ZNALECKÝ POSUDEK

číslo položky: 3871-05/011908/2026

Obor/odvětví/specializace: ekonomika, ceny a odhady nemovitostí.

Stručný popis předmětu znaleckého posudku

Stanovení ceny obvyklé nemovitostí - **spoluvlastnického podílu ve výši 3/8 k pozemkům parc.č. 2853, parc.č. 2860 a parc.č. 2888 v kultuře ostatní plocha, neplodná půda, parc.č. 2858 v kultuře trvalý travní porost a parc.č. 2859 a parc.č. 2965 v kultuře orná půda, vše v obci Těrlicko, k.ú. Horní Těrlicko (dle LV č. 264).**

Znalec: Ing. Hana Martínková
Véska 8, 783 16 Dolany

Zadavatel: Legal Ins v.o.s.
K Nemocnici 168/18, 741 01 Nový Jičín

Počet stran: 24 včetně příloh **Počet vyhotovení:** 2

Podle stavu ke dni: 4.12.2023 **Vyhotoveno:** V Dolanech 10.2.2026

1. ZADÁNÍ

1.1. Znalecký úkol, odborná otázka zadavatele

Stanovení ceny obvyklé nemovitostí - **spoluvlastnického podílu ve výši 3/8 k pozemkům parc.č. 2853, parc.č. 2860 a parc.č. 2888 v kultuře ostatní plocha, neplodná půda, parc.č. 2858 v kultuře trvalý travní porost a parc.č. 2859 a parc.č. 2965 v kultuře orná půda, vše v obci Těrlicko, k.ú. Horní Těrlicko (dle LV č. 264).**

1.2. Účel znaleckého posudku

Určení ceny nemovitých věci za účelem insolvenčního řízení.

1.3. Prohlídka a zaměření

Prohlídka se zaměřením byla provedena dne 6.2.2026 bez cizí účasti.

2. VÝČET PODKLADŮ

2.1. Popis postupu znalce při výběru zdrojů dat

Pro určení ceny nemovité byla shromážděna a vytvořena data, která byla analyzována a která byla dostatečně reprezentativní a ve vztahu k odborné otázce byla validní a komparativní. Data uznána jako extrémní s ohledem na dosahované realizované hodnoty nebyla pro komparaci a ocenění použita. Použitá data byla shromážděna a vytvořena z veřejných zdrojů, dostupných informačních databází z listin, z podkladů a informací od zadavatele a z informací získaných při místním šetření.

2.2. Výčet vybraných zdrojů dat a jejich popis

- Výpis z katastru nemovitostí z LV č. 264 pro k.ú. Horní Těrlicko, obec Těrlicko, vyhotovený Katastrálním úřadem pro Moravskoslezský kraj
- Kopie katastrální mapy k.ú. Horní Těrlicko, obec Těrlicko, vyhotovený Katastrálním úřadem pro Moravskoslezský kraj
- Územní plán obce Těrlicko

Byly zaměřeny potřebné údaje a ověřeny skutečnosti pro posudek nezbytné. Měřeno laserovým dálkoměrem HILTI a dřevěným dvoumetrem.

2.3. Věrohodnost zdroje dat

Zjištěná data o nemovité věci byla získaná při osobním místním šetření a tudíž jsou považována za věrohodná. Zjištěná data nejsou v rozporu s údaji vedenými v KN.

3. NÁLEZ

3.1. Popis postupu při zpracování dat

Získaná data o nemovitostech byla zpracovaná do tabulek.

3.2. Výčet sebraných nebo vytvořených dat

Název předmětu ocenění:	Pozemky parc.č. 2853, parc.č. 2858, parc.č. 2859, parc.č. 2860, parc.č. 2888 a parc.č. 2965 v k.ú. Horní Těrlicko.
Adresa předmětu ocenění:	K Hotelu 728/1 735 42 Těrlicko
LV:	3
Kraj:	Moravskoslezský
Okres:	Karviná
Obec:	Těrlicko
Katastrální území:	Horní Těrlicko
Počet obyvatel:	4 731

Vlastnické a evidenční údaje

Garance Bydlení s.r.o., Nové Sady 988/2, 602 00 Brno, LV: 264, podíl: 3 / 8
Pan František Valošek, Podélná 61/1, 735 42 Těrlicko, LV: 264, podíl: 5 / 8

Dokumentace a skutečnost

Porovnáním údajů na LVč. 264 pro k.ú. Horní Těrlicko, kopii katastrální mapy a ostatních listinných dokladech se skutečností při prohlídce na místě samém bylo zjištěno, že údaje na LV souhlasí se skutečností.

Bylo zjištěno, že:

- *pozemky parc.č.2853, parc.č. 2860 a parc.č. 2888 jsou zapsány v KN v kultuře ostatní plocha, neplodná půda a jsou užívány pro zemědělské účely*
- *pozemek parc.č. 2858 je zapsán v KN v kultuře trvalý travní porost a je užíván pro zemědělské účely*
- *pozemek parc.č. 2859 je zapsán v KN v kultuře orná půda a je užíván pro zemědělské účely*
- *pozemek parc.č. 2965 je zapsán v KN v kultuře orná půda. Nachází se v zastavěném i zastavitelném území obce Těrlicko a nachází se dle platného územního plánu obce Těrlicko v plochách „B“ – plochy pro bydlení. Jedná se tedy o pozemek určený k zastavění rodinným domem*

Celkový popis nemovité věci

Pozemky parc.č. 2853, parc.č. 2858, parc.č. 2859, parc.č. 2860, parc.č. 2888 a parc.č. 2965 jsou situovány na jihovýchodním okraji obce Těrlicko.
Pozemky parc.č. 2853, parc.č. 2858, parc.č. 2859, parc.č. 2860 a parc.č. 2888 se nacházejí při místní komunikaci K Hotelu poblíž zastavěného území obce.
V územním plánu obce Těrlicko se pozemky parc.č. 2853, parc.č. 2860 a parc.č. 2888 nacházejí v plochách ZP - plochy zeleně přírodní. Pozemky parc.č. 2853 a parc.č. 2859 se nacházejí v plochách

NZ - plochy zemědělské. Jedná se o pozemky, které nejsou určeny územním plánem k zastavění. Na výše uvedených pozemcích se nacházejí trvalé porosty náletového charakteru.

Pozemek parc.č. 2965 se nachází při komunikaci Těšínská a v územním plánu se nachází v plochách B - plochy bydlení smíšené obytné. Jedná se tedy o pozemek, určený územním plánem k zastavění.

Hranice pozemků nejsou v terénu vyznačeny, identifikace provedena dle snímku katastrální mapy.

4. POSUDEK

4.1. Ocenění porovnávací metodou

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. 337/2022 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení zákona č. 151/1997 Sb.

- Na základě interpretace výsledků analýzy byla stanovena obvyklá cena

4.2. Ocenění porovnávací metodou

Pro zjištění ceny obvyklé zemědělských pozemků je použita metoda porovnávací, která určuje výši ceny, která je k datu ocenění na realitním trhu obvyklá. Předmětem porovnání byly srovnatelné nemovitosti, které byly v daném místě a čase a jeho okolí realizovány s vědomím jejich specifik. Jako vstup do porovnávací metody jsou použity skutečně realizované kupní smlouvy v k.ú. Horní Těrlicko a nejbližším okolí. Důraz je kladen na shodu funkčního využití porovnávaných nemovitostí, jejich velikost a využití. Nabídkové ceny porovnávaných nemovitostí jsou upraveny indexem zdroje informací, který zohledňuje rozdíl v nabízené a skutečně realizované ceně. Současně jsou s tímto koeficientem zohledněny ostatní poplatky spojené s transakcí, jako např. provize realitní kanceláři, právní služby apod. Vliv dalších aspektů je zohledněn v indexu porovnání, který je tvořen součinem následujících koeficientů:

- KRC - koeficient redukce pramene ceny
- KMP – koeficient velikosti pozemku
- KPP - koeficient polohy, zohledňující rozdílnou atraktivitu polohy předmětného a porovnávaného pozemku
- KDD - koeficient dopravní obslužnosti, který zohledňuje dostupnost, příjezdové komunikace k pozemku a jejich frekventovanost
- KMZ - koeficient zastavitelnosti, který vyjadřuje, kolik je z daného pozemku určeno k zastavění
- KIV - koeficient intenzity využití pozemku
- KVP - koeficient vybavenosti pozemku (koeficient inženýrských sítí, kde je zohledněn rozsah a dimenze inženýrských sítí dostupných u pozemku, případně náročnost vybudování přípojek inženýrských sítí k hranici pozemku a jeho následné zasíťování)
- KUV – koeficient úvahy znalce

V případě, že je oceňovaná nemovitost v daném kritériu lepší než porovnávaná, je použitý koeficient > 1, je-li předmětná nemovitost horší, je hodnota koeficientu < 1.
Porovnání je provedeno na 1m^2 pozemku.

Výpočet porovnávací hodnoty – pozemek parc.č. 2965 (pozemek určený k zastavění)

Přehled srovnatelných pozemků - Lokalita Popis pozemku (zhodnocení kladů a záporů)	Parcela č.	Výměra m²	Požadovaná /kupní cena Kč	Jednotková cena Kč/m²	Koeficient celkový Kc	Upravená cena Kč/m²
Stavební pozemek Horní Těrlicko		1 529	1 376 100	900,00	0,86	769,50
Pozemek parc.č. 1928/1 v kultuře orná půda o výměře 1529m2 v k.ú. Horní Těrlicko. Jedná se o pozemek, který je určen územním plánem obce Těrlicko k zastavění. Číslo vkladu: V-17040/2023-807 Datum podání: 5.12. 2023 Datum zplatnění: 28.12.2023 Hodnocení: redukce pramene ceny - Kupní smlouva - 1,00; velikost pozemku - oceňovaný pozemek větší - 0,95; poloha pozemku - oceňovaný pozemek v méně žádané lokalitě - 0,90; dopravní dostupnost - obdobná - 1,00; možnost zastavění pozemku - obdobná - 1,00; intenzita využití pozemku - obdobná - 1,00; vybavenost pozemku - obdobná - 1,00; úvaha zpracovatele ocenění - obdobně prodejné - 1,00						
Stavební pozemek v k.ú. Horní Těrlicko		1 492	2 599 000	1 741,96	0,72	1 254,21
Pozemek parc.č. 2461/19 v kultuře orná půda o výměře 1492m2 v k.ú. Horní Těrlicko. Číslo vkladu: V-5505/2023-807 Datum podání: 19.4.2023 Datum zplatnění: 11.5.2023 Hodnocení: redukce pramene ceny - Kupní smlouva - 1,00; velikost pozemku - oceňovaný pozemek větší - 0,80; poloha pozemku - oceňovaný pozemek v méně žádané lokalitě - 0,90; dopravní dostupnost - obdobná - 1,00; možnost zastavění pozemku - obdobná - 1,00; intenzita využití pozemku - obdobné - 1,00; vybavenost pozemku - obdobná - 1,00; úvaha zpracovatele ocenění - obdobně prodejné - 1,00						
Stavební pozemek v h.ú. Hradiště pod Babí Horou		1 100	1 400 000	1 272,73	0,72	916,37
Pozemek parc.č. 910/9 v kultuře orná půda o výměře 917m^2 a pozemek parc.č. 911/8 v kultuře trvalý travní porost o výměře 183m^2, parc.č. 2197v kultuře ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 366m^2 a parc.č.2200 v kultuře orná půda o výměře 2944m^2 v k.ú. Horní Těrlicko. Číslo vkladu: V-3149/2024-875 Datum podání: 5.3.2024 Datum zplatnění: 27.3.2024 Hodnocení: redukce pramene ceny - Kupní smlouva - 1,00; velikost pozemku - oceňovaný pozemek větší - 0,80; poloha pozemku - oceňovaný pozemek v méně žádané lokalitě - 0,90; dopravní dostupnost - obdobná - 1,00; možnost zastavění pozemku - obdobná - 1,00; intenzita využití pozemku - obdobná - 1,00; vybavenost pozemku - obdobná - 1,00; úvaha zpracovatele ocenění - obdobně prodejné - 1,00						
Průměrná jednotková cena						**980,03 Kč/m²**

Cena obvyklá pozemku parc.č. 2965 v k.ú. Horní Těrlicko včetně součástí a příslušenství byla stanovena ve výši 980,03,-Kč/m2, po zaokrouhlení 980,-Kč/m2.

Druh pozemku	Parcela č.	Výměra m²	Jednotková cena Kč/m²	Vlastnický podíl	Celková cena pozemku Kč
orná půda	2965	3 513	980	1 / 1	3 442 740
Celková výměra pozemků:		**3 513**		**Hodnota pozemků celkem:**	**3 442 740**

Výpočet porovnávací hodnoty – pozemky parc.č. 2853, parc.č. 2858, parc.č. 2859, parc.č. 2860 a parc.č. 2888 (pozemky zemědělské)

Přehled srovnatelných pozemků - Lokalita Popis pozemku (zhodnocení kladů a záporů)	Parcela č.	Výměra m²	Požadovaná /kupní cena Kč	Jednotková cena Kč/m²	Koeficient celkový K_C	Upravená cena Kč/m²
Zemědělské pozemky Horní Těrlicko		1 350	50 000	37,04	0,95	35,19
Pozemek parc.č. 3430/2 v kultuře trvalý travní porost o výměře 1079m2 a parc.č. 3429/4 v kultuře ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 271m2 v k.ú. Horní Těrlicko Číslo vkladu: V-16085/2023-807 Datum podání: 15.11. 2023 Datum zplatnění: 7.12.2023 Hodnocení: redukce pramene ceny - Kupní smlouva - 1,00; velikost pozemku - obdobná - 1,00; poloha pozemku - ve stejném KÚ - 1,00; dopravní dostupnost - obdobná - 1,00; možnost zastavění pozemku - obdobná - 1,00; intenzita využití pozemku - srovnatelné pozemky včetně ostatní komunikace - 0,95; vybavenost pozemku - obdobná - 1,00; úvaha zpracovatele ocenění - obdobně prodejné - 1,00						
Zemědělský pozemek v k.ú. Dolní Těrlicko		835	30 000	35,93	1,00	35,93
Pozemek parc.č. 1394 v kultuře orná půda o výměře 835m2 v k.ú. Dolní Těrlicko Číslo vkladu: V-7832/2023-807 Datum podání: 5.6.2023 Datum zplatnění: 27.6.2023 Hodnocení: redukce pramene ceny - Kupní smlouva - 1,00; velikost pozemku - obdobná - 1,00; poloha pozemku - obdobná - 1,00; dopravní dostupnost - obdobná - 1,00; možnost zastavění pozemku - obdobná - 1,00; intenzita využití pozemku - obdobná - 1,00; vybavenost pozemku - obdobná - 1,00; úvaha zpracovatele ocenění - obdobně prodejné - 1,00						
Zemědělský pozemek v k.ú. Horní Těrlicko		3 471	60 000	17,29	0,95	16,43
Pozemek parc.č. 2199 v kultuře orná půda o výměře 3 206m2 orná půda a parc.č. 2198 v kultuře ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 265m^2 v k.ú. Horní Těrlicko. Číslo vkladu: V-3307/2024-807 Datum podání: 7.3.2024 Datum zplatnění: 2.4.2024 Hodnocení: redukce pramene ceny - Kupní smlouva - 1,00; velikost pozemku - obdobná - 1,00; poloha pozemku - obdobná - 1,00; dopravní dostupnost - obdobná - 1,00; možnost zastavění pozemku - obdobná - 1,00; intenzita využití pozemku - srovnatelné pozemky včetně ostatní komunikace - 0,95; vybavenost pozemku - obdobná - 1,00; úvaha zpracovatele ocenění - obdobně prodejné - 1,00						
Zemědělský pozemek v h.ú. Horní Těrlicko		7 116	300 000	42,16	0,95	40,05
Pozemek parc.č. 2196 v kultuře orná půda o výměře 3498, parc.č. 2201 v kultuře ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 308m^2, parc.č. 2197v kultuře ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 366m^2 a parc.č.2200 v kultuře orná půda o výměře 2944m^2 v k.ú. Horní Těrlicko. Číslo vkladu: V-3149/2024-875 Datum podání: 5.3.2024 Datum zplatnění: 27.3.2024						

Hodnocení: redukce pramene ceny - Kupní smlouva - 1,00; velikost pozemku - obdobná - 1,00; poloha pozemku - obdobná - 1,00; dopravní dostupnost - obdobná - 1,00; možnost zastavění pozemku - obdobná - 1,00; intenzita využití pozemku - srovnatelné pozemky včetně ostatní komunikace - 0,95; vybavenost pozemku - obdobná - 1,00; úvaha zpracovatele ocenění - obdobně prodejné - 1,00	
Průměrná jednotková cena	**31,90 Kč/m²**

Cena obvyklá zemědělských pozemků v k.ú. Horní Těrlicko včetně součástí a příslušenství byla stanovena ve výši 31,90,-Kč/m2, po zaokrouhlení 32,-Kč/m2.

Druh pozemku	Parcela č.	Výměra m²	Jednotková cena Kč/m²	Vlastnický podíl	Celková cena pozemku Kč
ostatní plocha	2853	593	32	1 / 1	18 976
trvalý travní porost	2858	3 498	32	1 / 1	111 936
orná půda	2859	3 834	32	1 / 1	122 688
ostatní plocha	2860	351	32	1 / 1	11 232
ostatní plocha	2888	582	32	1 / 1	18 624
Celková výměra pozemků:		**8 858**		**Hodnota pozemků celkem:**	**283 456**

5. ODŮVODNĚNÍ

5.1. Interpretace výsledků analýzy

Výběr byl proveden na základě základních parametrů oceňovaných nemovitých věcí. Při určení obvyklé ceny byl použit porovnávací způsob, kdy se vycházelo z porovnání srovnatelných nemovitostí, které byly nejvíce podobné parametrům oceňované věci. Jednotlivé cenotvorné faktory byly posouzeny a zohledněny korekcí pomocí koeficientů včetně jejich zdůvodnění. Informace sdělené zadavatelem posudku byly v souladu se zjištěním při místním šetření a zohledněny v analýze. Obvyklá cena byla stanovena jako aritmetický průměr upravených nabízených či sjednaných cen a následně bylo provedeno zaokrouhlení.

5.2. Kontrola postupu

- Zdrojem dat bylo místní šetření, veřejně přístupné databáze a data z realitních kanceláří
- Kupní smlouvy získané z databáze VALUO
- Vytvořená data o nemovitostech jsou adekvátní vzhledem k jejich zdroji a analýze
- Zpracování dat odpovídá potřebám analýzy, zpracování je provedeno v tabulkách
- Na základě analýzy jednotlivých parametrů se stanovily celkové koeficienty zohledňující cenotvorné faktory
- Na základě interpretace výsledků analýzy byla stanovena obvyklá cena

5.3. Komentář ke stanovení výsledné ceny

Obvyklou cenu nemovitostí stanovuji v úrovni hodnoty zjištěné metodou porovnávací. Při porovnání oceňované nemovitosti z realizovaných prodejů byl kladen důraz na realizované a nabízené ceny obdobných nemovitostí v dané lokalitě.

6. ZÁVĚR

6.1. Citace zadané odborné otázky a odpověď

Stanovení ceny obvyklé nemovitostí - **spoluvlastnického podílu ve výši 3/8 k pozemkům parc.č. 2853, parc.č. 2860 a parc.č. 2888 v kultuře ostatní plocha, neplodná půda, parc.č. 2858 v kultuře trvalý travní porost a parc.č. 2859 a parc.č. 2965 v kultuře orná půda, vše v obci Těrlicko, k.ú. Horní Těrlicko (dle LV č. 264).**

Cena obvyklá pozemku parc.č. 2965 v kultuře orná půda, v obci Těrlicko, k.ú. Horní Těrlicko (dle LV č. 264) byla stanovena celkem ve výši:

3 442 740,-Kč.

Cena obvyklá pozemků parc.č. 2853, parc.č. 2860 a parc.č. 2888 v kultuře ostatní plocha, neplodná půda, parc.č. 2858 v kultuře trvalý travní porost a parc.č. 2859 v kultuře orná půda, vše v obci Těrlicko, k.ú. Horní Těrlicko (dle LV č. 264) byla stanovena celkem ve výši:

283 456,-Kč.

Úkolem znalce bylo stanovit cenu obvyklou spoluvlastnického podílu ve výš 3/8 k nemovitým věcem.
Jednotlivé spoluvlastnické podíly na nemovitých věcech, až na vzácné výjimky, se veřejně neobchodují, neboť na realitním trhu je takřka mizivá poptávka po takovýchto částech nemovitých věcí.
Tato faktická neexistence trhu se spoluvlastnickými podíly na nemovitých věcech je přímým důsledkem nízké obchodovatelnosti spoluvlastnických podílů na nemovitých věcech. Skutečnost, že v podstatě nejsou k dispozici vzorky porovnatelných spoluvlastnických podílů na nemovitých věcech, nýbrž pouze srovnatelné obchodované nemovité věci jakožto celky, musí být jako taková rovněž zohledněna při ocenění spoluvlastnického podílu na nemovité věci, kdy se tak děje prostřednictvím užití koeficientu nižší obchodovatelnosti spoluvlastnických podílů.
Tato snížená obchodovatelnost musí být při oceňování samotného spoluvlastnického podílu na nemovité věci samozřejmě zohledněna a tato komplikace musí být promítnuta do zjištěné obvyklé ceny spoluvlastnického podílu, jak ostatně vyplývá i z dikce ustanovení §2 odst. l zákona č.151/1997 Sb. o oceňování majetku.
S ohledem k výše nastíněné obecně obtížné obchodovatelnosti spoluvlastnických podílů je tedy nutné stanovit obvyklou cenu pouhého spoluvlastnického podílu na nemovité věci nižší, než by odpovídalo mechanickému matematickému vyjádření hodnoty podílu z celku.
Na základě výše uvedených skutečností stanovuji koeficient nižší obchodovatelnosti spoluvlastnického podílu ve výši 0,80.

Cena obvyklá nemovitostí dle LV č. 264 pro k.ú. Horní Těrlicko	
Pozemek parc.č. 2965 určený k zastavění	3 442 740,-Kč
Zemědělské pozemky parc.č. 2853, 2858,2859,2860 a 2888	283 456,-Kč
Spoluvlastnický podíl 3/8	1 397 324,-Kč
Koeficient nižší obchodovatelnosti ve výši 0,80	1 117 859,-Kč
Cena obvyklá celkem (po zaokrouhlení)	**1 117 860,-Kč**

ZNALECKÁ DOLOŽKA

Znalecký posudek jsem podala jako znalec jmenovaný rozhodnutím Krajského soudu v Ostravě ze dne 9.2.1989 č.j. Spr. 4264/88 pro základní obor ekonomika, ceny a odhady nemovitostí, movitostí, motorových vozidel a podniků.

Jsem si vědoma významu znaleckého posudku z hlediska obecného zájmu a následků v případě vědomě podaného nepravdivého znaleckého posudku ve smyslu ustanovení § 127a o. s. ř.

Znalecký posudek je zapsán v evidenci posudků pod pořadovým číslem 3871-05/011908/2026.

V Dolanech 10.2.2026



Ing. Hana Martínková
Véska 8
783 16 Dolany

Zpracováno programem **NEM**Express AC, verze: 3.16.9.

PŘÍLOHY ZNALECKÉHO POSUDKU

č: 3871-05/011908/2026

	počet stran A4 v příloze:
Výpis z katastru nemovitostí LV č. 264 pro k.ú. Horní Těrlicko	3
Kopie katastrální mapy.	6
Mapa oblasti.	1
Územní plán obce Těrlicko.	2
Zemědělský portál WWW.louky-pole. cz	1

Výpis z katastru nemovitostí LV č. 264 pro k.ú. Horní Těrlicko.

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu *19.08.2025 22:15:02*

Vyhotoveno bezúplatně dálkovým přístupem pro účel: Insolvenční řízení, č.j.: KSOS 25 INS 12492/2024 pro LEGAL INS v.o.s.

Okres: **CZ0803 Karviná** Obec: **599158 Těrlicko**

Kat.území: **766577 Horní Těrlicko** List vlastnictví: **264**

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

A *Vlastník, jiný oprávněný*	*Identifikátor*	*Podíl*
Vlastnické právo		
Garance Bydlení s.r.o., Nové sady 988/2, Staré Brno, 60200 Brno	**07969074**	**3/8**
Valošek František, Podélná 61/1, Dolní Těrlicko, 73542 Těrlicko	**701001/5122**	**5/8**

B *Nemovitosti*

Pozemky

Parcela	*Výměra[m2]*	*Druh pozemku*	*Způsob využití*	*Způsob ochrany*
2853	**593**	**ostatní plocha**	**neplodná půda**	**chráněná ložisková území**
2858	**3498**	**trvalý travní porost**		**chráněná ložisková území, zemědělský půdní fond**
2859	**3834**	**orná půda**		**chráněná ložisková území, zemědělský půdní fond**
2860	**351**	**ostatní plocha**	**neplodná půda**	**chráněná ložisková území**
2888	**582**	**ostatní plocha**	**neplodná půda**	**chráněná ložisková území**
2965	**3513**	**orná půda**		**chráněná ložisková území, 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 Dovolání se neúčinnosti právního jednání

vůči věřitelům přihlášeným do ins. řízení dlužníka Valoška Česlava, r. č. 670209/1858, vedeného u Krajského soudu v Ostravě sp. zn. KSOS 25 INS 12492/2024 k podílu 3/8

Oprávnění pro

LEGAL INS v.o.s., K Nemocnici 168/18, 74101 Nový Jičín, RČ/IČO: 19863152

Povinnost k

Garance Bydlení s.r.o., Nové sady 988/2, Staré Brno, 60200 Brno, RČ/IČO: 07969074

Parcela: 2853, Parcela: 2858, Parcela: 2859, Parcela: 2860, Parcela: 2888, Parcela: 2965

Listina **Oznámení o podaném žalob. návrhu o dovolání se neúčinnosti práv.jedn. ze dne 23.06.2025. Právní účinky zápisu k okamžiku 31.05.2025 20:25:08. Zápis proveden dne 25.06.2025.**

Z-3611/2025-807

Plomby a upozornění - **Bez zápisu**

Výpis z katastru nemovitostí LV č. 264 pro k.ú. Horní Těrlicko.

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu *19.08.2025 22:15:02*

Okres: **CZ0803 Karviná** Obec: **599158 Těrlicko**

Kat.území: **766577 Horní Těrlicko** List vlastnictví: **264**

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

E *Nabývací tituly a jiné podklady zápisu*

Listina

- **Rozhodnutí o dědictví D 771/1987 státního notářství v Karviné ze dne 10.9.1987.**
  POLVZ:141/1987 Z-2100141/1987-833
  Pro: **Valošek František, Podélná 61/1, Dolní Těrlicko, 73542 Těrlicko** *RČ/IČO:* **701001/5122**
- **Usnesení soudu o dědictví Okresního soudu v Karviné 36 D-1623/2009 -36 ze dne 05.05.2010. Právní moc ke dni 21.05.2010.**
  Z-1695/2010-833
  Pro: **Valošek František, Podélná 61/1, Dolní Těrlicko, 73542 Těrlicko** *RČ/IČO:* **701001/5122**
- **Smlouva kupní. Právní účinky zápisu k okamžiku 04.12.2023 09:30:00. Zápis proveden dne 28.12.2023.**
  V-16958/2023-807
  Pro: **Garance Bydlení s.r.o., Nové sady 988/2, Staré Brno, 60200 Brno** *RČ/IČO:* **07969074**

F *Vztah bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) k parcelám*

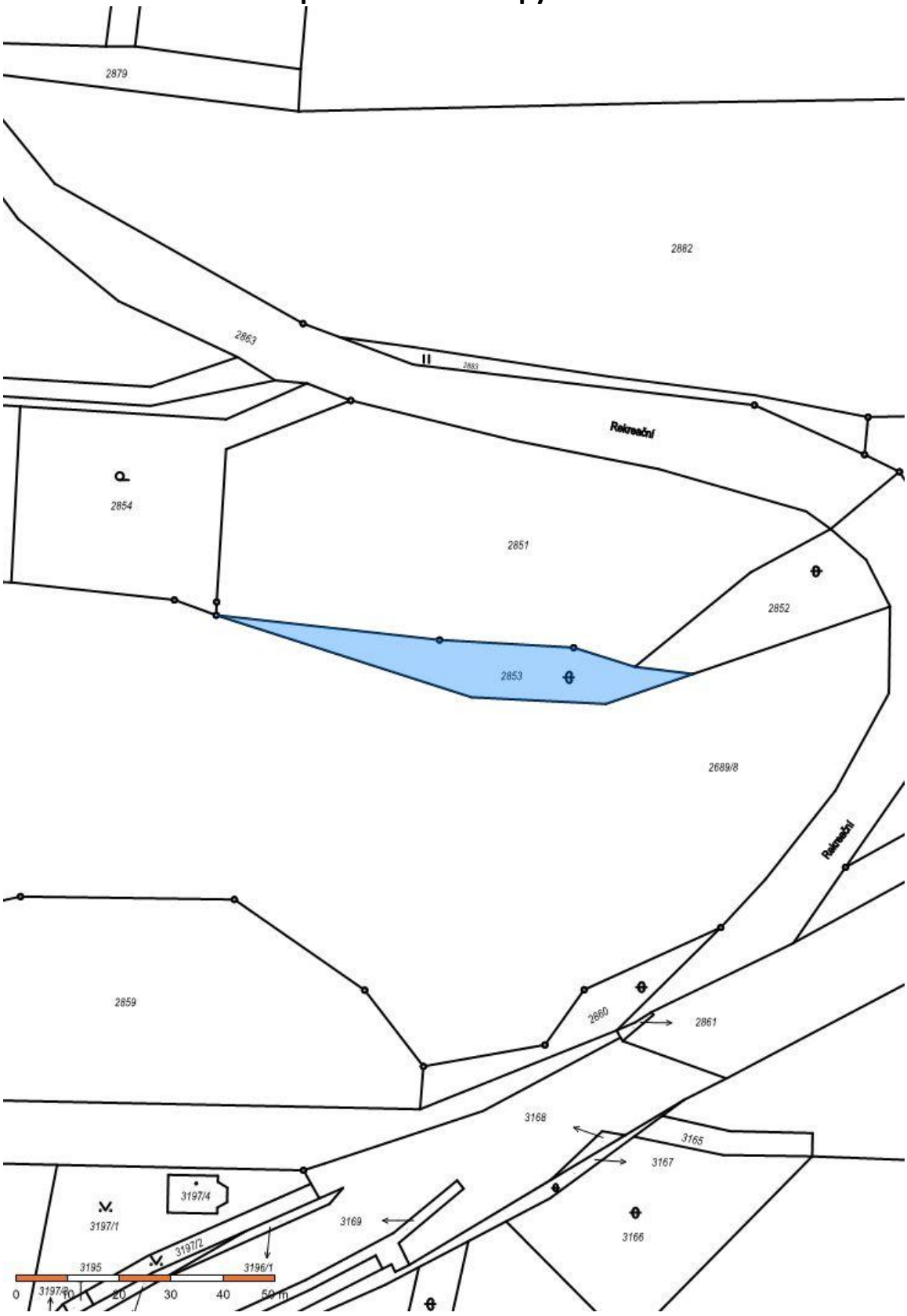
Parcela	*BPEJ*	*Výměra[m2]*
2858	**72051**	**3090**
	72411	**407**
	nebonitováno	**1**
2859	**72051**	**180**
	72411	**3654**
2965	**72021**	**1582**
	72031	**696**
	74811	**1235**

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR:
Katastrální úřad pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Ostrava, kód: 807.

Vyhotovil: *Vyhotoveno: 19.08.2025 22:28:33*
Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD

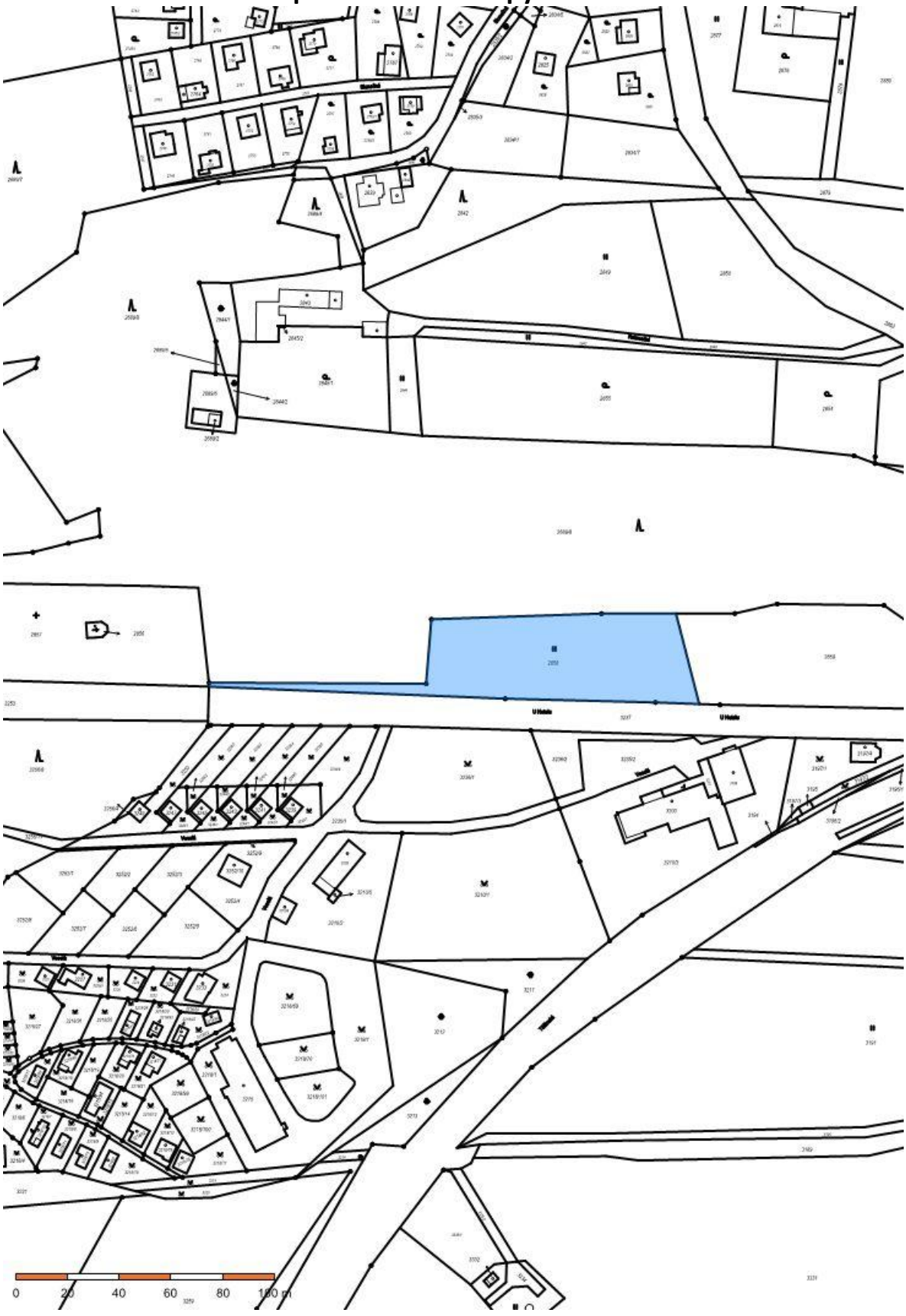
Poučení: Údaje katastru lze užít pouze k účelům uvedeným v § 1 odst. 2 katastrálního zákona. Osobní údaje získané z katastru lze zpracovávat pouze při splnění podmínek obecného nařízení o ochraně osobních údajů. Podrobnosti viz https://cuzk.gov.cz/.

Kopie katastrální mapy ze dne 5.2.2026



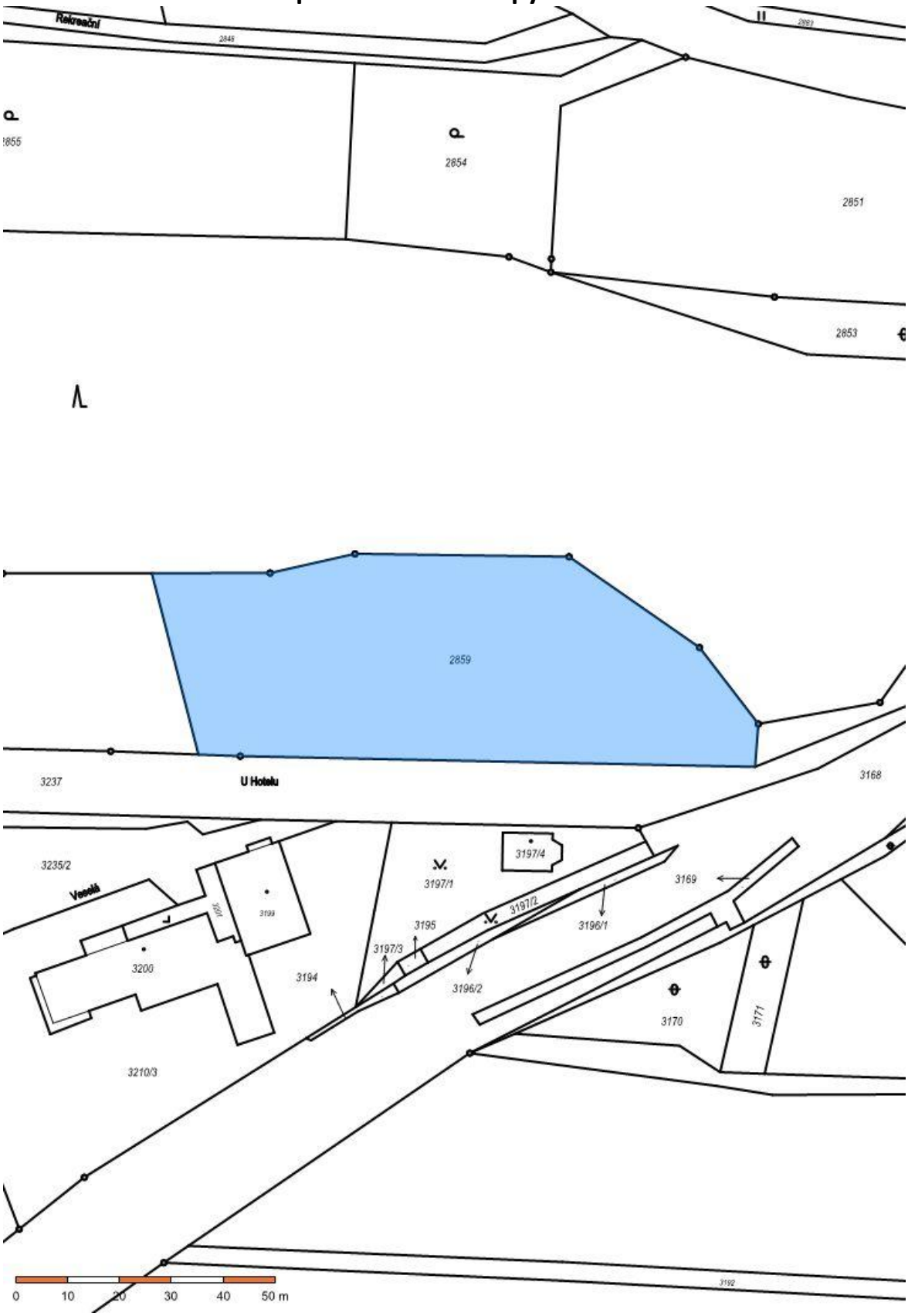
Pozemek p.č. 2853 v k.ú. 766577

Kopie katastrální mapy ze dne 5.2.2026



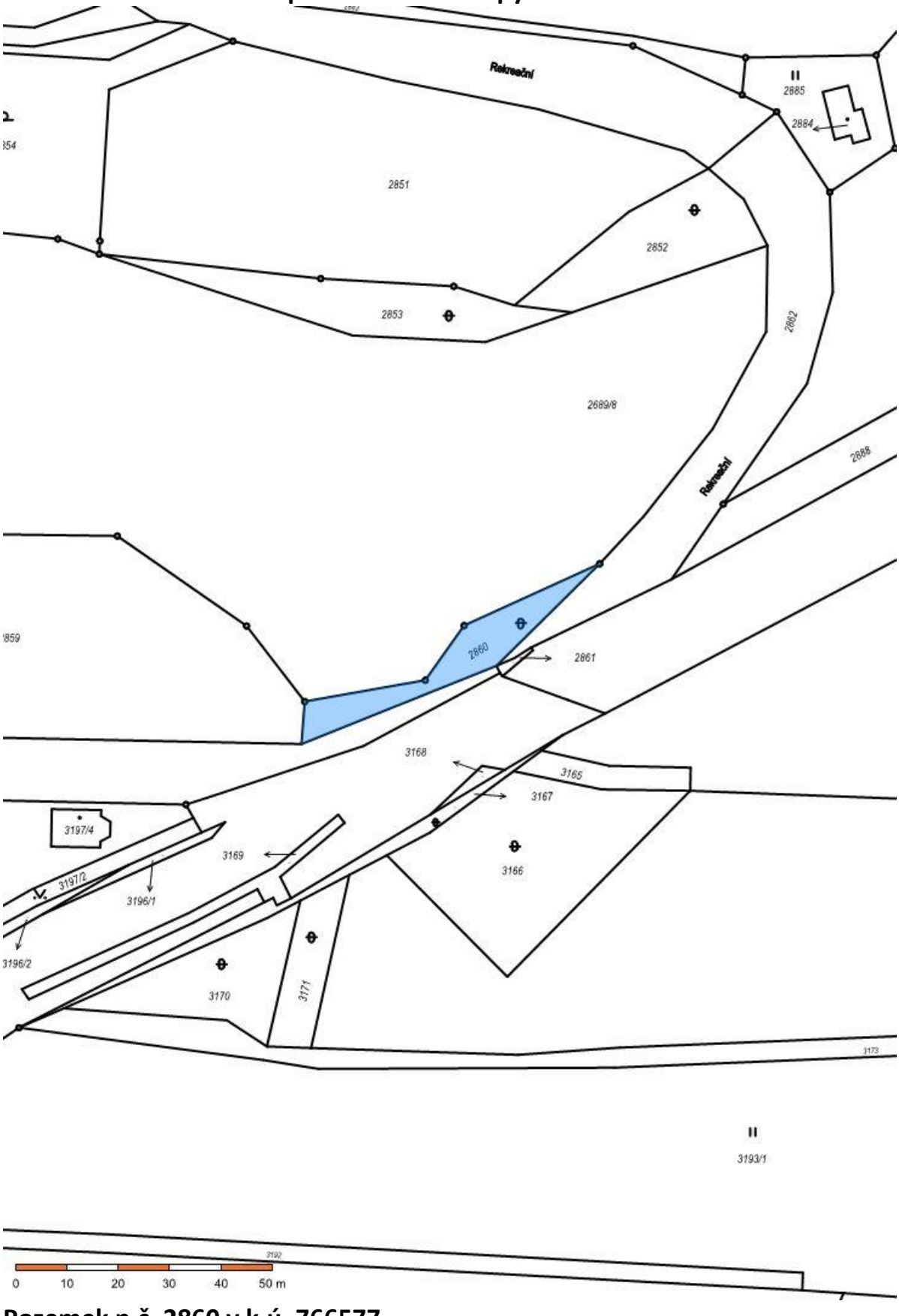
Pozemek p.č. 2858 v k.ú. 766577

Kopie katastrální mapy ze dne 5.2.2026



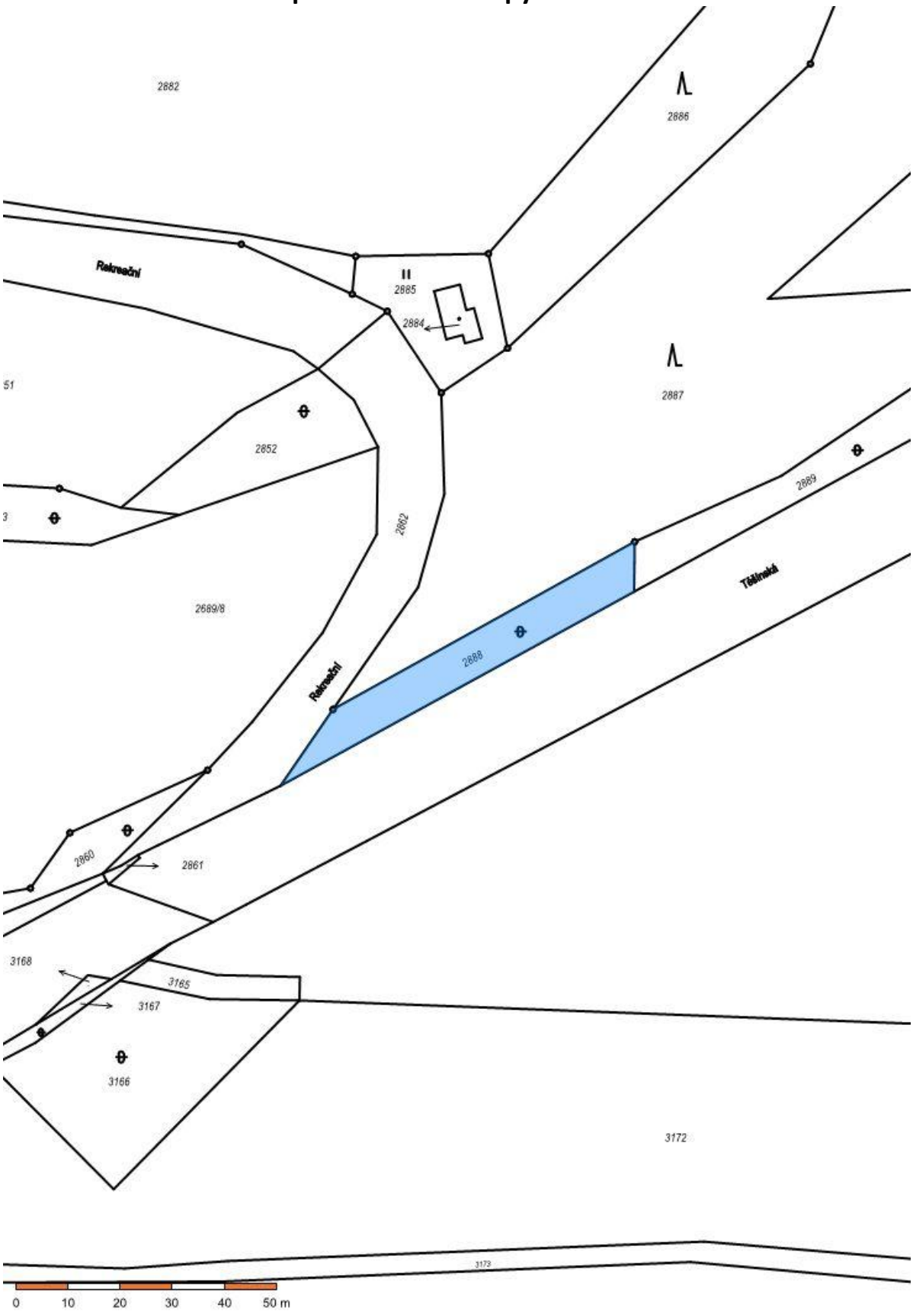
Pozemek p.č. 2859 v k.ú. 766577

Kopie katastrální mapy ze dne 5.2.2026



Pozemek p.č. 2860 v k.ú. 766577

Kopie katastrální mapy ze dne 5.2.2026



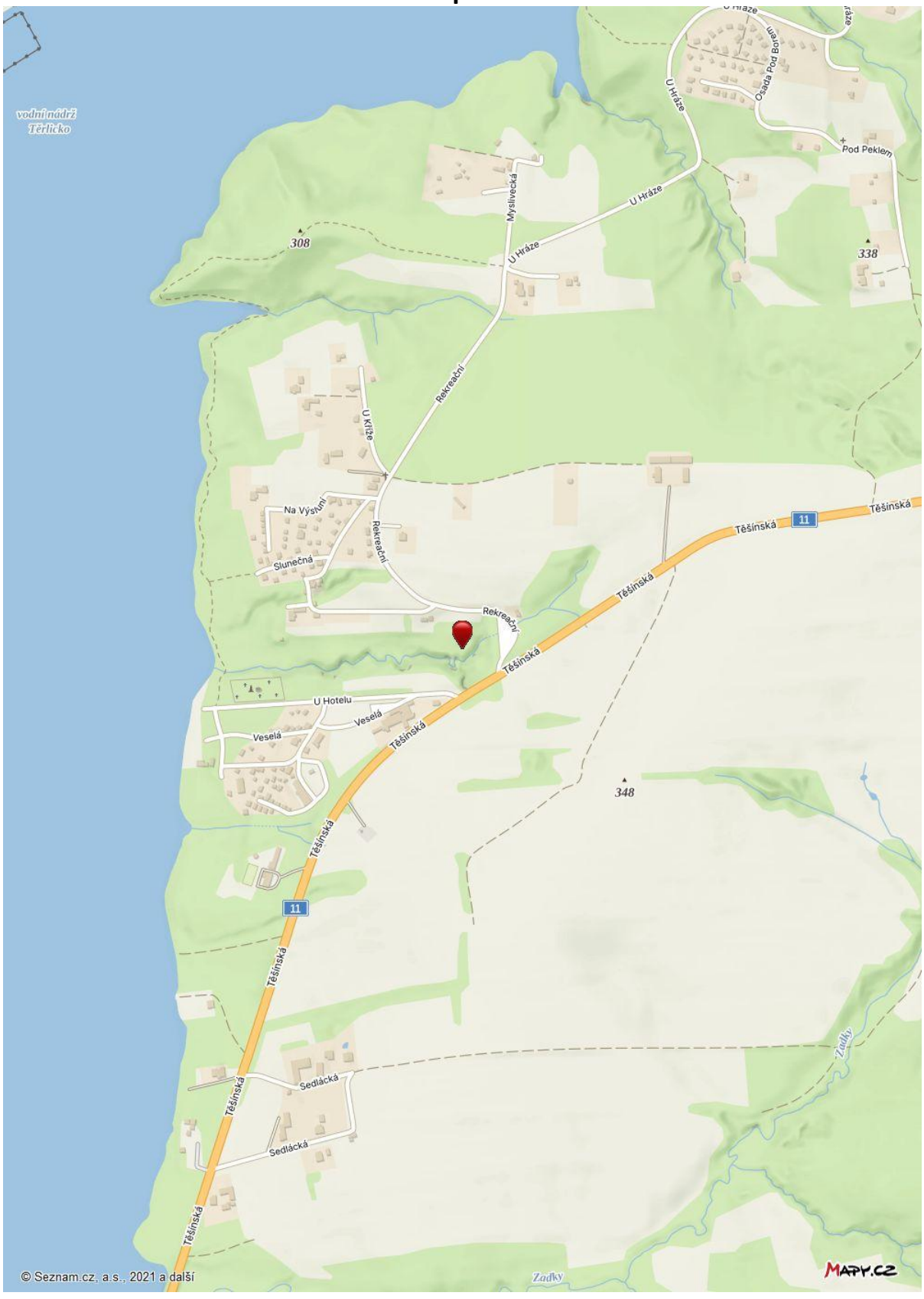
Pozemek p.č. 2888 v k.ú. 766577

Kopie katastrální mapy ze dne 5.2.2026

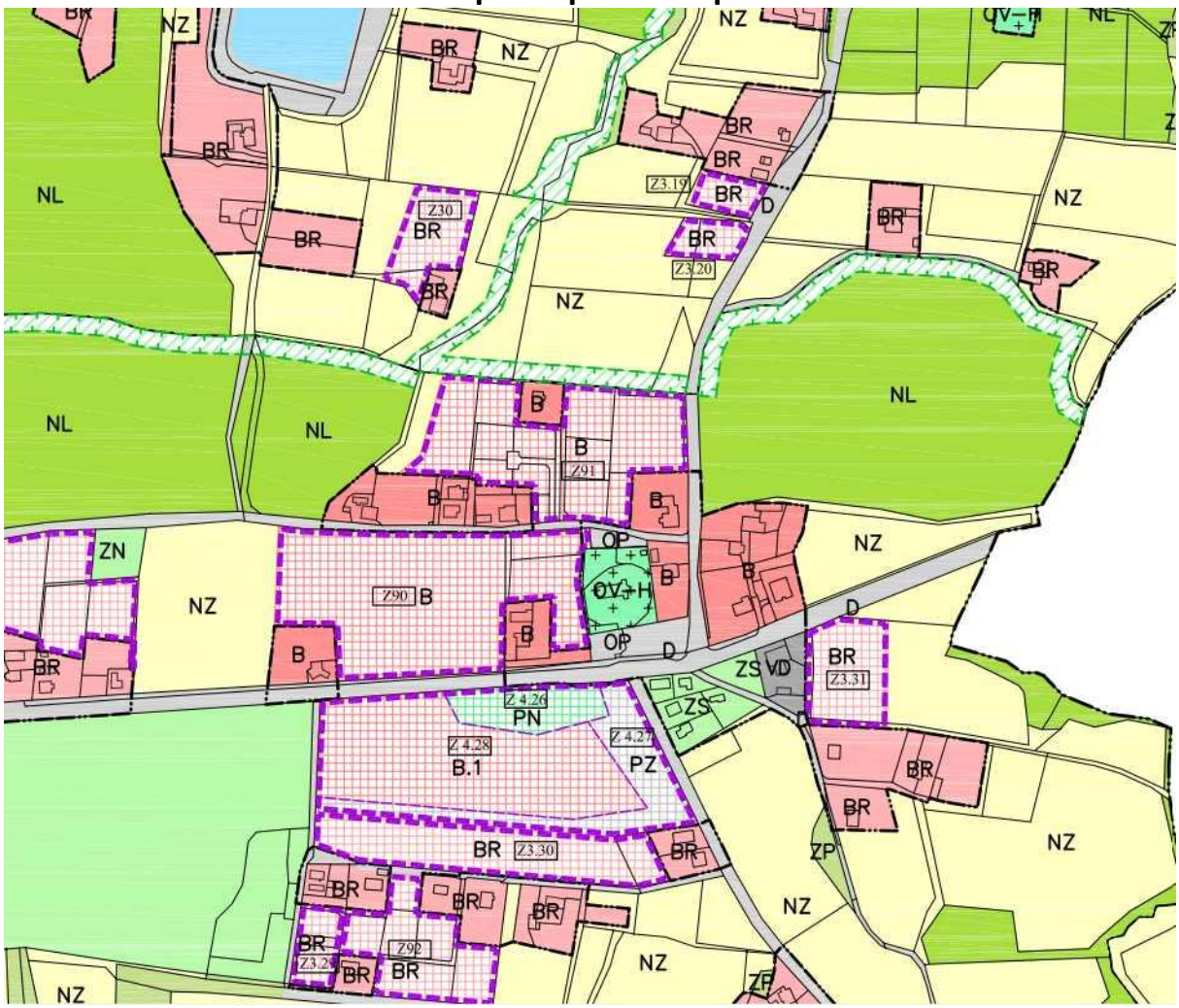


Pozemek p.č. 2965 v k.ú. 766577

Mapa oblasti.

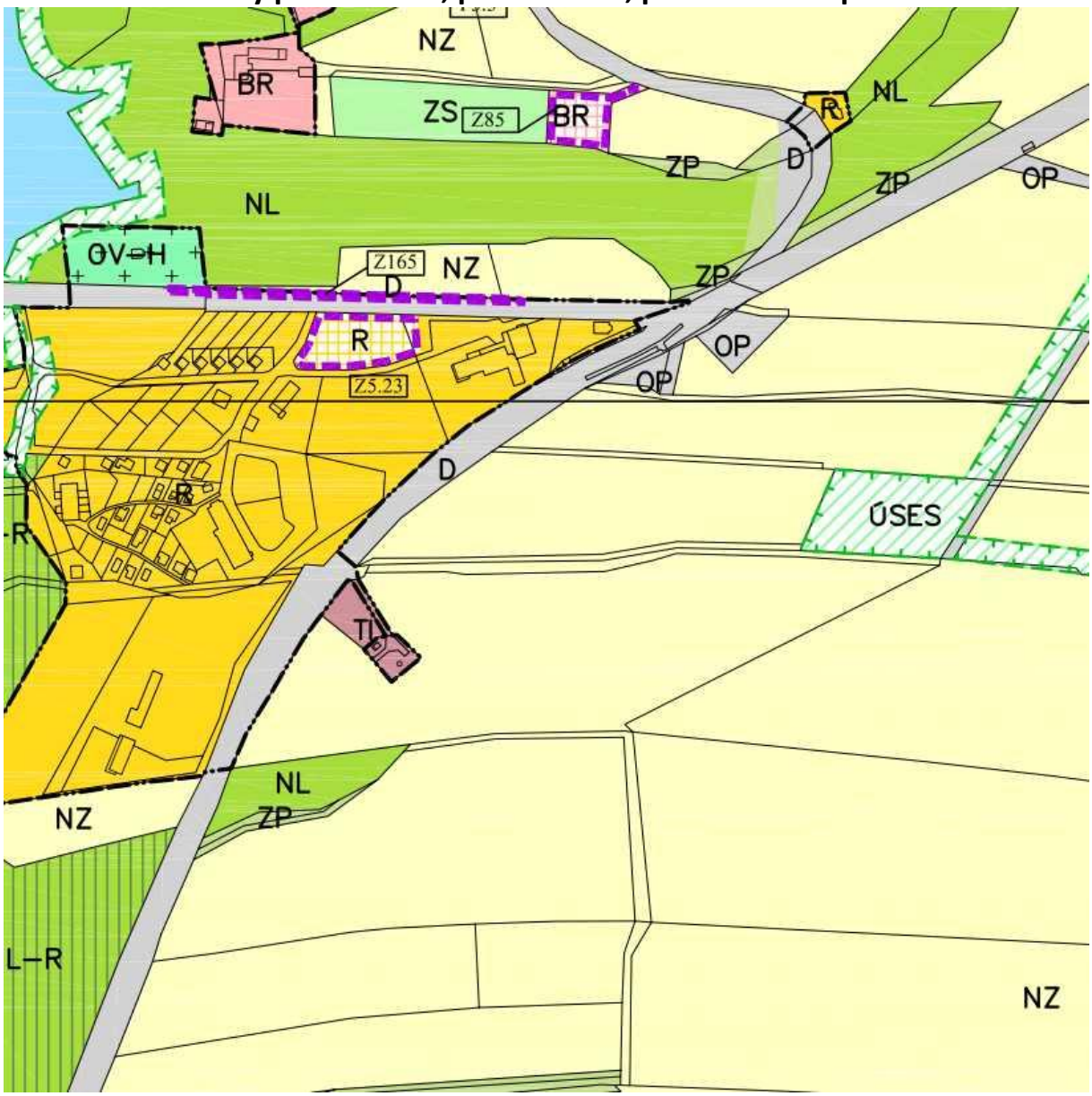


Územní plán - pozemek parc.č. 2965.



parc.č. 2965

Pozemky parc.č. 2853, parc.č. 2858, parc.č. 2860 a parc.č. 2888.



pozemky parc.č. 2853, parc.č. 2858, parc.č. 2860 a parc.č. 2888.

Cenová mapa zemědělských pozemků - portál Louky – Pole (ceny k roku 2025)

