



ZNALCKÁ SPOLEČNOST S.R.O.

znalecká kancelář pro oceňování nemovitých věcí

139 EX 15518/24

Pořadové číslo v evidenci Znalecké společnosti s.r.o.: 1920

EXEKUTORSKÝ ÚŘAD ŠUMPERK

Mgr. Marcel Kubis, soudní exekutor

Masarykovo nám. 44/4

789 01 Zábřeh

V Praze dne 10. prosince 2025

Věc: Oprava změny pozemků na LV č. 98, k.ú. Heroltice u Jihlavy ve věci EX 15518/24, znalecký posudek 048269/2025

Z důvodu změny číslování a výměr pozemků na LV č. 98, k.ú. Heroltice u Jihlavy, opravujeme tyto nemovitosti takto:

1. ZADÁNÍ

1.1. Znalecký úkol, odborná otázka zadavatele

Znaleckým úkolem je provést ocenění cenou obvyklou ideálního spoluvlastnického podílu o velikosti 1/8 (jedna osmina):

- na pozemcích parc. č. 229/1 (lesní pozemek), parc. č. 565 (ostatní plocha), parc. č. 566 (lesní pozemek) a parc. č. 648 (ostatní plocha) v kat. území Heroltice u Jihlavy, obec Jihlava, okres Jihlava, zapsáno na LV 98,
- na pozemcích parc. č. 567 (orná půda), parc. č. 647 (ostatní plocha), parc. č. 651 (trvalý travní porost) a parc. č. 652 (trvalý travní porost) v kat. území Heroltice u Jihlavy, obec Jihlava, okres Jihlava, zapsáno na LV 202,
- na pozemku parc. č. 834/30 (orná půda) v kat. území Střítež u Jihlavy, obec Střítež, okres Jihlava, zapsáno na LV 268,
- na pozemku parc. č. 440/3 (orná půda) v kat. území Bedřichov u Jihlavy, obec Jihlava, okres Jihlava, zapsáno na LV 3174.

3.3. Výčet sebraných nebo vytvořených dat

LV č. 98

Kraj Vysočina, okres Jihlava, obec Jihlava, k.ú. Heroltice u Jihlavy
adresa nemovité věci: Heroltice, 586 01 Heroltice

LV č. 202

Kraj Vysočina, okres Jihlava, obec Jihlava, k.ú. Heroltice u Jihlavy
adresa nemovité věci: Heroltice, 586 01 Heroltice

LV č. 268

Kraj Vysočina, okres Jihlava, obec Střítež, k.ú. Střítež u Jihlavy
adresa nemovité věci: Střítež, 588 11 Střítež

LV č. 3174

Kraj Vysočina, okres Jihlava, obec Jihlava, k.ú. Bedřichov u Jihlavy
adresa nemovité věci: Jihlava, 586 01 Jihlava

4. POSUDEK

4.2. Ocenění

LV č. 98

1. Hodnota pozemků

1.1. Pozemky Heroltice u Jihlavy (okr. Jihlava)

Porovnávací metoda

Druh pozemku	Parcela č.	Výměra [m ²]	Jednotková cena [Kč/m ²]	Spoluvlastnický podíl	Celková cena pozemku [Kč]
lesní pozemek	229/1	158	16,00	1 / 8	316
ostatní plocha	565	767	16,00	1 / 8	1 534
lesní pozemek	566	1 759	16,00	1 / 8	3 518
ostatní plocha	648	560	16,00	1 / 8	1 120
Obvyklá cena před korekcí ceny					6 488
Nižší obchodovatelnost minoritních spoluvlastnických podílů			* 0,60	=	3 892,80
Celková výměra pozemků		3 244	Hodnota pozemků celkem		3 893

6. ZÁVĚR

6.1. Citace zadané odborné otázky a odpověď

Otázka

Znaleckým úkolem bylo provést ocenění cenou obvyklou ideálního spoluvlastnického podílu o velikosti 1/8 (jedna osmina):

- na pozemcích parc. č. 229/1 (lesní pozemek), parc. č. 565 (ostatní plocha), parc. č. 566 (lesní pozemek) a parc. č. 648 (ostatní plocha) v kat. území Heroltice u Jihlavy, obec Jihlava, okres Jihlava, zapsáno na LV 98,
- na pozemcích parc. č. 567 (orná půda), parc. č. 647 (ostatní plocha), parc. č. 651 (trvalý travní porost) a parc. č. 652 (trvalý travní porost) v kat. území Heroltice u Jihlavy, obec Jihlava, okres Jihlava, zapsáno na LV 202,
- na pozemku parc. č. 834/30 (orná půda) v kat. území Střítež u Jihlavy, obec Střítež, okres Jihlava, zapsáno na LV 268,
- na pozemku parc. č. 440/3 (orná půda) v kat. území Bedřichov u Jihlavy, obec Jihlava, okres Jihlava, zapsáno na LV 3174.

Odpověď

Na základě výše zjištěných skutečností dle námi vybraných zdrojových dat a provedené analýze stanovujeme cenu obvyklou dle rozpisu jednotlivých požadovaných částí dle usnesení soudního exekutora:

I. Nemovitá věc, které se výkon týká:

- ideálního spoluvlastnického podílu o velikosti 1/8 (jedna osmina):

A) na pozemcích parc. č. 229/1 (lesní pozemek), parc. č. 565 (ostatní plocha), parc. č. 566 (lesní pozemek) a parc. č. 648 (ostatní plocha) v kat. území Heroltice u Jihlavy, obec Jihlava, okres Jihlava, zapsáno na LV 98,

B) na pozemcích parc. č. 567 (orná půda), parc. č. 647 (ostatní plocha), parc. č. 651 (trvalý travní porost) a parc. č. 652 (trvalý travní porost) v kat. území Heroltice u Jihlavy, obec Jihlava, okres Jihlava, zapsáno na LV 202,

C) na pozemku parc. č. 834/30 (orná půda) v kat. území Střítež u Jihlavy, obec Střítež, okres Jihlava, zapsáno na LV 268,

D) na pozemku parc. č. 440/3 (orná půda) v kat. území Bedřichov u Jihlavy, obec Jihlava, okres Jihlava, zapsáno na LV 3174.

II. Příslušenství nemovité věci, které se výkon týká:

A, B, C, D) nezjištěno.

III. Výsledná cena nemovité věci (I.) a jejího příslušenství (II.), které se výkon týká:

A) v objektivní zaokrouhlené výši **3.900,- Kč**,

B) v objektivní zaokrouhlené výši **165.000,- Kč**,

C) v objektivní zaokrouhlené výši **210,- Kč**,

D) v objektivní zaokrouhlené výši **750,- Kč**.

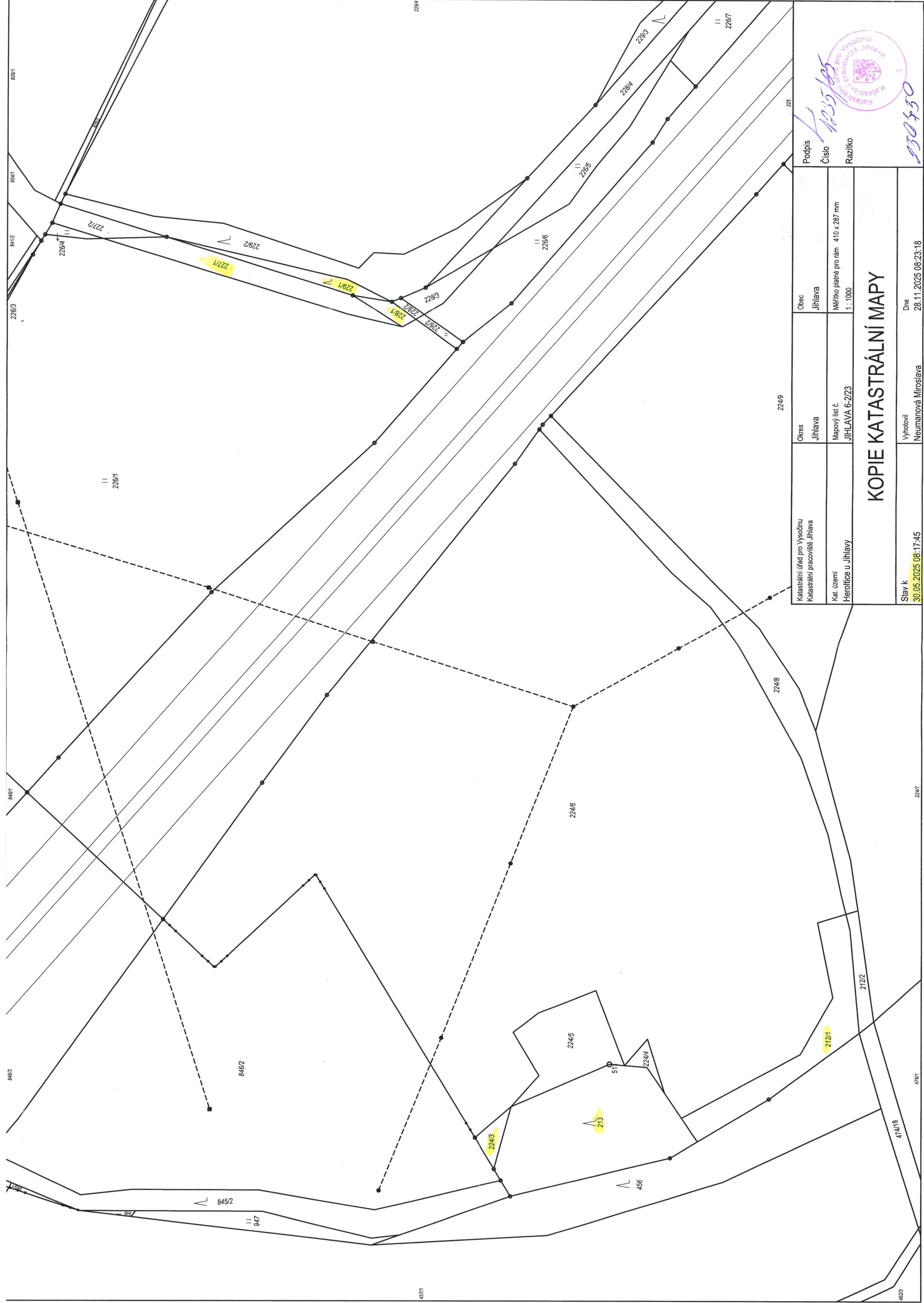
IV. Znamá věcná břemena, výměnky a nájemní, pachtovní či předkupní práva, která prodejem v dražbě nezaniknou:

A, B, C, D) nezjištěny.

Součet výměr souboru pozemků a celkového tvaru pozemků před a po změně na LV č. 98, k.ú. Heroltice u Jihlavy, **zůstal totožný**.



JUDr. Mgr. Marcel Petrásek, M.B.A., LL.M.
jednatel



Katastrální úřad pro Vysočinu Katastrální pracoviště Jihlava		Okres Jihlava	Obec Jihlava	Podpis 
Kat. území Heroltice u Jihlavy	Mapový list č. JIHLAVA 6-2/23	Měřítko platné pro rám 410 x 287 mm 1 : 1000		Číslo 230430
Razítko 				
KOPIE KATASTRÁLNÍ MAPY				
Stav k 30.05.2025 08:17:45	Vyhotovil Neumanová Miroslava	Dne 28.11.2025 08:23:18		