

ZNALECKÝ POSUDEK

o ceně nemovitých věcí

č. 13145-367/2021

Zadavatel znaleckého posudku:	Advokátní kancelář Kučera a Truschinger s.r.o. insolvenční správce dlužníka Zemědělské družstvo se sídlem v Děčanech, Děčany 16, 411 15 Děčany
Číslo jednací:	KSUL 85 INS 23223/2020
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:	Podsedice, Podsedice, okres Litoměřice
Prohlídka předmětu ocenění provedena dne:	02.03.2021
Zpracováno ke dni:	02.03.2021
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 11 stran příloh.
Objednateli se předává ve dvou vyhotoveních.

Místo a datum vyhotovení: V Praze, dne 08.03.2021

A. Zadání

1. Znalecký úkol - odborná otázka

Stanovení obvyklé ceny pozemku parc. č. 727/31 a 727/53 nacházejícího se v obci Podsedice, okres Litoměřice, katastrální území Podsedice.

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

Zdroje pro vypracování posudku: informace zjištěné při prohlídce, výpis z elektronické verze katastru nemovitostí, snímek katastrální mapy, povodňová mapa, informace realitních kanceláří, informace z katastru nemovitostí o realizovaných prodejkách, 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. 727/31 a 727/53 v katastrálním území Podsedice
Adresa předmětu ocenění:	Podsedice, Podsedice, okres Litoměřice
Kraj:	Ústecký kraj
Okres:	Litoměřice
Obec:	Podsedice

Katastrální území: Podsedice

2. Prohlídka a zaměření

Prohlídka nemovitosti byla provedena dne 02.03.2021. V den prohlídky proběhla celková prohlídka předmětu ocenění. Prohlídka byla za přítomnosti: bez přítomnosti jiné osoby.

3. Vlastnické a evidenční údaje

Vlastnické právo

Svítilová Anička, č. p. 63, 41115 Podsedice; Zemědělské družstvo se sídlem v Děčanech v likvidaci, 41115 Děčany

Duplicitní zápis vlastnictví!

Nemovitosti:

Pozemek parc. č. 727/31 a 727/53 nacházející se v obci Podsedice, okres Litoměřice, katastrální území Podsedice.

4. Dokumentace a skutečnost

Dokumentace odpovídá skutečnému stavu.

5. Celkový popis nemovitosti

Oceňované pozemky slouží k zemědělským účelům, celková rozloha pozemků činí 1.708 m². Jedná se o zemědělské plochy - územní plán není zpracovaný.

Pozemky jsou bez porostů, bez oplocení. Pozemky jsou rovinné. Přístup k pozemkům je bezproblémový po nezpevněné cestě v majetku ČR. Pozemky jsou bez staveb.

Pozemky jsou umístěny na jižním okraji katastrálního území obce.

Oceňované nemovitosti nejsou zatíženy věcnými břemeny.

Duplicitní zápis vlastnictví

Záznam pro další řízení

Tzv. duplicitní zápis vlastnictví (resp. případ, kdy na samostatném listu vlastnictví je vyznačeno vlastnictví k dané nemovitosti pro dva či více subjektů) nastává, je-li katastrálnímu úřadu postupně doručeno více pravomocných rozhodnutí a listin, z nichž každá prokazuje vlastnictví jiné osoby k téže nemovitosti. Katastrální úřad není orgánem oprávněným posoudit, která z předložených listin odpovídá skutečnému právnímu stavu a rozhodovat o vlastnictví uvedené nemovitosti.

K rozhodnutí, kdo je oprávněným vlastníkem věci v případě sporu není příslušný katastrální úřad, nýbrž jen soud.

Případné řízení o vkladu práv k nemovitostem, u nichž je na příslušném listu vlastnictví veden duplicitní zápis, by měl katastrální úřad ve smyslu správního řádu přerušit, a to až do vyřešení předběžné otázky týkající se vlastnictví k nemovitosti.

Tabulkový popis		
Popis oceňovaného pozemku	Rozloha	1.708 m ²
	Druh pozemku	zemědělský pozemek
	Územní plán	Není zpracovaný. Jedná se o zemědělské plochy.
	Trvalé porosty	bez porostů
	Venkovní stavby	bez staveb
	Sklon pozemku	rovinatý
	Oplocení	neoploceno
	Přístupová cesta	přístup po nezpevněné obecní cestě
Popis okolí	Popis okolí	
	Poloha v obci	jižní okraj obce
	Vybavenost	
	Životní prostředí	
	Spojení a parkovací možnosti	
	Sousedé a kriminalita	
Věcná břemena	oceňované nemovitosti nejsou zatíženy věcnými břemeny	
Další informace	Duplicitní zápis vlastnictví Záznam pro další řízení	

6. Metoda ocenění

Pro účely stanovení obvyklé ceny k datu ocenění 02.03.2021 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 prodeji stejného, popřípadě obdobného majetku nebo při poskytování stejné nebo obdobné služby v obvyklém obchodním styku v tuzemsku ke dni ocenění. Přitom se zvažují všechny okolnosti, které mají na cenu vliv, avšak do její výše se nepromítají vlivy mimořádných okolností trhu, osobních poměrů prodávajícího nebo kupujícího ani vliv zvláštní obliby. Mimořádnými okolnostmi trhu se rozumějí například stav tísně prodávajícího nebo kupujícího, důsledky přírodních či jiných kalamit. Osobními poměry se rozumějí zejména vztahy majetkové, rodinné nebo jiné osobní vztahy mezi prodávajícím a kupujícím. Zvláštní oblibou se rozumí zvláštní hodnota přikládána majetku nebo službě vyplývající z osobního vztahu k nim. Obvyklá cena vyjadřuje hodnotu majetku nebo služby a určí se ze sjednaných cen porovnáním.“

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.

Kraj: Ústecký
Okres: Litoměřice
Obec: Podsedice
Katastrální území: Podsedice
Počet obyvatel: 665

1. Pozemky

Ocenění

Zemědělské pozemky oceněné dle § 6

Název	Parcelní číslo	BPEJ	Výměra [m ²]	JC [Kč/m ²]	Úprava [%]	UC [Kč/m ²]	Cena [Kč]
orná půda	727/31	10710	1 424	8,99		8,99	12 801,76
orná půda	727/31	10700	243	10,21		10,21	2 481,03
Zemědělské pozemky oceněné dle § 6							
Celkem:			1 667 m ²				15 282,79

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	11,23	0,25				2,81

Typ	Název	Parcelní číslo	Výměra [m ²]	Jedn. cena [Kč/m ²]	Srážka	Cena [Kč]
§ 9 odst. 5	ostatní plocha	727/53	41	2,81		115,21
Jiný pozemek - celkem			41		115,21	

Pozemky - zjištěná cena celkem = **15 398,- Kč**

Rekapitulace ceny zjištěné

1. Pozemky 15 398,- Kč

Výsledná cena - celkem: **15 398,- Kč**

Výsledná cena po zaokrouhlení dle § 50: **15 400,- 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.

Srovnávané nemovitosti jsou uvedeny v příloze.

Pozemek parc. č. 727/31 a 727/53 v katastrálním území Podsedice

Pozemek v katastrálním území Podsedice, obec Podsedice					
č.	K1 - poloha	K2 - velikost	K3 - účel užití	K4 - inženýrské sítě	K5 - další vlastnosti
Oceňovaný objekt	Podsedice, Podsedice, okres Litoměřice	plocha 1708 m ²	zemědělský	-	viz popis
1	Hostěnice, Brozany nad Ohří, okres Litoměřice	plocha 9387 m ²	zemědělský	-	viz příloha
2	Sířejovice, okres Litoměřice	plocha 114203 m ²	zemědělský	-	viz příloha
3	Lukohořany, Děčany, okres Litoměřice	plocha 9359 m ²	zemědělský	-	viz příloha
4	Kostelec nad Ohří, Budyně nad Ohří, okres Litoměřice	plocha 4033 m ²	zemědělský	-	viz příloha

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	28,64 Kč	Nepoužit	28,64 Kč	1.00	0.99	1.00	1.00	1.30	1.00	1.2870	22,25 Kč
2	30,65 Kč	Nepoužit	30,65 Kč	1.00	0.90	1.00	1.00	1.30	1.00	1.1700	26,19 Kč
3	20,30 Kč	Nepoužit	20,30 Kč	1.00	0.99	1.00	1.00	1.30	1.00	1.2870	15,77 Kč
4	30,00 Kč	Nepoužit	30,00 Kč	1.00	1.00	1.00	1.00	1.30	1.00	1.3000	23,08 Kč
Celkem průměr											21,82 Kč
Minimum											15,77 Kč
Maximum											26,19 Kč
Směrodatná odchylka - s											4,38 Kč
Pravděpodobná spodní hranice - průměr - s											17,44 Kč
Pravděpodobná horní hranice - průměr + s											26,20 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 inzercce přiměřeně nižší											

Komentář k nemovitosti č. 1,2,3 a 4: Srovnávaná nemovitost ze stejného okresu (zohledněno v K1). Větší velikost srovnávaného pozemku (K2). V koeficientu K5 zohledněn záznam pro další řízení - duplicitní záznam vlastnictví.

Komentář: Jedná se o realizované prodeje pozemků se stejným využitím z blízkého okolí.

Srovnávací hodnota nemovitostí celkem:

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

$$\begin{aligned}
& 21,82 \text{ Kč/m}^2 \\
& * \underline{\quad\quad\quad 1.708 \text{ m}^2} \\
& = \mathbf{37.276 \text{ Kč}}
\end{aligned}$$

Celková cena po zaokrouhlení:

37.000,-- Kč

E. Rekapitulace, odůvodnění, kontrola:

I) Ocenění dle platného cenového předpisu

15.400,-- Kč

II) Ocenění tržním porovnáním

Výsledek dle srovnávací metody

37.000,-- Kč

Výše uvedenými metodikami byly vypočteny dílčí ceny, které se stanou základem pro stanovení výsledné obvyklé ceny. 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. Statisticky vyhodnocovaná data nerozlišují ceny, které na trhu vznikly mimo řádné tržní prostředí (např. prodeje v rodině a mezi známými, prodeje v mimořádných okolnostech apod.), a jako taková mohou vstupní údaje značně zkreslit.

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 obvyklá cena předmětné nemovitosti v daném místě a čase stanovena po zaokrouhlení na

37.000 Kč

Slovy: třicetsedmtisíc 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. Aleš Novák, Martin Málek, František Kořínek
Mánesova 1374/53, 12000 Praha
Tel.: +420737858334
Email: info@xpinvest.cz

V Praze, dne 08.03.2021



Ing. Aleš Novák

Martin Málek

František Kořínek

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 13145-367/2021 znaleckého deníku. Znalec si je vědom následků vědomě nepravdivého znaleckého posudku, podle ustanovení §127a zákona č. 99/1963 Sb. občanský soudní řád, v platném znění.

H. Seznam příloh

výpis z elektronické verze katastru nemovitostí, ortofoto mapa, fotodokumentace předmětu ocenění, srovnávané nemovitosti, výřez z povodňové mapy

I. Přílohy

Výpis z katastru nemovitostí a vyobrazení v katastrální mapě

8. 3. 2021

Informace o pozemku | Nahližení do katastru nemovitostí

Informace o pozemku

Parcelní číslo:	727/31
Obec:	Podsedice [565415]
Katastrální území:	Podsedice [724505]
Číslo LV:	655
Výměra [m ²]:	1667
Typ parcely:	Parcela katastru nemovitostí
Mapový list:	
Určení výměry:	Graficky nebo v digitalizované mapě
Druh pozemku:	orná půda

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



[Zobrazení mapy](#)

Vlastníci, jiní oprávnění

Duplicitní zápis vlastnictví	Podíl
Svítilová Anička, č. p. 63, 41115 Podsedice	
Zemědělské družstvo se sídlem v Děčanech v likvidaci, 41115 Děčany	

Způsob ochrany nemovitosti

Název
zemědělský půdní fond

Seznam BPEJ

BPEJ	Výměra
10710	1424
10700	243

Omezení vlastnického práva

Typ
Zástavní právo z rozhodnutí správního orgánu

Jiné zápisy

Typ
Nařízení exekuce - Zemědělské družstvo se sídlem v Děčanech v likvidaci
Změna výměr obnovou operátu
Změna číslování parcel
Záznam pro další řízení

✓ 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 Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Litoměřice](#)

Zobrazené údaje mají informativní charakter. Platnost dat k 08.03.2021 04:00.

<https://nahlizenidokn.cuzk.cz/ZobrazObjekt.aspx?encrypled=IDzIyoF-oo6cCDPNeQo39YzI8Pv5jGPaQYEGHmucsumRMTu8Z8UexIqMypnCId...> 1/2

Informace o pozemku

Parcelní číslo:	727/53
Obec:	Podsedice [565415]
Katastrální území:	Podsedice [724505]
Číslo LV:	655
Výměra [m ²]:	41
Typ parcely:	Parcela katastru nemovitostí
Mapový list:	
Určení výměry:	Graficky nebo v digitalizované mapě
Způsob využití:	neplodná půda
Druh pozemku:	ostatní plocha

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



[Zobrazení mapy](#)

Vlastníci, jiní oprávnění

Duplicitní zápis vlastnictví	Podíl
Svitilová Anička, č. p. 63, 41115 Podsedice	
Zemědělské družstvo se sídlem v Děčanech v likvidaci, 41115 Děčany	

Způsob ochrany nemovitosti

Nejsou evidovány žádné způsoby ochrany.

Seznam BPEJ

Parcela nemá evidované BPEJ.

Omezení vlastnického práva

Typ
Zástavní právo z rozhodnutí správního orgánu

Jiné zápisy

Typ
Nañzení exekuce - Zemědělské družstvo se sídlem v Děčanech v likvidaci
Změna výměr obnovou operátu
Změna číslování parcel
Záznam pro další řízení

[☞] 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 Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Litoměřice](#)

Zobrazené údaje mají informativní charakter. Platnost dat k 08.03.2021 04:00.



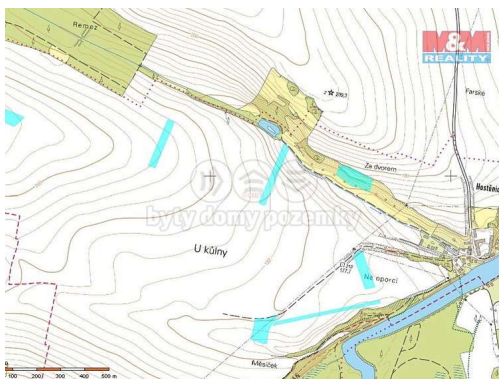
Pořízená fotodokumentace



Srovnávané nemovitosti

Záznam o prodeji srovnávané nemovitosti č. 1

1. Identifikace

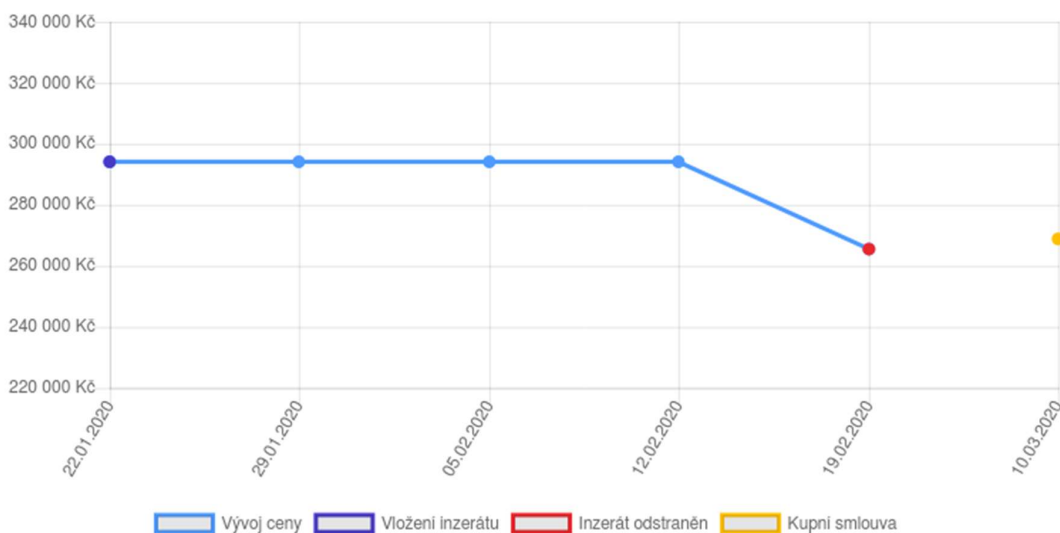


Prodej, Pozemek, 9387 m², Hostěnice, Brozany nad Ohří, okres Litoměřice

Celková cena: 268.824 Kč

Adresa: Hostěnice, Brozany nad Ohří, okres Litoměřice

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



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

Adresa	Hostěnice, Brozany nad Ohří, okres Litoměřice	Plocha pozemku (m²)	9387
Cena dle kupní smlouvy	268 824 Kč	Současné využití	zemědělská půda
Kupní smlouva podepsaná dne	10.03.2020	Umístění objektu	Okraj obce
Číslo řízení	V-2155/2020		

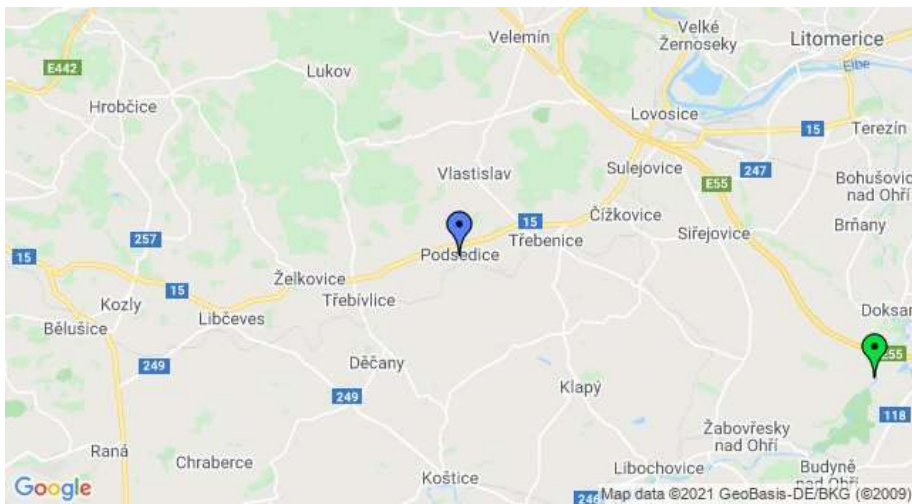
Slovní popis

Prodej části podílu orné půdy, soubor pozemků, v současné době propachtováno a obhospodařováno. O aktuální velikosti prodáváných pozemků lze jednat. Veškeré bližší info u makléře.

4. Fotodokumentace



5. Mapové zobrazení



Oceňovaná nemovitost



Srovnávaná nemovitost

Záznam o prodeji srovnávané nemovitosti č. 2

1. Identifikace

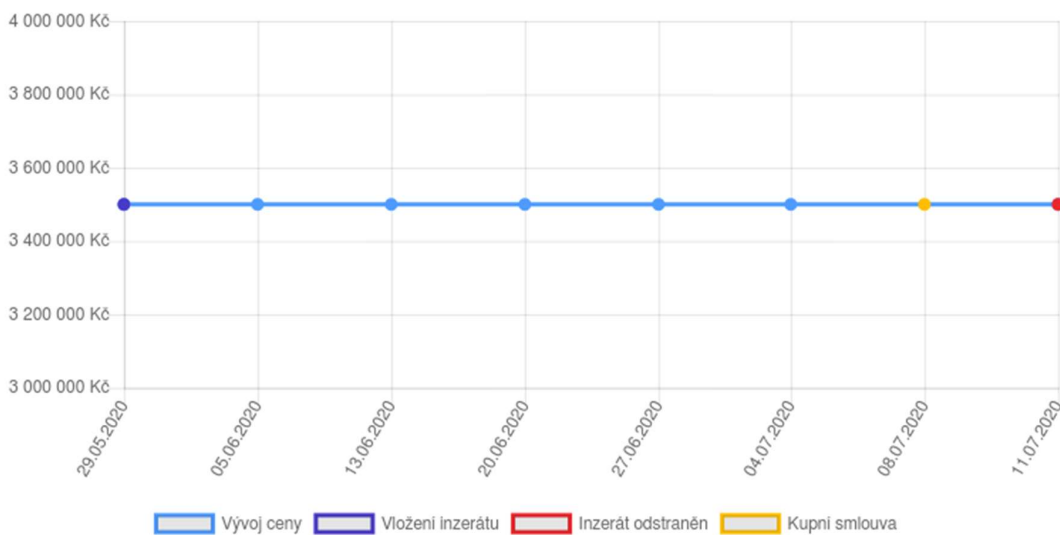


Prodej, Pozemek, 114203 m², Šiřejovice, okres Litoměřice

Celková cena: 3.500.000 Kč

Adresa: Šiřejovice, okres Litoměřice

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



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

Adresa	Šiřejovice, okres Litoměřice	Číslo řízení	V-6464/2020
Cena dle kupní smlouvy	3 500 000 Kč	Plocha pozemku (m²)	114203
Kupní smlouva podepsaná dne	08.07.2020	Současné využití	zemědělská půda

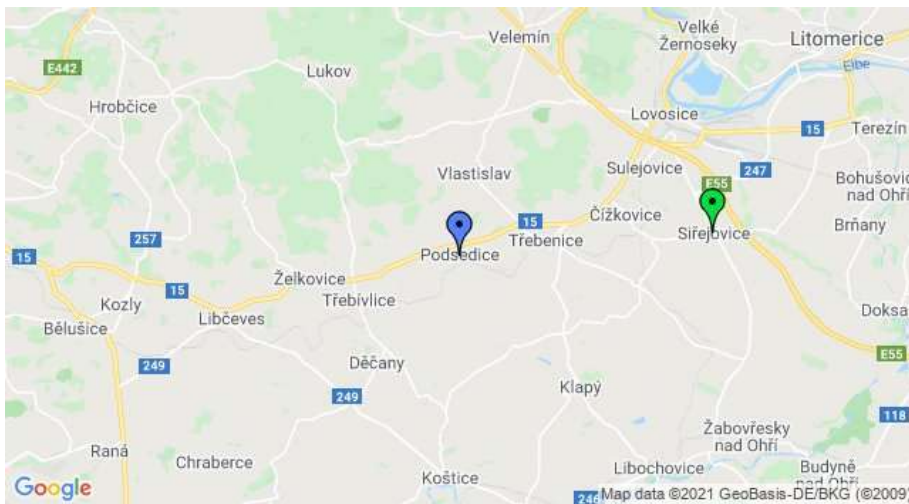
Slovní popis

Exkluzivně nabízíme k prodeji zemědělskou půdu o celkové výměře 114 203 m². Pozemky jsou zapsané v katastrálním území Šiřejovice, LV č.: 266, parc.č.: 70/2, 72,73. Katastrální území Želechovice, LV č.: 276, parc. č.: 65/12, 77/11, 78/5, 78/21, 78/23, 78/26, 78/30, 89, 99/8, 99/12, 99/36, 99/84, 99/85, 99/88, 99/89, 99/102, 122/10. Katastrální území Čížkovice, LV č.: 974, parc.č.: 419, 430/4, 451/82, 451/83, 451/84, PZE 415/2 díl 1, PZE 416/2 díl 1, PZE 451/9 díl 2.

4. Fotodokumentace



5. Mapové zobrazení



Oceňovaná nemovitost



Srovnávaná nemovitost

Záznam o prodeji srovnávané nemovitosti č. 3

1. Identifikace

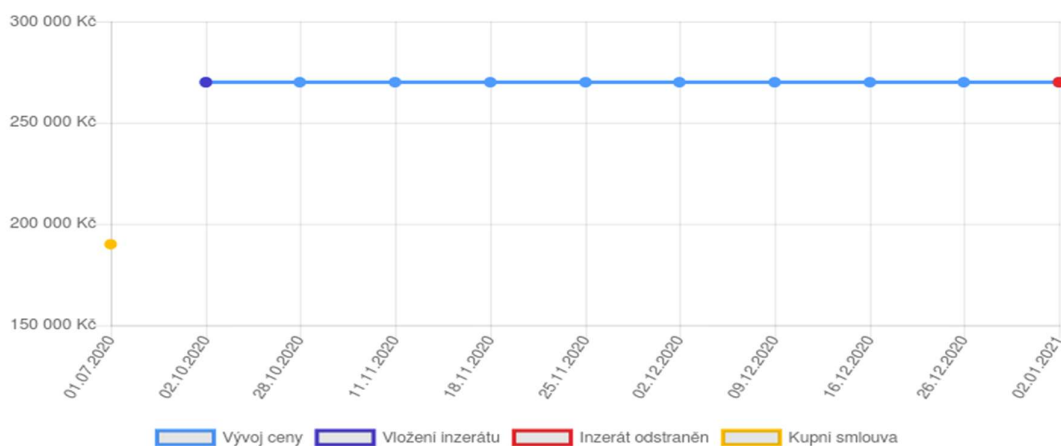


Prodej, Pozemek, 9359 m², Lukohořany, Děčany, okres Litoměřice

Celková cena: 190.000 Kč

Adresa: Lukohořany, Děčany, okres Litoměřice

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



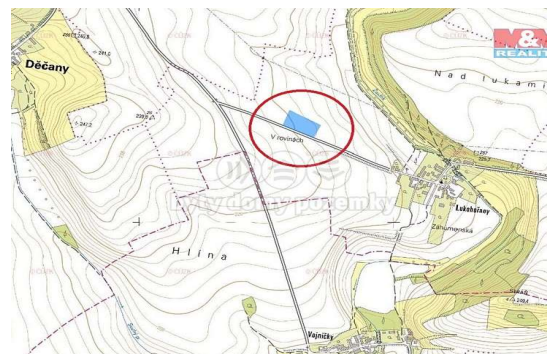
3. Celkový popis nemovitosti (dle dat uvedených v inzerci a v kupní smlouvě)

Adresa	Lukohořany, Děčany, okres Litoměřice	Plocha pozemku (m²)	9359
Cena dle kupní smlouvy	190 000 Kč	Současné využití	zemědělská půda
Kupní smlouva podepsaná dne	01.07.2020	Umístění objektu	Samota
Číslo řízení	V-5699/2020-506		

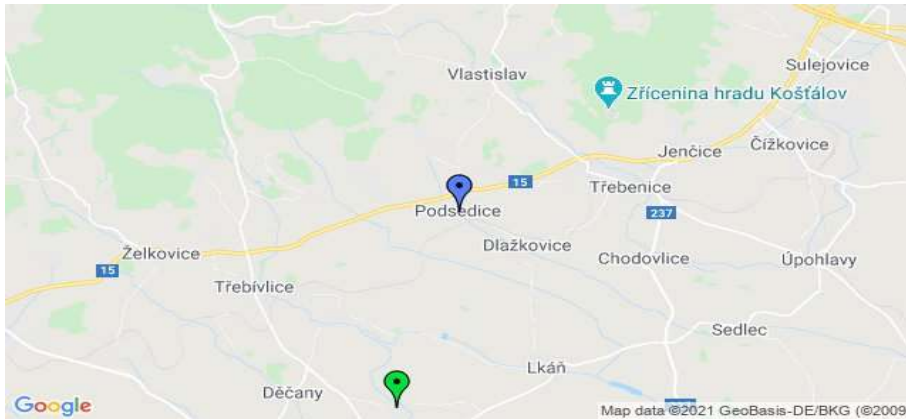
Slovní popis

Nabízíme k prodeji pozemek vedený jako orná půda o výměře 9359 m² v katastrálním území Lukohořany, okres Litoměřice. Jedná se o pruh v honu. Přístup po obecní zpevněné komunikaci. BPEJ 10100. Pozemek je obhospodařován na základě pachtovní smlouvy s výpovědní lhůtou 4 let. Daň z nabytí nemovitých věcí hradí kupující. Vhodné jako dlouhodobá investice. Doporučujeme.

4. Fotodokumentace



5. Mapové zobrazení



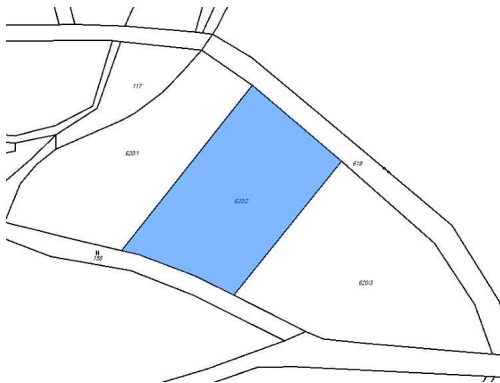
Oceňovaná nemovitost



Srovnávaná nemovitost

Záznam o prodeji srovnávané nemovitosti č. 4

1. Identifikace

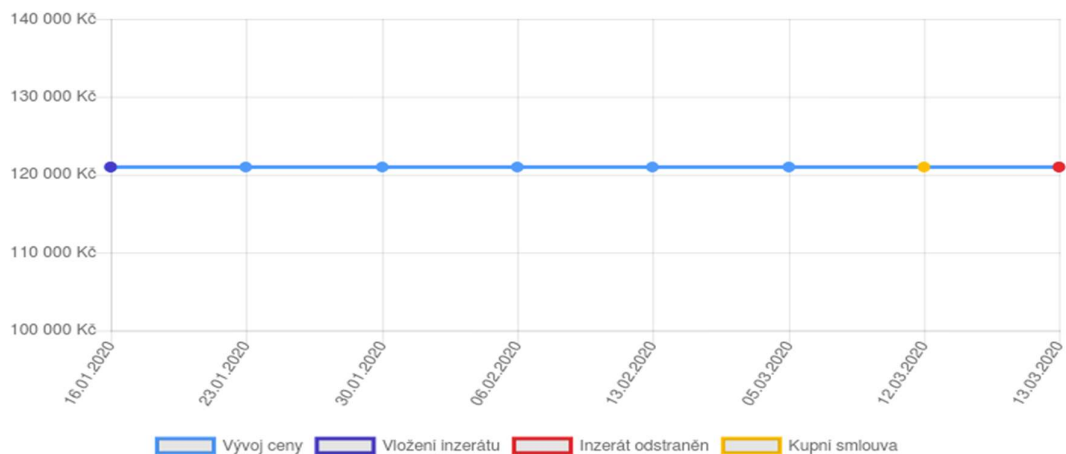


Prodej, Pozemek, 4033 m², Kostelec nad Ohří, Budyně nad Ohří, okres Litoměřice

Celková cena: 120.990 Kč

Adresa: Kostelec nad Ohří, Budyně nad Ohří, okres Litoměřice

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



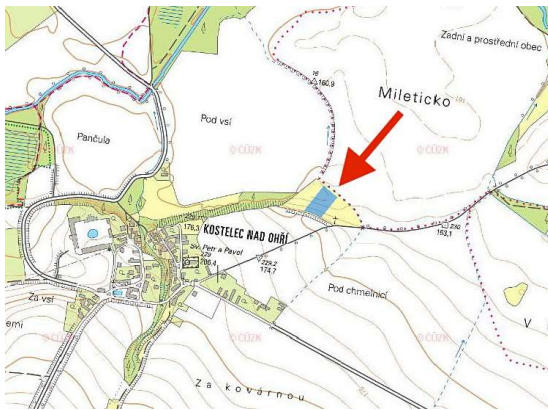
3. Celkový popis nemovitosti (dle dat uvedených v inzerci a v kupní smlouvě)

Adresa	Kostelec nad Ohří, Budyně nad Ohří, okres Litoměřice	Číslo řízení	V-2371/2020
Cena dle kupní smlouvy	120 990 Kč	Plocha pozemku (m2)	4033
Kupní smlouva podepsaná dne	12.03.2020	Současné využití	zemědělská půda

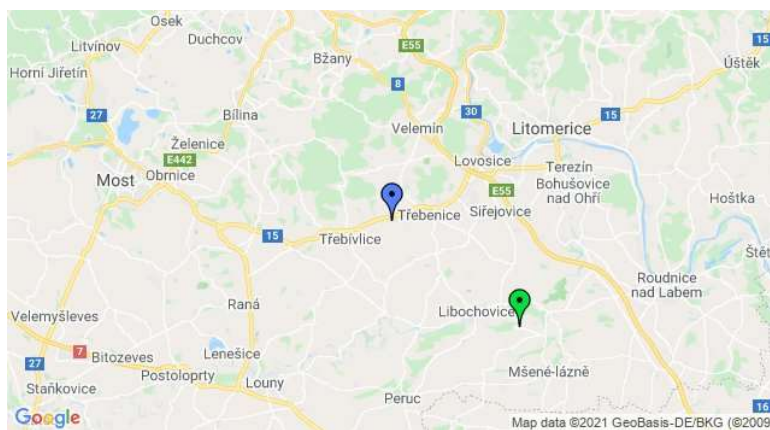
Slovní popis

Dovoluji si Vám nabídnout k prodeji zemědělskou půdu v Katastrálním území Kostelec nad Ohří. Jedná se o pozemek s parcelním číslem 620/2, o celkové rozloze 4033 m². Cena za 1m² je 30 korun.

4. Fotodokumentace



5. Mapové zobrazení



Oceňovaná nemovitost



Srovnávaná nemovitost