

Policie ČR Krajské ředitelství policie Jihomoravského kraje Uzemní odbor SKPV Znojmo
Došlo: 20 -10- 2020
Č.j.: KRPB - 188 454-36 / ř. - 2019-061381
Počet listů: 1 Přílohy: -

ZNALECKÝ POSUDEK

o ceně nemovitých věcí

č. 12246-2024/2020

Objednatel znaleckého posudku:

Policie České republiky
Krajské ředitelství policie Jihomoravského kraje
Územní odbor Znojmo, Oddělení hospodářské
kriminality
Pražská 2486/59 670 20 Znojmo

Účel znaleckého posudku:

Zpětní stanovení obvyklé ceny nemovitých věcí za
účelem zjištění reálné tržní hodnoty majetku.

Adresa předmětu ocenění:

č.p. 164, Litobratřice, okres Znojmo

**Prohlídka předmětu ocenění
provedena dne:**

01.10.2020

Zpracováno ke dni:

28.12.2018

Zhotovitel:

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

Znalecký posudek obsahuje 22 stran textu včetně titulního listu a 33 stran příloh.
Objednateli se předává ve 2 vyhotoveních.

Místo a datum vyhotovení:

V Praze, dne 14.10.2020

A. Nález

1. Znalecký úkol

Zpětní stanovení obvyklé ceny rodinného domu č.p. 164 vč. Příslušenství, pozemku parc. č. 329 a č. 328 + lesního pozemku č. 3319 v obci Litobratřice, okres Znojmo, katastrální území Litobratřice za účelem zjištění reálné tržní hodnoty majetku.

2. Základní informace

Název předmětu ocenění:	Rodinný dům č.p. 164, pozemek č. 3319, pozemek č. 328, pozemek č. 329, obec Litobratřice
Adresa předmětu ocenění:	č.p. 164, Litobratřice, okres Znojmo
Kraj:	Jihomoravský kraj
Okres:	Znojmo
Obec:	Litobratřice
Ulice:	
Katastrální území:	Litobratřice

3. Prohlídka a zaměření

Prohlídka nemovitosti byla provedena dne 01.10.2020. Jelikož nebyla umožněna vnitřní prohlídka, vychází se z informací a fotek, které jsou získány ze znaleckého posudku č. 6479-1322/2018, který vypracoval znalecký ústav XP Invest.

4. Podklady pro vypracování znaleckého posudku

Zdroje pro vypracování posudku:

- informace zjištěné při prohlídce,
- výpis z elektronické verze katastru nemovitostí,
- snímek katastrální mapy,
- povodňová mapa,
- informace z katastru nemovitostí o realizovaných prodejích,
- územní plán,
- technické řešení systému INEM,
- podklady od objednatele
- znalecký posudek č. 6479-1322/2018 (zpracovatel XP Invest)

5. Vlastnické a evidenční údaje

Vlastnické právo

Koloděj Pavel, Makovského 1177/1, Řepy, 16300 Praha 6

3/4

Surovcová Jiřina, č. p. 164, 67178 Litobratřice

1/4

Nemovitosti:

Rodinný dům č.p. 164 vč. příslušenství a pozemků parc. č. 329, 328 a 3319 v obci Litobratřice, okres Znojmo, katastrální území Litobratřice.

6. Dokumentace a skutečnost

Jelikož se nepodařilo zastihnout majitele nemovitosti či zajistit zpřístupnění nemovitosti, byla tato nemovitost oceněna na základě venkovní obhlídky a veřejně dostupných informací. Též byly použity podklady od objednatele a informace z katastru nemovitostí. Dokumentace nebyla předložena.

Prohlídka společně se zaměřením nemovitosti nebyla provedena, neboť dne 1.10.2020, kdy měla být provedena, nebyla nemovitost zpřístupněna. Byla provedena venkovní obhlídka a fotodokumentace stavby. Jelikož nebyly zaslány podlahové plochy jednotlivých místností, podlahová plocha obytné části byla určena dle zastavěné plochy, která byla podělena koeficientem 0,7. Zastavěná plocha nemovitosti byla dle předchozího znaleckého posudku č. 6479-1322/2018 změřena na 140,64 m². Zastavěná plocha byla podělena koeficientem 0,70, čímž lze odhadnout čistá podlahová plocha. Celková čistá podlahová plocha domu se tedy odhaduje na 98,50 m². Informace k objektu, které byly poskytnuty, se přebírají v dobré víře s tím, že jsou uvedeny pravdivě. Za jakékoliv neuvedené či špatně uvedené informace k vnitřnímu stavu znalec nenese zodpovědnost.

7. Celkový popis nemovitosti

Jedná se o krajní řadový rodinný dům o jednom nadzemním podlaží, s jedním podzemním podlažím, s půdou. Konstrukce domu je smíšená z pálených cihel, nepálených cihel a kamene, základy domu jsou smíšené neizolované. Tloušťka zdiva je 45 cm. Stropy domu jsou dřevěné trámové nad přízemím a klenbové nad suterénem. Vnější omítky jsou vápenocementové, v části chybí, vnitřní omítky domu jsou vápenné. Střecha je sedlová, v části pultová, krytinu tvoří betonová taška, v části pálená taška. Stáří rodinného domu nebylo zjištěno, dle použitých konstrukcí a materiálů je odhadováno na 80 a více let. Později byly provedeny přístavby ve dvorní části.

Dispozice rodinného domu je 2+1. Nachází se zde chodba, pokoj, kuchyně, pokoj, koupelna s WC, komora, sklad, veranda. Sklepni prostory slouží jako kotelná.

Okna v domě jsou dřevěná zdvojená. Okna obytných místností domu jsou orientována na severní stranu. Koupelna je vybavena klasickou vanou, WC je vybaveno klasickou splachovací toaletou. Interiérové dveře v domě jsou dřevné, z části prosklené a z části plné, zárubně dveří jsou ocelové. Vstupní dveře domu jsou plastové bez bezpečnostních prvků. Další vybavení domu tvoří běžné osvětlovací prvky, kuchyňská linka bez vestavěných spotřebičů. V obytných místnostech je poškozená laminátová plovoucí

podlaha, v koupelně tvoří podlahu teraco, v kuchyni tvoří podlahu PVC a v ostatních místnostech tvoří podlahu PVC.

Dům je připojen k elektrické síti - 380 a 220 V, je připojen k obecnímu vodovodu, splašky jsou svedeny do trativodu, plynovod je zaveden. Ústřední vytápění v rodinném domě zajišťuje plynový kotel, topná tělesa tvoří závěsné radiátory – rozvody jsou poškozeny a vytápění je v současnosti nefunkční. Ohřev vody v domě není řešen – původní plynový průtokový ohříváč byl z důvodu nefunkčnosti demontován.

Celkový stavebně-technický stav domu je špatný – konstrukce krátkodobé životnosti jsou poškozené nebo dožilé, příp. zcela chybí. Konstrukce dlouhodobé životnosti jsou rovněž poškozeny – zdivo je popraskané a významně vlhké, střešní konstrukce rovněž vykazuje známky poškození a je třeba ji rekonstruovat. Běžná údržba je zcela zanedbaná. Za dobu životnosti stavby byly prováděny pouze drobné práce údržby. Jedná se o podstandardně řešený rodinný dům s nutností provedení celkové rekonstrukce vč. konstrukcí dlouhodobé životnosti.

Součástí ocenění je garáž, stojící na pozemku parc. č. 328. Jde o stavbu přiléhající k rodinnému domu o jednom nadzemním podlaží, bez podzemního podlaží. Svislé konstrukce jsou zděné, střecha je pultová s kovovým krovem a eternitovou krytinou. Podlahy jsou betonové, omítky vápenné, vrata kovová. Je zde zavedena světelná elektřina. Odhadované stáří činí 60 let.

Pozemek parc. č. 328 o výměře 389 m² a část pozemku parc. č. 329 o výměře 320 m² tvoří jednotný funkční celek. Na pozemcích se nachází trvalé porosty v podobě několika ovocných stromů. Dále se na pozemcích nachází šopa, hospodářská stavba – stavby jsou neudržované, ve velmi špatném stavu. Samotný pozemek je rovinatý, ohraničený zděným plotem.

Zbylá část pozemku parc. č. 329 o výměře 3056 m² je územním plánem určena k zastavění. Jedná se o plochy BV – plochy bydlení venkovského charakteru. Na pozemku se nevyskytují žádné trvalé porosty ani stavby.

Přístup k pozemkům je bezproblémový po zpevněné obecní cestě. Z hlediska polohy se pozemky nacházejí v jižní části obce. V okolí pozemků je zástavba rodinnými domy se zahradami. Lokalita má pouze částečnou dostupnost menších obchodů s omezenou otevírací dobou. V městě je dostupná základní škola, pro vyšší vzdělání a specializované služby je nutné dojíždět. Z hlediska dostupnosti kultury je v městě pouze částečná vybavenost. Vybavenost pro sportovní využití je v lokalitě pouze částečná. Ohledně úředních záležitostí je nutné dojíždět.

Z hlediska životního prostředí se jedná o lokalitu bez zdraví ohrožujících vlivů. Zeleň v podobě lesů a luk je v docházkové vzdálenosti od objektu. Jedná se o lokalitu se zanedbatelným nebezpečím výskytu záplav.

V městě se nenachází zastávka MHD, pouze zastávka autobusových dálkových spojů. Parkovací možnosti jsou přímo u rodinného domu.

Vztahy se sousedy jsou bezproblémové, vlastník je s nimi v běžném kontaktu. V městě není zvýšená kriminalita, zločiny jsou zde výjimečné.

Pozemek parc. č. 3319 o výměře 1335 je v katastru nemovitostí jako lesní pozemek. Pozemek je porostlý lesním porostem a plní funkci lesa. Na pozemku se nachází trnovník akát s náletovým podrostem keřů. Porost je neudržovaný. Lesní hospodářské osnovy nejsou k tomuto pozemku k dispozici, skutečný stav byl ověřen při místním šetření.

Oceňované nemovité věci nejsou zatíženy žádnými věcnými břemeny.

Tabulkový popis

Popis rodinného domu	Typ rodinného domu	koncový řadový objekt
	Počet nadzemních podlaží	1
	Podsklepení	ne
	Podkroví	ne
	Půda	ano
	Dům byl postaven v roce	1940
	Zdroj informace o době výstavby	odhadem
	Rozsah rekonstrukce domu	--
	Základy	smíšené
	Konstrukce	smíšená
	Stropy	dřevěné trámové
	Tloušťka stěn	45 cm
	Střecha	sedlová
	Krytina střechy	pálená taška
	Klempířské prvky	plechové
	Vnější omítky	vápenocementové
	Vnitřní omítky	vápenocementové
	Typ oken v domě	dřevěná zdvojená, kastlová
	Orientace oken obytných místností	sever, jih, západ
	Vstupní dveře	plastové
	Typ zárubní	ocelové
	Dispozice RD	2+1
	Popis místností a rozměry v m ²	Podlahová plocha činí 99,4 m ² . Podlahová plocha vč. příslušenství činí 142 m ² .
	Elektřina	230V a 400V
	Vodovod	vodovod
	Svod splašek	trativod
	Plynovod	ano

	Řešení vytápění v domě	kotel
	Topná tělesa	radiátory
	Řešení ohřevu vody	bojler
	Podlahy v domě	Poškozené lamino
	Popis stavu rodinného domu	špatný
	Vady rodinného domu	rozdvody: zastaralý prvek vybavení: zastaralý prvek podlahy: zastaralý prvek okna: zastaralý prvek střecha: zastaralý prvek zdivo: zastaralý prvek
Popis pozemku	Trvalé porosty	ovocné dřeviny
	Venkovní stavby	garáž, hospodářské prostory
	Sklon pozemku	rovinatý
	Oplocení	pletivo do ocelových sloupků
	Přístupová cesta k objektu	přístup bezproblémový po zpevněné obecní cestě
Popis okolí	Popis okolí	zástavba rodinnými domy se zahradami
	Poloha v obci	jižní část obce
	Vybavenost	dostupnost pouze menších obchodů s omezenou otevírací dobou, soustava škol není v místě dostupná - nutnost dojezdu, v místě je pouze částečná vybavenost z hlediska kulturních zařízení, v místě je pouze částečná vybavenost z hlediska sportovního využití, 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 docházkové vzdálenosti, lokalita se zanedbatelným nebezpečím výskytu záplav
	Spojení a parkovací možnosti	pouze zastávka autobusových spojů, parkování na vlastním pozemku
	Sousedé a kriminalita	bez kontaktu se sousedy, v místě není zvýšená kriminalita, zločiny jsou zde výjimečné
Věcná břemena	oceňované nemovitosti nejsou zatíženy věcnými břemeny	
Další informace	-	

8. Metoda ocenění

Pro účely stanovení obvyklé ceny k datu ocenění 28.12.2018 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 tisně 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. Dále je použita metodika "Postupy při oceňování majetku státu" vytvořená Úřadem pro zastupování státu ve věcech majetkových. Rovněž se v rámci výpočtu používá metodika "Komentář k určování obvyklé ceny (ocenění majetku a služeb)" vydaná Ministerstvem financí České republiky. Pro vyřazení extrémních hodnot je použita metodika "Postupy při oceňování majetku státu" vytvořená Úřadem pro zastupování státu ve věcech majetkových.

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.

RD S PŘILEHLÝMI POZEMKY JAKO FUNKČNÍ CELEK

Rodinný dům č.p. 164, obec Litobratřice

Rodinný dům č.p. 164 obec Litobratřice					
č.	K1 - poloha	K2 - velikost	K3 - stav	K4 - pozemek	K5 - další vlastnosti
Ocenovaný objekt	Litobratřice, okres Znojmo	98,5 m ² , podsklepený: ne	Před rekonstrukcí	3765 m ²	Garáž, hosp. prostory,
1	Trnové Pole, okres Znojmo	100 m ² , Přízemní	Dobrý	2966 m ²	Sklep, dílna,
2	Želetice, okres Znojmo	100 m ² , Přízemní	Dobrý	263 m ²	Ovocné stromy, stodola, garáž, hosp. prostory
3	Žerotice, okres Znojmo	93 m ² , Přízemní	Před rekonstrukcí	756 m ²	Dvůr, sklípek
4	Pravice, okres Znojmo	140 m ² , Přízemní	Před rekonstrukcí	1809 m ²	Hosp. prostory, průjezd, sklep, ovocné stromy
5	Novosedly, okres Břeclav	120 m ² , Patrový	Před rekonstrukcí	2043 m ²	Studna, hospod. Prostory,
6	Jevišovka, okres Břeclav	120 m ² , Přízemní	Před rekonstrukcí	489 m ²	Hosp. prostory

č	Cena požadovaná resp. zaplacená za 1 m ² užitné plochy	Koef. redukce na pramen	Cena po redukcii na pramen	K1 - poloha	K2 - velikost	K3 - stav	K4 - pozemek	K5 - další vlastnosti	K6 - úvaha odhadce	K1 x. x K6	Cena oceňovaného objektu odvozená ze srovnání
1	13.500,00 Kč	0,9	12.150,00 Kč	0,99	1,00	1,20	0,90	1,00	1,04	1,1120	10.926,26 Kč
2	10.690,00 Kč	Nepoužit	10.690,00 Kč	1,01	1,00	1,20	0,70	1,08	1,02	0,9346	11.438,05 Kč
3	4.946,24 Kč	Nepoužit	4.946,24 Kč	1,00	1,00	1,15	0,70	1,00	1,01	0,8131	6.083,19 Kč
4	10.357,14 Kč	Nepoužit	10.357,14 Kč	1,00	0,98	1,15	0,80	1,03	1,03	0,9565	10.828,17 Kč
5	9.583,33 Kč	Nepoužit	9.583,33 Kč	1,00	0,98	1,10	0,85	1,00	1,05	0,9621	9.960,85 Kč
6	3.741,67 Kč	Nepoužit	3.741,67 Kč	1,01	0,98	1,00	0,70	1,00	1,00	0,6929	5.400,01 Kč
Celkem průměr											9.106,09 Kč
Minimum											5.400,01 Kč
Maximum											11.438,05 Kč
Směrodatná odchylka - s											2.657,83 Kč
Pravděpodobná spodní hranice - průměr - s											6.448,26 Kč
Pravděpodobná horní hranice - průměr + s											11.763,92 Kč
K1 - Koeficient úpravy na polohu objektu K2 - Koeficient úpravy na velikost objektu K3 - Koeficient úpravy na celkový stav K4 - Koeficient úpravy na velikost pozemku K5 - Koeficient úpravy na ev. další vlastnosti K6 - Koeficient úpravy dle odborné úvahy odhadce Koefficient redukce na pramen ceny - u inzerce přiměřeně nižší											

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

Srovnávací hodnota nemovitosti celkem:

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

9.106,09 Kč/m²

*

98,50 m²

= 896.950 Kč

Celková cena po zaokrouhlení:

897.000,-- Kč

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

Rodinný dům č.p. 164 obec Litobratřice					
č.	K1 - poloha	K2 - velikost	K3 - stav	K4 - pozemek	K5 - další vlastnosti
Ocenovaný objekt	Litobratřice, okres Znojmo	98,5 m ² , podsklepéný: ne	Před rekonstrukcí	3765 m ²	Garáž, hosp. prostory,
1	Trnové Pole, okres Znojmo	100 m ² , Přízemní	Dobrý	2966 m ²	Sklep, dílna,
2	Želetice, okres Znojmo	100 m ² , Přízemní	Dobrý	263 m ²	Ovocné stromy, stodola, garáž, hosp. prostory
3	Žerotice, okres Znojmo	93 m ² , Přízemní	Před rekonstrukcí	756 m ²	Dvůr, sklípek
4	Pravice, okres Znojmo	140 m ² , Přízemní	Před rekonstrukcí	1809 m ²	Hosp. prostory, průjezd, sklep, ovocné stromy
5	Novosedly, okres Břeclav	120 m ² , Patrový	Před rekonstrukcí	2043 m ²	Studna, hospod. Prostory,
6	Jevišovka, okres Břeclav	120 m ² , Přízemní	Před rekonstrukcí	489 m ²	Hosp. prostory

Výpočet relace dle čl. 8 odst. 3 „Postupy při oceňování majetku státu“.

Výpočet relace č.1

č.	Cena požadovaná resp. zaplacena za 1 m ²	Objektivizace nabídkové ceny	Cena po objektivizaci
1	13.500,00	0,90	12.150,00
2	10.690,00	-	10.690,00
3	4.946,24	-	4.946,24
4	10.357,14	-	10.357,14
5	9.583,33	-	9.583,33
6	3.741,67	-	3.741,67
Maximální hodnota			
Minimální hodnota			
Relace min vs. max hodnoty			
Aritmetický průměr			
Odchylka max hodnoty od průměru			
Odchylka min hodnoty od průměru			
Bude vyřazena min hodnota (případ č.6)			
(případ č.1)			
(případ č.6)			
(relace nesmí být větší než 2)			

Výpočet relace č.2

č.	Cena požadovaná resp. zaplacena za 1 m ²	Objektivizace nabídkové ceny	Cena po objektivizaci
1	13.500,00	0,90	12.150,00
2	10.690,00	-	10.690,00
3	4.946,24	-	4.946,24
4	10.357,14	-	10.357,14
5	9.583,33	-	9.583,33
6	3.741,67	-	3.741,67
Maximální hodnota			
Minimální hodnota			
Relace min vs. max hodnoty			
Aritmetický průměr			
Odchylka max hodnoty od průměru			
Odchylka min hodnoty od průměru			
Bude vyřazena min hodnota (případ č.3)			
(případ č.1)			
(případ č.3)			
(relace nesmí být větší než 2)			

Výpočet relace č.3

č.	Cena požadovaná resp. zaplacená za 1 m ²	Objektivizace nabídkové ceny	Cena po objektivizaci
1	13.500,00	0,90	12.150,00
2	10.690,00	-	10.690,00
3	4.946,24	-	4.946,24
4	10.357,14	-	10.357,14
5	9.583,33	-	9.583,33
6	3.741,67	-	3.741,67
Maximální hodnota		12.150,00	(případ č.1)
Minimální hodnota		9.583,33	(případ č.5)
Relace min vs. max hodnoty		1,2678	OK
Aritmetický průměr		10.695,12	

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

Rodinný dům č.p. 164 obec Litobratřice						
č.	K1 - poloha	K2 - velikost	K3 - stav	K4 - pozemek	K5 - další vlastnosti	Váha srovnání
Ocenovaný objekt	Litobratřice, okres Znojmo	98,5 m ² , podsklepéný: ne	Před rekonstrukcí	3765 m ²	Garáž, hosp. prostory,	X
1	Trnové Pole, okres Znojmo	100 m ² , Přízemní	Dobrý	2966 m ²	Sklep, dílna,	3
2	Želetice, okres Znojmo	100 m ² , Přízemní	Dobrý	263 m ²	Ovocné stromy, stodola, garáž, hosp.prostory	3
3	Žerotice, okres Znojmo	93 m ² , Přízemní	Před rekonstrukcí	756 m ²	Dvůr, sklípek	+
4	Pravice, okres Znojmo	140 m ² , Přízemní	Před rekonstrukcí	1809 m ²	Hosp. prostory, průjezd, sklep, ovocné stromy	3
5	Novosedly, okres Břeclav	120 m ² , Patrový	Před rekonstrukcí	2043 m ²	Studna, hospod. Prostory,	3
6	Jevišovka, okres Břeclav	120 m ² , Přízemní	Před rekonstrukcí	489 m ²	Hosp. prostory	+

Výpočet základní ceny

č.	Cena požadovaná resp. zaplacená za 1 m ²	Objektivizace nabídkové ceny	Cena po objektivizaci	Váha	Součin
1	13.500,00	0,90	12.150,00	3	36.450,00
2	10.690,00	-	10.690,00	3	32.070,00
3	4.946,24	-	4.946,24	+	4.946,24
4	10.357,14	-	10.357,14	3	31.071,42
5	9.583,33	-	9.583,33	3	28.749,99
6	3.741,67	-	3.741,67	+	3.741,67

Mezisoučet 12 128.341,41
Celkem **10.695,12**

Základní cena: 10.695,12 Kč/m²

Úprava ceny dle čl. 8 odst. 4 a 5:

$$10.695,12 * 0,9650 = \mathbf{10.320,79 \text{ Kč/m}^2}$$

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

10.320,79 Kč/m²

* 98,50 m²

= 1.016.597,82 Kč

Celková cena po zaokrouhlení:

1.020.000,-- Kč

II. b) Výpočet dle metodiky MFČR

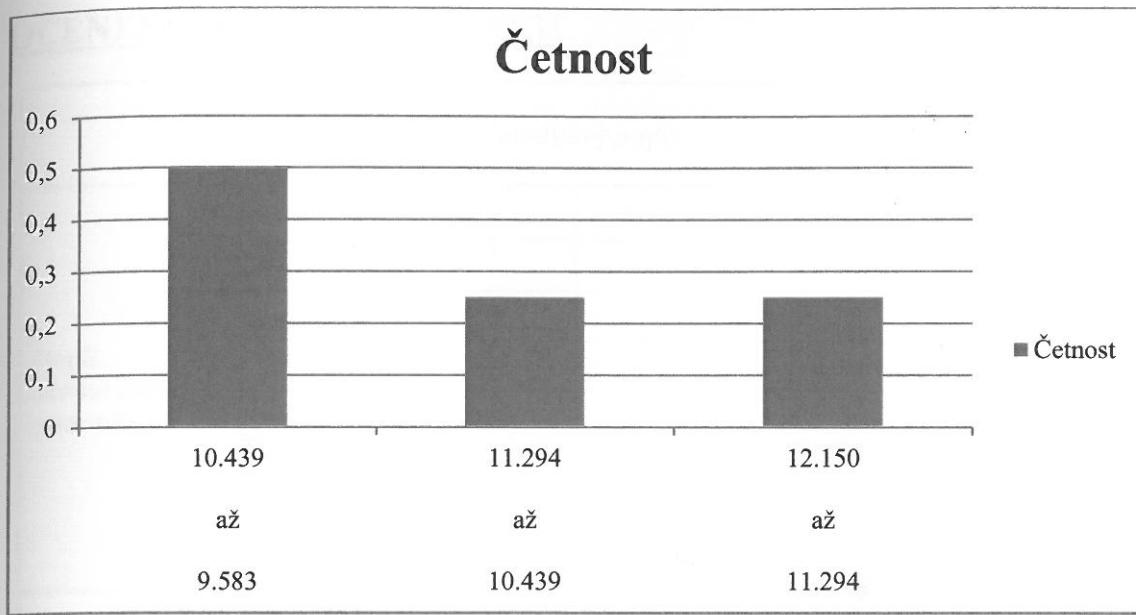
Vyloučení extrémní hodnoty

č.	Cena požadovaná resp. zaplacena za 1 m ²	Objektivizace nabídkové ceny	Cena po objektivizaci
1	13.500	0,90	12.150,00
2	10.690	-	10.690,00
3	4.946	-	4.946,24
4	10.357	-	10.357,14
5	9.583	-	9.583,33
6	3.742	-	3.741,67

Střední hodnota	10.695,12
Medián	10.523,57
Rozdíl max-min	2.566,67
Minimum	9.583,33
Maximum	12.150,00

Rozdělení četnosti

Třídy			Četnost	Pravděpodobnost
9.583	až	10.439	2	0.5
10.439	až	11.294	1	0.25
11.294	až	12.150	1	0.25



Výsledná cena dle metodiky MFČR je stanovena v rozsahu:

od 9.583,33 Kč/m² do 10.438,88 Kč/m²

*** 98,50 m²**

od 943.958,01 Kč do 1.028.229,68 Kč

Celková cena po zaokrouhlení:

od 944.000,-- Kč do 1.030.000,-- Kč

OCENĚNÍ LESNÍHO POZEMKU

Tabulkový popis		
Popis oceňovaného pozemku	Rozloha	1.335 m ²
	Druh pozemku	lesní pozemek
	Územní plán	Plochy plnící funkci lesu
	Trvalé porosty	Trnovník akát s náletovým podrostem keřů
	Venkovní stavby	-
	Sklon pozemku	Mírný sklon
	Oplocení	Bez oplocení
	Přístupová cesta	Po nezpevněné obecní cestě
Popis okolí	Popis okolí	Lesní plocha a zemědělská půda
	Poloha v obci	Mimo obec
	Vybavenost	-
	Životní prostředí	Klidná lokalita bez špatných vlivů
Věcná břemena	Bez věcných břemen	
Další informace	-	

Metoda ocenění

Pro účely stanovení obvyklé ceny k datu ocenění 28.12.2018 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 tisně 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. Dále je použita metodika "Postupy při oceňování majetku státu" vytvořená Úřadem pro zastupování státu ve věcech majetkových. Rovněž se v rámci výpočtu používá metodika "Komentář k určování obvyklé ceny (ocenění majetku a služeb)" vydaná Ministerstvem financí České republiky. Pro vyřazení extrémních hodnot je použita metodika "Postupy při oceňování majetku státu" vytvořená Úřadem pro zastupování státu ve věcech majetkových.

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. 3319, katastrální území Litobratřice

Pozemek v katastrálním území Litobratřice, obec Litobratřice					
č.	K1 - poloha	K2 - velikost	K3 - účel užití	K4 - inženýrské sítě	K5 – porost dle LHO
	Oceňovaný objekt	Litobratřice, Litobratřice, okres Znojmo	plocha 1335 m ²	les	Bez sítí
1	Rokytná, Moravský Krumlov, okres Znojmo	plocha 4884 m ²	les	Bez sítí	Porost akátů a jasanů (stáří 79 roků)
2	Moravské Bránice, okres Brno-venkov	plocha 2000 m ²	les	Bez sítí	Porost akátů (stáří 59 roků)
3	Čemín, okres Znojmo	plocha 10183 m ²	les	Bez sítí	Porost akátů (stáří odhad 50 roků)
4	Klučov, okres Třebíč	plocha 1758 m ²	les	Bez sítí	Porost dubů, borovice a javorů (stáří 8 roků)
5	Brod nad Dyjí, okres Břeclav	plocha 659 m ²	les	Bez sítí	Porost olše, vrby a javorů (stáří 57 roků)
6	Oleksovice, okres Znojmo	plocha 9193 m ²	les	Bez sítí	Porost buků, javorů, dubů (stáří 50 roků)
7	Moravský Krumlov, okres Znojmo	plocha 989 m ²	les	Bez sítí	Porost akátů (70 let)
8	Oslavany, okres Brno-venkov	plocha 6499 m ²	les	Bez sítí	Porost břízy, borovice, dubů a javorů (stáří 62 roků)

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	10,24 Kč	Nepoužit	10,24 Kč	1.00	0,99	1.00	1.00	1.01	1.00	0,9999	10,24 Kč
2	5,00 Kč	Nepoužit	5,00 Kč	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.0000	5,00 Kč
3	15,00 Kč	0,9	13,50 Kč	1.00	0,97	1.00	1.00	1.00	1.00	0,9700	13,92 Kč
4	34,13 Kč	Nepoužit	34,13 Kč	1.00	1.00	1.00	1.00	0,98	1,00	0,9800	34,83 Kč
5	28,83 Kč	Nepoužit	28,83 Kč	1.00	1.02	1.00	1.00	1.00	1.00	1.0200	28,27 Kč
6	5,98 Kč	Nepoužit	5,98 Kč	1.00	0,96	1.00	1.00	1.00	1.00	0,9600	6,23 Kč
7	28,00 Kč	0,9	25,20 Kč	1.00	1.01	1.00	1.00	1.00	1.00	1.0100	24,95 Kč
8	11,20 Kč	0,9	10,08 Kč	1.00	0,97	1.00	1.00	1.00	1.00	0,9700	10,39 Kč
Celkem průměr											16,73 Kč
Minimum											5,00 Kč
Maximum											34,83 Kč
Směrodatná odchylka - s											11,13 Kč
Pravděpodobná spodní hranice - průměr - s											5,60 Kč
Pravděpodobná horní hranice - průměr + s											27,86 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

16,73 Kč/m²

*

1.335 m²

= 22.332 Kč

Celková cena po zaokrouhlení:

22.000,-- Kč

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

Pozemek v katastrálním území Litobratřice, obec Litobratřice					
č.	K1 - poloha	K2 - velikost	K3 - účel užití	K4 - inženýrské sítě	K5 - další vlastnosti
Oceněvaný objekt	Litobratřice, Litobratřice, okres Znojmo	plocha 1335 m ²	les	Bez sítí	Porost akátů (odhad 60 let)
1	Rokytná, Moravský Krumlov, okres Znojmo	plocha 4884 m ²	les	Bez sítí	Porost akátů a jasanů (stáří 79 roků)
2	Moravské Bránice, okres Brno-venkov	plocha 2000 m ²	les	Bez sítí	Porost akátů (stáří 59 roků)
3	Černín, okres Znojmo	plocha 10183 m ²	les	Bez sítí	Porost akátů (stáří odhad 50 roků)
4	Klučov, okres Třebíč	plocha 1758 m ²	les	Bez sítí	Porost dubů, borovice a javorů (stáří 8 roků)
5	Brod nad Dyjí, okres Břeclav	plocha 659 m ²	les	Bez sítí	Porost olše, vrby a javorů (stáří 57 roků)
6	Oleksovice, okres Znojmo	plocha 9193 m ²	les	Bez sítí	Porost buků, javorů, dubů (stáří 50 roků)
7	Moravský Krumlov, okres Znojmo	plocha 989 m ²	les	Bez sítí	Porost akátů (70 let)
8	Oslavany, okres Brno-venkov	plocha 6499 m ²	les	Bez sítí	Porost břízy, borovice, dubů a javorů (stáří 62 roků)

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	10,24	-	10,24
2	5,00	-	5,00
3	15,00	0,90	13,50
4	34,13	-	34,13
5	28,83	-	28,83
6	5,98	-	5,98
7	28,00	0,90	25,20
8	11,20	0,90	10,08
Maximální hodnota		34,13	(případ č.4)
Minimální hodnota		5,00	(případ č.2)
Relace min vs. max hodnoty		6,8260	(relace nesmí být větší než 2)
Aritmetický průměr		16,62	
Odchylka max hodnoty od průměru		17,51	
Odchylka min hodnoty od průměru		11,62	
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	10,24	-	10,24
2	5,00	-	5,00
3	15,00	0,90	13,50
4	34,13	-	34,13
5	28,83	-	28,83
6	5,98	-	5,98
7	28,00	0,90	25,20
8	11,20	0,90	10,08
Maximální hodnota		28,83	(případ č.5)

Minimální hodnota	5,00	(případ č.2)
Relace min vs. max hodnoty	5,7660	(relace nesmí být větší než 2)
Aritmetický průměr	14,12	
Odchylka max hodnoty od průměru	14,71	
Odchylka min hodnoty od průměru	9,12	
Bude vyřazena max hodnota (případ č.5)		

Výpočet relace č.3

č.	Cena požadovaná resp. zaplacená za 1 m ²	Objektivizace nabídkové ceny	Cena po objektivizaci
1	10,24	-	10,24
2	5,00	-	5,00
3	15,00	0,90	13,50
4	<u>34,13</u>	-	<u>34,13</u>
5	<u>28,83</u>	-	<u>28,83</u>
6	5,98	-	5,98
7	28,00	0,90	25,20
8	11,20	0,90	10,08
	Maximální hodnota	25,20	(případ č.7)
	Minimální hodnota	5,00	(případ č.2)
	Relace min vs. max hodnoty	5,0400	(relace nesmí být větší než 2)
	Aritmetický průměr	11,67	
	Odchylka max hodnoty od průměru	13,53	
	Odchylka min hodnoty od průměru	6,67	
	Bude vyřazena max hodnota (případ č.7)		

Výpočet relace č.4

č.	Cena požadovaná resp. zaplacená za 1 m ²	Objektivizace nabídkové ceny	Cena po objektivizaci
1	10,24	-	10,24
2	5,00	-	5,00
3	15,00	0,90	13,50
4	<u>34,13</u>	-	<u>34,13</u>
5	<u>28,83</u>	-	<u>28,83</u>
6	5,98	-	5,98
7	28,00	0,90	25,20
8	11,20	0,90	10,08
	Maximální hodnota	13,50	(případ č.3)
	Minimální hodnota	5,00	(případ č.2)
	Relace min vs. max hodnoty	2,7000	(relace nesmí být větší než 2)
	Aritmetický průměr	8,96	
	Odchylka max hodnoty od průměru	4,54	
	Odchylka min hodnoty od průměru	3,96	
	Bude vyřazena max hodnota (případ č.3)		

Výpočet relace č.5

č.	Cena požadovaná resp. zaplacená za 1 m ²	Objektivizace nabídkové ceny	Cena po objektivizaci
1	10,24	-	10,24
2	5,00	-	5,00
3	<u>15,00</u>	0,90	<u>13,50</u>
4	<u>34,13</u>	-	<u>34,13</u>
5	<u>28,83</u>	-	<u>28,83</u>
6	5,98	-	5,98
7	28,00	0,90	25,20
8	11,20	0,90	10,08
	Maximální hodnota	10,24	(případ č.1)
	Minimální hodnota	5,00	(případ č.2)
	Relace min vs. max hodnoty	2,0480	(relace nesmí být větší než 2)

Aritmetický průměr	7,83
Odchylka max hodnoty od průměru	2,42
Odchylka min hodnoty od průměru	2,83
Bude vyřazena min hodnota (případ č.2)	

Výpočet relace č.6

č.	Cena požadovaná resp. zaplacená za 1 m ²	Objektivizace nabídkové ceny	Cena po objektivizaci
1	10,24	-	10,24
2	5,00	-	5,00
3	15,00	0,90	13,50
4	34,13	-	34,13
5	28,83	-	28,83
6	5,98	-	5,98
7	28,00	0,90	25,20
8	11,20	0,90	10,08
Maximální hodnota	10,24		(případ č.1)
Minimální hodnota	5,98		(případ č.6)
Relace min vs. max hodnoty	1,7124		OK
Aritmetický průměr	8,77		

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

Pozemek v katastrálním území Litobratřice, obec Litobratřice						
č.	K1 - poloha	K2 - velikost	K3 - účel užití	K4 - inženýrské sítě	K5 - další vlastnosti	Váha srovnání
Oceňovaný objekt	Litobratřice, Litobratřice, okres Znojmo	plocha 1335 m ²	les	Bez sítí	Porost akátů (odhad 60 let)	x
1	Rokytná, Moravský Krumlov, okres Znojmo	plocha 4884 m ²	les	Bez sítí	Porost akátů a jasanů (stáří 79 let)	3
2	Moravské Bránice, okres Brno-venkov	plocha 2000 m ²	les	Bez sítí	Porost akátů (stáří 59 let)	3
3	Černín, okres Znojmo	plocha 10183 m ²	les	Bez sítí	Porost akátů (stáří 50 let)	3
4	Klučov, okres Třebíč	plocha 1758 m ²	les	Bez sítí	Porost dubů, borovice a javorů (stáří 8 let)	3
5	Brod nad Dyjí, okres Břeclav	plocha 659 m ²	les	Bez sítí	Porost olše, vrby a javorů (stáří 57 let)	3
6	Oleksovice, okres Znojmo	plocha 9193 m ²	les	Bez sítí	Porost buků, javorů, dubů (stáří 50 let)	3
7	Moravský Krumlov, okres Znojmo	plocha 989 m ²	les	Bez sítí	Porost akátů (70 let)	3
8	Oslavany, okres Brno-venkov	plocha 6499 m ²	les	Bez sítí	Porost břízy, borovice, dubů a javorů (stáří 62 let)	3

Výpočet základní ceny

č.	Cena požadovaná resp. zaplacená za 1 m ²	Objektivizace nabídkové ceny	Cena po objektivizaci	Váha	Součin
1	10,24	-	10,24	3	30,72
2	5,00	-	5,00	3	15,00
3	15,00	0,90	13,50	3	40,50
4	34,13	-	34,13	3	102,39
5	28,83	-	28,83	3	86,49
6	5,98	-	5,98	3	17,94
7	28,00	0,90	25,20	3	75,60
8	11,20	0,90	10,08	3	30,24
Mezisoučet					9 78,90
<u>Celkem</u>					<u>8,77</u>

Základní cena: 8,77 Kč/m²

Úprava ceny dle čl. 5 odst. 4 a 5:

$$8,77 * 0,9967 = 8,74 \text{ Kč/m}^2$$

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

8,74 Kč/m²

*** 1.335 m²**

= 11.667,90 Kč

Celková cena po zaokrouhlení:

11.700,-- Kč

II. b) Výpočet dle metodiky MFČR

II. b) Výpočet dle metodiky MFČR

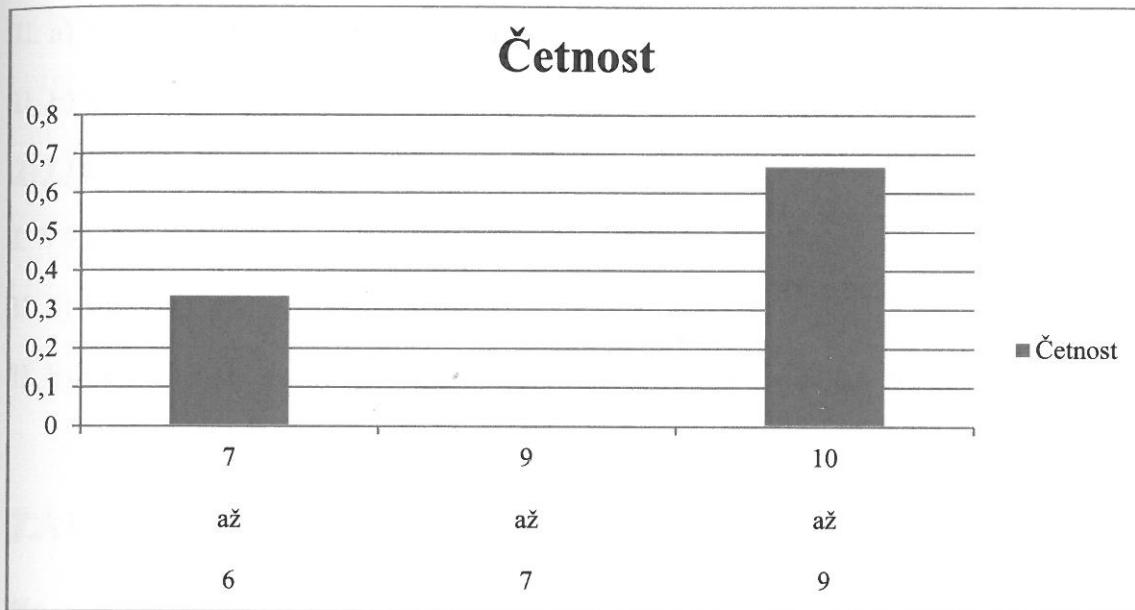
Vyloučení extrémní hodnoty

č.	Cena požadovaná resp. zaplacená za 1 m ²	Objektivizace nabídkové ceny	Cena po objektivizaci
1	10	-	10,24
2	5	-	5,00
3	15	0,90	13,50
4	34	-	34,13
5	29	-	28,83
6	6	-	5,98
7	28	0,90	25,20
8	11	0,90	10,08

Střední hodnota	8,77
Medián	10,08
Rozdíl max-min	4,26
Minimum	5,98
Maximum	10,24

Rozdělení četnosti

Třídy		Četnost	Pravděpodobnost
6	až	7	1 0.33333333333333
7	až	9	0 0
9	až	10	2 0.66666666666667



Výsledná cena dle metodiky MFČR je stanovena v rozsahu:

od **8,82 Kč/m²** do **10,24 Kč/m²**

* 1.335 m²

od 11.774,70 Kč do 13.670,40 Kč

Celková cena po zaokrouhlení:

od 11.800,-- Kč do 13.700,-- Kč

C. REKAPITULACE CEN:

1) RD S PŘILEHLÝMI POZEMKY JAKO FUNKČNÍ CELEK

I. Výsledek dle srovnávací metody	897.000,-- Kč
II. a) Výsledek dle metodiky ÚZSVM	1.020.000,-- Kč
II. b) Výsledek dle metodiky MFČR	od 944.000,-- Kč do 1.030.000,-- Kč

2) LESNÍ POZEMEK

I. Výsledek dle srovnávací metody	22.000,-- Kč
II. a) Výsledek dle metodiky ÚZSVM	11.700,-- Kč
II. b) Výsledek dle metodiky MFČR	od 11.800,-- Kč do 13.700,-- Kč

ZÁVĚR:

Na základě výše uvedených zjištění a s přihlédnutím ke stavu a k místním podmírkám polohy nemovitostí je obvyklá cena předmětných nemovitostí v daném místě a čase stanovena po zaokrouhlení na

897.000 Kč + 22.000 Kč = 919.000 Kč

Slovy: devětsetdevatenáct tisíc korun českých

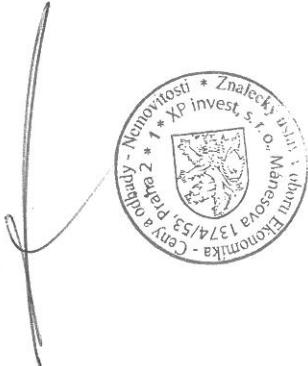
Vypracoval:

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

V Praze, dne 14.10.2020

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 odhadы nemovitostí. Znalecký posudek je zapsán pod pořadovým číslem 12246-2024/2020 znaleckého deníku.



E. Přílohy

Výpis z katastru nemovitostí a vyobrazení v katastrální mapě – lesní pozemek č. 3319

Informace o pozemku

Parcelní číslo:	<u>3319</u>
Obec:	<u>Litobratřice (594369)</u>
Katastrální území:	<u>Litobratřice (685356)</u>
Číslo LV:	<u>107</u>
Výměra [m ²]:	<u>1335</u>
Typ parcely:	Parcela katastru nemovitostí
Mapový list:	<u>DKM</u>
Určení výměry:	Ze souřadnic v S-JTSK
Druh pozemku:	lesní pozemek



Sousední parcely

Vlastníci, jiní oprávnění

Vlastnické právo	Podíl
Koloděj Pavel Mgr. Bc. Ph.D. MBA, Makovského 1177/1, Řepy, 16300 Praha 6	3/4
Surovcová Jiřina, č. p. 164, 67178 Litobratřice	1/4

Způsob ochrany nemovitosti

Název
pozemek určený k plnění funkcí lesa

Seznam BPEJ

Parcela nemá evidované BRFI

Omezení vlast.

Nielsen Music Library

lipé zápisu

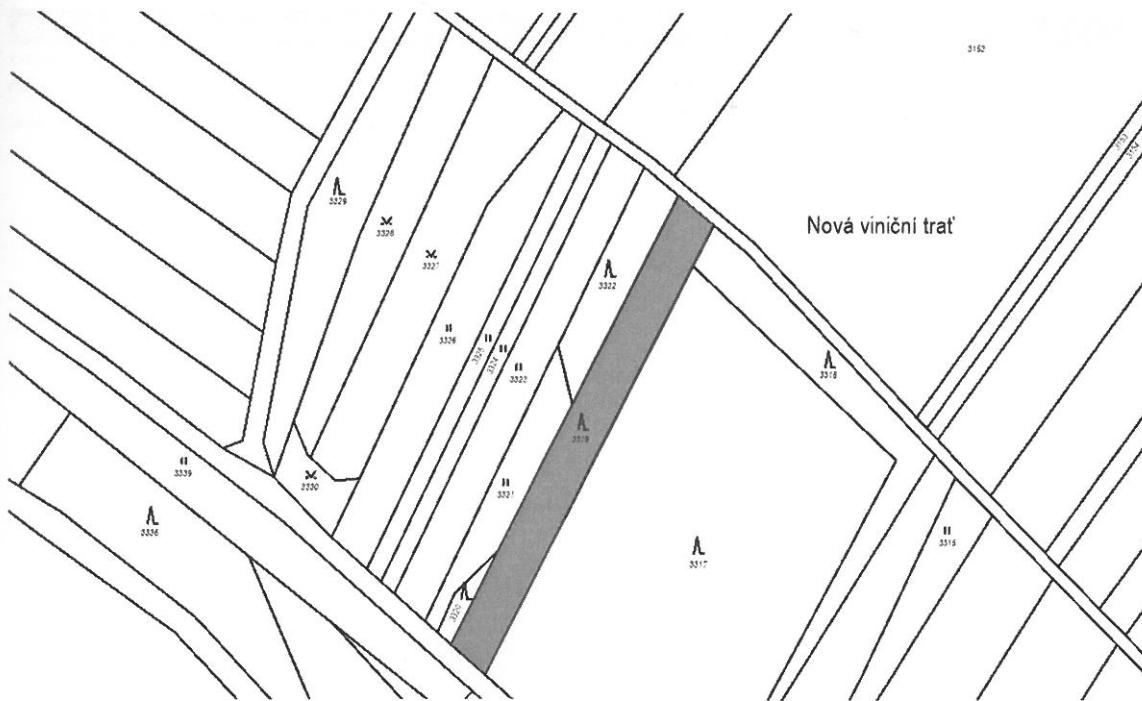
Java Express

Zapsáno do soupisu majetkového podstaty (zak. č. 182/2006 Sb.)

 Řízení, v rámci kterých byl k nemovitosti zapsán cenový údaj
Více informací k cenovým údajům naleznete v [návštěvě](#) k aplikaci.

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

Zobrazené údaje mají informativní charakter. Platnost k 03.10.2020 09:00:00.



Výpis z katastru nemovitostí a vyobrazení v katastrální mapě – Rodinný dům č.p. 164, pozemek č. 328, pozemek č. 329

Informace o pozemku

Parcelní číslo:	328	
Obec:	Litobratřice [594369]	
Katastrální území:	Litobratřice [685356]	
Číslo LV:	107	
Výměra [m ²]:	389	
Typ parcely:	Parcela katastru nemovitostí	
Mapový list:	KMD	
Určení výměry:	Graficky nebo v digitalizované mapě	
Druh pozemku:	zastavěná plocha a nádvoří	

Součástí je stavba

Budova s číslem popisným:	Litobratřice [85359], č. p. 164; objekt k bydlení
Stavba stojí na pozemku:	p. č. 328
Stavební objekt:	č. p. 164
Adresní místa:	č. p. 164

Sousední parcely

Vlastníci, jiní oprávnění

Vlastnické právo	Podíl
Kolodéj Pavel Mgr. Bc. Ph.D. MBA, Makovského 1177/1, Řepy, 16300 Praha 6	3/4
Surovcová Jiřina, č. p. 164, 67178 Litobratřice	1/4

Způsob ochrany nemovitosti

Nejsou evidovány žádné způsoby ochrany.

Seznam BPEJ

Parcela nemá evidované BPEJ.

Omezení vlastnického práva

Nejsou evidována žádná omezení.

Jiné zápis

Typ

Zapsáno do soupisu majetkové podstaty (zák. č. 182/2006 Sb.)

Změna výměr obnovou operátu

Rízení, v rámci kterých byl k nemovitosti zapsán cenový údaj

Více informací k cenovým údajům naleznete v [nárovné aplikaci](#).

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

Zobrazené údaje mají informativní charakter. Platnost k 03.10.2020 09:00:00.



Informace o pozemku

Parcelní číslo:	<u>329/2</u>	
Obec:	<u>Litobratřice</u> (59436912)	
Katastrální území:	<u>Litobratřice</u> (685356)	
Číslo LV:	<u>107</u>	
Výměra [m ²]:	<u>3376</u>	
Typ parcely:	Parcela katastru nemovitostí	
Mapový list:	<u>KMD</u>	

Sousední parcely

Vlastníci, jiní oprávnění

Vlastnické právo	Podíl
Koloděj Pavel Mgr. Bc. Ph.D. MBA, Makovského 1177/1, Řepy, 16300 Praha 6	3/4
Surovcová Jiřina, č. p. 164, 67178 Litobratřice	1/4

Způsob ochrany nemovitosti

Název
zemědělský půdní fond

Seznam BPEJ

BPEJ	Výměra	Podíl
<u>004012</u>	<u>3376</u>	

Omezení vlastnického práva

Nejsou evidována žádná omezení.

Jiné zápis

Typ
Zapsáno do soupisu majetkové podstaty (zák. č. 182/2006 Sb.)
Změna výměr obnovou operátoru

Řízení, v rámci kterých byl k nemovitosti zapsán cenový údaj

Více informací k cenovým údajům naleznete v [nárovnédk](#) k aplikaci.

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

Zobrazené údaje mají informativní charakter. Platnost k 03.10.2020 09:00:00.

Informace o pozemku

Parcelní číslo:	328
Obec:	Litobratřice (594369)
Katastrální území:	Litobratřice (685356)
Číslo LV:	107
Výměra [m ²]:	389
Typ parcely:	Parcela katastru nemovitosti
Mapový list:	KMD
Určení výměry:	Graficky nebo v digitalizované mapě
Druh pozemku:	zastavěná plocha a nádvoří



Součástí je stavba

Budova s číslem popisným:	Litobratřice (85359) , č. p. 164; objekt k bydlení
Stavba stojí na pozemku:	p. č. 328
Stavební objekt:	č. p. 164
Adresní místa:	č. p. 164

Sousední parcely

Vlastníci, jiní oprávnění

Vlastnické právo	Podíl
Koloděj Pavel Mgr. Bc. Ph.D. MBA, Makovského 1177/1, Řepy, 16300 Praha 6	3/4
Surovcová Jiřina, č. p. 164, 67178 Litobratřice	1/4

Způsob ochrany nemovitosti

Nejsou evidovány žádné způsoby ochrany.

Seznam BPEJ

Parcela nemá evidované BPEJ.

Omezení vlastnického práva

Nejsou evidována žádná omezení.

Jiné zápisy

Typ

Zapsáno do soupisu majetkové podstaty (zák. č. 182/2006 Sb.)

Změna výměr obnovou operátu

Rizení, v rámci kterých byl k nemovitosti zapsán cenový údaj

Více informací k cenovým údajům naleznete v [návodě](#) k aplikaci.

Nemovitost je v územním obvodu, kde státní správu katastru nemovitosti ČR vykonává Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Znojmo.

Zobrazené údaje mají informativní charakter. Platnost k 03.10.2020 09:00:00.

Pořízená fotodokumentace





Srovnávané nemovitosti – RD s přilehlými pozemky

Záznam o prodeji srovnávané nemovitosti č. 1

1. Identifikace



Prodej, Rodinný dům, 100 m², Trnové Pole, okres Znojmo

Celková cena: 1.350.000 Kč

Adresa: Trnové Pole, okres Znojmo

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



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

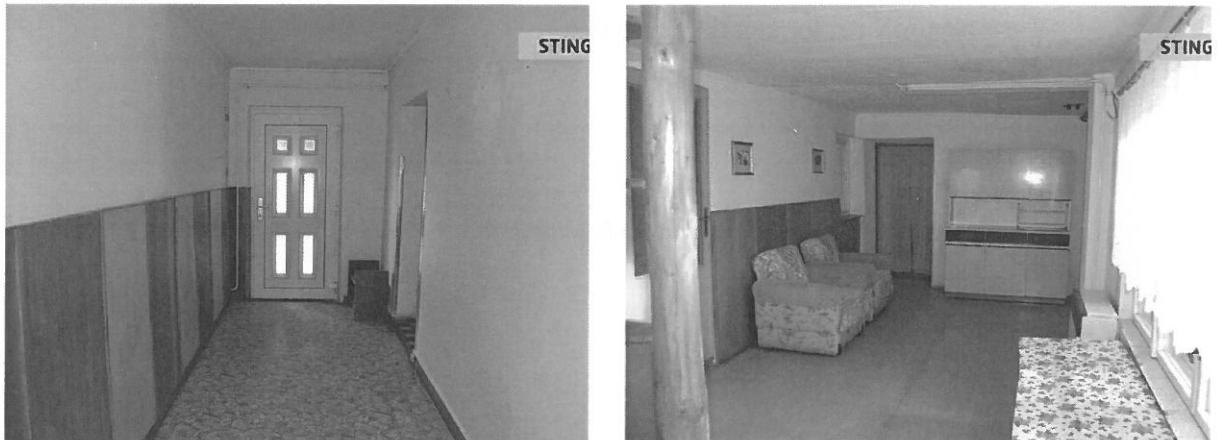
Cena	1 350 000 Kč	Zastavěná plocha (m ²)	150
Konstrukce budovy	Cihlová	Plocha užitná	100
Typ domu	Přízemní	Podlahová plocha	120
Počet nadzemních podlaží	1	Plocha přidruženého pozemku	2966
Stav objektu	Dobrý		

Slovní popis

Nabízíme na prodej samostatně stojící RD v obci Trnové Pole. Jedná se o cihlový přízemní dům s uzavřeným dvorem a zahradou. Vstup do domu je středovou chodbou,

tři obytné pokoje, kuchyně, koupelna se sprchovým koutem a samostatné WC. Velká slunná veranda a dvě komory. Na uzavřeném dvoře je přístřešek pro dvě auta, dílna a kopaný sklep. Za domem je zahrada s ovocnými stromy. Obec se nachází poblíž hlavního silničního tahu s velmi dobrou dostupností do Znojma, Brna a Rakouska. Platí zde IDS JMK. Ráda Vám sdělím více informací a provedu domem na prohlídce. Do konce listopadu 2018 nabízíme prostřednictvím našeho partnera úrokové sazby od 2,79 % p.a. Více informací Vám sdělí náš specialista na prohlídce.

4. Fotodokumentace



5. Mapové zobrazení



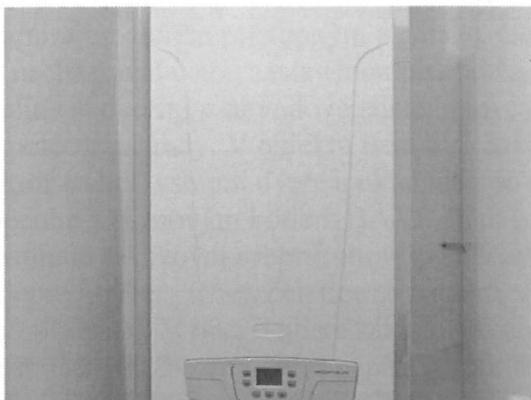
Oceňovaná nemovitost



Srovnávaná nemovitost

Záznam o prodeji srovnávané nemovitosti č. 2

1. Identifikace

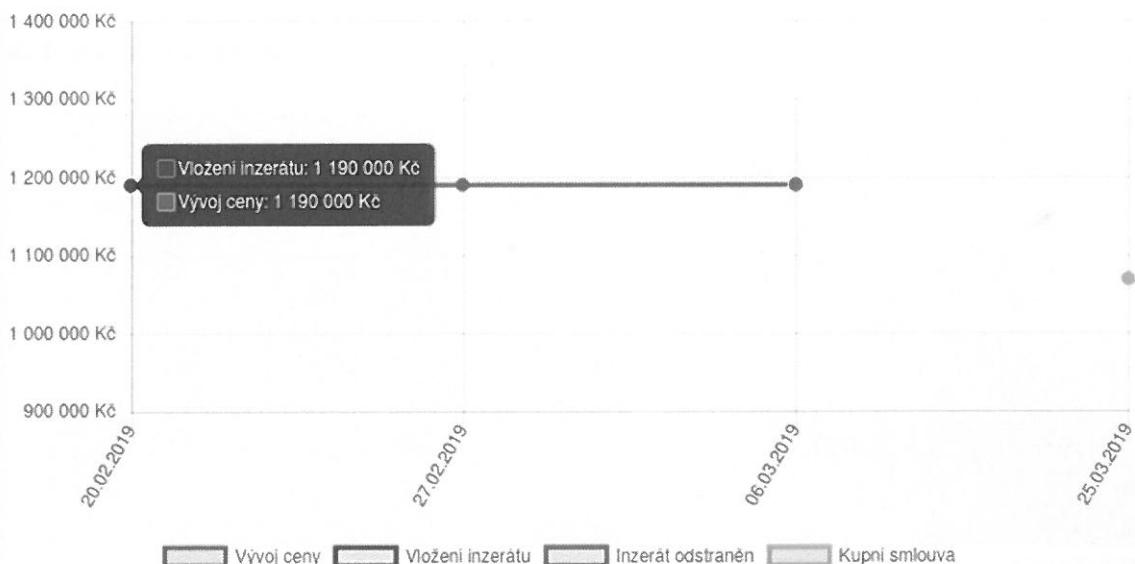


Prodej, Rodinný dům, 100 m², Želetice, okres Znojmo

Celková cena: 1.069.000 Kč

Adresa: Želetice, okres Znojmo

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



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

Cena dle kupní smlouvy	1 069 000 Kč	Počet nadzemních podlaží	1
Kupní smlouva podepsaná dne	25.03.2019	Stav objektu	Dobrý
Číslo řízení	V-4665/2019	Plocha užitná	100
Konstrukce budovy	Cihlová	Plocha přidruženého pozemku	263
Typ domu	Přízemní		

Slovní popis

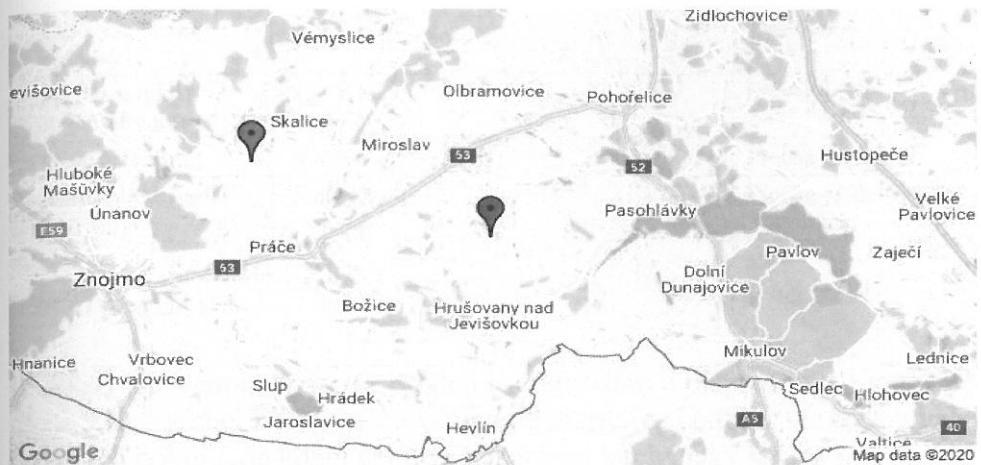
Ve výhradním zastoupení majitele nabízíme samostatně stojící rodinný dům ve tvaru „L“ v obci Želetice, v okrese Znojmo. Nabízená nemovitost se nachází na dobrém místě ve středu obce, v blízkosti jejího centra a je dobře dostupná z hlavní silnice, která prochází obcí. Střecha domu je sedlová, s dřevěným krovem a taškovou krytinou.

Objekt disponuje vjezdovými plechovými vraty pro vjezd osobního vozidla do bývalé stodoly, která je nyní provozována jako garáž. Před domem se nachází udržovaná zahrada o velikosti 126m² obehnaná ze dvou stran zdí o výšce cca 2,5m se vzrostlými keři a 10-ti hlavami vinné révy. Dům je dispozičně řešen jako 4+1 s koupelnou s WC a půdním prostorem přístupným z garáže. Celková užitná plocha RD je cca 100m². Půda se nachází nad celou zastavěnou plochou domu, která je cca 135m². Vstup do objektu z ulice je dveřmi v obvodové zdi zahrady, vstup do vlastního domu s obytnou jednotkou je poté ze zahrady. V objektu jsou funkční elektrické rozvody 230/380 V po částečné rekonstrukci, vstupní dveře a okna jsou po výměně. Vytápění domu je řešeno ústředním topením s plynovým kotlem BAXI. Dům je vhodný ihned k bydlení s možností postupně realizovat drobné opravy. Součástí domu je i kopaný sklep ve svahu v místní sklepní uličce. Obec Želetice se nachází v okrese Znojmo v Jihomoravském kraji a má 269 obyvatel. V obci najdete základní školu s jídelnou, obchod s potravinami, obchod se smíšeným zbožím, ruční papírnou, sportovní areál s koupalištěm a hospůdkou, obecní divadlo, zrekonstruovaný bývalý zámecký park, na návsi pak kostel sv. Jakuba Většího nebo také pěkně upravenou sklepní uličku místních vinařů. Podrobnosti a prohlídku nemovitosti Vám rádi zprostředkujeme v naší RK 0m²

4. Fotodokumentace



5. Mapové zobrazení



Oceňovaná nemovitost



Srovnávaná nemovitost

Záznam o prodeji srovnávané nemovitosti č. 3

1. Identifikace



Prodej, Rodinný dům, 93 m², č.p. 5,
Žerotice, okres Znojmo

Celková cena: 460.000 Kč

Adresa: Žerotice, okres Znojmo

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



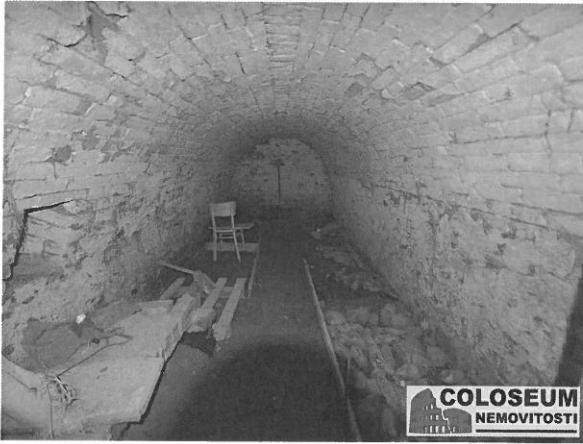
3. Celkový popis nemovitosti (dle dat uvedených v inzerci a v kupní smlouvě)

Cena dle kupní smlouvy	460 000 Kč	Typ domu	Přízemní
Kupní smlouva podepsaná dne	31.01.2019	Stav objektu	Před rekonstrukcí
Číslo řízení	V-1066/2019-713	Plocha užitná	93
Konstrukce budovy	Smíšená	Plocha přidruženého pozemku	756

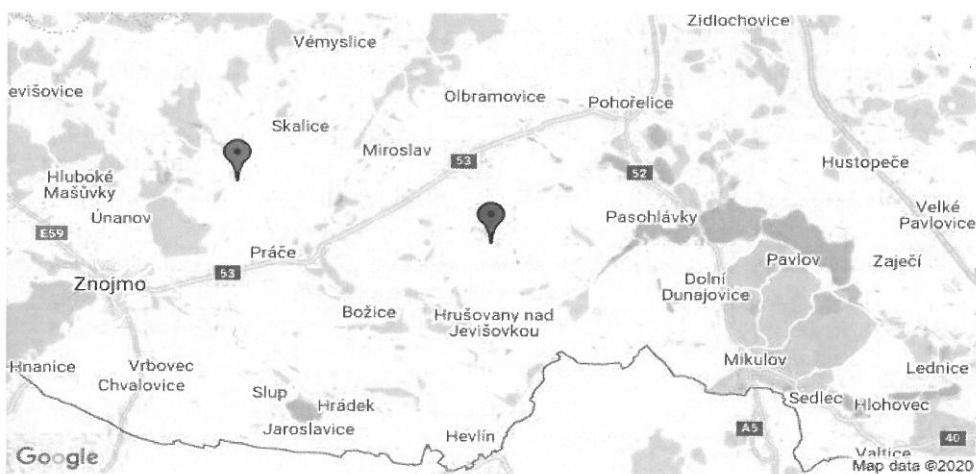
Slovní popis

Exkluzivně Vám nabízíme k prodeji rodinný dům o dispozici 2+1 a přibližné užitné ploše 93m² v obci Žerotice. Po vstupu do domu je chodba z které jsou vstupy do dvou obytných pokojů, na konci chodby se nachází kuchyňský kout s jídelnou. Za domem je uzavřený dvůr na který navazuje zahrada. Na zahradě se nachází i pěkný vinný sklípek. Dům je napojený na veškeré inženýrské sítě a je vhodný k trvalému bydlení i k využití na chalupu. Celková výměra pozemku je 756 m². Průkaz energetické náročnosti nebyl dodán, z toho důvodu je uvedena třída G. S financováním nemovitosti Vám rádi pomůžeme. Pro více informací či případnou prohlídku kontaktujte realitního makléře.

4. Fotodokumentace



5. Mapové zobrazení



Oceňovaná nemovitost

Srovnávaná nemovitost

Záznam o prodeji srovnávané nemovitosti č. 4

1. Identifikace

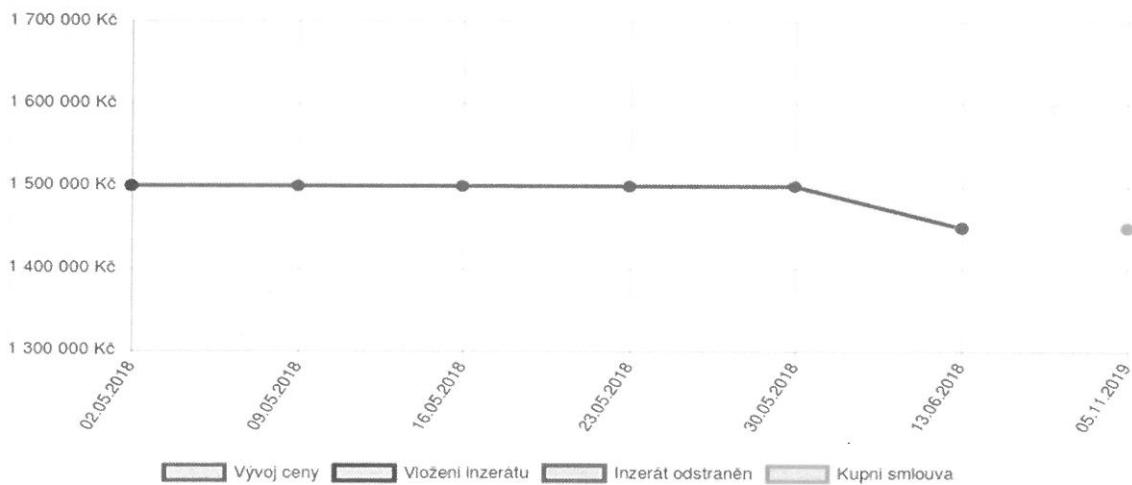


Prodej, Rodinný dům, 140 m², Práče, okres Znojmo

Celková cena: 1.450.000 Kč

Adresa: Práče, okres Znojmo

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



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

Adresa	Pravice, okres Znojmo	Typ domu	Přízemní
Cena dle kupní smlouvy	1 450 000 Kč	Počet nadzemních podlaží	1
Kupní smlouva podepsaná dne	05.11.2019	Stav objektu	Před rekonstrukcí
Číslo řízení	V-10823/2019	Zastavěná plocha (m ²)	483
Poznámka k ceně	1 450 000 Kč za nemovitost, + provize RK, včetně právního servisu	Plocha užitná	140
Konstrukce budovy	Cihlová	Plocha přidruženého pozemku	1809

Slovní popis

Exkluzivně nabízíme prodej RD 3+1 s průjezdem a krásnou zahradou v obci Pravice, okr. Znojmo; 4 km do města Hrušovany nad Jevišovkou. Rodinný dům se nachází ve velice klidném a pěkném prostředí okrajové části malebné obce; je vhodný k rekonstrukci/modernizaci; svou dispozicí i k rozšíření (půdní vestavba); suchý, ihned obyvatelný. ZP+nádvoří 483 m², užitná plocha cca 140 m² zahrada 1809 m². Rodinný dům je přízemní, uliční šíře cca 22 m. nepodsklepený, cihla, velký průjezd (stání 2-3 automobilů), prostorná půda sedlové střechy; uzavřený a upravený dvorní trakt s okrasnými dřevinami zajišťující soukromí; navazující zahrada s užitkovými plodinami dále krásná zatravněná zahrada v rovině s vinnou révou a mladými ovocnými stromy; zadní příjezd k pozemku branou po nezpevněné komunikaci. Dispozice : prostorná vstupní chodba cca 10 m²; pokoje ze samostatnými vstupy jsou dispozičně uspořádány po obou stranách vstupní chodby s orientací oken do klidné ulice a okny vedoucími do prosklenné verandy s orientací do dvorního traktu; 2x pokoj každý o velikosti cca 30 m²; pokoj 25 m², kuchyně s KL cca 16 m²; praktická spíž cca 4 m², koupelna s vanou cca 6 m²; vstup do prostoru prosklenné verandy o velikosti cca 16 m²; samostatné WC; dále do prostorného upraveného dvoru. Podlahy v domě; dlažba, v pokojích dřevěné podlahy v dobrém stavu kryté koberci, lino. Ve dvorním traktu hospodářské přístavky ve tvaru L v dobrém technickém stavu s možností využití pro úložné prostory, zájmovou činnost, dílny apod.; 2x místnosti i pro bydlení o velikosti 16 m² a 30 m²; ve dvoře se nachází i vstup do velice pěkného sklepa s klenutým stropem. Za dvorem navazující pozemky s krásným výhledem do širokého okolí, zeleň. Pozemek oplocen. IS : elektřina 220/360 V, plyn, obecní vodovod, studna; vytápění plynovým kotlem; ohřev vody elektrický boiler; v současnosti odpady do jímky, možnost napojení na novou obecní kanalizaci před domem; připojka médií. Uvolnění 9/2018. Možnost ponechat částečné zařízení a vybavení domu, dohoda. V obci k dispozici MŠ, obchod, restaurace, obecní úřad; velmi dobrá dopravní dostupnost. Stavba rodinného domu včetně pozemků jistě disponuje velkým potenciálem a v případě rekonstrukce/modernizace, rozšíření nebo jiného záměru bude jistě zajišťovat vysokou kvalitu bydlení v krásném prostředí. Průkaz energetické náročnosti budovy nebyl dodán, proto uvádíme třídu G. Doporučuji prohlídku !

4. Fotodokumentace



5. Mapové zobrazení



Oceňovaná nemovitost



Srovnávaná nemovitost

Záznam o prodeji srovnávané nemovitosti č. 5

1. Identifikace

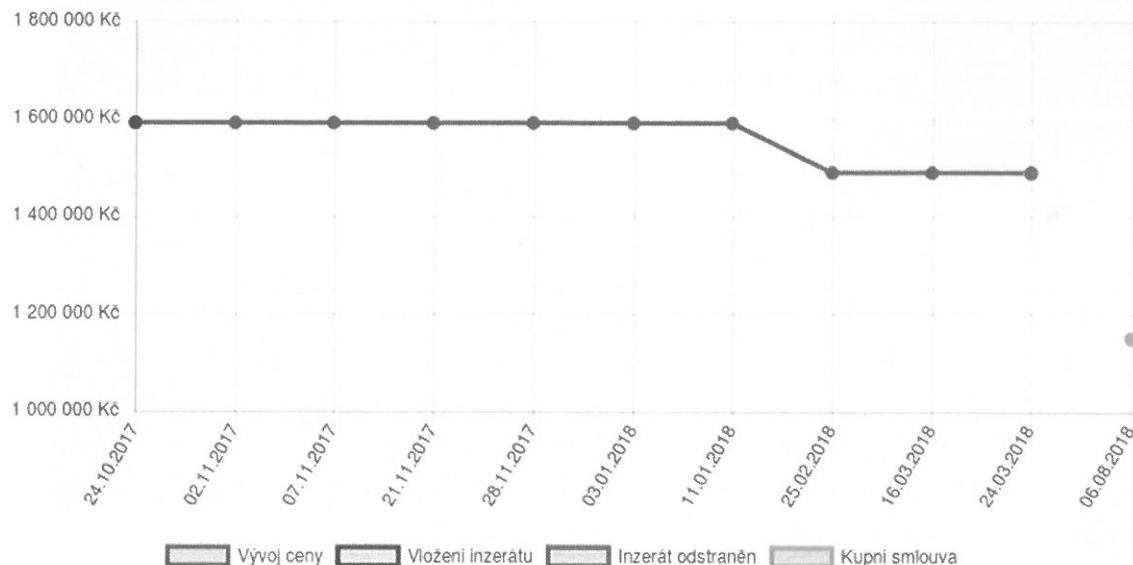


Prodej, Rodinný dům, 120 m², Novosedly, okres Břeclav

Celková cena: 1.150.000 Kč

Adresa: Novosedly, okres Břeclav

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



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

Cena dle kupní smlouvy	1 150 000 Kč	Počet nadzemních podlaží	1
Kupní smlouva podepsaná dne	06.08.2018	Stav objektu	Před rekonstrukcí
Číslo řízení	V-5719/2018	Zastavěná plocha (m ²)	120
Konstrukce budovy	Cihlová	Plocha užitná	120
Typ domu	Patrový	Plocha přidruženého pozemku	2043

Slovní popis

Nabízíme k prodeji přízemní cihlový dům 5+1 v klidné části obce Novosedly. Dispozice domu - vstupní chodba, koupelna, wc, spíž, kuchyně, jídelna, obývací pokoj, dětský pokoj a 2 ložnice. Okna jsou převážně plastová, nové rozvody vody. V zahradě

navazuje na dům hospodářské stavení, které je určeno k opravám. Vytápění je zajištěno lokálními plynovými topidly s možností topit i tuhými palivy. Na pozemku je vlastní studna. Celková výměra pozemku je 2043 m². Z obce je velmi dobrá dostupnost do Mikulova, Brna i Vídne. Klasifikační třída ukazatele energetické náročnosti: G - realitní kancelář neobdržela grafickou část průkazu energetické náročnosti budovy a proto uvádí nejhorší klasifikační třídu.

4. Fotodokumentace



5. Mapové zobrazení



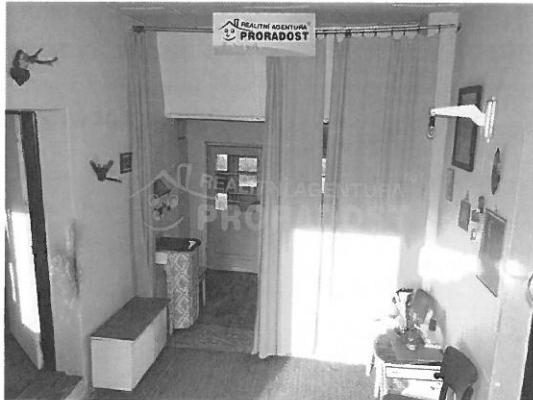
Oceňovaná nemovitost



Srovnávaná nemovitost

Záznam o prodeji srovnávané nemovitosti č. 6

1. Identifikace



Prodej, Rodinný dům, 120 m², č.p. 112,
Jevišovka, okres Břeclav

Celková cena: 449.000 Kč

Adresa: Jevišovka, okres Břeclav

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



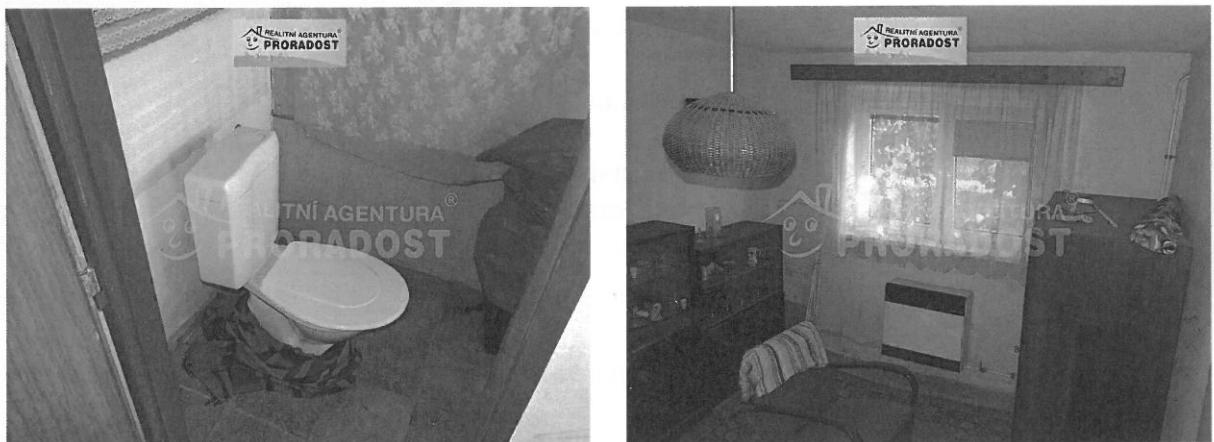
3. Celkový popis nemovitosti (dle dat uvedených v inzeraci a v kupní smlouvě)

Adresa	Jevišovka, okres Břeclav	Počet nadzemních podlaží	1
Cena dle kupní smlouvy	449 000 Kč	Stav objektu	Před rekonstrukcí
Kupní smlouva podepsaná dne	11.06.2018	Zastavěná plocha (m ²)	120
Číslo řízení	V-4271/2018-704	Plocha užitná	120
Poznámka k ceně	449 000 Kč za nemovitost, + provize RK	Plocha přidruženého pozemku	489
Konstrukce budovy	Smíšená	Odpad	Veřejná kanalizace
Typ domu	Přízemní	Umístění objektu	Klidná část obce

Slovní popis

Prodej řadového rodinného domu se zahradou v Jevišovce. Jedná se o prodej staršího řadového domu se zahradou (369 m²), určeného k celkové rekonstrukci, případně jako stavební místo v klidné části obce. Dům má dvě obytné místnosti a průchozí kuchyň, kromě výměny oken, neproběhly na domě žádné další rekonstrukce, pěkná zahrada k dispozici. Všechny IS na objektu. Více informaci v RK.

4. Fotodokumentace



5. Mapové zobrazení



Oceňovaná nemovitost



Srovnávaná nemovitost

Srovnávané nemovitosti – Lesní pozemek

Srovnávané nemovitosti

Záznam o prodeji srovnávané nemovitosti č. 1

1. Identifikace

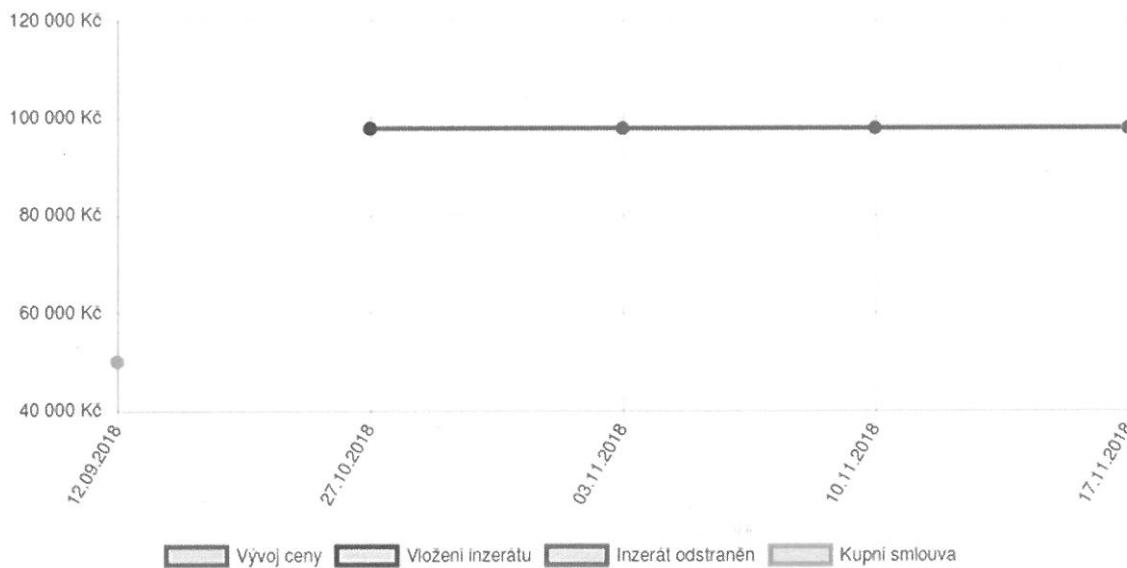


Prodej, Pozemek, 4884 m², Rokytná, Moravský Krumlov, okres Znojmo

Celková cena: 50.000 Kč

Adresa: Rokytná, Moravský Krumlov, okres Znojmo

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



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

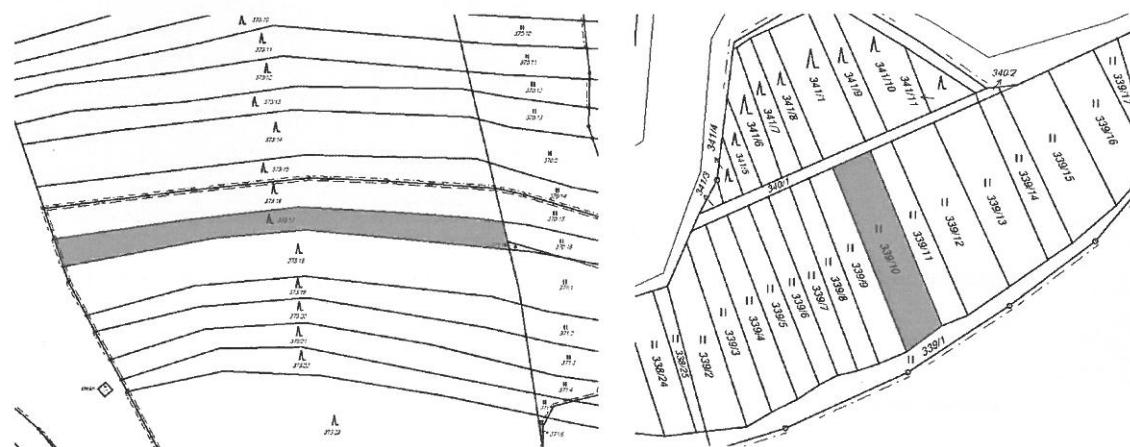
Cena dle kupní smlouvy	50 000 Kč	Plocha pozemku (m ²)	4884
Kupní smlouva podepsaná dne	12.09.2018	Současné využití	les
Číslo řízení	V-9455/2018		

Slovní popis

Nabízíme k prodeji pozemky vedené jako lesní pozemek, orná půda, ostatní, trvalý travní porost o celkové výměře 4884 m² v katastrálním území Rokytná Číslo parcely:

310/2 - zapsané na LV č. 1445 339/10 - zapsané na LV č. 1445 341/1 - zapsané na LV č. 1445 362/164 - zapsané na LV č. 1445 362/179 - zapsané na LV č. 1445 364/7 - zapsané na LV č. 1445 365/27 - zapsané na LV č. 1445 370/16 - zapsané na LV č. 1445 371/7 - zapsané na LV č. 1445 373/17 - zapsané na LV č. 1445 Jsme přímý majitel nikoli realitní kancelář, tudíž se k ceně již nepřidává žádná provize či jakékoliv další poplatky. Vhodné jako dlouhodobá investice. Doporučujeme.

4. Fotodokumentace



Záznam o prodeji srovnávané nemovitosti č. 2

1. Identifikace

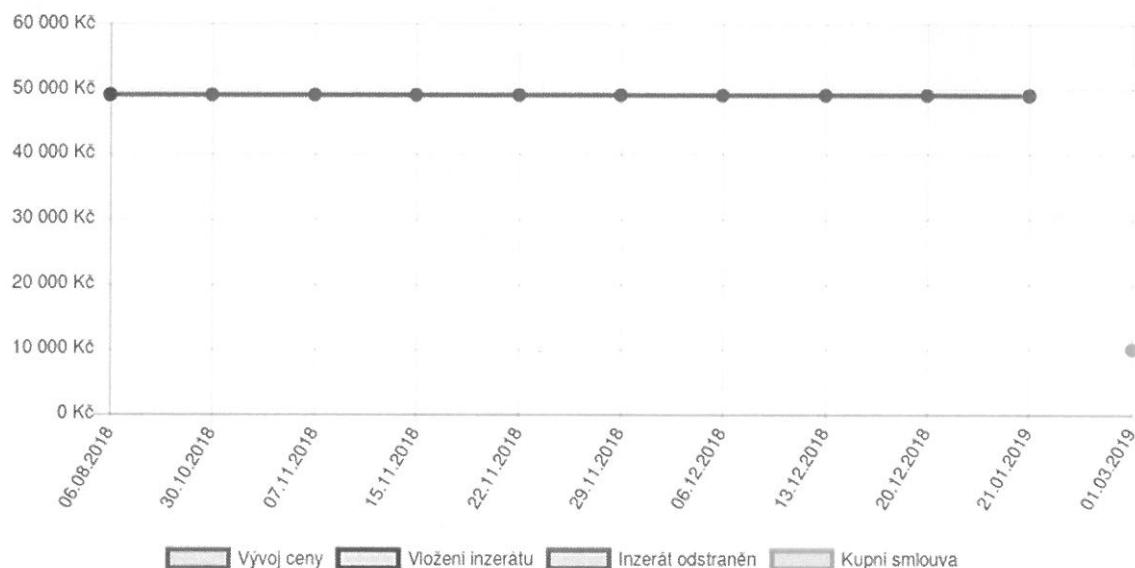


Prodej, Pozemek, 2000 m², Moravské Bránice, okres Brno-venkov

Celková cena: 10.000 Kč

Adresa: Moravské Bránice, okres Brno-venkov

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



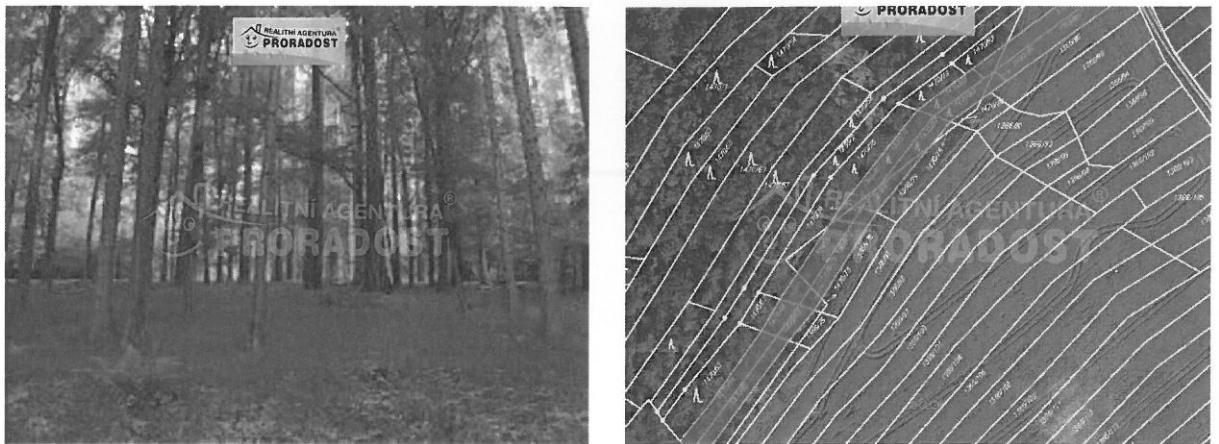
3. Celkový popis nemovitosti (dle dat uvedených v inzeraci a v kupní smlouvě)

Cena dle kupní smlouvy	10 000 Kč	Plocha pozemku (m ²)	2000
Kupní smlouva podepsaná dne	01.03.2019	Současné využití	les
Číslo řízení	V-3480/2019		

Slovní popis

Prodáme les v Moravských Branicích. Nemovitost je z lesu a část z orné půdy jsou celkem o velikosti 2000 m². Šíře pozemku je 10 m, a délka 200 m. K pozemků je přejezdová polní cesta. Lesný porost je převážně akátové a modřínové. Pro bližší informace neváhejte kontaktovat.

4. Fotodokumentace



5. Mapové zobrazení



Oceňovaná nemovitost



Srovnávaná nemovitost

Záznam o prodeji srovnávané nemovitosti č. 3

1. Identifikace

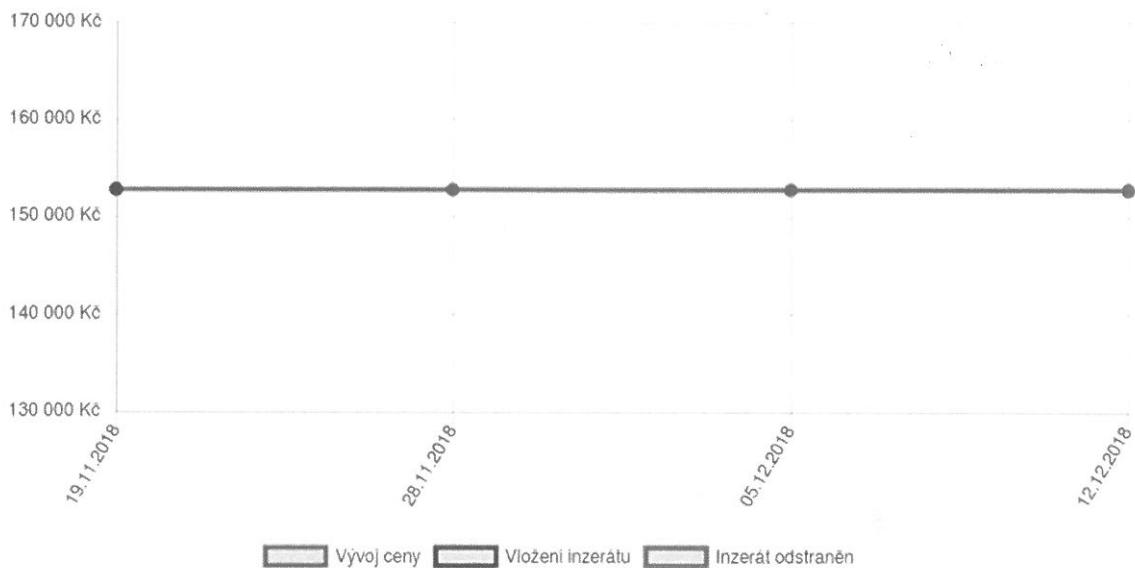


**Prodej, Pozemek, 10183 m², Černín,
okres Znojmo**

Celková cena: 152.745 Kč

Adresa: Černín, okres Znojmo

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



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

Cena	152 745 Kč	Současné využití	les
Plocha pozemku (m ²)	10183		

Slovní popis

V exkluzivním zastoupení nabízíme k prodeji lesní pozemek o ploše 10183 m² v obci Černín. Jedná se o tři parcely s parcelními čísly 680 a 684/1 a 684/2. Pro podrobnější informace kontaktujte makléře.

4. Fotodokumentace



5. Mapové zobrazení



Oceňovaná nemovitost



Srovnávaná nemovitost

Záznam o prodeji srovnávané nemovitosti č. 4

1. Identifikace



Prodej, Pozemek, 1758 m², Klučov,
okres Třebíč

Celková cena: 60.000 Kč

Adresa: Klučov, okres Třebíč

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



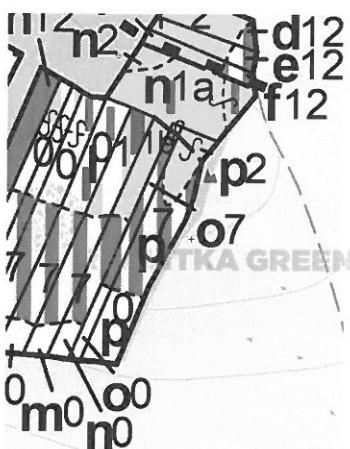
3. Celkový popis nemovitosti (dle dat uvedených v inzerci a v kupní smlouvě))

Cena dle kupní smlouvy	60 000 Kč	Plocha pozemku (m ²)	1758
Kupní smlouva podepsaná dne	15.09.2016	Současné využití	les
Číslo řízení	V-5695/2016		

Slovní popis

Realitka Green ® vám zprostředkuje prodej lesních pozemků v katastrálním území Klučov, okres Třebíč. Celková plocha je 1.758 m². V případě zájmu zašlu LHO + porostovou mapu.

4. Fotodokumentace



5. Mapové zobrazení



Oceňovaná nemovitost



Srovnávaná nemovitost

Záznam o prodeji srovnávané nemovitosti č. 5

1. Identifikace

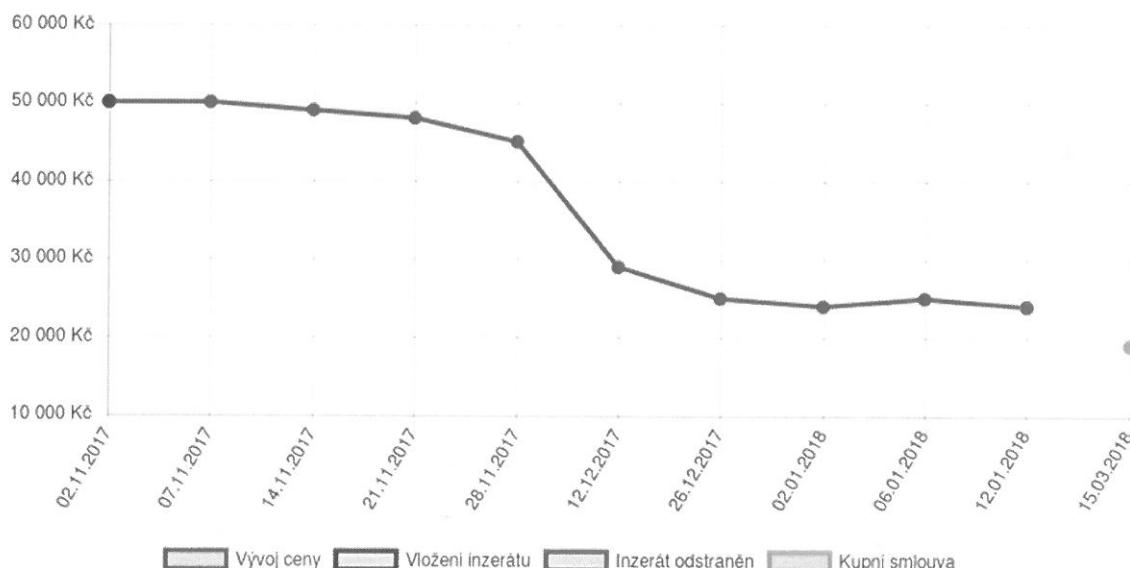


Prodej, Pozemek, 659 m², Brod nad Dyjí, okres Břeclav

Celková cena: 19.000 Kč

Adresa: Brod nad Dyjí, okres Břeclav

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



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

Adresa	Brod nad Dyjí, okres Břeclav	Poznámka k ceně	Informace o ceně na dotaz
Cena dle kupní smlouvy	19 000 Kč	Plocha pozemku (m ²)	659
Kupní smlouva podepsaná dne	15.03.2018	Současné využití	les
Číslo řízení	V-2289/2018-704		

Slovní popis

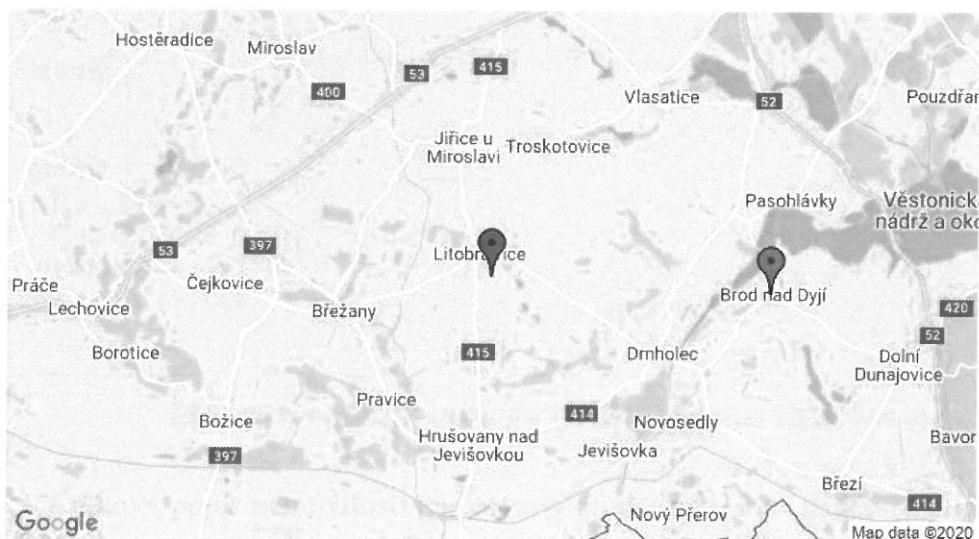
Exkluzivně nabízíme k prodeji lesní pozemek - Brod nad Dyjí, o celkové ploše 659m². Jedná se o smíšený les 60 let stáří, (převážně akát), nacházející se v žádané lokalitě

Mikulovska poblíž Pálavy a Novomlýnských jezer. Lesní pozemek je snadno dostupný lesní cestou. Cenu nabídněte.

4. Fotodokumentace



5. Mapové zobrazení



Oceňovaná nemovitost



Srovnávaná nemovitost

Záznam o prodeji srovnávané nemovitosti č. 6

1. Identifikace

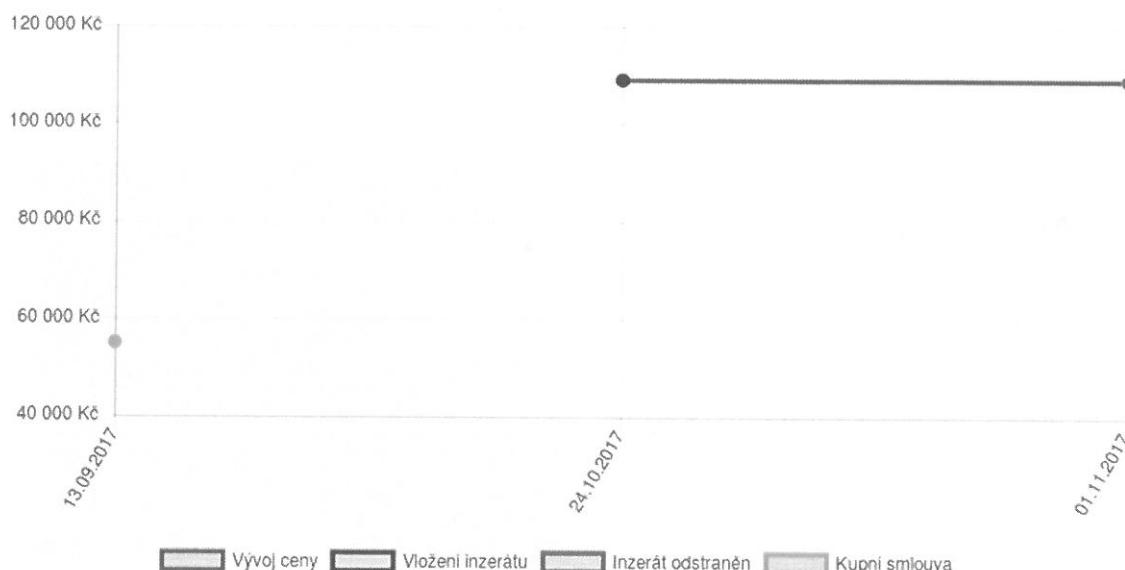


Prodej, Pozemek, 9193 m², Oleksovice, okres Znojmo

Celková cena: 55.000 Kč

Adresa: Oleksovice, okres Znojmo

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



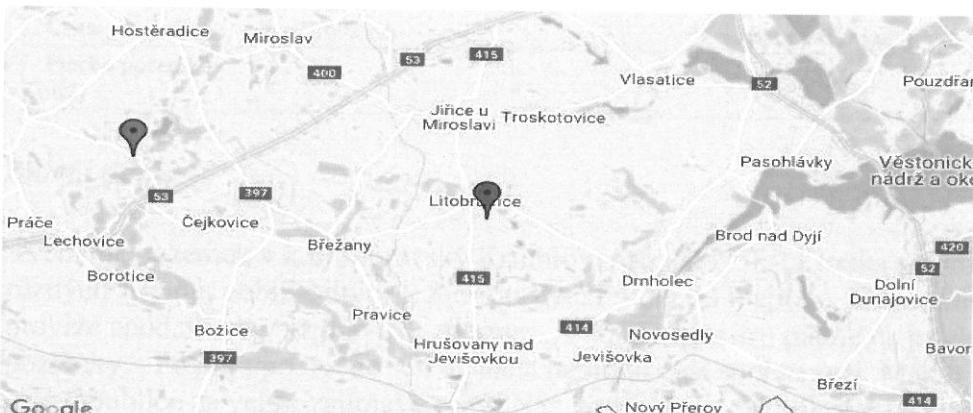
3. Celkový popis nemovitosti (dle dat uvedených v inzerci a v kupní smlouvě))

Cena dle kupní smlouvy	55 000 Kč	Plocha pozemku (m ²)	9193
Kupní smlouva podepsaná dne	13.09.2017	Současné využití	les
Číslo řízení	V-9519/2017		

Slovní popis

V katastrálním území Oleksovice nabízíme k prodeji lesní pozemek o celkové výměře 9.193 m². Pozemek je ve výlučném vlastnictví a tvoří jeden samostatný funkční celek. Skladba porostů u lesů je smíšená a různověká. Převažuje KR a BO a příměsi AK, LTX, LP, DB a DBC. Věk cca 50let a celková zásoba cca 101 m³. K pozemku je umožněn přístup z polní cesty. Součástí kupní ceny není Daň z nabytí nemovitých věcí a správní poplatek za podání návrhu na vklad. Pro bližší informace kontaktujte makléře zakázky.

4. Mapové zobrazení



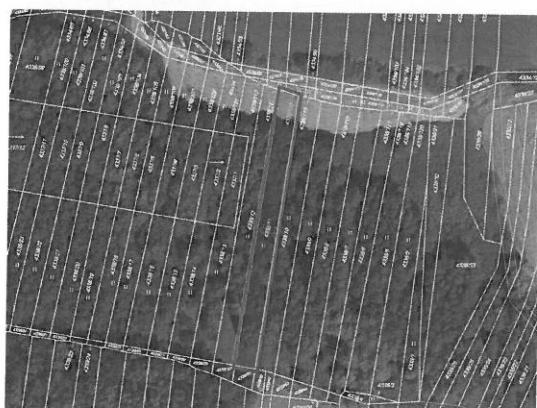
Oceňovaná nemovitost



Srovnávaná nemovitost

Záznam o prodeji srovnávané nemovitosti č. 7

1. Identifikace

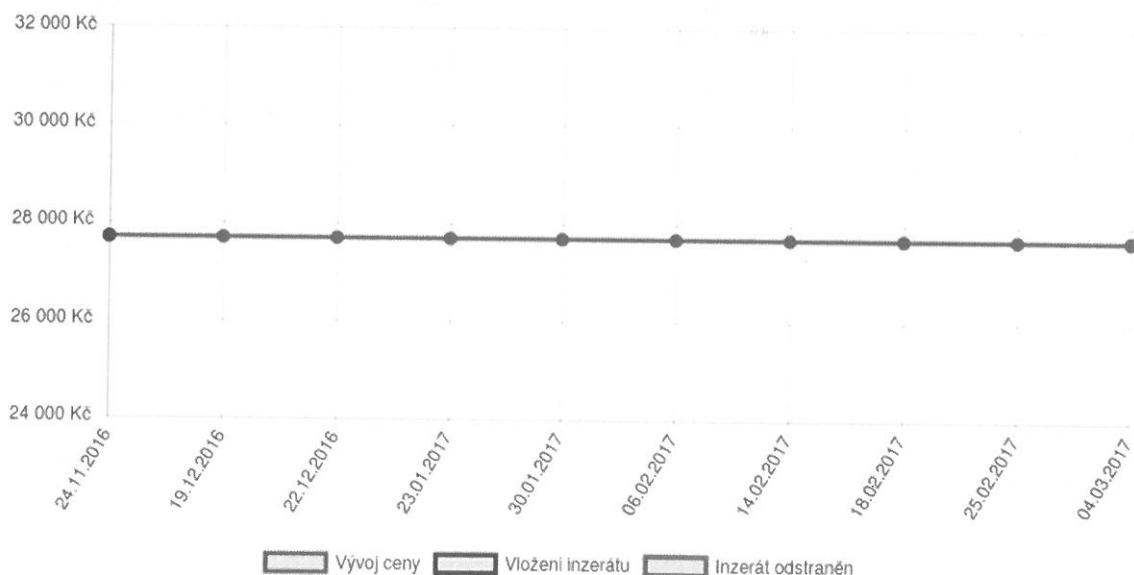


Prodej, Pozemek, 989 m², Moravský Krumlov, okres Znojmo

Celková cena: 27.692 Kč

Adresa: Moravský Krumlov, okres Znojmo

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



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

Cena	27 692 Kč	Současné využití	les
Plocha pozemku (m ²)	989		

Slovní popis

Prodáme pozemek v k.ú. Moravský Krumlov, parc.č. 4338/11 louka s porostem různých stromů, poblíž silnice k žst. Rakšice. Prodej od majitele, žádné další poplatky, provize apod., listiny připravíme zdarma. V tomto katastru máme na prodej i další pozemky. Prosím, podívejte se i na další nabídku naší společnosti. Máme pozemky po celé republice za velmi zajímavé ceny! Na této stránce dole klikněte na červený nápis Více o společnosti a potom na políčko Inzeráty. Těšíme se na Váš zájem, pokud máte jinou představu o ceně, napište, každou rozumnou nabídkou se budeme seriózně zabývat!

4. Fotodokumentace



5. Mapové zobrazení



Oceňovaná nemovitost



Srovnávaná nemovitost

Záznam o prodeji srovnávané nemovitosti č. 8

1. Identifikace

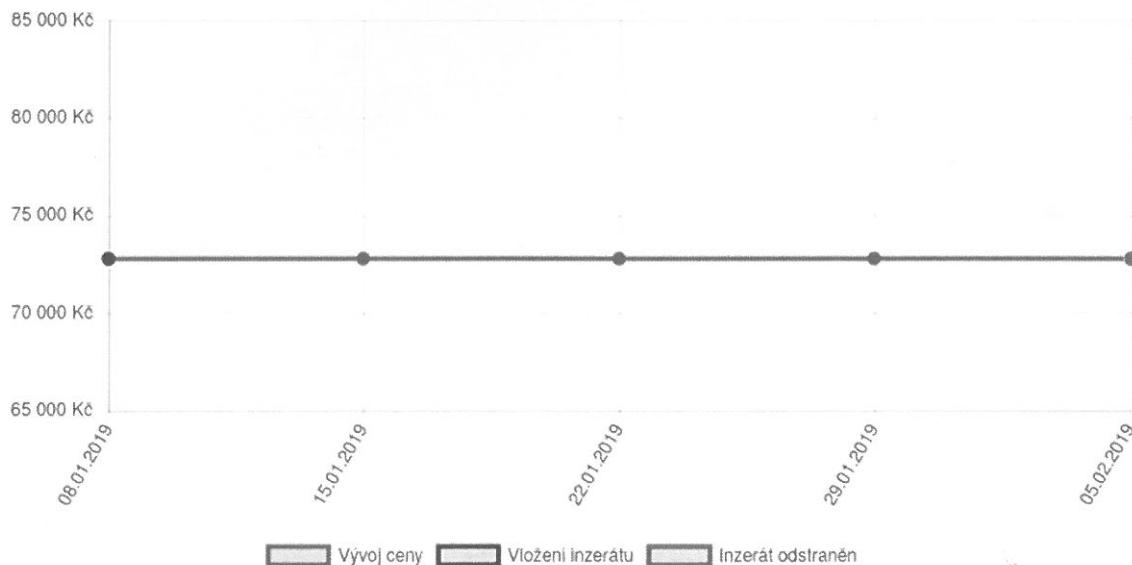


Prodej, Pozemek, 6499 m², Oslavany, okres Brno-venkov

Celková cena: 72.789 Kč

Adresa: Oslavany, okres Brno-venkov

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



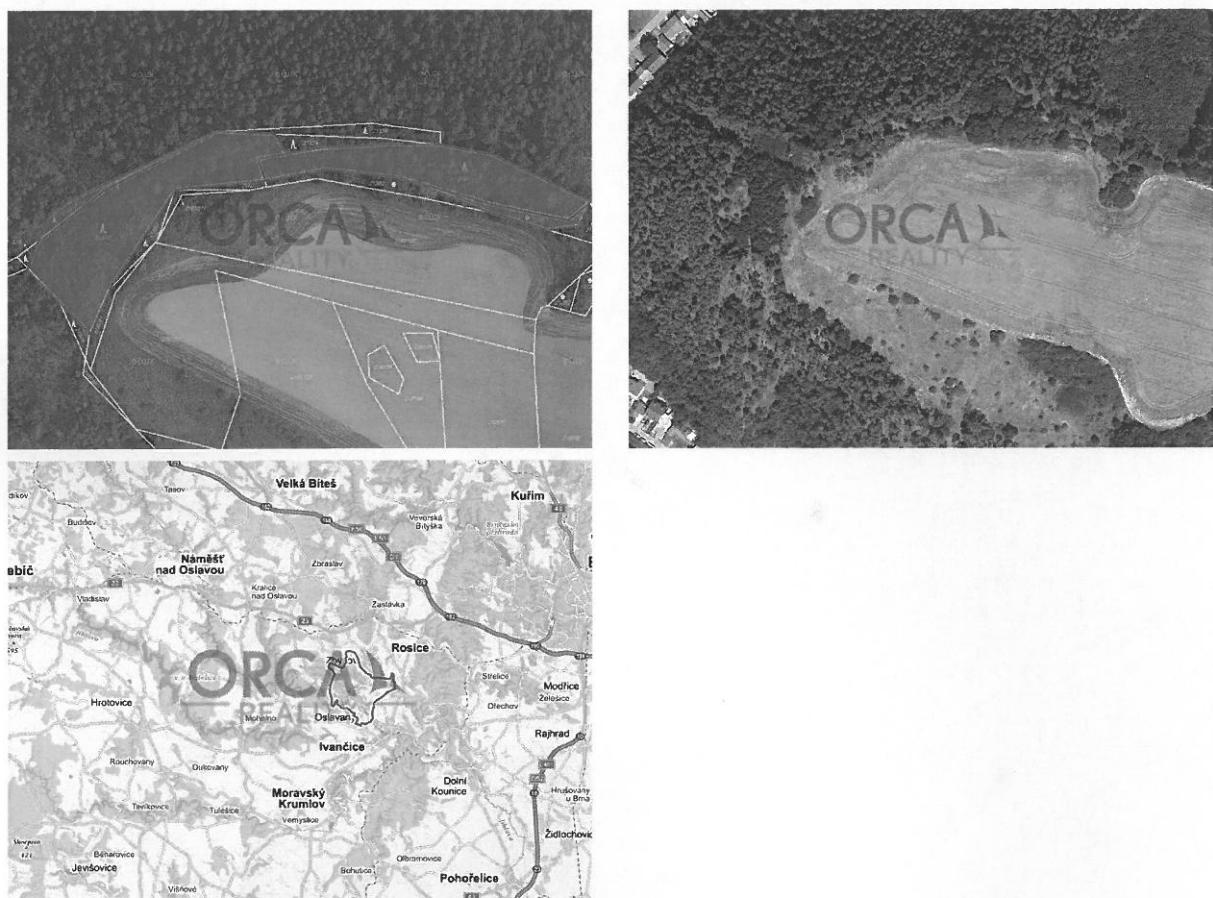
3. Celkový popis nemovitosti (dle dat uvedených v inzeraci)

Cena	72 789 Kč	Současné využití	les
Plocha pozemku (m ²)	6499		

Slovní popis

Prostřednictvím internetové online aukce nabízíme k prodeji 4 pozemky v k. ú. Oslavany, okres Brno-venkov. Jedná se o 3 lesní pozemky a 1 ostatní plochu, celková výměra činí 6499 m². Pozemky se nacházejí v klidné části Oslavan. Aukce bude probíhat 5. 2. 2019 v 10 hodin. Pro více informací kontaktujte makléře.

4. Fotodokumentace



5. Mapové zobrazení



Oceňovaná nemovitost

Srovnávaná nemovitost