ZNALECKÝ POSUDEK

o ceně nemovitých věcí

č. 055116/2024

Zadavatel znaleckého posudku:	Tomko a partneři v.o.s. Řipská 1676/25 130 00 Praha 3 insolvenční správce dlužníka Petra Urbanová, trvale bytem Hněvkov 48, 38801 Blatná
Číslo jednací:	KSCB 27 INS 10494/2024
Účel znaleckého posudku:	Výpočet a určení obvyklé ceny nemovitého majetku pro účely insolvenčního řízení.
Obor, odvětví, specializace:	Ekonomika, Ceny a odhady, nemovitosti
Adresa předmětu ocenění:	Hněvkov u Mačkova, Blatná, okres Strakonice
Prohlídka předmětu ocenění provedena dne:	15.07.2024
Zpracováno ke dni:	15.07.2024
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 10 stran textu včetně titulního listu a 13 stran příloh. Objednateli se předává ve 2 vyhotoveních.

Místo a datum vyhotovení:	V Praze, dne 22.07.2024

A. ZADÁNÍ

1. Znalecký úkol - odborná otázka

Určení obvyklé ceny spoluvlastnického podílu o velikosti id. 1/3 pozemku parc. č. 1214 v obci Blatná, okres Strakonice, katastrální území Hněvkov u Mačkova na listu vlastnictví č. 368.

2. Účel znaleckého posudku

Výpočet a určení obvyklé ceny nemovitého majetku pro účely insolvenčního 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

výpis z katastru nemovitostí, systém INEM - technické řešení a databáze realitních transakcí, informace zjištěné při prohlídce, územní plán obce, povodňová mapa, LPIS-veřejný registr půdy.

3. Věrohodnost zdrojů

Uvedené zdroje byly vybrány s důrazem na maximální věrohodnost.

C. NÁLEZ

1. Základní informace

Název předmětu ocenění:	Pozemek parc. č. 1214
Adresa předmětu ocenění:	Hněvkov u Mačkova, Blatná, okres Strakonice
Kraj:	Jihočeský kraj
Okres:	Strakonice
Obec:	Blatná
Ulice:	
Katastrální území:	Hněvkov u Mačkova

2. Prohlídka a zaměření

Prohlídka společně se zaměřením nemovitosti byla provedena dne 15.07.2024 bez přítomnosti majitele, pozemek je veřejně přístupný. Informace o velikosti pozemku byly převzaty z katastru nemovitostí.

3. Vlastnické a evidenční údaje

Vlastnické právo:

Panfil Michala, Hněvkov 48, 38801 Blatná	podíl 1/3
Urbanová Helena, Hněvkov 48, 38801 Blatná	podíl 1/3
Urbanová Petra, Hněvkov 48, 38801 Blatná	**podíl 1/3**

Nemovitosti:

Pozemek parc. č. 1214 v obci Blatná, okres Strakonice, katastrální území Hněvkov u Mačkova na listu vlastnictví č. 368.

4. Dokumentace a skutečnost

Dokumentace odpovídá skutečnému stavu.

5. Celkový popis nemovitosti

Popis pozemku a lokality

Oceňovaný pozemek parc. č. 1214 o výměře 3555 m^2 je evidovaný v katastru nemovitostí jako orná půda. Pozemek se nachází jižně od Blatné v lokalitě Jízdárna, podle platného územního plánu je situován v plochách zemědělských. Pozemek je přístupný z pozemku parc.č. 1438 (ostatní plocha, ostatní komunikace) ve vlastnictví Města Blatná. Pozemek má rovinatý charakter, v jižní části pozemku se nachází listnatý strom. Na pozemku se nachází obytný přívěs (není předmětem ocenění).

Blatná je město v okrese Strakonice, v severozápadní části Jihočeského kraje. V obci je veškerá občanská vybavenost. Z hlediska dopravní obslužnosti je v obci autobusové i vlakové spojení.

Nájemní ani pachtovní smlouvy nebyly zjištěny.

Lokalita se zanedbatelným nebezpečím výskytu záplav.

Oceňované nemovitosti nejsou zatíženy věcnými břemeny.

6. Metoda ocenění

Pro účely určení obvyklé ceny k datu ocenění 15.07.2024 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.“

Volba metody:

- dle §1c vyhlášky 441/2013 Sb. v platném znění byla určena cena zjištěná

- metoda porovnání pomocí indexů uvedená v publikaci Teorie a praxe oceňování nemovitých věcí, nakladatelství CERM.

D. POSUDEK

Ocenění dle cenového předpisu - zjištěná cena

Výčet sebraných nebo vytvořených dat

LV:	368
Kraj:	Jihočeský
Okres:	Strakonice
Obec:	Blatná
Katastrální území:	Hněvkov u Mačkova
Počet obyvatel:	6 600

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., č. 488/2020 Sb., č. 424/2021 Sb., č. 337/2022 Sb. a č. 434/2023 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení zákona č. 151/1997 Sb.

1. parc.č. 1214

Ocenění

Zemědělské pozemky oceněné dle § 6

Výpočet úpravy základní ceny - příloha č. 5:	
Obce s 5-10 tisíci obyv. - vlastní území:	80,00%
Celková úprava ceny:	80,00 %

Název	Parcelní číslo	BPEJ	Výměra [m2]	JC [Kč/m2]	Úprava [%]	UC [Kč/m2]	Cena [Kč]
orná půda	1214	55001	570	7,12	80,00	12,82	7 307,40
orná půda	1214	55800	2 985	7,87	80,00	14,17	42 297,45
Zemědělské pozemky oceněné dle § 6							
Celkem:			3 555 m^2				**49 604,85**

Parc.č. 1214 - cena zjištěná celkem = **49 604,85 Kč**

2. trvalé porosty

Okrasné rostliny: příloha č. 39

Název Typ	Jedn. cena [Kč / jedn.]	Úpravy [%]	Stáří Upr. cena [Kč / jedn.]	Počet / Výměra Cena [Kč]
na pozemku p.č.: 1214			40 roků	1,00 ks
Listnaté stromy I	19 650,-		19 650,-	19 650,-
Součet:				19 650,-
Koeficient stanoviště Kz (dle příl. č. 39):			*	0,150
Koeficient polohy K_5 (příl. č. 20)			*	1,000
Celkem - okrasné rostliny			=	2 947,50 Kč

Trvalé porosty = **2 947,50 Kč**

Výsledky analýzy dat

1. parc.č. 1214	49 604,80 Kč
2. trvalé porosty	2 947,50 Kč

Zjištěná cena - celkem: **52 552,30 Kč**

Zjištěná cena po zaokrouhlení dle § 50: **52 550,- Kč**

slovy: padesát dva tisíc pět set padesát Kč

Vyčíslení podílů jednotlivých vlastníků:

spoluvlastnický podíl: 1 / 3	**17 517,- Kč**

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.

Pozemek parc. č. 1214 v katastrálním území Hněvkov u Mačkova

Hněvkov u Mačkova, Blatná, okres Strakonice						
č.	K1 - lokalita	K2 - plocha pozemku	K3 - účel užití	K4 - inženýrské sítě	K5 – přístup	K6 - úvaha odhadce
Oceňovaný objekt	Hněvkov u Mačkova, Blatná, okres Strakonice	3555 m^2	plochy zemědělské	bez IS	přístup z nezpevněné komunikace	
1	Sedlice, okres Strakonice	5377 m^2	plochy zemědělské	bez IS	soubor pozemků, obhospodařované v půdním bloku, bez přístupu	
2	Radobytce, Mirotice, okres Písek	6444 m^2	plochy zemědělské	bez IS	přístup z obecní komunikace	
3	Blatná, okres Strakonice	8402 m^2	plochy zemědělské	bez IS	soubor pozemků obhospodařované v půdním bloku, bez přístupu	
4	Sedlice, okres Strakonice	7061 m^2	plochy zemědělské	bez IS	soubor pozemků obhospodařovaných v honech, bez přístupu	

č.	Cena požadovaná resp. zaplacená za 1 m^2 plochy	Koef. redukce na pramen	Cena po redukci na pramen	K1 lokalita	K2 plocha pozemku	K3 účel užití	K4 inženýrské sítě	K5 přístup	K6 úvaha odhadce	K1 x ... x K6	Cena oceňovaného objektu odvozená ze srovnání
1	47,37 Kč	1	47,37 Kč	1	1	1	1	0.95	1	0.95	49,86 Kč
2	38,80 Kč	1	38,80 Kč	1	1	1	1	1	1	1	38,80 Kč
3	54,03 Kč	1	54,03 Kč	1	1	1	1	0.95	1	0.95	56,87 Kč
4	42,28 Kč	1	42,28 Kč	1	1	1	1	0.95	1	0.95	44,51 Kč

Celkem průměr	47,51 Kč
Minimum	38,80 Kč
Maximum	56,87 Kč
Směrodatná odchylka - s	7,71 Kč
Pravděpodobná spodní hranice - průměr - s	39,81 Kč
Pravděpodobná horní hranice - průměr + s	55,22 Kč

Koeficient redukce na pramen ceny - u inzerce přiměřeně nižší

Při koeficientu s hodnotou nad 1 je srovnávaná nemovitost (vzorek) proti oceňované nemovitosti v dané oblasti/atributu hodnocena jako lepší

Celkový koeficient úpravy (K1 x...x K6) odráží vysokou podobnost vzorků a oceňované nemovitosti.

Na základě výše uvedených údajů a uvedených srovnávacích nemovitostí je srovnávací hodnota předmětné nemovitosti určena následovně

47,51 Kč/m^2

* 3555 m^2

= 168 900 Kč

Celková cena po zaokrouhlení:

169 000 Kč

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

Výsledek dle cenového předpisu

52 550 Kč

Cena podílu id. 1/3

17 517,- Kč

Výsledek dle tržního porovnání - metoda porovnání pomocí indexů

169 000 Kč

Cena podílu id. 1/3

56 000 Kč

Při případném zpeněžování minoritního spoluvlastnického podílu je třeba zohlednit nižší tržní atraktivitu takového prodeje, a proto je dále na vypočtenou hodnotu aplikována srážka ve výši: 20 %.

Výsledná cena podílu dle tržního porovnání - metoda porovnání pomocí indexů

45 000 Kč

O d ů v o d n ě n í :

Výše provedenými výpočty a na základě použitých metodik byla stanovena hodnota nemovitých věcí, včetně jejich případných součástí a příslušenství.

Zjištěná cena byla stanovena podle oceňovacího předpisu. Porovnávací hodnota byla stanovena na základě provedené analýzy srovnávaných vzorků a následného porovnání se zohledněním charakteru jednotlivých použitých vzorků a tyto výsledky má znalec za prokázané.

Základní ceny pro ocenění podle oceňovací vyhlášky jsou vyhodnocované podle BPEJ vyjadřující půdní a klimatické vlastnosti půdy, srovnávací metoda monitoruje trh s obdobnými pozemky.

Znalec provedl kontrolu postupu podle § 52 písm. a) - e) vyhl. č. 503/2020 Sb., v platném znění

F. ZÁVĚR

Znalecký úkol - odborná otázka:

Určení obvyklé ceny spoluvlastnického podílu o velikosti id.1/3 pozemku parc. č. 1214 v obci Blatná, okres Strakonice, katastrální území Hněvkov u Mačkova na listu vlastnictví č. 368.

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 určena po zaokrouhlení na

45.000,- Kč

Slovy: čtyřicetpěttisíc korun českých

Vypracoval:
XP invest, s. r. o. - znalecká kancelář v oboru Ekonomika, Ceny a odhady - nemovitosti,
Ing. Kateřina Prášková, Martin Málek, Ing. Zdeněk Mazáček
Mánesova 1374/53, 12000 Praha
IČO: 28462572
Tel.: +420737858334
Email: info@xpinvest.cz
V Praze, dne 22.07.2024

……. ……. …….

Ing. Kateřina Prášková Martin Málek Ing. Zdeněk Mazáček

Pro zpracování tohoto znaleckého posudku nebyl přibrán externí konzultant.
Za zpracování znaleckého posudku účtována finanční odměna dle vyhlášky 504/2020 Sb. v platném znění.
Znalec si je vědom následků vědomě nepravdivého znaleckého posudku podle ustanovení §127a zákona č. 99/1963 Sb., občanský soudní řád, v platném znění.
Prohlašujeme, že ve smyslu § 18 zákona č. 254/2019 Sb. nejsme podjati k věci, účastníkovi řízení nebo jeho zástupci, zadavateli, orgánu veřejné moci, který znalecký posudek zadal nebo provádí řízení nebo při jiném postupu správního orgánu, kde má být znalecký posudek použit.

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 055116/2024.

H. SEZNAM PŘÍLOH

Výpis z katastru nemovitostí,
Ortofoto mapa,
Výřez z územního plánu,
Fotodokumentace předmětu ocenění,
Srovnávané nemovitosti

I. PŘÍLOHY

Výpis z katastru nemovitostí

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu *25.06.2024 10:35:02*

Vyhotoveno bezúplatně dálkovým přístupem pro účel: Insolvenční řízení, č.j.: KSCB 27 INS 10494/2024 pro Tomko a partneři, v.o.s.

Okres: **CZ0316 Strakonice** Obec: **550850 Blatná**

Kat.území: **689726 Hněvkov u Mačkova** List vlastnictví: **368**

V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)

A *Vlastník, jiný oprávněný*	*Identifikátor*	*Podíl*
Vlastnické právo		
Panfil Michala, Hněvkov 48, 38801 Blatná	**825302/1579**	**1/3**
Urbanová Helena, Hněvkov 48, 38801 Blatná	**585815/0397**	**1/3**
Urbanová Petra, Hněvkov 48, 38801 Blatná	**815104/1591**	**1/3**

B *Nemovitosti*

Pozemky

Parcela	*Výměra[m2]*	*Druh pozemku*	*Způsob využití*	*Způsob ochrany*
1214	**3555**	**orná půda**		**zemědělský půdní fond**

B1 Věcná práva sloužící ve prospěch nemovitostí v části B - **Bez zápisu**

C Věcná práva zatěžující nemovitosti v části B včetně souvisejících údajů - **Bez zápisu**

D Poznámky a další obdobné údaje

Typ vztahu

o Zahájení exekuce

pověřený soudní exekutor: Mgr. Jana Kalistová, Vilímovská 671/10, 160 00 Praha 6

Povinnost k

Urbanová Petra, Hněvkov 48, 38801 Blatná, RČ/IČO: 815104/1591

Listina **Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce 182 EX 660/19-10 k 17 EXE 1166/2019-12 ze dne 15.10.2019. Právní účinky zápisu k okamžiku 15.10.2019 19:59:35. Zápis proveden dne 17.10.2019; uloženo na prac. Praha**

Z-36239/2019-101

Související zápisy

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

podíl 1/3

Povinnost k

Urbanová Petra, Hněvkov 48, 38801 Blatná, RČ/IČO: 815104/1591

Parcela: 1214

Listina **Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Mgr. Jana Kalistová 182 EX-660/2019 -14 ze dne 15.10.2019. Právní účinky zápisu k okamžiku 15.10.2019 19:59:49. Zápis proveden dne 05.11.2019; uloženo na prac. Strakonice**

Z-3322/2019-307

Listina **Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Mgr.Jana Kalistová 182EX-660/2019 -13 ze dne 15.10.2019. Právní účinky zápisu k okamžiku 15.10.2019 19:59:43. Zápis proveden dne 22.10.2019; uloženo na prac. Strakonice**

Z-3325/2019-307

o Zahájení exekuce

pověřený soudní exekutor JUDr. Dalimil Mika, LL.M., Za Beránkem 836, 339 01 Klatovy

Povinnost k

Urbanová Petra, Hněvkov 48, 38801 Blatná, RČ/IČO:

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR

Katastrální úřad pro Jihočeský kraj, Katastrální pracoviště Strakonice, kód: 307.

strana 1

Typ vztahu

Povinnost k
815104/1591

Listina **Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce : Soudní exekutor JUDr. Dalimil Mika, LL.M. : 120 EX-24610/2019 - 11 ze dne 13.01.2019. Právní účinky zápisu k okamžiku 24.01.2020 11:59:54. Zápis proveden dne 27.01.2020; uloženo na prac. Klatovy**
- Z-518/2020-404

- **Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti**
  podíl 1/3
  Povinnost k
  Urbanová Petra, Hněvkov 48, 38801 Blatná, RČ/IČO: 815104/1591
  Parcela: 1214

  Listina **Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí JUDr. Dalimil Mika, LL.M. 120 EX-24610/2019 -128 ze dne 06.04.2021. Právní účinky zápisu k okamžiku 07.04.2021 08:27:11. Zápis proveden dne 12.04.2021; uloženo na prac. Strakonice**
  Z-1162/2021-307

- **Rozhodnutí o úpadku (§ 136 odst. 1 insolvenčního zákona)**
  Povinnost k
  Urbanová Petra, Hněvkov 48, 38801 Blatná, RČ/IČO: 815104/1591

Plomby a upozornění - **Bez zápisu**

E *Nabývací tituly a jiné podklady zápisu*

Listina

- **Rozhodnutí pozemkového úřadu o výměně vlastnických práv v pozemkové úpravě, o zrušení věcného břemene, o zřízení věcného břemene SPU-446584/2019 ze dne 27.02.2020. Právní moc ke dni 18.03.2020. Právní účinky zápisu k okamžiku 07.01.2020 09:43:13. Zápis proveden dne 18.03.2020.**

Z-32/2020-307

Pro: **Urbanová Helena, Hněvkov 48, 38801 Blatná** *RČ/IČO:* **585815/0397**
Panfil Michala, Hněvkov 48, 38801 Blatná 825302/1579
Urbanová Petra, Hněvkov 48, 38801 Blatná 815104/1591

F *Vztah bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) k parcelám*

Parcela	*BPEJ*	*Výměra[m2]*
1214	**55001**	**570**
	55800	**2985**

Pokud je výměra bonitních dílů parcel menší než výměra parcely, zbytek parcely není bonitován

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu *25.06.2024 10:35:02*

Okres: **CZ0316 Strakonice** Obec: **550850 Blatná**

Kat.území: **689726 Hněvkov u Mačkova** List vlastnictví: **368**

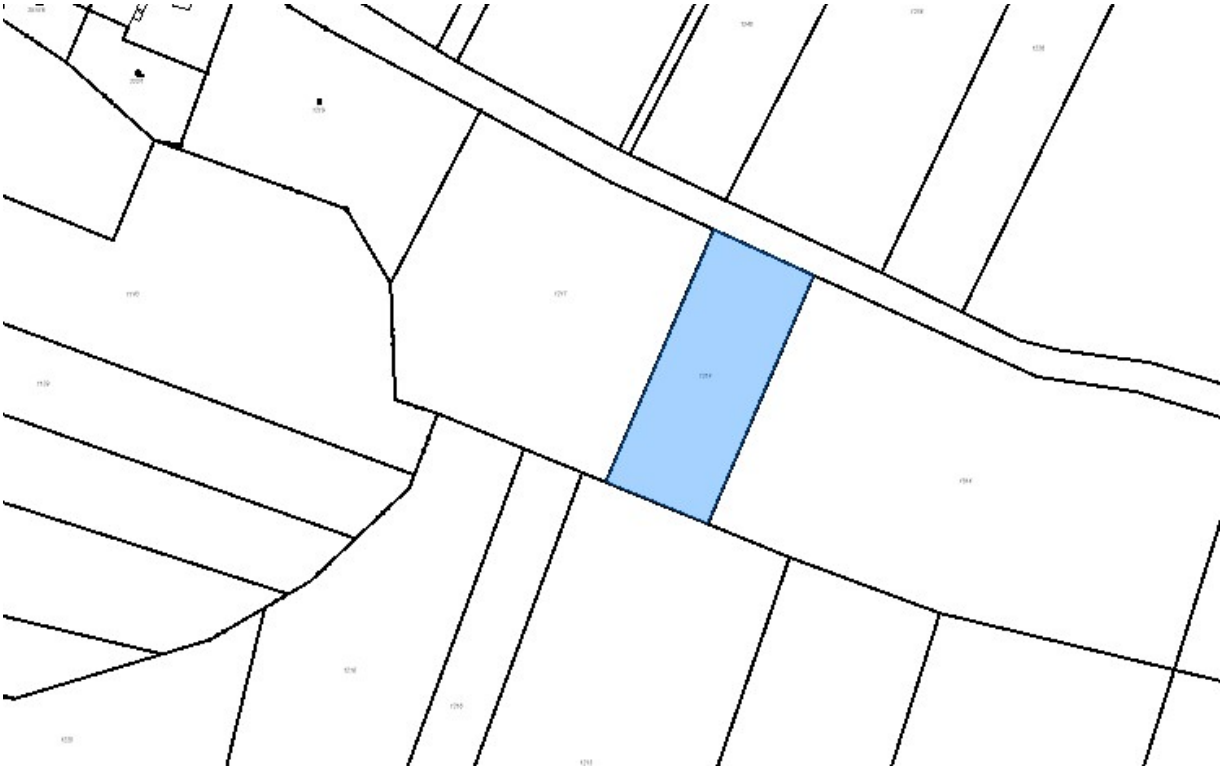
V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR:
Katastrální úřad pro Jihočeský kraj, Katastrální pracoviště Strakonice, kód: 307.

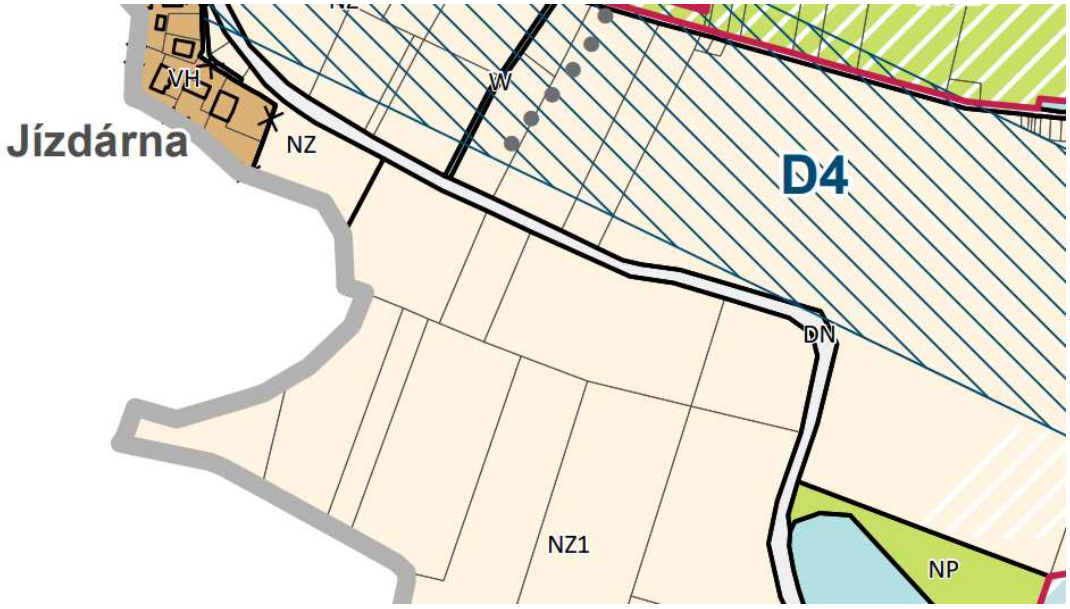
Vyhotovil: *Vyhotoveno: 25.06.2024 10:58:12*
Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD

Poučení: Údaje katastru lze užít pouze k účelům uvedeným v § 1 odst. 2 katastrálního zákona. Osobní údaje získané z katastru lze zpracovávat pouze při splnění podmínek obecného nařízení o ochraně osobních údajů. Podrobnosti viz https://www.cuzk.cz/.

Katastrální mapa a Ortofoto mapa



Výřez z územního plánu



Fotodokumentace předmětu ocenění

Srovnávané nemovitosti

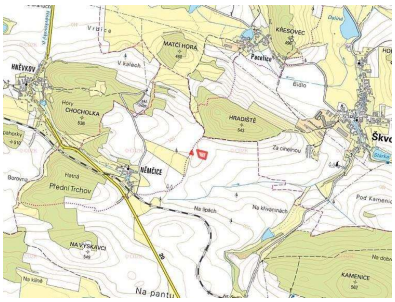
Záznam o prodeji srovnávané nemovitosti č. 1

1. Identifikace a popis (dle dat uvedených v inzerci a v kupní smlouvě)

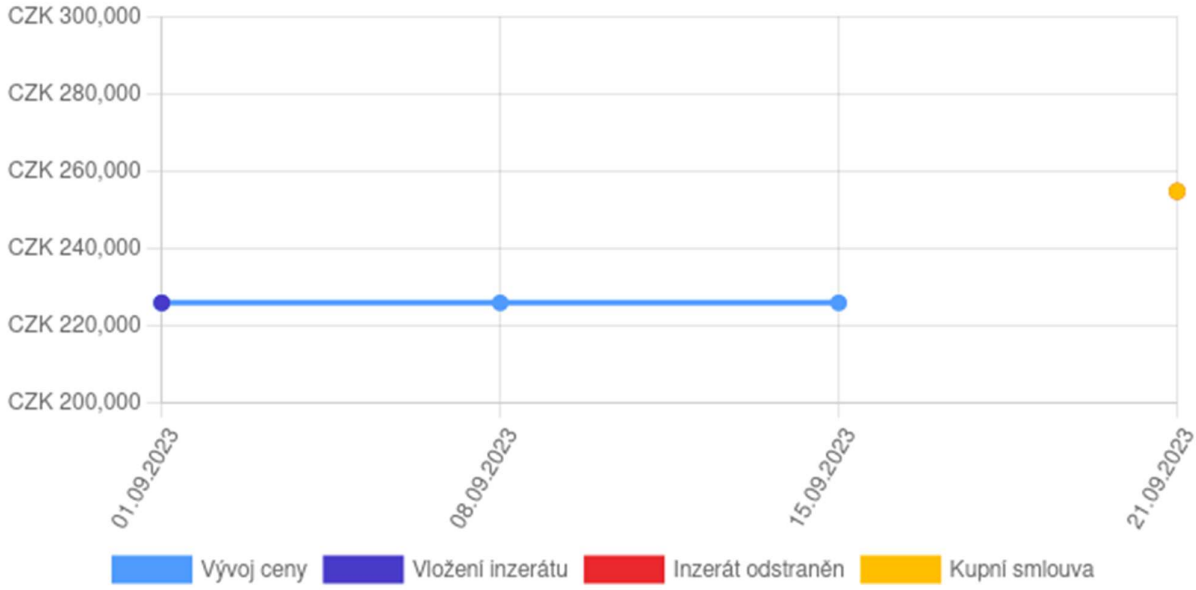
Lokalita	Sedlice, okres Strakonice	**Cena dle KS**	254 719 Kč
Právní účinky ke dni	21.09.2023	**Číslo řízení**	V-4568/2023-307
Vlastnictví	Osobní	**Plocha pozemku**	5377 m^2
Druh pozemku	Zemědělský pozemek		

Hledáte vhodnou investiční příležitost jak zhodnotit své volné finance a zároveň se chcete bránit zvyšující se inflaci? Investuje bezpečně do zemědělské půdy. Nabízím exkluzivně k prodeji pozemky v katastrálním území Sedlice u Blatné v okrese Strakonice v Jihočeském kraji. K prodeji jsou parc. č. 789/1 a 789/10 zapsané na LV 258 v KÚ Sedlice u Blatné ve výlučném vlastnictví. Celková výměra všech prodávaných pozemků je 5 377 m2 a jedná se o ornou půdu. Sedlice je město v severozápadní části Jihočeského kraje v okrese Strakonice, asi deset kilometrů jihovýchodně od města Blatná. Její historické jádro je od roku 2003 městskou památkovou zónou. Zemědělská půda je dlouhodobě vnímána jako bezpečná investice udržující trvalou hodnotu. Stabilní růst ceny půdy představuje ochranu investic před rostoucí inflací. Za rok 2022 vzrostla cena půdy o 13,5 % oproti roku 2021. Vzhledem ke snadnosti a nízké rizikovosti je investice vhodná i pro méně zkušené investory, kteří usilují o správně diverzifikované portfolio. Pozemky jsou prodávány v zastoupení přímého majitele, neplatíte tak žádnou provizi navíc. Cena půdy v čase roste, s nákupem proto dlouho neváhejte. V případě dotazů k pozemkům nebo zájmu o koupi kontaktujte přímo makléře, jehož kontaktní údaje jsou uvedeny níže. Nezaujala vás tato konkrétní nabídka? Vyplňte nezávaznou poptávku na našich webových stránkách a vyberte si svůj pozemek dle svých představ.

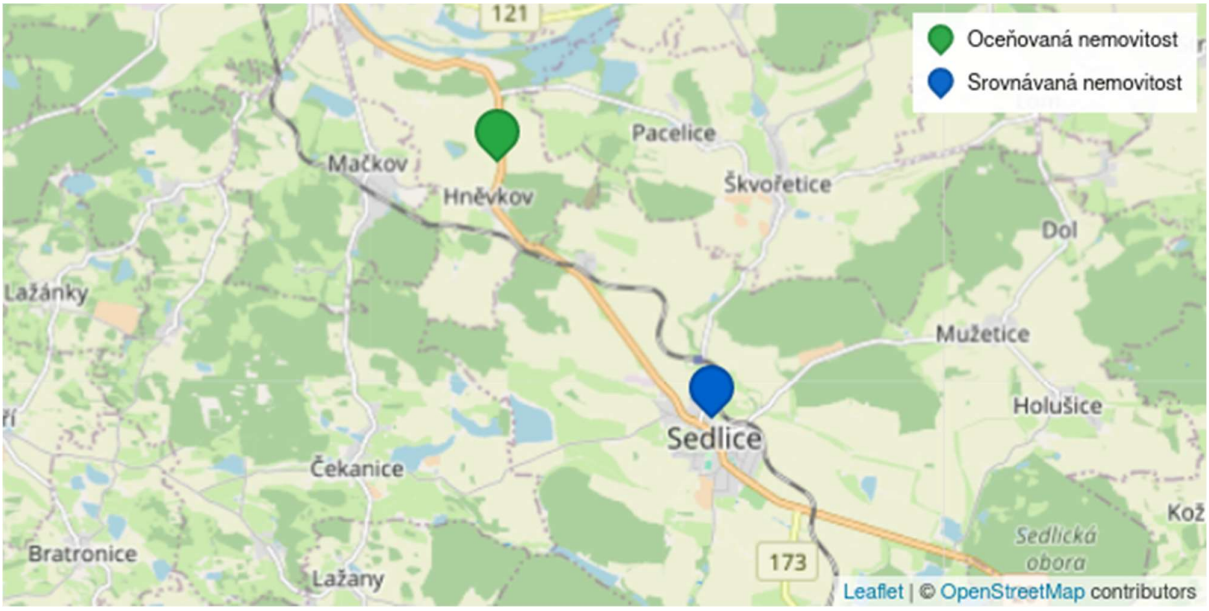
2. Fotodokumentace



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



4. Mapové zobrazení



Záznam o prodeji srovnávané nemovitosti č. 2

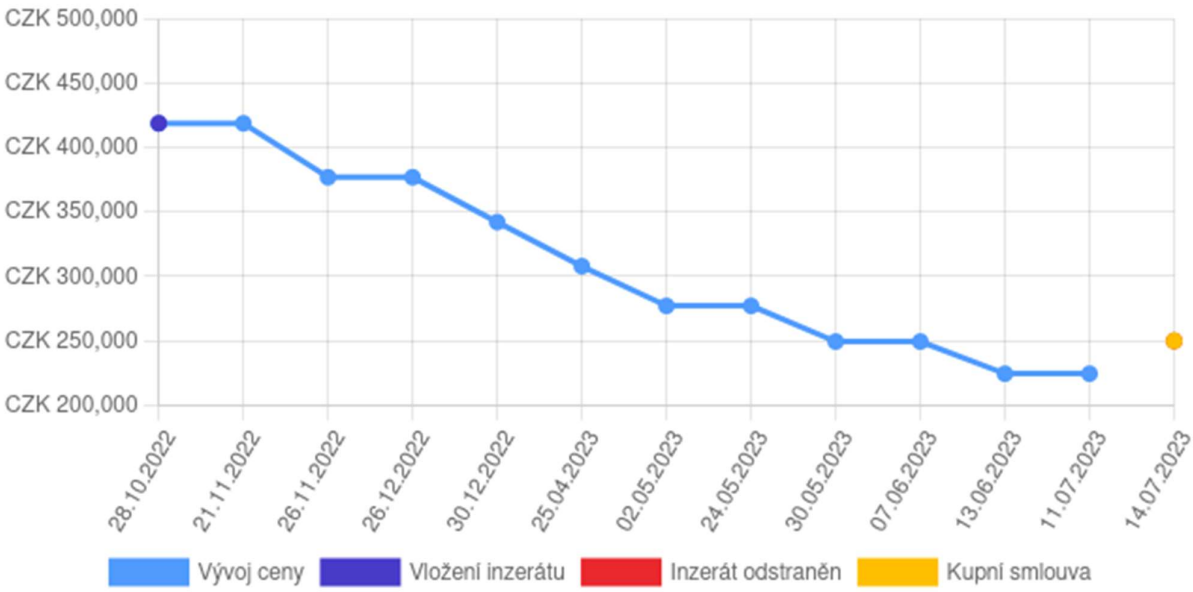
1. Identifikace a popis (dle dat uvedených v inzerci a v kupní smlouvě)

Lokalita	Radobytce, Mirotice, okres Písek	**Cena dle KS**	250 000 Kč
Právní účinky ke dni	14.07.2023	**Číslo řízení**	V-3182/2023-305
Plocha pozemku	6444 m^2	**Druh pozemku**	Zemědělský pozemek

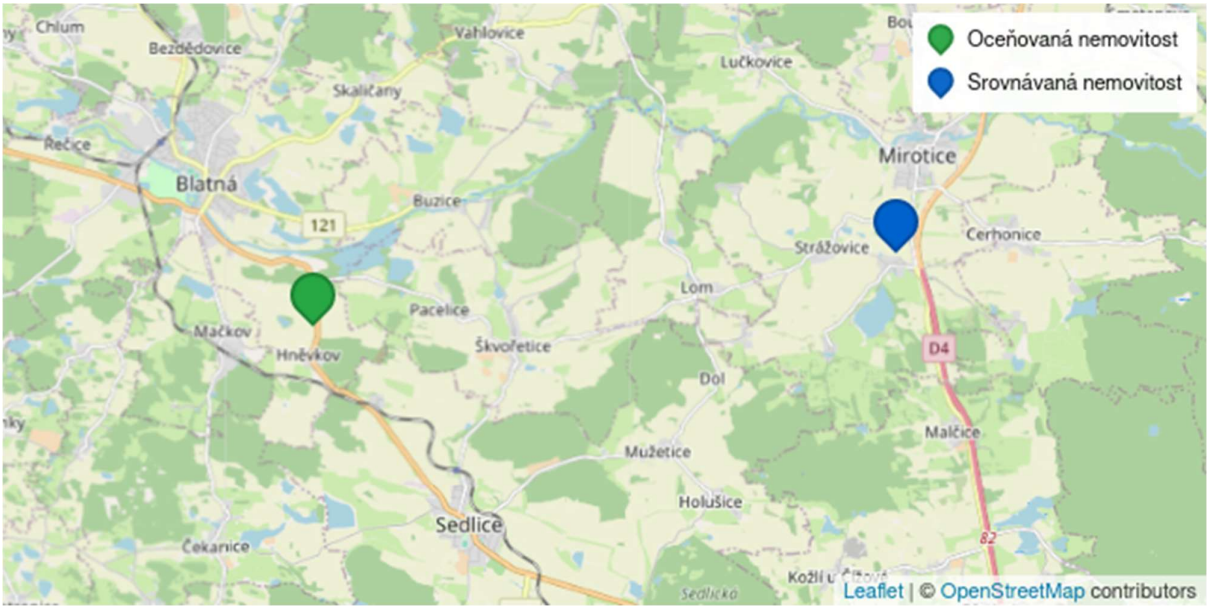
Nabízíme Vám ke koupi pozemky v katastrálním území Radobytce, v okrese Písek, LV 438, 100% vlastnictví o výměře 6 444 m2. Parcela č. 174/2 - o výměře 6 444 m2 Zastupujeme majitele pozemků. Neplatíte nám žádnou provizi. Zajišťujeme rychlý prodej - připravíme kupní smlouvy a v případě zájmu Vám zajistíme ostatní právní služby. Zaručíme Vám jednoduchý a transparentní prodej. Pro telefonickou komunikaci si prosím připravte číslo ID inzerátu.

2. Fotodokumentace

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



4. Mapové zobrazení



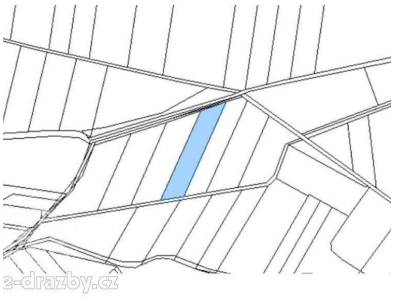
Záznam o prodeji srovnávané nemovitosti č. 3

1. Identifikace a popis (dle dat uvedených v inzerci a v kupní smlouvě)

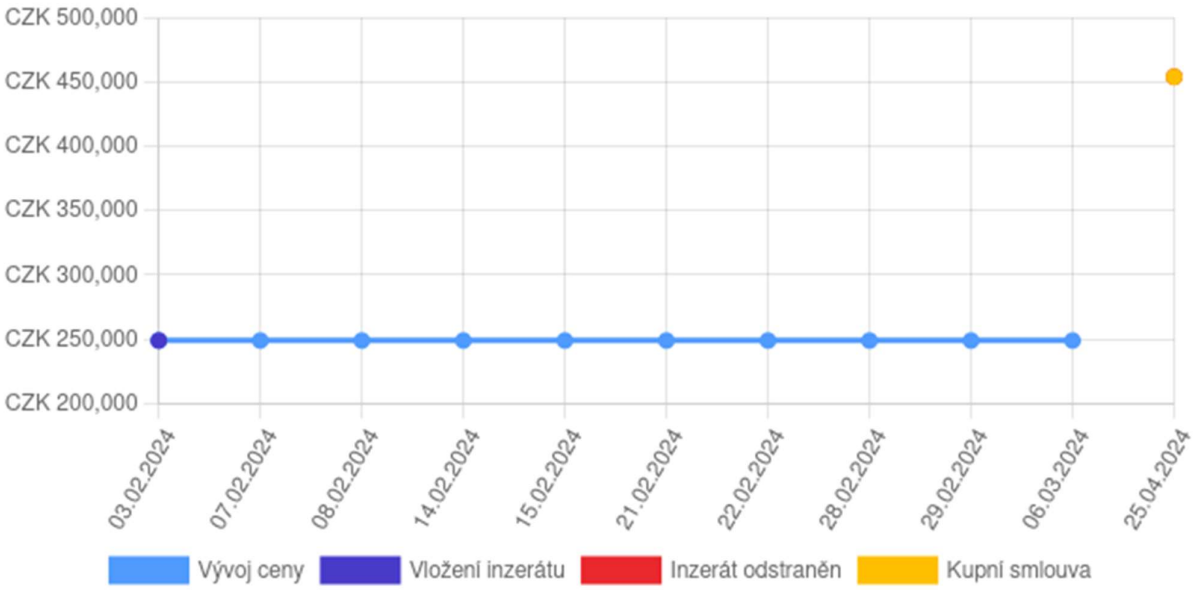
Lokalita	Blatná, okres Strakonice	**Cena dle KS**	454 000 Kč
Právní účinky ke dni	25.04.2024	**Číslo řízení**	V-2041/2024-307
Poznámka k ceně	nejnižší podání	**Plocha pozemku**	8402 m^2
Druh pozemku	Zemědělský pozemek		

Nabízíme k prodeji formou elektronické aukce pozemek č. 1651/97 trvalý travní porost 4143 m2, č. 730/27 orná půda 4012 m2 a č. 2000/4 ostatní plocha 247 m2, KÚ Blatná Elektronická aukce se bude konat dne: 07.03.2024 od 14:00 hod do 14:30 hod. V aukci čiňte nabídku ceny formou příhozů na našem portále aukcí a dražeb. Více informací na: https://www.e-drazby.cz/index.php?obj=&dd=MzM0MDc= Nabízíme k prodeji soubor pozemků. Jedná se o pozemek č. 1651/97 trvalý travní porost 4143 m2, č. 730/27 orná půda 4012 m2 a č.2000/4 ostatní plocha 247 m2, v Katastrálním území Blatná. Pozemky jsou obhospodařovány na základě Pachtovní smlouvy. Smlouva je na dobu neurčitou s výpovědní lhůtou pouze 12 měsíců. Pozemky jsou vhodné pro přímé hospodaření nebo i jako stabilní investiční příležitost. Cena půdy dlouhodobě stále roste a je proto vyhledávanou komoditou, kam uložit volné finance. Nemovitost lze financovat hypotečním úvěrem. Každý zájemce je povinen si zjistit skutečný současný stav pozemku, porostu a staveb zejména s ohledem na případné reklamace vlastností předmětu aukce. Aukční jistota se automaticky vrací, pokud se v aukci zájemce nestane vítězem nebo vítězem v pořadí GPS: 49.416964089, 13.865072096 Prohlídka se konat nebude, zájemci si mohou prohlídnout nemovitost na místě individuálně dle pozice GPS. Pro více informací volejte aukčního specialistu - Monika Zelená.

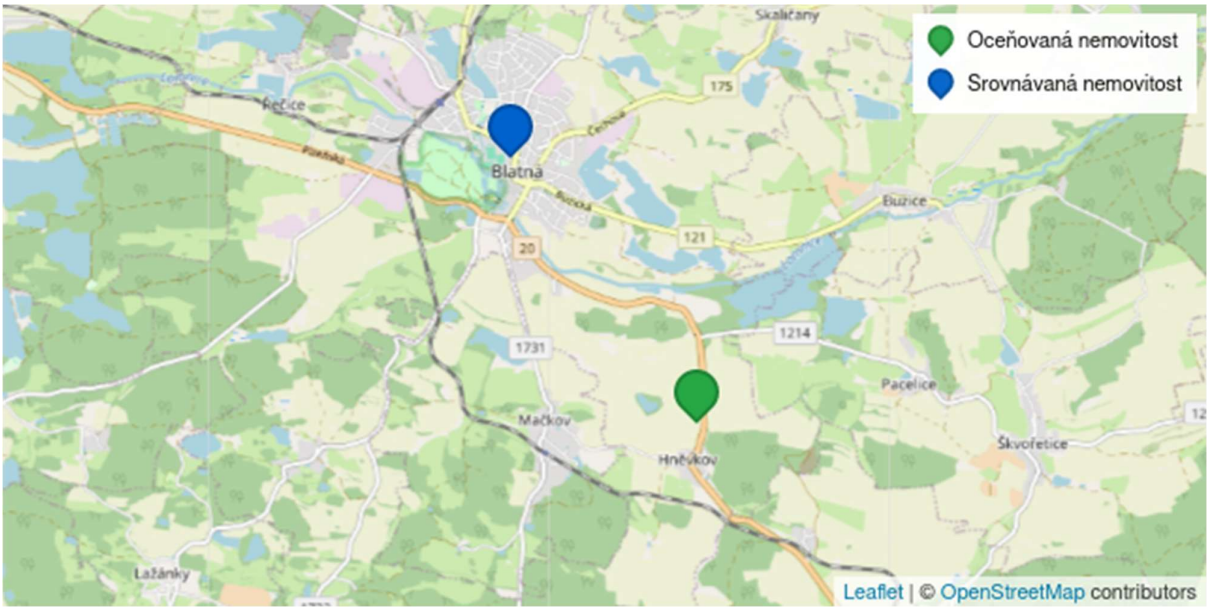
2. Fotodokumentace



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



4. Mapové zobrazení



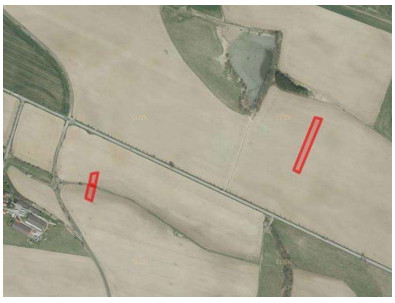
Záznam o prodeji srovnávané nemovitosti č. 4

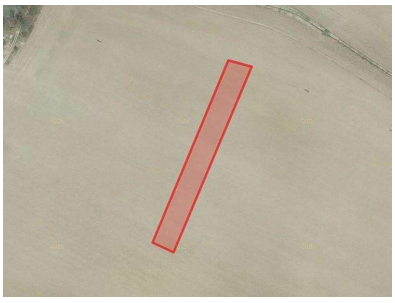
1. Identifikace a popis (dle dat uvedených v inzerci a v kupní smlouvě)

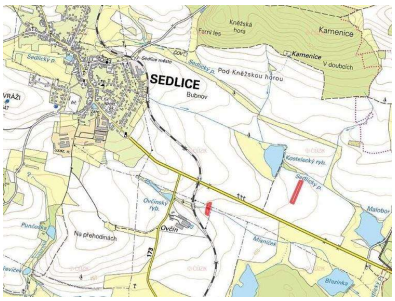
Lokalita	Sedlice, okres Strakonice	**Cena dle KS**	298 562 Kč
Právní účinky ke dni	02.03.2023	**Číslo řízení**	V-1095/2023-307
Plocha pozemku	7061 m^2	**Druh pozemku**	Zemědělský pozemek

Prodávám soubor pozemků v katastrálním území Sedlice u Blatné vhodné pro přímé hospodaření nebo jako stabilní investici. Jedná se o prodej 100% podílu, tedy držení pozemků ve výlučném vlastnictví. Pozemky mají celkovou rozlohu 7 061 m2. Zapsány jsou na LV 1638 pod parcelními čísly 1328/3, 1340/11 a 1430/3. Na všech pozemcích se jedná o ornou půda. Investice do půdy je zejména nyní v době nejistoty vyhledávanou cestou, jak uchránit peníze před inflací. Půda je komodita, která se nevyrábí a ubývá a proto její cena dlouhodobě roste. Stabilní růst ceny umožňuje zhodnotit vložené finanční prostředky a zároveň zabránit jejich znehodnocení. Sedlice je město v severozápadní části Jihočeského kraje v okrese Strakonice, asi deset kilometrů jihovýchodně od města Blatná. Její historické jádro je od roku 2003 městskou památkovou zónou. Obec obklopuje krásná krajina, bohaté rekreační a turistické možnosti, zajímavá historie a kulturní pamětihodnosti. Zdarma poskytnu návrh kupní smlouvy a související administrativu. Uvedená cena je včetně provize. V případě dotazů k pozemkům nebo zájmu o koupi kontaktujte přímo makléře, jehož kontaktní údaje jsou uvedeny níže. Nezaujala vás tato konkrétní nabídka? Vyplňte nezávaznou poptávku na www.MojePole.cz a budete pravidelně dostávat nové nabídky e-mailem.

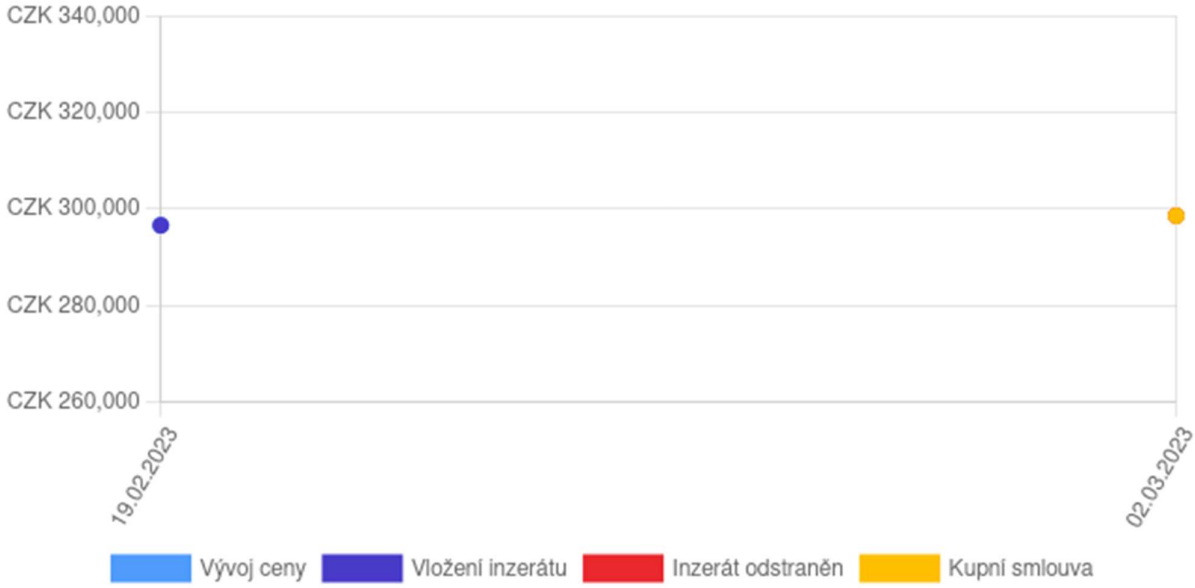
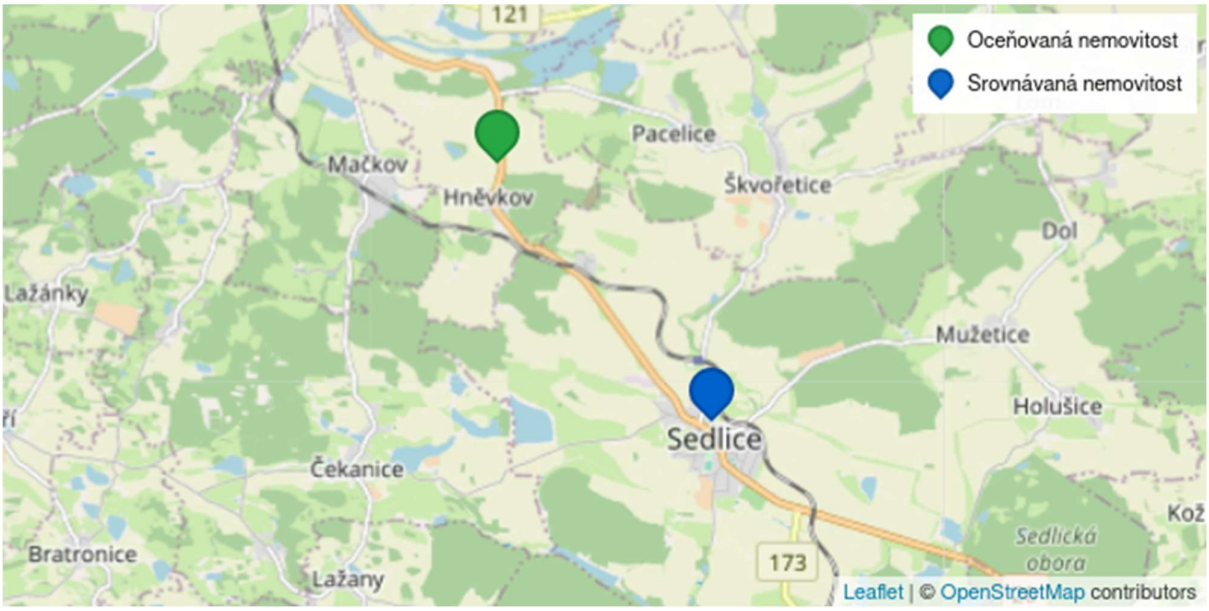
2. Fotodokumentace







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



4. Mapové zobrazení