

ZNALCKÝ POSUDEK

o ceně nemovitých věcí

č. 086982/2025

Zadavatel znaleckého posudku:	Okresní soud v Liberci, pozůstalost po Janu Jakubovi, U soudu 540/3, 460 01 Liberec
Číslo jednací:	35 D 1310/2022-379
Účel znaleckého posudku:	Výpočet a určení obvyklé ceny nemovitého majetku pro účely dědického řízení.
Obor, odvětví, specializace:	Ekonomika, Ceny a odhady, nemovitosti
Adresa předmětu ocenění:	Černina, okres Humenné, Prešovský kraj, Slovensko
Prohlídka předmětu ocenění provedena dne:	nebyla provedena
Zpracováno ke dni:	25.11.2025
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 17 stran textu včetně titulního listu a 20 stran příloh. Objednateli se předává ve 2 vyhotoveních.

Místo a datum vyhotovení: V Praze, dne 27.11.2025

A. ZADÁNÍ

1. Znalecký úkol - odborná otázka

Určení obvyklé ceny spoluvlastnického podílu ve výši id. 1/2640 pozemků registru „E“ parc. č. 70/3, spoluvlastnického podílu ve výši id. 1/2640 pozemků registru „E“ parc. č. 53/2, 54/2, 54/4, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63, spoluvlastnického podílu ve výši id. 1/2640 pozemků registru „E“ parc. č. 64, 65, 66, 71, 72, 74, 1511, 1512, 1513, 1514, 1515, 1516, spoluvlastnického podílu ve výši id. 1/120 pozemků registru „E“ parc. č. č. 44, 91, 117, 130, 171, 174, 187, 209, 230, 234, 249, 253, 270, 298, 303, 321, 335, 352, 375, 402, 410, 412, 439, 445, 463, 477, 494, 520, 532, 534/1, 534/2, 605, 607, 627, 677, 679, 729, 750, 766, 779, 803, 823, 830, 832 843, 845, 858, 888, 897, 912, 947/1, 947/2, 962, 971, 995, 1023, 1042, 1073, 1086, 1091, 1097, 1136, 1153, 1173, 1178, 1206, 1212, 1214, 1224, 1253, 1327, 1329, 1387, 1389, 1402, 1440, 1528/1, 1528/2, spoluvlastnického podílu ve výši id. 1/120 pozemku registru „E“ parc. č. 922, katastrální území Černina, obec Černina, okres Humenné, Prešovský kraj, Slovensko na listu vlastnictví č. 281, 279, 138, 129, 124.

2. Účel znaleckého posudku

Výpočet a určení obvyklé ceny nemovitého majetku pro účely dědického 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

snímek katastrální mapy, výpis z elektronické verze katastru nemovitostí, systém INEM - technické řešení a databáze realitních transakcí, informace slovenských realitních kanceláří, informace zjištěné na obecním úřadě v Černině, usnesení č.j. 35D 1310/2022 – 379, historická legislativa a nařízení, moderní slovenská legislativa, Zákon č. 582/2024 Z. z. o miestnych daniach a miestnom poplatku za komunálne odpady a drobné stavebné odpady

3. Věrohodnost zdrojů

Uvedené zdroje byly vybrány s důrazem na maximální věrohodnost.

C. NÁLEZ

1. Základní informace

Název předmětu ocenění:	Pozemky parc. č. č. 70/3, 53/2, 54/2, 54/4, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 71, 72, 74, 1511, 1512, 1513, 1514, 1515, 1516, 44, 91, 117, 130, 171, 174, 187, 209, 230, 234, 249, 253, 270, 298, 303, 321, 335, 352, 375, 402, 410, 412, 439, 445, 463, 477, 494, 520, 532, 534/1, 534/2, 605, 607, 627, 677, 679, 729, 750, 766, 779, 803, 823, 830, 832 843, 845, 858, 888, 897, 912, 947/1, 947/2, 962, 971, 995, 1023, 1042, 1073, 1086, 1091, 1097, 1136, 1153, 1173, 1178, 1206, 1212, 1214, 1224, 1253, 1327, 1329, 1387, 1389, 1402, 1440, 1528/1, 1528/2, 922
Adresa předmětu ocenění:	Černina, okres Humenné
Kraj:	Prešovský kraj
Okres:	Humenné
Obec:	Černina
Katastrální území:	Černina

2. Prohlídka a zaměření

Na žádost zadavatele nebyla provedena.

3. Vlastnické a evidenční údaje

Vlastnické právo – LV č. 281, 279, 138, 129, 124

Jakubov Jan, Dr. E. Beneše 1/1, Liberec I – Staré město, 460 01 Liberece, ČR

spoluvlastnický podíl 1/2640, 1/2640, 1/2640, 1/120, 1/120

Nemovitosti:

Pozemky parc. č. 70/3, 53/2, 54/2, 54/4, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 71, 72, 74, 1511, 1512, 1513, 1514, 1515, 1516, 44, 91, 117, 130, 171, 174, 187, 209, 230, 234, 249, 253, 270, 298, 303, 321, 335, 352, 375, 402, 410, 412, 439, 445, 463, 477, 494, 520, 532, 534/1, 534/2, 605, 607, 627, 677, 679, 729, 750, 766, 779, 803, 823, 830, 832 843, 845, 858, 888, 897, 912, 947/1, 947/2, 962, 971, 995, 1023, 1042, 1073, 1086, 1091, 1097, 1136, 1153, 1173, 1178, 1206, 1212, 1214, 1224, 1253, 1327, 1329, 1387, 1389, 1402, 1440, 1528/1, 1528/2, 922 v obci Černina, okres Humenné, Prešovský kraj, Slovensko na listu vlastnictví č. 281, 279, 138, 129, 124.

4. Dokumentace a skutečnost

Dokumentace odpovídá skutečnému stavu.

5. Celkový popis nemovitosti

Popis pozemku a lokality

Dle vyjádření starostky obce Černina, obec nemá platný územní plán, pozemky jsou zařazeny podle druhu v katastru nemovitostí a dle umístění v rámci obce.

Předmětem ocenění jsou pozemky typu „E“, **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.

Předmětem ocenění je:

LV 281

Katastrální území: Černina

Podíl: 1/2640

Parcela	Druh pozemku	Výměra (m ²)
70/3	trvalý travní porost	273564

Jedná se o rozsáhlý přírodní pozemek v extravilánu obce. Je využíván jako lesní pozemek a pastviny. Spoluvlastnické podíly předmětného majetku představují tzv. urbáriátské vlastnictví (v ČR singulární spolky).

Původ slova (**Urbariát**) i instituce souvisí s právními předpisy vydanými za vlády Marie Terezie a Josefa II. v druhé polovině 18. století

Urbář: Původně šlo o soupis poddanských povinností a práv v rámci panství.

Tereziánský urbář (1767): Tato reforma definovala a standardizovala vztahy mezi poddanými a vrchností, včetně vymezení užívacích práv k půdě.

Obecné urbariáty: Po zrušení poddanství (1848) a následné pozemkové reformě získali bývalí poddaní do vlastnictví půdu, kterou dříve pouze užívali. Část dřívější panské a obecní půdy (zejména lesy a pastviny), která byla předmětem společného užívání (tzv. komposesorát), byla převedena na nově vzniklé spolky – urbariáty.

I když se historicky urbariáty vyskytovaly po celé Habsburské monarchii (včetně části Moravy a Slezska), dodnes jsou velmi aktivní především na Slovensku a Podkarpatské Rusi (kde se nazývají *komposesoráty* nebo *pozemkové spoločenstvá*).

Jejich fungování se řídí specifickými zákony, které upravují spoluvlastnictví majetku (často lesů) velkého počtu osob a způsob hospodaření s ním.

LV 279

Katastrální území: Černina

Podíl: 1/2640

Parcela	Druh pozemku	Výměra (m ²)
53/2	orná půda	16451
54/2	orná půda	416221
54/4	orná půda	119
55	orná půda	795
56	orná půda	719
57	orná půda	9743
58	orná půda	9725
59	orná půda	677
60	orná půda	9792
61	orná půda	1105
62	orná půda	9927
63	orná půda	9928

Jedná se o rozsáhlé přírodní a polnohospodářské pozemky v extravilánu obce. Je využíván jako lesní pozemek, pastviny a zemědělská plocha. Spoluvlastnické podíly předmětného majetku opět představují tzv. urbáriátské vlastnictví (v ČR singulární spolky).

LV 138

Katastrální území: Černina

Podíl: 1/2640

Parcela	Druh pozemku	Výměra (m2)
64	orná půda	1180
65	orná půda	361
66	orná půda	2158
71	orná půda	2303
72	orná půda	8200
74	orná půda	8019
1511	orná půda	6870
1512	orná půda	85889
1513	orná půda	4171
1514	orná půda	770
1515	orná půda	604
1516	orná půda	1547

Jedná se o rozsáhlé přírodní a polnohospodářské pozemky v extravilánu obce. Je využíván jako lesní pozemek, pastviny a zemědělská plocha. Spoluvlastnické podíly předmětného majetku opět představují tzv. urbaniátské vlastnictví (v ČR singulární spolky).

LV 129

Katastrální území: Černina

Podíl: 1/120

Parcela	Druh pozemku	Výměra (m2)
44	orná půda	662
91	orná půda	4020
117	orná půda	5435
130	orná půda	6242
171	orná půda	270
174	orná půda	2461
187	orná půda	18166
209	orná půda	437
230	orná půda	398
234	orná půda	827
249	orná půda	403
253	orná půda	826
270	orná půda	356
298	orná půda	464
303	orná půda	263
321	orná půda	542
335	orná půda	1036
352	orná půda	414
375	orná půda	1479
402	orná půda	831
410	orná půda	496
412	orná půda	659
439	orná půda	126
445	orná půda	129
463	orná půda	409
477	orná půda	495
494	orná půda	1158
520	orná půda	2833
532	orná půda	1147
534/1	orná půda	318
534/2	orná půda	2128
605	trvalý travní porost	833
607	trvalý travní porost	578
627	trvalý travní porost	896
677	trvalý travní porost	922
679	orná půda	746
729	orná půda	108
750	orná půda	76
766	orná půda	151
779	orná půda	61

803	orná půda	183
823	orná půda	180
830	orná půda	539
832	orná půda	828
843	orná půda	122
845	orná půda	97
858	orná půda	153
888	orná půda	201
897	orná půda	230
912	orná půda	90
947/1	orná půda	29
947/2	orná půda	149
962	orná půda	852
971	orná půda	914
995	orná půda	226
1023	orná půda	514
1042	orná půda	317
1073	orná půda	140
1086	orná půda	270
1091	orná půda	1438
1097	orná půda	183
1136	orná půda	1216
1153	orná půda	432
1173	orná půda	971
1178	orná půda	291
1206	orná půda	629
1212	orná půda	216
1214	orná půda	198
1224	orná půda	2001
1253	orná půda	2799
1327	orná půda	1355
1329	orná půda	1812
1387	orná půda	1571
1389	orná půda	1229
1402	trvalý travní porost	1888
1440	orná půda	1398
1528/1	orná půda	53
1528/2	orná půda	1233

Jedná se o rozsáhlé přírodní a polnohospodářské pozemky v extravilánu obce. Je využíván jako lesní pozemek, pastviny a zemědělská plocha. Pozemky parc. č. 912, 947/1 a 947/2 představují části zahrad a sadů malých výměr.

LV 124

Katastrální území: Černina

Podíl: 1/120

Parcela	Druh pozemku	Výměra (m2)
922	orná půda	156

Jedná se o přírodní pozemek – mez s trvalým porostem u komunikace.

Přístup je veden přes pozemky cizích vlastníků, pozemky parc. č. 922, 912 a 947/1 jsou přístupné ze zpevněné obecní komunikace.

Dle komunikace se stavebním úřadem v obci Černina nedisponuje obec Černina v současnosti platným územním plánem, pozemky jsou oceněny dle jejich skutečného využití, které vychází z katastru

nemovitostí. Pro srovnání nebyl v okrese Humenné nalezen dostatečný počet srovnatelných nemovitostí, proto bylo vyhledávání rozšířeno v rámci Prešovského kraje.

Pozemky se rozprostírají v rámci extravilánu celé obce a charakter okolí odpovídá převážně řídké obydlené oblasti.

Obec Černina se nachází v údolí V pohoří Laborecké vrchoviny, v blízkosti hranic s Polskem, okres Snina, kraj Prešovský. Jedná se o typický venkovskou, odlehlou obec s rozptýlenou zástavbou, tvořící rekreační a rezidenční zázemí.

Obec disponuje minimální základní vybaveností. Pro většinu služeb, úřadů, škol a lékařské péče je nutné dojíždět do spádového města Snina.

Vzdělání zajišťuje pouze mateřská škola a základní škole pro 1. stupeň. Kompletní základní a střední školy jsou v dojezdové vzdálenosti ve městě Snina. Obchod a služby jsou dostupné omezeně s omezenou otevírací dobou.

V obci se nachází pouze obecní úřad. Veškeré ostatní úřady jsou dostupné ve městě Snina.

Dopravní dostupnost je zajištěna pouze autobusová. Jedná se o klidnou a ekologicky čistou lokalitu bez průmyslové zátěže.

6. Metoda ocenění

Pro účely určení obvyklé ceny k datu ocenění 13.06.2024 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.“

Srovnávané nemovitosti byly nalezeny v aktuální nabídce slovenských realitních serverů, protože však nemáme přístup k realizovaným transakcím, uskutečněným na slovenském realitním trhu, nebyl proto 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.

V případě ocenění pozemku parc. č. 922, orná půda o výměře 156 m² bylo při výpočtu použito dle doporučení obecního úřadu v obci Černina zákona č. 582/2024 Z. z o místních daních a poplatcích (bývá využíván realitním kanceláři, notáři apod. při stanovování orientační ceny majetku), zde se uvádí cena pozemků dle charakteru za m² dle zákona. V případě **ostatní plochy** je cena za 1 m² uváděno 1,32 Eur.

D. POSUDEK

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.

Pozemky přírodní s lesním porostem, pastviny

Zjištění ceny srovnáním nemovitostí jako celku					
č.	lokalita	výměra v m2	účel užití	spoluvlastnický podíl	jiné
Oceňovaný objekt	Černina, okres Humenné, Prešovský kraj		louky, pastviny s lesním porostem	podílové urbáské spoluvlastnictví	/
1	Hostovice, okres Snina	23 819	lesní pozemky a pastviny	osobní spoluvlastnictví	/
2	Humenné, okres Humenné	37 819	lesní pozemky a pastviny	podílové urbáské spoluvlastnictví	/
3	Osadné	67 503	lesní pozemek	osobní spoluvlastnictví	/

č	Cena požadovaná resp. zaplacená za 1 m ²	Koef. Redukce na pramen	Cena po redukcí na pramen	K1 - lokalita	K2 - výměra	K3 - účel užití	K4 - spoluvlastnický podíl	K-5 jiné	K-6 úvaha odhadce	K1 x ... x K6	Cena oceňovaného objektu odvozená ze srovnávacího
1	1,39	0,9	1,251	1	1	1	1,1	1	1	1,1	1,14
2	0,66	0,9	0,59	1	1	1	1	1	1	1	0,59
3	1,70	0,9	1,53	1	1	0,98	1,1	1	1	1,078	1,42
Celkem průměr											1,05
Minimum											0,59
Maximum											1,42
Směrodatná výběrová odchylka - s											0,42
Pravděpodobná spodní hranice - průměr - s											0,63
Pravděpodobná horní hranice - průměr + s											1,47
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											

Cena za 1 m² = 1,05 Eur

LV č. 281

$$273\,564\text{ m}^2 * 1,05\text{ Eur} = 287\,242\text{ Eur}$$

Spoluvlastnický podíl ve výši id. 1/2640

109 Eur

LV č. 279

$$485\,202\text{ m}^2 * 1,05\text{ Eur} = 509\,462\text{ Eur}$$

Spoluvlastnický podíl ve výši id. 1/2640

193 Eur

LV č. 138

$$122\,072\text{ m}^2 * 1,05\text{ Eur} = 128\,176\text{ Eur}$$

Spoluvlastnický podíl ve výši id. 1/2640

49 Eur

Orná půda, polnohospodářské pozemky

Zjištění ceny srovnáním nemovitostí jako celku					
č.	lokalita	výměra v m2	účel užití	spoluvlastnický podíl	jiné
Oceňovaný objekt	Černina, okres Humenné, Prešovský kraj	1	orná půda	podílové urbáské spoluvlastnictví	922, 912 a 947/1 představují části zahrada a sadů malých výměr
	Kamienka při Humennom, okres 1 Humenné	8 434	orná půda	osobní vlastnictví	/
	2 Osadné, okres Snina	83 035	orná půda	osobní vlastnictví	/
	Vítazovce, okres 3 Humenné	12 051	orná půda	osobní vlastnictví	/

č	Cena požadovaná resp. zaplacená za 1 m2	Koef. Redukce na pramen	Cena po redukci na pramen	K1 - lokalita	K2 - výměra	K3 - účel užití	K4 - spoluvlastnický podíl	K-5 jiné	K-6 úvaha odhadce	K1 x ... x K6	Cena oceňovaného objektu odvozená ze srovnávacího
1	1,54	0,9	1,386	1	1	1	1,1	0,98	1	1,078	1,29
2	1,19	0,9	1,07	1	1	1	1,1	0,98	1	1,078	0,99
3	1,58	0,9	1,422	1	1	1	1,1	0,98	1	1,078	1,32

Celkem průměr	1,20
Minimum	0,99
Maximum	1,32
Směrodatná výběrová odchylka - s	0,18
Pravděpodobná spodní hranice - průměr - s	1,02
Pravděpodobná horní hranice - průměr + s	1,38
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	

Cena za 1 m² = 1,20 Eur

LV č. 129

$$86\,748\text{ m}^2 * 1,20\text{ Eur} = 104\,098\text{ Eur}$$

Spoluvlastnický podíl ve výši id. 1/120

867 Eur

LV č. 124

Dle zákona 582/2024 Z. z. (pro ostatní plochy 1,32 Eur za 1 m²)

$$1,32\text{ Eur} * 156\text{ m}^2 = 206\text{ Eur}$$

Spoluvlastnický podíl ve výši id. 1/120

1,70 Eur

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

Výsledek dle tržního porovnání - metoda porovnání pomocí indexů

1 219,70 Eur

Cena zjištěná nemohla být vypočtena, z toho důvodu je bezpředmětné zdůvodňovat potenciální rozdíly ve vypočtených cenách.

F. ZÁVĚR

Znalecký úkol - odborná otázka:

Určení obvyklé ceny spoluvlastnického podílu ve výši id. 1/2640 pozemků registru „E“ parc. č. 70/3, spoluvlastnického podílu ve výši id. 1/2640 pozemků registru „E“ parc. č. 53/2, 54/2, 54/4, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63, spoluvlastnického podílu ve výši id. 1/2640 pozemků registru „E“ parc. č. 64, 65, 66, 71, 72, 74, 1511, 1512, 1513, 1514, 1515, 1516, spoluvlastnického podílu ve výši id. 1/120 pozemků registru „E“ parc. č. č. 44, 91, 117, 130, 171, 174, 187, 209, 230, 234, 249, 253, 270, 298, 303, 321, 335, 352, 375, 402, 410, 412, 439, 445, 463, 477, 494, 520, 532, 534/1, 534/2, 605, 607, 627, 677, 679, 729, 750, 766, 779, 803, 823, 830, 832 843, 845, 858, 888, 897, 912, 947/1, 947/2, 962, 971, 995, 1023, 1042, 1073, 1086, 1091, 1097, 1136, 1153, 1173, 1178, 1206, 1212, 1214, 1224, 1253, 1327, 1329, 1387, 1389, 1402, 1440, 1528/1, 1528/2, spoluvlastnického podílu ve výši id. 1/120 pozemku registru „E“ parc. č. 922, katastrální území Černina, obec Černina, okres Humenné, Prešovský kraj, Slovensko na listu vlastnictví č. 281, 279, 138, 129, 124.

Srovnávané nemovitosti byly nalezeny v aktuální nabídce slovenských realitních serverů, protože však nemáme přístup k realizovaným transakcím, uskutečněným na slovenském realitním trhu, nebyl proto 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 předmětné nemovitosti v daném místě a čase určena po zaokrouhlení na

1 220 Eur

Slovy: jedentisícdvěstědvacet eur

Vypracoval:

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

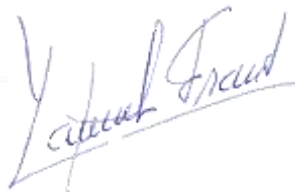
Mánesova 1374/53, 12000 Praha

IČO: 28462572

Tel.: +420737858334

Email: info@xpinvest.cz

V Praze, dne 13.06.2024



.....
Ing. Eva Hurtíková

Martin Málek

František Kořínek

Pro zpracování tohoto znaleckého posudku nebyl přibrán externí konzultant.

Za zpracování znaleckého posudku účtována finanční odměna dle vyhlášky 504/2020 Sb. v platném znění.

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 086982/2025.

H. SEZNAM PŘÍLOH

- výpis z elektronické verze katastru nemovitostí
- ortofotomapa
- usnesení
- výřez ze zákona č. 582/2024 Z.z.
- srovnávané nemovitosti

I. PŘÍLOHY

Výpis z elektronické verze katastru nemovitostí

Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky

VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ

Okres : 702 Humenné Dátum vyhotovenia : 26.11.2025
Obec : 520110 Černina Čas vyhotovenia : 11:23:35
Katastrálne územie : 809322 Černina Údaje platné k : 25.11.2025 18:00:00

Výpis je nepoužiteľný na právne úkony

VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 281

SPOLOČNÉ NEHNUTEĽNOSTI

podľa zákona č. 97/2013

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

Parcely registra „E“ evidované na mape určeného operátu

Počet parcel: 1

Parcelné číslo	Výmera v m ²	Druh pozemku	Pôvodné katastrálne územie	Spoločná nehnuteľnosť	Umiestnenie pozemku
70/3	273564	Trvalý trávny porast		2	2
Iné údaje: Bez zápisu					

Legenda

Umiestnenie pozemku

2 Pozemok je umiestnený mimo zastavaného územia obce

Spoločná nehnuteľnosť

2 Pozemok je spoločnou nehnuteľnosťou

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

Vlastník

Počet vlastníkov: 129

Poradové číslo	Titul, priezvisko, meno, rodné meno / Názov Miesto trvalého pobytu / Sídlo Dátum narodenia, rodné číslo / IČO / Iný identifikačný údaj	Spoluvlastnícky podiel
1	BUTALOVÁ Anna (r.Hrežová,zomr.,dedič os.č.386) (SPF), Dátum narodenia: - Titul nadobudnutia: ded.č.d.760/1924 po Jánovi Hrežovi PKV 37 Rozhodnutie OU-OPPaLH č.j.2002/00063-2 - 2/11 Iné údaje: Bez zápisu Poznámky: Bez zápisu	2640/348480
5	GAJDOŠOVÁ Anna (r.Matová,PKV 2,6,33,36,54) (SPF), Dátum narodenia: - Titul nadobudnutia: ded.D 373/26-5 po Andrejovi Matovi č.d.3861/1928 PKV 37 Rozhodnutie OU-OPPaLH č.j.2002/00063-2 - 2/11 Iné údaje: Bez zápisu Poznámky: Bez zápisu	1584/348480
8	HORVÁTOVÁ Bernardína (r.Džubarová), s.č.26, 067 24 Černina, Dátum narodenia: 24.04.1961 Titul nadobudnutia: Rozhodnutie o dedičstve D 711/87 po Michalovi Džubarovi, P.vz.5/87 PKV 37 Rozhodnutie OU-OPPaLH č.j.2002/00063-2 - 2/11	1/88

Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky

VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ

Okres : 702 Humenné Dátum vyhotovenia : 26.11.2025
 Obec : 520110 Černina Čas vyhotovenia : 11:29:00
 Katastrálne územie : 809322 Černina Údaje platné k : 25.11.2025 18:00:00

Výpis je nepoužiteľný na právne úkony

VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 279

SPOLOČNÉ NEHNUTEĽNOSTI

podľa zákona č. 97/2013

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

Parcely registra „E“ evidované na mape určeného operátu

Počet parcel: 12

Parcelné číslo	Výmera v m ²	Druh pozemku	Pôvodné katastrálne územie	Spoločná nehnuteľnosť	Umiestnenie pozemku
53/2	16451	Orná pôda		2	2
Iné údaje: Bez zápisu					
54/2	416221	Orná pôda		2	2
Iné údaje: Bez zápisu					
54/4	119	Orná pôda		2	1
Iné údaje: Bez zápisu					
55	795	Orná pôda		2	2
Iné údaje: Bez zápisu					
56	719	Orná pôda		2	2
Iné údaje: Bez zápisu					
57	9743	Orná pôda		2	2
Iné údaje: Bez zápisu					
58	9725	Orná pôda		2	2
Iné údaje: Bez zápisu					
59	677	Orná pôda		2	2
Iné údaje: Bez zápisu					
60	9792	Orná pôda		2	2
Iné údaje: Bez zápisu					
61	1105	Orná pôda		2	2
Iné údaje: Bez zápisu					
62	9927	Orná pôda		2	2
Iné údaje: Bez zápisu					
63	9928	Orná pôda		2	2
Iné údaje: Bez zápisu					

Legenda

Umiestnenie pozemku

- 1 Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce
- 2 Pozemok je umiestnený mimo zastavaného územia obce

Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky

VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTELNOSTÍ

Okres : 702 Humenné Dátum vyhotovenia : 27.11.2025
 Obec : 520110 Černina Čas vyhotovenia : 22:51:00
 Katastrálne územie : 809322 Černina Údaje platné k : 26.11.2025 18:00:00

Výpis je nepoužiteľný na právne úkony

VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 138

SPOLOČNÉ NEHNUTELNOSTI

podľa zákona č. 97/2013

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

Parcely registra „E“ evidované na mape určeného operátu

Počet parcel: 12

Parcelné číslo	Výmera v m ²	Druh pozemku	Pôvodné katastrálne územie	Spoločná nehnuteľnosť	Umiestnenie pozemku
64	1180	Orná pôda		2	2
Iné údaje: Bez zápisu					
65	361	Orná pôda		2	2
Iné údaje: Bez zápisu					
66	2158	Orná pôda		2	2
Iné údaje: Bez zápisu					
71	2303	Orná pôda		2	2
Iné údaje: Bez zápisu					
72	8200	Orná pôda		2	2
Iné údaje: Bez zápisu					
74	8019	Orná pôda		2	2
Iné údaje: Bez zápisu					
1511	6870	Orná pôda		2	2
Iné údaje: Bez zápisu					
1512	85889	Orná pôda		2	2
Iné údaje: Bez zápisu					
1513	4171	Orná pôda		2	2
Iné údaje: Bez zápisu					
1514	770	Orná pôda		2	2
Iné údaje: Bez zápisu					
1515	604	Orná pôda		2	2
Iné údaje: Bez zápisu					
1516	1547	Orná pôda		2	2
Iné údaje: Bez zápisu					

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

Okres : 702 Humenné Dátum vyhotovenia : 27.11.2025
Obec : 520110 Černina Čas vyhotovenia : 9:26:29
Katastrálne územie : 809322 Černina Údaje platné k : 26.11.2025 18:00:00

Výpis je nepoužiteľný na právne úkony
VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 129

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

Parcely registra „E“ evidované na mape určeného operátu

Počet parcel: 78

Parcelné číslo	Výmera v m²	Druh pozemku	Pôvodné katastrálne územie	Spoločná nchuteľnosť	Umiestnenie pozemku
44	662	Orná pôda		1	2
Iné údaje: Bez zápisu					
91	4020	Orná pôda		1	2
Iné údaje: Bez zápisu					
117	5435	Orná pôda		1	2
Iné údaje: Bez zápisu					
130	6242	Orná pôda		1	2
Iné údaje: Bez zápisu					
171	270	Orná pôda		1	2
Iné údaje: Bez zápisu					
174	2461	Orná pôda		1	2
Iné údaje: Bez zápisu					
187	18166	Orná pôda		1	2
Iné údaje: Bez zápisu					
209	437	Orná pôda		1	2
Iné údaje: Bez zápisu					
230	398	Orná pôda		1	2
Iné údaje: Bez zápisu					
234	827	Orná pôda		1	2
Iné údaje: Bez zápisu					
249	403	Orná pôda		1	2
Iné údaje: Bez zápisu					
253	826	Orná pôda		1	2
Iné údaje: Bez zápisu					
270	356	Orná pôda		1	2
Iné údaje: Bez zápisu					
298	464	Orná pôda		1	2
Iné údaje: Bez zápisu					
303	263	Orná pôda		1	2
Iné údaje: Bez zápisu					
321	542	Orná pôda		1	2

Iné údaje: Bez zápisu					
335	1036	Orná pôda		1	2
Iné údaje: Bez zápisu					
352	414	Orná pôda		1	2
Iné údaje: Bez zápisu					
375	1479	Orná pôda		1	2
Iné údaje: Bez zápisu					
402	831	Orná pôda		1	2
Iné údaje: Bez zápisu					
410	496	Orná pôda		1	2
Iné údaje: Bez zápisu					
412	659	Orná pôda		1	2
Iné údaje: Bez zápisu					
439	126	Orná pôda		1	2
Iné údaje: Bez zápisu					
445	129	Orná pôda		1	2
Iné údaje: Bez zápisu					
463	409	Orná pôda		1	2
Iné údaje: Bez zápisu					
477	495	Orná pôda		1	2
Iné údaje: Bez zápisu					
494	1158	Orná pôda		1	2
Iné údaje: Bez zápisu					
520	2833	Orná pôda		1	2
Iné údaje: Bez zápisu					
532	1147	Orná pôda		1	2
Iné údaje: Bez zápisu					
534/1	318	Orná pôda		1	1
Iné údaje: Bez zápisu					
534/2	2128	Orná pôda		1	2
Iné údaje: Bez zápisu					
605	833	Trvalý trávny porast		1	2
Iné údaje: Bez zápisu					
607	578	Trvalý trávny porast		1	2
Iné údaje: Bez zápisu					
627	896	Trvalý trávny porast		1	2
Iné údaje: Bez zápisu					
677	922	Trvalý trávny porast		1	2
Iné údaje: Bez zápisu					
679	746	Orná pôda		1	2
Iné údaje: Bez zápisu					
729	108	Orná pôda		1	2
Iné údaje: Bez zápisu					
750	76	Orná pôda		1	2

Iné údaje: Bez zápisu					
766	151	Orná pôda		1	2
Iné údaje: Bez zápisu					
779	61	Orná pôda		1	2
Iné údaje: Bez zápisu					
803	183	Orná pôda		1	2
Iné údaje: Bez zápisu					
823	180	Orná pôda		1	2
Iné údaje: Bez zápisu					
830	539	Orná pôda		1	2
Iné údaje: Bez zápisu					
832	828	Orná pôda		1	2
Iné údaje: Bez zápisu					
843	122	Orná pôda		1	2
Iné údaje: Bez zápisu					
845	97	Orná pôda		1	2
Iné údaje: Bez zápisu					
858	153	Orná pôda		1	2
Iné údaje: Bez zápisu					
888	201	Orná pôda		1	2
Iné údaje: Bez zápisu					
897	230	Orná pôda		1	2
Iné údaje: Bez zápisu					
912	90	Orná pôda		1	2
Iné údaje: Bez zápisu					
947/1	29	Orná pôda		1	1
Iné údaje: Bez zápisu					
947/2	149	Orná pôda		1	2
Iné údaje: Bez zápisu					
962	852	Orná pôda		1	2
Iné údaje: Bez zápisu					
971	914	Orná pôda		1	2
Iné údaje: Bez zápisu					
995	226	Orná pôda		1	2
Iné údaje: Bez zápisu					
1023	514	Orná pôda		1	2
Iné údaje: Bez zápisu					
1042	317	Orná pôda		1	2
Iné údaje: Bez zápisu					
1073	140	Orná pôda		1	2
Iné údaje: Bez zápisu					
1086	270	Orná pôda		1	2
Iné údaje: Bez zápisu					
1091	1438	Orná pôda		1	2

Iné údaje: Bez zápisu					
1097	183	Orná pôda		1	2
Iné údaje: Bez zápisu					
1136	1216	Orná pôda		1	2
Iné údaje: Bez zápisu					
1153	432	Orná pôda		1	2
Iné údaje: Bez zápisu					
1173	971	Orná pôda		1	2
Iné údaje: Bez zápisu					
1178	291	Orná pôda		1	2
Iné údaje: Bez zápisu					
1206	629	Orná pôda		1	2
Iné údaje: Bez zápisu					
1212	216	Orná pôda		1	2
Iné údaje: Bez zápisu					
1214	198	Orná pôda		1	2
Iné údaje: Bez zápisu					
1224	2001	Orná pôda		1	2
Iné údaje: Bez zápisu					
1253	2799	Orná pôda		1	2
Iné údaje: Bez zápisu					
1327	1355	Orná pôda		1	2
Iné údaje: Bez zápisu					
1329	1812	Orná pôda		1	2
Iné údaje: Bez zápisu					
1387	1571	Orná pôda		1	2
Iné údaje: Bez zápisu					
1389	1229	Orná pôda		1	2
Iné údaje: Bez zápisu					
1402	1888	Trvalý trávny porast		1	2
Iné údaje: Bez zápisu					
1440	1398	Orná pôda		1	2
Iné údaje: Bez zápisu					
1528/1	53	Orná pôda		1	1
Iné údaje: Bez zápisu					
1528/2	1233	Orná pôda		1	2
Iné údaje: Bez zápisu					

Legenda

Umiestnenie pozemku

- 1 Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce
- 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

4 z 7

Ortofotomapa

Informácie z LV

281

k.ú. Čermína (809322), obec Čermína

LV 281 ÚPLNÝ

ZOBRAZIŤ V MAPE

1. BUTALOVÁ Anna (r.Hrežová,zomr.,dedič os.č.388) (SPF)

Podiel: 2540/348480

5. GAJDOŠOVÁ Anna (r.Matová,PKV 2,6,33,36,54) (SPF)

Podiel: 1584/348480

8. HODVÁTOVÁ Bernardína (r.Ďžubárová), s.č.26, 067 24 Čermína

Podiel: 1/88

11. JAKUBOVÁ Anna, SR, D (mal., zom. 03.01.1940) (SPF)

Podiel: 396/348480

12. JAKUBOVÁ Anna (mal.v r.1940,PKV 6,36,54) (SPF)

Podiel: 396/348480

13. JAKUBOVÁ Mária (PKV 33,36,5,54,mal.v r.1928) (SPF)

Podiel: 396/348480

19. KOCHANOVÁ Mária r. Kirvdová, SR (†8.08.1978, SPF)

Podiel: 2570/348480

Čermína

lv č. 281

Informácie z LV

279

k.ú. Čermína (809322), obec Čermína

LV 279 ÚPLNÝ

ZOBRAZIŤ V MAPE

1. BUTALOVÁ Anna (r.Hrežová,zomr.,dedič os.č.388) (SPF)

Podiel: 2540/348480

5. GAJDOŠOVÁ Anna (r.Matová,PKV 2,6,33,36,54) (SPF)

Podiel: 1584/348480

8. HODVÁTOVÁ Bernardína (r.Ďžubárová), s.č.26, 067 24 Čermína

Podiel: 1/88

11. JAKUBOVÁ Anna, SR, D (mal., zom. 03.01.1940) (SPF)

Podiel: 396/348480

12. JAKUBOVÁ Anna (mal.v r.1940,PKV 6,36,54) (SPF)

Podiel: 396/348480

13. JAKUBOVÁ Mária (PKV 33,36,5,54,mal.v r.1928) (SPF)

Podiel: 396/348480

20. KOCHANOVÁ Mária r. Kirvdová, SR (†8.08.1978, SPF)

Čermína

lv č. 279

Informácie z LV

×

138

k.ú. Čermína (809322), obec Čermína

LV 138 ÚPLNÝ

ZOBRAZIŤ V MAPE

👤

📄

🏠

📌

1. BUTALOVÁ Anna (i.Hrežňová zomr.,deňč os.č.386) (SPF)

Podiel: 2640/348480

5. GAJDOŠOVÁ Anna (r.Matová,PKV 2,6,33,38,54) (SPF)

Podiel: 1584/348480

8. HORVÁTOVÁ Bernardína (r.Džubarová), s.č.26, 067 24 Čermína

Podiel: 1/88

12. JAKUBOVÁ Anna, SR, D (mal., zom. 03.01.1980), (SPF)

Podiel: 396/348480

13. JAKUBOVÁ Anna (mal.v.r.7940,PKV 6,36,54) (SPF)

Podiel: 396/348480

14. JAKUBOVÁ Mária (PKV 33,36,6,54,mal.v.r.1928) (SPF)

Podiel: 396/348480

Informácie z LV

×

129

k.ú. Čermína (809322), obec Čermína

LV 129 ÚPLNÝ

ZOBRAZIŤ V MAPE

👤

📄

🏠

📌

6. JAKUBOV Milan,Osloboditeľov č.2601/87,Humenné

Podiel: 1/40

8. JAKUBOV František Ing.,Seonsecká cesta 53,Hroosce

Podiel: 1/40

10. JAKUBOV Michal Ing.,Liberec,ul.Senioru 1207,ČR

Podiel: 1/120

11. JAKUBOV Ján,Liberec,ul.Pražská 155/40,ČR

Podiel: 1/120

12. JAKUBOV Ondrej mal.,Liberec, Pražská 155/40,ČR

Podiel: 1/120

13. JAKUBOV Ján, Púbe čs.189

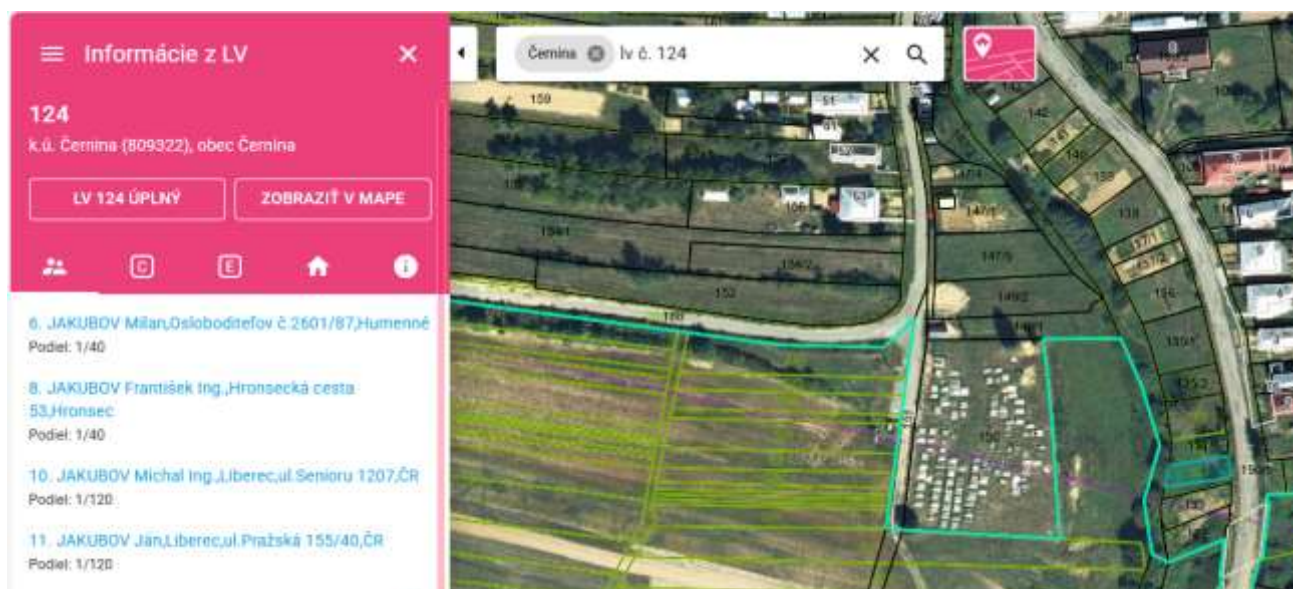
Podiel: 1/10

14. BOROVSÁ Renáta r.Jakubová, Púbe čs.129

Podiel: 1/16

15. BARNÁŠINOVÁ Bernardína r.Mířková, ul.Pančváňská č.2508/30,Humenné

26



Usnesení

č.j. 35D 1310/2022 – 379

U S N E S E N Í

Okresní soud v Liberci ve věci projednání pozůstalosti po Janu J a k u b o v i, naposledy bytem nám. Dr. E. Beneše 1/1, Liberec I-Staré Město, 460 01 Liberec, rod. č. 780207/2608, který zemřel dne 22.8.2022, r o z h o d l Mgr. Denison Van Geet, notářkou se sídlem v Liberci s adresou notářské kanceláře Kostelní 10/5, Liberec II-Nové Město, 460 01 Liberec, jako tímto soudem pověřeným soudním komisařem k provedení úkonů v řízení o pozůstalosti,

t a k t o:

I/ Ustanovuje se:

společnost XP invest, s.r.o., IČ 284 62 572, se sídlem Praha 2 – Vinohrady, Mánesova 1374/53, PSČ 120 00, znalecká kancelář jmenovaná Ministerstvem spravedlnosti ČR v oboru ekonomika, se zaměřením na oceňování nemovitého majetku (dále jen jako „Znalec“).

Znalci se ukládá, aby podal znalecký posudek, a to písemně ve dvou vyhotoveních ve lhůtě do 30.11.2025 (slovy třicátého listopadu roku dva tisíce dvacet pět).

Úkolem znalce je zjistit aktuální obvyklou cenu těchto nemovitých věcí:

- 1/2640 pozemku registru „E“ evidovaného katastrálním odborem Okresního úřadu Humenné pro obec a k. ú. Čemina, a to pozemku – pozemkové parcely č. 70/3 trvalý travní porost o výměře 273564m2, zapsaném na LV č. 281,
- 1/2640 pozemků registru „E“ evidovaných katastrálním odborem Okresního úřadu Humenné pro obec a k. ú. Čemina, a to pozemků – pozemkových parcel č. 53/2 orná půda o výměře 16451 m2, č. 54/2 orná půda o výměře 416221 m2, č. 54/4 orná půda o výměře 119 m2, č. 55 orná půda o výměře 795 m2, č. 56 orná půda o výměře 719 m2, č. 57 orná půda o výměře 9743 m2, č. 58 orná půda o výměře 9725 m2, č. 59 orná půda o výměře 677 m2, č. 60 orná půda o výměře 9792 m2, č. 61 orná půda o výměře 1105 m2, č. 62 orná půda o výměře 9927 m2, č. 63 orná půda o výměře 9928 m2, všech zapsaných na LV č. 279,
- 1/2640 pozemků registru „E“ evidovaných katastrálním odborem Okresního úřadu Humenné pro obec a k. ú. Čemina, a to pozemků – pozemkových parcel č. 64 orná půda o výměře 1180 m2, č. 65 orná půda o výměře 361 m2, č. 66 orná půda o výměře 2158 m2, č. 71 orná půda o výměře 2303 m2, č. 72 orná půda o výměře 8200 m2, č. 74 orná půda o výměře 8019 m2, č. 1511 orná půda o výměře 6870 m2, č. 1512 orná půda o výměře 85889 m2, č. 1513 orná půda o výměře 4171 m2, č. 1514 orná půda o výměře 770 m2, č. 1515 orná půda o výměře 604 m2, č. 1516 orná půda o výměře 1547 m2, všech zapsaných na LV č. 138,

- 1/120 pozemků registru „E“ evidovaných katastrálním odborem Okresního úřadu Humenné pro obec a k. ú. Čemina, a to pozemků – pozemkových parcel č. 44 orná půda o výměře 662 m², č. 91 orná půda o výměře 4020 m², č. 117 orná půda o výměře 5435 m², č. 130 orná půda o výměře 6242 m², č. 171 orná půda o výměře 270 m², č. 174 orná půda o výměře 2461 m², č. 187 orná půda o výměře 18166 m², č. 209 orná půda o výměře 437 m², č. 230 orná půda o výměře 398 m², č. 234 orná půda o výměře 827 m², č. 249 orná půda o výměře 403 m², č. 253 orná půda o výměře 826 m², č. 270 orná půda o výměře 356 m², č. 298 orná půda o výměře 464 m², č. 303 orná půda o výměře 263 m², č. 321 orná půda o výměře 542 m², č. 335 orná půda o výměře 1036 m², č. 352 orná půda o výměře 414 m², č. 375 orná půda o výměře 1479 m², č. 402 orná půda o výměře 831 m², č. 410 orná půda o výměře 496 m², č. 412 orná půda o výměře 659 m², č. 439 orná půda o výměře 126 m², č. 445 orná půda o výměře 129 m², č. 463 orná půda o výměře 409 m², č. 477 orná půda o výměře 495 m², č. 494 orná půda o výměře 1158 m², č. 520 orná půda o výměře 2833 m², č. 532 orná půda o výměře 1147 m², č. 534/1 orná půda o výměře 318 m², č. 534/2 orná půda o výměře 2128 m², č. 605 trvalý travní porost o výměře 833 m², č. 607 trvalý travní porost o výměře 578 m², č. 627 trvalý travní porost o výměře 896 m², č. 677 trvalý travní porost o výměře 922 m², č. 679 orná půda o výměře 746 m², č. 729 orná půda o výměře 108 m², č. 750 orná půda o výměře 76 m², č. 766 orná půda o výměře 151 m², č. 779 orná půda o výměře 61 m², č. 803 orná půda o výměře 183 m², č. 823 orná půda o výměře 180 m², č. 830 orná půda o výměře 539 m², č. 832 orná půda o výměře 283 m², č. 843 orná půda o výměře 122 m², č. 845 orná půda o výměře 97 m², č. 858 orná půda o výměře 153 m², č. 888 orná půda o výměře 201 m², č. 897 orná půda o výměře 230 m², č. 912 orná půda o výměře 90 m², č. 947/1 orná půda o výměře 29 m², č. 947/2 orná půda o výměře 149 m², č. 962 orná půda o výměře 852 m², č. 971 orná půda o výměře 914 m², č. 995 orná půda o výměře 226 m², č. 1023 orná půda o výměře 514 m², č. 1042 orná půda o výměře 317 m², č. 1073 orná půda o výměře 140 m², č. 1086 orná půda o výměře 270 m², č. 1091 orná půda o výměře 1438 m², č. 1097 orná půda o výměře 183 m², č. 1136 orná půda o výměře 1216 m², č. 1153 orná půda o výměře 432 m², č. 1173 orná půda o výměře 971 m², č. 1178 orná půda o výměře 291 m², č. 1206 orná půda o výměře 629 m², č. 1212 orná půda o výměře 216 m², č. 1214 orná půda o výměře 198 m², č. 1224 orná půda o výměře 2001 m², č. 1253 orná půda o výměře 2799 m², č. 1327 orná půda o výměře 1355 m², č. 1329 orná půda o výměře 1812 m², č. 1387 orná půda o výměře 1571 m², č. 1389 orná půda o výměře 1229 m², č. 1402 trvalý travní porost o výměře 1888 m², č. 1440 orná půda o výměře 1398 m², č. 1528/1 orná půda o výměře 53 m², č. 1528/2 orná půda o výměře 1233 m², všech zapsaných na LV č. 129,
- 1/120 pozemku registru „E“ evidovaného katastrálním odborem Okresního úřadu Humenné pro obec a k. ú. Čemina, a to pozemku – pozemkové parcely č. 922 orná půda o výměře 156 m², zapsaném na LV č. 124.

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 (slovy padesát tisíc korun českých). 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.).

Poučení: Proti tomuto usnesení není odvolání přípustné.

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.

V Liberci dne 20.10.2025.

Za správnost vyhotovení:
Věra Doležalová

Mgr. Denisa Van Geet v.r.
notářka jako soudní komisař

Upozornění:

I. Náklady, které vzniknou účastníkovi řízení (jeho zástupci) v souvislosti se splněním povinností, uložených mu tímto usnesením ve výroku II., zejména hotové výdaje a ušlý výdělek, patří do jeho nákladů řízení. O náhradě nákladů řízení rozhodne soud v rozhodnutí, kterým se u něj řízení končí.

II. Ten, komu byla uložena tímto usnesením ve výroku II. povinnost a není účastníkem řízení (jeho zástupcem), má právo na náhradu hotových výdajů a ušlého výdělku. Nárok musí uplatnit u soudu nejpozději do tří dnů ode dne, kdy splnil tuto povinnost nebo kdy mu bylo oznámeno, že splnění povinnosti není pro podání znaleckého posudku třeba, jinak zaniká.

Ušlý výdělek je třeba doložit potvrzením zaměstnavatele (jde-li o osobu v pracovním poměru nebo v poměru obdobném pracovnímu poměru) nebo posledním pravomocným platebním výměrem orgánu vykonávajícího správu daně, jenž předchází dni, za který je ušlý výdělek požadován (jde-li o osobu, která je výdělečně činná jinak než v pracovním poměru nebo v poměru obdobném pracovnímu poměru). Náhradu jízdného (přepravného) je třeba doložit předložením jízdenky z hromadného veřejného dopravního prostředku, popřípadě podle právních předpisů o cestovních náhradách, bylo-li k cestě použito vlastní motorové vozidlo a uložena povinnost byla splněna v jiném místě, než kde žadatel bydlí, pracuje nebo se dočasně zdržuje. Náhradu dalších nákladů je třeba doložit doklady o jejich vynaložení.

Výřez ze zákona č. 582/2024 Z. z.

VŠEOBECNE ZÁVAZNÉ NARIADENIE OBCE ČERNINA O MIESTNYCH DANIACH A MIESTNOM POPLATKU ZA KOMUNÁLNE ODPADY A DROBNÉ STAVEBNÉ ODPADY V OBCI ČERNINA

č. 1/2024

Obec Černina v súlade s ustanovením § 6 ods. 2 zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov a ustanoveniami § 7 ods. 4, 5 a 6, § 8 ods. 2 a 4, § 12 ods. 2 a 3, § 16 ods. 2 a 3, § 17 ods. 2, 3, 4 a 7, § 98, 98b ods. 5, § 99e ods. 9 a § 103 ods. 5 zákona č. 582/2004 Z.z. o miestnych daniach a miestnom poplatku za komunálne odpady a drobné stavebné odpady v znení neskorších predpisov u s t a n o v u j e

§ 1

Základné ustanovenie

1. Obecné zastupiteľstvo v Černine podľa § 11 ods. 4 písm. d) zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov sa uznáva, že v nadväznosti na § 98 zákona č. 582/2004 Z.z. o miestnych daniach a miestnom poplatku za komunálne odpady a drobné stavebné odpady v znení neskorších predpisov zavádza s účinnosťou od 1. januára 2025 m i e s t n e d a n e.
2. Toto všeobecne záväzné nariadenie upravuje podmienky určovania a vyberania miestnych daní na území obce Černina v zdaňovacom období roku 2025.

Miestnymi daňami, ktoré ukladá obec Černina, sú:

- a) daň z pozemkov,
- b) daň zo stavieb
- c) daň za psa
- d) daň za užívanie verejného priestranstva

Miestnym poplatkom, ktorý ukladá obec Černina, je miestny poplatok za komunálne odpady a drobné stavebné odpady (ďalej len „poplatok“).

a) DAŇ Z POZEMKOV

§ 2

Základ dane

Správca dane ustanovuje na území obce Černina hodnotu pozemku, ktorou sa pri výpočte základu dane z pozemkov násobí výmera pozemku v m² i za každý začatý m² za:

- a) orná pôda, chmeľnice, vinice, ovocné sady vo výške 0,1417 €/m²
- b) trvalé trávnaté porasty vo výške 0,0222 €/m²
- c) záhrady vo výške 1,32 €/m²
- d) lesné pozemky, na ktorých sú hosp. lesy a rybníky vo výške 0,0511 €/m²
- e) stavebné pozemky vo výške 13,27 €/m²
- f) zastavané plochy, nádvoria vo výške 1,32 €/m²
- g) ostatné plochy vo výške 1,32 €/m²

Srovnávané nemovitosti

Pozemky přírodní s lesním porostem, pastviny

1.



[← Všetky Poľnohospodárske a lesné pozemky, Hostovice, Predaj](#)

Pozemok s nádherným výhľadom na prírodu - 2.4 Ha

📍 Hostovica, okres Slnava
📏 Pozemok 23 819 m²

33 000 €
1,40 €/m²

 Overte si, akú hypotéku môžete získať. [Vypočítajte hypotéku](#)

Lúka, pasienok na predaj

 Plocha pozemku: 23 819 m²

Vlastnosti nehnuteľnosti

• Plocha pozemku: 23 819 m²	• Skladový priestor: Nie
• Zastavaná plocha: 23 819 m²	• Vlastníctvo: Osobné
• Terén pozemku: Svalovitý	• Územie: Extravilán

 Všetky novostavby na jednom mieste [Zobraziť na mape](#)

Popis nehnuteľnosti

Očarujúca panoráma na okolitú prírodu, lúky, lesy. Excelentný výhľad priamo z pozemku, ktorý môže byť Vaš. Ide o pozemok s výlučným vlastníctvom (T/1) s celkovou výmerou takmer 2,4 hektára evidovaný ako trvalý trávny porast. Pozemok, s celkovou výmerou 23 819 m² leží na náhore medzi obcami Osadná a Vyšná Jablonka. Má svalovitý charakter a je súčasťou extravilánu. Prístup k pozemku je možný po paroskách patriacich obci Hostovica, keďže aj samotný pozemok leží v katastrálnom území Hostovica. Viac informácií nájdete na www.nemantickochalupy.sk

[Zobraziť meno](#)

2.



← Všetky Poľnohospodárske a lesné pozemky, Humenné, Predaj

NA PREDAJ - INVESTIČNÉ LESNÉ POZEMKY V OKOLÍ MESTA HUMENNÉ

📍 Humenné, okres Humenné

📏 Pozemok: 37 819 m²

25 000 €

0,66 €/m²

🏠 Overte si, akú hypotéku môžete získať.

[Vypočítajte hypotéku](#)

Lesná pôda na predaj

📏 Plocha pozemku: 37 819 m²

Vlastnosti nehnuteľnosti

- Plocha pozemku: 37 819 m²
- Vlastníctvo: Družstevné

🏠 Všetky novostavby na jednom mieste

🗺 [Zobraziť na mape](#)

Popis nehnuteľnosti

MEGA realitná kancelária ponúka NA PREDAJ spoluvlastnícky podiel na LESNÝCH POZEMKOCH s celkovou výmerou 37 819,088 m², nachádzajúcich sa v katastrálnych územiach Jasenov, Púče a Humenné.

CENA: 0,66 € / m²

Rozdelenie podielov:

Katastrálne územie JASENOV: podiel 1/98 – výmera 23 468,030 m²

Katastrálne územie PÚČE: podiel 1/98 – výmera 8 985,54 m²

Katastrálne územie HUMENNÉ: podiel 1/57 – výmera 5 365,518 m²

Charakteristika ponuky:

pozemky sú v správe urbárskych spoločností s dlhoročnou tradíciou
ide o stabilnú a dlhodobú investíciu s možnosťou pravidelného výnosu z ťažby dreva
lesy sa nachádzajú v kvalitnej lesnej oblasti s dobrou výťažnosťou a prístupnosťou
nízka obstarávacia cena ponúka výborný pomer cena/výnos

3.

Realty.sk > Slovensko > Nové Osadené > Pohodlný les a krásny pozemok Osadené > Zobraziť všetky fotky



[Všetky Poľnohospodárske a lesné pozemky, Osadené, Predaj](#)

Na predaj les - lesný pozemok 6,75 ha - Osadené

Osadené, okres Slnov

Pozemok 67 503 m²

115 000 €
1,7 €/m²

[Overte si, akú hypotéku môžete získať.](#) [Vypočítať hypotéku](#)

Lesná pôda na predaj

[Plocha pozemku: 67 503 m²](#)

Vlastnosti nehnuteľnosti

• Plocha pozemku: 67 503 m ²	• Skladový priestor: Nie
• Zastavaná plocha: 67 503 m ²	• Vlastníctvo: Osadené
• Typ pozemku: Svahovitý	• Územie: Extravilán

[Všetky novostavby na jednom mieste](#) [Zobraziť na mape](#)

Popis nehnuteľnosti

Predstavujeme jedinečnú príležitosť vlastníť lesný pozemok (výlučné vlastníctvo 1/1) s luxusnou rozlohou 67 503 m² v katastrálnom území Osadené. Pozemok má svahovitý charakter. Dolná časť hraničí s lesným potokom, za ktorým sa nachádza lesná cesta. Horná časť pozemku hraničí s obecnou lesnou cestou. Pozemok disponuje drevinami ako je smrek, buk či borovica. Rozmery pozemku sú približne 330 x 200 metrov a nachádza sa v chránenej krajine CHKO Východné Karpaty. V okolí pozemku sa nachádzajú ďalšie lesné pozemky. Obec Osadené je od pozemku vzdialená približne 800 metrov. Viac informácií nájdete na www.nonantickéchalupy.sk

1.

35

2.



23 Fotiek

Všetky Poľnohospodárske a lesné pozemky Osadné Predaj

Rozľahlý pozemok pre hospodárske využitie - Osadné - 8.3 ha

Osadné, okres Snina
Pozemok 83 035 m²

99 000 €
138 €/ha

Overte si, akú hypotéku môžete získať. [Vypočítaj hypotéku](#)

Orná pôda na predaj

Plocha pozemku: 83 035 m²

Vlastnosti nehnuteľnosti

• Plocha pozemku: 83 035 m ²	• Skladový priestor: Nie
• Zastavaná plocha: 83 035 m ²	• Vlastníctvo: Osobné
• Terén pozemku: Mierne svahovitý	• Územie: Extravilán

Všetky novostavby na jednom mieste [Zobraziť na mape](#)

Popis nehnuteľnosti

Pozemok pozostávajúci z troch parciel typu C, evidovaných ako orná pôda, sa nachádza v blízkosti obce Osadné v okrese Snina. Pozemok je mierne svahovitý, priestraný, v súčasnosti sa využíva na hospodárske činnosti. Celková výmera pozemku je 83 035 m². K pozemku vedie obecná poľná cesta, z hľadiska veľkosti pozemku a vylučného vlastníctva 1/1, ide o jedinečnú príležitosť v tejto lokalite. Viac informácií na www.romantickechalupy.sk

3.



← Všetky Poľnohospodárske a lesné pozemky, Vítazovce, Predaj

Orná pôda Vítazovce 12 051 m²

📍 Vítazovce, okres Humenné

📐 Pozemok 📏 12 051 m²

19 000 €

1,10 €/m²



Overte si, akú hypotéku môžete získať.

[Vypočítať hypotéku](#)

Orná pôda na predaj



Plocha pozemku: 12 051 m²

Vlastnosti nehnuteľnosti

- Plocha pozemku: 12 051 m²
- skladový priestor: Nie
- Vlastníctvo: Osobné
- Terén pozemku: Rovníaty



Všetky novostavby na jednom mieste

📍 [Zobraziť na mape](#)

Popis nehnuteľnosti

US a.s. ponúka exkluzívne na predaj ornú pôdu v obci Vítazovce, 13 km od mesta Humenné. Orná pôda sa skladá z dvoch susediacich parciel o celkovej výmere 12 051 m² /1,2 hektára/. Prístupná je z obecnej asfaltovej komunikácie od posledných domov cca 200 metrov. Parcely sú evidované v registri C, extravilán. Výhodná cena len 1,50 €/m². B025ie informácie Vám radi poskytneme na telefónnom čísle ... [Zobrazíť telefón](#).