

ZNALCKÝ POSUDEK

o ceně nemovitých věcí

č. 15352-2574/2021

**Zadavatel znaleckého
posudku:**

Mgr. Adéla Kolajová Němcová
Brněnská 2282/4
591 01 Žďár nad Sázavou

Číslo jednací:

[REDACTED]

Účel znaleckého posudku:

Určení obvyklé ceny nemovitých věcí pro účely
insolvenčního řízení

Obor, odvětví, specializace:

Obor Ekonomika, Odvětví Ceny a odhady,
Specializace nemovitosti.

Adresa předmětu ocenění:

Katastrální území Libenice u Tábora, obec
Borotín, okres Tábor

**Prohlídka předmětu ocenění
provedena dne:**

6.12.2021

Zpracováno ke dni:

6.12.2021

Zhotovitel:

XP invest, s. r. o. - znalecký ústav
Obor Ekonomika, Ceny a odhady - nemovitosti
Mánesova 1374/53, 12000 Praha

[REDACTED]
[REDACTED]

Znalecký posudek obsahuje 12 stran textu včetně titulního listu a 6 stran příloh.
Objednateli se předává ve 2 vyhotoveních.

Místo a datum vyhotovení:

V Praze, dne 15.12.2021

A. Zadání

1. Znalecký úkol - odborná otázka

Určení obvyklé ceny pozemku pč. 273/9 zapsaného na LV 180 pro katastrální území Libenice u Tábora, obec Borotín, okres Tábor

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
- informace realitních kanceláří
- informace z katastru nemovitostí o realizovaných prodejkách
- územní plán obce Borotín, místní část Libenice
- systém INEM - technické řešení a databáze realitních transakcí

3. Věrohodnost zdrojů

V rámci zpracování posudku je aplikován předpoklad, že informace poskytnuté oslovenými osobami jsou úplné a pravdivé.

C. Nález

1. Základní informace

Název předmětu ocenění:	Pozemek pč. 273/9
Adresa předmětu ocenění:	Libenice u Tábora
Kraj:	Jihočeský kraj
Okres:	Tábor
Obec:	Borotín
Katastrální území:	Libenice u Tábora

2. Prohlídka a zaměření

Prohlídka nemovitosti byla provedena dne 6.12.2021 samostatně, pozemek je volně přístupný

3. Vlastnické a evidenční údaje

Vlastnické právo

Nemovitosti:

- pozemek pč. 273/9 – ostatní plocha - jiná, výměra 129m²

zapsaný na LV 180 pro katastrální území Libenice u Tábora, obec Borotín, okres Tábor

4. Dokumentace a skutečnost

Bez geodetického zaměření není v terénu možné určit přesné hranice pozemků.

5. Celkový popis nemovitosti

Obec Borotín se nachází na severní okraji okresu Tábor asi 15km od okresního města. V obci je omezená občanská vybavenost (MŠ, ZŠ, obchod, OÚ), dostupné jsou všechny inženýrské sítě kromě plynu a obsluhována je autobusovou dopravou.

Oceňovaný pozemek pč. 273/9 leží v odloučené místní části osadě Libenice asi 3,5km severozápadně od sídelní části obce. Libenice leží na silnici č.120 spojující Borotín s městysem Sedlec- Prčice. V místě není žádná občanská vybavenost obce ani zastávka autobusu.

Pozemek je užíván jako rekreační plocha – zahrada. Jde o krajní pozemek v řadě čtyř zahrádek, je ze třech stran oplocen nízkým pletivovým plotem. Na pozemky nejsou přivedeny žádné sítě. Na návětrné straně byla vysázena podél plotu řada mladých tují. Na pozemku stojí nadzemní plechový bazén, který není součástí ocenění.

V územním plánu Borotína je pozemek veden v ploše obytné zástavby (BI). Jeho velikost mu samostatné zastavění obytnou stavbou neumožňuje, jeho využití je k rekreačním účelům jako zahrada pro obyvatele sousední nemovitosti – bytového domu.

6. Metoda ocenění

Pro účely stanovení obvyklé ceny k datu ocenění 6.12.2021 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 oblíbenosti. 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 oblíbeností 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 porovnání sjednaných cen. 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.

Základní informace

Název předmětu ocenění: Pozemek
Adresa předmětu ocenění: Libenice 3
391 35 Borotín
LV: 180
Kraj: Jihočeský
Okres: Tábor
Obec: Borotín
Katastrální území: Libenice u Tábora
Počet obyvatel: 718
Základní cena stavebního pozemku obce okresu ZCv = **1 166,00 Kč/m²**

Koeficienty obce

Název koeficientu	č.	P_i
O1. Velikost obce: 501 - 1000 obyvatel	IV	0,65
O2. Hospodářsko-správní význam obce: Ostatní obce	IV	0,60
O3. Poloha obce: V ostatních případech	VI	0,80
O4. Technická infrastruktura v obci: V obci je elektřina, vodovod a kanalizace, nebo kanalizace a plyn, nebo vodovod a plyn - bez plynu	II	0,85
O5. Dopravní obslužnost obce: V obci je železniční zastávka, nebo autobusová zastávka	III	0,90
O6. Občanská vybavenost v obci: Omezená vybavenost (obchod a škola) - ZŠ	IV	0,90

Základní cena stavebního pozemku $ZC = ZCv * O_1 * O_2 * O_3 * O_4 * O_5 * O_6 =$ **250,00 Kč/m²**

Index trhu s nemovitými věcmi

Název znaku	č.	P_i
1. Situace na dílčím trhu s nemovitými věcmi: Nabídka odpovídá poptávce	II	0,00
2. Vlastnické vztahy: Nezastavěný pozemek, nebo pozemek, jehož součástí je stavba (stejný vlastník), nebo stavba stejného vlastníka, nebo jednotka se spoluhl. podílem na pozemku	V	0,00
3. Změny v okolí s vlivem na prodejnost: Bez vlivu nebo stabilizovaná území	II	0,00

4. Vliv právních vztahů na prodejnost: Bez vlivu	II	0,00
5. Ostatní neuvedené: Bez dalších vlivů	II	0,00
6. Povodňové riziko: Zóna se zanedbatelným nebezpečím výskytu záplav	IV	1,00
7. Hospodářsko-správní význam obce: Ostatní obce	IV	0,90
8. Poloha obce: V ostatních případech	VII	0,80
9. Občanská vybavenost obce: Základní vybavenost (obchod a ambulantní zařízení a základní škola)	II	1,00

V případech ocenění nemovitých věcí vyjmenovaných ve třetí poznámce pod tabulkou č.1 přílohy č. 3 oceňovací vyhlášky:

$$\text{Index trhu} \quad I_T = P_6 * P_7 * P_8 * P_9 * (1 + \sum_{i=1}^5 P_i) = \mathbf{0,720}$$

V ostatních případech ocenění nemovitých věcí je znak 7 až 9 roven 1,0:

$$\text{Index trhu} \quad I_T = P_6 * P_7 * P_8 * P_9 * (1 + \sum_{i=1}^5 P_i) = \mathbf{1,000}$$

Index polohy

Typ staveb na pozemku pro stanovení indexu polohy: Rezidenční stavby v obcích do 2000 obyvatel včetně

Název znaku	č.	P _i
1. Druh a účel užití stavby: Druh hlavní stavby v jednotném funkčním celku	I	1,01
2. Převažující zástavba v okolí pozemku a životní prostředí: Rezidenční zástavba	I	0,03
3. Poloha pozemku v obci: Části obce nesrostlé s obcí (mimo samot)	IV	-0,02
4. Možnost napojení pozemku na inženýrské sítě, které má obec: Pozemek lze napojit pouze na některé sítě v obci	II	-0,10
5. Občanská vybavenost v okolí pozemku: V okolí nemovité věci není dostupná žádná občanská vybavenost v obci	III	-0,05
6. Dopravní dostupnost k pozemku: Přístup po nepevněné komunikaci, dobré parkovací možnosti	IV	-0,03
7. Osobní hromadná doprava: Zastávka ve vzdálenosti od 1001 m	I	-0,07
8. Poloha pozemku z hlediska komerční využitelnosti: Bez možnosti komerčního využití	II	0,00
9. Obyvatelstvo: Bezproblémové okolí	II	0,00
10. Nezaměstnanost: Vyšší než je průměr v kraji	I	-0,02
11. Vlivy ostatní neuvedené: Bez dalších vlivů -	II	0,00

$$\text{Index polohy} \quad I_P = P_1 * (1 + \sum_{i=2}^{11} P_i) = \mathbf{0,747}$$

V případech ocenění nemovitých věcí vyjmenovaných ve třetí poznámce pod tabulkou č.1 přílohy č. 3 oceňovací vyhlášky:

$$\text{Koeficient } pp = I_T * I_P = \mathbf{0,538}$$

V ostatních případech ocenění nemovitých věcí je znak 7 až 9 roven 1,0:
Koeficient $pp = I_T * I_P = 0,747$

1. Pozemek pč. 273/9

1.1. pozemky

Ocenění

Index trhu s nemovitostmi $I_T = 1,000$

Index polohy pozemku $I_P = 0,747$

Index omezujících vlivů pozemku

Název znaku	č.	P_i
1. Geometrický tvar a velikost pozemku: Tvar bez vlivu na využití	II	0,00
2. Svažitosť pozemku a expozice: Svažitosť terénu pozemku do 15 % včetně - ostatní orientace	IV	0,00
3. Ztížené základové podmínky: Neztížené základové podmínky	III	0,00
4. Chráněná území a ochranná pásma: Mimo chráněné území a ochranné pásmo	I	0,00
5. Omezení užívání pozemku: Bez omezení užívání	I	0,00
6. Ostatní neuvedené: Bez dalších vlivů	II	0,00

$$\text{Index omezujících vlivů} \quad I_O = 1 + \sum_{i=1}^6 P_i = 1,000$$

$$\text{Celkový index } I = I_T * I_O * I_P = 1,000 * 1,000 * 0,747 = 0,747$$

Stavební pozemek zastavěné plochy a nádvoří oceněný dle § 4 odst. 1 a pozemky od této ceny odvozené

Přehled použitých jednotkových cen stavebních pozemků

Zatřídění		Zákl. cena [Kč/m ²]	Index	Koef.	Upr. cena [Kč/m ²]
§ 9 odst. 4 a) - jiné pozemky - zahrnuté do územního plánu k zastavění					
§ 9 odst. 4 a)		250,-	0,747	0,300	56,03
Typ	Název	Parcelní číslo	Výměra [m ²]	Jedn. cena [Kč/m ²]	Cena [Kč]
§ 9 odst. 4 a)	ostatní plocha - jiná plocha	273/9	129	56,03	7 227,87
Stavební pozemek - celkem			129		7 227,87

1.2. Oplocení

Zatřídění pro potřeby ocenění

Venkovní úprava § 18:

13.1. Plot ze str. pl. na ocelové sloupky do bet.
patek, nátěr

Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC

2222

Nemovitá věc je součástí pozemku

Výměra:32*1 = 32,00 m² pohledové plochy**Ocenění**Základní cena (dle příl. č. 17): [Kč/m²]

= 240,-

Polohový koeficient K₅ (příl. č. 20 - dle významu obce):

* 0,8000

Koeficient změny cen staveb K_i (příl. č. 41 - dle SKP):

* 2,5520

Základní cena upravená cena [Kč/m²]

= 489,98

Plná cena: 32,00 m² * 489,98 Kč/m²

= 15 679,36 Kč

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 15 roků

Předpokládaná další životnost (PDŽ): 5 roků

Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 20 roků

Opotřebení: 100 % * S / PCŽ = 100 % * 15 / 20 = 75,0 %

Koeficient opotřebení: (1- 75,0 % / 100)

* 0,250

Nákladová cena stavby CS_N

= 3 919,84 Kč

Koeficient pp

* 0,747

Cena stavby CS

= 2 928,12 Kč

Oplocení - zjištěná cena

= 2 928,12 Kč

1.3. Porost**Okrasné rostliny: příloha č. 39.**

Název	Jedn. cena [Kč / jedm.]	Úpravy [%]	Stáří	Počet / Výměra
Typ			Upr. cena [Kč / jedn.]	Cena [Kč]
zerav západní			5 roků	10,00 ks
Jehličnaté keře I	190,-		190,-	1 900,-
Součet:				1 900,-
Koeficient stanoviště K _z (dle příl. č. 39):			*	0,750
Koeficient polohy K ₅ (příl. č. 20)			*	0,800
Celkem - okrasné rostliny			=	1 140,- Kč
Porost - zjištěná cena celkem			=	1 140,- Kč

Pozemek pč. 273/9 - rekapitulace

1.1. Pozemky:		7 227,87 Kč
Stavby a porosty na pozemku:		
1.2. Oplocení		2 928,12 Kč
1.3. Porost		1 140,- Kč
Stavby a porosty na pozemku - celkem	+	4 068,12 Kč
Pozemek pč. 273/9 - zjištěná cena celkem	=	11 295,99 Kč

II) Ocenění porovnáním sjednaných cen

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 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 stanovit hodnotu oceňované nemovitosti.

Pro získání potřebných vzorků byly prohledávány databáze systému INEM (www.inem.cz) a ortomapy, sbírky listin a informace o cenách v Katastru nemovitostí (www.cuzk.cz). Ač je pozemek veden v územním plánu Borotína v ploše obytné zástavby (BI), jeho velikost mu samostatné zastavění obytnou stavbou neumožňuje. Jeho využití je k rekreačním účelům jako zahrada pro obyvatele sousední nemovitosti – bytového domu. Do porovnání proto byly vybrány pozemky obdobného charakteru - zahrady či rekreační pozemky v širším okolí Libenic prodané v tomto roce. Srovnávané nemovitosti jsou uvedeny v tabulce níže a v příloze.

Pozemek v katastrálním území Libenice u Tábora, obec Borotín					
č.	K1 - poloha	K2 - velikost	K3 - účel užití	K4 - inženýrské sítě	K5 - další vlastnosti
Oceňovaný objekt	Libenice u Tábora, Borotín, okres Tábor	plocha 129 m ²	rekreační plocha	bez sítí	
1	Střížkov, Struhařov, okres Benešov	plocha 156 m ²	rekreační plocha	elektrina	
2	Radkov, okres Tábor	plocha 587 m ²	rekreační plocha	elektrina	lépe využitelné, větší plocha
3	Městečko, Chotýšany, okres Benešov	plocha 659 m ²	rekreační plocha	elektrina	lépe využitelné, zastavitelný pozemek v chatové osadě

č	Cena požadovaná resp. zaplacená za 1 m ²	Koef. redukce na pramen	Cena po redukcí 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	352,56 Kč	Nepoužit	352,56 Kč	1.00	1.00	1.00	1.10	1.00	1.00	1.1000	320,51 Kč
2	281,09 Kč	Nepoužit	281,09 Kč	1.00	1.00	1.00	1.10	1.10	1.00	1.2100	232,30 Kč
3	455,24 Kč	Nepoužit	455,24 Kč	1.00	1.00	1.00	1.10	1.10	1.00	1.2100	376,22 Kč
Celkem průměr											309,68 Kč
Minimum											232,30 Kč
Maximum											376,22 Kč
Směrodatná odchylka - s											72,57 Kč
Pravděpodobná spodní hranice - průměr - s											237,11 Kč
Pravděpodobná horní hranice - průměr + s											382,25 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											

Srovnávací hodnota nemovitostí celkem:

Na základě výše uvedených údajů a uvedených srovnávacích nemovitostí stanovujeme srovnávací hodnotu předmětné nemovitosti na **310 Kč/m²** a z toho odvozenou cenu

Pozemku pč. 273/9 (310 * 129) na

39.990 Kč

E. Rekapitulace, odůvodnění, kontrola:

Za účelem stanovení obvyklé ceny dané nemovitosti byl využit postup v podobě ocenění majetku dle platného cenového předpisu a dle porovnání sjednaných cen. Pro získání potřebných vzorků byly prohledávány databáze systému INEM (www.inem.cz) a ortomapy, sbírky listin a informace o cenách v Katastru nemovitostí (www.cuzk.cz). Do porovnání byly vybrány pozemky v okolí Libenic určené pro obytnou zástavbu prodané v tomto roce.

I) Ocenění dle platného cenového předpisu

1. Pozemek pč. 273/9	11 296,- Kč
1.1. Oceňované pozemky	7 227,87 Kč
1.2. Oplocení	2 928,- Kč
1.3. Porost	1 140,- Kč
	= 11 296,- Kč

Výsledná cena po zaokrouhlení dle § 50: 11 300,- Kč

II) Ocenění porovnáním sjednaných cen

1. Pozemek pč. 273/9	39 990,- Kč
----------------------	-------------

Výše uvedenými metodikami byly vypočteny dílčí ceny, které se stanou základem pro stanovení výsledné obvyklé ceny.

F. ZÁVĚR:

Určení obvyklé ceny pozemku pč. 273/9 zapsaného na LV 180 pro katastrální území Libenice u Tábora, obec Borotín, okres Tábor

Na základě výše uvedených zjištění a s přihlédnutím ke stavu a k místním podmínkám polohy nemovitostí je obvyklá cena pozemku pč. 273/9 stanovena v daném místě a čase, a to po zaokrouhlení na

40.000 Kč

Slovy: Čtyřicettisíc Kč

Vypracoval:

XP invest, s. r. o. - znalecký ústav
obor Ekonomika, Ceny a odhady - nemovitosti
Ing. Jana Petrželová, Martin Málek, Ing. Zdeněk Mazáček
Mánesova 1374/53, 12000 Praha

[redacted]
[redacted]

V Praze, dne 15.12.2021

[redacted]
[redacted]

[redacted]
[redacted]

[redacted]
[redacted]

.....
Ing. Jana Petrželová

Martin Málek

Ing. Zdeněk Mazáček

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 15352-2574/2021 znaleckého deníku.

H. Seznam příloh

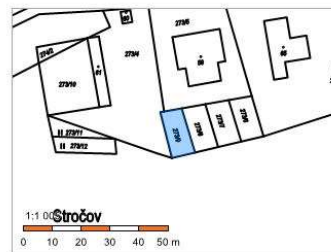
- výpis z elektronické verze katastru nemovitostí
- ortofoto mapa
- mapy
- územní plán obce Borotín, místní část Libenice
- fotodokumentace předmětu ocenění
- srovnávané nemovitosti

I. Přílohy

Výpis z katastru nemovitostí a vyobrazení v katastrální mapě

Informace o pozemku

Parcelní číslo:	273/2-7
Obec:	Borotín [552101] <7
Katastrální území:	Libenice u Tábora [68013]
Číslo LV:	180
Výměra [m²]:	129
Typ parcely:	Parcela katastru nemovitostí
Mapový list:	KMD
Určení výměry:	Graficky nebo v digitalizované mapě
Způsob využití:	jiná plocha
Druh pozemku:	ostatní plocha



Sousední parcely

Vlastníci, jiní oprávnění

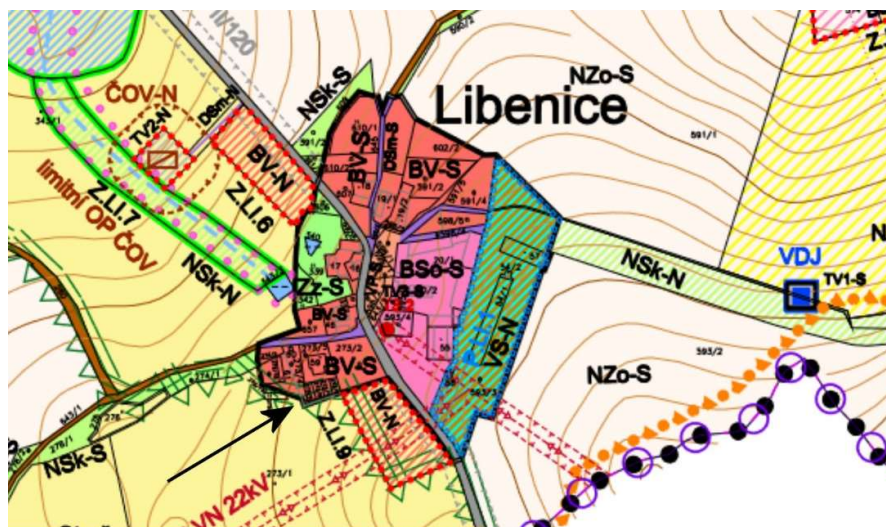
Vlastnické právo

Podíl

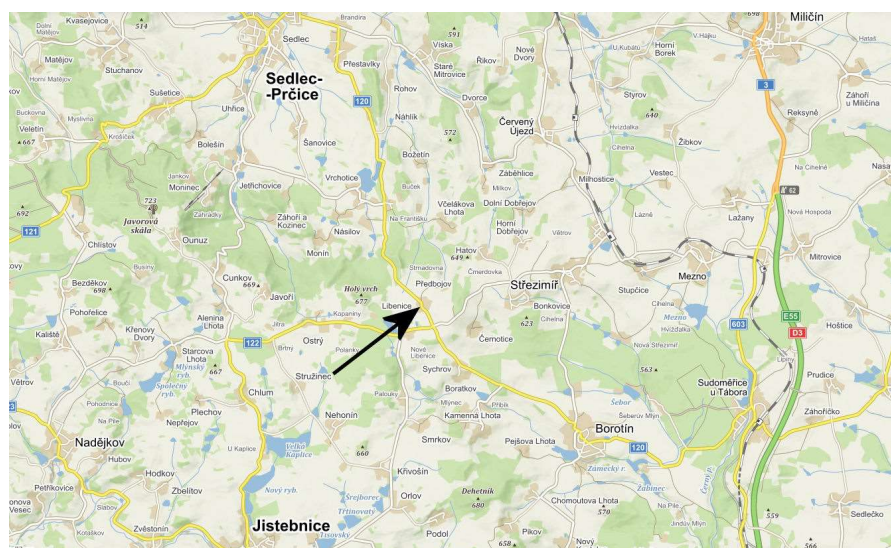
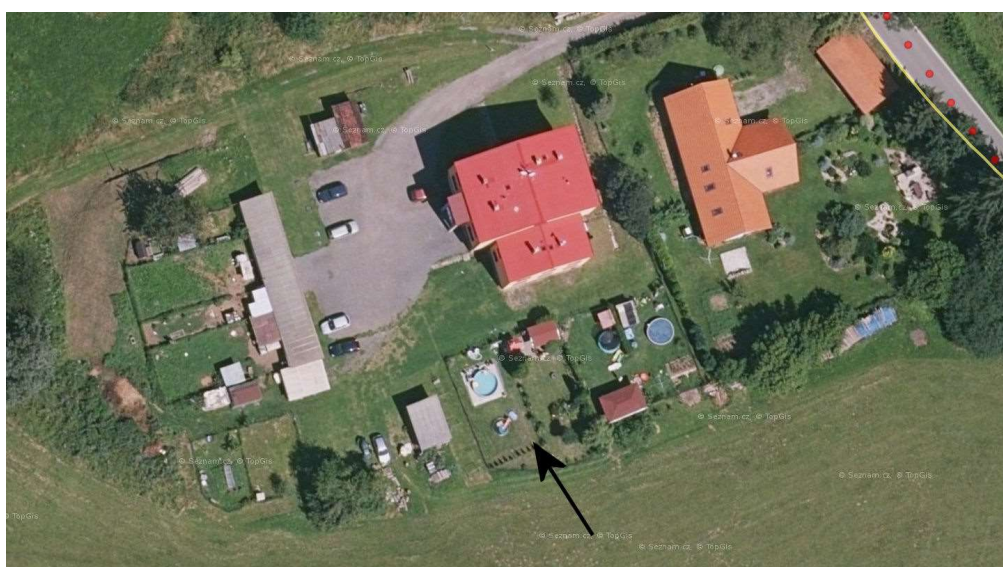
Törkel Marek, Libenice 3, 39133 Borotín



Územní plán:



Mapy:



Fotodokumentace:



Srovnávané nemovitosti

Záznam o prodeji srovnávané nemovitosti č. 1

Identifikace



Prodej, Pozemek, 156 m², Střížkov, Struhařov, okres Benešov

Celková cena: 55.000 Kč

Adresa: Střížkov, Struhařov, okres Benešov

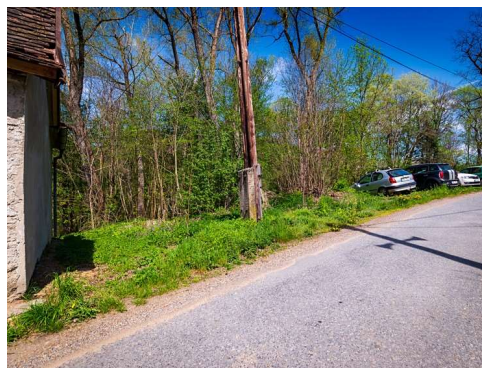
Celkový popis nemovitosti (dle dat uvedených v inzerci a v kupní smlouvě)

Adresa	Střížkov, Struhařov, okres Benešov	Plocha pozemku (m2)	156
Cena dle kupní smlouvy	55 000 Kč	Současné využití	zahrada
Kupní smlouva podepsaná dne	04.06.2021	Umístění objektu	Klidná část obce
Číslo řízení	V-5310/2021-201		

Slovní popis

Prodej zahrady 156 m2 v k.ú. Střížkov u Bořeňovic. Původně zahrada domu, nyní bez dlouhodobé údržby. Na pozemku se nachází zbytky někdejšího oplocení a vzrostlé listnaté stromy. Elektrický proud je doveden na hranici pozemku. Přístup je z obecní zpevněné komunikace. Navazuje těsně na sousední zástavbu. Částečně svažitý pozemek může po vyčištění sloužit jako zahrada, sad a nebo třeba k chovu včel.

Fotodokumentace



Záznam o prodeji srovnávané nemovitosti č. 2

Identifikace



Prodej, Pozemek, 505 m², Radkov, okres Tábor

Celková cena: 165.000 Kč

Adresa: Radkov, okres Tábor

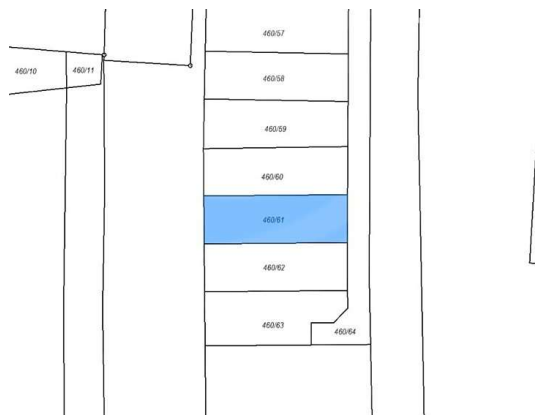
Celkový popis nemovitosti (dle dat uvedených v inzerci a v kupní smlouvě)

Adresa	Radkov, okres Tábor	Plocha pozemku (m2)	587
Cena dle kupní smlouvy	165 000 Kč	Současné využití	zahrada
Kupní smlouva podepsaná dne	03.06.2021	Umístění objektu	Okraj obce
Číslo řízení	V-4802/2021-308		

Slovní popis

Prodej zahrady o výměře 505m2, p.č. 460/61 veden jako orná půda, k.ú. Radkov u Tábora, Radkov, okres Tábor. Na okraji pozemku jsou sítě. Autem 10 minut do Tábora. K parcele vede cesta, na které se dá i parkovat. Pozemek lze využít k rekreačním a zemědělským účelům.

Fotodokumentace



Záznam o prodeji srovnávané nemovitosti č. 3

Identifikace



Prodej, Pozemek, 659 m², Městečko, Chotýšany, okres Benešov

Celková cena: 300.000 Kč

Adresa: Městečko, Chotýšany, okres Benešov

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

Adresa	Městečko, Chotýšany, okres Benešov	Číslo řízení	V-7859/2021-201
Cena dle kupní smlouvy	300 000 Kč	Plocha pozemku (m2)	659
Kupní smlouva podepsaná dne	17.08.2021	Současné využití	zahrada

Slovní popis

Nabízíme Vám ke koupi pozemky v katastrálním území Městečko u Chotýšan, v okrese Benešov, LV 418, podíl 1/1 o výměře 659 m² Parcela č. 136/1 - o výměře 141 m² Parcela č. 136/35 - o výměře 518 m² Pozemky se nacházejí v blízkosti rodinných domů, u baráku č.p. 36. Parcely jsou u silnice, čímž je zajištěn bezproblémový přístup na pozemek. Zaručíme Vám jednoduchý a transparentní prodej.

Fotodokumentace

