

ZNALECKÝ POSUDEK

o ceně nemovitých věcí

č. 11536-1314/2020

Objednatel znaleckého posudku: Insolvenční správci, v.o.s. insolvenčního správce dlužníků Roman Červinka, nar. 30.11.1959 a Yvet Domažlická 769/25, 460 07 Liberec

Účel znaleckého posudku: Stanovení obvyklé ceny nemovitých věcí pro potřeby insolvenčního řízení (KSLB 82 INS 4097/2020-A-8).

Adresa předmětu ocenění: Adresa objektu je Raspenava, Raspenava, okres Liberec

Prohlídka předmětu ocenění provedena dne: 27.06.2020

Zpracováno ke dni: 27.06.2020

Zhotovitel: XP invest, s. r. o. – Znalecký ústav, Ing. Aleš Novák
Mánesova 1374/53, 12000 Praha
Tel.: +420737858334
Email: info@xpinvest.cz

Znalecký posudek obsahuje 7 stran textu včetně titulního listu a 14 stran příloh. Objednateli se předává ve dvou vyhotoveních.

Místo a datum vyhotovení: V Praze, dne 28.06.2020

A. Nález

1. Znalecký úkol

Stanovení obvyklé ceny podílu ½ na pozemku parc. č. 2076/2 nacházejícího se v obci Raspenava, okres Liberec, katastrální území Raspenava pro potřeby insolvenčního řízení (KSLB 82 INS 4097/2020-A-8).

2. Základní informace

Název předmětu ocenění:	Pozemek parc. č. 2076/2, katastrální území Raspenava
Adresa předmětu ocenění:	Raspenava, Raspenava, okres Liberec
Kraj:	Liberecký kraj
Okres:	Liberec
Obec:	Raspenava
Katastrální území:	Raspenava

3. Prohlídka a zaměření

Prohlídka společně se zaměřením nemovitosti byla provedena dne 27.06.2020.

4. Podklady pro vypracování znaleckého posudku

Zdroje pro vypracování posudku: informace zjištěné při prohlídce, výpis z elektronické verze katastru nemovitostí, povodňová mapa, informace realitních kanceláří, informace z katastru nemovitostí o realizovaných prodejích, územní plán, technické řešení systému INEM

5. Vlastnické a evidenční údaje

Vlastnické právo

Červinka Roman, Fučíkova 421, 46401 Raspenava ½; Červinka Stanislav, U stadionu 163, 46401 Raspenava ½;

Nemovitosti:

Pozemek parc. č. 2076/2 nacházející se v obci Raspenava, okres Liberec, katastrální území Raspenava.

6. Dokumentace a skutečnost

Dokumentace odpovídá skutečnému stavu.

7. Celkový popis nemovitosti

Oceňovaný objekt je stavební pozemek, o celkové rozloze 483 m². Podílu ½ odpovídá plocha o rozloze 242 m². Územní plán stanoví, že plocha pozemku je regulována jako - **plochy smíšené obytné.**

Na pozemku se nacházejí dřeviny ve formě několika modřínů a smrků. Pozemek je oplocen ovčím pletivem do ocelových sloupků. Samotný pozemek je rovinatý. K pozemku lze přijet bez problému po zpevněné obecní cestě.

Pozemek je umístěn ve východní části obce a charakter okolí odpovídá zástavbě rodinnými domy se zahradami. Dostupnost obchodů je malá - vybavenost menšími obchody s omezenou otevírací dobou. V místě je dostupná základní škola, pro vyšší vzdělání a specializované služby je nutné dojíždět a v místě je pouze částečná vybavenost z hlediska kulturních zařízení. V okolí pozemku je pouze částečná vybavenost z hlediska sportovního vyžití, jsou zde nejdůležitější úřady, ostatní úřady jsou v dojezdové vzdálenosti a v obci je pobočka České pošty.

Pozemek se nachází v klidné lokalitě bez zdraví ohrožujících vlivů a v bezprostřední blízkosti objektu je zeleň v podobě lesů a luk. Pozemek se nachází v lokalitě s vysokým nebezpečím výskytu povodně (území tzv. 5leté vody).

V místě je zastávka autobusových a vlakových spojů a parkovací možnosti jsou dobré - v blízkosti objektu.

Oceňované nemovitosti nejsou zatíženy věcnými břemeny.

Tabulkový popis		
Popis oceňovaného pozemku	Rozloha	242 m ²
	Druh pozemku	stavební pozemek
	Územní plán	plochy smíšené obytné
	Trvalé porosty	okrasné dřeviny
	Venkovní stavby	
	Sklon pozemku	rovinatý
	Oplocení	pletivo do ocelových sloupků
	Přístupová cesta	přístup bezproblémový po zpevněné obecní cestě
Popis okolí	Popis okolí	zástavba rodinnými domy se zahradami
	Poloha v obci	východní část obce
	Vybavenost	dostupnost pouze menších obchodů s omezenou otevírací dobou, v místě je dostupná základní škola, pro vyšší vzdělání a specializované služby je nutné dojíždět, v místě je pouze částečná vybavenost z hlediska kulturních zařízení, v místě je pouze částečná vybavenost z hlediska sportovního vyžití, nejdůležitější úřad/úřady v místě, ostatní úřady v dojezdové vzdálenosti, v obci je pobočka České pošty
	Životní prostředí	klidná lokalita bez zdraví ohrožujících vlivů, zeleň v podobě lesů a luk v bezprostřední blízkosti, lokalita s vysokým nebezpečím výskytu povodně (území tzv. 5leté vody)
	Spojení a parkovací možnosti	zastávka vlakových a autobusových spojů, dobré parkovací možnosti v blízkosti objektu
	Sousedé a kriminalita	

Věcná břemena	oceňované nemovitosti nejsou zatíženy věcnými břemeny
Další informace	

8. Metoda ocenění

Pro účely stanovení obvyklé ceny k datu ocenění 27.06.2020 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. 1:

„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 prodejkch 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 přikládáná majetku nebo službě vyplývající z osobního vztahu k nim. Obvyklá cena vyjadřuje hodnotu věci a určí se porovnáním.“

Volba metody:

Za účelem stanovení obvyklé ceny dané nemovitosti je využit postup v podobě 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.

B. ZNALECKÝ POSUDEK

I) 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. 2076/2, katastrální území Raspenava

Pozemek v katastrálním území Raspenava, obec Raspenava					
č.	K1 - poloha	K2 - velikost	K3 - účel užití	K4 - inženýrské sítě	K5 - další vlastnosti
Oceňovaný objekt	Raspenava, Raspenava, okres Liberec	plocha 242 m ²	pro bydlení	ne	Vedle řeky Smědě. Vysoké riziko povodně.
1	Liberecká, Raspenava, okres Liberec	plocha 1700 m ²	pro bydlení	ne	-
2	Raspenava, okres Liberec	plocha 1240 m ²	pro bydlení	ne	-
3	Raspenava, okres Liberec	plocha 3189 m ²	pro bydlení	ano	-
4	Lesní, Raspenava, okres Liberec	plocha 4200 m ²	pro bydlení	ne	-
5	Raspenava, okres Liberec	plocha 1729 m ²	pro bydlení	ano	-

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	376,47 Kč	Nepoužit	376,47 Kč	1.00	0.95	1.00	1.00	1.30	1.00	1.2350	304,83 Kč
2	350,00 Kč	0.9	315,00 Kč	1.00	0.97	1.00	1.00	1.30	1.00	1.2610	249,80 Kč
3	294,76 Kč	0.9	265,29 Kč	1.00	0.90	1.00	1.10	1.30	1.00	1.2870	206,13 Kč
4	310,00 Kč	0.9	279,00 Kč	1.00	0.90	1.00	1.00	1.30	1.00	1.1700	238,46 Kč
5	352,81 Kč	0.9	317,52 Kč	1.00	0.95	1.00	1.10	1.30	1.00	1.3585	233,73 Kč
Celkem průměr											246,59 Kč
Minimum											206,13 Kč
Maximum											304,83 Kč
Směrodatná odchylka - s											36,30 Kč
Pravděpodobná spodní hranice - průměr - s											210,29 Kč
Pravděpodobná horní hranice - průměr + s											282,89 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 pozemky se stejným účelem užití z lokality Raspenavy. V koeficientu K5 bylo zohledněné těsné sousedství Smědé a vysoký stupeň rizika povodně.

Srovnávací hodnota nemovitostí celkem:

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

246,59 Kč/m²

*

242 m²

= 59.675 Kč

Celková cena po zaokrouhlení:

60.000,-- Kč

C. REKAPITULACE:

I. Výsledek dle srovnávací metody

60.000,-- Kč

ZÁVĚR:

Na základě výše uvedených zjištění a s přihlédnutím ke stavu a k místním podmínkám polohy nemovitostí je obvyklá cena podílu 1/2 předmětné nemovitosti v daném místě a čase stanovena po zaokrouhlení na

60.000 Kč

Slovy: šedesát tisíc korun

Vypracoval:

XP invest, s. r. o. – Znalecký ústav, Ing. Aleš Novák
Mánesova 1374/53, 12000 Praha
Tel.: +420737858334
Email: info@xpinvest.cz

V Praze, dne 28.06.2020

D. 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 11536-1314/2020 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.

E. Přílohy

Výpis z katastru nemovitostí a vyobrazení v katastrální mapě

28. 6. 2020

Informace o pozemku | Nahlížení do katastru nemovitostí

Informace o pozemku

Parcelní číslo:	2076/2
Obec:	Raspenava [564371]
Katastrální území:	Raspenava [739448]
Číslo LV:	742
Výměra (m ²):	483
Typ parcely:	Parcela katastru nemovitostí
Mapový list:	
Určení výměry:	Graficky nebo v digitalizované mapě
Druh pozemku:	zahrada



Vlastníci, jiná oprávnění

Vlastnické právo	Podíl
Červinka Roman, Fučíkova 421, 46401 Raspenava	1/2
Červinka Stanislav, U stadionu 163, 46401 Raspenava	1/2

Způsob ochrany nemovitosti

Název
chráněná krajinná oblast - II.-IV.zóna
zemědělský půdní fond

Seznam BPEJ

BPEJ	Výměra
7S800	483

Omezení vlastnického práva

Typ
Zástavní právo exekutorské podle § 69a exekučního řádu
Zástavní právo z rozhodnutí správního orgánu

Jiné zápisy

Typ
Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti
Nařízení exekuce - Červinka Roman
Rozhodnutí o úpadku (§ 136 odst. 1 insolvenčního zákona) - Červinka Roman
Zahájení exekuce - Červinka Roman
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 Liberecký kraj, Katastrální pracoviště Frýdlant](#)

Zobrazené údaje mají informativní charakter. Platnost k 28.06.2020 15:00:00.

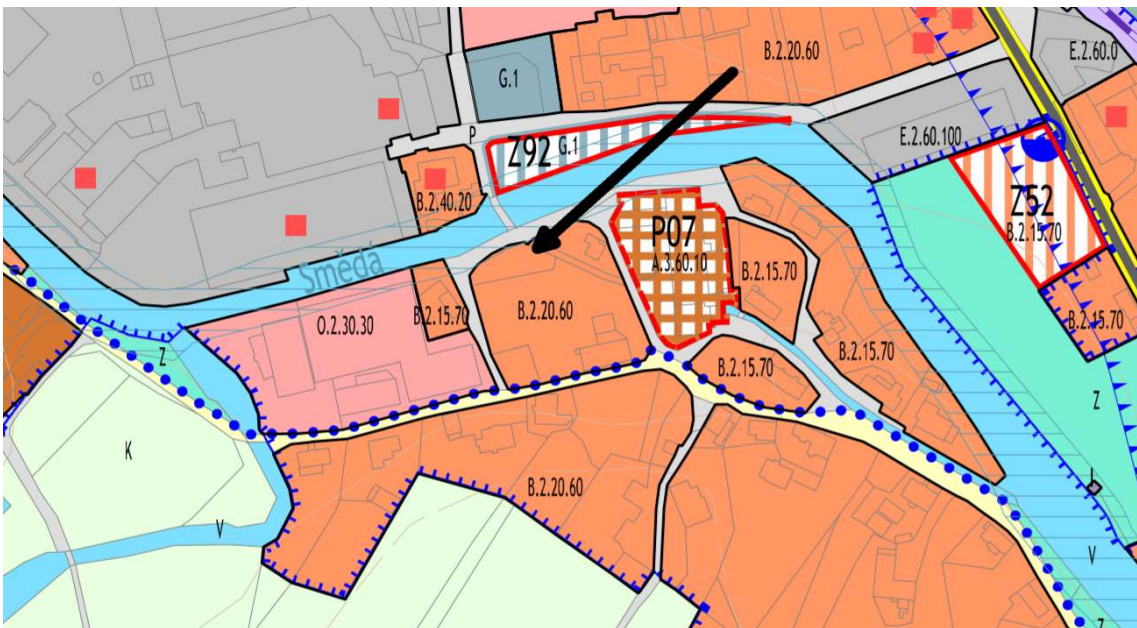
© 2004 - 2020 [Český úřad zeměměřičský a katastrální](#)

Verze aplikace 5.6.3 build 0

https://nahlizeni.dokn.cuzk.cz/ZobrazObjekt.aspx?encrypted=Os_hUJoP15yhxJ8i9Z92tGi5LjvLVFBzA79GThoQizpwqMRigF6RrHPH4jvEa3TPQCL... 1/1



Výřez z mapy územního plánu



Zpráva o riziku povodně



Zpráva o nebezpečí povodně



Parcela	Kraj: Liberecký kraj Okres: Liberec Obec: Raspenava	Katastrální území: Raspenava Parcela: 2076/2 Typ parcely: Pozemková
---------	---	---

Riziková zóna pro vybranou parcelu



zóna s vysokým nebezpečím výskytu povodně/ záplavy.

Doplňující informace





Souřadnice S-JTSK: X: -679899 Y: -961294
Souřadnice GPS: N: 50°53'24,38" E: 15°8'55,13"
Kód parcely: 480046532 (dle registru RÚIAN)
Přesnost: parcela byla zaměřena s přesností na desítný bod



Copyright © 2020 Central European Data Agency, s. r. o.

Vysvětlivky pojmů

Na základě vyhodnocení všech aspektů jsou definovány 4 třídy povodňové zóny podle míry nebezpečí výskytu povodně:

-  Zóna 1 – zóna se zanedbatelným nebezpečím výskytu povodně/ záplavy.
-  Zóna 2 – zóna s nízkým nebezpečím výskytu povodně/ záplavy.
-  Zóna 3 – zóna se středním nebezpečím výskytu povodně/ záplavy.
-  Zóna 4 – zóna s vysokým nebezpečím výskytu povodně/ záplavy.

Souřadnice S-JTSK (Systém jednotné trigonometrické sítě katastrální) – geodetický souřadnicový systém používaný v ČR
Kód parcely - předává kód parcely dle registru RÚIAN

Poskytovatel služby: Intermap Technologies, s.r.o. Více informací na www.intermap.cz.



Tato služba je určena výhradně k mapování a poskytování informací o riziku povodně. Informace jsou poskytnuty pouze pro účely mapování a nejsou určeny k využití pro jiné účely. Použití této služby je omezeno a může být omezeno. Více informací na www.intermap.cz.

Pořízená fotodokumentace



Srovnávané nemovitosti

Záznam o prodeji srovnávané nemovitosti č. 1

1. Identifikace

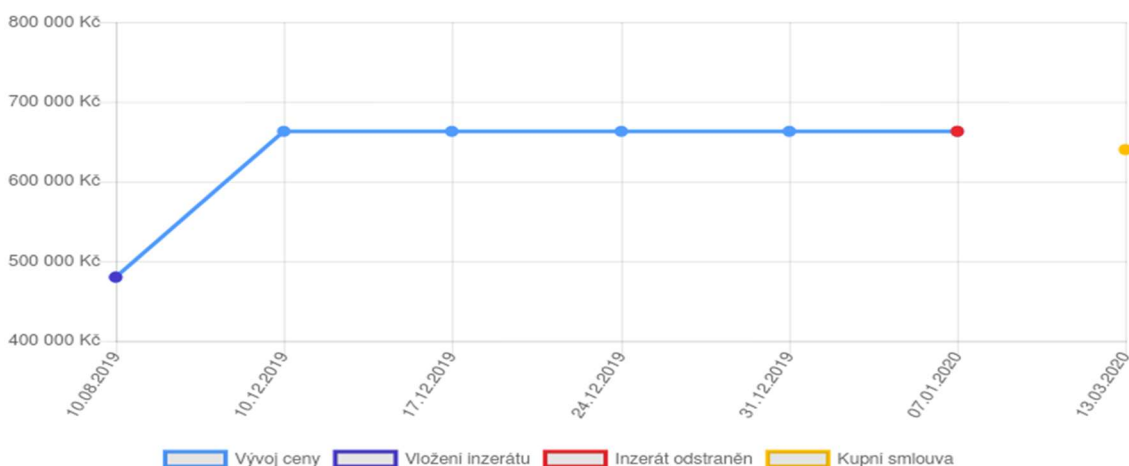


Prodej, Pozemek, 1700 m², Liberecká, Raspenava, okres Liberec

Celková cena: 640.000 Kč

Adresa: Liberecká, Raspenava, okres Liberec

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	Liberecká, Raspenava, okres Liberec	Plocha pozemku (m ²)	1700
Cena dle kupní smlouvy	640 000 Kč	Současné využití	pro bydlení
Kupní smlouva podepsaná dne	13.03.2020	Umístění objektu	Klidná část obce
Číslo řízení	V-419/2020		

Slovní popis

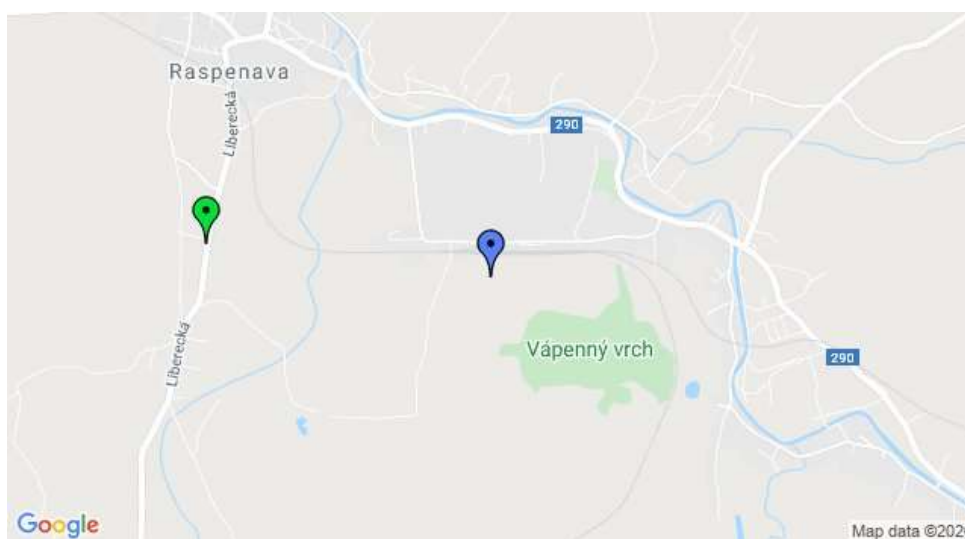
RE/MAX Silver Vám exkluzivně nabízí pěkný rovný slunný stavební pozemek o velikosti cca 1.700 m² - v obci Raspenava v poloze cca 345 m/m v okrajové lokalitě řídké stávající zástavby. Velikost je ideální pro rodinný dům. Výborný celoroční příjezd po obecní komunikaci do Liberce cca 18 Km – IS - elektřina a voda v dosahu. Bezplatné hypoteční poradenství – více osobně. Splňte si sen o vlastním bydlení, chalupaření - investujte do budoucnosti. Kupující platí daň z nabytí nemovitých věcí.

Obec Raspenava - klidná rekreační oblast – mimo záplavovou část, vyhledávané místo poutníků a turistů, rozhleden a výhledů, lázeňských šviháků, milovníků piva Zámeckého pivovaru Frýdlant - první zmínky jsou z konce 14. století, cyklistů anebo horolezců. Obec v údolí řeky Smědé poprvé doložena r. 1343, německý název Raspenau čili Raspo va niva odvozen od starého rytířského jména. Po připojení sousedních vsí Luh a Lužec a osady Peklo, původně Karolenthal, obec r. 1962 povýšena na město. Od r. 1521 hamr a železárna, na Vápenném vrchu vápenka u lomů na mramor a vápenec. Novobarokní kostel Nanebevzetí Panny Marie z let 1906-1907 na místě staršího gotického. U sousední fary chráněna brána s barokní sochou sv. Jana Nepomuckého z r. 1727. Dochováno několik staveb lidové architektury z 19. stol. Severně výrazná znělcová kupa Chlum (495 m n. m.) se stopami valů slovanského hradiště... V podstávkovém domě z 18. století se v Raspenavě nachází muzeum tradičního života na venkově, řemesel a zemědělství. Expozice je umístěna v hospodářských i v podkrovních částech domu. Během různých akcí se v muzeu v dochované černé kuchyni peče domácí chleba.

4. Fotodokumentace



5. Mapové zobrazení



Oceňovaná nemovitost



Srovnávaná nemovitost

Záznam o prodeji srovnávané nemovitosti č. 2

1. Identifikace

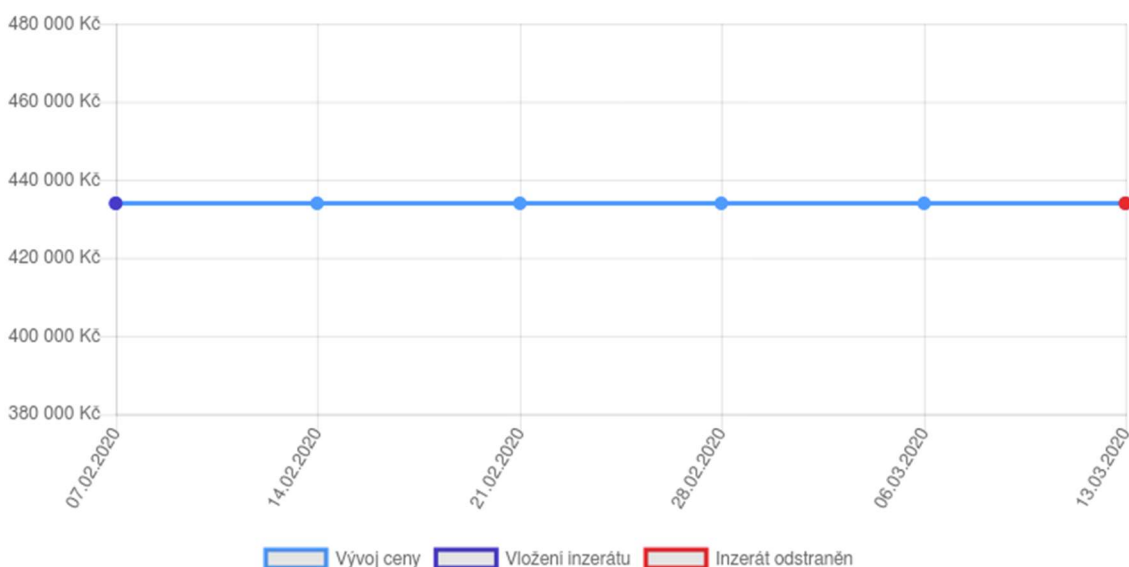


Prodej, Pozemek, 1240 m², Raspenava, okres Liberec

Celková cena: 434.000 Kč

Adresa: Raspenava, okres Liberec

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



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

Adresa	Raspenava, okres Liberec	Plocha pozemku (m²)	1240
Cena	434 000 Kč	Současné využití	pro bydlení

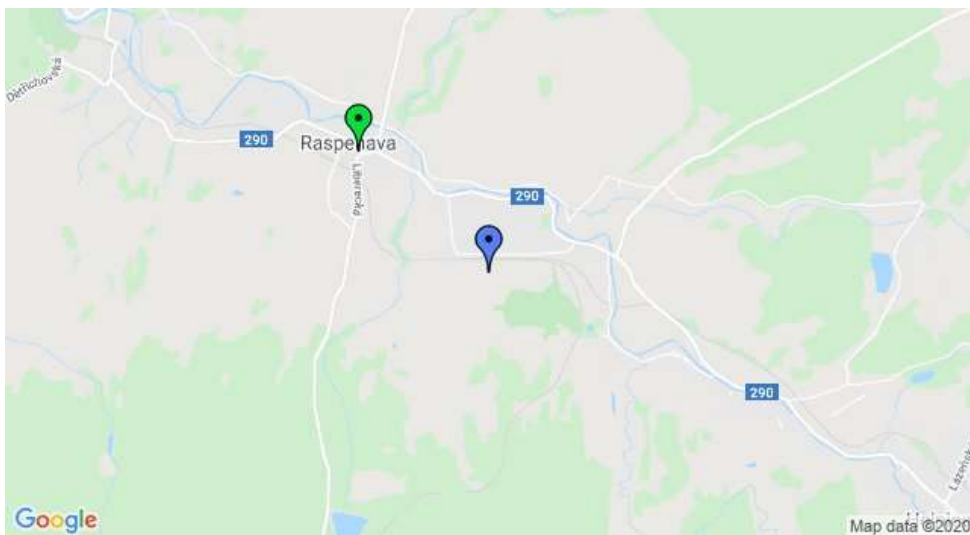
Slovní popis

Nabízíme prodej stavebního pozemku v obci Raspenava. Výměra pozemku je cca 1240 m². Pozemek bude vyměřen. Příjezdová cesta je společná pro sousedící dva pozemky. Inženýrské sítě jsou nedaleko. Podle závazného stanoviska územního plánu je přípustná stavba: nízkopodlažní dům venkovského charakteru o 1-2 podlaží + obytné podkroví, sedlová střecha. Pro více informací nás kontaktujte. Pomůžeme s financováním.

4. Fotodokumentace



5. Mapové zobrazení



Oceňovaná nemovitost



Srovnávaná nemovitost

Záznam o prodeji srovnávané nemovitosti č. 3

1. Identifikace

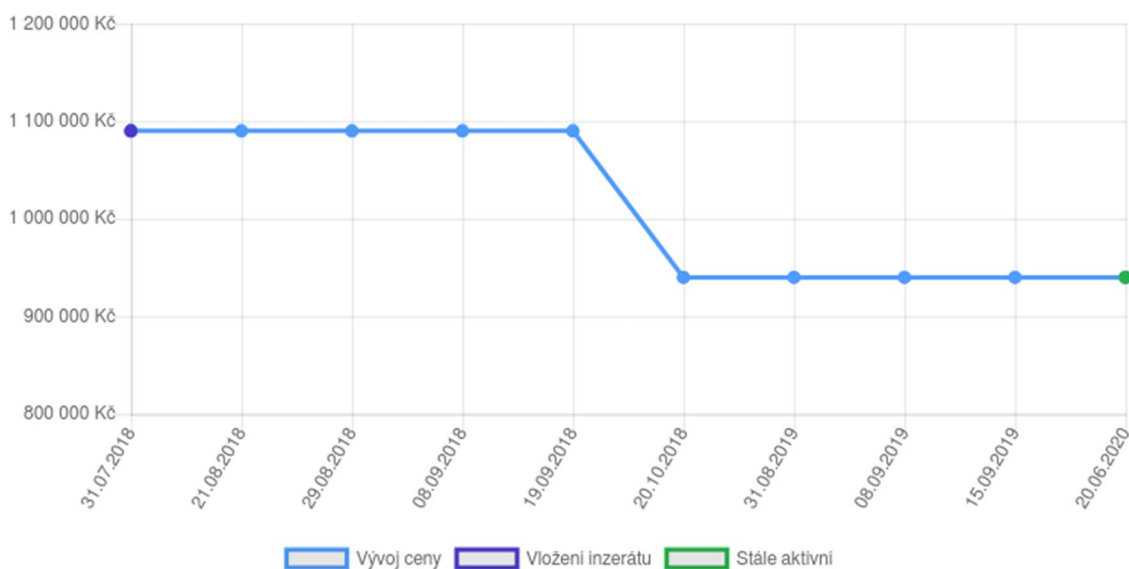


Prodej, Pozemek, 3189 m², Raspenava, okres Liberec

Celková cena: 940.000 Kč

Adresa: Raspenava, okres Liberec

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



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

Adresa	Raspenava, okres Liberec	Plocha pozemku (m²)	3189
Cena	940 000 Kč	Současné využití	pro bydlení

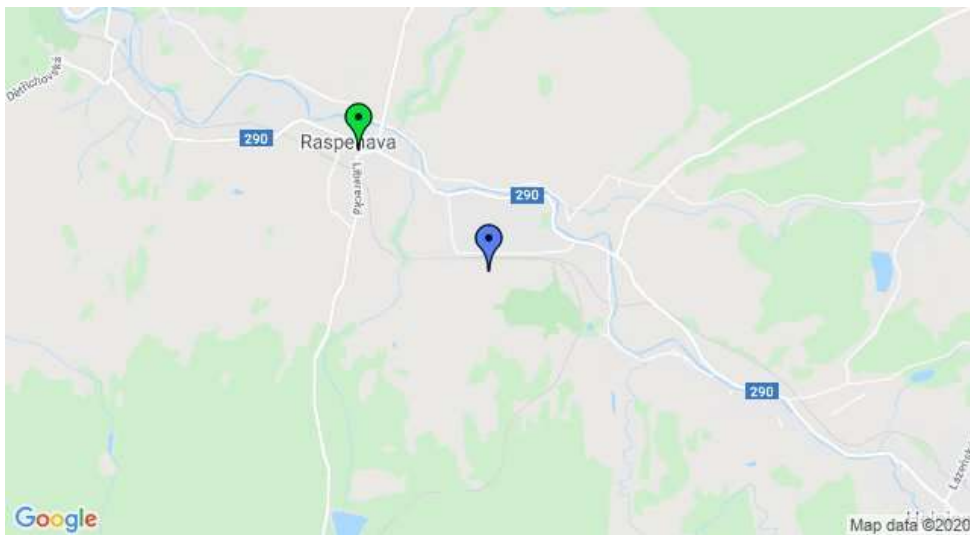
Slovní popis

Nabízíme k prodeji pozemek k výstavbě rodinného či rekreačního domu v obci Raspenava, okres Liberec. Jedná se o čtyři pozemky o celkové výměře 3189 m², přičemž zastavěná plocha a nádvoří (zbořeniště) má výměru 154 m². Na pozemek je zavedená elektřina i vodovod, navíc je zde studna a septik.

4. Fotodokumentace



5. Mapové zobrazení



Oceňovaná nemovitost



Srovnávaná nemovitost

Záznam o prodeji srovnávané nemovitosti č. 4

1. Identifikace

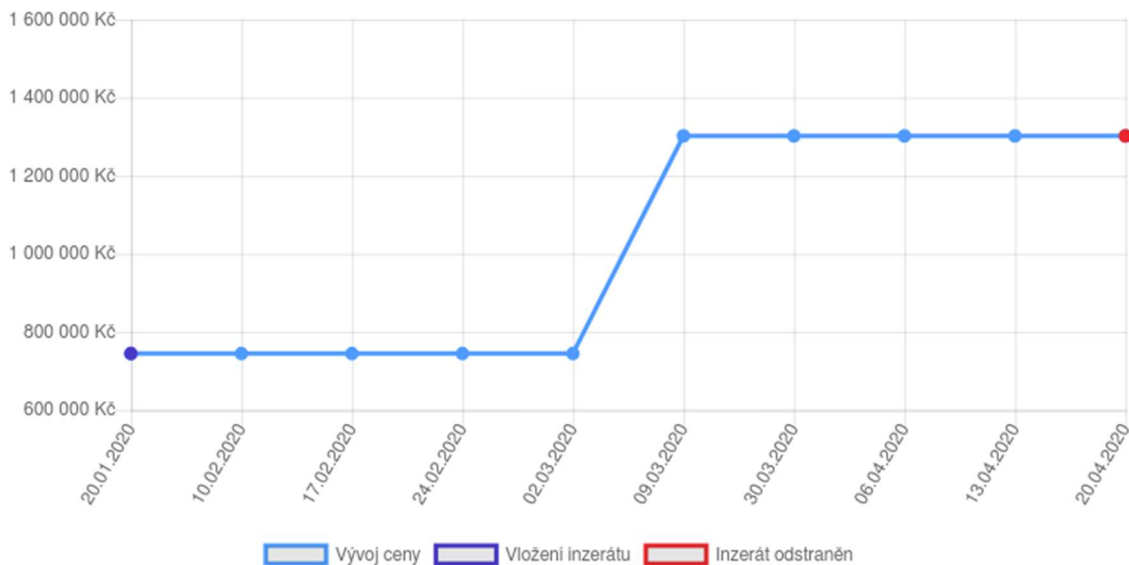


Prodej, Pozemek, 4200 m², Lesní, Raspenava, okres Liberec

Celková cena: 1.302.000 Kč

Adresa: Lesní, Raspenava, okres Liberec

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



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

Adresa	Lesní, Raspenava, okres Liberec	Současné využití	pro bydlení
Cena	1 302 000 Kč	Umístění objektu	Klidná část obce
Plocha pozemku (m²)	4200		

Slovní popis

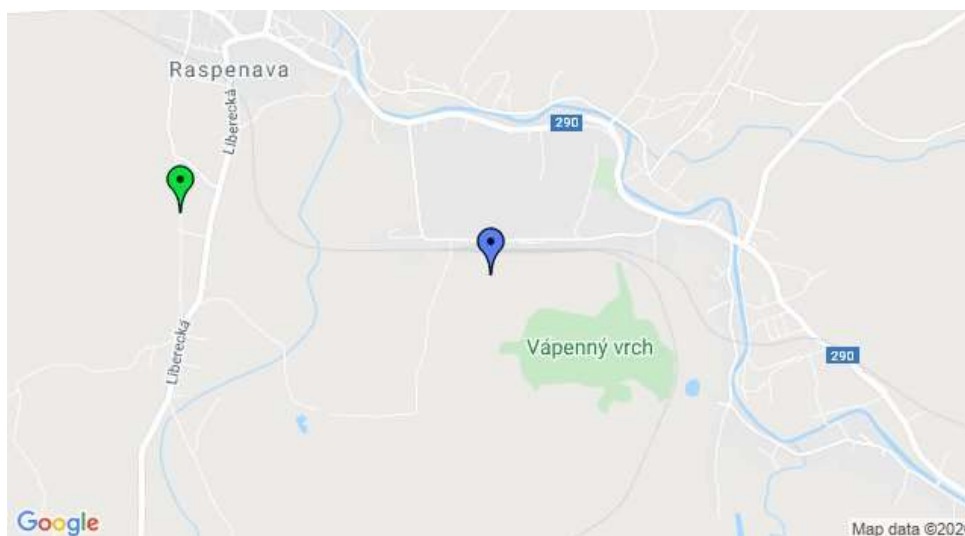
Nabízíme k prodeji pěkný rovný slunný stavební pozemek o velikosti 4200 m² - v obci Raspenava. V okrajové části obce po pravé straně směrem na Liberec. Velikost je ideální pro 2rodinné domy s prostornou zahradou. Výborný celoroční příjezd po obecní asfaltové komunikaci. Do Liberce cca 18 Km – IS - elektřina a voda poblíž pozemku. Bezplatné hypoteční poradenství – více osobně. Splňte si sen o vlastním bydlení,

chalupaření - investujte do budoucnosti. Kupující platí daň z nabytí nemovitých věcí.
 Obec Raspenava - klidná rekreační oblast – mimo záplavovou část, vyhledávané místo poutníků a turistů, rozhleden a výhledů, lázeňských šviháků, milovníků piva
 Zámeckého pivovaru Frýdlant - první zmínky jsou z konce 14. století, cyklistů anebo horolezců. Obec v údolí řeky Smědé poprvé doložena r. 1343, německý název Raspenau čili Raspo va niva odvozen od starého rytířského jména. Po připojení sousedních vsí Luh a Lužec a osady Peklo, původně Karolenthal, obec r. 1962 povýšena na město. Od r. 1521 hamr a železárna, na Vápenném vrchu vápenka u lomů na mramor a vápenec. Novobaroční kostel Nanebevzetí Panny Marie z let 1906-1907 na místě staršího gotického. U sousední fary chráněna brána s barokní sochou sv. Jana Nepomuckého z r. 1727. Dochováno několik staveb lidové architektury z 19. stol. Severně výrazná znělcová kupa Chlum (495 m n. m.) se stopami valů slovanského hradiště...v poloze cca 345 m/m

4. Fotodokumentace



5. Mapové zobrazení



Oceňovaná nemovitost



Srovnávaná nemovitost

Záznam o prodeji srovnávané nemovitosti č. 5

1. Identifikace

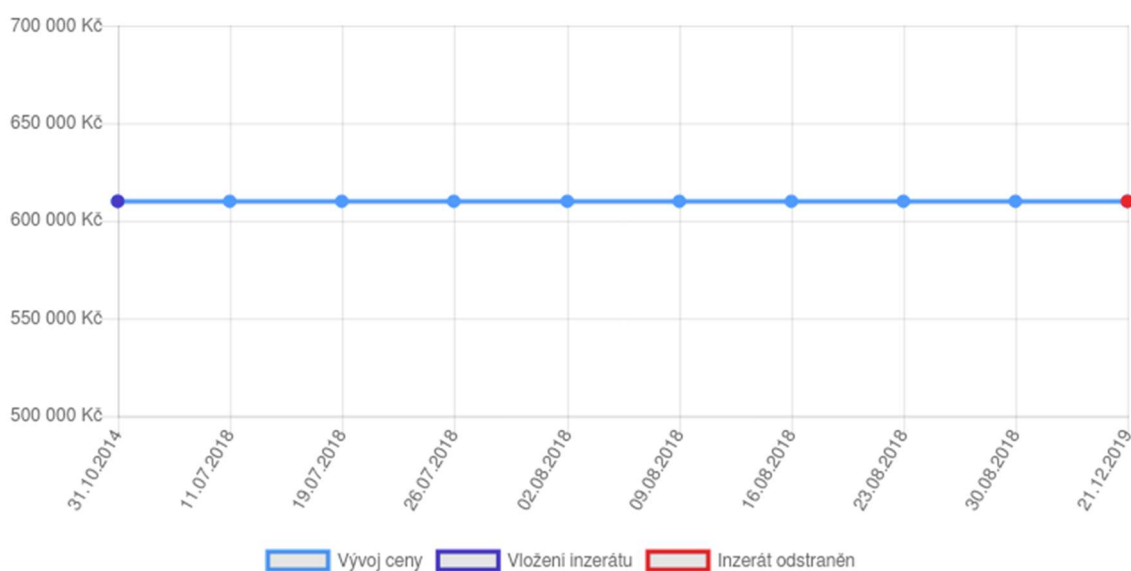


Prodej, Pozemek, 1729 m², Raspenava, okres Liberec

Celková cena: 610.000 Kč

Adresa: Raspenava, okres Liberec

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



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

Adresa	Raspenava, okres Liberec	Plocha pozemku (m²)	1729
Cena	610 000 Kč	Současné využití	pro bydlení
Poznámka k ceně	610 000 Kč za nemovitost, včetně provize, včetně právního servisu	Umístění objektu	Okraj obce
Provize	včetně provize		

Slovní popis

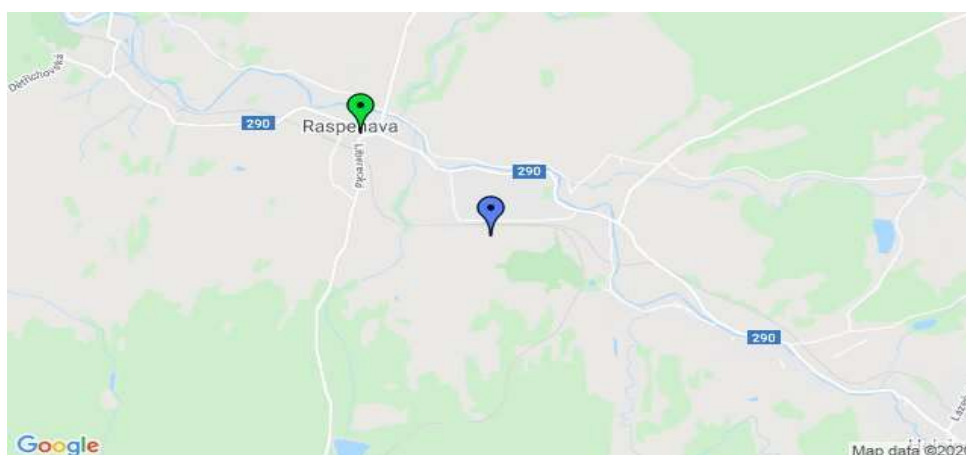
Nabízíme k prodeji pozemek o výměře 1729 m², určený k výstavbě rodinného domu v obci Raspenava. Pozemek je slunný a rovinný, situovaný na okraji obce s výhledem na Jizerské hory. Elektro na hraně pozemku, studna na pozemku. Přístup zajištěn po obecní komunikaci. Možnost dokoupení sousedního pozemku o stejné výměře - tj. celková

výměra 3458 m². V místě je dobrá občanská vybavenost včetně blízké zastávky autobusu.

4. Fotodokumentace



5. Mapové zobrazení



Oceňovaná nemovitost



Srovnávaná nemovitost