

# ZNALECKÝ POSUDEK

o ceně nemovitých věcí

č. 18714-931/2023

<b>Zadavatel znaleckého posudku:</b>	Okresní soud v Teplicích pozůstalost po Pavlu Balém U soudu 1450, 415 01 Teplice
<b>Číslo jednací:</b>	36 D 805/2017
<b>Účel znaleckého posudku:</b>	Výpočet a určení obvyklé ceny nemovitých věcí za účelem zjištění reálné tržní ceny majetku.
<b>Obor, odvětví, specializace:</b>	Ekonomika, Ceny a odhady, nemovitosti
<b>Adresa předmětu ocenění:</b>	Uhrovec, okres Bánovce nad Bebravou, Trenčínský kraj, Slovenská republika
<b>Prohlídka předmětu ocenění provedena dne:</b>	10.05.2023
<b>Zpracováno ke dni:</b>	10.05.2023
<b>Zhotovitel:</b>	XP invest, s. r. o.-znalecká kancelář v oboru Ekonomika, Ceny a odhady-nemovitosti Mánesova 1374/53, 12000 Praha Tel.: +420737858334 Email: info@xpinvest.cz

Znalecký posudek obsahuje 18 stran textu včetně titulního listu a 34 stran příloh. Objednateli se předává ve 2 vyhotoveních.

**Místo a datum vyhotovení:** V Praze, dne 21.05.2023

# **A. ZADÁNÍ**

## **1. Znalecký úkol - odborná otázka**

Určení obvyklé ceny spoluvlastnického podílu ve výši id. 5/72 pozemků parc. č. 231, 241, 1185, 1186, spoluvlastnického podílu ve výši id. 23/96 pozemků parc. č. 1109, 1189, 1464/200, 1465/200, 1466, 1521, 1522, spoluvlastnického podílu ve výši id. 5/48 pozemku parc. č. 1188, spoluvlastnického podílu ve výši id. 23/96 pozemků parc. č. 1463, 1464/300, 1465/300, spoluvlastnického podílu ve výši id. 15/536 pozemků parc. č. 1131, 1132, 1133, 1134, spoluvlastnického podílu ve výši id. 5/72 pozemku parc. č. 1135/1 a spoluvlastnický podíl ve výši id. 23/96 pozemku parc. č. 1230, v obci Uhrovec, okres Bánovce nad Bebravou, katastrální území Uhrovec.

## **2. Účel znaleckého posudku**

Výpočet a určení obvyklé ceny nemovitých věcí za účelem zjištění reálné tržní ceny majetku.

## **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**

snímek katastrální mapy, výpis z elektronické verze katastru nemovitostí, systém INEM - technické řešení a databáze realitních transakcí, informace zjištěné při prohlídce, informace realitních kanceláří, územní plán, web nehnutenosti.sk, ZP č. 16927-1569/2022 zpracovaný dne 24.07.2022 stejným zpracovatelem

## **3. Věrohodnost zdrojů**

Uvedené zdroje byly vybrány s důrazem na maximální věrohodnost.

# C. NÁLEZ

## **1. Základní informace**

Název předmětu ocenění:	Pozemky parc. č. 231, 241, 1185, 1186, 1109, 1189, 1464/200, 1465/200, 1466, 1521, 1522, 1188, 1463, 1464/300, 1465/300, 1131, 1132, 1133, 1134, 1135/1, 1230,
Adresa předmětu ocenění:	Uhrovec, okres Bánovce nad Bebravou
Kraj:	Trenčínský kraj
Okres:	Bánovce nad Bebravou
Obec:	Uhrovec
Ulice:	
Katastrální území:	Uhrovec

## **2. Prohlídka a zaměření**

Prohlídka společně se zaměřením nemovitosti byla provedena dne 10.05.2023. Byla provedena celková prohlídka předmětu ocenění.

## **3. Vlastnické a evidenční údaje**

Vlastnické právo – spoluvlastnické podíly na LV č. 782, 1196, 1197, 1235, 1331, 1332, 1572

Pavel Balý, Souběžná 140, Prosetice, Teplice

Nemovitosti:

Pozemky parc. č. 231, 241, 1185, 1186, 1109, 1189, 1464/200, 1465/200, 1466, 1521, 1522, 1188, 1463, 1464/300, 1465/300, 1131, 1132, 1133, 1134, 1135/1, 1230, v obci Uhrovec, okres Bánovce nad Bebravou, katastrální území Uhrovec.

## **4. Dokumentace a skutečnost**

Dokumentace odpovídá skutečnému stavu.

## **5. Celkový popis nemovitosti**

### **Popis pozemku a lokality**

#### **LV č. 782 – spoluvlastnický podíl ve výši id. 5/48**

Předmětem ocenění je pozemek parc. č. 1188, orná půda, parcela typu E o výměře 781 m<sup>2</sup>. Plocha pozemku je dle územního plánu regulována jako plocha zeleně, trvalých travních porostů, sadů a zahrad. Pozemek se nachází v jižní části obce a je přístupný z nezpevněné obecní komunikace.

#### **LV č. 1196 – spoluvlastnický podíl ve výši id. 23/96**

Předmětem ocenění je pozemek parc. č. 1230, orná půda, parcela typu C o výměře 1325 m<sup>2</sup>. Plocha pozemku je dle územního plánu regulována jako plocha bydlení. Pozemek se nachází v jižní části obce a je přístupný ze zpevněné komunikace.

#### **LV č. 1197 – spoluvlastnický podíl ve výši id. 23/96**

Předmětem ocenění jsou pozemky parc. č. 1463, trvalý travní porost, parcela typu E o výměře 356 m<sup>2</sup>, parc. č. 1464/300, trvalý travní porost, parcela typu E o výměře 3136 m<sup>2</sup> a parc. č. 1465/300, orná půda o výměře 10 m<sup>2</sup>. Plocha pozemků je v územním plánu regulována jako plochy lesní. Na pozemcích se nachází listnatý lesní porost. Pozemky jsou přístupné přes pozemky cizích vlastníků.

#### **LV č. 1235 – spoluvlastnický podíl ve výši id. 5/72**

Předmětem ocenění je pozemek parc. č. 231, zastavěná plocha a nádvoří, parcela typu C o výměře 28 m<sup>2</sup>, parc. č. 241, zastavěná plocha a nádvoří, parcela typu E o výměře 39 m<sup>2</sup>, parc. č. 1185, orná půda, parcela typu E o výměře 831 m<sup>2</sup> a pozemek parc. č. 1186, orná půda, parcela typu E o výměře 866 m<sup>2</sup>. Plocha pozemků parc. č. 231 a 241 je dle územního plánu regulována jako plochy bydlení. Pozemky parc. č. 1185 a 1186 jsou v územním plánu regulovány jako plochy zeleně, trvalých travních porostů, sadů a zahrad. Pozemky parc. č. 231, 241 se nachází v jižní části obce a jsou přístupné ze zpevněné komunikace. Na pozemcích se nachází stavba s č. p. 117, která je ve vlastnictví jiné osoby. Pozemky parc. č. 1185 a 1186 se nachází v jižní části obce, jsou přístupné z nezpevněné obecní komunikace.

#### **LV č. 1331 – spoluvlastnický podíl ve výši id. 15/536**

Předmětem ocenění jsou pozemky parc. č. 1131, orná půda, parcela typu E o výměře 1441 m<sup>2</sup>, parc. č. 1132, orná půda, parcela typu E o výměře 632 m<sup>2</sup>, parc. č. 1133, orná půda, parcela typu E o výměře 764 m<sup>2</sup>, parc. č. 1134, orná půda, parcela typu E o výměře 3146 m<sup>2</sup>. Plocha pozemků je v územním plánu regulována jako plochy zemědělské. Pozemky jsou přístupné ze zpevněné obecní komunikace.

#### **LV č. 1332 – spoluvlastnický podíl ve výši id. 5/72**

Předmětem ocenění je pozemek parc. č. 1135/1, orná půda, parcela typu E o výměře 9110 m<sup>2</sup>. Plocha pozemku je v územním plánu regulována jako plochy zemědělské. Pozemek je přístupný ze zpevněné obecní komunikace.

## **LV č. 1572 – spoluvlastnický podíl ve výši id. 23/96**

Předmětem ocenění jsou pozemky parc. č. 1109, orná půda, parcela typu E o výměře 9895 m<sup>2</sup>, parc. č. 1189, orná půda, parcela typu E o výměře 2881 m<sup>2</sup>, parc. č. 1464/200, trvalý travní porost, parcela typu E o výměře 2025 m<sup>2</sup>, parc. č. 1465/200, orná půda, parcela typu E o výměře 32939 m<sup>2</sup>, parc. č. 1466, orná půda, parcela typu E o výměře 2468 m<sup>2</sup>, parc. č. 1521, orná půda, parcela typu E o výměře 1766 m<sup>2</sup>, parc. č. 1522, orná půda, parcela typu E o výměře 2790 m<sup>2</sup>. Plocha pozemku parc. č. 1189 je dle územního plánu regulována jako plochy zeleně, trvalých travních porostů, sadů a zahrad. Pozemek je přístupný z nezpevněné obecní komunikace. Plocha pozemků parc. č. 1109, 1464/200, 1465/200, 1466, 1521 a 1522 je dle územního plánu regulována jako plocha zemědělská. Pozemky jsou přístupné ze zpevněné obecní komunikace a přes pozemky cizích vlastníků.

**Pozemky typu C a E** – rozdíl (zjištěno na stavebním úřadě) - čerpáno ze znaleckého posudku č. 16927-1569/2022 zpracovaný dne 24.07.2022 stejným zpracovatelem.

**Pozemky typu E** nemají v terénu viditelné hranice, jsou to parcely v katastrální mapě sloučené do větších celků nebo rozdělené do více parcel. Pozemky typu E byly původně zapsané v pozemkové knize ještě v období Rakouska – Uherska. Jejich výměra byla určována nepřesnými grafickými metodami, vlastnické právo je platné. Druh pozemku nemusí odpovídat skutečnému stavu, proto údaj u parcel typu E není právně závazný.

**Pozemky typu C** – jejich hranice jsou v terénu jasné viditelné a určují skutečný druh pozemku. Jsou právně závazné pro všechny orgány veřejné moci – katastrální úřad, lesní a pozemkové úřady, apod. Jejich druh odpovídá reálnému stavu v terénu.

Při ocenění uvedených spoluvlastnických podílů bylo přihlíženo k typu pozemkových parcel a k formě spoluvlastnictví, která z pohledu spoluvlastníka uvedených podílů představuje pro majitele pouze omezenou možnost s pozemkem nakládat a využívat ve vlastní prospěch. Dle zjištěných údajů z realitního webu Nehnutelnosti.sk bylo zjištěno, že v rámci celého území Slovenska probíhá tzv. komasácie – scelování pozemků, projekt, jehož úlohou je scelit velmi rozdrobenou a nevyořádanou půdu v extravilánu. Po scelení se spočítá každému majiteli jeho celková výměra v daném katastrálním území a svoji půdu dostane na jednom nebo více pozemcích ve 100 % podíle 1/1, kde bude výlučným vlastníkem a bude moci s ním nakládat dle vlastního uvážení.

V obci Uhrovec 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 pouze částečná vybavenost z hlediska kulturních zařízení. V místě je pouze částečná vybavenost z hlediska sportovního vyžití a v místě se nenachází úřady - musí se dojíždět kvůli úředním záležitostem. V obci se nachází pobočka 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.

Je zde pouze zastávka autobusových spojů a parkovací možnosti jsou dobré.

Oceňované nemovitosti nejsou zatíženy věcnými břemeny.

## **6. Metoda ocenění**

Pro účely určení obvyklé ceny k datu ocenění 10.05.2023 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 prodejkách 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 přikládána majetku nebo službě vyplývající z osobního vztahu k nim. Obvyklá cena vyjadřuje hodnotu majetku nebo služby a určí se ze sjednaných cen porovnáním.“

V rámci systému INEM a v datech katastru nemovitostí se nepodařilo dohledat potřebný počet realizovaných transakcí, aby byl naplněn postup pro stanovení obvyklé ceny dle §1a vyhlášky. Z toho důvodu je postupováno podle §1b a je určena tzv. tržní hodnota.

Volba metody:

- metoda porovnání pomocí indexů uvedená v publikaci Teorie a praxe oceňování nemovitých věcí, nakladatelství CERM.

Cena zjištěná není stanovena.

## D. POSUDEK

### Ocenění tržním porovnáním

#### Ocenění srovnávací metodou

Metoda tržního porovnání je založena na porovnání nemovitosti s obdobnými nemovitostmi nabízenými k prodeji nebo 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 stanovit hodnotu oceňované nemovitosti.

Srovnávané nemovitosti jsou uvedeny v příloze.

**Pozemky parc. č. 231, 241, 1185, 1186, 1109, 1189, 1464/200, 1465/200, 1466, 1521, 1522, 1188, 1463, 1464/300, 1465/300, 1131, 1132, 1133, 1134, 1135/1, 1230, v obci Uhrovec, okres Bánovce nad Bebravou, katastrální území Uhrovec.**

**LV č. 782 – spoluvlastnický podíl ve výši id. 5/48**

Zjištění ceny srovnáním nemovitostí jako celku					
č.	Lokalita	velikost v m2	účel užití	přístup	jiné
Oceňovaný objekt	pozemek zeleně, Uhrovec, okres Bánovce nad Bebravou	781	zahrady, sady, zeleň, trvalý travní porost	přístup ze nezpevněné obecní komunikace	
1	Brezolupy, okres Bánovce nad Bebravou	5000	lúka, pasienok	přístup po obecní zpevněné komunikaci	
2	Uhrovské Podhradie, okres Bánovce nad Bebravou	665	zahrada	přístup po lesní cestě	částečně lesní pozemek
3	Ráztočno, okres Prievidza	2419	pasienok	přístup po obecní zpevněné komunikaci	

č	Cena požadovaná resp. Zaplacená	Koef. Redukce na pramen	Cena po redukcí na pramen	K1 - poloha	K2 - velikost	K3 - účel užití	K4 - přístup	K-5 jiné	K-6 úvaha odhadce	K1 x ... x K6	Cena oceňovaného objektu odvozená ze srovnávacího
1	12	0,9	10,8	1	0,7	1	1,05	1	1	0,735	14,69
2	17,29	0,9	15,561	0,9	1,01	1	1	1	1	0,909	17,12
3	13,64	0,9	12,276	1	0,86	1	1,05	1	1	0,903	13,59
Celkem průměr											15,14
Minimum											13,59
Maximum											17,12
Směrodatná výběrová odchylka - s											1,80
Pravděpodobná spodní hranice - průměr - s											13,33
Pravděpodobná horní hranice - průměr + s											16,94
K1 - Koeficient úpravy na polohu objektu											
K2 - Koeficient úpravy na velikost objektu											
K3 - Koeficient úpravy na pozemek objektu											
K4 - Koeficient úpravy na celkový stav (lepší - horší)											
K5 - Koeficient úpravy na ev. Další vlastnosti (lepší - horší)											
K6 - Koeficient úpravy dle odborné úvahy odhadce (lepší - horší)											
Koeficient redukce na pramen ceny - u inzerce přiměřeně nižší											

781 m<sup>2</sup> \* 15,14 Eur = 11.824,34 Eur

Spoluvlastnický podíl ve výši id. 5/48

1.232 Eur



LV č. 1196 – spoluvlastnický podíl ve výši id. 23/96

Zjištění ceny srovnáním nemovitostí jako celku					
č.	Lokalita	velikost v m2	účel užití	přístup	jiné
Oceňovaný objekt	stavební pozemek, Uhrovec, okres Bánovce nad Bebravou	1325	stavební	po zpevněné obecní komunikaci	dostupné is v blízkosti pozemku
1	Uhrovec, okres Bánovce nad Bebravou	527	stavební	přístup po zpevněné obecní komunikaci	elektřina, plyn, vodovod a kanalizace na hranici pozemku
2	Uhrovec, okres Bánovce nad Bebravou	666	stavební	přístup po zpevněné komunikaci v podílovém spoluvlastnictví	elektřina, plyn, vodovod a kanalizace na hranici pozemku
3	Uhrovec, okres Bánovce nad Bebravou	600	stavební	přístup po zpevněné obecní komunikaci	všechny is budou vybudovány

č	Cena požadovaná resp. Zaplacená	Koef. Redukce na pramen	Cena po redukcí na pramen	K1 - poloha	K2 - velikost	K3 - účel užití	K4 - přístup	K-5 jiné	K-6 úvaha odhadce	K1 x ... x K6	Cena oceňovaného objektu odvozená ze srovnávacího
1	62,62	0,9	56,358	1	1,06	1	1	1	1	1,06	53,17
2	52,55	0,9	47,295	1	1,05	1	1	1	1	1,05	45,04
3	68,00	0,9	61,2	1	1,05	1	1	1	1	1,05	58,29
<b>Celkem průměr</b>											52,17
<b>Minimum</b>											45,04
<b>Maximum</b>											58,29
<b>Směrodatná výběrová odchylka - s</b>											6,68
<b>Pravděpodobná spodní hranice - průměr - s</b>											45,49
<b>Pravděpodobná horní hranice - průměr + s</b>											58,84
K1 - Koeficient úpravy na polohu objektu											
K2 - Koeficient úpravy na velikost objektu											
K3 - Koeficient úpravy na pozemek objektu											
K4 - Koeficient úpravy na celkový stav (lepší - horší)											
K5 - Koeficient úpravy na ev. Další vlastnosti (lepší - horší)											
K6 - Koeficient úpravy dle odborné úvahy odhadce (lepší - horší)											
Koeficient redukce na pramen ceny - u inzerce přiměřeně nižší											

1325 m<sup>2</sup>\*52,17 Eur = 69.125,25 Eur

Spoluvlastnický podíl ve výši id 23/96

16.561 Eur

LV č. 1197 – spoluvlastnický podíl ve výši id. 23/96

Zjištění ceny srovnáním nemovitostí jako celku					
č.	Lokalita	velikost v m2	účel užití	přístup	jiné
Oceňovaný objekt	lesní pozemek, Uhrovec, okres Bánovce nad Bebravou	3502	lesní pozemek	přístup přes pozemky cizích vlastníků	lesní porost listnatého charakteru
1	Trenčianske Mitice, okres Trenčín	31482	lesní pozemek	přístup po zpevněné komunikaci	dub, buk, 90 let
2	Podolie, okres Nové Město nad Váhom	11647	lesní pozemek	přístup nezjištěn	
3	Trenčianske Jastrabie, okres Trenčín	7161	lesní pozemek	dvě přístupové komunikace	30 - 75 let

č	Cena požadovaná resp. Zaplacená	Koef. Redukce na pramen	Cena po redukcí na pramen	K1 - poloha	K2 - velikost	K3 - účel užití	K4 - přístup	K-5 jiné	K-6 úvaha odhadce	K1 x ... x K6	Cena oceňovaného objektu odvozená ze srovnávacího
1	1,50	0,9	1,35	1	1	1	1,1	1	1	1,1	1,23
2	1,46	0,9	1,314	1	1	1	1	1	1	1	1,31
3	1,47	0,9	1,323	1	1	1	1,1	1	1	1,1	1,20

<b>Celkem průměr</b>	1,25
<b>Minimum</b>	1,20
<b>Maximum</b>	1,31
<b>Směrodatná výběrová odchylka - s</b>	0,06
<b>Pravděpodobná spodní hranice - průměr - s</b>	1,19
<b>Pravděpodobná horní hranice - průměr + s</b>	1,31
K1 - Koeficient úpravy na polohu objektu	
K2 - Koeficient úpravy na velikost objektu	
K3 - Koeficient úpravy na pozemek objektu	
K4 - Koeficient úpravy na celkový stav (lepší - horší)	
K5 - Koeficient úpravy na ev. Další vlastnosti (lepší - horší)	
K6 - Koeficient úpravy dle odborné úvahy odhadce (lepší - horší)	
Koeficient redukce na pramen ceny - u inzerce přiměřeně nižší	

3502 m<sup>2</sup>\*1,25 Eur = 4.377,5 Eur

Spoluvlastnický podíl ve výši id. 23/96

1.049 Eur

LV č. 1235 – spoluvlastnický podíl ve výši id. 5/72, stavební pozemky

Zjištění ceny srovnáním nemovitostí jako celku					
č.	Lokalita	velikost	účel užití	přístup	jiné
Oceňovaný objekt	stavební pozemek, Uhrovec, okres Bánovce nad Bebravou	67	stavební	po zpevněné obecní komunikaci	dostupné is v blízkosti pozemku, pozemek zastavěn stavbou ve vlastnictví jiné osoby
1	Uhrovec, okres Bánovce nad Bebravou	527	stavební	přístup po zpevněné obecní komunikaci	elektřina, plyn, vodovod a kanalizace na hranici pozemku
2	Uhrovec, okres Bánovce nad Bebravou	666	stavební	přístup po zpevněné komunikaci v podílovém spoluvlastnictví	elektřina, plyn, vodovod a kanalizace na hranici pozemku
3	Uhrovec, okres Bánovce nad Bebravou	600	stavební	přístup po zpevněné obecní komunikaci	všechny is budou vybudovány

č	Cena požadovaná resp. Zaplacená	Koef. Redukce na pramen	Cena po redukcí na pramen	K1 - poloha	K2 - velikost	K3 - účel užití	K4 - přístup	K-5 jiné	K-6 úvaha odhadce	K1 x ... x K6	Cena oceňovaného objektu odvozená ze srovnávacího
1	62,62	0,9	56,358	1	1,06	1	1	1,2	1	1,272	44,31
2	52,55	0,9	47,295	1	1,05	1	1	1,2	1	1,26	37,54
3	68,00	0,9	61,2	1	1,05	1	1	1,2	1	1,26	48,57
<b>Celkem průměr</b>											43,47
<b>Minimum</b>											37,54
<b>Maximum</b>											48,57
<b>Směrodatná výběrová odchylka - s</b>											5,57
<b>Pravděpodobná spodní hranice - průměr - s</b>											37,91
<b>Pravděpodobná horní hranice - průměr + s</b>											49,04
K1 - Koeficient úpravy na polohu objektu											
K2 - Koeficient úpravy na velikost objektu											
K3 - Koeficient úpravy na pozemek objektu											
K4 - Koeficient úpravy na celkový stav (lepší - horší)											
K5 - Koeficient úpravy na ev. Další vlastnosti (lepší - horší)											
K6 - Koeficient úpravy dle odborné úvahy odhadce (lepší - horší)											
Koeficient redukce na pramen ceny - u inzerce přiměřeně nižší											

$67 \text{ m}^2 * 43,47 \text{ Eur} = 2.912,49 \text{ Eur}$

Spoluvlastnický podíl ve výši id. 5/72

202 Eur

LV č. 1235 – spoluvlastnický podíl ve výši id. 5/72, zeleň, zahrady, sady, trvalý travní porost

Zjištění ceny srovnáním nemovitostí jako celku					
č.	Lokalita	velikost v m2	účel užití	přístup	jiné
Oceňovaný objekt	pozemek zeleně, Uhrovec, okres Bánovce nad Bebravou	1697	zahrady, sady, zeleň, trvalý travní porost	přístup ze nezpevněné obecní komunikace	
1	Brezolupy, okres Bánovce nad Bebravou	5000	lúka, pasienok	přístup po obecní zpevněné komunikaci	
2	Uhrovské Podhradie, okres Bánovce nad Bebravou	665	zahrada	přístup po lesní cestě	částečně lesní pozemek
3	Ráztočno, okres Prievidza	2419	pasienok	přístup po obecní zpevněné komunikaci	

č	Cena požadovaná resp. Zaplacená	Koef. Redukce na pramen	Cena po redukcí na pramen	K1 - poloha	K2 - velikost	K3 - účel užití	K4 - přístup	K-5 jiné	K-6 úvaha odhadce	K1 x ... x K6	Cena oceňovaného objektu odvozená ze srovnávacího
1	12	0,9	10,8	1	0,7	1	1,05	1	1	0,735	14,69
2	17,29	0,9	15,561	0,9	1,1	1	1	1	1	0,99	15,72
3	13,64	0,9	12,276	1	0,93	1	1,05	1	1	0,9765	12,57
<b>Celkem průměr</b>											14,33
<b>Minimum</b>											12,57
<b>Maximum</b>											15,72
<b>Směrodatná výběrová odchylka - s</b>											1,60
<b>Pravděpodobná spodní hranice - průměr - s</b>											12,72
<b>Pravděpodobná horní hranice - průměr + s</b>											15,93
K1 - Koeficient úpravy na polohu objektu											
K2 - Koeficient úpravy na velikost objektu											
K3 - Koeficient úpravy na pozemek objektu											
K4 - Koeficient úpravy na celkový stav (lepší - horší)											
K5 - Koeficient úpravy na ev. Další vlastnosti (lepší - horší)											
K6 - Koeficient úpravy dle odborné úvahy odhadce (lepší - horší)											
Koeficient redukce na pramen ceny - u inzerce přiměřeně nižší											

1697 m<sup>2</sup>\* 14,33 Eur = 24.318 Eur

Spoluvlastnický podíl ve výši id. 5/72

1.689 Eur



LV č. 1331 – spoluvlastnický podíl ve výši id. 15/536

Zjištění ceny srovnáním nemovitostí jako celku					
č.	Lokalita	velikost v m2	účel užití	přístup	jiné
Oceňovaný objekt	zemědělský pozemek, Uhrovec, okres Bánovce nad Bebravou	5983	orná půda	přístup po nezpevněné komunikaci	
1	Zlatníky, okres Bánovce nad Bebravou	25000	orná půda, trvalý travní porost	přístup po zpevněné komunikaci	
2	Chudá Lehota, okres Bánovce nad Bebravou	4000	orná půda	přístup po nezpevněné komunikaci	
3	Horné Ozorovce, okres Bánovce nad Bebravou	2200	orná půda	přístup po zpevněné komunikaci	

č	Cena požadovaná resp. Zaplacená	Koef. Redukce na pramen	Cena po redukcí na pramen	K1 - poloha	K2 - velikost	K3 - účel užití	K4 - přístup	K-5 jiné	K-6 úvaha odhadce	K1 x ... x K6	Cena oceňovaného objektu odvozená ze srovnávacího
1	0,80	0,9	0,72	1	1	1	1,1	1	1	1,1	0,65
2	1,00	0,9	0,9	1	1	1	1	1	1	1	0,90
3	1,00	0,9	0,9	1	1	1	1,1	1	1	1,1	0,82
<b>Celkem průměr</b>											0,79
<b>Minimum</b>											0,65
<b>Maximum</b>											0,90
<b>Směrodatná výběrová odchylka - s</b>											0,12
<b>Pravděpodobná spodní hranice - průměr - s</b>											0,67
<b>Pravděpodobná horní hranice - průměr + s</b>											0,92
K1 - Koeficient úpravy na polohu objektu											
K2 - Koeficient úpravy na velikost objektu											
K3 - Koeficient úpravy na pozemek objektu											
K4 - Koeficient úpravy na celkový stav (lepší - horší)											
K5 - Koeficient úpravy na ev. Další vlastnosti (lepší - horší)											
K6 - Koeficient úpravy dle odborné úvahy odhadce (lepší - horší)											
Koeficient redukce na pramen ceny - u inzerce přiměřeně nižší											

5983 m<sup>2</sup> \* 0,79 Eur = 4.726,57 Eur

Spoluvlastnický podíl ve výši id. 15/536

132 Eur

LV č. 1332 – spoluvlastnický podíl ve výši id. 5/72

Zjištění ceny srovnáním nemovitostí jako celku					
č.	Lokalita	velikost v m2	účel užití	přístup	jiné
Oceňovaný objekt	zemědělský pozemek, Uhrovec, okres Bánovce nad Bebravou	9110	orná půda	přístup po nezpevněné komunikaci	
1	Zlatníky, okres Bánovce nad Bebravou	25000	orná půda, trvalý travní porost	přístup po zpevněné komunikaci	
2	Chudá Lehota, okres Bánovce nad Bebravou	4000	orná půda	přístup po nezpevněné komunikaci	
3	Horné Ozorovce, okres Bánovce nad Bebravou	2200	orná půda	přístup po zpevněné komunikaci	

č	Cena požadovaná resp. Zaplacená	Koef. Redukce na pramen	Cena po redukcí na pramen	K1 - poloha	K2 - velikost	K3 - účel užití	K4 - přístup	K-5 jiné	K-6 úvaha odhadce	K1 x ... x K6	Cena oceňovaného objektu odvozená ze srovnávacího
1	0,80	0,9	0,72	1	1	1	1,1	1	1	1,1	0,65
2	1,00	0,9	0,9	1	1	1	1	1	1	1	0,90
3	1,00	0,9	0,9	1	1	1	1,1	1	1	1,1	0,82
<b>Celkem průměr</b>											0,79
<b>Minimum</b>											0,65
<b>Maximum</b>											0,90
<b>Směrodatná výběrová odchylka - s</b>											0,12
<b>Pravděpodobná spodní hranice - průměr - s</b>											0,67
<b>Pravděpodobná horní hranice - průměr + s</b>											0,92
K1 - Koeficient úpravy na polohu objektu											
K2 - Koeficient úpravy na velikost objektu											
K3 - Koeficient úpravy na pozemek objektu											
K4 - Koeficient úpravy na celkový stav (lepší - horší)											
K5 - Koeficient úpravy na ev. Další vlastnosti (lepší - horší)											
K6 - Koeficient úpravy dle odborné úvahy odhadce (lepší - horší)											
Koeficient redukce na pramen ceny - u inzerce přiměřeně nižší											

9110 m<sup>2</sup> \* 0,79 Eur = 7.196,9 Eur

Spoluvlastnický podíl ve výši id. 5/72

500 Eur

**LV č. 1572 – spoluvlastnický podíl ve výši id. 23/96, zahrad, sad, zeleň, trvalý travní porost**

Zjištění ceny srovnáním nemovitostí jako celku					
č.	Lokalita	velikost	účel užití	přístup	jiné
Oceňovaný objekt	pozemek zeleně, Uhrovec, okres Bánovce nad Bebravou	2881	zahrad, sady, zeleň, trvalý travní porost	přístup ze nezpevněné obecní komunikace	
1	Brezolupy, okres Bánovce nad Bebravou	5000	lúka, pasienok	přístup po obecní zpevněné komunikaci	
2	Uhrovské Podhradie, okres Bánovce nad Bebravou	665	zahrada	přístup po lesní cestě	částečně lesní pozemek
3	Ráztočno, okres Prievidza	2419	pasienok	přístup po obecní zpevněné komunikaci	

č	Cena požadovaná resp. Zaplacená	Koef. Redukce na pramen	Cena po redukcii na pramen	K1 - poloha	K2 - velikost	K3 - účel užití	K4 - přístup	K-5 jiné	K-6 úvaha odhadce	K1 x ... x K6	Cena oceňovaného objektu odvozená ze srovnávacího
1	12	0,9	10,8	1	0,75	1	1,05	1	1	0,7875	13,71
2	17,29	0,9	15,561	0,9	1,22	1	1	1	1	1,098	14,17
3	13,64	0,9	12,276	1	1,04	1	1,05	1	1	1,092	11,24
<b>Celkem průměr</b>											13,04
<b>Minimum</b>											11,24
<b>Maximum</b>											14,17
<b>Směrodatná výběrová odchylka - s</b>											1,58
<b>Pravděpodobná spodní hranice - průměr - s</b>											11,47
<b>Pravděpodobná horní hranice - průměr + s</b>											14,62
K1 - Koeficient úpravy na polohu objektu											
K2 - Koeficient úpravy na velikost objektu											
K3 - Koeficient úpravy na pozemek objektu											
K4 - Koeficient úpravy na celkový stav (lepší - horší)											
K5 - Koeficient úpravy na ev. Další vlastnosti (lepší - horší)											
K6 - Koeficient úpravy dle odborné úvahy odhadce (lepší - horší)											
Koeficient redukce na pramen ceny - u inzerce přiměřeně nižší											

$2881 \text{ m}^2 * 13,04 = 37.568,24 \text{ Eur}$

Spoluvlastnický podíl ve výši id. 23/96

**9.001 Eur**

LV č. 1572 – spoluvlastnický podíl ve výši id. 23/96, zemědělské pozemky

Zjištění ceny srovnáním nemovitostí jako celku					
č.	Lokalita	velikost v m2	účel užití	přístup	jiné
Oceňovaný objekt	zemědělský pozemek, Uhrovec, okres Bánovce nad Bebravou	51883	orná půda	přístup po nezpevněné komunikaci	
1	Zlatníky, okres Bánovce nad Bebravou	25000	orná půda, trvalý travní porost	přístup po zpevněné komunikaci	
2	Chudá Lehota, okres Bánovce nad Bebravou	4000	orná půda	přístup po nezpevněné komunikaci	
3	Horné Ozorovce, okres Bánovce nad Bebravou	2200	orná půda	přístup po zpevněné komunikaci	

č	Cena požadovaná resp. Zaplacená	Koef. Redukce na pramen	Cena po redukcí na pramen	K1 - poloha	K2 - velikost	K3 - účel užití	K4 - přístup	K-5 jiné	K-6 úvaha odhadce	K1 x ... x K6	Cena oceňovaného objektu odvozená ze srovnávacího
1	0,80	0,9	0,72	1	1	1	1,1	1	1	1,1	0,65
2	1,00	0,9	0,9	1	1	1	1	1	1	1	0,90
3	1,00	0,9	0,9	1	1	1	1,1	1	1	1,1	0,82

Celkem průměr											0,79
Minimum											0,65
Maximum											0,90
Směrodatná výběrová odchylka - s											0,12
Pravděpodobná spodní hranice - průměr - s											0,67
Pravděpodobná horní hranice - průměr + s											0,92
K1 - Koeficient úpravy na polohu objektu											
K2 - Koeficient úpravy na velikost objektu											
K3 - Koeficient úpravy na pozemek objektu											
K4 - Koeficient úpravy na celkový stav (lepší - horší)											
K5 - Koeficient úpravy na ev. Další vlastnosti (lepší - horší)											
K6 - Koeficient úpravy dle odborné úvahy odhadce (lepší - horší)											
Koeficient redukce na pramen ceny - u inzerce přiměřeně nižší											

51883 m<sup>2</sup> \* 0,79 Eur = 40.987,57 Eur

Spoluvlastnický podíl ve výši id. 23/96

9.820 Eur



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

Ocenění tržním porovnáním

**Výsledek dle srovnávací metody**

**40.186 Eur**

## **F. ZÁVĚR**

**Znalecký úkol - odborná otázka:**

Určení obvyklé ceny spoluvlastnického podílu ve výši id. 5/72 pozemků parc. č. 231, 241, 1185, 1186, spoluvlastnického podílu ve výši id. 23/96 pozemků parc. č. 1109, 1189, 1464/200, 1465/200, 1466, 1521, 1522, spoluvlastnického podílu ve výši id. 5/48 pozemku parc. č. 1188, spoluvlastnického podílu ve výši id. 23/96 pozemků parc. č. 1463, 1464/300, 1465/300, spoluvlastnického podílu ve výši id. 15/536 pozemků parc. č. 1131, 1132, 1133, 1134, spoluvlastnického podílu ve výši id. 5/72 pozemku parc. č. 1135/1 a spoluvlastnický podíl ve výši id. 23/96 pozemku parc. č. 1230, v obci Uhrovec, okres Bánovce nad Bebravou, katastrální území Uhrovec.

V rámci systému INEM a v datech katastru nemovitostí se nepodařilo dohledat potřebný počet realizovaných transakcí, aby byl naplněn postup pro stanovení obvyklé ceny dle §1a vyhlášky. Z toho důvodu je postupováno podle §1b a je určena tzv. tržní hodnota.

**Na základě výše uvedených zjištění a s přihlédnutím ke stavu a k místním podmínkám polohy nemovitostí je tržní hodnota předmětných spoluvlastnických podílů na předmětných nemovitostech v daném místě a čase určena po zaokrouhlení na**

**40.200 Eur**

Slovy: čtyřicettisícdvěstě euro

**Vypracoval:**

XP invest, s. r. o.-znalecká kancelář v oboru Ekonomika, Ceny a odhady-nemovitosti, Ing.  
Eva Hurtíková, Martin Málek, Ing. Zdeněk Mazáček

Mánesova 1374/53, 12000 Praha

Tel.: +420737858334

Email: info@xpinvest.cz

V Praze, dne 21.05.2023

Pro zpracování tohoto znaleckého posudku nebyl přibrán externí konzultant.

Za zpracování znaleckého posudku byla sjednána smluvní odměna.



.....  
Ing. Eva Hurtíková

Martin Málek

Ing. Zdeněk Mazáček

## 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 18714-931/2023 znaleckého deníku.

# H. SEZNAM PŘÍLOH

výpis z elektronické verze katastru nemovitostí, ortofoto mapa, usnesení, fotodokumentace předmětu ocenění, výřez z územního plánu, srovnávané nemovitosti

# I. PŘÍLOHY

## Výpis z elektronické verze katastru nemovitostí

Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky

### VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTELNOSTÍ

Okres	: 301	Bánovce nad Bebravou	Dátum vyhotovenia	: 3.5.2023
Obec	: 505625	Uhrovec	Čas vyhotovenia	: 15.05.32
Katastrálne územie	: 866393	Uhrovec	Údaje platné k	: 2.5.2023 18:00:00

Výpis je nepoužiteľný na právne úkony

## VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 782

### ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

Parcely registra „B“ evidované na mape určeného operátu

Počet parcel: 1

Parcelné číslo	Výmera v m <sup>2</sup>	Druh pozemku	Pôvodné katastrálne územie	Spoločná nehnuteľnosť	Umiestnenie pozemku
1188	781	Orná pôda		1	2
Iné údaje: Bez zápisu					

#### Legenda

Umiestnenie pozemku

2 Pozemok je umiestnený mimo zastavaného územia obce

Spoločná nehnuteľnosť

1 Pozemok nie je spoločnou nehnuteľnosťou

### ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY Z PRÁVA K NEHNUTELNOSTI

Vlastník

Počet vlastníkov: 9

Poradové číslo	Titul, priezvisko, meno, rodné meno / Názov Miesto trvalého pobytu / Sidlo Dátum narodenia, rodné číslo / IČO / Iný identifikačný údaj	Spoluvlastnícky podiel
2	Dubaj Andrej r. Dubaj, (po Andrejovi Dubajovi), (posl. bydl.: 4343 W. Thomas st., Chicago III, 60 651 USA), Dátum narodenia: 16.02.1871	1/12
	Titul nadobudnutia	
	Rozhodnutie C 07/2012 zo dňa 30. 3. 2012 o schválení ROEP v k.ú. Uhrovec a zapísaný dľa Z 782/2012; čd 37/1908	

Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky  
VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ

Okres : 301 Bánovce nad Bebravou Dátum vyhotovenia : 3.5.2023  
Obec : 505625 Uhrovec Čas vyhotovenia : 15:06:30  
Katastrálne územie : 866393 Uhrovec Údaje platné k : 2.5.2023 18:00:00

Výpis je nepoužiteľný na právne úkony

VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 1196

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

Parcely registra „C“ evidované na katastrálnej mape

Počet parcel: 1

Parcelné číslo	Výmera v m <sup>2</sup>	Druh pozemku	Spôsob využívania pozemku	Druh chránenej nehnuteľnosti	Spoločná nehnuteľnosť	Umiestnenie pozemku	Druh právneho vzťahu
1230	1325	Orná pôda	1		1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							

Legenda

Spôsob využívania pozemku

- 1 Pozemok využívaný pre rastlinnú výrobu, na ktorom sa pestujú obilniny, okopaniny, krmoviny, technické plodiny, zelenina a iné poľnohospodárske plodiny alebo pozemok dočasne nevyužívaný pre rastlinnú výrobu

Spoločná nehnuteľnosť

- 1 Pozemok nie je spoločnou nehnuteľnosťou

Umiestnenie pozemku

- 1 Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY Z PRÁVA K NEHNUTEĽNOSTI

Vlastník

Počet vlastníkov: 11

Poradové číslo	Titul, priezvisko, meno, rodné meno / Názov Miesto trvalého pobytu / Sidlo Dátum narodenia, rodné číslo / IČO / Iný identifikačný údaj	Spoluvlastnícky podiel
1	Dubaj Andrej z. Dubaj, (po Andrejovi Dubajovi), (posl. bydl.: 4343 W. Thomas st., Chicago III, 60651 USA)), Dátum narodenia: 16.02.1871	1/10

Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky  
VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ

Okres : 301 Bánovce nad Bebravou Dátum vyhotovenia : 3.5.2023  
Obec : 505625 Uhrovec Čas vyhotovenia : 15:09:06  
Katastrálne územie : 866393 Uhrovec Údaje platné k : 2.5.2023 18:00:00

Výpis je nepoužiteľný na právne úkony

VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 1332

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

Parcely registra „B“ evidované na mape určeného operátu

Počet parcel: 1

Parcelné číslo	Výmera v m <sup>2</sup>	Druh pozemku	Pôvodné katastrálne územie	Spoločná nehnuteľnosť	Umiestnenie pozemku
1135/1	9110	Orná pôda		1	2
Iné údaje: Bez zápisu					

**Legenda**

Umiestnenie pozemku

2 Pozemok je umiestnený mimo zastavaného územia obce

Spoločná nehnuteľnosť

1 Pozemok nie je spoločnou nehnuteľnosťou

ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY Z PRÁVA K NEHNUTEĽNOSTI

**Vlastník**

Počet vlastníkov: 14

Poradové číslo	Titul, priezvisko, meno, rodné meno / Názov Miesto trvalého pobytu / Sídlo Dátum narodenia, rodné číslo / IČO / Iný identifikačný údaj	Spoluvlastnícky podiel
1	<b>Tomaška Pavol r. Tomaška (z 1904), Dátum narodenia: -</b>	<b>1/3</b>
	Titul nadobudnutia	
	čd 1981/1904 Rozhodnutie C 07/2012 zo dňa 30. 3. 2012 o schválení ROEP v k.ú. Uhrovec a zapísaný dľa Z 782/2012;	
	Iné údaje	

Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky  
VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTELNOSTÍ

Okres : 301 Bánovce nad Bebravou Dátum vyhotovenia : 3.5.2023  
Obec : 505625 Uhrovec Čas vyhotovenia : 15:07:43  
Katastrálne územie : 866393 Uhrovec Údaje platné k : 2.5.2023 18:00:00

Výpis je nepoužiteľný na právne úkony

VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 1197

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

Parcely registra „E“ evidované na mape určeného operátu

Počet parcel: 3

Parcelné číslo	Výmera v m <sup>2</sup>	Druh pozemku	Pôvodné katastrálne územie	Spoločná nehnuteľnosť	Umiestnenie pozemku
1463	356	Trvalý trávny porast		1	2
Iné údaje: Bez zápisu					
1464/300	3136	Trvalý trávny porast		1	2
Iné údaje: Bez zápisu					
1465/300	10	Orná pôda		1	2
Iné údaje: Bez zápisu					

**Legenda**

Umiestnenie pozemku

2 Pozemok je umiestnený mimo zastavaného územia obce

Spoločná nehnuteľnosť

1 Pozemok nie je spoločnou nehnuteľnosťou

ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY Z PRÁVA K NEHNUTELNOSTI

**Vlastník**

Počet vlastníkov: 11

Poradové číslo	Titul, priezvisko, meno, rodné meno / Názov Miesto trvalého pobytu / Sídlo	Spoluvlastnícky podiel
----------------	---	------------------------

Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky  
VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ

Okres : 301 Bánovce nad Bebravou Dátum vyhotovenia : 3.5.2023  
Obec : 505625 Uhrovec Čas vyhotovenia : 15:08:07  
Katastrálne územie : 866393 Uhrovec Údaje platné k : 2.5.2023 18:00:00

Výpis je nepoužiteľný na právne úkony

VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 1572

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

Parcely registra „E“ evidované na mape určeného operátu

Počet parcel: 7

Parcelné číslo	Výmera v m <sup>2</sup>	Druh pozemku	Pôvodné katastrálne územie	Spoločná nehnuteľnosť	Umiestnenie pozemku
1109	9895	Orná pôda		1	2
Iné údaje: Bez zápisu					
1189	2881	Orná pôda		1	2
Iné údaje: Bez zápisu					
1464/200	2025	Trvalý trávny porast		1	2
Iné údaje: Bez zápisu					
1465/200	32939	Orná pôda		1	2
Iné údaje: Bez zápisu					
1466	2468	Orná pôda		1	2
Iné údaje: Bez zápisu					
1521	1766	Orná pôda		1	2
Iné údaje: Bez zápisu					
1522	2790	Orná pôda		1	2
Iné údaje: Bez zápisu					

**Legenda**

Umiestnenie pozemku

- 2 Pozemok je umiestnený mimo zastavaného územia obce



Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky  
VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ

Okres : 301 Bánovce nad Bebravou Dátum vyhotovenia : 3.5.2023  
Obec : 505625 Uhrovec Čas vyhotovenia : 15:08:25  
Katastrálne územie : 866393 Uhrovec Údaje platné k : 2.5.2023 18:00:00

Výpis je nepoužiteľný na právne úkony

VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 1331

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

Parcely registra „E“ evidované na mape určeného operátu

Počet parcel: 4

Parcelné číslo	Výmera v m <sup>2</sup>	Druh pozemku	Pôvodné katastrálne územie	Spoločná nehnuteľnosť	Umiestnenie pozemku
1131	1441	Orná pôda		1	2
Iné údaje: Bez zápisu					
1132	632	Orná pôda		1	2
Iné údaje: Bez zápisu					
1133	764	Orná pôda		1	2
Iné údaje: Bez zápisu					
1134	3146	Orná pôda		1	2
Iné údaje: Bez zápisu					

**Legenda**

Umiestnenie pozemku

2 Pozemok je umiestnený mimo zastavaného územia obce

Spoločná nehnuteľnosť

1 Pozemok nie je spoločnou nehnuteľnosťou

ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY Z PRÁVA K NEHNUTEĽNOSTI

Vlastník

Počet vlastníkov: 18



Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky

VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEENOSTÍ

Okres : 301 Bánovce nad Behravou Dátum vyhotovenia : 3.5.2023  
 Obec : 505625 Uhrovec Čas vyhotovenia : 15:09:25  
 Katastrálne územie : 866393 Uhrovec Údaje platné k : 2.5.2023 18:00:00

Výpis je nepoužiteľný na právne úkony

VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 1235

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

Parcely registra „C“ evidované na katastrálnej mape

Počet parcel: 1

Parcelné číslo	Výmera v m <sup>2</sup>	Druh pozemku	Spôsob využitia pozemku	Druh chránenej nehnuteľnosti	Spoločná nehnuteľnosť	Umiestnenie pozemku	Druh právneho vzťahu
231	28	Zastavaná plocha a nádvorie	15		1	1	
Právny vzťah k stavbe súpisné číslo 117 evidovanej na pozemku parcelné číslo 231 je evidovaný na liste vlastníctva č. 221.							
Iné údaje: Bez zápisu							

Legenda

Spôsob využitia pozemku

15 Pozemok, na ktorom je postavená bytová budova označená súpisným číslom

Spoločná nehnuteľnosť

1 Pozemok nie je spoločnou nehnuteľnosťou

Umiestnenie pozemku

1 Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

Parcely registra „B“ evidované na mape určenia operátu

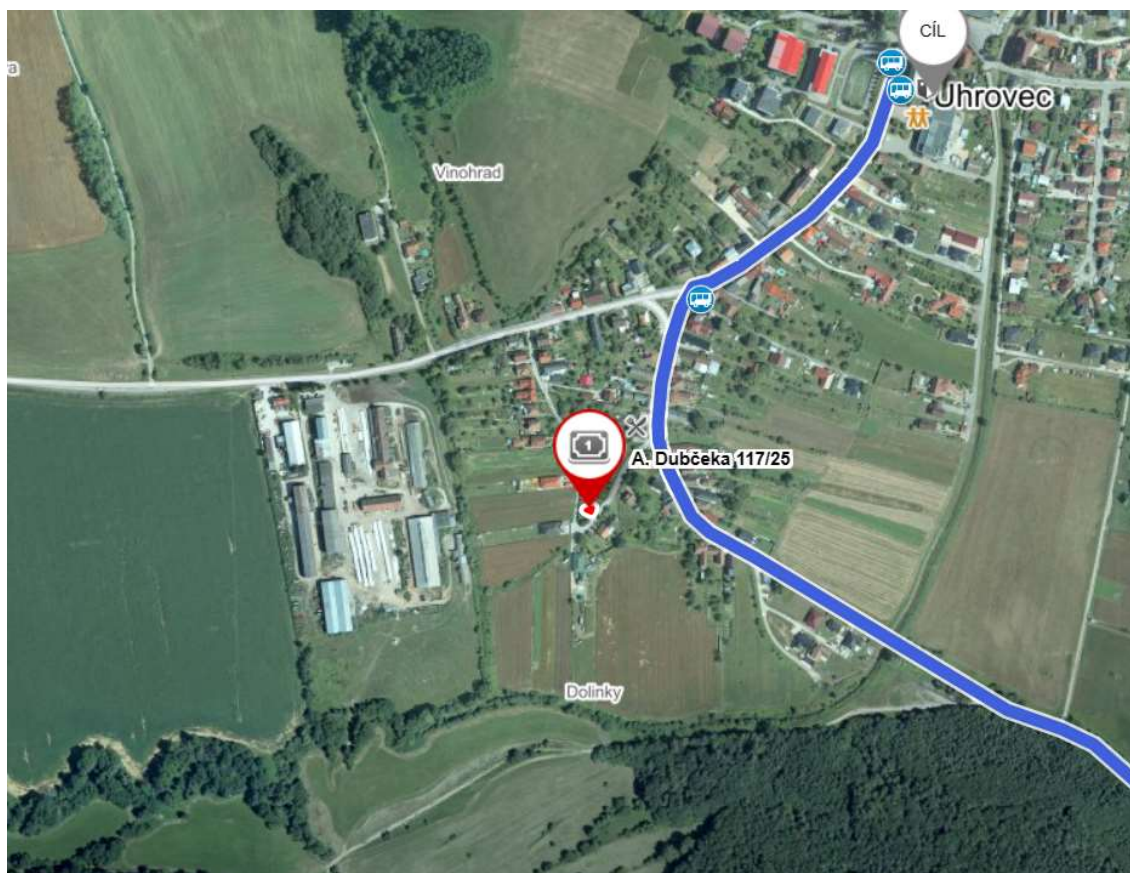
Počet parcel: 3

Parcelné číslo	Výmera v m <sup>2</sup>	Druh pozemku	Pôvodné katastrálne územie	Spoločná nehnuteľnosť	Umiestnenie pozemku
241	39	Zastavaná plocha a nádvorie		1	1
1185	831	Omná pôda		1	2
Iné údaje: Bez zápisu					

1 z 5

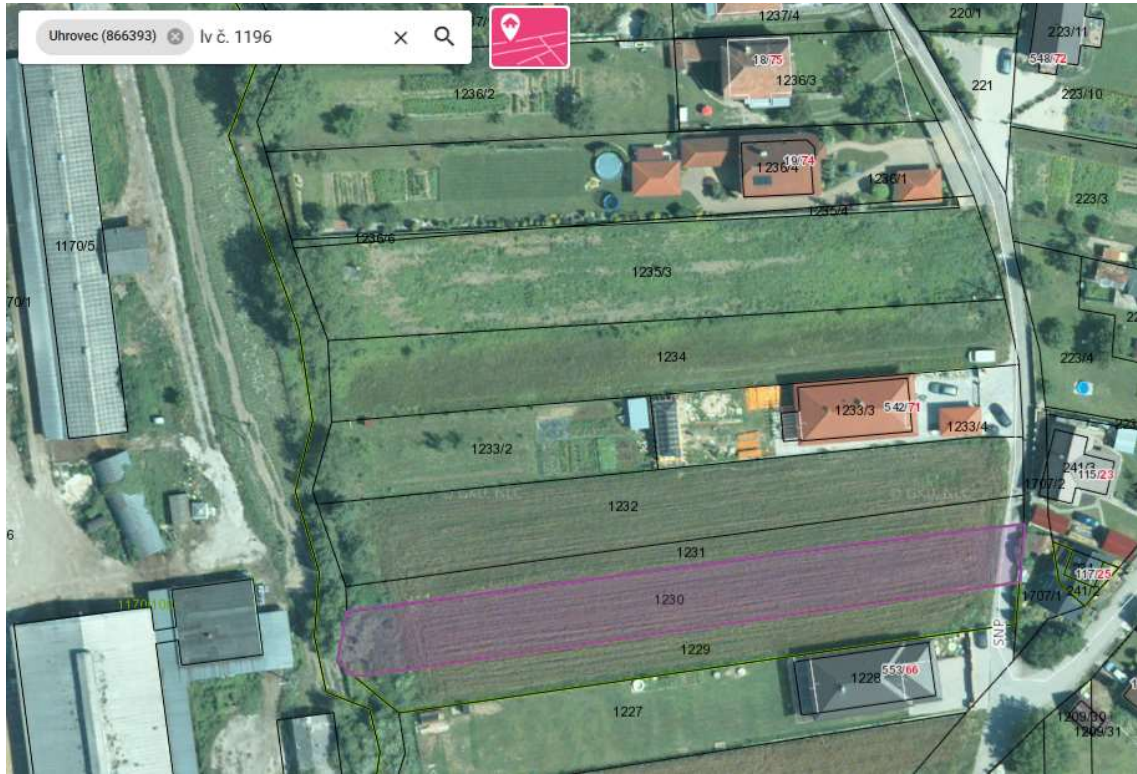
Iné údaje: Bez zápisu					
1186	866	Omná pôda		1	2
Iné údaje: Bez zápisu					

## Ortofotomapa





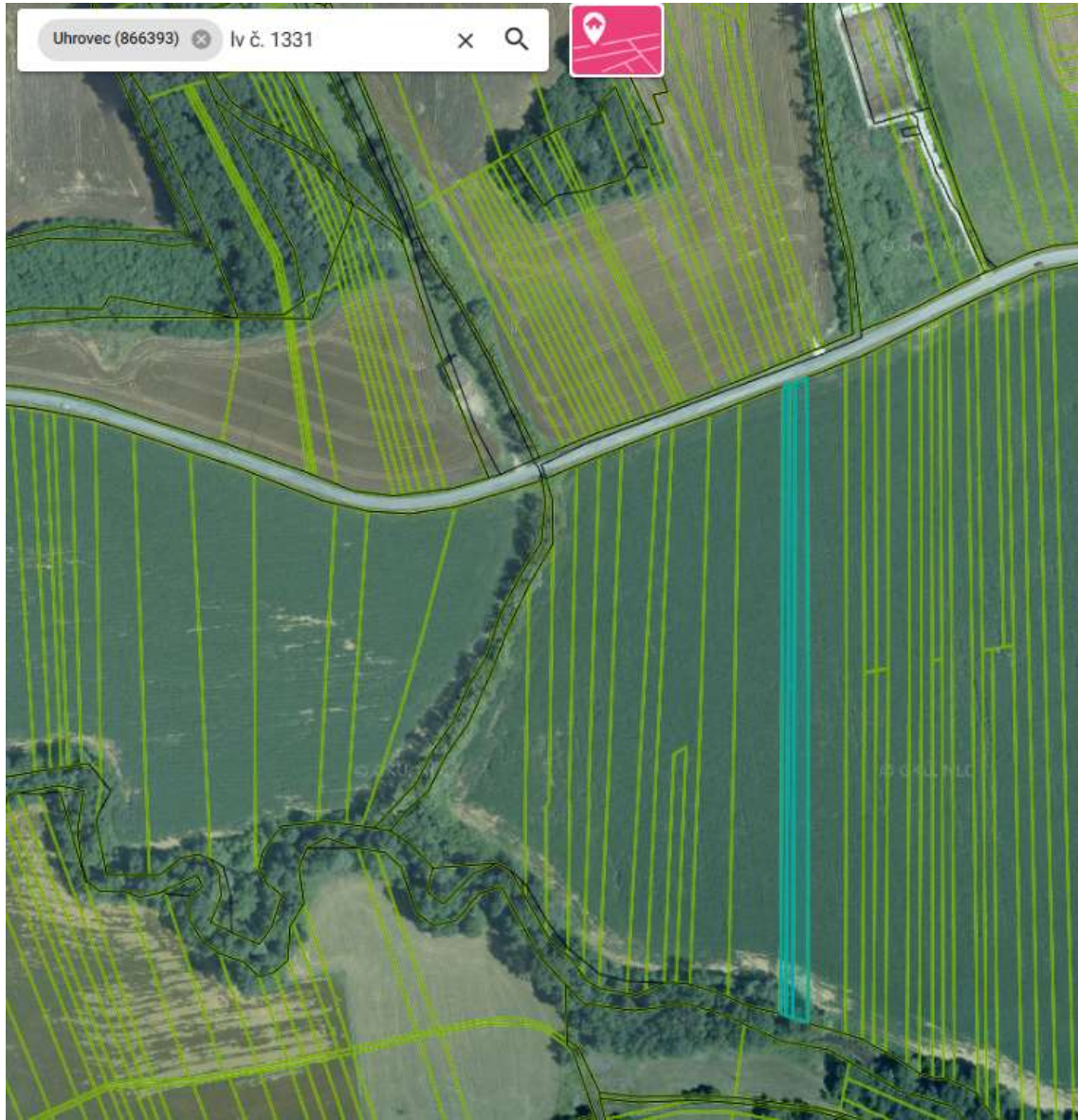




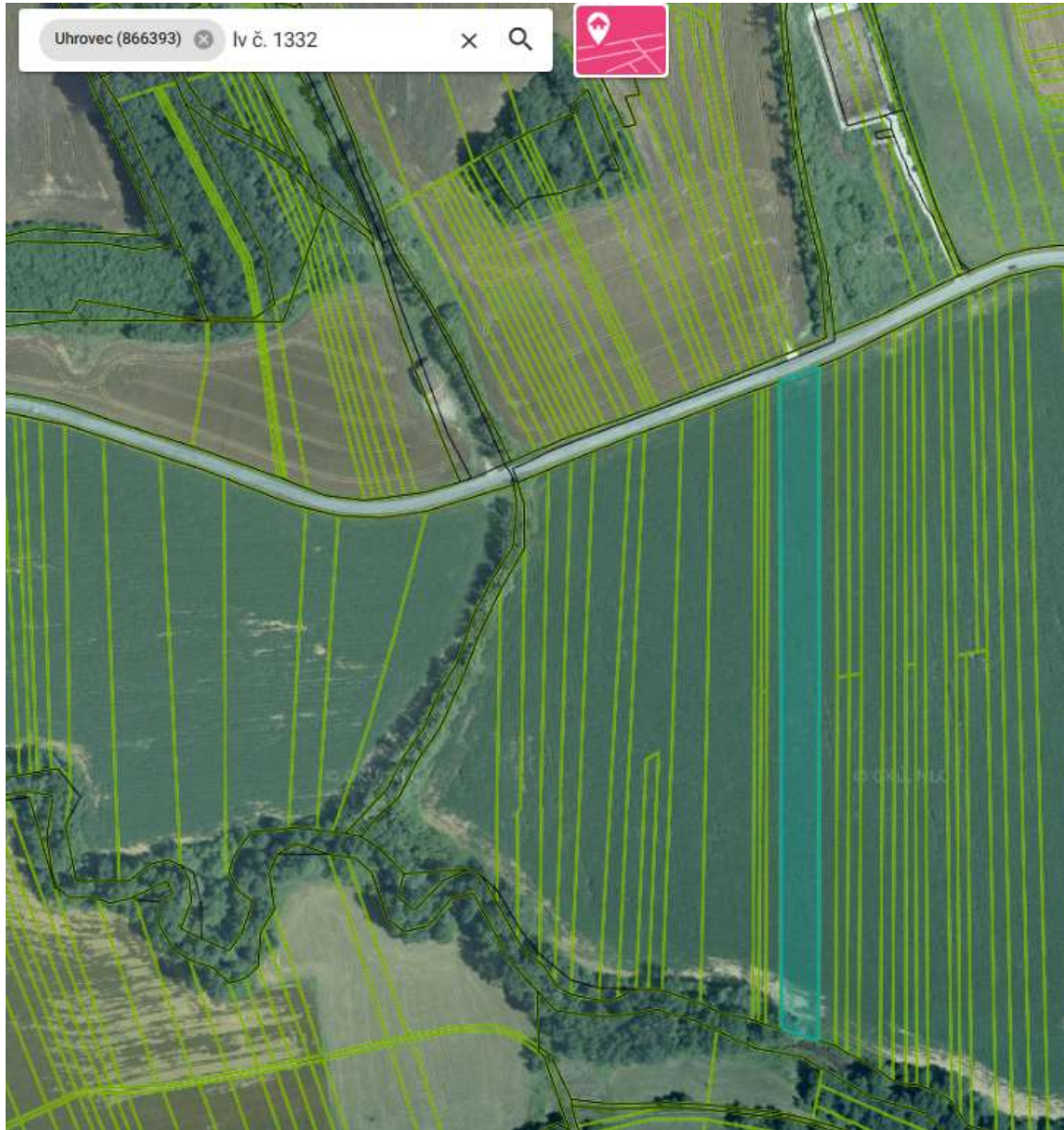




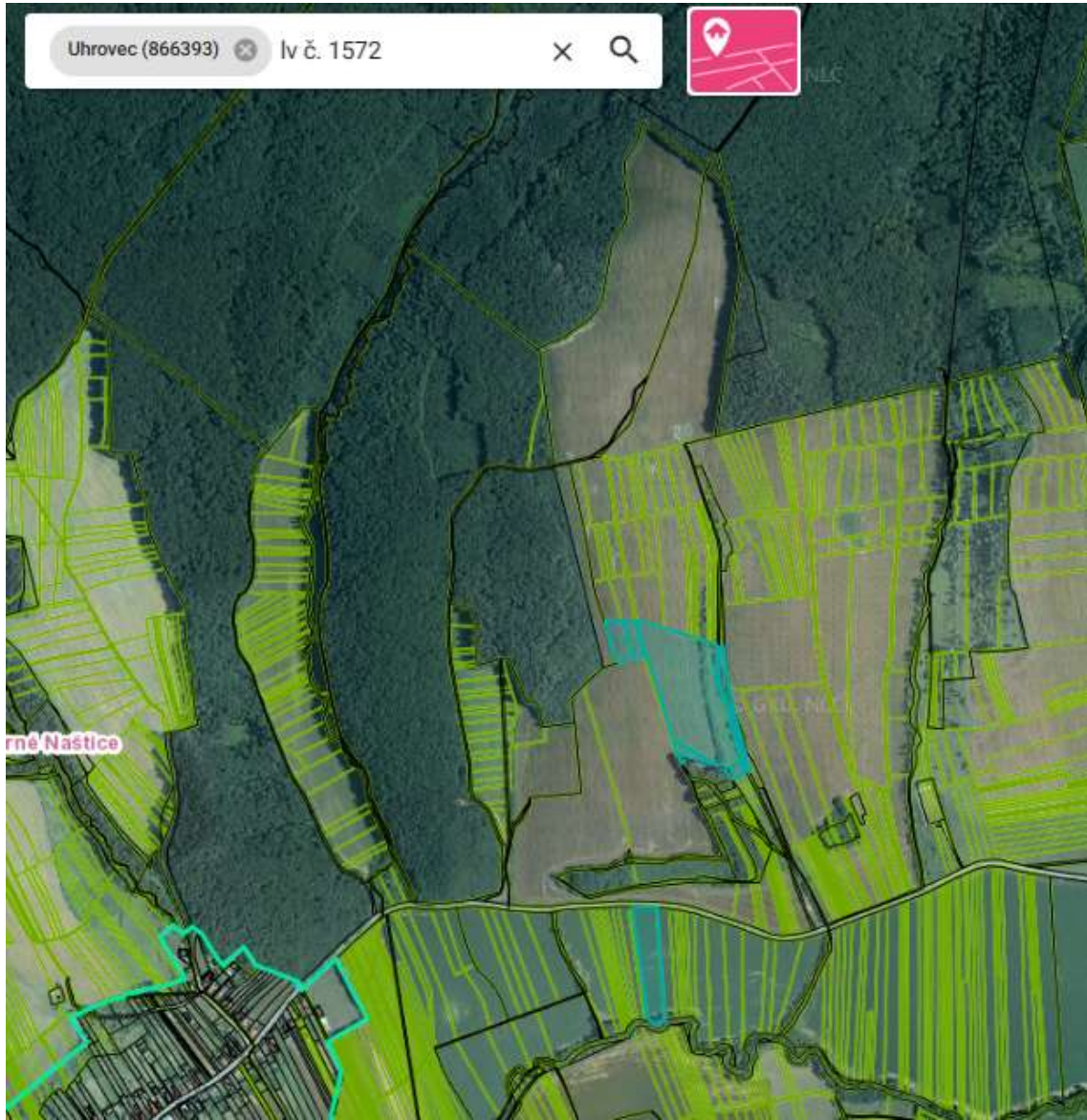












## Usnesení

Okresní soud v Teplicích ve věci dodatečného projednání pozůstalosti po **Pavlu Balém**, narozeném dne 3.6.1955, posledně bytem Teplice, Prosetice, Souběžná 140, zemřelém dne 25.5.2017 v Liberci, bez zanechání právního jednání pro případ smrti,

### rozhodl

Mgr. Petrem Michalem, notářem se sídlem v Teplicích, U Radnice 726/4, pověřeným tímto soudem k provedení úkonů v řízení o pozůstalosti jako soudním komisařem, za účasti věřitelů:

1. **Dopravní podnik měst Liberce a Jablonce nad Nisou, a.s.**, se sídlem Liberec, Mrštíkova 3, IČ 473 11 975, právně zastoupený Mgr. Peterem Olejářem, advokátem advokátní kanceláře Halva & Olejář s.r.o., adresa k doručování Praha 7, U Pergamenky 1522/2,
2. **Statutární město Liberec**, Odbor školství a sociálních věcí, se sídlem Liberec, Dr. E. Beneše 1/1,
3. **Oborová zdravotní pojišťovna zaměstnanců bank, pojišťoven a stavebnictví**, se sídlem Praha 4, Roškotova 1225/1, IČ 471 14 321,
4. **MONETA Money Bank, a.s.**, se sídlem Praha 4, Vyskočilova 1422/1a, IČ 256 72 720,
5. **CREDIT MANAGEMENT SERVICES a.s.**, se sídlem Praha 7, Jankovcova 1518/2, IČ 284 19 901, právně zastoupená Mgr. Peterem Olejářem, advokátem advokátní kanceláře Halva & Olejář s.r.o., adresa k doručování Praha 7, U Pergamenky 1522/2,

### takto:

- I. Okresní soud v Teplicích **ustanovuje** spol. **XP invest, s.r.o.**, se sídlem Praha 2, Mánesova 1374/53, PSČ 120 00, ident. č. 284 62 572, jako znalce ve smyslu ust. § 127 o.s.ř. k ocenění (**zjištění aktuální tržní ceny**) majetku zůstavitele, a to:
  - spoluvlastnický podíl ve výši 5/48 k nemovitosti v katastrálním území Uhrovec, okres Bánovce nad Bebravou, Slovenská republika, zapsané na listu vlastnictví 782, a to k: pozemku registru „E“ p.č. 1188 – orná půda, a ke všem součástem a příslušenstvím,
  - spoluvlastnický podíl ve výši 23/96 k nemovitosti v katastrálním území Uhrovec, okres Bánovce nad Bebravou, Slovenská republika, zapsané na listu vlastnictví 1196, a to k: pozemku registru „C“ p.č. 1230 – orná půda, a ke všem součástem a příslušenstvím,
  - spoluvlastnický podíl ve výši 23/96 k nemovitostem v katastrálním území Uhrovec, okres Bánovce nad Bebravou, Slovenská republika, zapsaným na listu vlastnictví 1197, a to k: pozemkům registru „E“ p.č. 1463 – trvalý travní porost, p.č. 1464/300 – trvalý travní porost, p.č. 1465/300 – orná půda, a ke všem součástem a příslušenstvím,
  - spoluvlastnický podíl ve výši 5/72 k nemovitostem v katastrálním území Uhrovec, okres Bánovce nad Bebravou, Slovenská republika, zapsaným na listu vlastnictví 1235, a to k: pozemku registru „C“ p.č. 231 – zastavěná plocha a nádvoří, a k pozemkům registru „E“ p.č. 241 – zastavěná plocha a nádvoří, p.č. 1185 – orná půda, p.č. 1186 – orná půda, a ke všem součástem a příslušenstvím,
  - spoluvlastnický podíl ve výši 15/536 k nemovitostem v katastrálním území Uhrovec, okres Bánovce nad Bebravou, Slovenská republika, zapsaným na listu vlastnictví 1331, a to k: pozemkům registru „E“ p.č. 1131 – orná půda, p.č. 1132 – orná půda, p.č. 1133 – orná půda, p.č. 1134 – orná půda, a ke všem součástem a příslušenstvím,



- spoluvlastnický podíl ve výši 5/72 k nemovitosti v katastrálním území Uhrovec, okres Bánovce nad Bebravou, Slovenská republika, zapsané na listu vlastnictví 1332, a to k: pozemku registru „E“ p.č. 1135/1 – orná půda, a ke všem součástem a příslušenstvím,
- spoluvlastnický podíl ve výši 23/96 k nemovitostem v katastrálním území Uhrovec, okres Bánovce nad Bebravou, Slovenská republika, zapsaným na listu vlastnictví 1572, a to k: pozemkům registru „E“ p.č. 1109 – orná půda, p.č. 1189 – orná půda, p.č. 1464/200 – trvalý travní porost, p.č. 1465/200 – orná půda, p.č. 1466 – orná půda, p.č. 1521 – orná půda, p.č. 1522 – orná půda, a ke všem součástem a příslušenstvím.

Znalci se ukládá, aby podal znalecký posudek písemně ve 2 vyhotoveních do 45 dnů ode dne doručení tohoto usnesení.

**Poučení:** Proti tomuto usnesení není odvolání přípustné (ust. § 129 písm. j) z.ř.s.).

Usnesení nemusí obsahovat odůvodnění (ust. § 124 odst. 2 z.ř.s.).

Znalec je vyloučen z výkonu funkce, jestliže lze mít pro jeho poměr k věci, k účastníkům řízení nebo k jejich zástupcům pochybnost o jeho nepodjatosti. Jakmile se znalec dozví o skutečnostech, pro které je vyloučen, je povinen to neprodleně oznámit soudu. Účastníci řízení mohou podat proti osobě znalce námitky do 8 dnů od doručení tohoto usnesení. O tom, zda je znalec vyloučen, rozhodne soud.

Znalec je povinen podat znalecký posudek ve stanovené lhůtě; ze závažných důvodů může soudního komisaře požádat o její prodloužení. Nepodá-li znalec do uplynutí stanovené lhůty znalecký posudek, může mu být uložena pořádková pokuta až do výše 50.000,- Kč. Opožděné podání znaleckého posudku může mít za následek snížení odměny až na polovinu.

Znalec může odepřít podání znaleckého posudku, nepatří-li vymezený úkol do oboru jeho znalecké činnosti nebo kdyby podáním znaleckého posudku způsobil nebezpečí trestního stíhání sobě nebo osobám blízkým. O důvodnosti odepření podání znaleckého posudku rozhoduje soud. Uvede-li znalec nepravdu o okolnosti, která má význam pro rozhodnutí, nebo zamlčí-li takovou okolnost, jde o trestný čin (§ 175 tr. zák.).

Při vyúčtování odměny znalce a jeho hotových výdajů je třeba jako odběratele uvést Okresní soud v Teplicích a dodat toto vyúčtování Okresnímu soudu v Teplicích prostřednictvím notáře Mgr. Petra Michala jako soudního komisaře, se sídlem v Teplicích, U Radnice 736/4, a to ve dvojitě vyhotovení. Výši hotových výdajů je nutno prokázat.

V Teplicích, dne 4. května 2023

Mgr. Petr Michal v.r.  
soudní komisař

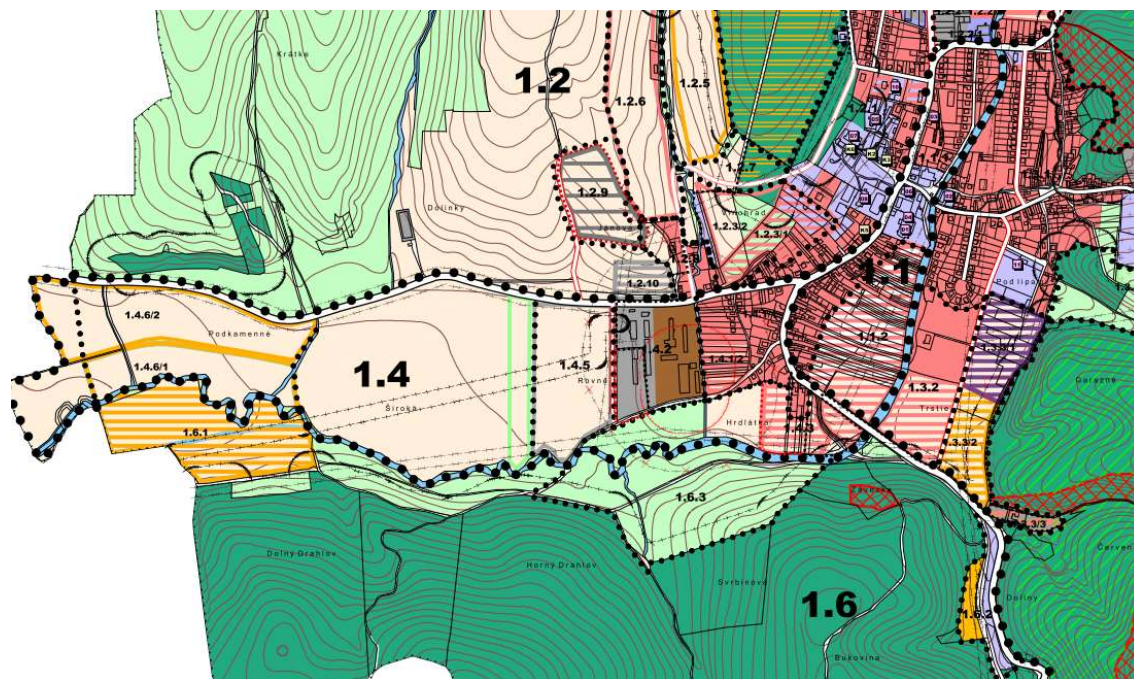
Shodu s prvopisem potvrzuje  
Mgr. Šárka Puchmeltrová

**Usnesení č.j. 36 D 805/2017 - 386 ze dne 4.5.2023 nabylo právní moci dne 5.5.2023.  
Doložku připojila Mgr. Šárka Puchmeltrová, notářská koncipientka, pověřená Mgr.  
Petrem Michalem, notářem v Teplicích.  
V Teplicích dne 5.5.2023**



Digitálně podepsal:  
Mgr. Šárka  
Puchmeltrová  
Datum: 5.5.2023  
8:27:14

## Výřez z územního plánu

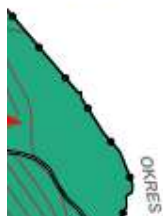




STAV	NÁVRH	VÝHLAD	
			HRANICE KATASTRÁLNEHO (RIEŠENÉHO) ÚZEMIA
			HRANICE ZASTAVANÉHO ÚZEMIA
<b>1</b>			OZNAČENIE URBANISTICKÝCH OBVODOV / MIESTNYCH ČASTÍ
			HRANICE ÚZEMNOPRIESTOROVÝCH CELKOV, OZNAČENIE
			HRANICE FUNKČNOPRIESTOROVÝCH BLOKOV, OZNAČENIE
			OCHRANNÉ PÁSMA VŠETKÝCH DRUHOV
			PÁSMO OCHRANY VODNÉHO ZDROJA
			KOMUNIKÁCIE ZBERNÉ KATEGÓRIE B2
			KOMUNIKÁCIE OBSLUŽNÉ KATEGÓRIE C1 A C2
			OSTATNÉ PLOCHY A KOMUNIKÁCIE (CESTY)
			PLOCHY VODNÝCH TOKOV A NÁDRŽÍ
			OBYTNÉ ÚZEMIE
			ZMIEŠANÉ ÚZEMIE PREVAŽNE S MESTSKOU ŠTRUKTÚROU
			ZMIEŠANÉ ÚZEMIE PREVAHOU PLOCH PRE OBYTNÉ BUDOVY
			REKREAČNÉ ÚZEMIE INTENZÍVNE
			REKREAČNÉ ÚZEMIE EXTENZÍVNE
			REKREAČNÉ PRIESTORY (ÚPN VÚC TRENČIANSKEHO KRAJA)
			VÝROBNÉ ÚZEMIE - PRIEMYSEL
			VÝROBNÉ ÚZEMIE - POĽNOHOSPODÁRSTVO
			PLOCHY ZELENE
			PLOCHY CINTORÍNOV A POHREBÍSK
			PLOCHY LESOV
			LESY OSOBNÉHO URČENIA (REKREAČNÝ LES)
			PLOCHY OCHRANNÝCH LESOV
			PLOCHY ZELENE, TTP, SADOV A ZÁHRAD
			PLOCHY ORNEJ PODY
			CHRÁNENÉ VTÁČIE ÚZEMIE
			ÚZEMIE EURÓPSKEHO VÝZNAMU
			PRIRODNÁ REZERVÁCIA
			ZVERNÍK
			JAV NA ZRUŠENIE

ZOZNAM PAMIATKOVO CHRÁNENÝCH OBJEKTOV	
K1	POMNIK - JANKOV VRŠOK
K2	PAMATNÁ TABUĽA NA EVANJELICKEJ FARE
K3	RODNÝ DOM L.ŠTÚRA A A.DUBČEKA
K4	SKLÁREŇ
K5	REZBÁRSKA ŠKOLA
K6	KAŠTIEL S PARKOM

OBJEKTY OBČIANSKEJ VYBAVENOSTI	
01	OBECNÝ ÚRAD
02	DOM SLUŽIEB
03	POŠTA
04	DOM KULTÚRY
05	RÍMSKOKATOLICKÝ KOSTOL
06	EVANJELICKÝ KOSTOL
07	KAŠTIEL
08	ZÁKLADNÁ ŠKOLA
09	MATERSKÁ ŠKOLA
10	ZDRAVOTNÉ STREDISKO
11	ŠPORTOVÝ AREÁL
12	CINTORÍN A DOM SMÚTKU



## Fotodokumentace předmětu ocenění









## Srovnávané nemovitosti – stavební pozemky



### Exkluzívne iba u nás predaj pozemku v Uhrovci- 527m<sup>2</sup>

Uhrovec, Uhrovec, okres Bánovce nad Bebravou

**33 000 €**

Je pre vás táto ponuka tou pravou? Zistíte to vďaka našim odborníkom

Typ: Predaj  
Druh: Pozemok pre rod. domy

Plachta pozemku: 527 m<sup>2</sup>

Cena za m<sup>2</sup>: 62,62 €/m<sup>2</sup>

ID inzerátu: 4989518

SPEKTRUM- realitná kancelária EXKLUZÍVNE ponúka na predaj stavebný pozemok v obci Uhrovec, vzdialenej len 7km od mesta Bánovce nad Bebravou.

Daný pozemok je súčasťou projektu - Pod Striebornicou-

Nachádza sa na rovinnatom slnečnom pozemku v krásnom podhorstvom prostredí. Z pozemku je otvorený výhľad na dolinu a na prírodnú scenériu. Nachádza sa pri rekreačnom areáli Striebornica.

Táto lokalita vám ponúka možnosti trávenia voľného času v prírode, hubárčenia, turistiky...

Obec Uhrovec disponuje kompletnou občianskou vybavenosťou – škola, škôlka, obchody, lekáreň, lekáreň, multifunkčné ihrisko pre deti...

K pozemku vedie panelová cesta, pripojky na všetky siete (elektrická energia, plyn, vodovod a kanalizácia) sú k dispozícii na hranici pozemku.

Stavebný pozemok má ideálnu rozlohu 527m<sup>2</sup> na výstavbu domčeka s parkovaním a oddychovou zónou.

Cena pozemku: 33 000 € (cena je vrátane kompletného realitného a právneho servisu).

Ak Vás moja ponuka oslovila, rada Vás privítam na osobnej prehliadke, ktorú Vám zabezpečíme na čísle 0918 284 743

Uvedená cena je vrátane provízie RK. V tejto konečnej cene je zahrnuté kompletné právne poradenstvo, vyhotovenie rezervačných zmlúv, administratívne služby na katastrálnych nehnuteľnostiach, správny poplatok na katastrálnom úrade a poplatky za overenie podpisov u notára. Pre kupujúceho zabezpečíme rýchle a nezávislé poradenstvo v oblasti financovania kúpy a získanie najvýhodnejších podmienok pre hypotekárny úver podľa podmienok kupujúceho.

[Zobraziť menší popis](#)

### Doplnkové charakteristiky

Vlastníctvo: Osobné

Terén pozemku: Rovinný

Funkčné využitie: Výstavba rodinného domu

Šírka pozemku: 18 m

Umiestnenie: Intravilán

Prístupová komunikácia: Betónová

S



## !! ZNIŽENA CENA !! NA PREDAJ POZEMOK UHROVEC - BÁNOVCE NAD BEBRÁVOU

@ Uhrovec, Uhrovec, okres Bánovce nad Bebravou

**35 000 €**

💡 **Je pre vás táto ponuka tou pravou?** Zistíte to vďaka **radám odborníkov**

Typ: Predaj	Plocha pozemku: 666 m <sup>2</sup>	Cena za m <sup>2</sup> : 52,55 €/m <sup>2</sup>
Druh: Pozemok pre rod. domy		Pravidla zahrnutá v cene: Áno
		ID inzertu: 4779166

Kollár Reality s.r.o. Pobočka Trenčín Vám ponúka na predaj pozemok v intraviláne obce Uhrovec v okrese Bánovce nad Bebravou.

Rozloha pozemku je 666 m<sup>2</sup> – podiel na prístupovej ceste. Cesta bude pre 3 majiteľov rozdelená podielovo rovnakým podielom. Správa a ich osobné vlastníctvo je samozrejmosťou.  
K pozemku je projekt komplet vrátane vizualizácie. Nie je podmienkou, že bude daný projekt realizovaný, ale aktuálne prebieha schvalovací proces na príjazdovú cestu + projekt rodinný dom.

Na pozemku sú dovedené všetky IS (voda - obecná, elektrina, plyn, kanalizácia - len na dažďovú vodu je nutnosť vybudovania žumpy)  
Pozemok je svahovitý, a to mu dodáva krásny výhľad.  
Kľudné prostredie a veľmi tiché.

Treba pozemok vidieť!  
Neváhajte si dohodnúť obhliadku.

CENA: 35 000 €

Obhliadky sú možné okamžite!

V cene je zahrnutá provízia realitnej kancelárie a kompletný právny servis zabezpečenou advokátskou kanceláriou, poplatky za vklad do katastra, poplatky u notára.  
Naša realitná kancelária ponúka bezplatnú možnosť zabezpečenia najvhodnejšieho financovania nehnuteľností cez všetky banky na Slovensku.

!AKCIA! Preplatenie znaleckého posudku do 250 € pri riešení financovania prostredníctvom Našej Realitnej kancelárie.



## Posledné voľné - stavebné pozemky a rodinné domy - projekt Uhrovec „ Pod Striebornicou „

nežadaná, Uhrovec, okres Bánovce nad Bebravou

**40 800 €**

vrátane inžinierskych sietí a infraštruktúry

Je pre vás táto ponuka tou pravou? Zistíte to vďaka našim odborníkom

Typ: Predaj  
Druh: Pozemok pre rod. domy

Plocha pozemku: 600 m<sup>2</sup>

Cena za m<sup>2</sup>: 68 €/m<sup>2</sup>

ID inzerátu: 4201785

Projekt výstavby rodinných domov „ Pod Striebornicou „ sa nachádza v nádhernom prostredí podhorského obce Uhrovec, obklopenej príjemnou prírodnou scenériou, vytvrdanou pohorím Strážovských vrchov. Je zasadený do prostredia medzi miestnym vodným tokom a rekreačným areálom Striebornica vybaveným náčným chodníkom, odýchovými zónami, chatovou osadou ... Prostredie ponúka krásne výhľady, možnosti trávenia voľného času cyklistikou, turistikou a spoznávaním okolia.

Obec Uhrovec je strediskovou obcou s kompletnou občianskou vybavenosťou – lekáreň, lekáreň, obchod, večierka, zrekonštruovaná škola a škôlka... Pre deti sú k dispozícii multifunkčné ihriská pre najmenších, ako aj pre väčšie deti.

Samatná lokalita projektu je situovaná v okrajovej časti obce, na rovinatej a slnečnej parcele. Bude vybavená kompletnou infraštruktúrou – nové cesty, osvetlenie, chodníky, ako aj pripojky na všetky siete – el. energia, vodovod, plyn a kanalizácia vyústená do centrálnej čističky odpadových vôd. Bonusom bude rozvod optickej siete s internetom a Magia televíziou. Projekt bude budovaný postupne v troch etapách, pričom prvá etapa ponúka stavebné pozemky a v ďalších etapách budú k dispozícii novostavby rodinných domov z výberu v našej ponuke.

Samatné stavebné pozemky boli projektované v optimálnej veľkosti a rozmeroch, tak aby umožnili pohodlné umiestnenie stavby bungalovu, parkovacieho stáňa a voľnočasovej zóny v zadnej časti pozemku. Siete budú k dispozícii na hranici pozemkov.

Veľkosti pozemkov, ceny a informácie o voľných parcelách nájdete na :

<https://www.realfiss.sk/podstriebornicou>

## Zahrada, sady, zeleň a trvalý travní porost

Nezrealit.sk / Pozemky / Pozemky Brezolupy / Lúka, pasienok Brezolupy / Číslo inzertu: 4370700



### Znížená cena - Exkluzívne na predaj pozemok Brezolupy - Jerichov

📍 Brezolupy, okres Bánovce nad Bebravou

**60 000 €**

💡 Je pre vás táto ponuka tou pravou? Zistite to viackrát radším odborníkom

Typ: Predaj      Plocha pozemku: 5000 m<sup>2</sup>      Cena za m<sup>2</sup>: 12 €/m<sup>2</sup>  
Druh: Lúka, pasienok      ID inzertu: 4370700

MaVinn realitná spoločnosť ponúka EXKLUZÍVNE na predaj rovinný pozemok v obci Brezolupy časť Jerichov okr. Bánovce n./Bebravou. Rozloha pozemku je 5000m<sup>2</sup>.

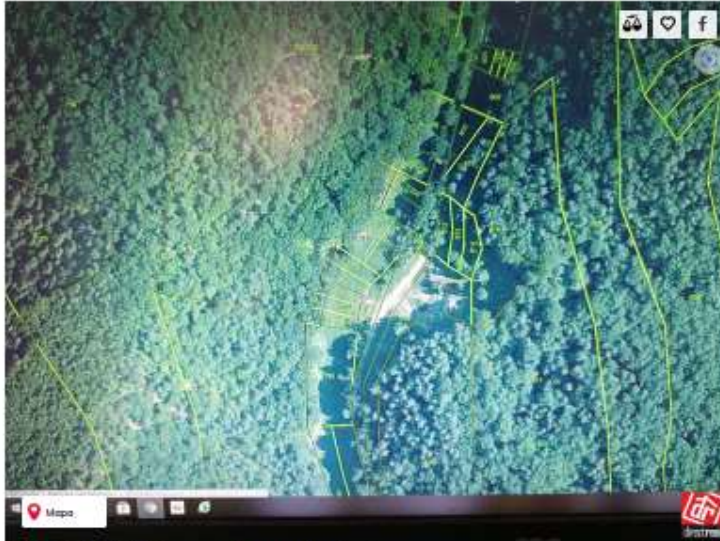
Pozemok je sľučný, rovinný s potôčikom pozdĺž jednej strany, momentálne vedený ako trvalý trávny porost. Prístup k pozemku je z obecnej komunikácie. Inžinierske siete sú v blízkosti pozemku. Rozmery cca 73x68m. Obec schvaľuje výstavbu rodinných domov.

Obec Brezolupy časť Jerichov je vzdialená iba 7 km od Bánoviec nad Bebravou, 14 km od mesta Parížanske a 29 km od Prievidze. V okolí je pekná príroda, lesy ponúkajú možnosť prechádzok, hubárčenie. Neďaleko je vodná nádrž Brezolupy. Pozemok je bez tiarh a hneď voľný.

Cena 60 000 €

V prípade záujmu o bližšie informácie a obhliadku ma neváhajte kontaktovať.





## DIRECTREAL | Pozemok na okraji obce

Uhrovské Podhradie, Uhrovské Podhradie, okres Bánovce nad Bebravou

**11 500 €**

Je pre vás táto ponuka tou pravou? Zistíte to vďaka [radám odborníkov](#)

Typ: Predaj	Úžit. plocha: 665 m <sup>2</sup>	Cena za m <sup>2</sup> : 17,29 €/m <sup>2</sup>
Druh: Záhrada	Zast. plocha: 665 m <sup>2</sup>	ID inzerátu: 4974825
	Plocha pozemku: 665 m <sup>2</sup>	

Directreal PNB - Ponúkame na predaj pozemok na okraji obce. Je rozdelený na 2 parcely, 1 je rovinná a druhá je kopcovitá.

Kopcovitá časť je lesný pozemok. Siete sú dostupné- elektrina opa 50 m od pozemku a vodu treba navŕtať.

Na pozemku je možné postaviť napr. mobilný domček, maringotku .

Prístupová cesta je lesná .

Nedaleko je Uhrovecký hrad, mesto Bánovce nad Bebravou.

Výmera m2: 665

Cena za m2 EUR: 17,29

Rozmery š x d:

Siete: Bez sietí

Prijazdová cesta: Nespevnená cesta





## Pozemok - 2419 m<sup>2</sup>, Ráztočno

📍 Ráztočno, okres Prievidza

**32 990 €**

💡 Je pre vás táto ponuka tou pravou? Zistíte to vďaka [radám odborníkov](#)

Typ: Predaj

Plocha pozemku: 2419 m<sup>2</sup>

Cena za m<sup>2</sup>: 13,64 €/m<sup>2</sup>

Druh: Lúka, pasienok

ID inzerátu: 4461707

Ponúkame na predaj pozemok mieme svahovitý v obci Ráztočno.

Pozemok je vedený ako orná pôda, no hneď vedľa je zástavba a dostupné všetky inžinierske siete. Kanalizácia v obci nie je.

Je možné ho preklasifikovať na stavebný, no má obmedzenia a prípadná výstavba bude treba tomu prispôsobiť.

výmera: 2419 m<sup>2</sup>, 35 x 185 m

V spodnej časti pozemok pretína miestna komunikácia.

Na pozemku : el.stĺp vysokého napätia v časti pod cestou, nad cestou sú dva stĺpy el.vedenie pri kraji pozemku, vľavo.

## Zemědělské pozemky

Nezrealizované / Pozemky / Pozemky Zlatníky / Zemědělské pozemky / Cena: 20 000 € / ID inzerátu: 4747968



### Predaj poľnohospodárskych parciel Zlatníky

📍 Zlatníky, Zlatníky, okres Bánovce nad Bebravou

**20 000 €**

💡 **Je pre vás táto ponuka tou pravou?** Zistíte to vďaka našim odborníkom

Typ: Predaj

Placha pozemku: 25000 m<sup>2</sup>

Cena za m<sup>2</sup>: 0,80 €/m<sup>2</sup>

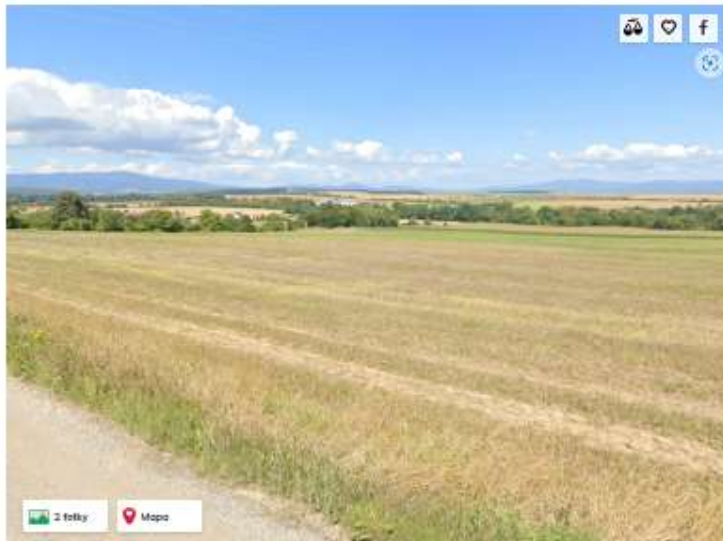
Druh: Orná pôda

ID inzerátu: 4747968

Predaj pozemkov vo výlučnom vlastníctve, ktoré sú na súbore poľnohospodárskych parciel (orná pôda, trvalý tráv. porast), katastrálne územie - Zlatníky, kde celková výmera sú cca 2,5 hektáre. Podľa LPIS je aktuálne pôda v užití. Bližšie informácie telefonicky.

### Doplňkové charakteristiky

Vlastníctvo: Osobné



2 fotky

Mapa

## Predaj poľnohospodárskych parciel Chudá Lehota

@ Chudá Lehota, okres Bánovce nad Bebravou

**4 000 €**

Je pre vás táto ponuka tou pravou? Zdieľte to s vašimi [rodinnými príbuznými](#)

Typ: Predaj

Plocha pozemku: 4000 m<sup>2</sup>

Cena za m<sup>2</sup>: 1 €/m<sup>2</sup>

Druh: Orná pôda

ID inzertu: 4818644

Predaj pozemkov vo výlučnom vlastníctve, ktoré sú na súbore poľnohospodárskych parciel (orná pôda), katastrálne územie - Chudá Lehota, kde celková výmera je cca 0,5 hektára. Podľa LPIS je aktuálne pôda v užití. Bližšie informácie telefonicky.

### Doplnkové charakteristiky

Vlastníctvo: Osobné



## Predaj poľnohospodárskych parciel Horné Ozorovce

📍 Horné Ozorovce, Bánovce nad Bebravou, okres Bánovce nad Bebravou

**2 200 €**

💡 Je pre vás táto ponuka tou pravou? Zistíte to vďaka [radám odborníkov](#)

Typ: Predaj

Plocha pozemku: 2200 m<sup>2</sup>

Cena za m<sup>2</sup>: 1 €/m<sup>2</sup>

Druh: Orná pôda

ID inzerátu: 4817922

Predaj pozemkov vo výlučnom vlastníctve, ktoré sú na súbore poľnohospodárskych parciel (orná pôda), katastrálne územie - Horné Ozorovce, kde celková výmera je cca 0,2 hektára. Podľa LPIS je aktuálne pôda v užívaní. Bližšie informácie telefonicky.

### Doplňkové charakteristiky

Vlastníctvo: Osobné



## Lesní pozemky

Nhnutelstati.sk / Pozemky / Pozemky Trenčianske Mitice / Lesy Trenčianske Mitice / Cena pozemku: 4709344



### Lesné pozemky na predaj Trenčianske Mitice

📍 Trenčianske Mitice, Trenčianske Mitice, okres Trenčín

**47 223 €**

💡 **Je pre vás táto ponuka tou pravou? Zistite to vďaka našim odborníkom**

Typ: Predaj  
Druh: Lesy

Plachta pozemku: 31482 m<sup>2</sup>

Cena za m<sup>2</sup>: 1,50 €/m<sup>2</sup>  
ID inzerátu: 4709344

066-14-MACHO

Ponúkame na predaj lesné pozemky v katastri obce Trenčianske Mitice V lese je prevažne DUB a BUK a les má cca 90 rokov

Pozemky majú obecnú prístupovú cestu, dobrý prístup a sú osobnom vlastníctve jednej osoby. Sú bez urbariátu. Prístupová cesta k pozemku je spevnená celkom dobrá prístupná.

Pozemky majú 41000m<sup>2</sup> a 31000m<sup>2</sup>

Cena za m NaN,00 €/m<sup>2</sup> Možnosť kúpy aj po parcelách čo je 10494m<sup>2</sup> , na predaj viac pozemkov v OV

Pripadne dohoda

Realitná kancelária BeMi zabezpečí kompletný prevod nehnuteľnosti, vrátane zmluvnej dokumentácie, hypotekárneho úveru, poistenia nehnuteľnosti, notárku úschovu, zápis do katastra, preberací protokol a odovzdanie nehnuteľnosti. Pomôžeme aj s predajom starého domu alebo bytu popriprade inej nehnuteľnosti.



## Lesný pozemok Podolie

@ Podolie, okres Nové Mesto nad Váhom

**17 000 €**

 Je pre vás táto ponuka tou pravou? Zistíte to vďaka našim odberníkom

Typ: Predaj	Plocha pozemku: 11647 m <sup>2</sup>	Cena za m <sup>2</sup> : 1,46 €/m <sup>2</sup>
Druh: Lesy		ID inzerátu: 4653263

056-14-MACHO

Ponúkame Vám na predaj Lesné pozemky o rozlohe 5014m<sup>2</sup> a 5010m<sup>2</sup> m<sup>2</sup> v obci Podolie- Kapanice. Pozemky sú v DV jednej osoby. Elektrina pri pozemku.

Cena: 17 000 €

Bližšie informácie Vám rada poskytnem osobne pri obhliadke alebo telefonicky. V prípade zdujmu o obhliadku ma neváhajte kontaktovať. ( v cene: právny servis, zmluvy spojené s prevodom vlastníckych práv, kúpno-predajné zmluvy, finančné poradenstvo)

### Doplňkové charakteristiky

Vlastníctva: Osobné



## Predam Lesný pozemok Trenčianske Jastrabie

📍 Trenčianske Jastrabie, okres Trenčín

**10 500 €**

💡 Je pre vás táto ponuka tou pravou? Zistíte to vďaka našim odborníkom

Typ: Predaj	Plachťo pozemku: 7161 m <sup>2</sup>	Cena za m <sup>2</sup> : 1,47 €/m <sup>2</sup>
Druh: Lesy		ID inzertu: 4634712

046-14-MACHO

Ponúkame Vám na predaj pozemky - lesné pozemky 7161m<sup>2</sup> / 10 500 € Trenčianske Jastrabie. Pozemok má dve prístupové cesty a tečie pri ňom potok. Les Má 30 - 75 rokov Nachádza sa pri ceste na Inovec.

V cene je zahrnutý kompletný právny servis – kúpne zmluvy vypracované právnikom, servisné poplatky na katastrálnu nehnuteľnosť, návrh na vklad. K dispozícii je Vám bezplatne hypotekárny špecialista, ktorý zariadi Vašu hypotéku s najvýhodnejšími podmienkami. Zabezpečíme pre Vás všetko potrebné ku kúpe až po odovzdanie nehnuteľnosti a prepisu energií. Všetko vybavíte pod jednou strechou.

### Doplnkové charakteristiky

Vlastníctvo: Osobné