

ZNALCKÝ POSUDEK

o ceně nemovitých věcí

č. 10945-723/2020

Objednatel znaleckého posudku: Indra - Šebesta v.o.s. insolvenční správce dlužníka
Krejčí Karel Záhumní 401, 691 01 Moravský
Žižkov

Účel znaleckého posudku: Stanovení obvyklé ceny nemovitých věcí pro
potřeby insolvenčního řízení č. KSBR 52 INS 18875
/ 2014.

Adresa předmětu ocenění: Adresa objektu je Mikulov na Moravě, Mikulov,
okres Břeclav

Zpracováno ke dni: 12.03.2020

Zhotovitel: XP invest, s. r. o., Ing. Václav Vyhnálek
Mánesova 1374/53, 12000 Praha
Tel.: +420737858334
Email: info@xpinvest.cz

Znalecký posudek obsahuje 11 stran textu včetně titulního listu a 17 stran příloh.
Objednateli se předává ve 2 vyhotoveních.

Místo a datum vyhotovení: V Praze, dne 22.03.2020

A. Nález

1. Znalecký úkol

Stanovení obvyklé ceny pozemku parc. č. 8506, 8523 zapsaných na LV č. 4040 nacházejícího se v obci Mikulov, okres Břeclav, katastrální území Mikulov na Moravě pro potřeby insolvenčního řízení č. KSBR 52 INS 18875 / 2014.

2. Základní informace

Název předmětu ocenění:	Pozemek parc. č. 8506, 8523, katastrální území Mikulov na Moravě
Adresa předmětu ocenění:	Mikulov na Moravě, Mikulov, okres Břeclav
Kraj:	Jihomoravský kraj
Okres:	Břeclav
Obec:	Mikulov
Katastrální území:	Mikulov na Moravě

3. Prohlídka a zaměření

Prohlídka společně se zaměřením nemovitosti byla provedena dne 12.3.2020.

4. Podklady pro vypracování znaleckého posudku

Pro vypracování posudku byly použity tyto zdroje: informace zjištěné při prohlídce, výpis z katastru nemovitostí, výpis z elektronické verze katastru nemovitostí, snímek katastrální mapy, informace z katastru nemovitostí o realizovaných prodejkách

5. Vlastnické a evidenční údaje

Vlastnické právo

Krejčí Anna, Záhumní 401, 69101 Moravský Žižkov

Nemovitosti:

Pozemek parc. č. 8506, 8523 nacházející se v obci Mikulov, okres Břeclav, katastrální území Mikulov na Moravě.

6. Dokumentace a skutečnost

Dokumentace odpovídá skutečnému stavu.

7. Celkový popis nemovitosti

Oceňovaný pozemek není v současné době využíván pro zemědělskou produkci. Slouží jako zelené plochy a ostatní plochy o rozloze 25.607 m².

Samotný pozemek je mírně svažité.

Pozemek je umístěn v části obce, která je stavebně nesrostlá s její sídelní částí a charakter okolí odpovídá průmyslové oblasti.

Pozemek se nachází v klidné lokalitě bez zdraví ohrožujících vlivů a v bezprostřední blízkosti objektu je zeleň v podobě lesů a luk.

V okolí pozemku není zvýšena kriminalita - zločiny jsou zde výjimečné.

Oceňované nemovitosti nejsou zatíženy věcnými břemeny.

Tabulkový popis		
Popis oceňovaného pozemku	Rozloha	25.607 m ²
	Druh pozemku	zemědělský pozemek
	Územní plán	plochy přírodní, plochy smíšené nezastavěného území
	Trvalé porosty	křoviny, dřeviny, travní porost
	Venkovní stavby	X
	Sklon pozemku	mírně svažité
	Oplocení	X
	Přístupová cesta	nezpevněná obecní cesta
Popis okolí	Popis okolí	průmyslová zóna
	Poloha v obci	v části obce stavebně nesrostlé se sídelní částí obce
	Vybavenost	X
	Životní prostředí	klidná lokalita bez zdraví ohrožujících vlivů, zeleň v podobě lesů a luk v bezprostřední blízkosti,
	Spojení a parkovací možnosti	X
	Sousedé a kriminalita	v místě není zvýšená kriminalita, zločiny jsou zde výjimečné
Věcná břemena	oceňované nemovitosti nejsou zatíženy věcnými břemeny	
Další informace	X	

8. Metoda ocenění

Pro účely stanovení obvyklé ceny k datu ocenění 12.03.2020 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 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 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. 8506, 8523, katastrální území Mikulov na Moravě

Pozemek v katastrálním území Mikulov na Moravě, obec Mikulov					
č.	K1 - poloha	K2 - velikost	K3 - účel užití	K4 - inženýrské sítě	K5 - další vlastnosti
Oceňovaný objekt	Mikulov na Moravě, Mikulov, okres Břeclav	plocha 25607 m ²	Přírodní plochy nezastavěné	Bez sítí	Přístup horší
1	Valtice, okres Břeclav	plocha 25437 m ²	Orná půda, lesní plocha, ostatní	Bez sítí	Nezpevněná komunikace
2	Břeclav, okres Břeclav	plocha 1086 m ²	Lesní plocha, ostatní	Bez sítí	Nezpevněná komunikace
3	Bulhary, okres Břeclav	plocha 38697 m ²	Trvale travní porost	Bez sítí	Nezpevněná komunikace
4	Břeclav, okres Břeclav	plocha 2429 m ²	Trvale travní porost	Bez sítí	Nezpevněná komunikace
5	Lednice, okres Břeclav	plocha 3179 m ²	Trvale travní porost	Bez sítí	Zpevněná komunikace
6	Podivín, okres Břeclav	plocha 5578 m ²	Trvale travní porost, orná půda, vodní plocha	Bez sítí	Nezpevněná komunikace

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	19,66 Kč	Nepoužit	19,66 Kč	1.00	1.00	1.05	1.00	1.02	1.02	1.0924	17,99 Kč
2	9,30 Kč	Nepoužit	9,30 Kč	1.00	1.10	1.03	1.00	1.02	1.02	1.1788	7,89 Kč
3	28,43 Kč	0.9	25,58 Kč	1.00	0.94	1.03	1.00	1.03	1.02	1.0172	25,15 Kč
4	48,58 Kč	0.9	43,72 Kč	1.04	1.17	1.03	1.00	1.03	1.02	1.2912	33,86 Kč
5	18,87 Kč	Nepoužit	18,87 Kč	1.00	1.13	1.03	1.00	1.01	1.03	1.2226	15,44 Kč
6	5,07 Kč	Nepoužit	5,07 Kč	1.00	1.12	1.04	1.00	1.02	1.02	1.2119	4,18 Kč
Celkem průměr											17,42 Kč
Minimum											4,18 Kč
Maximum											33,86 Kč
Směrodatná odchylka - s											10,96 Kč
Pravděpodobná spodní hranice - průměr - s											6,46 Kč
Pravděpodobná horní hranice - průměr + s											28,38 Kč
K1 - Koeficient úpravy na polohu nemovitosti K2 - Koeficient úpravy na velikost pozemku K3 - Koeficient úpravy na využití nemovitosti K4 - Koeficient úpravy dle vzdálenosti inženýrských sítí K5 - Koeficient úpravy na ev. další vlastnosti K6 - Koeficient úpravy dle odborné úvahy odhadce (lepší - horší) Koeficient redukce na pramen ceny - u inzerce přiměřeně nižší											

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

Srovnávací hodnota nemovitostí celkem:

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

17,42 Kč/m²

*

25.607 m²

= 446.046 Kč

Celková cena po zaokrouhlení:

446.000,-- Kč

II) Ocenění dle metodiky UZSVM (Postupy při oceňování majetku státu) a dle metodiky MFČR

Pozemek v katastrálním území Mikulov na Moravě, obec Mikulov					
č.	K1 - poloha	K2 - velikost	K3 - účel užití	K4 - inženýrské sítě	K5 - další vlastnosti
Oceňovaný objekt	Mikulov na Moravě, Mikulov, okres Břeclav	plocha 25607 m ²	Přírodní plochy nezastavěné	Bez sítí	Přístup horší
1	Valtice, okres Břeclav	plocha 25437 m ²	Orná půda, lesní plocha, ostatní	Bez sítí	Nezpevněná komunikace
2	Břeclav, okres Břeclav	plocha 1086 m ²	Lesní plocha, ostatní	Bez sítí	Nezpevněná komunikace
3	Bulhary, okres Břeclav	plocha 38697 m ²	Trvale travní porost	Bez sítí	Nezpevněná komunikace
4	Břeclav, okres Břeclav	plocha 2429 m ²	Trvale travní porost	Bez sítí	Nezpevněná komunikace
5	Lednice, okres Břeclav	plocha 3179 m ²	Trvale travní porost	Bez sítí	Zpevněná komunikace
6	Podivín, okres Břeclav	plocha 5578 m ²	Trvale travní porost, orná půda, vodní plocha	Bez sítí	Nezpevněná komunikace

Výpočet relace dle čl. 5 odst. 3 „Postupy při oceňování majetku státu“.

Výpočet relace č.1

č.	Cena požadovaná resp. zaplacená za 1 m ²	Objektivizace nabídkové ceny	Cena po objektivizaci
1	19,66	-	19,66
2	9,30	-	9,30
3	28,43	0,90	25,58
4	48,58	0,90	43,72
5	18,87	-	18,87
6	5,07	-	5,07
Maximální hodnota		43,72	(případ č.4)
Minimální hodnota		5,07	(případ č.6)
Relace min vs. max hodnoty		8,6233	(relace nesmí být větší než 2)
Aritmetický průměr		20,37	
Odchylka max hodnoty od průměru		23,35	
Odchylka min hodnoty od průměru		15,30	
Bude vyřazena max hodnota (případ č.4)			

Výpočet relace č.2

č.	Cena požadovaná resp. zaplacená za 1 m ²	Objektivizace nabídkové ceny	Cena po objektivizaci
1	19,66	-	19,66
2	9,30	-	9,30
3	28,43	0,90	25,58
4	48,58	0,90	43,72
5	18,87	-	18,87
6	5,07	-	5,07
Maximální hodnota		25,58	(případ č.3)
Minimální hodnota		5,07	(případ č.6)
Relace min vs. max hodnoty		5,0454	(relace nesmí být větší než 2)
Aritmetický průměr		15,70	
Odchylka max hodnoty od průměru		9,88	
Odchylka min hodnoty od průměru		10,63	
Bude vyřazena min hodnota (případ č.6)			

Výpočet relace č.3

č.	Cena požadovaná resp. zaplacená za 1 m ²	Objektivizace nabídkové ceny	Cena po objektivizaci
1	19,66	-	19,66
2	9,30	-	9,30
3	28,43	0,90	25,58
4	48,58	0,90	43,72
5	18,87	-	18,87
6	5,07	-	5,07
Maximální hodnota		25,58	(případ č.3)
Minimální hodnota		9,30	(případ č.2)
Relace min vs. max hodnoty		2,7505	(relace nesmí být větší než 2)
Aritmetický průměr		18,35	
Odchylka max hodnoty od průměru		7,23	
Odchylka min hodnoty od průměru		9,05	
Bude vyřazena min hodnota (případ č.2)			

Výpočet relace č.4

č.	Cena požadovaná resp. zaplacená za 1 m ²	Objektivizace nabídkové ceny	Cena po objektivizaci
1	19,66	-	19,66
2	9,30	-	9,30

3	28,43	0,90	25,58
4	48,58	0,90	43,72
5	18,87	-	18,87
6	5,07	-	5,07
Maximální hodnota		25,58	(případ č.3)
Minimální hodnota		18,87	(případ č.5)
Relace min vs. max hodnoty		1,3556	OK
Aritmetický průměr		21,37	

II. a) Výpočet dle metodiky UZSVM (Postupy při oceňování majetku státu)

Pozemek v katastrálním území Mikulov na Moravě, obec Mikulov						
č.	K1 - poloha	K2 - velikost	K3 - účel užití	K4 - inženýrské sítě	K5 - další vlastnosti	Váha srovnání
Oceňovaný objekt	Mikulov na Moravě, Mikulov, okres Břeclav	plocha 25607 m ²	Přírodní plochy nezastavěné	Bez sítí	Přístup horší	Přírodní plochy nezastavěné
1	Valtice, okres Břeclav	plocha 25437 m ²	Orná půda, lesní plocha, ostatní	Bez sítí	Nezpevněná komunikace	3
2	Břeclav, okres Břeclav	plocha 1086 m ²	Lesní plocha, ostatní	Bez sítí	Nezpevněná komunikace	2
3	Bulhary, okres Břeclav	plocha 38697 m ²	Trvale travní porost	Bez sítí	Nezpevněná komunikace	3
4	Břeclav, okres Břeclav	plocha 2429 m ²	Trvale travní porost	Bez sítí	Nezpevněná komunikace	4
5	Lednice, okres Břeclav	plocha 3179 m ²	Trvale travní porost	Bez sítí	Zpevněná komunikace	2
6	Podivín, okres Břeclav	plocha 5578 m ²	Trvale travní porost, orná půda, vodní plocha	Bez sítí	Nezpevněná komunikace	2

Výpočet základní ceny

č.	Cena požadovaná resp. zaplacená za 1 m ²	Objektivizace nabídkové ceny	Cena po objektivizaci	Váha	Součin
1	19,66	-	19,66	3	58,98
2	9,30	-	9,30	2	18,60
3	28,43	0,90	25,58	3	76,74
4	48,58	0,90	43,72	4	174,88
5	18,87	-	18,87	2	37,74
6	5,07	-	5,07	2	10,14
Mezisoučet				8	173,46
Celkem					21,68

Základní cena: 21,68 Kč/m²

Úprava ceny dle čl. 5 odst. 4 a 5:

$$21,68 * 0,9767 = 21,18 \text{ Kč/m}^2$$

Výsledná cena dle metodiky popsané v dokumentu „Postupy při oceňování majetku státu“ je vzhledem k výše uvedenému stanovena na

21,18 Kč/m²

*** 25.607 m²**

= 542.356,26 Kč

Celková cena po zaokrouhlení:

542.000,-- Kč

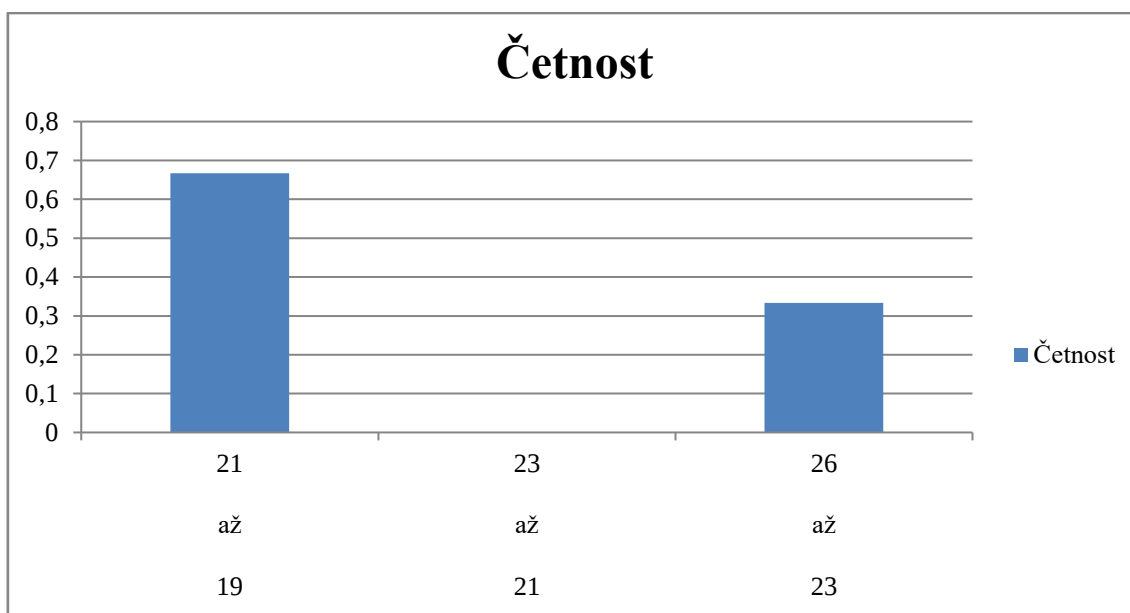
II. b) Výpočet dle metodiky MFČR

Vyloučení extrémní hodnoty

č.	Cena požadovaná resp. zaplacená za 1 m ²	Objektivizace nabídkové ceny	Cena po objektivizaci
1	20	-	19,66
2	9	-	9,30
3	28	0,90	25,58
4	49	0,90	43,72
5	19	-	18,87
6	5	-	5,07
Střední hodnota			21,37
Medián			19,66
Rozdíl max-min			6,71
Minimum			18,87
Maximum			25,58

Rozdělení četnosti

Třídy			Četnost	Pravděpodobnost
19	až	21	2	0.666666666666667
21	až	23	0	0
23	až	26	1	0.333333333333333



Výsledná cena dle metodiky MFČR je stanovena v rozsahu:

od **18,87 Kč/m²** do **21,10 Kč/m²**

* 25.607 m²

od **483.204,09 Kč** do **540.307,70 Kč**

Celková cena po zaokrouhlení:

od **483.000,-- Kč** do **540.000,-- Kč**

C. REKAPITULACE:

I. Výsledek dle srovnávací metody

446.000,-- Kč

II. a) Výsledek dle metodiky ÚZSVM

542.000,-- Kč

II. b) Výsledek dle metodiky MFČR

od 483.000,-- Kč do 540.000,-- Kč

ZÁVĚR:

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

446.000 Kč

Slovy: čtyřistačtyřicetšesttisíc korun

Vypracoval:

XP invest, s. r. o., Ing. Václav Vyhnálek
Mánesova 1374/53, 12000 Praha
Tel.: +420737858334
Email: info@xpinvest.cz

V Praze, dne 22.03.2020

D. Znalecká doložka

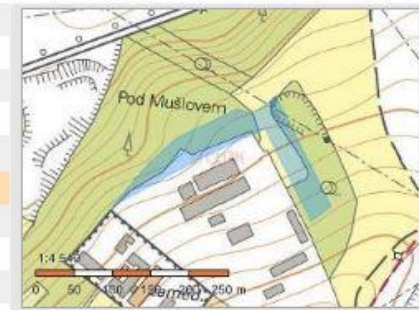
Znalecký posudek jsme podali jako ústav kvalifikovaný pro výkon znalecké činnosti, jmenovaný podle ustanovení § 21 zákona č. 36/1967 Sb., o znalcích a tlumočnících, ve znění pozdějších předpisů, a ustanovením § 6 odst. 1 vyhlášky č. 37/1967 Sb., k provedení zákona o znalcích a tlumočnících, ve znění 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 10945-723/2020 znaleckého deníku.

E. Přílohy

Výpis z katastru nemovitostí a vyobrazení v katastrální mapě

Informace o pozemku

Parcelní číslo:	8506
Obec:	Mikulov [584649]
Katastrální území:	Mikulov na Moravě [694193]
Číslo LV:	4040
Výměra [m ²]:	11388
Typ parcely:	Parcela katastru nemovitostí
Mapový list:	DKM
Určení výměry:	Ze souřadnic v S-JTSK
Způsob využití:	jiná plocha
Druh pozemku:	ostatní plocha



Sousední parcely

Vlastníci, jiní oprávnění

Vlastnické právo	Podíl
------------------	-------

Krejčí Anna, Záhumní 401, 69101 Moravský Žižkov

Způsob ochrany nemovitosti

Název
chráněná krajinná oblast - III.-IV.zóna
ptačí oblast

Seznam BPEJ

Parcela nemá evidované BPEJ.

Omezení vlastnického práva

Nejsou evidována žádná omezení.

Jiné zápisy

Typ
Dražební vyhláška
Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti
Rozhodnutí o úpadku (§ 136 odst. 1 insolvenčního zákona) - Krejčí Anna
Zahájení exekuce - Krejčí Anna

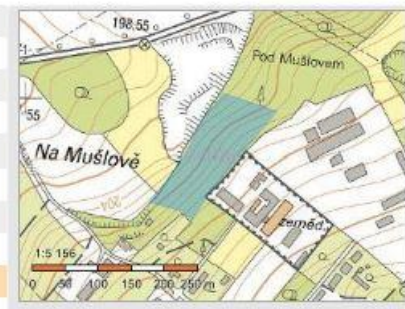
Řízení, v rámci kterých byl k nemovitosti zapsán cenový údaj

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

Zobrazené údaje mají informativní charakter. Platnost k 20.03.2020 16:00:02.

Informace o pozemku

Parcelní číslo:	8523
Obec:	Mikulov (584649)
Katastrální území:	Mikulov na Moravě (694193)
Číslo LV:	4040
Výměra (m ²):	14219
Typ parcely:	Parcela katastru nemovitostí
Mapový list:	DKM
Určení výměry:	Ze souřadnic v S-JTSK
Způsob využití:	jiná plocha
Druh pozemku:	ostatní plocha



Sousední parcely

Vlastníci, jiní oprávnění

Vlastnické právo	Podíl
------------------	-------

Krejčí Anna, Záhumní 401, 69101 Moravský Žižkov

Způsob ochrany nemovitosti

Název
chráněná krajinná oblast - II.-IV.zóna
ptačí oblast

Seznam BPEJ

Parcela nemá evidované BPEJ.

Omezení vlastnického práva

Nejsou evidována žádná omezení.

Jiné zápisy

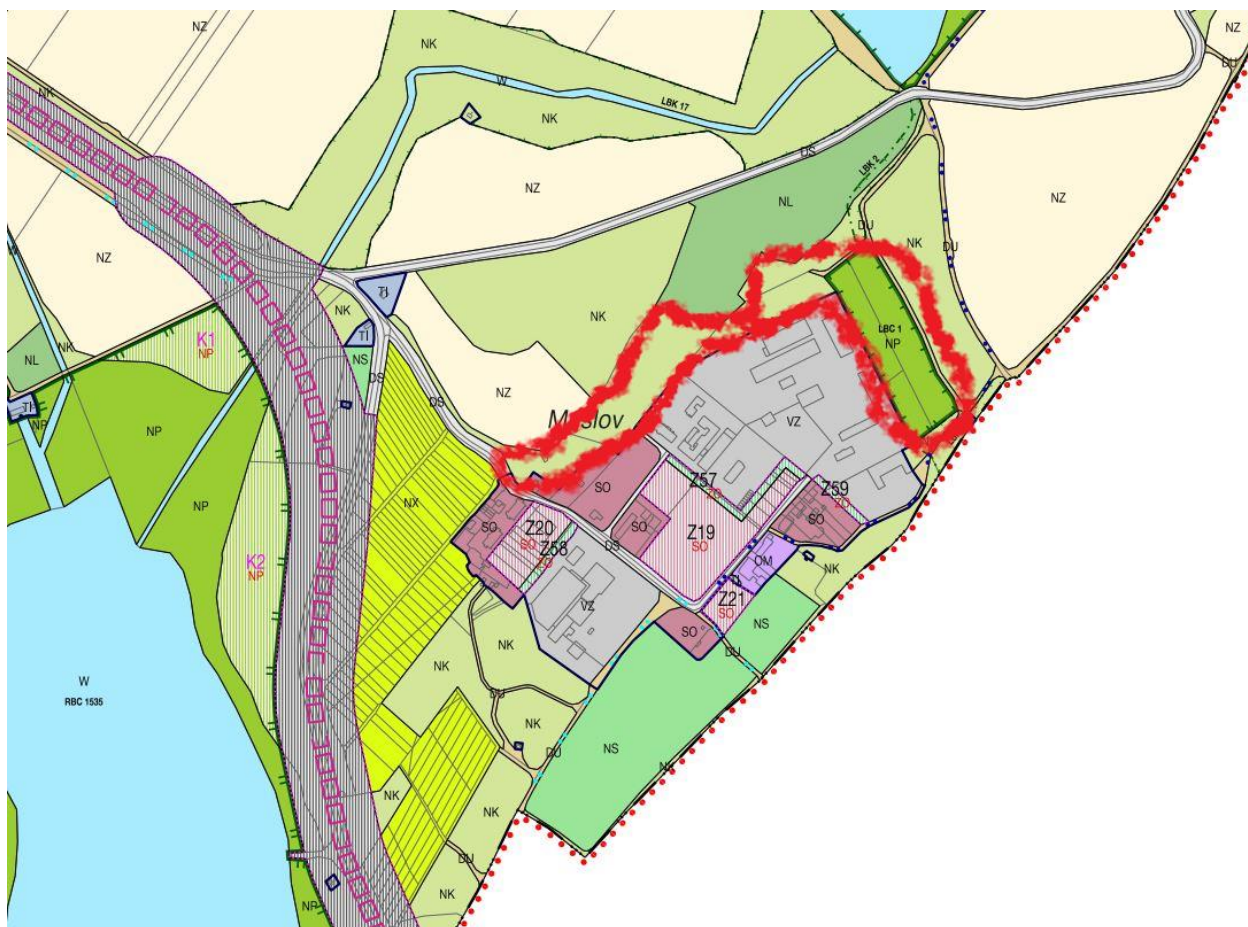
Typ
Dražební vyhláška
Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti
Rozhodnutí o úpadku (§ 136 odst. 1 insolvenčního zákona) - Krejčí Anna
Zahájení exekuce - Krejčí Anna

☒ 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 Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Břeclav](#)

Zobrazené údaje mají informativní charakter. Platnost k 20.03.2020 16:00:02.

Výřez z územního plánu



OM	OM		OBČANSKÉ VYBAVENÍ - KOMERČNÍ MALÁ	PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ		
	OL		LÁZEŇSTVÍ	W	W	
OH			VEŘEJNÁ POHŘEBIŠTĚ	PLOCHY PŘÍRODNÍ		
OX			PLOCHY PRO OBRANU STÁTU	NP	NP	
OS	OS		SPORT	PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ		
PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ				NZ		PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ PRODUKČNÍ
PV	PV			NX		PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ SPECIFICKÉ - REKREAČNÍ
PLOCHY SÍDELNÍ ZELENĚ				PLOCHY LESNÍ		
ZV	ZV		VEŘEJNÁ ZELENĚ PARKOVÁ	NL		
ZS			ZELENĚ SOUKROMÁ A VYHRAZENÁ	PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ		
ZO	ZO		VEŘEJNÁ ZELENĚ OCHRANNÁ A IZOLAČNÍ	NK	NK	PLOCHY SNÚ - KRAJINNÁ ZELENĚ
PLOCHY SMÍŠENÉ REKREAČNÍ				NS	NS	PLOCHY SNÚ - ZEMĚDĚLSKÉ
SR	SR				NR	PLOCHY SNÚ - REKREAČNÍ

Fotodokumentace





Srovnávané nemovitosti

Záznam o prodeji srovnávané nemovitosti č. 1

1. Identifikace

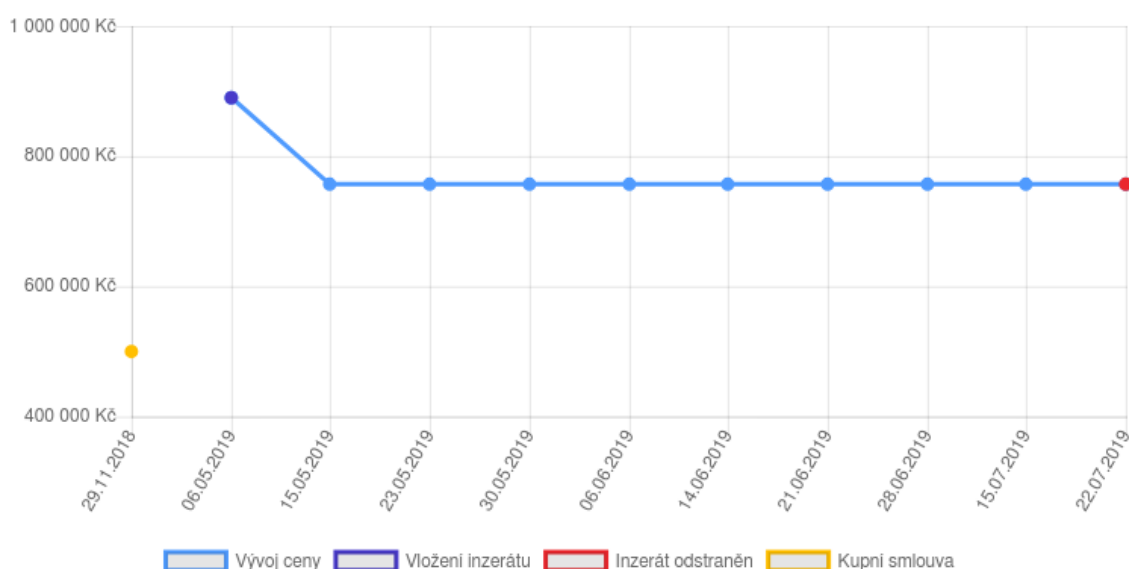


Prodej, Pozemek, 25437 m², Valtice, okres Břeclav

Celková cena: 500.000 Kč

Adresa: Valtice, okres Břeclav

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	Valtice, okres Břeclav	Číslo řízení	V-8661/2018
Cena dle kupní smlouvy	500 000 Kč	Plocha pozemku (m2)	25437
Kupní smlouva podepsaná dne	29.11.2018	Současné využití	ostatní

Slovní popis

V malém vinařském městě Valtice, v okrese Břeclav v Jihomoravském kraji, které se nachází 9 km západně od Břeclavi, u hranic s Rakouskem, nabízíme k prodeji pozemek o celkové výměře 25 437 m². Pozemek je pomyslně rozdělen na plantáž rychlerostoucích dřevin, nabízenou za 35 Kč/m², a ornou půdu, nabízenou za 25 Kč/m².

Dle katastru nemovitostí je pozemek veden jako orná půda. Pozemek je obhospodařován a je zapsán v LPIS - možnost dotace. Pozemek se nachází nedaleko největšího Jihomoravského rybníku Nesyt a přístup je zajištěn z místní komunikace. Valtice jsou též názvem katastrálního území. V případě zájmu nás neváhejte kontaktovat.

4. Fotodokumentace



5. Mapové zobrazení



Oceňovaná nemovitost



Srovnávaná nemovitost

Záznam o prodeji srovnávané nemovitosti č. 2

1. Identifikace

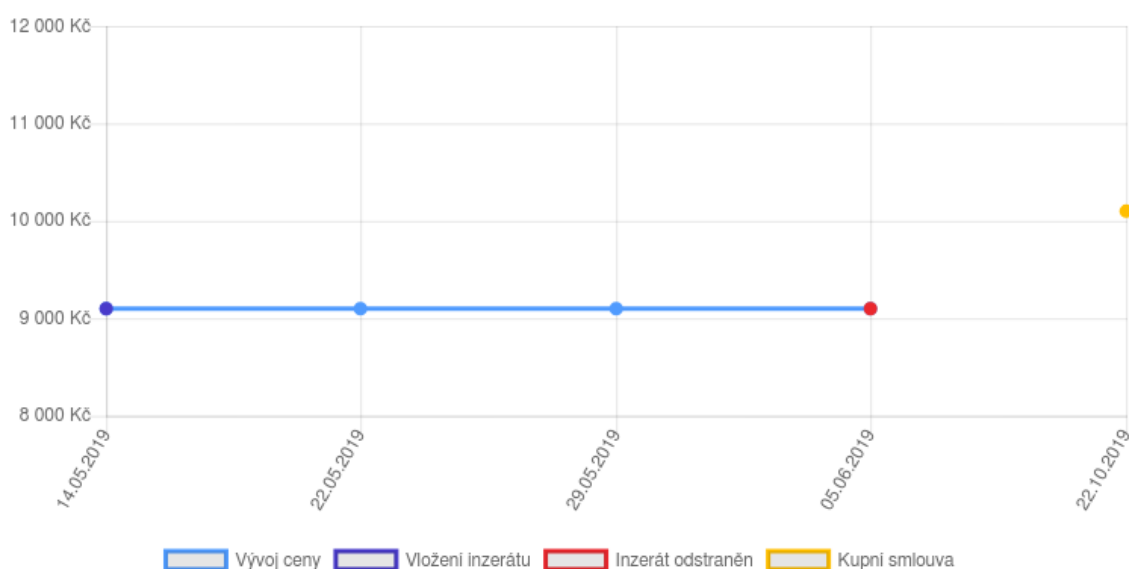


Prodej, Pozemek, 1086 m², Břeclav, okres Břeclav

Celková cena: 10.100 Kč

Adresa: Břeclav, okres Břeclav

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	Břeclav, okres Břeclav	Číslo řízení	V-1086/2020
Cena dle kupní smlouvy	10 100 Kč	Plocha pozemku (m2)	1086
Kupní smlouva podepsaná dne	22.10.2019	Současné využití	les

Slovní popis

Lesní pozemek p.p.č. 1284/13 a na něj navazující pozemek p.p.č. 1962/207 ostatní plocha o celkové výměře cca 0,1 ha v k.ú. Břeclav, nacházející se v lokalitě místně zvané Žleby asi 1,5 km severovýchodně od města Břeclav směrem k dálnici D2. Přístup k pozemkům je po zpevněné veřejně přístupné komunikaci sloužící současně jako cyklostezka „Podluží“ spojující mimo jiné město Břeclav a obec Hrušky. Bližší popis předmětu koupě je uveden v konceptu kupní smlouvy - viz dále. Úplné znění inzerátu, v

němž budou uvedeny další potřebné údaje vážící se k výběrovému řízení, jako jsou popis předmětu koupě, minimální kupní cena, kauce, případná omezení vlastnických a uživatelských práv, termíny a podmínky složení a vrácení požadované kauce, kritéria pro výběr vhodného kupce, termíny, podmínky a místo předložení přihlášek zájemců o koupi, jejich obsah a požadavek na doklady, které musí zájemce předložit, termíny a místa prohlídek, koncept kupní smlouvy, kontaktní osoby a další informace jsou k dispozici od 14. května 2019 do 11. června 2019 na internetových stránkách www.onnm.army.cz, v sekci Nepotřebný nemovitý majetek – Aktuální nabídka.

4. Fotodokumentace



5. Mapové zobrazení



Oceňovaná nemovitost



Srovnávaná nemovitost

Záznam o prodeji srovnávané nemovitosti č. 3

1. Identifikace

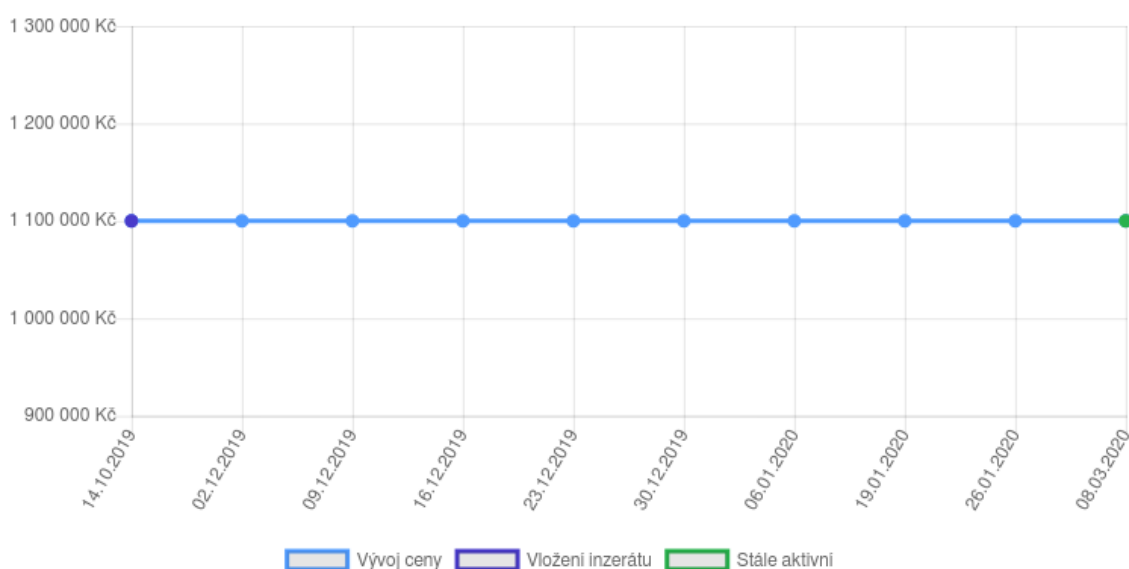


Prodej, Pozemek, 38697 m², Bulhary, okres Břeclav

Celková cena: 1.100.000 Kč

Adresa: Bulhary, okres Břeclav

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



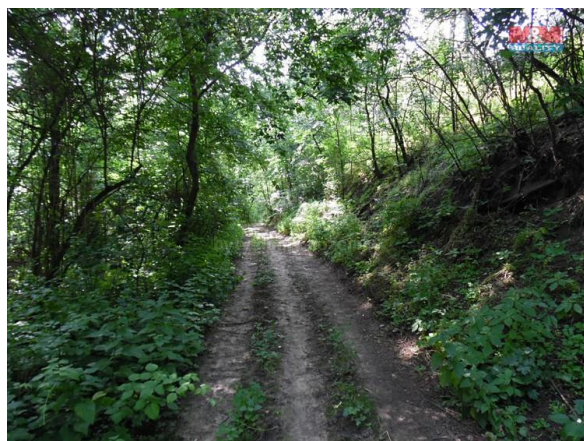
3. Celkový popis nemovitosti (dle dat uvedených v inzerci)

Adresa	Bulhary, okres Břeclav	Současné využití	trvalý travní porost
Cena	1 100 000 Kč	Umístění objektu	Samota
Plocha pozemku (m2)	38697		

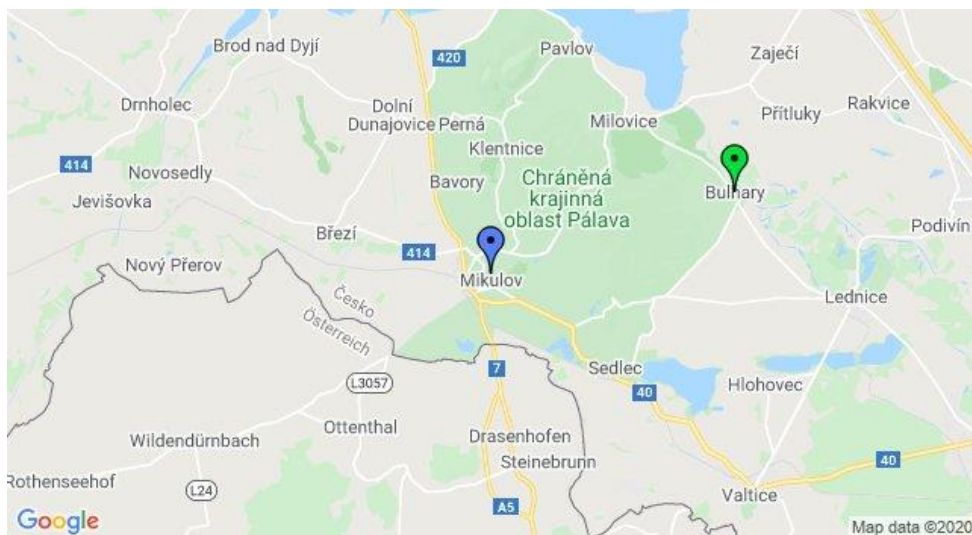
Slovní popis

Prodej pozemku v katastrálním území Bulhary, okres Břeclav. Celková plocha 38697 m². Jedná se o trvalý travní porost. BPEJ 06200. Pozemek se nachází mezi obcemi Bulhary a Nejdek. Okolo pozemku protéká řeka Zámecká Dyje.

4. Fotodokumentace



5. Mapové zobrazení



Oceňovaná nemovitost



Srovnávaná nemovitost

Záznam o prodeji srovnávané nemovitosti č. 4

1. Identifikace

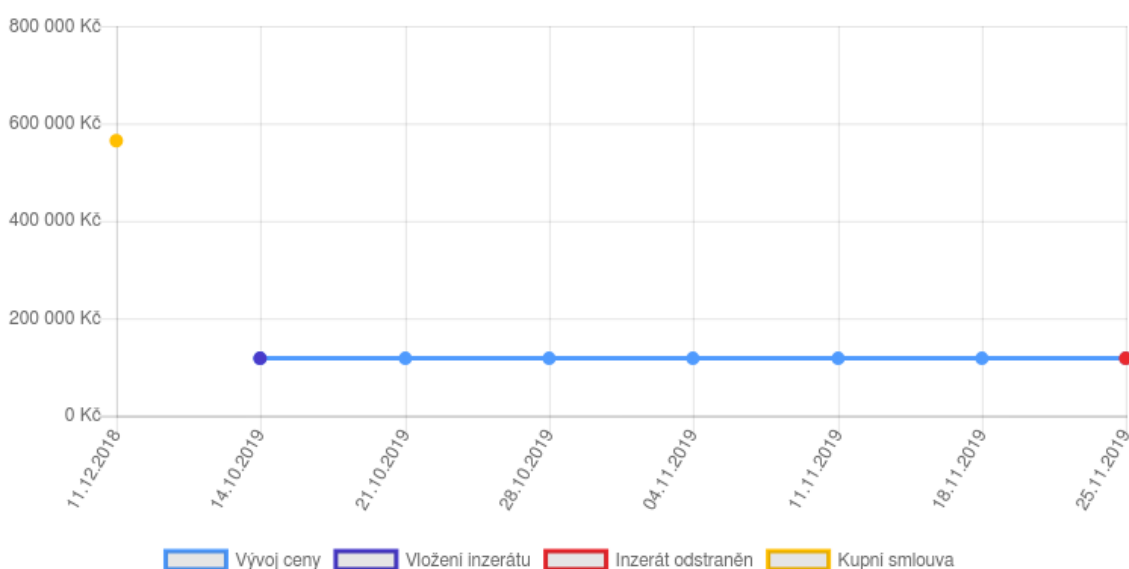


Prodej, Pozemek, 2429 m², Břeclav, okres Břeclav

Celková cena: 118.000 Kč

Adresa: Břeclav, okres Břeclav

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



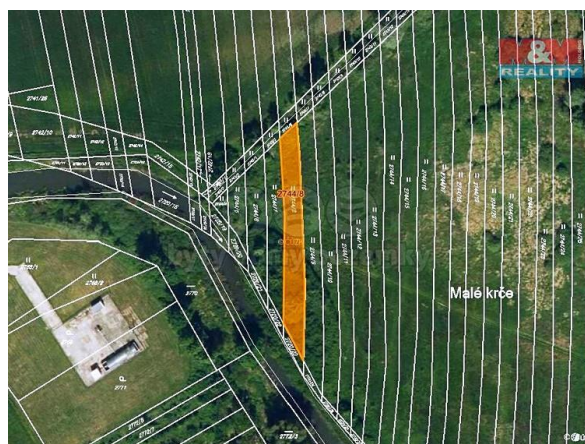
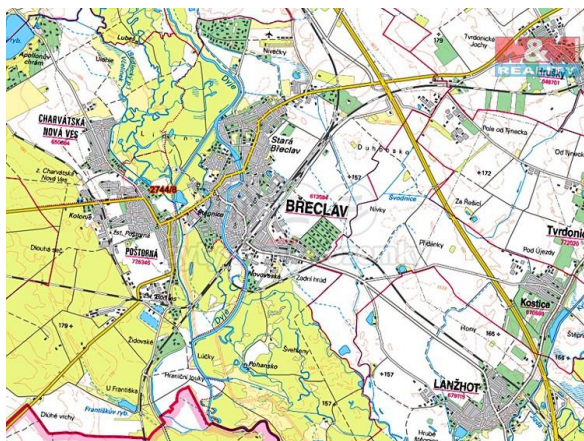
3. Celkový popis nemovitosti (dle dat uvedených v inzerci)

Adresa	Břeclav, okres Břeclav	Současné využití	trvalý travní porost
Cena	118 000 Kč	Umístění objektu	Okraj obce
Plocha pozemku (m2)	2429		

Slovní popis

Prodej pozemků o výměře 2429 m² v katastru obce Poštorná. Pozemky se nachází na okraji obce, jedná se o trvalý travní porost, na okraji pozemků protéká potok.

4. Fotodokumentace



5. Mapové zobrazení



Oceňovaná nemovitost



Srovnávaná nemovitost

Záznam o prodeji srovnávané nemovitosti č. 5

1. Identifikace

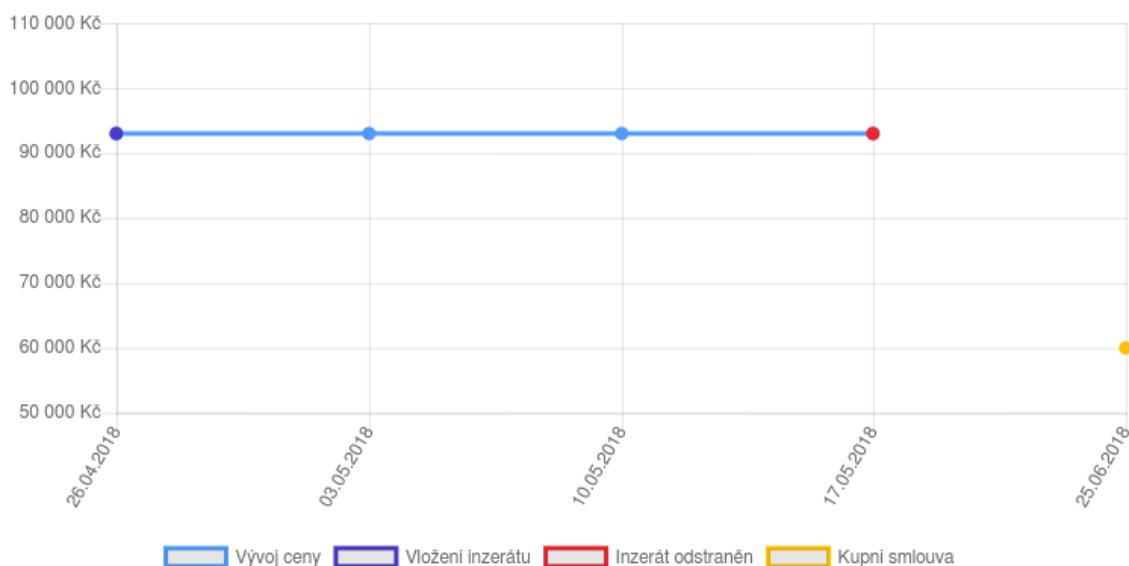


Prodej, Pozemek, 3179 m², Lednice, okres Břeclav

Celková cena: 60.000 Kč

Adresa: Lednice, okres Břeclav

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



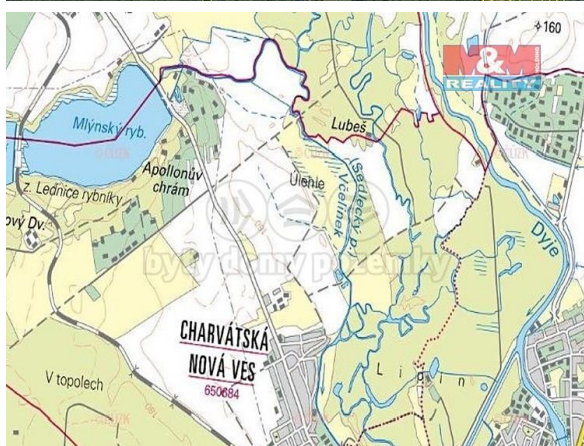
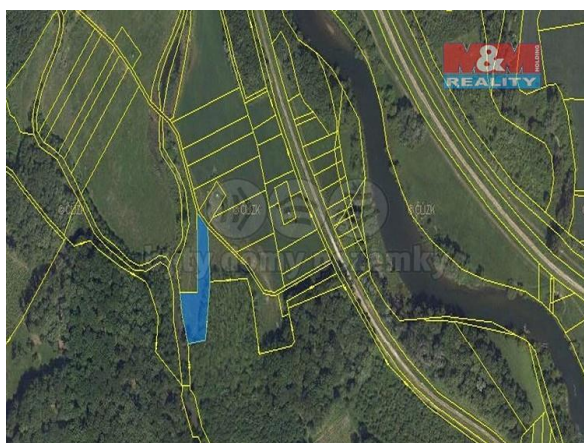
3. Celkový popis nemovitosti (dle dat uvedených v inzerci a v kupní smlouvě)

Cena dle kupní smlouvy	60 000 Kč	Plocha pozemku (m ²)	3179
Kupní smlouva podepsaná dne	25.06.2018	Současné využití	trvalý travní porost
Číslo řízení	V-4779/2018		

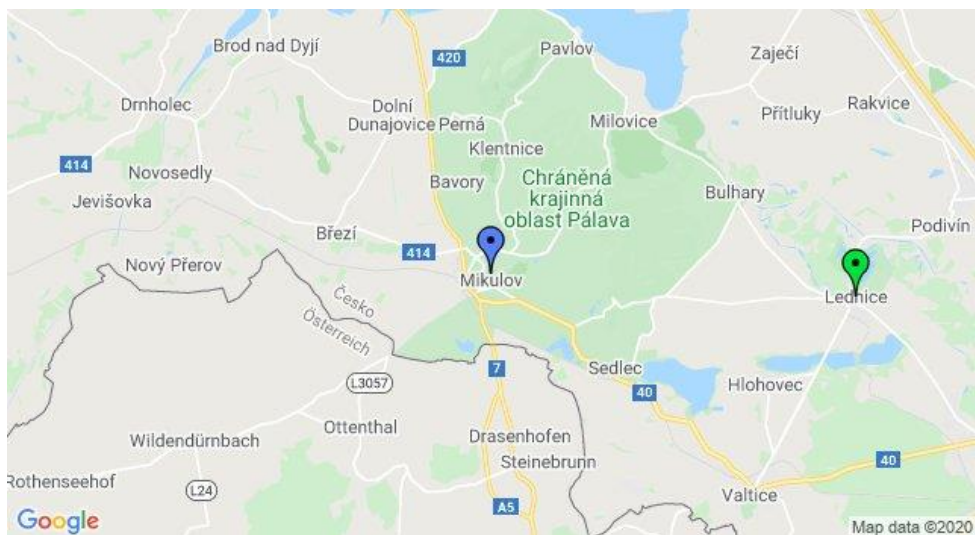
Slovní popis

Nabízíme k prodeji trvalý travní porost v katastrálním území Lednice na Moravě, okres Břeclav. Jedná se o jednu parcelu, která je zemědělsky využívána. Příjezd po obecní komunikaci.

4. Fotodokumentace



5. Mapové zobrazení



Oceňovaná nemovitost



Srovnávaná nemovitost

Záznam o prodeji srovnávané nemovitosti č. 6

1. Identifikace

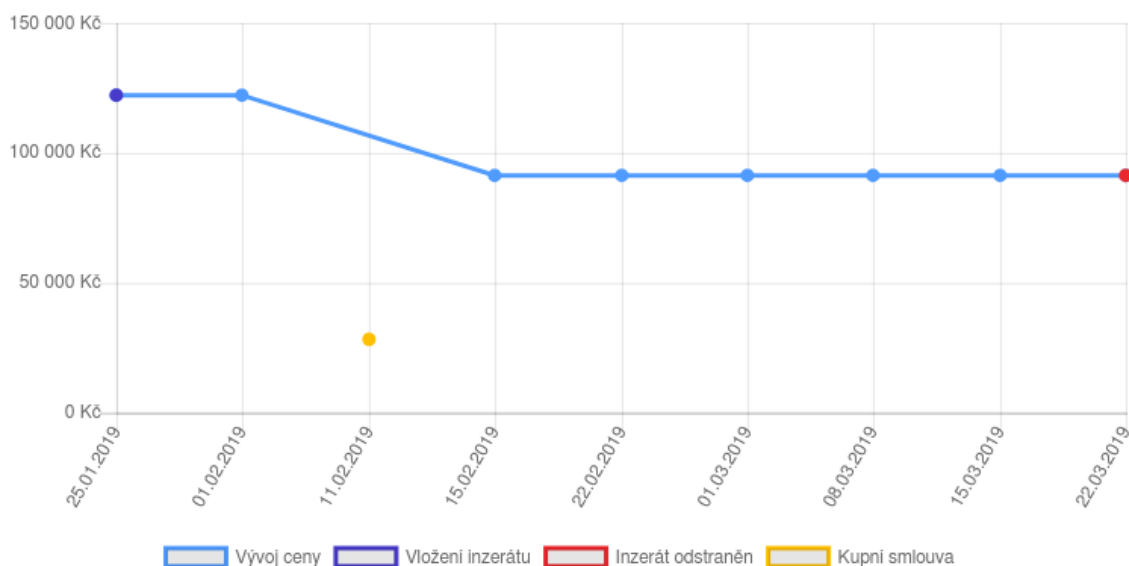


Prodej, Pozemek, 5578 m², Podivín, okres Břeclav

Celková cena: 28.260 Kč

Adresa: Podivín, okres Břeclav

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



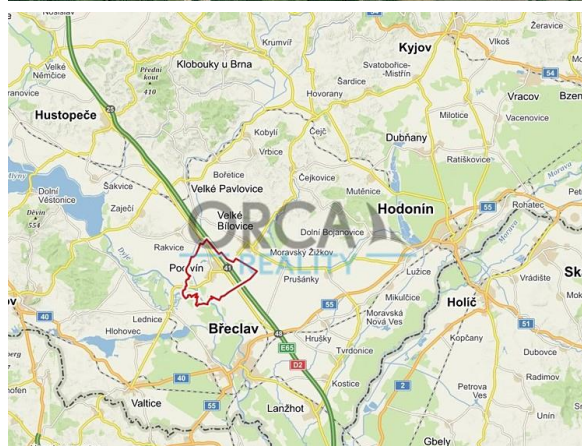
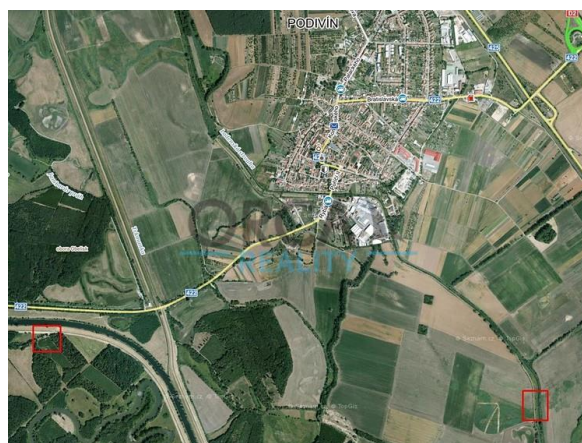
3. Celkový popis nemovitosti (dle dat uvedených v inzerci a v kupní smlouvě)

Cena dle kupní smlouvy	28 260 Kč	Plocha pozemku (m2)	5578
Kupní smlouva podepsaná dne	11.02.2019	Současné využití	trvalý travní porost
Číslo řízení	V-1149/2019		

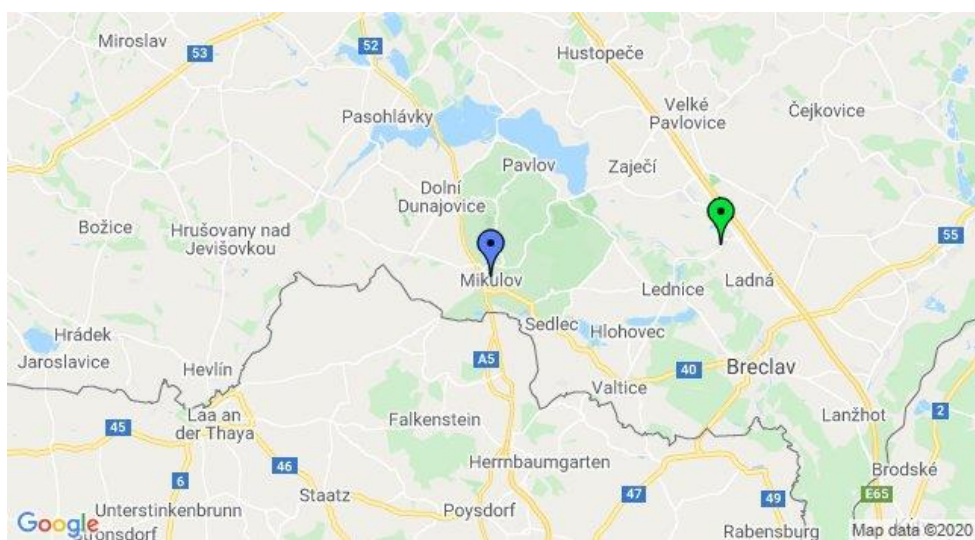
Slovní popis

Prostřednictvím internetové online aukce nabízíme k prodeji 2 pozemky v k. ú. Podivín, okres Břeclav o celkové výměře 5578 m². Jedná se o trvalý travní porost, ornou půdu a vodní plochu. Pozemky se nacházejí jihozápadně od Podivína, v blízkosti řeky Dyje. Aukce bude probíhat 15. 2. 2019 ve 13 hodin. Pro více informací kontaktujte makléře.

4. Fotodokumentace



5. Mapové zobrazení



Oceňovaná nemovitost



Srovnávaná nemovitost