte se i vy k celé řadě investorů, kteří v pozemcích našli stabilní a výnosnou investici. Nabízíme Vám ke koupi pole v katastrálním území Podsedice, LV č. 139 o výměře 2888 m². Parcela č. 595/59 - o výměře 2888m² (Orná půda) Jsme přímí majitelé pozemku, neplatíte tedy žádnou provizi. Připravíme kupní smlouvy a v případě zájmu Vám zajistíme ostatní právní služby. Zajistíme Vám jednoduchý a transparentní nákupní proces. Vlastník si vyhrazuje právo prodat nejvyšší nabídce. Nepropásněte unikátní příležitost, zavolejte a dozvíte se o tomto pozemku více informací.

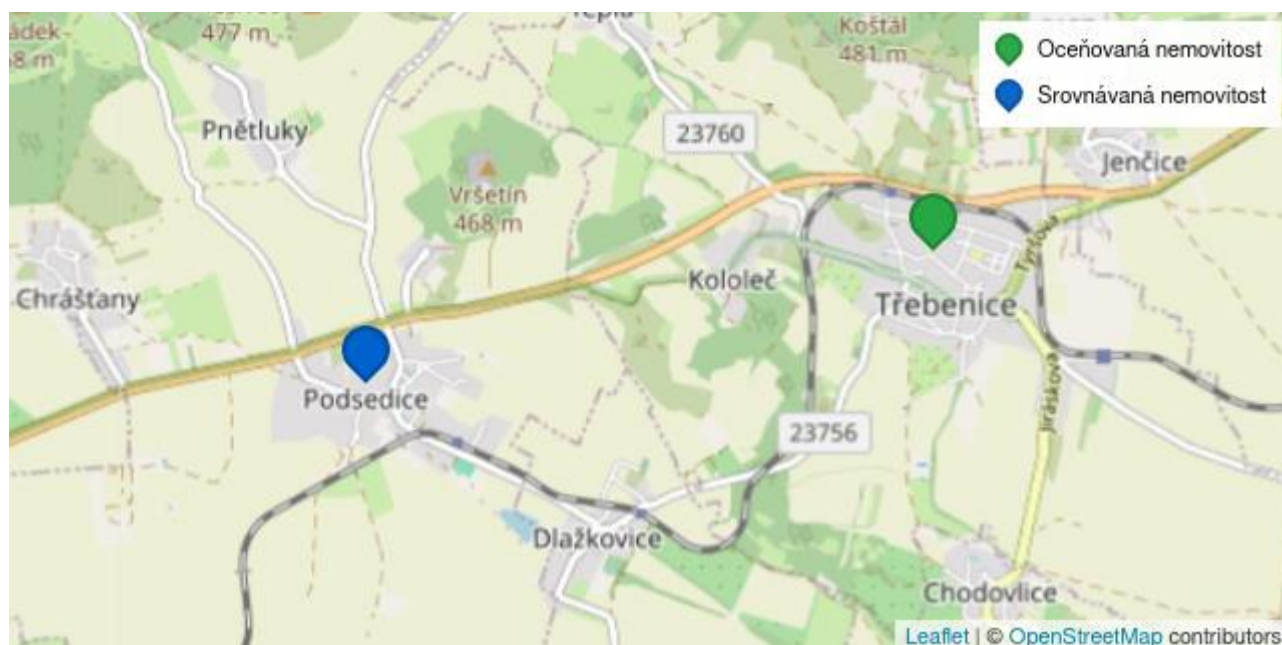
2. Fotodokumentace



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



4. Mapové zobrazení



Záznam o prodeji srovnávané nemovitosti č. 3

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

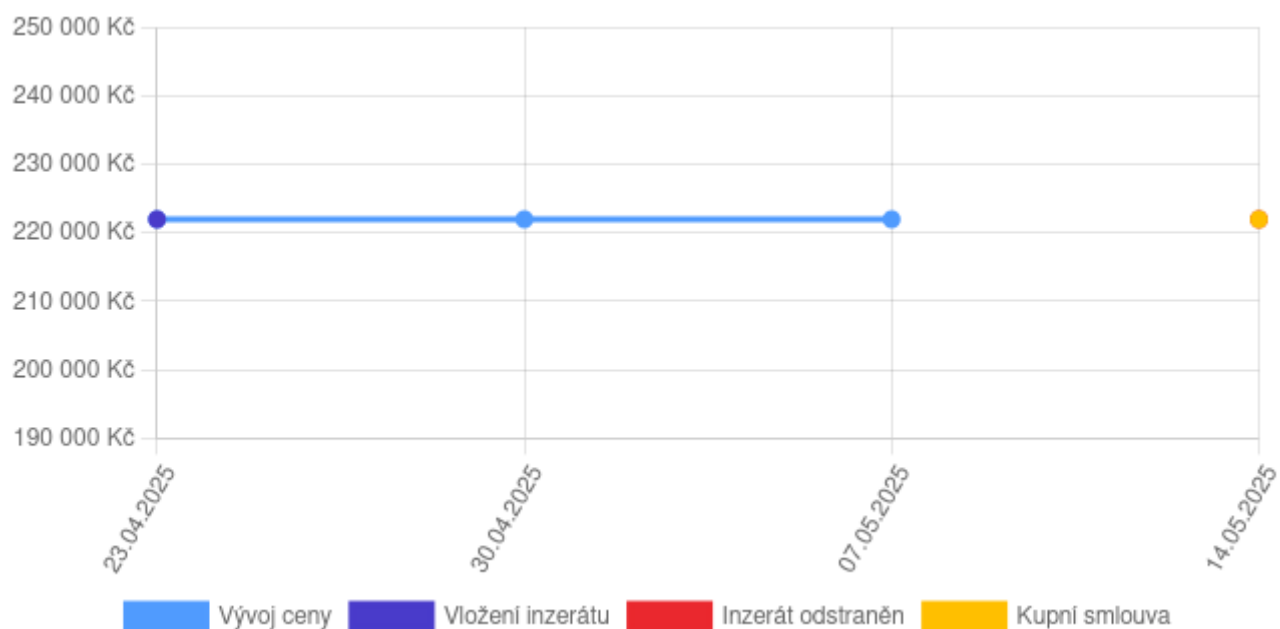
Lokalita	Klapý, okres Litoměřice	Cena dle KS	222 000 Kč
Právní účinky ke dni	14.05.2025	Číslo řízení	V-3907/2025-506
Plyn	Ne	Druh pozemku	Zemědělský pozemek
Plocha pozemku	4 727 m ²	Poloha nemovitosti	Samota
Využití pozemku	Orná půda		

Již 10 let jsme vaše pravá ruka přes investice do pozemků. Připojte se i vy k celé řadě investorů, kteří v pozemcích našli stabilní a výnosnou investici. Nabízíme Vám ke koupi pole v katastrálním území Klapý, LV č. 877 o výměře 4727 m². Parcela č. 671/1 - o výměře 4703m² (Orná půda) Parcela č. 653/38 - o výměře 24m² (Orná půda) Na pozemek je přístup zajištěn přes pozemky obce. Jsme přímí majitelé pozemku, neplatíte tedy žádnou provizi. Připravíme kupní smlouvy a v případě zájmu Vám zajistíme ostatní právní služby. Zajistíme Vám jednoduchý a transparentní nákupní proces. Vlastník si vyhrazuje právo prodat nejvyšší nabídku. Nepropásněte unikátní příležitost, zavolejte a dozvíte se o tomto pozemku více informací.

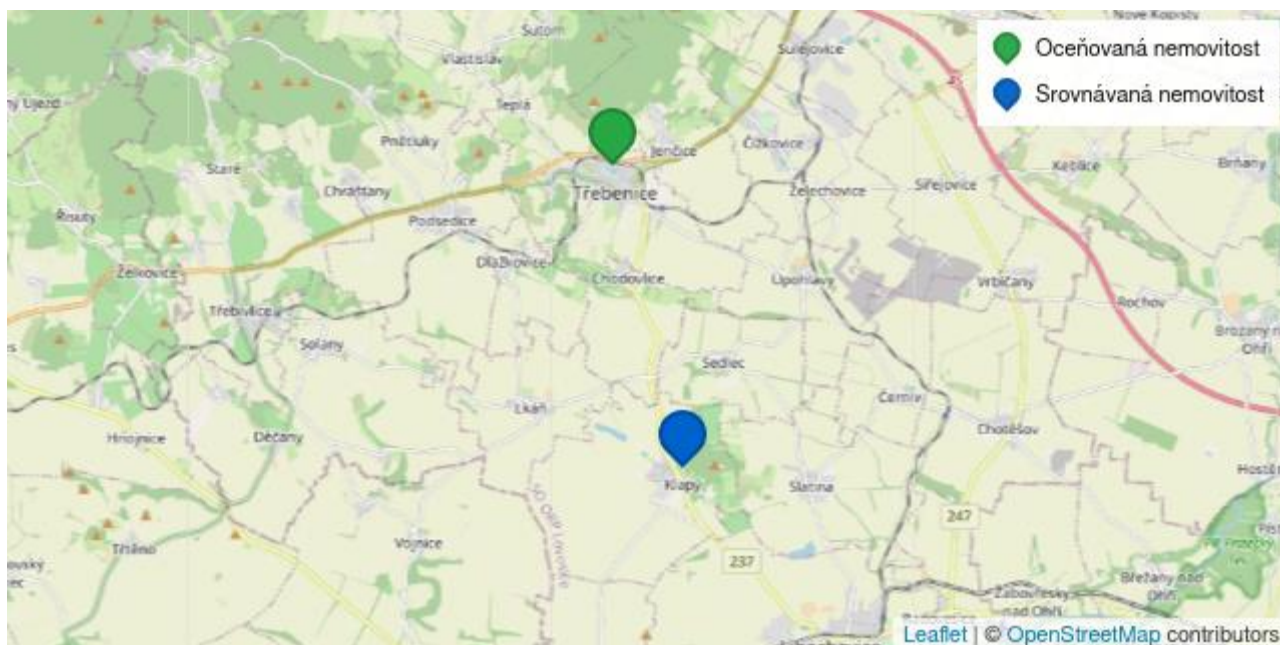
2. Fotodokumentace



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



4. Mapové zobrazení



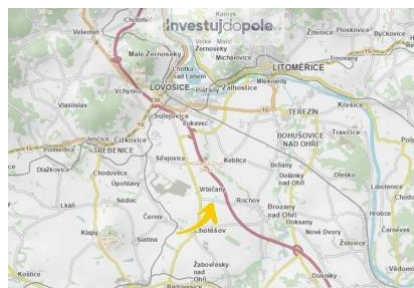
Záznam o prodeji srovnávané nemovitosti č. 4

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

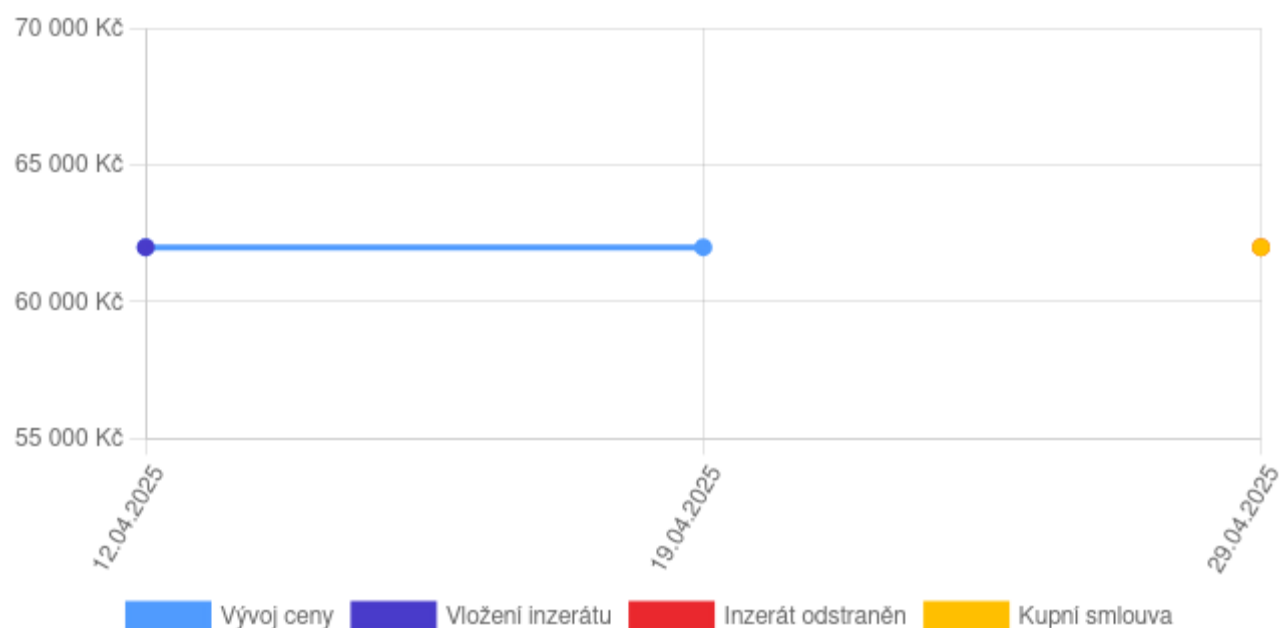
Lokalita	Vrbičany, okres Litoměřice	Cena dle KS	62 000 Kč
Právní účinky ke dni	29.04.2025	Číslo řízení	V-3501/2025-506
Plyn	Ne	Druh pozemku	Zemědělský pozemek
Plocha pozemku	1 510 m ²		

Již 10 let jsme vaše pravá ruka přes investice do pozemků. Připojte se i vy k celé řadě investorů, kteří v pozemcích našli stabilní a výnosnou investici. Nabízíme Vám ke koupi pole v katastrálním území Vrbičany u Lovosic, LV 115, podíl 1/6 o výměře 1510 m². Jedná se o prodej podílu, nikoliv 100% vlastnictví. Parcela č. 136/24 - o výměře 5652m² (Orná půda) Parcela č. 144/46 - o výměře 3410m² (Orná půda) Na pozemek je přístup zajištěn přes pozemky České republiky a Ústeckého kraje. Jsme přímí majitelé pozemku, neplatíte tedy žádnou provizi. Připravíme kupní smlouvy a v případě zájmu Vám zajistíme ostatní právní služby. Zajistíme Vám jednoduchý a transparentní nákupní proces. Vlastník si vyhrazuje právo prodat nejvyšší nabídce. Nepropásněte unikátní příležitost, zavolejte a dozvíte se o tomto pozemku více informací.

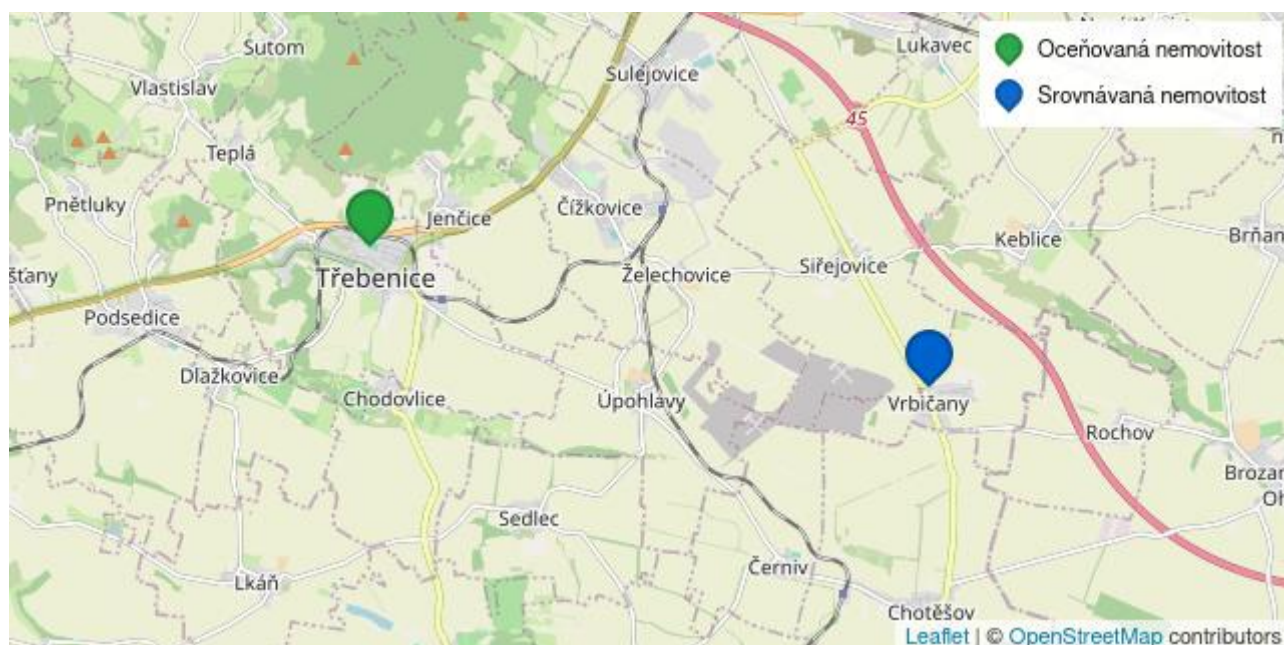
2. Fotodokumentace



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



4. Mapové zobrazení



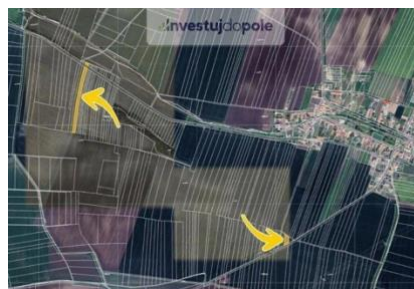
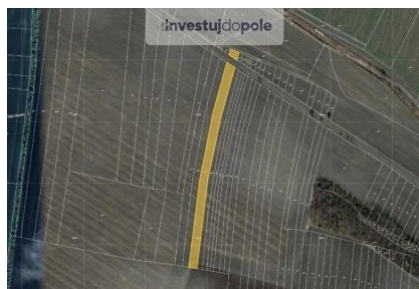
Záznam o prodeji srovnávané nemovitosti č. 5

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

Lokalita	Lkáň, okres Litoměřice	Cena dle KS	242 000 Kč
Datum podpisu KS	08.09.2025	Číslo řízení	V-7353/2025-506
Plyn	Ne	Druh pozemku	Zemědělský pozemek
Plocha pozemku	5 237 m ²	Poloha nemovitosti	Samota
Využití pozemku	Orná půda		

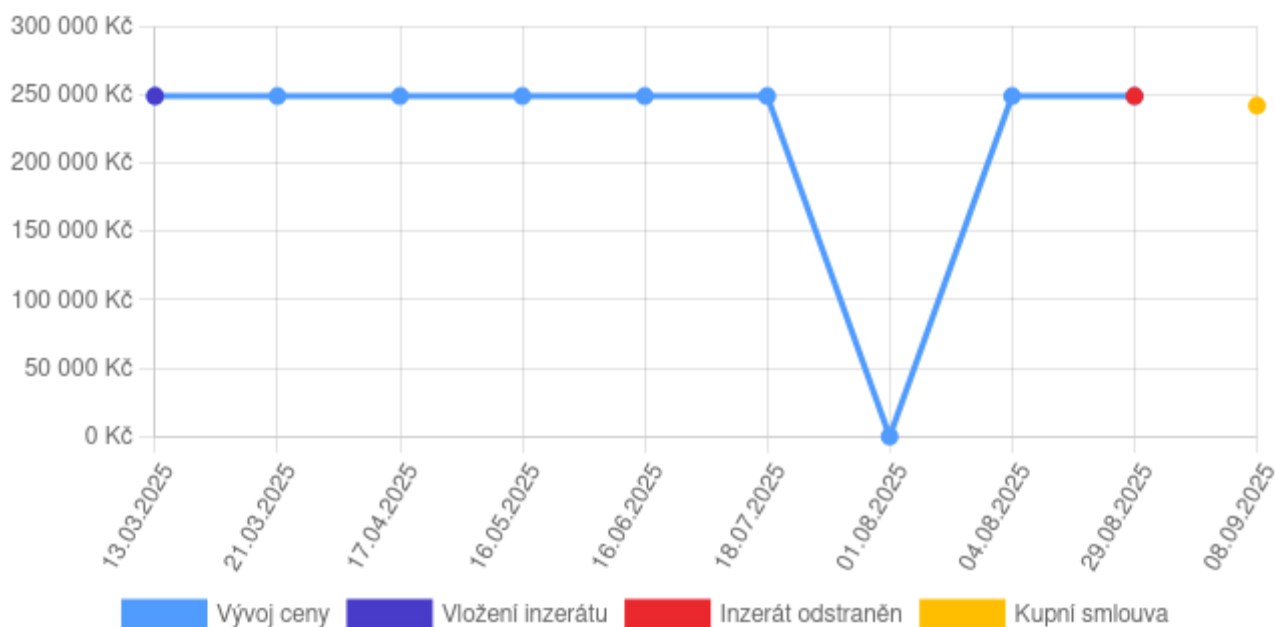
Již 10 let jsme vaše pravá ruka přes investice do pozemků. Připojte se i vy k celé řadě investorů, kteří v pozemcích našli stabilní a výnosnou investici. Nabízíme Vám ke koupi pole v katastrálním území Lkáň, LV č. 333 o výměře 5237 m². Parcela č. 163/1 - o výměře 4356m² (Orná půda) Parcela č. 163/2 - o výměře 146m² (Orná půda) Parcela č. 335 - o výměře 735m² (Orná půda) Na pozemek je přístup zajištěn přes pozemky Ústeckého kraje. Jsme přímí majitelé pozemku, neplatíte tedy žádnou provizi. Připravíme kupní smlouvy a v případě zájmu Vám zajistíme ostatní právní služby. Zajistíme Vám jednoduchý a transparentní nákupní proces. Vlastník si vyhrazuje právo prodat nejvyšší nabídce. Nepochybně unikátní příležitost, zavolejte a dozvíte se o tomto pozemku více informací.

2. Fotodokumentace

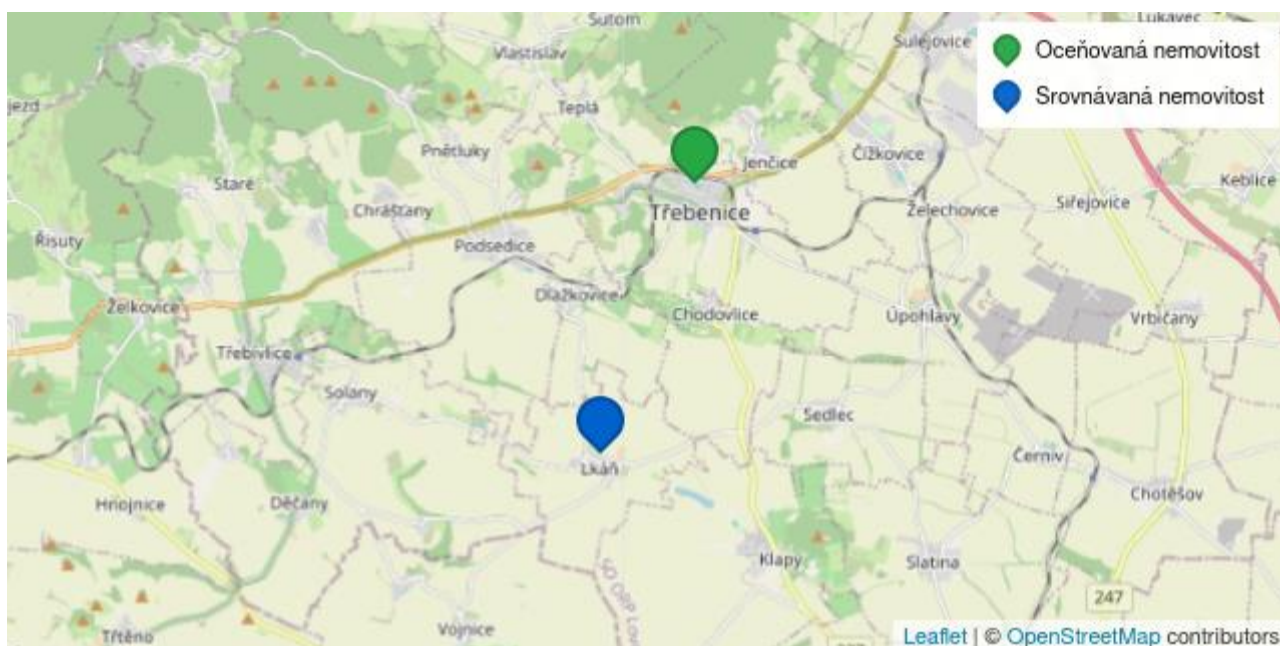




3. Vývoj ceny (od začátku do konce období nabízení v realitní inzerci)



4. Mapové zobrazení



Pozemek parc. č. 2067/15 v katastrálním území Třebenice

Záznam o prodeji srovnávané nemovitosti č. 1

Převod v rámci řízení V-2348/2025-506.



Číslo řízení: V-2348/2025-506

Smlouva kupní

Datum podání: 24.03.2025

Datum zplnění: 15.04.2025

Plocha pozemků: 138 m²

Cena: 70 000 Kč

Pozemek, [Dlažkovice, Dlažkovice, okres Litoměřice](#) [Letecký pohled](#) [Panorama](#) [Street View](#) [Mapy.cz](#) [Katastr nemovitostí](#)

Plocha pozemku: 138 m²

Typ pozemku: ostatní

č. 7/2 Dlažkovice

Informace o pozemku

Parcelní číslo:	7/2
Obec:	Dlažkovice [564737]
Katastrální území:	Dlažkovice [626317]
Číslo LV:	18
Výměra [m ²]:	138
Typ parcely:	Parcela katastru nemovitostí
Mapový list:	KMD
Určení výměry:	Graficky nebo v digitalizované mapě
Způsob využití:	zeleň
Druh pozemku:	ostatní plocha

Sousední parcely

Vlastníci, jiní oprávnění

Vlastnické právo	Podíl
Týce Luboš, č. p. 40, 41115 Dlažkovice	



Záznam o prodeji srovnávané nemovitosti č. 2

Převod v rámci řízení V-3999/2025-506.

Číslo řízení: V-3999/2025-506		Smlouva kupní, Smlouva o zřízení věcného břemene - bezúplatná		
Datum podání:	16.05.2025	Datum zplnění:	10.06.2025	Plocha pozemků: 0 m ²
		Cena: 49 500 Kč		
Chotěšov u Vrbičan, Chotěšov, okres Litoměřice 📍 Panorama 🗺️ Street View 🗺️ Mapy.cz 📑 Katastr nemovitostí				
č. 54/2 Chotěšov u Vrbičan				



Informace o pozemku

Parcelní číslo:	54/2
Obec:	Chotěšov [564940]
Katastrální území:	Chotěšov u Vrbičan [653225]
Číslo LV:	715
Výměra [m ²]:	108
Typ parcely:	Parcela katastru nemovitostí
Mapový list:	KMD
Určení výměry:	Graficky nebo v digitalizované mapě
Druh pozemku:	zahrada

Sousední parcely

Vlastníci, jiní oprávnění

Vlastnické právo	Podíl
SJ Maršík Ondřej Ing. MBA a Maršíková Lenka Ing., Luční 187, 41002 Chotěšov	



Převod v rámci řízení V-3180/2025-506.

41