ZNALECKÝ POSUDEK

o ceně nemovitých věcí

č. 033334/2026

Zadavatel znaleckého posudku:	Exekutorský úřad České Budějovice Mgr. Jan Škorpil, soudní exekutor Biskupská 129/1, 370 01 České Budějovice
Číslo jednací:	213 EX 83/22-27
Účel znaleckého posudku:	Výpočet a určení obvyklé ceny nemovitého majetku pro účely exekučního řízení.
Obor, odvětví, specializace:	Ekonomika, Ceny a odhady, nemovitosti
Adresa předmětu ocenění:	Potočná u Číměře, Číměř, okres Jindřichův Hradec
Sběr podkladů pro ocenění provedeno na místě předmětu ocenění dne:	29.05.2026
Zpracováno ke dni:	29.05.2026
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 11 stran textu včetně titulního listu a 14 stran příloh. Objednateli se předává pouze v elektronické formě.

Místo a datum vyhotovení: V Praze, dne 01.07.2026

A. ZADÁNÍ

1. Znalecký úkol - odborná otázka

Určení obvyklé ceny pozemku parc. č. 614, 615 v obci Číměř, okres Jindřichův Hradec, katastrální území Potočná u Číměře na listu vlastnictví č. 189.

2. Účel znaleckého posudku

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

3. Skutečnosti sdělené zadavatelem

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

B. VÝČET PODKLADŮ

1. Postup výběru zdrojů

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

2. Výčet zdrojů

výpis z katastru nemovitostí, informace z katastru nemovitostí o realizovaných prodejích, systém INEM - technické řešení a databáze realitních transakcí, informace zjištěné při prohlídce, informace realitních kanceláří, územní plán obce.

3. Věrohodnost zdrojů

Uvedené zdroje byly vybrány s důrazem na maximální věrohodnost.

C. NÁLEZ

1. Základní informace

Název předmětu ocenění:	Pozemek parc. č. 614, 615
Adresa předmětu ocenění:	Potočná u Číměře, Číměř, okres Jindřichův Hradec
Kraj:	Jihočeský kraj
Okres:	Jindřichův Hradec
Obec:	Číměř
Ulice:	
Katastrální území:	Potočná u Číměře

2. Prohlídka a zaměření

Místní šetření, v rámci kterého byl proveden sběr podkladů pro ocenění, bylo provedeno dne 29.06.2026. Sběr podkladů provedl XP invest, s. r. o. - znalecká kancelář v oboru Ekonomika, Ceny a odhady - nemovitosti, Ing. Kateřina Prášková. Byla provedena celková prohlídka předmětu ocenění bez přítomnosti povinného. Pozemky jsou veřejně přístupné, informace o velikosti pozemku byly převzaty z katastru nemovitostí.

3. Vlastnické a evidenční údaje

Vlastnické právo:

Hrabě Petr, č. p. 55, 38282 Benešov nad Černou

Nemovitosti:

Pozemek parc. č. 614, 615 v obci Číměř, okres Jindřichův Hradec, katastrální území Potočná u Číměře na listu vlastnictví č. 189.

4. Dokumentace a skutečnost

Dokumentace odpovídá skutečnému stavu.

5. Celkový popis nemovitosti

Popis pozemku a lokality

Oceňované pozemky parc.č. 614 o výměře 3956 m2 a parc.č. 615 o výměře 3453 m2 jsou evidovány v katastru nemovitostí jako vodní plocha, způsob využití rybník. Pozemky se nacházejí mimo zastavěné území obce cca 3 km od Číměře, dle platného územního plánu jsou pozemky regulovány jako plochy vodní. Pozemky se nacházejí v lesním porostu a plní funkci retenční a krajinnou, místy se jedná o zamokřenou půdu než o souvislou vodní plochu. Rybníky nejsou využívány k chovu ryb a přítok a odtok není regulován.

Oceňované pozemky s nacházejí nedaleko sebe a jsou přes lesní pozemky ve vlastnictví České republiky, Lesy České republiky s.p.

Obec se nachází cca 10 km jižně od Jindřichova Hradce a severně od Nové Bystřice, kde je veškerá občanská vybavenost. V místě je nedostatečná dostupnost obchodů - nutnost dojezdu, soustava škol není v místě dostupná - 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 v místě se nenachází úřady - musí se dojíždět kvůli úředním záležitostem. V obci se pobočka České pošty nenachází – nutnost dojezdu.

Oceňované nemovitosti nejsou zatíženy věcnými břemeny.

6. Metoda ocenění

Pro účely určení obvyklé ceny k datu ocenění 29.05.2026 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

Kraj: Jihočeský
Okres: Jindřichův Hradec
Obec: Číměř
Katastrální území: Potočná u Číměře
Počet obyvatel: 678
Základní cena stavebního pozemku obce okresu ZCv = **2 459,00 Kč/m²**

Koeficienty obce

Název koeficientu	č.	P_i
O1. Velikost obce: 501 - 1000 obyvatel	IV	0,65
O2. Hospodářsko-správní význam obce: Ostatní obce	IV	0,60
O3. Poloha obce: Obec vzdálená od hranice zastavěného území vyjmenované obce nebo oblasti v tab. č. 1 (mimo Prahu a Brna) v nejkratším vymezeném úseku silnice do 10 km včetně - Jindřichův Hradec do 10 km	IV	1,01
O4. Technická infrastruktura v obci: V obci je elektřina, vodovod a kanalizace, nebo kanalizace a plyn, nebo vodovod a plyn - elektřina, vodovod, kanalizace	II	0,85
O5. Dopravní obslužnost obce: V obci je železniční zastávka, 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 = ZCv * O_1 * O_2 * O_3 * O_4 * O_5 * O_6 = **630,00 Kč/m²**

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

1. parc.č. 614

Ocenění

Pozemek rybníků, nádrží a ostatních vodních ploch oceněný dle § 8

Přehled použitých jednotkových cen pozemků

Zatřídění	Zákl. cena [Kč/m²]	Koeficienty	Index P	Index T	Úprava	Upr. cena [Kč/m²]
§ 8 odst. 3 – pozemky rybníků a malých vodních nádrží v nezastavěném území obce						
§ 8 odst. 3 nezast.	630,-	0,07	1,00			44,10

Typ	Název	Parcelní číslo	Výměra [m²]	Srážka %	Jedn. cena [Kč/m²]	Cena [Kč]
§ 8 odst. 3 nezast.	vodní plocha	614	3 956		44,10	174 459,60

Pozemek rybníků nádrží a ostatních vodních ploch - celkem 3 956 m^2	**174 459,60**

Parc.č. 614 - cena zjištěná celkem = **174 459,60 Kč**

2. parc.č. 615

Ocenění

Pozemek rybníků, nádrží a ostatních vodních ploch oceněný dle § 8

Přehled použitých jednotkových cen pozemků

Zatřídění	Zákl. cena [Kč/m^2]	Koeficienty	Index P	Index T	Úprava	Upr. cena [Kč/m^2]
§ 8 odst. 3 – pozemky rybníků a malých vodních nádrží v nezastavěném území obce						
§ 8 odst. 3 nezast.	630,-	0,07 1,00				44,10

Typ	Název	Parcelní číslo	Výměra [m^2]	Srážka %	Jedn. cena [Kč/m^2]	Cena [Kč]
§ 8 odst. 3 nezast.	vodní plocha	615	3 453		44,10	152 277,30
Pozemek rybníků nádrží a ostatních vodních ploch - celkem 3 453 m^2						**152 277,30**

Parc.č. 615 - cena zjištěná celkem = **152 277,30 Kč**

Výsledky analýzy dat

1. parc.č. 614 174 459,60 Kč
2. parc.č. 615 152 277,30 Kč

Cena zjištěná - celkem: 326 736,90 Kč

Cena zjištěná po zaokrouhlení dle § 50: 326 740,- Kč

slovy: Tři sta dvacet šest tisíc sedm set čtyřicet Kč

Ocenění tržním porovnáním

Metoda porovnání pomocí indexů

Metoda tržního porovnání pomocí indexů je založena na porovnání nemovitosti s obdobnými nemovitostmi nabízenými k prodeji, respektive prodanými v blízké lokalitě. Metoda tak poskytuje relevantní informaci o ceně, za kterou by nemovitost mohla být směněna. Při porovnávání se u porovnávaných nemovitostí uvažuje s mnoha faktory (např. lokalita, velikost, stav či příslušenství).

Tyto faktory jsou zohledněny korekčními koeficienty. Na základě porovnání těchto parametrů a vyhodnocením jejich vlivu lze určit hodnotu oceňované nemovitosti.

Srovnávané nemovitosti jsou uvedeny v příloze.

Pozemek parc. č. 614, 615 v katastrálním území Potočná u Číměře

Potočná u Číměře, Číměř, okres Jindřichův Hradec						
č.	K1 - lokalita	K2 - plocha pozemku	K3 - účel užití	K4 - inženýrské sítě	K5 - jiné	K6 - úvaha odhadce
Oceňovaný objekt	Potočná u Číměře, Číměř, okres Jindřichův Hradec	7409 m^2	plochy vodní	bez IS	vodní plocha v lese,přístup přes zem.a lesní pozemky	
1	Jindřichův Hradec, okres Jindřichův Hradec	6732 m^2	plochy smíšené nezast.území	nadzemní vedení	zamokřená půda, část trvalé porosty, záplavové území, přístup přes pozemky jiného vlastníka	
2	Jindřiš, Rodvínov, okres Jindřichův Hradec	1807 m^2	plochy přírodní, smíšené nezast.území	věcné břemeno kanalizace, vodovod,	zamokřená půda mezi rybníky, náletové dřeviny, přístup z ostatní komunikace	
3	Albeř, Nová Bystřice, okres Jindřichův Hradec	435 m^2	plochy vodní	bez IS	koryto vodního toku umělé	
4	Mnich u Nové Bystřice, Nová Bystřice, okres Jindřichův Hradec	8052 m^2	plochy smíšené nezastav.území	bez IS	zamokřená půda, zápl.území, přístup z obecní komunikace	
5	Otín, Jindřichův Hradec, okres Jindřichův Hradec	1360 m^2	plochy vodní	bez IS	koryto vodního toku	

č.	Cena požadovaná resp. zaplacená za 1 m^2 plochy	Koef. redukce na pramen	Cena po redukci na pramen	K1 lokalita	K2 plocha pozemku	K3 účel užití	K4 inženýrské sítě	K5 jiné	K6 úvaha odhadce	K1 x ... x K6	Cena oceňovaného objektu odvozená ze srovnání
1	92,10 Kč	1	92,10 Kč	1.1	1	1	0.98	1	1	1.078	85,44 Kč
2	49,81 Kč	1	49,81 Kč	1	1.05	1	0.98	1.05	1	1.0804	46,10 Kč
3	52,87 Kč	1	52,87 Kč	1	1.05	1	1	1	1	1.05	50,35 Kč
4	38,50 Kč	1	38,50 Kč	1	1	1	1	1.05	1	1.05	36,67 Kč
5	51,03 Kč	1	51,03 Kč	1	1.05	1	1	1	1	1.05	48,60 Kč

Celkem průměr	53,43 Kč
Minimum	36,67 Kč
Maximum	85,44 Kč
Směrodatná odchylka - s	18,65 Kč
Pravděpodobná spodní hranice - průměr - s	34,78 Kč
Pravděpodobná horní hranice - průměr + s	72,09 Kč

Koeficient redukce na pramen ceny - u inzerce přiměřeně nižší

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

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

Oceňované pozemky jsou evidovány jako vodní plocha, rybník. V dané lokalitě nebyl nabízen ani prodán pozemek obdobného charakteru, proto byly do srovnávací metody zařazeny pozemky z celého okresu Jindřichův Hradec. Pozemky mají obdobný způsob využití, srovnávané vzorky č. 2,3,5 byly prodány před více jak 12 měsíci. Vzhledem k charakteru a možného způsobu využití pozemku není stáří prodeje zohledněno koeficientem redukce na pramen.

Koeficientem K1 je zohledněna lokalita, zejména vzdálenost zastavěného území. K2 diferencuje rozdíly ve velikosti pozemku. K3 zohledňuje způsob využití pozemku, K4 dostupnost inženýrských sítí a jejich ochranné pásmo. K5 zohledňuje další vlastnosti, zejména přístup k pozemku.

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

53,43 Kč/m^2

* 7409 m^2

= 395 863 Kč

Celková cena po zaokrouhlení:

396 000 Kč

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

Výsledek dle cenového předpisu

326.740 Kč

Výsledek dle tržního porovnání:

Výsledek dle metody porovnání pomocí indexů

396 000 Kč

Cena zjištěná je odvozena od základní ceny stavebního pozemku v dané lokalitě. Porovnávací metoda lépe monitoruje trh s obdobným využitím pozemku.

F. ZÁVĚR

Znalecký úkol - odborná otázka:

Určení obvyklé ceny pozemku parc. č. 614, 615 v obci Číměř, okres Jindřichův Hradec, katastrální území Potočná u Číměře na listu vlastnictví č. 189.

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

396.000 Kč

Slovy: třistadevadesátšesttisíc korun českých

Vypracoval:

XP invest, s. r. o. - znalecká kancelář v oboru Ekonomika, Ceny a odhady - nemovitosti, Ing. Kateřina Prášková, Martin Málek, František Kořínek
Mánesova 1374/53, 12000 Praha
IČO: 28462572
Tel.: +420737858334
Email: info@xpinvest.cz

XP invest, s.r.o. - znalecká kancelář
Digitálně podepsal XP invest, s.r.o. - znalecká kancelář
Datum: 2026.07.02 08:58:25 +02'00'

V Praze, dne 01.07.2026

Ing. Kateřina Prášková
Digitálně podepsal Ing. Kateřina Prášková
Datum: 2026.07.02 10:18:56 +02'00'

Martin Málek
Digitálně podepsal Martin Málek
Datum: 2026.07.02 08:58:10 +02'00'

František Kořínek
Digitálně podepsal František Kořínek
Datum: 2026.07.02 09:20:22 +02'00'

Ing. Kateřina Prášková | Martin Málek | František Kořínek

Pro zpracování tohoto znaleckého posudku nebyl přibrán externí konzultant.

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

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

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

G. ZNALECKÁ DOLOŽKA

Znalecký posudek jsme podali jako kancelář kvalifikovaná pro výkon znalecké činnosti, jmenovaná podle ustanovení § 21 zákona č. 36/1967 Sb., o znalcích a tlumočnících, ve znění pozdějších předpisů, a ustanovením § 6 odst. 1 vyhlášky č. 37/1967 Sb., k provedení zákona o znalcích a tlumočnících, ve znění pozdějších předpisů, Ministerstvem spravedlnosti České republiky, č. j. 55/2012-OSD-SZN/9 ze dne 14. 6. 2012 do prvního oddílu seznamu ústavů kvalifikovaných pro znaleckou činnost v oboru ekonomika s rozsahem znaleckého oprávnění pro ceny a odhady nemovitostí. Znalecký posudek je zapsán pod pořadovým číslem 033334/2026.

H. SEZNAM PŘÍLOH

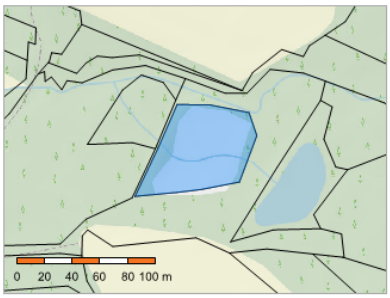
Výpis z katastru nemovitostí,
Ortofoto mapa,
Výřez z územního plánu,
Fotodokumentace předmětu ocenění,
Srovnávané nemovitosti

I. PŘÍLOHY

Výpis z katastru nemovitostí

Informace o pozemku

Parcelní číslo:	614
Obec:	Číměř [546101]
Katastrální území:	Potočná u Číměře [623881]
Číslo LV:	189
Výměra [m^2]:	3956
Typ parcely:	Parcela katastru nemovitostí
Mapový list:	KMD
Určení výměry:	Graficky nebo v digitalizované mapě
Způsob využití:	rybník
Druh pozemku:	vodní plocha



Vlastníci, jiní oprávnění

Vlastnické právo	Podíl
Hrabě Petr, č. p. 55, 38282 Benešov nad Černou	

Způsob ochrany nemovitosti

Nejsou evidovány žádné způsoby ochrany.

Seznam BPEJ

Parcela nemá evidované BPEJ.

Omezení vlastnického práva

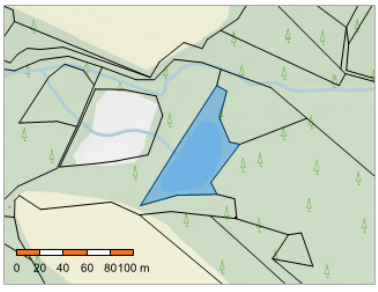
Typ
Zástavní právo z rozhodnutí správního orgánu

Jiné zápisy

Typ
Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti
Zahájení exekuce - Hrabě Petr
Závazek neumožnit zápis nového zást. práva namísto starého
Závazek nezajistit zást. pr. ve výhodnějším pořadí nový dluh

Informace o pozemku

Parcelní číslo:	615
Obec:	Číměř [546101]
Katastrální území:	Potočná u Číměře [623881]
Číslo LV:	189
Výměra [m^2]:	3453
Typ parcely:	Parcela katastru nemovitostí
Mapový list:	KMD
Určení výměry:	Graficky nebo v digitalizované mapě
Způsob využití:	rybník
Druh pozemku:	vodní plocha



Vlastníci, jiní oprávnění

Vlastnické právo	Podíl
Hrabě Petr, č. p. 55, 38282 Benešov nad Černou	

Způsob ochrany nemovitosti

Nejsou evidovány žádné způsoby ochrany.

Seznam BPEJ

Parcela nemá evidované BPEJ.

Omezení vlastnického práva

Typ
Zástavní právo z rozhodnutí správního orgánu

Jiné zápisy

Typ
Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti
Zahájení exekuce - Hrabě Petr
Závazek neumožnit zápis nového zást. práva namísto starého
Závazek nezajistit zást. pr. ve výhodnějším pořadí nový dluh

Ortofoto mapa



Výřez z územního plánu



Fotodokumentace předmětu ocenění





















Srovnávané nemovitosti

Záznam o prodeji srovnávané nemovitosti č. 1

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

Lokalita	Jindřichův Hradec, okres Jindřichův Hradec	**Cena dle KS**	620 000 Kč
Datum podpisu KS	09.12.2025	**Číslo řízení**	V-1296/2026-303
Druh pozemku	Vodní plocha	**Plocha pozemku**	6 732 m^2

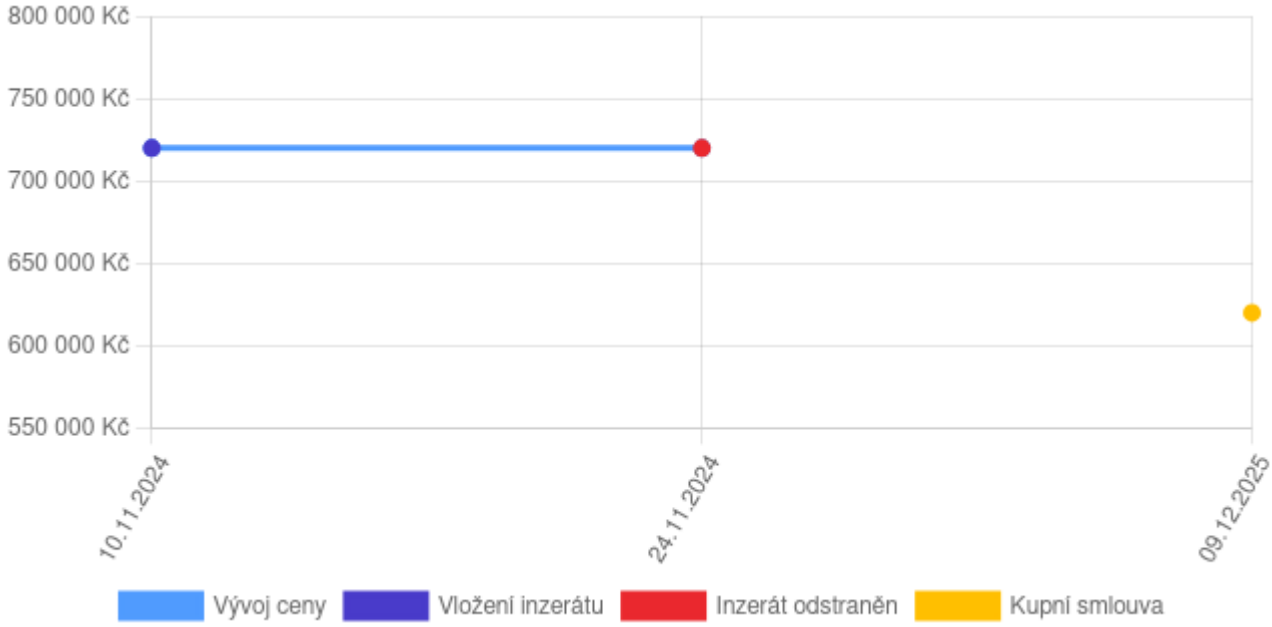
Pozemek parc. č. 94/11 se nachází jižně od Jindřichova Hradce, v místní části Horní Žďár. Severní část pozemku se nachází v záplavovém území Q20 (řeka Nežárka). Pozemek má rovinný charakter, není oplocený, na pozemku se nacházejí listnaté dřeviny a nadzemní vedení elektrické sítě VN. 1. Účast v elektronické aukci je možná pouze pro registrované uživatele Elektronického aukčního systému (dále jen „EAS“). Způsob registrace je uveden v Aukčním řádu zveřejněném na webových stránkách www. nabidkamajetku. cz, na těchto webových stránkách je možné také registraci provést. 2. Zároveň je podmínkou účasti složení částky na úhradu části kupní ceny (dále jen „kauce“) ve smyslu čl. 5 odst. 2 písm. c) Aukčního řádu, a to ve výši 72.000 Kč. Kauci lze složit pouze bezhotovostním převodem na účet č. 6015-3222231/0710 tak, aby byla připsána na účet Zadavatele aukce ve lhůtě do konce dne 25. 11. 2024. Jako variabilní symbol a specifický symbol každý uživatel uvede údaje, které jsou zaslány systémem po přihlášení se k elektronické aukci. 3. V případě, kdy se Účastník aukce nestane Vítězem aukce a uhradil kauci jiným způsobem než bezhotovostním převodem (platba v hotovosti u poskytovatele bankovních služeb), je povinen sdělit kontaktní osobě číslo účtu, na který se mu má kauce vrátit. Takto musí učinit prostřednictvím e-mailové adresy uvedené v kontaktních údajích u svého uživatelského účtu v EAS, a to ve lhůtě 5 pracovních dnů ode dne ukončení elektronické aukce. 4. Úhrada kauce v hotovosti do pokladny Zadavatele aukce je nepřípustná. Kauci je nutné zaslat v dostatečném časovém předstihu vzhledem ke lhůtám mezibankovních převodů; včasné připsání kauce do konce výše uvedeného dne na účet Zadavatele aukce je odpovědností Uživatele. Případné zdržení připsání kauce na účet Zadavatele aukce jde k tíži Uživatele. Pro více informací přejděte na stránky systému Nabídka majetku státu:
https://www.nabidkamajetku.cz/Home/AuctionDetail/46067

2. Fotodokumentace

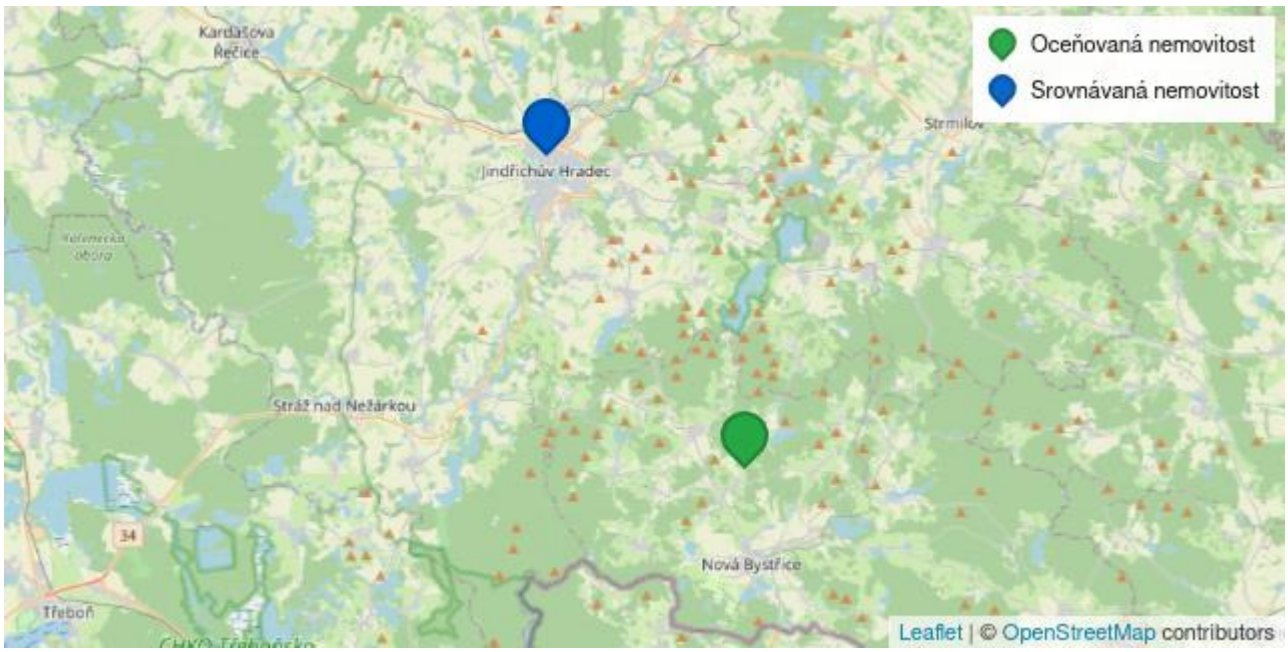




3. Vývoj ceny (od začátku do konce období nabízení v realitní inzerci)



4. Mapové zobrazení



Záznam o prodeji srovnávané nemovitosti č. 2

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

Lokalita	Jindřiš, Rodvínov, okres Jindřichův Hradec	**Cena dle KS**	90 000 Kč
Právní účinky ke dni	11.03.2025	**Číslo řízení**	V-1430/2025-303
Druh pozemku	Ostatní	**Plocha pozemku**	1 807 m^2

Předmětem elektronické aukce je níže uvedený majetek: - pozemek parc. č. : 2072, o výměře 1807 m², druh pozemku: ostatní plocha, způsob využití: jiná plocha zapsaný na listu vlastnictví číslo 60000 pro katastrální území Jindřiš, obec Rodvínov, v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Jihočeský kraj, Katastrálním pracovištěm Jindřichův Hradec. POPIS PŘEDMĚTU AUKCE: Pozemek leží v extravilánu obce v lokalitě vytěžené zatopené Jindřišské pískovny. Pozemek se nachází blízko pískovny, jedná se o podmáčenou přírodní plochu s náletovými porosty dřevin a plošnou bylinnou buření. Po části pozemku vede nezpevněná cesta kolem pískovny. Hranice pozemku jsou v terénu neznatelné, lomové body hranic nejsou v terénu označeny. Pozemek je přístupný přes pozemky ve vlastnictví třetích osob. Územně plánovací dokumentace: pozemek je součástí plochy smíšené nezastavěného území přírodní. Malá část pozemku je zařazena ve Veřejném registru půdy LPIS v půdním bloku, jehož uživatelem je Zemědělské družstvo Rodvínov. Toto užívání není smluvně ošetřeno. V dané lokalitě (tedy i na pozemku Předmětu aukce) AOPK ČR eviduje v Nálezové databázi ochrany přírody zvláště chráněné druhy: ještěrka obecná a užovka obojková. Výskyt dalších druhů je velmi pravděpodobný, ale neevidovaný (čmeláci, obojživelníci, ptáci). Jindřišská pískovna je podle § 3 písm. b) zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, významným krajinným prvkem a je chráněna podle § 4 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů. K pozemku bylo zřízeno věcné břemeno vedení, provozování, údržby a oprav vodovodu a kanalizace dle geometrického plánu č. zak. 257-842c/2008 ve prospěch obce Rodvínov. Pozemek může být dotčen i vedením dalších inženýrských sítí, kdy v případě pochybností ohledně uložení inženýrských sítí poskytnou kupujícímu bližší informace jednotliví (v úvahu přicházející) správci těchto sítí. 1. Účast v elektronické aukci je možná pouze pro registrované uživatele Elektronického aukčního systému (dále jen „EAS“). Způsob registrace je uveden v Aukčním řádu zveřejněném na webových stránkách www. nabidkamajetku. cz, na těchto webových stránkách je možné také registraci provést. 2. Zároveň je podmínkou účasti složení částky na úhradu části kupní ceny (dále jen „kauce“) ve smyslu čl. 5 odst. 2 písm. c) Aukčního řádu, a to ve výši 9.000 Kč. Kauci lze složit pouze bezhotovostním převodem na účet č. 6015-3222231/0710 tak, aby byla připsána na účet Zadavatele aukce ve lhůtě do konce dne 18. 11. 2024. Jako variabilní symbol a specifický symbol každý Uživatel uvede údaje, které jsou zaslány systémem po přihlášení se k elektronické aukci. 3. V případě, kdy se Účastník aukce nestane Vítězem aukce a uhradil kauci jiným způsobem než bezhotovostním převodem (platba v hotovosti u poskytovatele bankovních služeb), je povinen sdělit kontaktní osobě číslo účtu, na který se mu má kauce vrátit. Takto musí učinit prostřednictvím e-mailové adresy uvedené v kontaktních údajích u svého uživatelského účtu v EAS, a to ve lhůtě 5 pracovních dnů ode dne ukončení elektronické aukce. 4. Úhrada kauce v hotovosti do pokladny Zadavatele aukce je nepřípustná. Kauci je nutné zaslat v dostatečném časovém předstihu vzhledem ke lhůtám mezibankovních převodů; včasné připsání kauce do konce výše uvedeného dne na účet Zadavatele aukce je odpovědností Uživatele. Případné zdržení připsání kauce na účet Zadavatele aukce jde k tíži Uživatele. Pro více informací přejděte na stránky systému Nabídka majetku státu: https://www.nabidkamajetku.cz/Home/AuctionDetail/45636

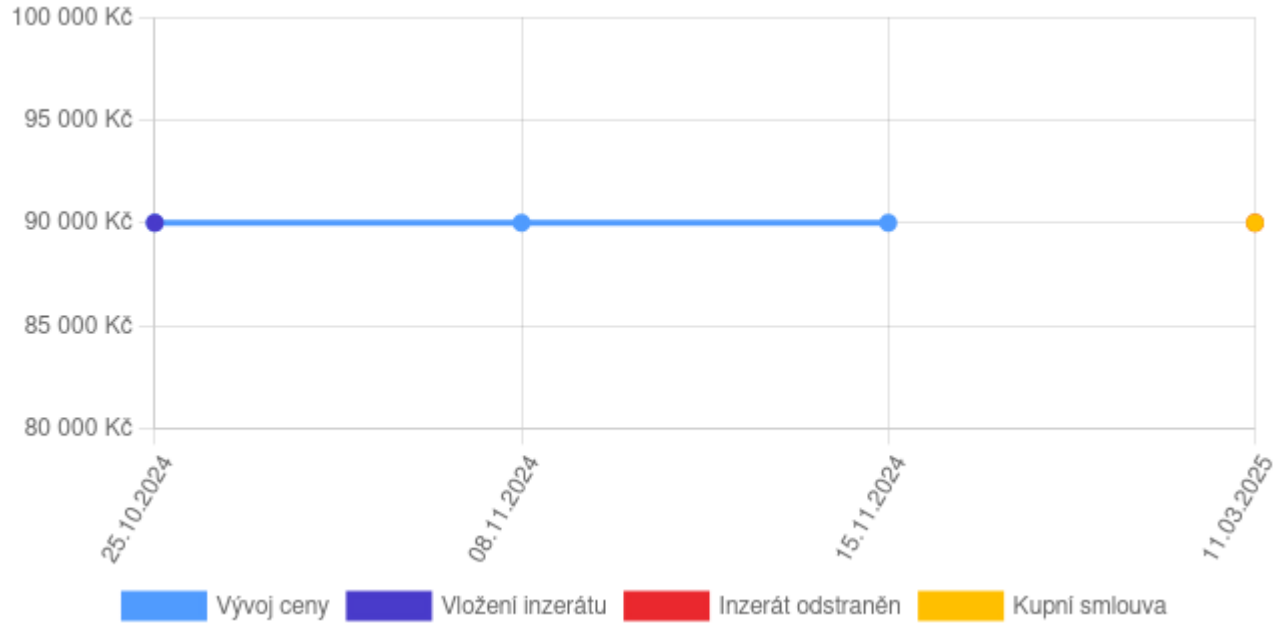
2. Fotodokumentace



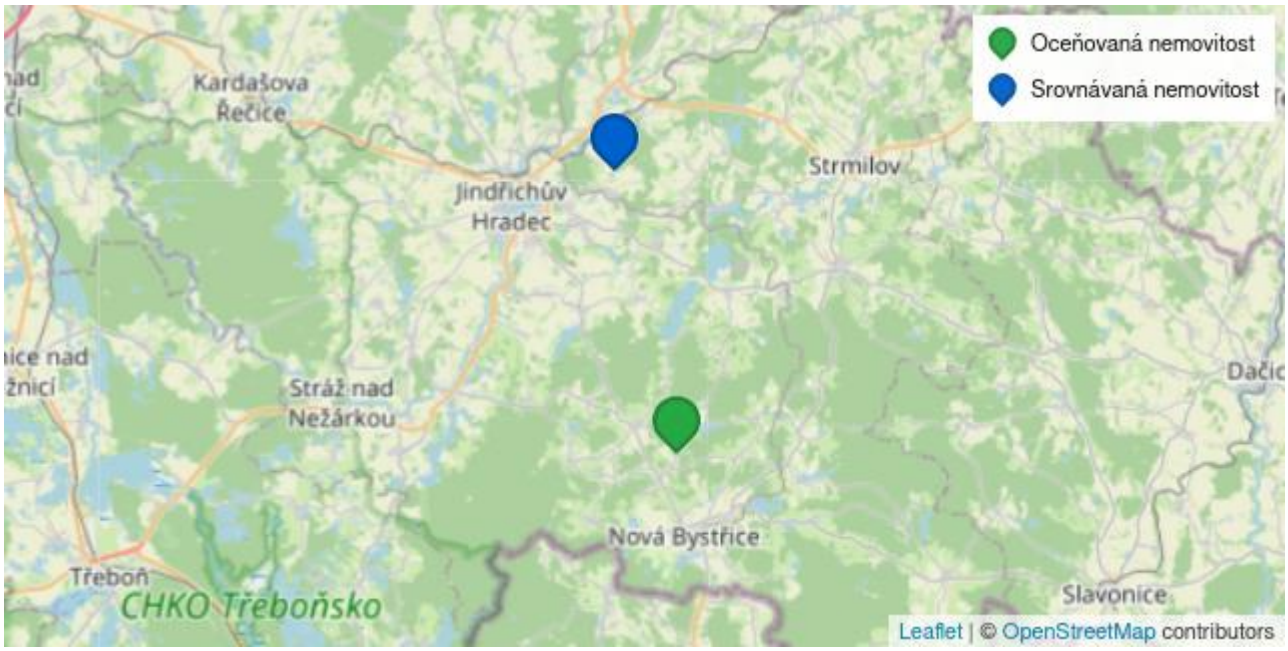




3. Vývoj ceny (od začátku do konce období nabízení v realitní inzerci)



4. Mapové zobrazení



Záznam o prodeji srovnávané nemovitosti č. 3

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

Lokalita	Albeř, Nová Bystřice, okres Jindřichův Hradec	**Cena dle KS**	23 000 Kč
Právní účinky ke dni	02.04.2025	**Číslo řízení**	V-2012/2025-303
Druh pozemku	Vodní plocha	**Plocha pozemku**	435 m^2

Předmětem elektronické aukce je níže uvedený majetek: Pozemek parc. č. : 2064/2 o výměře 435 m², druh pozemku: vodní plocha, způsob využití: koryto vodního toku umělé, zapsaný na listu vlastnictví č. 60000, pro katastrální území Albeř, obec Nová Bystřice, v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Jihočeský kraj, Katastrálním pracovištěm Jindřichův Hradec. Předmětný pozemek se nachází cca 800 vzdušnou čarou severním směrem od zastavěného území místní části Albeř, administrativně spadající pod obec Nová Bystřice. Na pozemku se nachází koryto vodního toku se stavbou vodního díla nepodléhajícímu zápisu do KN – obtok rybníka Hlinitý (ALBEŘ I., A - obtok). Koryto z kamene se nachází v délce cca 20 m, dále již tato stavební úprava není. Dle vyjádření s. p. Povodí Vltavy a předložené karty stavebního objektu byla stavba vybudována v roce 1962 na ostatní vodní linii IDVT 10252470, jejíž správce se neurčuje, a to od jeho soutoku s bezejmenným drobným vodník tokem IDVT 10262401, který je ve správě Povodí Vl Podmínky účasti v elektronické aukci 1. Účast v elektronické aukci je možná pouze pro registrované uživatele Elektronického aukčního systému (dále jen „EAS“). Způsob registrace je uveden v Aukčním řádu zveřejněném na webových stránkách www. nabidkamajetku. cz, na těchto webových stránkách je možné také registraci provést. 2. Zároveň je podmínkou účasti složení částky na úhradu části kupní ceny (dále jen „kauce“) ve smyslu čl. 5 odst. 2 písm. c) Aukčního řádu, a to ve výši 2.300 Kč. Kauci lze složit pouze bezhotovostním převodem na účet č. 6015-3222231/0710 tak, aby byla připsána na účet Zadavatele aukce ve lhůtě do konce dne 06.01.20225. Jako variabilní symbol a specifický symbol každý Uživatel uvede údaje, které jsou zaslány systémem po přihlášení se k elektronické aukci. 3. V případě, kdy se Účastník aukce nestane Vítězem aukce a uhradil kauci jiným způsobem než bezhotovostním převodem, je povinen sdělit kontaktní osobě číslo účtu, na který se mu má kauce vrátit. Takto musí učinit prostřednictvím e-mailové adresy uvedené v kontaktních údajích u svého uživatelského účtu v EAS, a to ve lhůtě 7 pracovních dnů ode dne ukončení elektronické aukce. 4. Úhrada kauce v hotovosti do pokladny Zadavatele aukce je nepřípustná. Kauci je nutné zaslat v dostatečném časovém předstihu vzhledem ke lhůtám mezibankovních převodů; včasné připsání kauce do konce výše uvedeného dne na účet Zadavatele aukce je odpovědností Uživatele. Případné zdržení připsání kauce na účet Zadavatele aukce jde k tíži Uživatele. Pro více informací přejděte na stránky systému Nabídka majetku státu: https://www.nabidkamajetku.cz/Home/AuctionDetail/46817

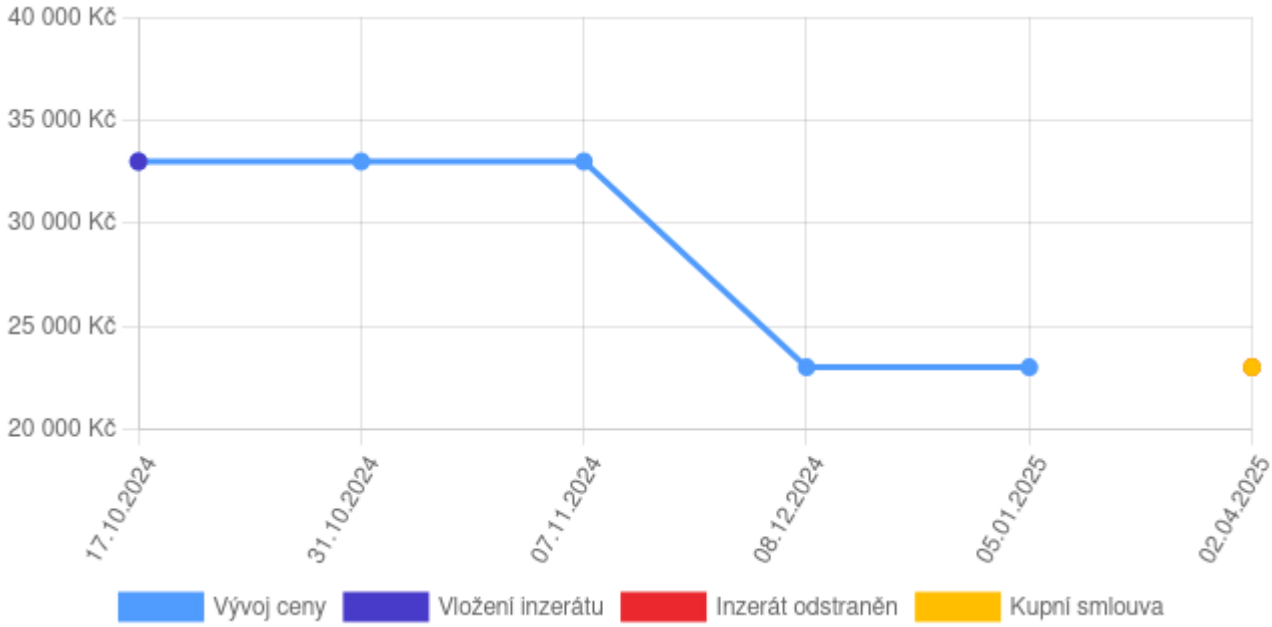
2. Fotodokumentace



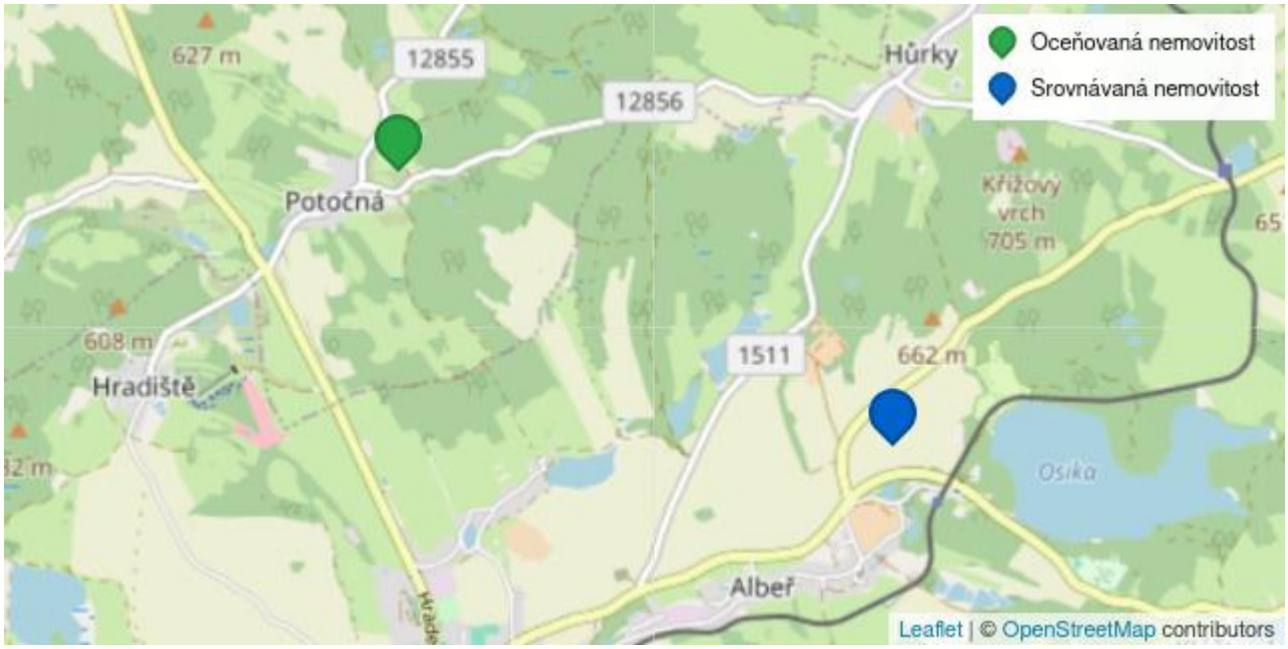




3. Vývoj ceny (od začátku do konce období nabízení v realitní inzerci)



4. Mapové zobrazení



Záznam o prodeji srovnávané nemovitosti č. 4

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

Lokalita	Mnich u Nové Bystřice, Nová Bystřice, okres Jindřichův Hradec	**Cena**	310 000 Kč
Druh pozemku	Ostatní	**Plocha pozemku**	8 052 m^2

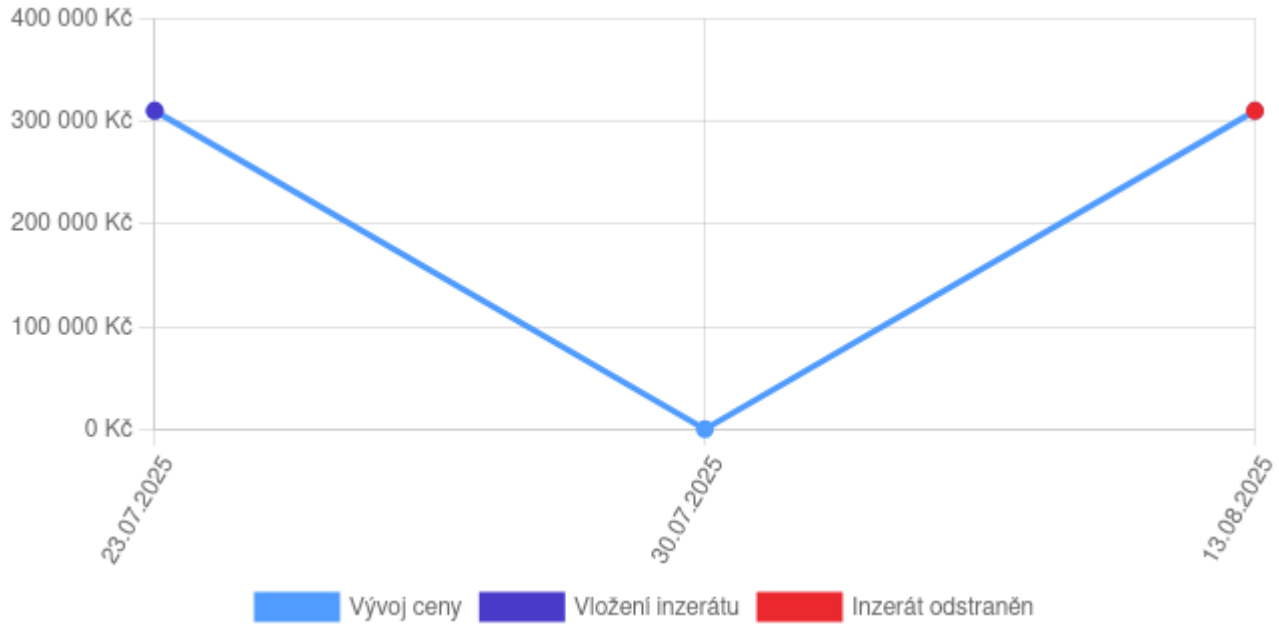
Pozemek parc. č. 2069 o výměře 8052 m² je evidovaný v katastru nemovitostí jako vodní plocha, způsob využití: zamokřená plocha. Pozemek se nachází mimo zastavěné území obce, podle platného územního plánu je pozemek regulován jako MU – plochy smíšené nezastavěné území všeobecné a je součástí lokálního biokoridoru. Pozemek je volně přístupný, z části je zatravněn, místy je zamokřený, na jeho okraji se nachází stromy a náletové dřeviny, z východní části je lemován vodním tokem (říčka Dračice). Pozemek je přístupný z obecní komunikace. Větší část pozemku se nachází v záplavovém území s vysokým stupněm povodně (Q5 – území 5leté vody). Pozemek není zatížen věcnými břemeny. 1. Účast v elektronické aukci je možná pouze pro registrované uživatele Elektronického aukčního systému (dále jen „EAS“). Způsob registrace je uveden v Aukčním řádu zveřejněném na webových stránkách https://www.nabidkamajetku.gov.cz, na těchto webových stránkách je možné také registraci provést. 2. Zároveň je podmínkou účasti složení částky na úhradu části kupní ceny (dále jen „kauce“) ve smyslu čl. 5 odst. 2 písm. c) Aukčního řádu, a to ve výši 31.000 Kč. Kauci lze složit pouze bezhotovostním převodem na účet č. 6015-3222231/0710 tak, aby byla připsána na účet Zadavatele aukce ve lhůtě do konce dne 18. 8. 2025. Jako variabilní symbol a specifický symbol každý Uživatel uvede údaje, které jsou zaslány systémem po přihlášení se k elektronické aukci. Pro více informací přejděte na stránky systému Nabídka majetku: https://www.nabidkamajetku.cz/Home/AuctionDetail/51564

2. Fotodokumentace

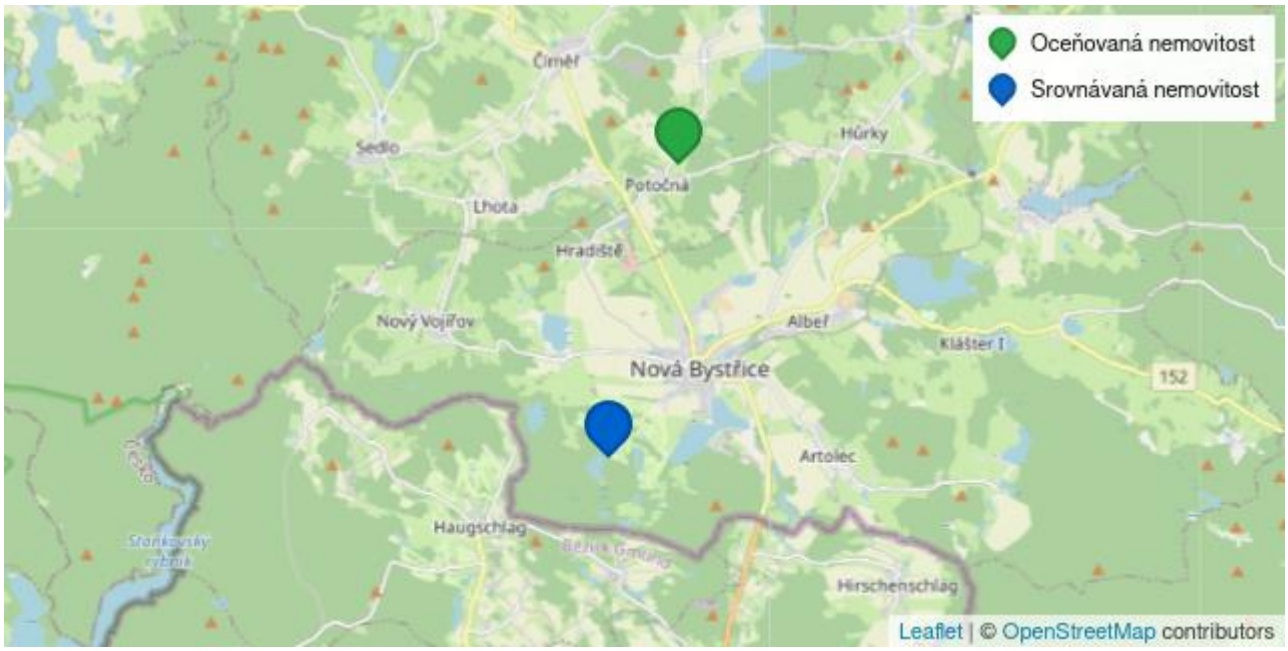




3. Vývoj ceny (od začátku do konce období nabízení v realitní inzerci)



4. Mapové zobrazení



Záznam o prodeji srovnávané nemovitosti č. 5

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

Lokalita	Otín, Jindřichův Hradec, okres Jindřichův Hradec	**Cena dle KS**	69 401 Kč
Právní účinky ke dni	16.05.2025	**Číslo řízení**	V-3054/2025-303
Druh pozemku	Ostatní	**Plocha pozemku**	1 360 m^2
Využití pozemku	Orná půda		

Prodej pozemku - parc. č. 3037/1, k.ú. Otín u Jindřichova Hradce, okres Jindřichův HradecNabízíme k prodeji pozemek o výměře 1360 m², který se nachází v katastrálním území Otín u Jindřichova Hradce, okres Jindřichův Hradec.Základní údaje:Parcelní číslo: 3037/1Katastrální území: Otín u Jindřichova HradceOkres: Jindřichův HradecLV (list vlastnictví): 5043Podíl: 100,00%Výměra: 1360 m²Souřadnice: 49°08'19.64"N, 15°01'32.33"EV případě zájmu prohlídky je pozemek volně přístupnýPro bližší informace se připravte ID inzerátu a neváhejte mne kontaktovat na níže uvedeném telefonním čísle

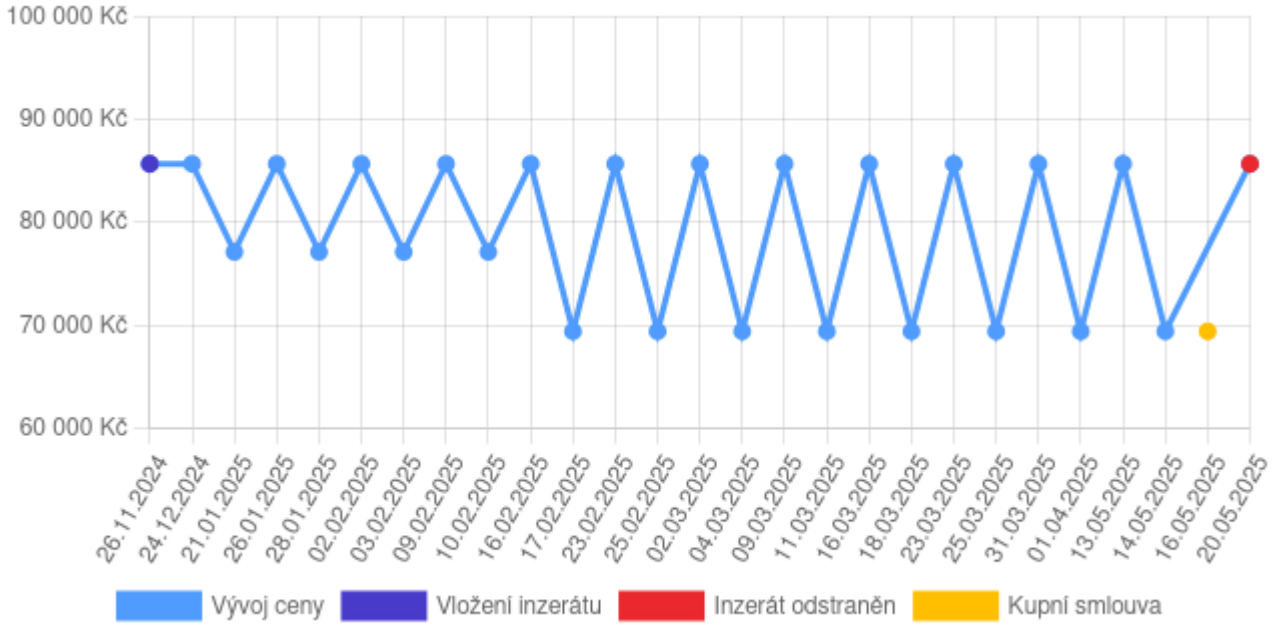
2. Fotodokumentace



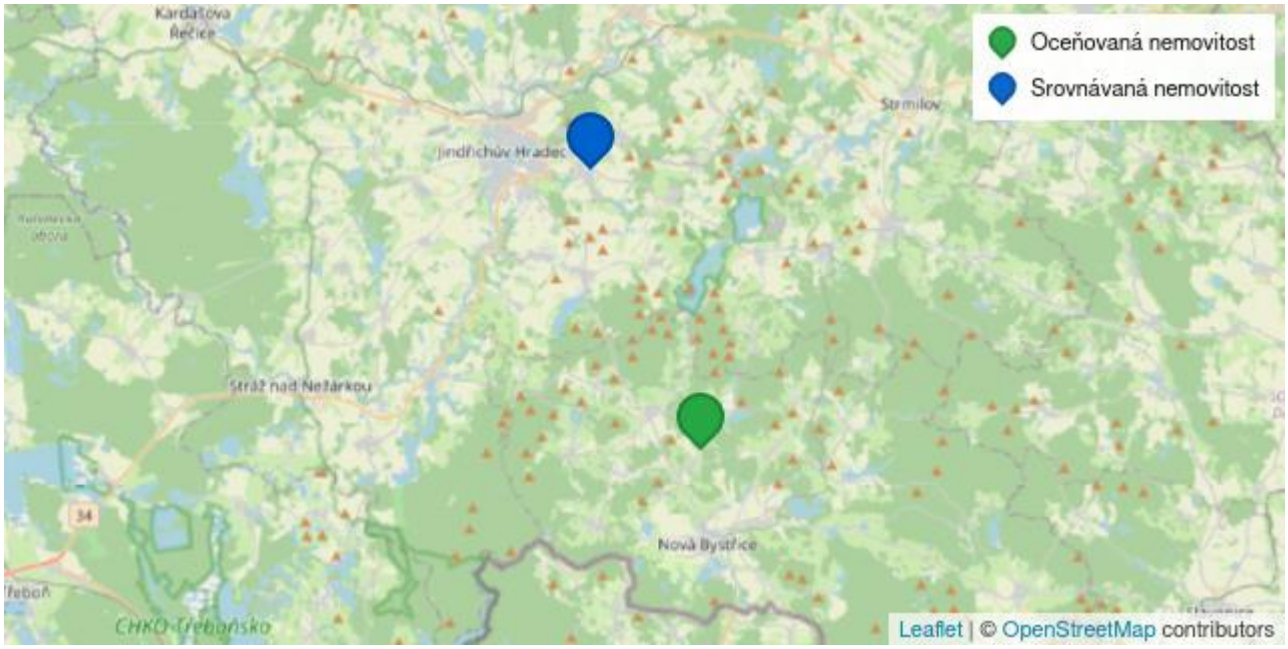




3. Vývoj ceny (od začátku do konce období nabízení v realitní inzerci)



4. Mapové zobrazení


Oceňovaná nemovitost
Srovnávaná nemovitost
Kardašova Řečice
Jindřichův Hradec
Strmilov
Stráž nad Nežárkou
Nová Bystřice
34
CHKO Třeboňsko
Leaflet | © OpenStreetMap contributors