

ZNALECKÝ POSUDEK

o ceně nemovitých věcí

č. 13222-444/2021

Zadavatel znaleckého posudku:	Mgr. Bohdana Nováková, insolvenční správce dlužníka Krupičková Hana, Čáslavská 1750/8, 13000 Praha 3 - Vinohrady
Číslo jednací:	KSHK 40 INS 1162
Účel znaleckého posudku:	Výpočet a stanovení obvyklé ceny nemovitých věcí pro účely insolvenčního řízení.
Obor, odvětví, specializace:	Obor Ekonomika, Odvětví Ceny a odhady, Specializace nemovitosti.
Adresa předmětu ocenění:	Rakov u Markvartic, Markvartice, okres Jičín
Prohlídka předmětu ocenění provedena dne:	10.03.2021
Zpracováno ke dni:	10.03.2021
Zhotovitel:	XP invest, s. r. o.-znalecký ústav v oboru Ekonomika, Ceny a odhady-nemovitosti Mánesova 1374/53, 12000 Praha Tel.: +420737858334 Email: info@xpinvest.cz

Znalecký posudek obsahuje 10 stran textu včetně titulního listu a 14 stran příloh. Objednateli se předává ve 2 vyhotoveních.

Místo a datum vyhotovení: V Praze, dne 16.3.2021

A. Zadání

1. Znalecký úkol - odborná otázka

Stanovení obvyklé ceny pozemku parc. č. 718, 531/4 nacházejícího se v obci Markvartice, okres Jičín, katastrální území Rakov u Markvartic.

2. Účel znaleckého posudku

Výpočet a stanovení obvyklé ceny nemovitých věcí pro účely insolvenčního řízení.

3. Skutečnosti sdělené zadavatelem

Zadavatel nesdělil žádné informace, které by měly vliv na přesnost závěru znaleckého 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 stanovení 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

Pro vypracování posudku byly použity tyto zdroje: informace zjištěné při prohlídce, výpis z katastru nemovitostí, snímek katastrální mapy, informace zjištěné na stavebním úřadě, systém INEM - technické řešení a databáze realitních transakcí

3. Věrohodnost zdrojů

Výše uvedené zdroje byly vybrány s důrazem na maximální věrohodnost.

C. Nález

1. Základní informace

Název předmětu ocenění:	Pozemek parc. č. 718 a 531/4 na LV 220 v katastrálním území Rakov u Markvartic
Adresa předmětu ocenění:	Rakov u Markvartic, Markvartice, okres Jičín
Kraj:	Královéhradecký kraj
Okres:	Jičín
Obec:	Markvartice
Katastrální území:	Rakov u Markvartic

2. Prohlídka a zaměření

Prohlídka nemovitosti byla provedena dne 10.03.2021. V den prohlídky proběhla celková prohlídka předmětu ocenění.

3. Vlastnické a evidenční údaje

Vlastnické právo

Hana Krupičková, Hubojedy 7, 50601 Mladějov

Nemovitosti:

Pozemek parc. č. 718, 531/4 nacházející se v obci Markvartice, okres Jičín, katastrální území Rakov u Markvartic.

4. Dokumentace a skutečnost

Dokumentace odpovídá skutečnému stavu.

5. Celkový popis nemovitosti

Předmětem ocenění jsou dva pozemky v osadě Leština, patřící do k.ú. Rakov u Markvartic, obec Markvartice. Leština je osada s 10 domy s č.p. a nachází se 1 km V od Rakova. Cesta zde končí, do osady je zavedena pouze el.

Územní plán není zpracován.

Je oceněna p.p.č. 718 – ostatní plocha o výměře 364 m² a p.p.č. 531/4 – trvalý travní porost.

Oba pozemky v minulosti tvořily jednotný funkční celek se zemědělskou usedlostí č.p. 10 na st.p.č.57. Ke dni ocenění jsou obě parcely ve vlastnictví jiného vlastníka.

Na p.p.č. 718 se nachází zbořeniště bývalé stodoly, prorostlé náletovými jasanými.

P.p.č. 531/4 je trojúhelníkového tvaru a je svažité k jihu. Je bez staveb a porostů.

Oceňované pozemky lze z tržního hlediska posuzovat jako zahradu o rozloze 603 m². Tržní hodnotu snižuje skutečnost existence ruiny stodoly, vyžadující náklady na demolici a odvoz sutě.

Přístup k pozemku je bezproblémový po nezpevněné obecní cestě.

Oceňované pozemky nejsou zatíženy věcnými břemeny.

6. Metoda ocenění

Pro účely stanovení obvyklé ceny k datu ocenění 10.03.2021 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:

„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.“

Pro stanovení obvyklé ceny je použit postup popsáný ve vyhlášce č. 488/2020 Sb. kterou se mění vyhláška č. 441/2013 Sb. k provedení zákona o oceňování majetku (oceňovací vyhláška), ve znění pozdějších předpisů.

Volba metody:

Za účelem stanovení obvyklé ceny dané nemovitosti je využit postup v podobě ocenění majetku dle platného cenového předpisu a dle tržního porovnání. Základní metodika, která je v rámci tržního porovnání použita, je klasická metoda porovnání pomocí indexů uvedená v publikaci Teorie oceňování nemovitostí, nakladatelství CERM.

D. ZNALECKÝ POSUDEK

I) Ocenění dle platného cenového předpisu

Oceňovací předpis

Ocenění je provedeno podle zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku ve znění zákonů č. 121/2000 Sb., č. 237/2004 Sb., č. 257/2004 Sb., č. 296/2007 Sb., č. 188/2011 Sb., č. 350/2012 Sb., č. 303/2013 Sb., č. 340/2013 Sb., č. 344/2013 Sb., č. 228/2014 Sb., č. 225/2017 Sb. a č. 237/2020 Sb. a vyhlášky MF ČR č. 441/2013 Sb. ve znění vyhlášky č. 199/2014 Sb., č. 345/2015 Sb., č. 53/2016 Sb., č. 443/2016 Sb., č. 457/2017 Sb., č. 188/2019 Sb. a č. 488/2020 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení zákona č. 151/1997 Sb.

1. Pozemky

Ocenění

Zemědělský pozemek oceněný 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]
trvalý travní porost	531/4	54712	239	4,94	20,00	5,93	1 417,27
Zemědělský pozemek oceněný dle § 6							
Celkem:			239 m ²				1 417,27

Jiný pozemek oceněný dle § 9

Přehled použitých jednotkových cen jiných pozemků

Zatřídění	Zákl. cena [Kč/m ²]	Koeficienty	Index P	Index T	Úprava	Upr. cena [Kč/m ²]
§ 9 odst. 5 - jiné pozemky - hospodářsky nevyužitelné pozemky						
§ 9 odst. 5	10,76	0,25			20 %	3,23

Typ	Název	Parcelní číslo	Výměra [m ²]	Jedn. cena [Kč/m ²]	Srážka	Cena [Kč]
§ 9 odst. 5	ostatní plocha - jiná plocha	718	364	3,23		1 175,72
Jiný pozemek - celkem			364			1 175,72

Pozemky - zjištěná cena celkem = **2 592,99 Kč**

2. Porosty

Jasany vzniklé náletem. Je uplatněna srážka z ceny dle pozn. g.

Okrasné rostliny: příloha č. 39.

Název	Jedn. cena [Kč / jedm.]	Úpravy [%]	Stáří	Počet / Výměra
Typ			Upr. cena [Kč / jedn.]	Cena [Kč]
náletové jasany na pozemku p.č.: 718			10 roků	6,00 ks
Listnaté stromy I	3 010,-	- 80 %	602,-	3 612,-
Součet:				3 612,-
Koeficient stanoviště Kz (dle příl. č. 39):			*	0,750
Koeficient polohy K ₅ (příl. č. 20)			*	0,800
Celkem - okrasné rostliny			=	2 167,20 Kč
Porosty - zjištěná cena celkem			=	2 167,20 Kč

Rekapitulace

1. Pozemky	2 593,- Kč
2. Porosty	2 167,20 Kč
Výsledná cena - celkem:	4 760,20 Kč
Výsledná cena po zaokrouhlení dle § 50:	4 760,- Kč

II) 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 tržní hodnotě, 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.

V rámci systému INEM se nepodařilo dohledat potřebný počet realizovaných transakcí, aby byl naplněn postup pro stanovení obvyklé ceny dle §1a oceňovací vyhlášky. Z toho důvodu je postupováno podle §1b oceňovací vyhlášky a je stanovena tzv. tržní hodnota na základě porovnání nabídkových cen.

Srovnávané nemovitosti jsou uvedeny v příloze.

Pozemek parc. č. 718, 531/4 v katastrálním území Rakov u Markvartic

Pozemek v katastrálním území Rakov u Markvartic, obec Markvartice					
č.	K1 - poloha	K2 - velikost	K3 - účel užití	K4 - inženýrské sítě	K5 - další vlastnosti
Oceňovaný objekt	Rakov u Markvartic, Markvartice, okres Jičín	plocha 603 m ²	zahrada	Možnost elektro	Náklady na odstranění zbořeníště
1	Komárov, Chuchelna, okres Semily	plocha 1599 m ²	zahrada	Možnost elektro	
2	Horní Bukovina, okres Mladá Boleslav	plocha 2914 m ²	zahrada	Možnost elektro	
3	Obruby, okres Mladá Boleslav	plocha 1377 m ²	zahrada	Možnost elektro	
4	Lično, Bačalky, okres Jičín	plocha 2482 m ²	zahrada	Možnost elektro	

č	Cena požadovaná resp. zaplacená za 1 m ²	Koef. redukce na pramen	Cena po redukcii na pramen	K1 - poloha	K2 - velikost	K3 - účel užití	K4 - inženýrské sítě	K5 - další vlastnosti	K6 - úvaha odhadce	K1 x. x K6	Cena oceňovaného objektu odvozená ze srovnání
1	312,07 Kč	0.9	280,86 Kč	1.00	1.00	1.00	1.00	1.10	1.00	1.1000	255,33 Kč
2	350,00 Kč	Nepoužit	350,00 Kč	1.05	1.00	1.00	1.00	1.10	1.00	1.1550	303,03 Kč
3	144,52 Kč	0.9	130,07 Kč	0.95	1.00	1.00	1.00	1.10	1.00	1.0450	124,46 Kč
4	119,00 Kč	0.9	107,10 Kč	1.00	1.00	1.00	1.00	1.10	1.00	1.1000	97,36 Kč
Celkem průměr											195,05 Kč
Minimum											97,36 Kč
Maximum											303,03 Kč
Směrodatná odchylka - s											99,70 Kč
Pravděpodobná spodní hranice - průměr - s											95,35 Kč
Pravděpodobná horní hranice - průměr + s											294,75 Kč
K1 - Koeficient úpravy na polohu nemovitosti K2 - Koeficient úpravy na velikost pozemku K3 - Koeficient úpravy na využití nemovitosti K4 - Koeficient úpravy dle vzdálenosti inženýrských sítí K5 - Koeficient úpravy na ev. další vlastnosti K6 - Koeficient úpravy dle odborné úvahy odhadce (lepší - horší) Koeficient redukce na pramen ceny - u inzerce přiměřeně nižší											

Komentář: Jedná se o podobné objekty ve srovnatelném stavu. Lokality jsou též srovnatelné.

Srovnávané vzorky mají relativně lepší vlastnosti, především z důvodu neexistence zbořiště a nutných nákladů na jeho odstranění, což je zohledněno koeficientem K5. Z toho důvodu jsou celkové koeficienty úpravy (K1 x. x K6) vyšší než 1.

Srovnávací hodnota nemovitostí celkem:

Na základě výše uvedených údajů a uvedených srovnávacích nemovitostí stanovujeme srovnávací hodnotu předmětné nemovitosti na

195,05 Kč/m²

*

603 m²

= 117.613 Kč

Celková cena po zaokrouhlení:

118.000,-- Kč

E. Rekapitulace, odůvodnění, kontrola:

I) Ocenění dle platného cenového předpisu

4.760,-- Kč

II) Ocenění tržním porovnáním

Výsledek dle srovnávací metody

118.000,-- Kč

Výše uvedenými metodikami byly vypočteny dílčí ceny, které se stanou základem pro stanovení výsledné tržní hodnoty. Základní ceny pro ocenění podle oceňovací vyhlášky jsou vyhodnocované statisticky zpětně a především u ocenění pozemků se zpravidla diametrálně liší od cen obvyklých.

F. ZÁVĚR:

Znalecký úkol: Výpočet a stanovení obvyklé ceny nemovitých věcí pro účely insolvenčního řízení.

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 stanovena po zaokrouhlení na

118.000 Kč

Slovy: jednoosmnácttisíc korun

Pro zpracování tohoto znaleckého posudku nebyl přibrán externí konzultant.

Za zpracování znaleckého posudku byla sjednána smluvní odměna.

Vypracoval:

XP invest, s. r. o.-znalecký ústav v oboru Ekonomika, Ceny a odhady-nemovitosti, Ing.

Zdeněk Mazáček, Martin Málek

Mánesova 1374/53, 12000 Praha

Tel.: +420737858334

Email: info@xpinvest.cz

V Praze, dne 16.3.2021



Ing. Zdeněk Mazáček

Martin Málek

G. Znalecká doložka

Znalecký posudek jsme podali jako ústav kvalifikovaný pro výkon znalecké činnosti, jmenovaný 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 13222-444/2021 znaleckého deníku.

H. Seznam příloh

výpis z katastru nemovitostí, ortofoto mapa, fotodokumentace předmětu ocenění, porovnávané nemovitosti

I. Přílohy

Výpis z katastru nemovitostí a vyobrazení v katastrální mapě

Informace o pozemku

Parcelní číslo:	718
Obec:	Markvartice [573167]
Katastrální území:	Rakov u Markvartic [691844]
Číslo LV:	220
Výměra [m ²]:	364
Typ parcely:	Parcela katastru nemovitostí
Mapový list:	
Určení výměry:	Graficky nebo v digitalizované mapě
Způsob využití:	jiná plocha
Druh pozemku:	ostatní plocha

Z důvodu vysokého nárůstu počtu přístupů do aplikace je zobrazování náhledu mapy dočasně vypnuto



[Zobrazení mapy](#)

Vlastníci, jiní oprávnění

Vlastnické právo	Podíl
Krupičková Hana, Hubojedy 7, 50601 Mladějov	

Způsob ochrany nemovitosti

Nejsou evidovány žádné způsoby ochrany.

Seznam BPEJ

Parcela nemá evidované BPEJ.

Omezení vlastnického práva

Nejsou evidována žádná omezení.

Jiné zápisy

Nejsou evidovány žádné jiné zápisy.

✓ Řízení, v rámci kterých byl k nemovitosti zapsán cenový údaj

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

Zobrazené údaje mají informativní charakter. Platnost dat k 08.03.2021 10:00.

Informace o pozemku

Parcelní číslo:	531/4
Obec:	Markvartice [573167]
Katastrální území:	Rakov u Markvartic [691844]
Číslo LV:	220
Výměra [m ²]:	239
Typ parcely:	Parcela katastru nemovitostí
Mapový list:	
Určení výměry:	Graficky nebo v digitalizované mapě
Druh pozemku:	trvalý travní porost

Z důvodu vysokého nárůstu počtu přístupů do aplikace je zobrazování náhledu mapy dočasně vypnuto



[Zobrazení mapy](#)

Vlastníci, jiní oprávnění

Vlastnické právo	Podíl
Krupičková Hana, Hubojedy 7, 50601 Mladějov	

Způsob ochrany nemovitosti

Název
zemědělský půdní fond

Seznam BPEJ

BPEJ	Výměra
54712	239

Omezení vlastnického práva

Nejsou evidována žádná omezení.

Jiné zápisy

Nejsou evidovány žádné jiné zápisy.

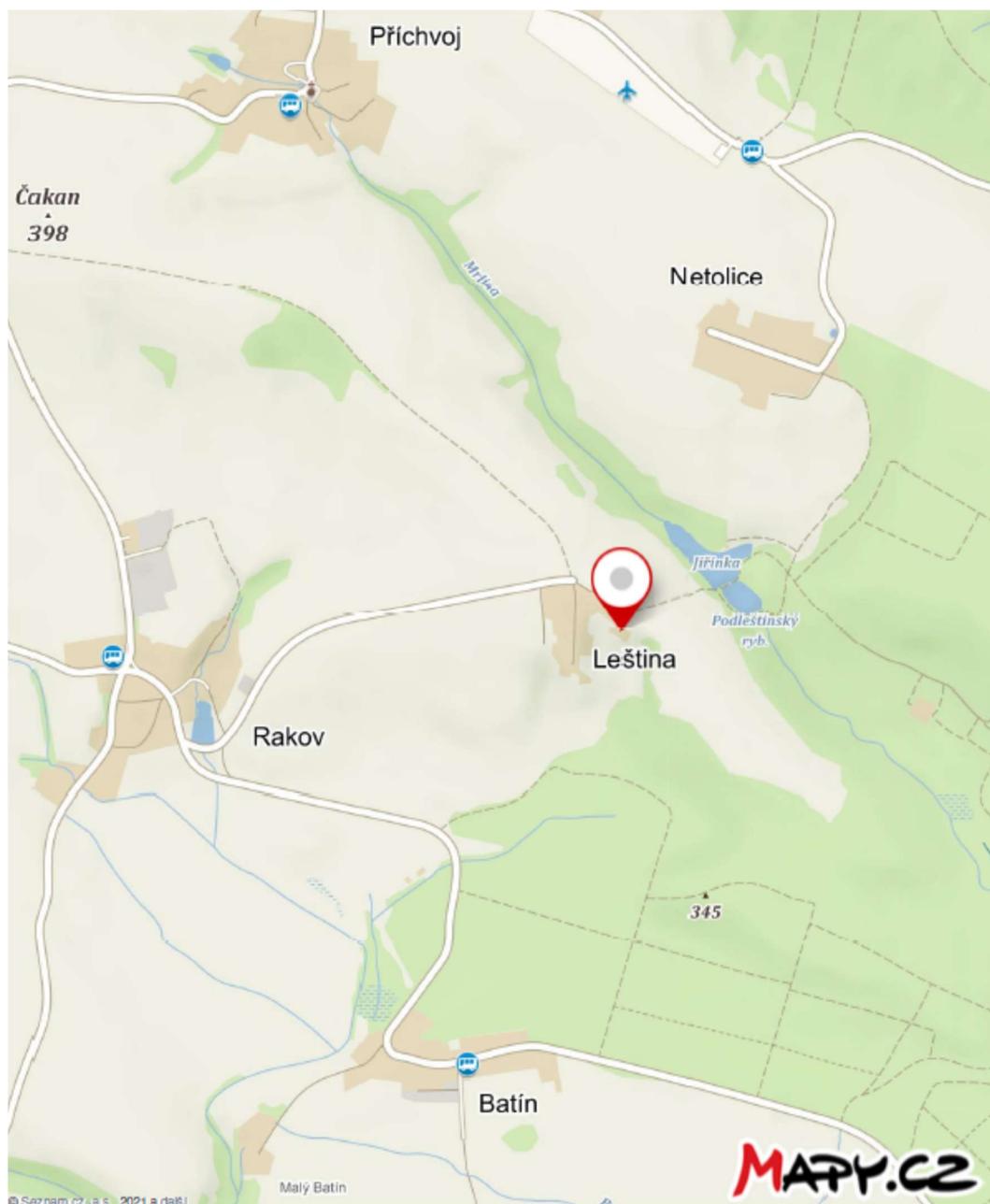
- ✓ Řízení, v rámci kterých byl k nemovitosti zapsán cenový údaj

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

Zobrazené údaje mají informativní charakter. Platnost dat k 08.03.2021 08:00.







Pořízená fotodokumentace



ruina stodoly na p.p.č. 718



p.p.č. 531/4

Srovnávané nemovitosti

Záznam o prodeji srovnávané nemovitosti č. 1

1. Identifikace

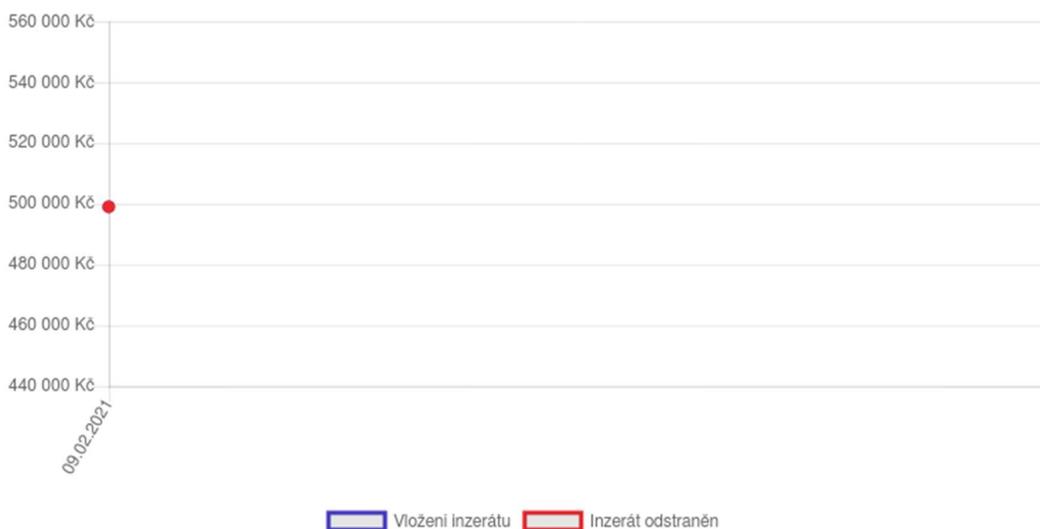


Prodej, Pozemek, 1599 m², Komárov, Chuchelna, okres Semily

Celková cena: 499.000 Kč

Adresa: Komárov, Chuchelna, okres Semily

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



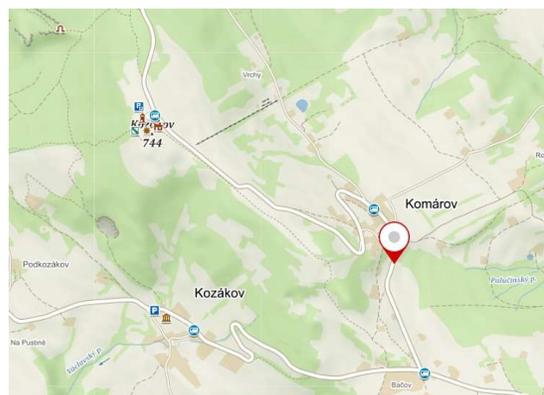
3. Celkový popis nemovitosti (dle dat uvedených v inzerci)

Adresa	Komárov, Chuchelna, okres Semily	Současné využití	zahrada
Cena	499 000 Kč	Umístění objektu	Klidná část obce
Plocha pozemku (m²)	1599		

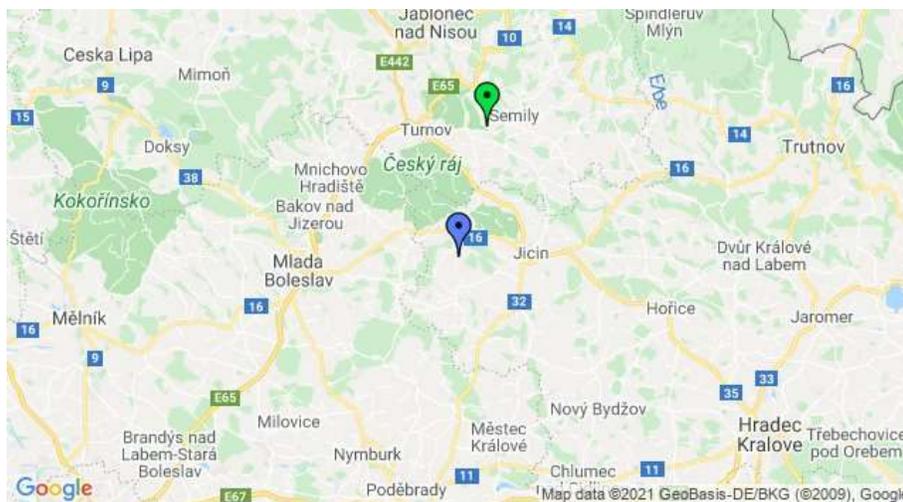
Slovní popis

Nabízíme k prodeji pozemek v k.ú. Lhota Komárov, obec Chuchelna, okres Semily. Pozemek o CP 1599 m² je vedený jako trvalý travní porost, mírně svažité, situovaný v jižní, zastavěné části katastrálního území. Celodenní sluneční svit. Přístup je po zpevněné, veřejné komunikaci. Elektrické vedení na hranici pozemku. Dle platného územního plánu obce Chuchelna je pozemek vedený jako: „AZ - sady a zahrady“. Pozemek je možný koupit i se zahradním domkem o ploše 16m, který lze postavit na objednávku v ceně cca 50.000,- Kč. V blízkosti rozhledna Kozákov a Český ráj.

4. Fotodokumentace



5. Mapové zobrazení



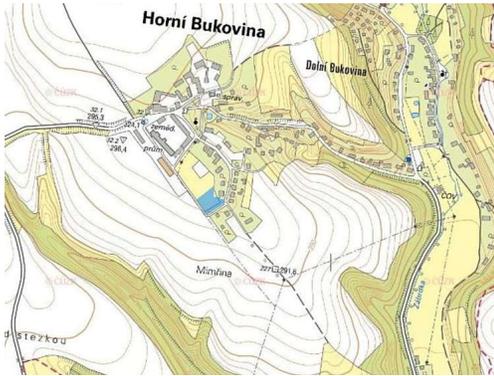
Oceňovaná nemovitost



Srovnávaná nemovitost

Záznam o prodeji srovnávané nemovitosti č. 2

1. Identifikace

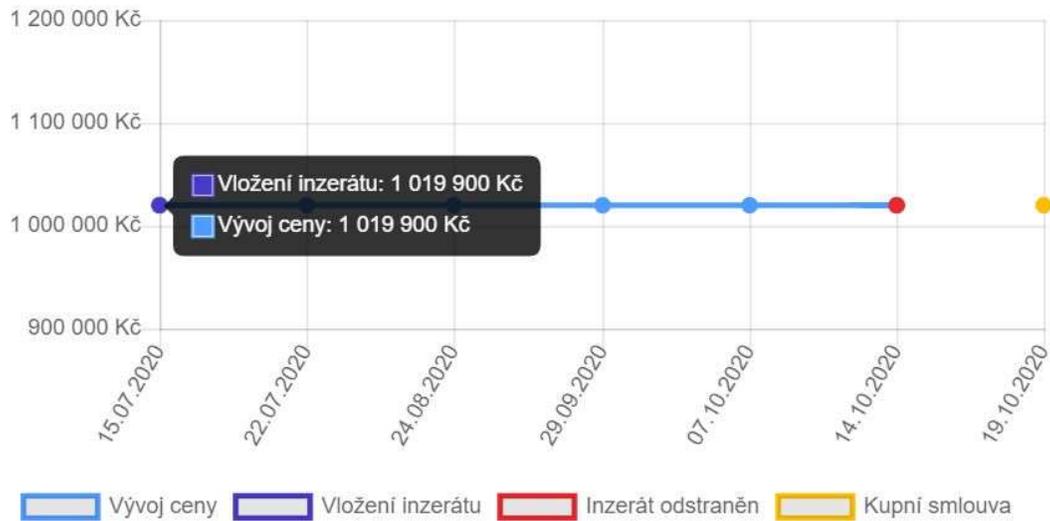


Prodej, Pozemek, 2914 m², Horní Bukovina, okres Mladá Boleslav

Celková cena: 1.019.900 Kč

Adresa: Horní Bukovina, okres Mladá Boleslav

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



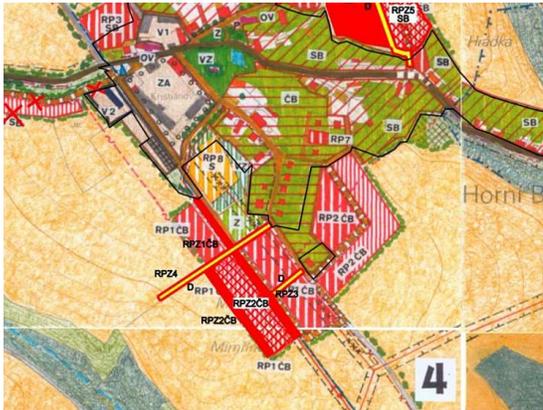
3. Celkový popis nemovitosti (dle dat uvedených v inzerci)

Adresa	Horní Bukovina, okres Mladá Boleslav	Číslo řízení	V-9835/2020
Cena dle kupní smlouvy	1 019 900 Kč	Plocha pozemku (m²)	2914
Kupní smlouva podepsaná dne	19.10.2020	Současné využití	zahrada

Slovní popis

Prodám nestavební pozemek s parc.č. 25/34 o výměře 2 914 m² v obci Horní Bukovina. Zahrada se nachází na kraji obce.

4. Fotodokumentace



emek parc.č. 25/34 v k.ú. Horní Bukovina se nachází mimo zastavěné území a schválenou územní plánovací dokumentací je vymezen jako: **Zahrada**.

tuto plochu jsou platnou ÚPD stanoveny následující podmínky funkčního využití: emek je určen k založení zahrady k bytovému domu. Připouští se možnost výstavby doplňkové stáří k obdělávání plochy, případně k vybudování garáží.

vzorujeme, že v současné době probíhá projednávání nového územního plánu Horní Bukovina.

ěrem upozorujeme, že dle § 21 odst. 3 stavebního zákona poskytnutá **územně plánovací inform** í **1 rok** ode dne jejího vydání, pokud v této lhůtě orgán, který ji vydal, žadatelé nesdělí, že došlo ině podmínek, za kterých byla vydána, zejména na základě provedení aktualizace příslušných územních plánovacích podkladů, schválení zprávy o uplatňování zásad územního rozvoje a zprávy o uplatňování územního plánu.

územně plánovací informace nenahrazuje rozhodnutí, povolení, souhlas, vyjádření ani další potřebné územní plánovací informace příslušných správních orgánů a úřadů.



	SPORTOVNÍ HRŠTĚ – 1. ETAPA
	SPORTOVNĚ REKREAČNÍ PLOCHY
	REKREAČNÍ AREÁL
	VODNÍ PLOCHY A TOKY
	OBČASNĚ VODNÍ TOKY
	MOKŘAD
	OBNOVENÍ RYBNÍKU – 2. ETAPA
	ZÁPLAVOVÉ ÚZEMÍ Q 100
	OP VODNÍHO ZDROJE 2.a
	OP VODNÍHO ZDROJE KLOKOČKA – 2.b
	ZAHRADY
	VEŘEJNÁ ZELEŇ – 1. ETAPA
	DOPROVODNÁ ZELEŇ

5. Mapové zobrazení



Oceňovaná nemovitost



Srovnávaná nemovitost

Záznam o prodeji srovnávané nemovitosti č. 3

1. Identifikace

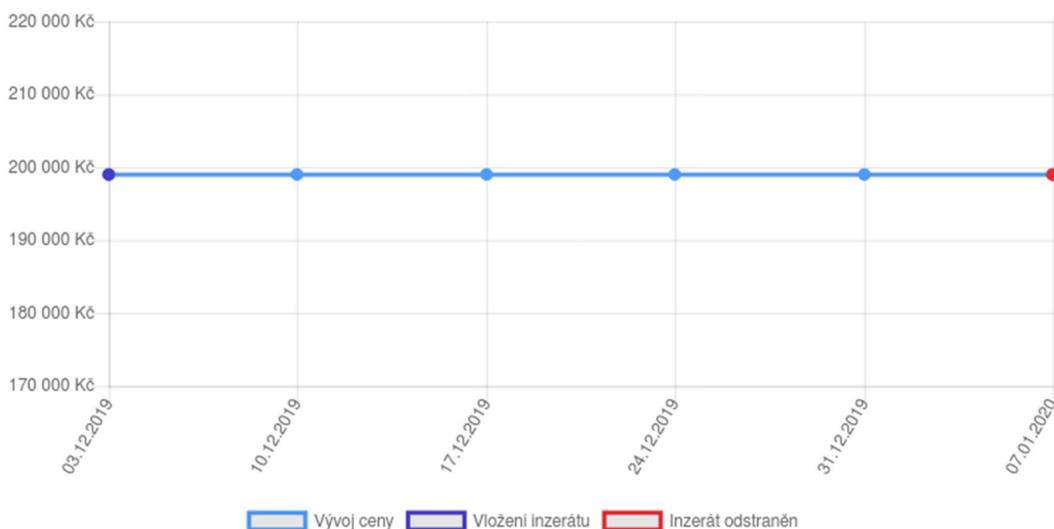


Prodej, Pozemek, 1377 m², Obruby, okres Mladá Boleslav

Celková cena: 199.000 Kč

Adresa: Obruby, okres Mladá Boleslav

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



3. Celkový popis nemovitosti (dle dat uvedených v inzerci)

Adresa	Obruby, okres Mladá Boleslav	Plocha pozemku (m²)	1377
Cena	199 000 Kč	Současné využití	zahrada

Slovní popis

Nabízíme k prodeji pozemek o výměře 1 377 m² v obci Obruby v okrese Mladá Boleslav. V katastru nemovitostí je pozemek veden jako trvalý travní porost. Dle územního plánu se nachází v ploše soukromé zeleně s možností využití jako zahrada. Na pozemku lze umístit stavbu o zastavěné ploše do 12 m² pro uskladnění zahradního náčiní. Pozemek je možné oplotit. Obruby je též název katastrálního území. V případě zájmu nás neváhejte kontaktovat.

4. Fotodokumentace



5. Mapové zobrazení



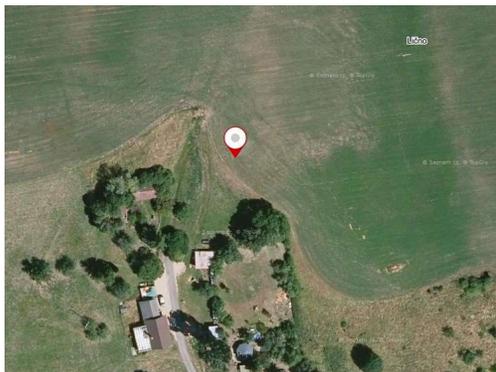
Oceňovaná nemovitost



Srovnávaná nemovitost

Záznam o prodeji srovnávané nemovitosti č. 4

1. Identifikace

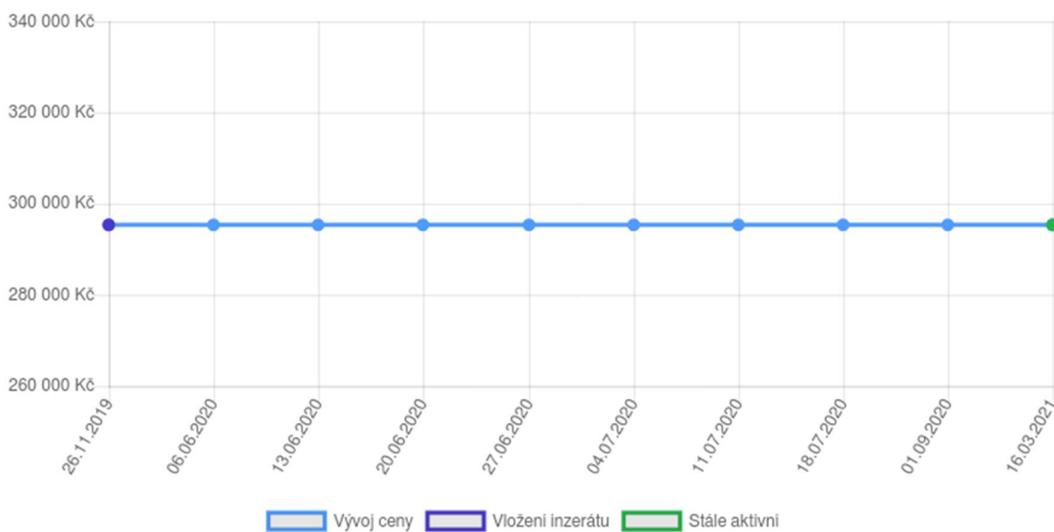


Prodej, Pozemek, 2482 m², Lično, Bačalky, okres Jičín

Celková cena: 295.358 Kč

Adresa: Lično, Bačalky, okres Jičín

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



3. Celkový popis nemovitosti (dle dat uvedených v inzerci)

Adresa	Lično, Bačalky, okres Jičín	Plocha pozemku (m²)	2482
Cena	295 358 Kč	Současné využití	zahrada

Slovní popis

Nabízíme k prodeji pozemek v k.ú. Lično u Milkovic o celkové výměře 2 482 m². Pozemek je vhodný na zahradu. V tuto chvíli je pronajat za tržní nájemné s výpovědní lhůtou 3 roky.

