

ZNALECKÝ POSUDEK

o ceně nemovitých věcí

č. 028723/2026

Zadavatel znaleckého posudku:	Exekutorský úřad Semily Mgr. Jan Jindra soudní exekutor Antonína Dvořáka 326, 511 01 Turnov
Číslo jednací:	118 EX 23/26-10
Účel znaleckého posudku:	Výpočet a určení obvyklé ceny nemovitého majetku pro účely exekučního řízení.
Obor, odvětví, specializace:	Ekonomika, Ceny a odhady, nemovitosti
Adresa předmětu ocenění:	Račice nad Trotinou, Račice nad Trotinou, okres Hradec Králové
Sběr podkladů pro ocenění provedeno na místě předmětu ocenění dne:	25.04.2026
Zpracováno ke dni:	25.04.2026
Zhotovitel:	XP invest, s. r. o.-znalecká kancelář v oboru Ekonomika, Ceny a odhady-nemovitosti Mánesova 1374/53, 12000 Praha IČO: 28462572 Tel.: +420737858334 Email: info@xpinvest.cz

Znalecký posudek obsahuje 16 stran textu včetně titulního listu a 15 stran příloh. Objednateli se předává elektronicky.

Místo a datum vyhotovení: V Praze, dne 27.04.2026

A. ZADÁNÍ

1. Znalecký úkol - odborná otázka

Určení obvyklé ceny pozemku parc. č. 1563 v obci Račice nad Trotinou, okres Hradec Králové, katastrální území Račice nad Trotinou na listu vlastnictví č. 350.

2. Účel znaleckého posudku

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

3. Skutečnosti sdělené zadavatelem

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

B. VÝČET PODKLADŮ

1. Postup výběru zdrojů

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

2. Výčet zdrojů

výpis z katastru nemovitostí, snímek katastrální mapy, informace z katastru nemovitostí o realizovaných prodejkách, povodňová mapa, systém INEM - technické řešení a databáze realitních transakcí, informace zjištěné při prohlídce, komentář MFČR k určování obvyklé ceny, informace realitních kanceláří, postupy ÚZSVM, územní plán

3. Věrohodnost zdrojů

Uvedené zdroje byly vybrány s důrazem na maximální věrohodnost.

C. NÁLEZ

1. Základní informace

Název předmětu ocenění:	Pozemek parc. č. 1563
Adresa předmětu ocenění:	Račice nad Trotinou, Račice nad Trotinou, okres Hradec Králové
Kraj:	Královéhradecký kraj
Okres:	Hradec Králové
Obec:	Račice nad Trotinou
Ulice:	
Katastrální území:	Račice nad Trotinou

2. Prohlídka a zaměření

Místní šetření, v rámci kterého byl proveden sběr podkladů pro ocenění, bylo provedeno dne 25.04.2026. Sběr podkladů provedl XP invest, s. r. o.-znalecká kancelář v oboru Ekonomika, Ceny a odhady-nemovitosti, Ing. Zdeněk Mazáček. Byla provedena pouze částečná prohlídka - ze silnice, pozemek je ve větším půdním celku. Přítomná osoba prohlídce - odhadce ing. Zdeněk Mazáček.

3. Vlastnické a evidenční údaje

Vlastnické právo:

Vítek Martin, Palackého 25, 50303 Smiřice

Nemovitosti:

Pozemek parc. č. 1563 v obci Račice nad Trotinou, okres Hradec Králové, katastrální území Račice nad Trotinou na listu vlastnictví č. 350.

4. Dokumentace a skutečnost

Dokumentace odpovídá skutečnému stavu.

5. Celkový popis nemovitosti

Popis pozemku a lokality

Jedná se o pozemek parc. č. 1563 o celkové výměře 30884 m².

Oceňovaný pozemek je užívaný jako zemědělská plocha. Račice nad Trotinou nemají vyhotovený územní plán. Pozemek se nachází mimo zastavěné území ve větším půdním celku zemědělsky obdělávaných pozemků.

Sklon pozemku je rovinatý. Pozemek není oplocený. Je bez trvalých porostů.

Přístup je dle KN po obecní cestě, která je k datu ocenění součástí zemědělských ploch.

Parcelní číslo	Druh pozemku	Vlastník pozemku/komentář
15651154	ostatní plocha	OBEC RAČICE NAD TROTINOU, č. p. 70, 50303 Račice nad Trotinou

V obci je nedostatečná dostupnost obchodů - nutnost dojezdu, soustava škol není v místě dostupná - je nutné dojíždět a pouze částečná vybavenost z hlediska kulturních a sportovních zařízení. Obecní úřad je v místě, ostatní úřady v dojezdové vzdálenosti. V obci se pobočka České pošty nenachází – nutnost dojezdu.

Je zde zastávka vlakových a autobusových spojů.

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

Oceňované nemovitosti nejsou zatíženy věcnými břemeny.

Tabulkový popis		
Popis pozemku	Parcelní číslo	parc. č. 1563
	Celková výměra	30884 m ²
	Druh pozemku	zemědělský pozemek
	Územní plán	zemědělské plochy
	Trvalé porosty	bez porostů
	Sklon pozemku	rovinatý
	Oplocení	neoploceno
	Přístupová cesta k pozemku	přístup po nezpevněné obecní cestě

Širší vztahy	Popis okolí	neobydlená oblast
	Poloha v obci	v části obce stavebně nesrostlé se sídelní částí obce

	Vybavenost	nedostatečná dostupnost obchodů - nutnost dojezdu; soustava škol není v místě dostupná - nutnost dojezdu; v místě je pouze částečná vybavenost z hlediska kulturních a sportovních zařízení; nejdůležitější úřad/úřady v místě, ostatní úřady v dojezdové vzdálenosti; v obci se pobočka České pošty nenachází - nutnost dojezdu
	Spojení a parkovací možnosti	zastávka vlakových a autobusových spojů;
	Sousedé a kriminalita	dle znalostí zpracovatele v místě není zvýšená kriminalita, zločiny jsou zde výjimečné
Věcná práva, jiné	Věcná břemena	oceňované nemovitosti nejsou zatíženy věcnými břemeny

6. Metoda ocenění

Pro účely určení obvyklé ceny k datu ocenění 25.04.2026 jsou použity všeobecně uznávané a vyžadované oceňovací postupy.

Vymezení pojmu obvyklá cena:

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

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

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

Volba metody:

- dle §1c vyhlášky 441/2013 Sb. v platném znění byla určena cena zjištěná
- metoda porovnání pomocí indexů uvedená v publikaci Teorie a praxe oceňování nemovitých věcí, nakladatelství CERM.
- metodika "Postupy při oceňování majetku státu" vytvořená Úřadem pro zastupování státu ve věcech majetkových (ÚZSVM).
- metodika popsaná v dokumentu "Komentář k určování obvyklé ceny (ocenění majetku a služeb)", který byl vydán Ministerstvem financí České republiky. Pro vyřazení extrémních hodnot je použita část metodiky "Postupy při oceňování majetku státu" vytvořená Úřadem pro zastupování státu ve věcech majetkových (ÚZSVM).

D. POSUDEK

Ocenění dle cenového předpisu - zjištěná cena

Výčet sebraných nebo vytvořených dat

Adresa předmětu ocenění: Račice nad Trotinou
503 03 Račice nad Trotinou
LV: 350
Kraj: Královéhradecký
Okres: Hradec Králové
Obec: Račice nad Trotinou
Katastrální území: Račice nad Trotinou
Počet obyvatel: 148

Obsah

1. Pozemek

Ocenění cenou zjištěnou

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

Ocenění

Zemědělské pozemky oceněné dle § 6

Výpočet úpravy základní ceny - příloha č. 5:

Obce s 2-5 tisíci obyv. – sousední k.ú.:	20,00%
Celková úprava ceny:	20,00 %

Název	Parcelní číslo	BPEJ	Výměra [m ²]	JC [Kč/m ²]	Úprava [%]	UC [Kč/m ²]	Cena [Kč]
orná půda	1563 část	30840	4 364	9,67	20,00	11,60	50 622,40
	1563 část	31000	8 859	17,92	20,00	21,50	190 468,50
	1563 část	31010	16 039	16,52	20,00	19,82	317 892,98
	1563 část	36401	1 622	6,35	20,00	7,62	12 359,64

Zemědělské pozemky oceněné dle § 6

Celkem: 30 884 m² 571 343,52

Pozemek - cena zjištěná celkem = 571 343,52 Kč

Výsledky analýzy dat

1. Pozemek

571 343,50 Kč

Cena zjištěná - celkem:

571 343,50 Kč

Cena zjištěná po zaokrouhlení dle § 50:

571 340,- Kč

slovy: Pět set sedmdesát jedna tisíc tři sta čtyřicet Kč

Ocenění tržním porovnáním

Metoda porovnání pomocí indexů

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

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

Srovnávané nemovitosti jsou uvedeny v příloze.

Pozemek parc. č. 1563 v katastrálním území Račice nad Trotinou

Račice nad Trotinou, Račice nad Trotinou, okres Hradec Králové					
č.	K1 - lokalita	K2 - plocha pozemku	K3 - účel užití	K4 - inženýrské sítě	K5 - úvaha odhadce
Oceňovaný objekt	Račice nad Trotinou, Račice nad Trotinou, okres Hradec Králové	30884 m ²	zemědělský pozemek	nehodnotíme	
1	Dubenec, okres Trutnov	74998 m ²	zemědělské pozemky	nehodnotíme	
2	Sedlec, Lanžov, okres Trutnov	21748 m ²	zemědělské pozemky	nehodnotíme	
3	Vlkov, okres Náchod	8945 m ²	zemědělské pozemky	nehodnotíme	
4	Vlkov, okres Náchod	5513 m ²	zemědělské pozemky	nehodnotíme	
5	Doubravice, okres Trutnov	5662 m ²	zemědělský pozemek	nehodnotíme	

č.	Cena požadovaná resp. zaplacená za 1 m ² plochy	Koef. redukce na pramen	Cena po redukcí na pramen	K1 lokalita	K2 plocha pozemku	K3 účel užití	K4 inženýrské sítě	K5 úvaha odhadce	K1 x ... x K5	Cena oceňovaného objektu odvozená ze srovnání
1	49,99 Kč	1	49,99 Kč	1	0.9	1	1	1	0.9	55,54 Kč
2	34,00 Kč	1	34,00 Kč	1	1.05	1	1	1	1.05	32,38 Kč
3	53,55 Kč	1	53,55 Kč	1	1.09	1	1	1	1.09	49,13 Kč
4	45,17 Kč	1	45,17 Kč	1	1.1	1	1	1	1.1	41,06 Kč
5	50,34 Kč	1	50,34 Kč	1	1.1	1	1	1	1.1	45,76 Kč
Celkem průměr										44,78 Kč
Minimum										32,38 Kč
Maximum										55,54 Kč
Směrodatná odchylka - s										8,71 Kč
Pravděpodobná spodní hranice - průměr - s										36,07 Kč
Pravděpodobná horní hranice - průměr + s										53,48 Kč
Koeficient redukce na pramen ceny - u inzerce průměrně nižší										
Při koeficientu s hodnotou nad 1 je srovnávaná nemovitost (vzorek) proti oceňované nemovitosti v dané oblasti/atributu hodnocena jako lepší										
Cena oceňovaného objektu odvozená ze srovnání pro každý srovnávaný vzorek vznikne dělením ceny po redukcí na pramen a výsledného koeficientu (K1 * ... * Kx).										

Porovnávány vzorky se drobně odlišují v lokalitě (zohledněno koef. K1), ve velikosti plochy (zohledněno koef. K2), skutečného způsobu využití (zohledněno koef. K3), možnost připojení inženýrských sítí u zemědělských pozemků zpravidla nezohledňujeme, (zohledněno koef. K4), koeficient K5 umožňuje zohlednit úvahu odhadce.

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

44,78 Kč/m²

* 30884 m²

= 1 382 869 Kč

Celková cena po zaokrouhlení:

1 383 000 Kč

Výpočet dle metodiky ÚZSVM (Postupy při oceňování majetku státu)

Račice nad Trotinou, Račice nad Trotinou, okres Hradec Králové					
č.	K1 - lokalita	K2 - plocha pozemku	K3 - účel užití	K4 - inženýrské sítě	K5 - úvaha odhadce
Oceňovaný objekt	Račice nad Trotinou, Račice nad Trotinou, okres Hradec Králové	30884 m ²	zemědělský pozemek	nehodnotíme	
1	Dubenec, okres Trutnov	74998 m ²	zemědělské pozemky	nehodnotíme	
2	Sedlec, Lanžov, okres Trutnov	21748 m ²	zemědělské pozemky	nehodnotíme	
3	Vlkov, okres Náchod	8945 m ²	zemědělské pozemky	nehodnotíme	
4	Vlkov, okres Náchod	5513 m ²	zemědělské pozemky	nehodnotíme	
5	Doubravice, okres Trutnov	5662 m ²	zemědělský pozemek	nehodnotíme	

Výpočet relace č.1

č.	Cena požadovaná resp. zaplacená za 1 m ²	Objektivizace nabídkové ceny	Cena po objektivizaci
1	49,99 Kč	1	49,99 Kč
2	34,00 Kč	1	34,00 Kč
3	53,55 Kč	1	53,55 Kč
4	45,17 Kč	1	45,17 Kč
5	50,34 Kč	1	50,34 Kč

Minimální hodnota	(případ č.2)	34,00 Kč
Maximální hodnota	(případ č.3)	53,55 Kč
Relace minimální vs. maximální hodnoty	OK	1.58
Střední hodnota		46,61 Kč
Medián		50,34 Kč
Rozdíl max-min		19,55 Kč

Základní cena: 46,61 Kč/m²

Úprava ceny: 46,61 Kč * 1,0000 = 46,61 Kč/m²

Výsledná cena dle metodiky popsané v dokumentu „Postupy při oceňování majetku státu“ je vzhledem k výše uvedenému určena následovně

$$\begin{aligned}
 &46,61 \text{ Kč/m}^2 \\
 &\quad \times 30884 \text{ m}^2 \\
 &= 1\,439\,503 \text{ Kč}
 \end{aligned}$$

Celková cena po zaokrouhlení:

1 440 000 Kč

Výpočet dle metodiky MFČR

Račice nad Trotinou, Račice nad Trotinou, okres Hradec Králové					
č.	K1 - lokalita	K2 - plocha pozemku	K3 - účel užití	K4 - inženýrské sítě	K5 - úvaha odhadce
Oceňovaný objekt	Račice nad Trotinou, Račice nad Trotinou, okres Hradec Králové	30884 m ²	zemědělský pozemek	nehodnotíme	
1	Dubenec, okres Trutnov	74998 m ²	zemědělské pozemky	nehodnotíme	
2	Sedlec, Lanžov, okres Trutnov	21748 m ²	zemědělské pozemky	nehodnotíme	
3	Vlkov, okres Náchod	8945 m ²	zemědělské pozemky	nehodnotíme	
4	Vlkov, okres Náchod	5513 m ²	zemědělské pozemky	nehodnotíme	
5	Doubravice, okres Trutnov	5662 m ²	zemědělský pozemek	nehodnotíme	

Vyloučení extrémní hodnoty

Výpočet relace č.1

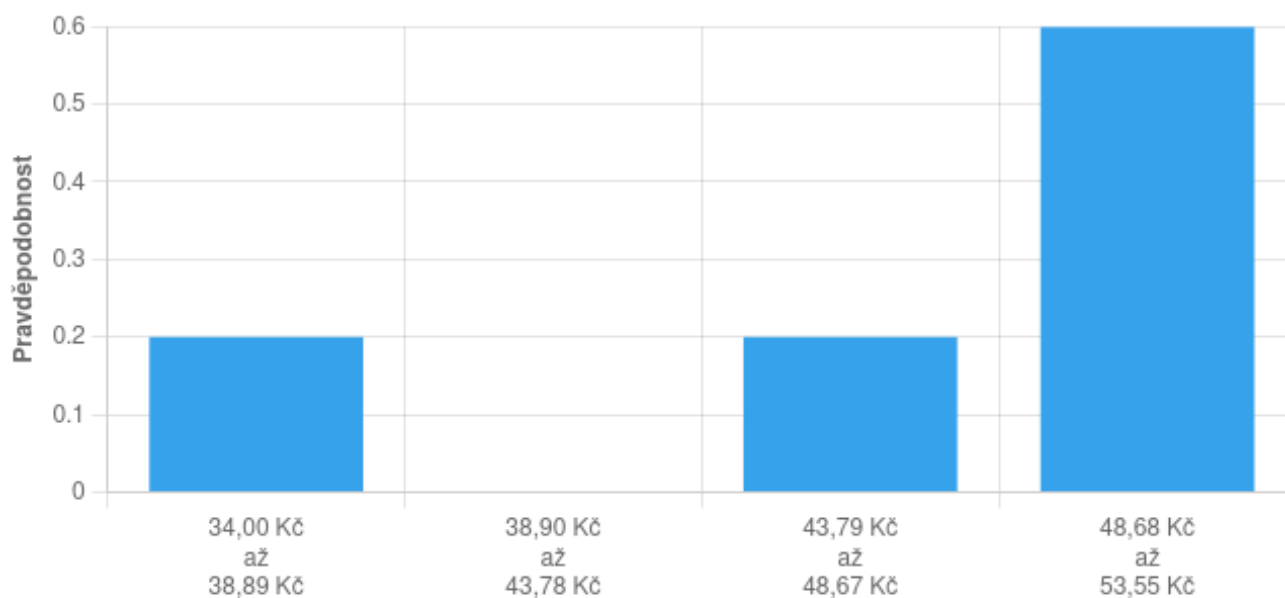
č.	Cena požadovaná resp. zaplacená za 1 m ²	Objektivizace nabídkové ceny	Cena po objektivizaci
1	49,99 Kč	1	49,99 Kč
2	34,00 Kč	1	34,00 Kč
3	53,55 Kč	1	53,55 Kč
4	45,17 Kč	1	45,17 Kč
5	50,34 Kč	1	50,34 Kč

Minimální hodnota	(případ č.2)	34,00 Kč
Maximální hodnota	(případ č.3)	53,55 Kč
Relace minimální vs. maximální hodnoty	OK	1.58
Aritmetický průměr		46,61 Kč

Rozdělení četnosti

Třídy			Četnost	Pravděpodobnost
34,00 Kč	až	38,89 Kč	1	0.2
38,90 Kč	až	43,78 Kč	0	0
43,79 Kč	až	48,67 Kč	1	0.2
48,68 Kč	až	53,55 Kč	3	0.6

Graf rozdělení četnosti



Výsledná cena dle metodiky MFČR je určena v rozsahu:

$$\begin{aligned} & \text{od } 48,68 \text{ Kč/m}^2 \text{ do } 53,55 \text{ Kč/m}^2 \\ & \quad \quad \quad \underline{\quad \quad \quad * 30884 \text{ m}^2 \quad \quad \quad} \\ & \text{od } 1\,503\,433,00 \text{ Kč do } 1\,653\,838,00 \text{ Kč} \end{aligned}$$

Celková cena po zaokrouhlení:

od 1 503 000 Kč do 1 654 000 Kč

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

Výsledek dle cenového předpisu

571 340 Kč

Výsledek dle tržního porovnání:

Výsledek dle metody porovnání pomocí indexů

1 383 000 Kč

Výsledek dle metodiky ÚZSVM

1 440 000 Kč

Výsledek dle metodiky MFČR

od 1 503 000 Kč do 1 654 000 Kč

Základní ceny pro ocenění podle oceňovací vyhlášky jsou vyhodnocované statisticky zpětně a jelikož ceny nemovitostí v posledních letech relativně rostou, může tak jít o příčinu rozdílu mezi cenami.

Cena zjištěná podle oceňovacího předpisu neodpovídá tržní realitě a uvažuje se bez vlivu na výsledné určení obvyklé ceny.

Obvyklá cena se určuje na základě výsledků dle porovnávací metody, kdy větší váha je přisuzována metodice dle přímého porovnání.

Znalec provedl kontrolu postupu podle § 52 písm. a) - e) vyhl. č. 503/2020 Sb. v platném znění.

F. ZÁVĚR

Znalecký úkol - odborná otázka:

Určení obvyklé ceny pozemku parc. č. 1563 v obci Račice nad Trotinou, okres Hradec Králové, katastrální území Račice nad Trotinou na listu vlastnictví č. 350.

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

1 383 000,- Kč

Slovy: jedenmiliontřistaosmdesátřitisíc korun českých

Vypracoval:

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

Ing. Zdeněk Mazáček, Martin Málek

Mánesova 1374/53, 12000 Praha

IČO: 28462572

Tel.: +420737858334

Email: info@xpinvest.cz

V Praze, dne 27.04.2026

.....
Martin Málek

.....
Ing. Zdeněk Mazáček

Pro zpracování tohoto znaleckého posudku nebyl přibrán externí konzultant.

Za zpracování znaleckého posudku je účtována odměna dle vyhlášky.

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 028723/2026.

H. SEZNAM PŘÍLOH

Výpis z katastru nemovitostí,
Katastrální mapa,
Ortofoto mapa,
Situační mapa,
Fotodokumentace předmětu ocenění,
Srovnávané nemovitosti

I. PŘÍLOHY

Výpis z katastru nemovitostí

Informace o pozemku

Parcelní číslo: [1563](#)
Obec: [Račice nad Trotinou \[570702\]](#)
Katastrální území: [Račice nad Trotinou \[737381\]](#)
Číslo LV: [350](#)
Výměra [m²]: 30884
Typ parcely: Parcela katastru nemovitostí
Mapový list: [DKM](#)
Určení výměry: Ze souřadnic v S-JTSK
Druh pozemku: orná půda



Vlastníci, jiní oprávnění

Vlastnické právo

Podíl

Vítek Martin, Palackého 25, 50303 Smiřice

Způsob ochrany nemovitosti

Název

zemědělský půdní fond

Seznam BPEJ

BPEJ	Výměra
30840	4364
31000	8859
31010	16039
36401	1622

Omezení vlastnického práva

Nejsou evidována žádná omezení.

Jiné zápisy

Typ

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

Zahájení exekuce - Vítek Martin

☞ Řízení, v rámci kterých byl k nemovitosti zapsán cenový údaj (celkem 0)

Nemovitost je v územním obvodu, kde státní správu katastru nemovitostí ČR vykonává [Katastrální úřad pro Královéhradecký kraj, Katastrální pracoviště Hradec Králové](#)

Zobrazené údaje mají informativní charakter. Platnost dat k 07.04.2026 13:20.

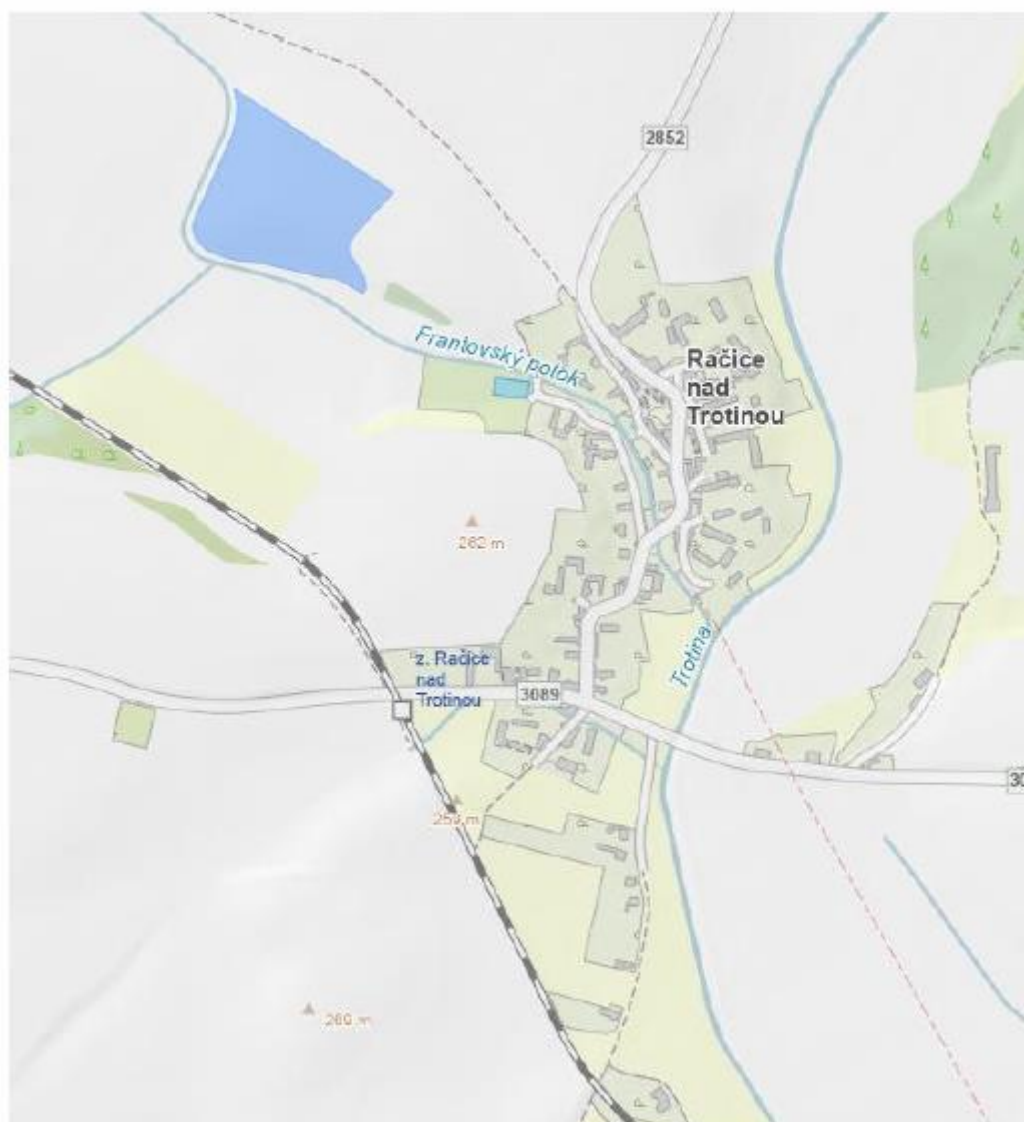
Katastrální mapa



Ortofoto mapa



Situace



Fotodokumentace předmětu ocenění



Srovnávané nemovitosti

Záznam o prodeji srovnávané nemovitosti č. 1

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

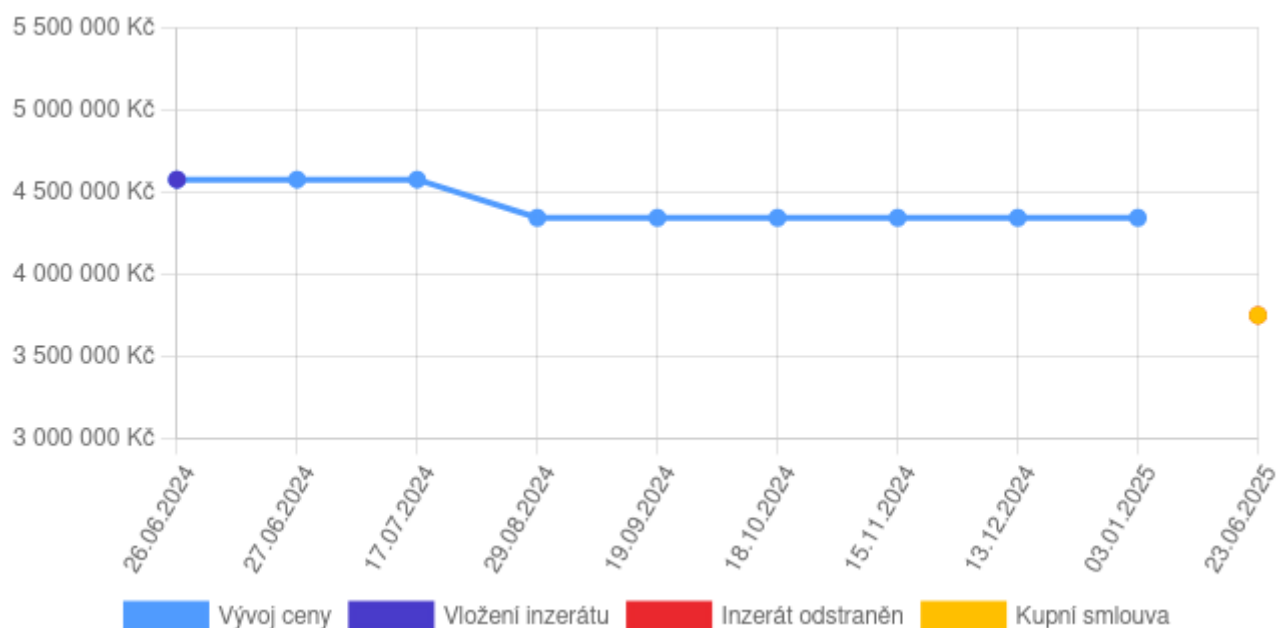
Lokalita	Dubenec, okres Trutnov	Cena dle KS	3 749 000 Kč
Právní účinky ke dni	23.06.2025	Číslo řízení	V-4557/2025-610
Druh pozemku	Zemědělský pozemek	Plocha pozemku	74 998 m ²
Využití pozemku	Orná půda		

V katastrálním území Dubenec v okrese Trutnov prodávám dva pozemky orné půdy do výlučného vlastnictví. Majitel nabízí k prodeji pozemky zapsané na listu vlastnictví 546 pod čísla parcel 3158 a 3262. Jejich společná výměra je 74 998 m². Na obou je orná půda. Ta se vyznačuje vysokou kvalitou. Průměrné BPEJ je ve výši 11,93 Kč. Jedná se o prodej 100% vlastnictví, tedy do výlučného vlastnictví. Zmíněné pozemky jsou proto unikátní příležitostí pro rozšíření vlastní zemědělské činnosti nebo pro investici. Zemědělská půda může být skvělým rodinným dědictvím, které můžete předávat dalším generacím. Obec Dubenec se nachází 10 kilometrů od Dvora Králové n./L. a Jaroměře v oblasti Bělohradské pahorkatiny. V případě zájmu nebo dotazů mne neváhejte kontaktovat na níže uvedeném čísle nebo e-mailu.

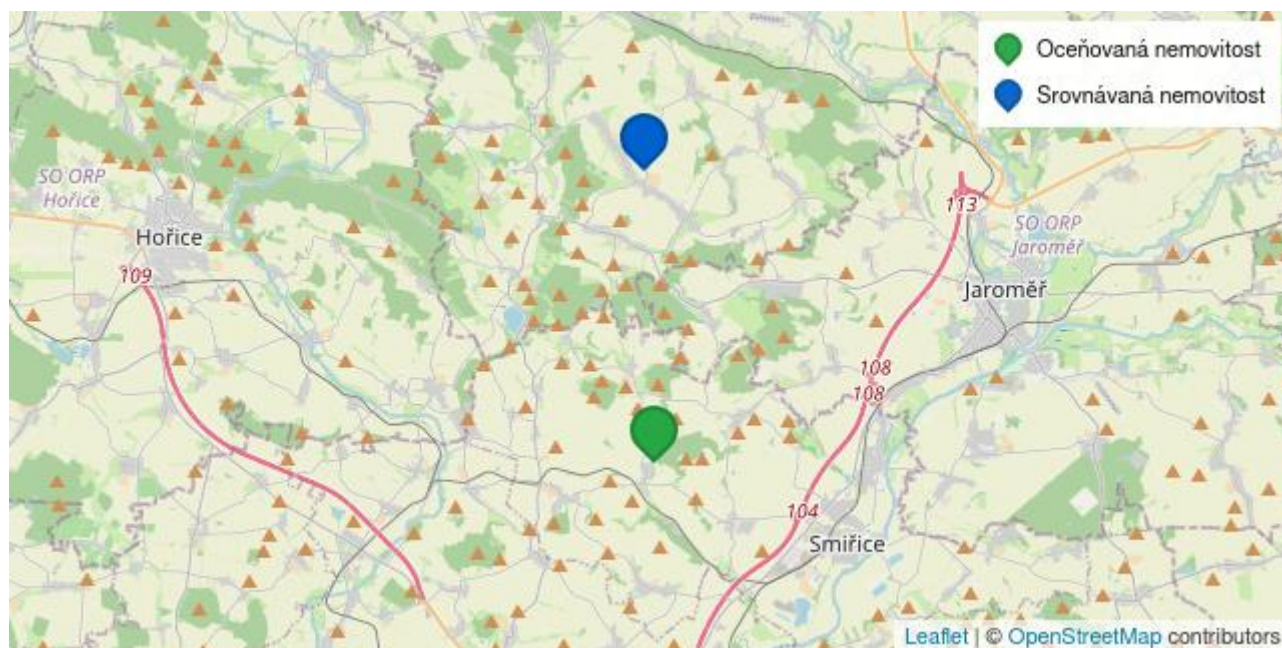
2. Fotodokumentace



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



4. Mapové zobrazení



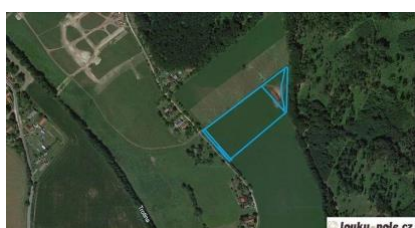
Záznam o prodeji srovnávané nemovitosti č. 2

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

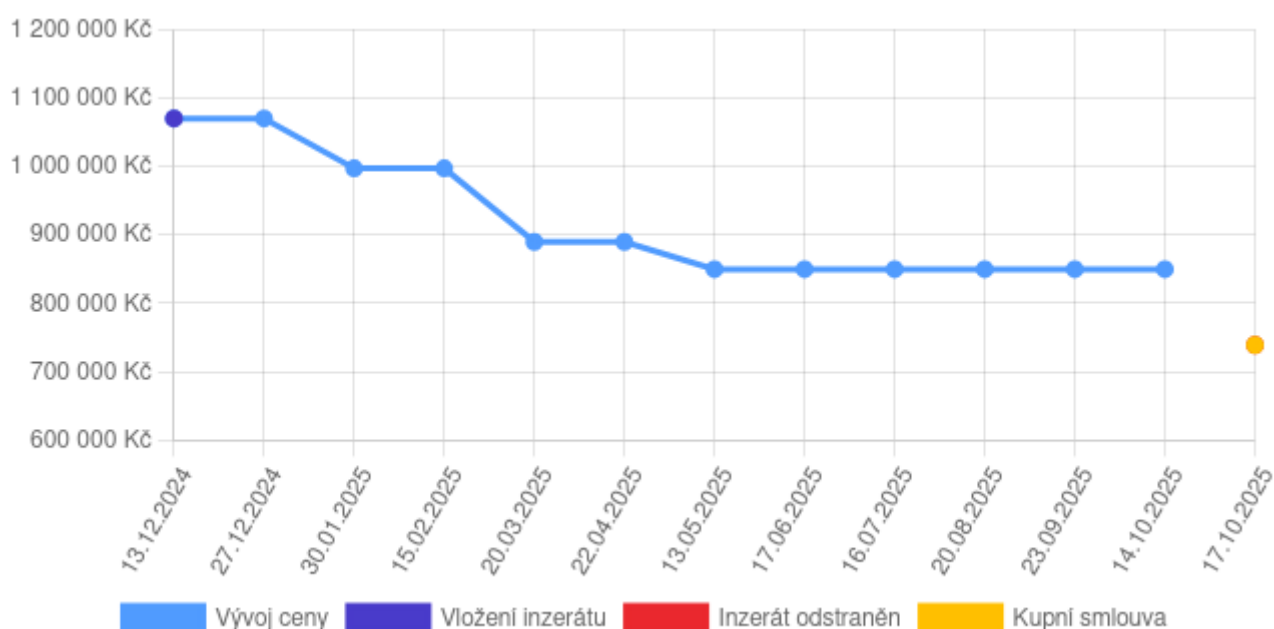
Lokalita	Sedlec, Lanžov, okres Trutnov	Cena dle KS	739 432 Kč
Právní účinky ke dni	17.10.2025	Číslo řízení	V-7660/2025-610
Druh pozemku	Zemědělský pozemek	Plocha pozemku	21 748 m ²
Využití pozemku	Orná půda		

Nabízíme k prodeji zemědělské pozemky v obci Lanžov, přesněji v katastrálním území Sedlec u Lanžova na listu vlastnictví číslo 480. Prodávané parcely číslo 345, 346, 352, 353 mají celkovou prodejní výměru 21.748 m² a jsou přístupné od obecní komunikace. Pozemky jsou v současné době pronajaty místní zemědělské společnosti.

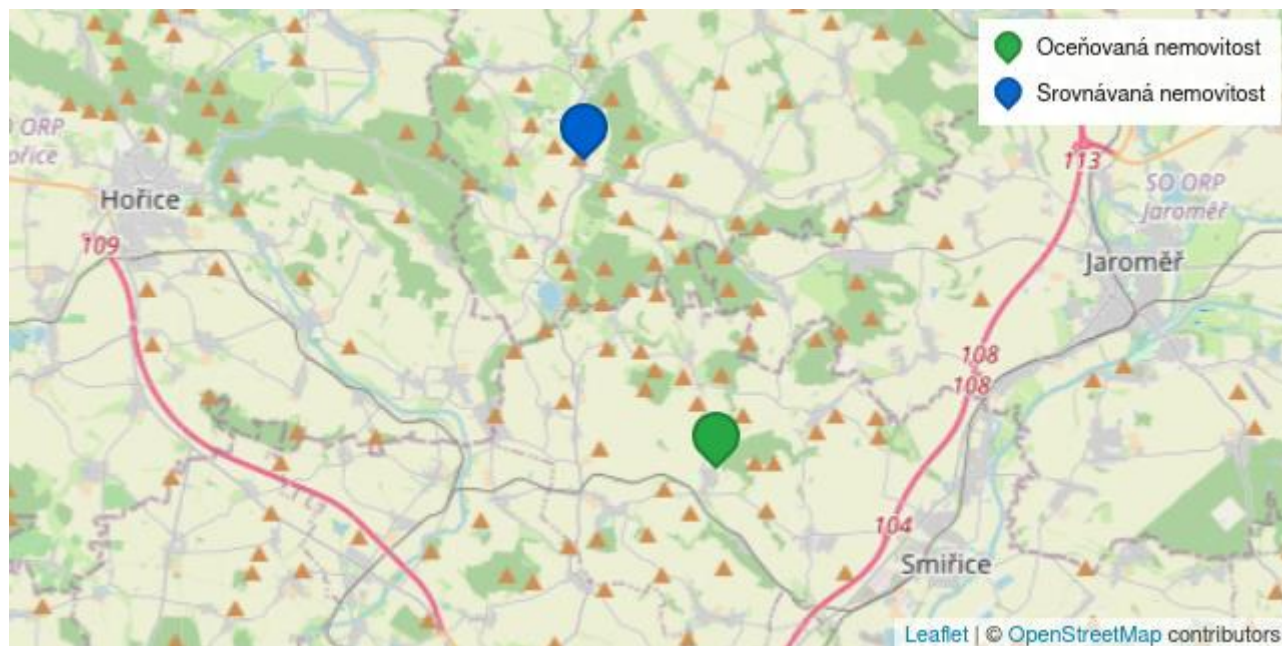
2. Fotodokumentace



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



4. Mapové zobrazení



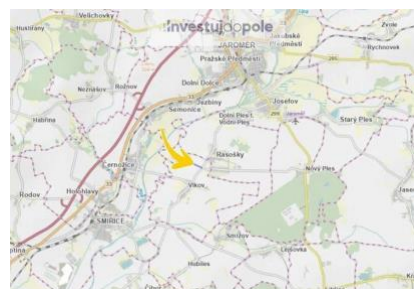
Záznam o prodeji srovnávané nemovitosti č. 3

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

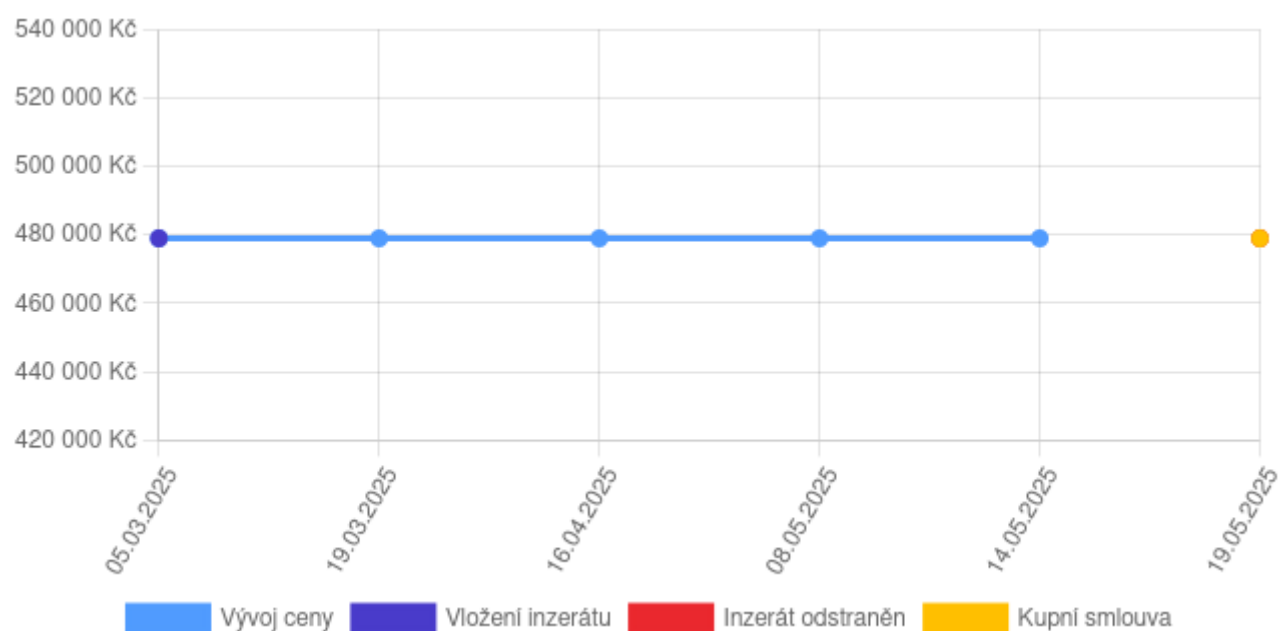
Lokalita	Vlkov, okres Náchod	Cena dle KS	479 000 Kč
Právní účinky ke dni	19.05.2025	Číslo řízení	V-2819/2025-605
Plyn	Ne	Druh pozemku	Zemědělský pozemek
Plocha pozemku	8 945 m ²	Poloha nemovitosti	Samota
Využití pozemku	Orná půda		

Již 10 let jsme vaše pravá ruka přes investice do pozemků. Připojte se i vy k celé řadě investorů, kteří v pozemcích našli stabilní a výnosnou investici. Nabízíme Vám ke koupi pole v katastrálním území Vlkov u Jaroměře, LV č. 149 o výměře 8945 m². Parcela č. 655/17 - o výměře 8866 m² (Orná půda) Parcela č. 697/20 - o výměře 79 m² (Ostatní plocha) Na pozemek je přístup zajištěn přes pozemky obce. Jsme přímí majitelé pozemku, neplatíte tedy žádnou provizi. Připravíme kupní smlouvy a v případě zájmu Vám zajistíme ostatní právní služby. Zajistíme Vám jednoduchý a transparentní nákupní proces. Vlastník si vyhrazuje právo prodat nejvyšší nabídce. Nepropásněte unikátní příležitost, zavolejte a dozvíte se o tomto pozemku více informací.

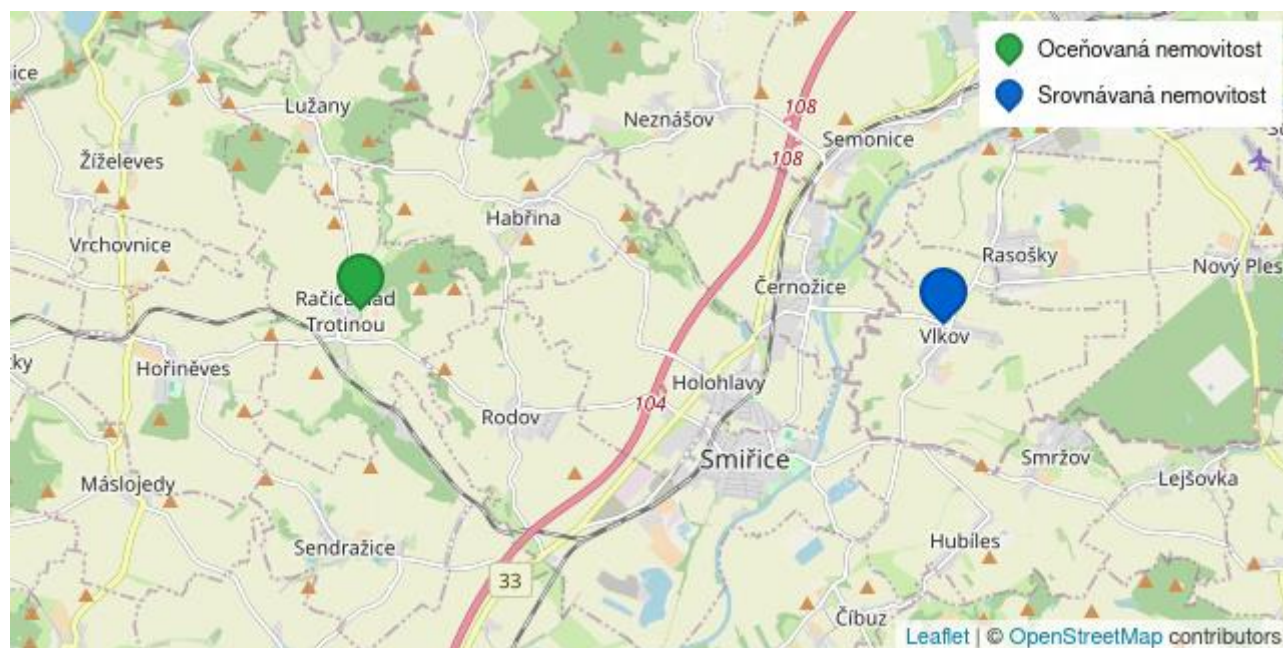
2. Fotodokumentace



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



4. Mapové zobrazení



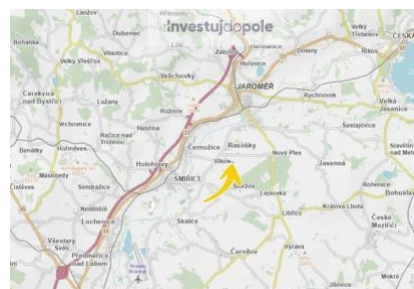
Záznam o prodeji srovnávané nemovitosti č. 4

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

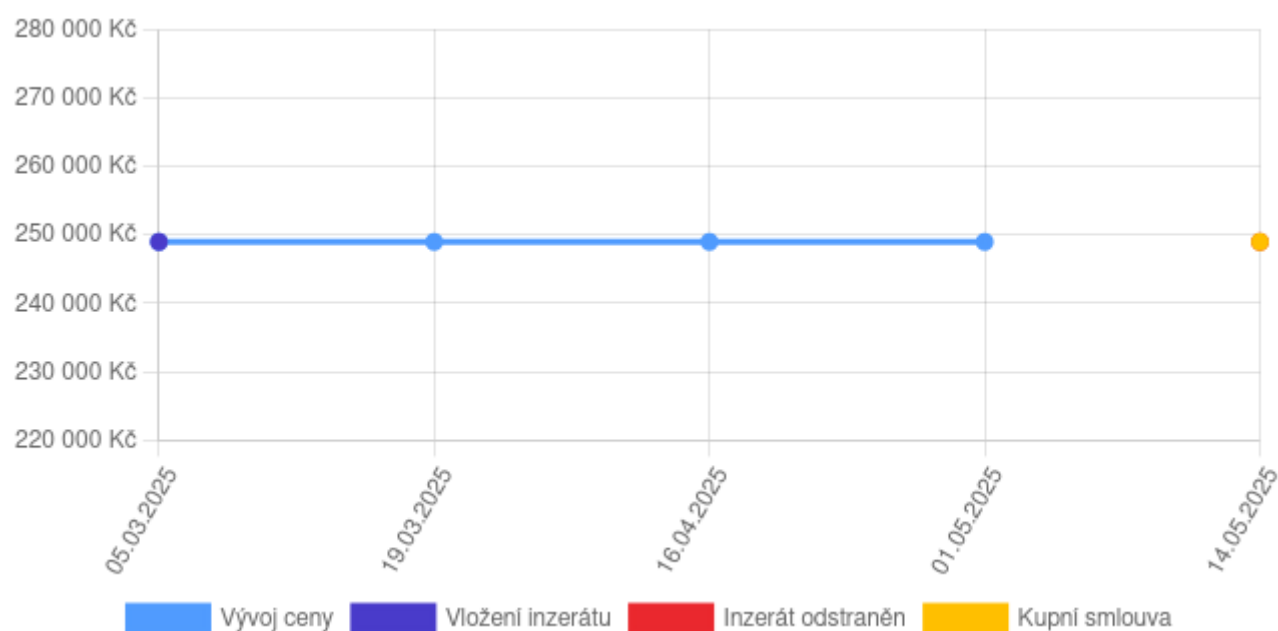
Lokalita	Vlkov, okres Náchod	Cena dle KS	249 000 Kč
Právní účinky ke dni	14.05.2025	Číslo řízení	V-2730/2025-605
Plyn	Ne	Druh pozemku	Zemědělský pozemek
Plocha pozemku	5 513 m ²	Poloha nemovitosti	Samota
Využití pozemku	Orná půda		

Již 10 let jsme vaše pravá ruka přes investice do pozemků. Připojte se i vy k celé řadě investorů, kteří v pozemcích našli stabilní a výnosnou investici. Nabízíme Vám ke koupi pole v katastrálním území Vlkov u Jaroměře, LV č. 149 o výměře 5513 m². Parcela č. 159/10 - o výměře 5497m² (Orná půda) Parcela č. 2231/6 - o výměře 16m² (Ostatní plocha) Na pozemek je přístup zajištěn přes pozemky obce. Jsme přími majitelé pozemku, neplatíte tedy žádnou provizi. Připravíme kupní smlouvy a v případě zájmu Vám zajistíme ostatní právní služby. Zajistíme Vám jednoduchý a transparentní nákupní proces. Vlastník si vyhrazuje právo prodat nejvyšší nabídce. Nepropásněte unikátní příležitost, zavolejte a dozvíte se o tomto pozemku více informací.

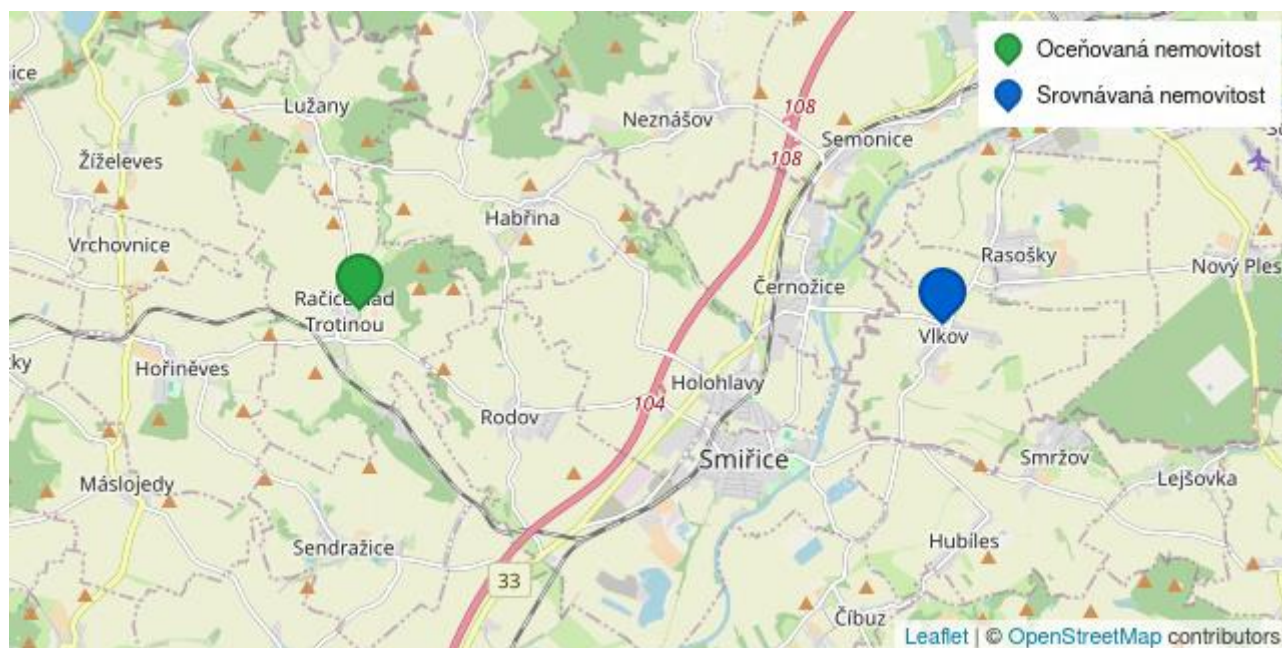
2. Fotodokumentace



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



4. Mapové zobrazení



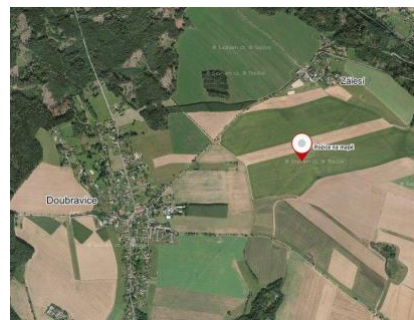
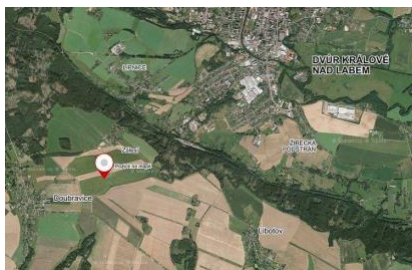
Záznam o prodeji srovnávané nemovitosti č. 5

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

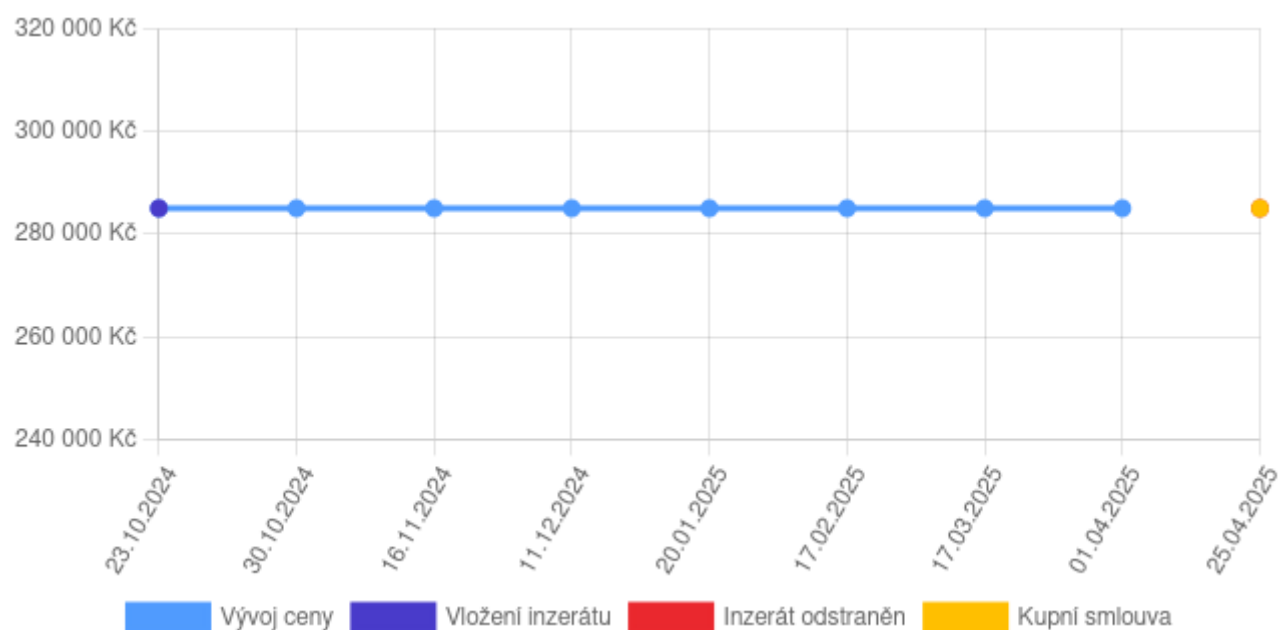
Lokalita	Doubravice, okres Trutnov	Cena dle KS	285 000 Kč
Právní účinky ke dni	25.04.2025	Číslo řízení	V-2991/2025-610
Druh pozemku	Zemědělský pozemek	Plocha pozemku	5 662 m ²
Využití pozemku	Orná půda		

Nabízíme k prodeji krásný pozemek ve 100% vlastnictví o velikosti 5662m v katastrálním území Doubravice u Dvora Králové. Pozemek se nachází v odlehlé části a je v současné době obhospodařován na základě platné nájemní smlouvy místním zemědělským podnikem. Velice zajímavou příležitostí je použití ke směně s SPÚ, protože pozemek splňuje veškeré parametry dané úřadem. V dnešní době klesajících úroků na spořicí účtech i termínovaných vkladech a nestabilních cen je koupě pozemku výbornou variantou k uchování a postupnému zhodnocení úspor. Orná půda neustále ubývá z důvodu zástavby a díky tomu postupně stoupá hodnota. Pokud hledáte jiné varianty, tak jsem schopen nabídnout pozemky v dalších lokalitách a řešit dle Vašich potřeb. Neváhejte mě kontaktovat na níže uvedeném telefonu nebo emailu.

2. Fotodokumentace



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



4. Mapové zobrazení

