ZNALECKÝ POSUDEK

číslo položky: 1774/31/26

Ekonomika - ceny a odhady nemovitostí





Stručný popis předmětu znaleckého posudku

o ceně pozemku č. 4581, který se nachází v katastrálním území Kravaře ve Slezsku v obci Kravaře v okrese Opava.

Znalec: Ing. Miroslav Balnar
Vratimovská 425, 739 32 Vratimov - Horní Datyně
telefon: 777 729 127
e-mail: miroslav.balnar@seznam.cz
IČ: 154 90 807 datová schránka: pkys5ya

Zadavatel: Okresní soud v Opavě, IČ: 00025259
Olomoucká 297/27, 746 01 Opava

Číslo jednací: 20 D 1036/2025

OBVYKLÁ CENA	**185 000 Kč**

Počet stran: 20 a 6 stran příloh **Počet vyhotovení:** 2

Vyhotovení číslo:

Podle stavu ke dni: 10.9.2026 **Vyhotoveno:** Ve Vratimově - Horní Datyni 26.9.2026

1. ZADÁNÍ

1.1. Znalecký úkol, odborná otázka zadavatele

Na základě Usnesení Okresního soudu v Opavě č.j. 20 D 1036/2025 - 1918 ze dne 12.5.2026 je úkolem znalce vypracování znaleckého posudku o ceně pozemku č. 4581, který se nachází v katastrálním území Kravaře ve Slezsku v obci Kravaře v okrese Opava.

1.2. Účel znaleckého posudku

Ocenění se provádí pro účely dědického řízení

1.3. Prohlídka a zaměření

Prohlídka se zaměřením byla provedena dne 10.9.2026 za přítomnosti znalce.

2. VÝČET PODKLADŮ

2.1. Popis postupu znalce při výběru zdrojů dat

Podklady pro vypracování znaleckého posudku byly předány zadavatelem a to především výpis z katastru nemovitostí, znalec si zajistil vyjádření obce k umístění pozemků z hlediska územního plánu, informace o účelu posudku a pod.
Další data získal znalec při prohlídce pozemků v terénu a z veřejně přístupných zdrojů.

2.2. Výčet vybraných zdrojů dat a jejich popis

- Výpis z katastru nemovitostí, list vlastnictví č. 2473 pro k.ú. Kravaře ve Slezsku, který byl vyhotovený dálkovým přístupem ke dni 10.3.2026
- Usnesení Okresního soudu v Opavě č.j. 20D 1036/2026 ze dne 12.5.2026
- Kopie katastrální mapy, která byla vyhotovena internetovým přístupem do katastru nemovitostí
- Informace k územnímu plánu obce Kravaře zjištěné znalcem
- Informace a skutečnosti zjištěné znalcem od zadavatele znaleckého posudku

2.3. Věrohodnost zdroje dat

Informace o cenách pozemků byly znalcem zjišťovány jednak z databáze uskutečněných prodejů (www.cenová mapa) a z vlastního archivu nemovitostí.
Dále byla provedena podrobná analýza trhu a kontrola dat z databází realitních kanceláří působících v regionu.

2.4. Základní pojmy a metody ocenění

Obvyklou cenou se pro účely tohoto zákona rozumí cena, která by byla dosažena při prodeji 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 porovnáním ze sjednaných cen.

Tržní hodnotou se pro účely tohoto zákona rozumí odhadovaná částka, za kterou by měly být majetek nebo služba směněny ke dni ocenění mezi ochotným kupujícím a ochotným prodávajícím, a to v obchodním styku uskutečněném v souladu s principem tržního odstupu, po náležitém marketingu, kdy každá ze stran jednala informovaně, uvážlivě a nikoliv tísni. Principem tržního odstupu se pro účely tohoto zákona rozumí, že účastníci směny jsou osobami, které mezi sebou nemají žádný zvláštní vzájemný vztah a jednají vzájemně nezávisle.

3. NÁLEZ

3.1. Popis postupu při sběru či tvorbě dat

Znalec nejprve provedl důkladnou analýzu realitního trhu. Byla zkoumána současná situace na trhu vývojové trendy pro poptávku jednotlivých druhů nemovitostí. V rámci tohoto zkoumání byla provedena kontrola dat z databází realitních agentur. Dále byly zkoumány uskutečněné prodeje v databázi Octopus, která shromažďuje data o uskutečněných prodejích. Jednotlivé údaje bylo nutno verifikovat s ohledem na typ a charakteristické vlastnosti oceňovaného pozemku.

3.2. Popis postupu při zpracování dat

Pro tvorbu tržní hodnoty nemovitosti byly vybrány nemovitosti, které mají stejné nebo podobné charakteristické znaky jako má oceňovaná nemovitost.
Získané údaje byly zpracovány především pomocí porovnávací metody.

3.3. Výčet sebraných nebo vytvořených dat

Katastrální údaje:	kraj Moravskoslezský, okres Opava, obec Kravaře, k.ú. Kravaře ve Slezsku
Adresa nemovité věci:	Ludmily Hořké, 747 21 Kravaře

Vlastnické a evidenční údaje

Bc. David Rybka, Poštovní 3182/6a, 747 21 Kravaře, podíl 1 / 1

Pozemek č. 4581 - orná půda - 3 524 m^2

Vlastník :
Bc. David Rybka
Poštovní 3182/6a
747 21 Kravaře

Dokumentace a skutečnost

Znalec měl k dispozici kopii katastrální mapy a aktuální výpis z katastru nemovitostí.

Situace

Typ pozemku:	☐ zast. plocha		☐ ostatní plocha	☐ orná půda
	☐ trvalé travní porosty		☐ zahrada	☐ jiný
Využití pozemků:	☐ RD	☐ byty	☐ rekr.objekt ☐ garáže	☐ jiné
Okolí:	☐ bytová zóna		☐ průmyslová zóna	☐ nákupní zóna
		☐ ostatní		
Přípojky:	☐ / ☐ voda	☐ / ☐ kanalizace	☐ / ☐ plyn	
veř. / vl.	☐ / ☐ elektro	☐ telefon	☐ dálkové vytápění	

Dopravní dostupnost (do 10 minut pěšky): ☐ MHD ☐ železnice ☐ autobus
Dopravní dostupnost (do 10 minut autem): ☐ dálnice/silnice I. tř. ☐ silnice II.,III.tř.
Poloha v obci:
Přístup k pozemku ☐ zpevněná komunikace ☐ nezpevněná komunikace

Celkový popis nemovité věci

Jedná se o zemědělský pozemek, který je vedený v druhu jako orná půda. Pozemek se nachází na okraji města Kravaře nedaleko ulice Ludmily Hořké. Pozemek je součástí velkého lánu pozemků.

Rizika

Rizika spojená s právním stavem nemovité věci: nejsou	
NE	Nemovitá věc je řádně zapsána v katastru nemovitostí
NE	Stav stavby umožňuje podpis zástavní smlouvy (vznikla věc)
NE	Skutečné užívání stavby není v rozporu s její kolaudací

Rizika spojená s umístěním nemovité věci:	
ANO	Nemovitá věc situována v záplavovém území
ANO	Povodňová zóna 3 - střední nebezpečí výskytu povodně / záplavy

3.4. Obsah

Obsah ocenění prováděného podle cenového předpisu

1. Pozemek č. 4581

Obsah ocenění na tržních principech

1. Hodnota pozemků

1.1. Pozemky

4. POSUDEK

4.1. Popis postupu při analýze dat

Pro analýzu dat byla použita porovnávací metoda. Vzhledem k vybraným objektům bylo zvoleno porovnání za 1 m^2 plochy nemovité věci. Jednotlivé cenotvorné prvky byly vyhodnoceny a zohledněny pomocí korekčních koeficientů.

4.2. Ocenění

Ocenění prováděné podle cenového předpisu

Název předmětu ocenění:	Pozemek
Adresa předmětu ocenění:	Ludmily Hořké 747 21 Kravaře
LV:	2473
Kraj:	Moravskoslezský
Okres:	Opava
Obec:	Kravaře
Katastrální území:	Kravaře ve Slezsku
Počet obyvatel:	6 689

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.

1. Pozemek č. 4581

Jedná se o zemědělský pozemek, který je vedený v druhu jako orná půda. Pozemek se nachází na okraji města Kravaře nedaleko ulice Ludmily Hořké. Pozemek je součástí velkého lánu pozemků. Na pozemku se nachází stožár nadzemního vedení VN.

Ocenění

Zemědělský pozemek oceněný dle § 6

Výpočet úpravy základní ceny - příloha č. 5:

Obce s 5-10 tisíci obyv. – vlastní území:	80,00%
zemědělské využití je sníženo zvýšeným výskytem stožárů:	-20,00%
vlivem imisního zatížení – při středním znečištění:	-10,00%
Celková úprava ceny:	50,00 %

Název	Parcelní číslo	BPEJ	Výměra [m2]	JC [Kč/m2]	Úprava [%]	UC [Kč/m2]	Cena [Kč]
orná půda	4581	55800	3 524	7,87	50,00	11,81	41 618,44
Zemědělský pozemek oceněný dle § 6							
Celkem:			3 524 m^2				**41 618,44**

Pozemek č. 4581 - cena zjištěná celkem = **41 618,44 Kč**

1. Hodnota pozemků

1.1. Pozemky

Porovnávací metoda

Přehled srovnatelných pozemků:

Název: **Pozemek č. 1**
Lokalita: Ludgeřovice
Popis: Jedná se o zemědělský pozemek, který je vedený v druhu jako orná půda. Pozemek je součástí většího celku pozemků. Na pozemku se nachází VTL plynovod. Přístup k pozemku je zajištěn.

Koeficienty:

redukce pramene ceny - Informace z RK	0,95
velikost pozemku - podobná velikost	1,00
poloha pozemku - Ludgeřovice	0,95
dopravní dostupnost - dobrá	1,00
možnost zastavění poz. - zem. pozemek	1,00
intenzita využití poz. - orná půda	1,00
vybavenost pozemku - bez IS	1,00
úvaha zpracovatele ocenění - VTL plynovod, povodňové pásmo	0,85

Cena [Kč]	Výměra [m^2]	Jednotková cena **JC** [Kč/m^2]	Koeficient **KC**	Upravená JC. [Kč/m^2]
299 000	2 518	118,75	0,77	**91,44**

Název: **Pozemek č. 2**
Lokalita: Branka u Opavy
Popis: Jedná se o zemědělský pozemek, který je vedený v druhu jako orná půda. Pozemek je součástí velkého lánu pozemků. Přístup k pozemku je zajištěn po obecní komunikaci.

Koeficienty:

redukce pramene ceny - Informace z RK	0,95
velikost pozemku - větší pozemek	1,10
poloha pozemku - Branka u Opavy	1,05
dopravní dostupnost - dobrá	1,00
možnost zastavění poz. - zem, poz.	1,00
intenzita využití poz. - orná půda	1,00
vybavenost pozemku - bez IS	1,00
úvaha zpracovatele ocenění - bez nadz. vedení, povodňové pásmo	0,80

Cena [Kč]	Výměra [m^2]	Jednotková cena **JC** [Kč/m^2]	Koeficient **KC**	Upravená JC. [Kč/m^2]
513 975	9 345	55,00	0,88	**48,40**

Název: **Pozemek č. 3**
Lokalita: Moravice
Popis: Jedná se o zemědělský pozemek, který je vedený v druhu jako orná půda. Pozemek je součástí velkého lánu pozemků. Přístup k pozemku je možný přes okolní cizí pozemky.

Koeficienty:

redukce pramene ceny - Informace z RK	0,95
velikost pozemku - větší pozemek	1,10
poloha pozemku - Moravice	1,05
dopravní dostupnost - dobrá	1,00
možnost zastavění poz. - zem. poz.	1,00
intenzita využití poz. - orná půda	1,00
vybavenost pozemku - bez IS	1,00
úvaha zpracovatele ocenění - bez nadz. vedení, povodňové pásmo	0,80

Cena [Kč]	**Výměra** [m^2]	**Jednotková cena JC** [Kč/m^2]	**Koeficient** K_C	**Upravená JC.** [Kč/m^2]
529 672	12 919	41,00	0,88	**36,08**

Název: **Pozemek č. 4**
Lokalita: Kravaře ve Slezsku
Popis: Jedná se o zemědělský pozemek, který je vedený v druhu jako orná půda. Pozemek je součástí většího lánu pozemků. Přístup k pozemku je zajištěn po sousední komunikaci.
Číslo řízení : V-3065/2026-806 ze dne 2.4.2026

Koeficienty:

redukce pramene ceny - Kupní cena	1,00
velikost pozemku - menší pozemek	0,97
poloha pozemku - Kravaře	1,00
dopravní dostupnost - dobrá	1,00
možnost zastavění poz. - zem. poz.	1,00
intenzita využití poz. - orná půda	1,00
vybavenost pozemku - bez IS	1,00
úvaha zpracovatele ocenění - bez nadz. vedení, povodňové pásmo	0,80

Cena [Kč]	**Výměra** [m^2]	**Jednotková cena JC** [Kč/m^2]	**Koeficient** K_C	**Upravená JC.** [Kč/m^2]
135 600	2 712	50,00	0,78	**39,00**

Minimální jednotková porovnávací cena	36,08 Kč/m^2
Průměrná jednotková porovnávací cena	53,73 Kč/m^2
Maximální jednotková porovnávací cena	91,44 Kč/m^2

Stanovení a zdůvodnění jednotkové ceny pozemků

Při provedené analýze realitního trhu bylo zjištěno, že trh s obdobnými pozemky v daném místě existuje ve velmi omezené míře. Pro porovnání byly vybrány pozemky, které mají stejné nebo podobné charakteristické znaky jako má oceňovaný pozemek. V tomto případě byly porovnávány zejména následující atributy: typ pozemku, jeho velikost, účel využití, dopravní dostupnost a umístění v lokalitě.

Informace o takových nemovitostech byly získány z databáze realizovaných prodejů ve sledovaném období k datu vypracování znaleckého posudku, z vlastní databáze znalce a z informací z databází realitních agentur působících v regionu.

Údaje byly získány z Cenové mapy OCTOPUS, která shromažďuje údaje o realizovaných prodejích nemovitostí a rovněž bylo využito informací z vlastní databáze nemovitostí.

Po provedeném porovnání s přihlédnutím k jednotlivým odlišnostem porovnávaných pozemků a jejich kladným a záporným stránkám, se znalec přiklání k tržní hodnotě pozemku ve výši 53,00,- Kč/m2.

Druh pozemku	Parcela č.	Výměra [m^2]	Jednotková cena [Kč/m^2]	Spoluvlastnický podíl	Celková cena pozemku [Kč]
orná půda	4581	3 524	53,00	1 / 1	186 772
Celková výměra pozemků		**3 524**	**Hodnota pozemků celkem**		**186 772**

4.3. Výsledky analýzy dat

Rekapitulace ocenění prováděného podle cenového předpisu:

1. Pozemek č. 4581 41 618,- Kč

Cena zjištěná - celkem: 41 618,- Kč

Cena zjištěná po zaokrouhlení dle § 50: 41 620,- Kč

slovy: Čtyřicet jedna tisíc šest set dvacet Kč

Cena zjištěná dle cenového předpisu 41 620 Kč

slovy: Čtyřicet jedna tisíc šest set dvacet Kč

Rekapitulace ocenění na tržních principech

1. Hodnota pozemků

1.1. Pozemky 186 772,- Kč

Hodnota pozemku 186 772 Kč

Obvyklá cena 185 000 Kč

slovy: Jedno sto osmdesát pět tisíc Kč

Silné stránky

+ výhodná lokalita
+ dobrá dopravní dostupnost

Slabé stránky

- výskyt stožáru VN na pozemku
- přístup přes cizí pozemky
- záplavová zóna č. 3

Komentář ke stanovení výsledné ceny

Pro stanovení obvyklé ceny (tržní hodnoty) byly použity objekty, které mají stejné nebo podobné charakteristické znaky jako oceňovaný objekt. V tomto konkrétním případě byly porovnávány zejména následující ukazatele : typ pozemku, velikost pozemku, dopravní dostupnost, umístění v lokalitě a zařazení v územním plánu města.

Informace o porovnávaných nemovitostech byly získány z databáze programu Octopus, který shromažďuje informace o realizovaných obchodech obdobných nemovitostí v daném místě a čase a rovněž bylo využito informací z databází realitních agentur působících v regionu.

Pro porovnání byly vybrány nemovitosti, které se staly předmětem obchodování v posledním období cca dvanácti měsíců.

Obvyklá cena(tržní hodnota) byla stanovena pomocí porovnávací metody. Konečná obvyklá cena (tržní hodnota) podílu byla stanovena s ohledem na všechny kladné a záporné stránky nemovitosti a s přihlédnutím k umístění pozemku v dané lokalitě, jeho zastavěnosti a situaci na realitním trhu nemovitostí.

Rovněž bylo přihlédnuto ke všem kladným a záporným stránkám nemovitosti a byla provedena analýza realitního trhu.

5. ODŮVODNĚNÍ

5.1. Interpretace výsledků analýzy

Výběr byl proveden na základě základních parametrů oceňované nemovité věci. Při určení obvyklé ceny byl použit porovnávací způsob, kdy se vycházelo z porovnání srovnatelných objektů, které byly nejvíce podobné parametrům oceňované nemovité 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 sjednaných cen a následně bylo provedeno zaokrouhlení. Zjištěné slabé a silné stránky oceňované nemovité věci.

5.2. Kontrola postupu

- Zdrojem dat bylo místní šetření, veřejně přístupné databáze a data z realitních kanceláří
- 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

6. ZÁVĚR

6.1. Citace zadané odborné otázky a odpověď

Na základě Usnesení Okresního soudu v Opavě č.j. 20 D 1036/2025 - 1918 ze dne 12.5.2026 je úkolem znalce vypracování znaleckého posudku o ceně pozemku č. 4581, který se nachází v katastrálním území Kravaře ve Slezsku v obci Kravaře v okrese Opava.

Obvyklá cena	**185 000 Kč**
slovy: Jedno sto osmdesát pět tisíc Kč	

SEZNAM PŘÍLOH

	počet stran A4 v příloze:
List vlastnictví č. 2473 pro k.ú. Kravaře ve Slezsku	1
List vlastnictví č. 2473 - str. 2	1
List vlastnictví č. 2473 - str. 3	1
Kopie katastrální mapy	1
Povodňová mapa ze serveru Intermap	1
Fotografie	1

Konzultant a důvod jeho přibrání

K vypracování znaleckého posudku nebyli přizváni žádní konzultanti.

Odměna, náhrada nákladů

Odměna byla sjednána smluvně.

ZNALECKÁ DOLOŽKA

Znalecký posudek jsem podal jako znalec jmenovaný rozhodnutím Krajského soudu v Ostravě ze den 18. 4. 1996, č.j. Spr. 1879/96 pro základní obor ekonomika, pro odvětví ceny a odhady nemovitostí.

Znalecký posudek je zapsán v evidenci posudků pod pořadovým číslem 1774/31/26.

Ve Vratimově - Horní Datyni 26.9.2026

Ing.
Miroslav
Balnar

Digitálně podepsal
Ing. Miroslav Balnar
Datum: 2026.10.25
17:27:36 +01'00'

OTISK ZNALECKÉ PEČETI

Ing. Miroslav Balnar
Vratimovská 425
739 32 Vratimov - Horní Datyně

Zpracováno programem **NEM**Express AC, verze: 3.16.15.1.

PŘÍLOHY ZNALECKÉHO POSUDKU
č: 1774/31/26

	počet stran A4 v příloze:
List vlastnictví č. 2473 pro k.ú. Kravaře ve Slezsku	1
List vlastnictví č. 2473 - str. 2	1
List vlastnictví č. 2473 - str. 3	1
Kopie katastrální mapy	1
Povodňová mapa ze serveru Intermap	1
Fotografie	1

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 10.03.2026 08:35:02

Vyhotoveno bezúplatně dálkovým přístupem pro účel: Dědické řízení, č.j.: 20 D 1036/2025 pro FOLTAN a spol.

Okres: CZ0805 Opava Obec: 507580 Kravaře

Kat.území: 674231 Kravaře ve Slezsku List vlastnictví: 2473

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

A Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
Vlastnické právo Rybka David Bc., Poštovní 3182/6a, 74721 Kravaře	741230/5439	

B Nemovitosti

Pozemky

Parcela	Výměra[m2]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
711/2	149	zastavěná plocha a nádvoří		
Na pozemku stojí stavba: Kravaře, č.p. 769, obč.vyb.				
712/1	1624	ostatní plocha	manipulační plocha	
712/3	208	zastavěná plocha a nádvoří		
Součástí je stavba: bez čp/če, jiná st.				
Stavba stojí na pozemku p.č.: 712/3				
712/4	164	ostatní plocha	jiná plocha	
712/10	412	ostatní plocha	manipulační plocha	
712/11	197	zastavěná plocha a nádvoří		
Na pozemku stojí stavba: bez čp/če, jiná st.				
721/2	916	ostatní plocha	jiná plocha	
721/3	645	zastavěná plocha a nádvoří		
Součástí je stavba: bez čp/če, jiná st.				
Stavba stojí na pozemku p.č.: 721/3				
4581	3524	orná půda		zemědělský půdní fond

Stavby

Typ stavby Část obce, č. budovy	Způsob využití	Na parcele	Způsob ochrany
Kravaře, č.p. 769	obč.vyb.	711/1, LV 2834 711/2	
bez čp/če	jiná st.	712/2, LV 2834 712/11	

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

C Věcná práva zatěžující nemovitosti v části B včetně souvisejících údajů

Typ vztahu

o Zástavní právo smluvní

pohledávka ve výši 13 300 000 Kč

budoucí pohledávky až do celkové výše 30 000 000 Kč do 31.12.2035

Oprávnění pro

FEROFIN s.r.o., Palisova 1224/8, Kylešovice, 74706

Opava, RČ/IČO: 25833944

Povinnost k

Parcela: 711/2, Parcela: 712/1, Parcela: 712/10, Parcela: 712/11, Parcela:

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu *10.03.2026 08:35:02*

Okres: CZ0805 Opava Obec: 507580 Kravaře

Kat.území: 674231 Kravaře ve Slezsku List vlastnictví: 2473

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Typ vztahu

Povinnost k
712/3, Parcela: 712/4, Parcela: 721/2, Parcela: 721/3
Stavba: bez čp/če na parc. 712/2, 712/11, Stavba: Kravaře, č.p. 769

Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. č. 07/02/2023/B ze dne 14.02.2023. Právní účinky zápisu k okamžiku 15.02.2023 09:25:15. Zápis proveden dne 08.03.2023.
V-1301/2023-806

Pořadí k 15.02.2023 09:25

o Zákaz zcizení a zatížení
po dobu trvání zástavního práva

Oprávnění pro
FEROFIN s.r.o., Palisova 1224/8, Kylešovice, 74706
Opava, RČ/IČO: 25833944

Povinnost k
Parcela: 711/2, Parcela: 712/1, Parcela: 712/10, Parcela: 712/11, Parcela: 712/3, Parcela: 712/4, Parcela: 721/2, Parcela: 721/3
Stavba: bez čp/če na parc. 712/2, 712/11, Stavba: Kravaře, č.p. 769

Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. č. 07/02/2023/B ze dne 14.02.2023. Právní účinky zápisu k okamžiku 15.02.2023 09:25:15. Zápis proveden dne 08.03.2023.
V-1301/2023-806

Pořadí k 15.02.2023 09:25

D Poznámky a další obdobné údaje

Typ vztahu

o Podán návrh na zřízení exekutorského zástavního práva

Oprávnění pro
Investcrown s.r.o., Siemensova 2717/4, Stodůlky, 15500
Praha 5, RČ/IČO: 08672181

Povinnost k
Parcela: 4581, Parcela: 711/2, Parcela: 712/1, Parcela: 712/10, Parcela: 712/11, Parcela: 712/3, Parcela: 712/4, Parcela: 721/2, Parcela: 721/3
Stavba: bez čp/če na parc. 712/2, 712/11, Stavba: Kravaře, č.p. 769

Listina Vyrozumění soudního exekutora o podaném návrhu na zřízení exekutorského zástavního práva Exekutorský úřad Praha 4,JUDr. et.PhDr. Jiří Leskovjan,LL.M. 189 EX-2166/2025 -16 ze dne 24.03.2025. Právní účinky zápisu k okamžiku 24.03.2025 20:09:30. Zápis proveden dne 25.03.2025; uloženo na prac. Třinec
Z-850/2025-832

o Podán návrh na zřízení exekutorského zástavního práva
dne 12.05.2025

Oprávnění pro
Investcrown s.r.o., Siemensova 2717/4, Stodůlky, 15500
Praha 5, RČ/IČO: 08672181

Povinnost k
Parcela: 4581, Parcela: 711/2, Parcela: 712/1, Parcela: 712/10, Parcela: 712/11, Parcela: 712/3, Parcela: 712/4, Parcela: 721/2, Parcela: 721/3
Stavba: bez čp/če na parc. 712/2, 712/11, Stavba: Kravaře, č.p. 769

Listina Vyrozumění soudního exekutora o podaném návrhu na zřízení exekutorského

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu *10.03.2026 08:35:02*

Okres: CZ0805 Opava
Obec: 507580 Kravaře
Kat.území: 674231 Kravaře ve Slezsku
List vlastnictví: 2473

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Typ vztahu

zástavního práva Exekutorský úřad Praha 4,JUDr. et PhDr. Jiří Leskovjan,LL.M. 189 Ex-3636/2025 -17 ze dne 16.05.2025. Právní účinky zápisu k okamžiku 16.05.2025 20:33:35. Zápis proveden dne 19.05.2025; uloženo na prac. Ostrava
Z-3260/2025-807

Plomby a upozornění - Bez zápisu

E *Nabývací tituly a jiné podklady zápisu*

Listina

- Rozhodnutí Státního pozemkového úřadu o výměně nebo přechodu vlastnických práv v zemkové úpravě, o zrušení věcného břemene, o zřízení věcného břemene SPU-443263/2017 Státní pozemkový úřad, Krajský pozemkový úřad pro Moravskoslezský kraj, pobočka Opava ze dne 18.12.2018. Právní moc ke dni 02.01.2019. Právní účinky zápisu k okamžiku 09.07.2018 10:39:12. Zápis proveden dne 17.01.2019.
  Z-4306/2018-806
  Pro: Rybka David Bc., Poštovní 3182/6a, 74721 Kravaře *RČ/IČO:* 741230/5439
- Smlouva kupní ze dne 29.03.2022. Právní účinky zápisu k okamžiku 07.02.2023 11:14:53. Zápis proveden dne 28.02.2023.
  V-1090/2023-806
  Pro: Rybka David Bc., Poštovní 3182/6a, 74721 Kravaře *RČ/IČO:* 741230/5439
- Smlouva kupní ze dne 03.02.2023. Právní účinky zápisu k okamžiku 06.02.2023 14:27:41. Zápis proveden dne 28.02.2023.
  V-1074/2023-806
  Pro: Rybka David Bc., Poštovní 3182/6a, 74721 Kravaře *RČ/IČO:* 741230/5439

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

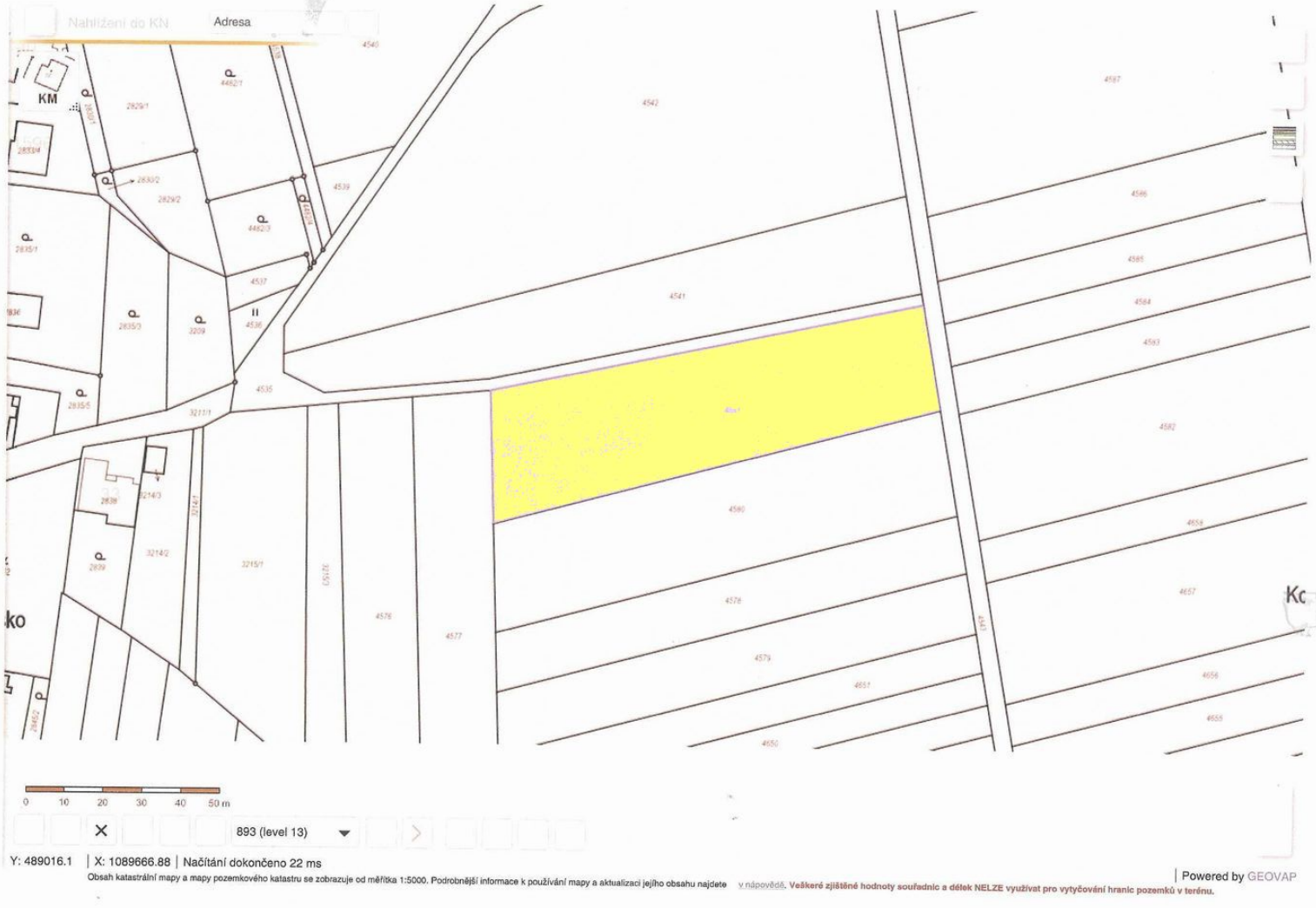
Parcela	*BPEJ*	*Výměra[m2]*
4581	55800	3524

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR:
Katastrální úřad pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Opava, kód: 806.

Vyhotoveno: 10.03.2026 08:55:48

Vyhotovil:
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/.


Nahlížení do KN
Adresa
KM
4540
4542
4587
4539
4586
4585
4584
4593
4541
4582
4580
4658
4657
4578
4579
4656
4651
4655
4650
4576
4577
4535
0 10 20 30 40 50 m
893 (level 13)
Y: 489016.1 | X: 1089666.88 | Načítání dokončeno 22 ms
Obsah katastrální mapy a mapy pozemkového katastru se zobrazuje od měřítka 1:5000. Podrobnější informace k používání mapy a aktualizaci jejího obsahu najdete v nápovědě. Veškeré zjištěné hodnoty souřadnic a délek NELZE využívat pro vytyčování hranic pozemků v terénu.
Powered by GEOVAP

Povodňová mapa ze serveru Intermap

Zpráva o nebezpečí povodně

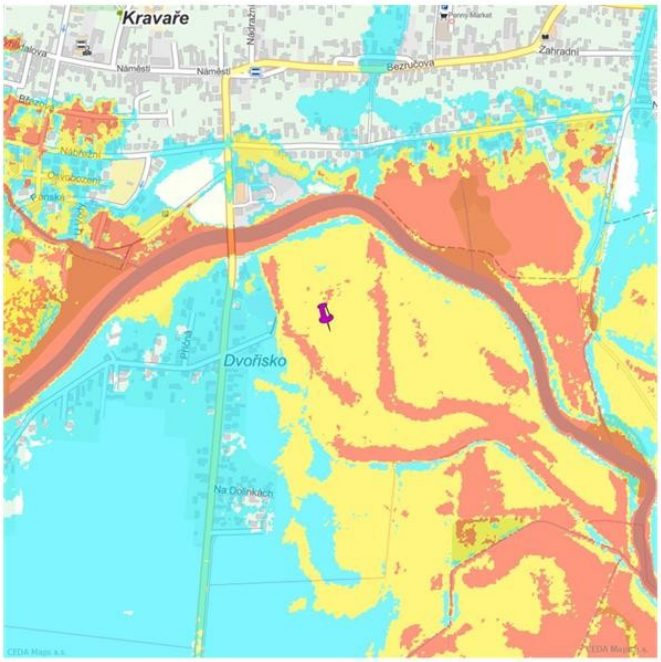
Údaje o posuzované nemovité věci

Kraj:	Moravskoslezský	**Katastrální území:**	Kravaře ve Slezsku [674231]
Okres:	Opava	**Parcelní číslo:**	4581
Obec:	Kravaře		

Riziková zóna

Zóna 3 zóna se středním nebezpečím výskytu povodně / záplavy

Povodňová mapa



Legenda

Na základě vyhodnocení všech aspektů jsou definovány 4 tarifní povodňové zóny podle míry nebezp
povodní

- Zóna 1 - zóna se zanedbatelným nebezpečím výskytu povodně / záplavy,
- Zóna 2 - zóna s nízkým nebezpečím výskytu povodně / záplavy,
- Zóna 3 - zóna se středním nebezpečím výskytu povodně / záplavy,
- Zóna 4 - zóna s vysokým nebezpečím výskytu povodně / záplavy.

Vyhotoveno dne: 30.9.2026

Zdroj: Intermap Technologies, s.r.o., více informací www.intermap.cz
Poskytovatel služby: MyNEMO Report, s.r.o., více informací www.nemoreport.cz







