

ZNALCKÝ POSUDEK

o ceně nemovitých věcí

č. 18776-993/2023

Zadavatel znaleckého posudku:	Exekutorský úřad Litoměřice JUDr. Ondřej Mareš, LL.M. Masarykova 679/33, 412 01 Litoměřice
Číslo jednací:	124 EX 187/23
Účel znaleckého posudku:	Výpočet a určení obvyklé ceny nemovitého majetku pro účely exekučního řízení.
Obor, odvětví, specializace:	Ekonomika, Ceny a odhady, nemovitosti
Adresa předmětu ocenění:	Čížkovice, okres Litoměřice
Prohlídka předmětu ocenění provedena dne:	29.05.2023
Zpracováno ke dni:	29.05.2023
Zhotovitel:	XP invest, s. r. o., znalecká kancelář v oboru Ekonomika, ceny a odhady, nemovitosti Mánesova 1374/53, 12000 Praha Tel.: +420737858334 Email: info@xpinvest.cz

Znalecký posudek obsahuje 12 stran textu včetně titulního listu a 18 stran příloh. Objednateli se předává pouze v elektronické formě.

Místo a datum vyhotovení: V Praze, dne 05.06.2023

A. ZADÁNÍ

1. Znalecký úkol - odborná otázka

Určení obvyklé ceny pozemku parc. č. 65/68 v obci Čížkovice, okres Litoměřice, katastrální území Želechovice.

2. Účel znaleckého posudku

Výpočet a určení obvyklé ceny nemovitého majetku pro účely exekučního řízení.

3. Skutečnosti sdělené zadavatelem

Zadavatel nesdělil žádné skutečnosti, které by měly vliv na výsledek posudku.

B. VÝČET PODKLADŮ

1. Postup výběru zdrojů

Zpracovatel určil níže uvedené zdroje dat pro splnění zadaného znaleckého úkolu. Všechny uvedené zdroje jsou důležité pro bezchybný výpočet a určení obvyklé ceny předmětného majetku. Zdroje byly určeny na základě požadavků vyplývajících z platných oceňovacích předpisů, odborných publikací a zkušeností zpracovatele se zpracováním obdobných ocenění.

2. Výčet zdrojů

snímek katastrální mapy, informace z katastru nemovitostí o realizovaných prodejích, výpis z elektronické verze katastru nemovitostí, povodňová mapa, systém INEM - technické řešení a databáze realitních transakcí, informace zjištěné při prohlídce, územní plán, LPIS

3. Věrohodnost zdrojů

Uvedené zdroje byly vybrány s důrazem na maximální věrohodnost.

C. NÁLEZ

1. Základní informace

Název předmětu ocenění:	Pozemek parc. č. 65/68
Adresa předmětu ocenění:	Čížkovice, okres Litoměřice
Kraj:	Ústecký kraj
Okres:	Litoměřice
Obec:	Čížkovice
Ulice:	
Katastrální území:	Želechovice

2. Prohlídka a zaměření

Obhlídka nemovitosti byla provedena dne 29.05.2023. Pozemek nebyl v den prohlídky zpřístupněn. Pozemek se nachází v nepřístupném areálu lomu.

3. Vlastnické a evidenční údaje

Vlastnické právo:

Limberk Luboš, Masarykova 105, 41156 Bohušovice nad Ohří

Nemovitosti:

Pozemek parc. č. 65/68 v obci Čížkovice, okres Litoměřice, katastrální území Želechovice.

4. Dokumentace a skutečnost

Dokumentace pravděpodobně neodpovídá skutečnému stavu-Ve skutečnosti se z náhledu map jedná o zemědělský pozemek a účelovou komunikaci v areálu lomu. Pozemky nepodléhají těžbě.

5. Celkový popis nemovitosti

Popis pozemku a lokality

Jedná se o pozemek parc. č. 65/68 o celkové výměře 9974 m².

Oceňovaný pozemek je užívaný jako zemědělská plocha pravděpodobně vzhledem k lokaci neobhospodařovaná (dle LPIS na části pozemku vázne pachtovní smlouva) a nezpevněná účelové komunikace v areálu lomu. Dle územního plánu je pozemek regulován jako plochy těžby nerostů. Pozemek nepodléhá těžbě.

Sklon pozemku je pravděpodobně rovinatý. Pozemek není oplocený. Trvalé porosty - bez porostů.

Přístup je řešen přes soukromý pozemek jiného subjektu, věcné břemeno přístupu ve prospěch majitele oceňovaného majetku není zřízeno. Pozemek leží na samotě a charakter okolí odpovídá průmyslové zóně- areál lomu a v těsné blízkosti je skládka odpadu.

V obci je dostupnost pouze menších obchodů s omezenou otevírací dobou, v místě je dostupná základní škola, pro vyšší vzdělání a specializované služby je nutné dojíždět a nachází se zde částečná vybavenost z hlediska kulturních zařízení. V obci se nenachází žádná vybavenost z hlediska sportovního vyžití - tzn. nutnost dojíždět a nejdůležitější úřad je v obci, ostatní úřady v dojezdové vzdálenosti. V obci se nachází pobočka České pošty.

Z hlediska životního prostředí nepříznivá lokalita - blízkost průmyslové výroby-areál lomu a skládka odpadu a zeleň není v blízkosti objektu - nutnost dojezdu. Lokalita se zanedbatelným nebezpečím výskytu záplav.

Je zde zastávka vlakových a autobusových spojů a v místě jsou nepříznivé parkovací možnosti.

Oceňované nemovitosti nejsou zatíženy věcnými břemeny.

Tabulkový popis		
Popis pozemku	Parcelní číslo	parc. č. 65/68
	Celková výměra	9974 m ²
	Druh pozemku	zemědělský pozemek, účelová komunikace
	Územní plán	plochy těžby nerostů
	Trvalé porosty	bez porostů
	Sklon pozemku	rovinatý
	Oplocení	neoploceno
	Přístupová cesta k pozemku	přístup přes soukromý pozemek cizího subjektu - věcné břemeno ve prospěch majitele oceňovaného objektu není zřízeno
	Stavby na pozemku	

--	--	--

Širší vztahy	Popis okolí	průmyslová zóna- areál lomu, skládka odpadu
	Poloha v obci	na samotě
	Vybavenost	dostupnost pouze menších obchodů s omezenou otevírací dobou; v obci je dostupná základní škola, pro vyšší vzdělání a specializované služby je nutné dojíždět; v obci se nachází částečná vybavenost z hlediska kulturních zařízení; v obci se nenachází žádná vybavenost z hlediska sportovního vyžití - nutnost dojíždět; nejdůležitější úřad/úřady v místě, ostatní úřady v dojezdové vzdálenosti; v obci je pobočka České pošty
	Životní prostředí	z hlediska životního prostředí nepříznivá lokalita - blízkost průmyslové výroby-areál lomu, skládka odpadu; zeleň není v blízkosti objektu - nutnost dojezdu; lokalita se zanedbatelným nebezpečím výskytu záplav
	Spojení a parkovací možnosti	zastávka vlakových a autobusových spojů; nepříznivé parkovací možnosti
	Sousedé a kriminalita	
Věcná práva, jiné	Věcná břemena	oceňované nemovitosti nejsou zatíženy věcnými břemeny
	Další informace	

6. Metoda ocenění

Pro účely určení obvyklé ceny k datu ocenění 29.05.2023 jsou použity všeobecně uznávané a vyžadované oceňovací postupy.

Vymezení pojmu obvyklá cena:

ZÁKON č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku a o změně některých zákonů (zákon o oceňování majetku)

ČÁST PRVNÍ, Hlava první, § 2, Způsoby oceňování majetku a služeb, odst. 2:

„Majetek a služba se oceňují obvyklou cenou, pokud tento zákon nestanoví jiný způsob oceňování. Obvyklou cenou se pro účely tohoto zákona rozumí cena, která by byla dosažena při prodejích stejného, popřípadě obdobného majetku nebo při poskytování stejné nebo obdobné služby v obvyklém obchodním styku v tuzemsku ke dni ocenění. Přitom se zvažují všechny okolnosti, které mají na cenu vliv, avšak do její výše se nepromítají vlivy mimořádných okolností trhu, osobních poměrů prodávajícího nebo kupujícího ani vliv zvláštní obliby. Mimořádnými okolnostmi trhu se rozumějí například stav tísně prodávajícího nebo kupujícího, důsledky přírodních či jiných kalamit. Osobními poměry se rozumějí zejména vztahy majetkové, rodinné nebo jiné osobní vztahy mezi prodávajícím a kupujícím. Zvláštní oblibou se rozumí zvláštní hodnota přikládáná majetku nebo službě vyplývající z osobního vztahu k nim. Obvyklá cena vyjadřuje hodnotu majetku nebo služby a určí se ze sjednaných cen porovnáním.“

Volba metody:

- dle §1c vyhlášky 441/2013 Sb. v platném znění byla určena cena zjištěná
- metoda porovnání pomocí indexů uvedená v publikaci Teorie a praxe oceňování nemovitých věcí, nakladatelství CERM.

D. POSUDEK

Ocenění dle cenového předpisu - zjištěná cena

3.1. Výčet sebraných nebo vytvořených dat

LV: 55
Kraj: Ústecký
Okres: Litoměřice
Obec: Čížkovice
Katastrální území: Želechovice
Počet obyvatel: 1 475
Základní cena stavebního pozemku obce okresu ZCv = **1 691,00 Kč/m²**

Koeficienty obce

Název koeficientu	č.	Pi
O1. Velikost obce: 1001 - 2000 obyvatel	III	0,70
O2. Hospodářsko-správní význam obce: Ostatní obce	IV	0,60
O3. Poloha obce: V ostatních případech	VI	0,80
O4. Technická infrastruktura v obci: V obci je elektřina, vodovod, kanalizace a plyn	I	1,00
O5. Dopravní obslužnost obce: V obci je železniční zastávka a autobusová zastávka	II	0,95
O6. Občanská vybavenost v obci: Základní vybavenost (obchod a zdravotní středisko a škola)	III	0,95

Základní cena stavebního pozemku $ZC = ZCv * O_1 * O_2 * O_3 * O_4 * O_5 * O_6 =$ **513,00 Kč/m²**

Obsah

1. Pozemek parc.č. 65/68

Oceňovací předpis

Ocenění je provedeno podle zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku ve znění zákonů č. 121/2000 Sb., č. 237/2004 Sb., č. 257/2004 Sb., č. 296/2007 Sb., č. 188/2011 Sb., č. 350/2012 Sb., č. 303/2013 Sb., č. 340/2013 Sb., č. 344/2013 Sb., č. 228/2014 Sb., č. 225/2017 Sb. a č. 237/2020 Sb. a vyhlášky MF ČR č. 441/2013 Sb. ve znění vyhlášky č. 199/2014 Sb., č. 345/2015 Sb., č. 53/2016 Sb., č. 443/2016 Sb., č. 457/2017 Sb., č. 188/2019 Sb., č. 488/2020 Sb., č. 424/2021 Sb. a č. 337/2022 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení zákona č. 151/1997 Sb.

1. Pozemek parc.č. 65/68

Ocenění

Jiný pozemek oceněný dle § 9

Přehled použitých jednotkových cen jiných pozemků

Zatřídění	Zákl. cena [Kč/m ²]	Koeficienty	Index P	Index T	Úprava	Upr. cena [Kč/m ²]
§ 9 odst. 6 - jiné pozemky - ostatní pozemky hospodářsky využitelné						
§ 9 odst. 6	513,-	0,04				20,52

Typ	Název	Parcelní číslo	Výměra [m ²]	Jedn. cena [Kč/m ²]	Srážka	Cena [Kč]
§ 9 odst. 6	orná půda	65/68	9 974	20,52		204 666,48
Jiný pozemek - celkem			9 974		204 666,48	

Pozemek parc.č. 65/68 - zjištěná cena celkem = **204 666,48 Kč**

Výsledky analýzy dat

1. Pozemek parc.č. 65/68 204 666,- Kč

Výsledná cena - celkem: 204 666,- Kč

Výsledná cena po zaokrouhlení dle § 50: 204 670,- Kč

slovy: Dvěstěčtyřitisícšestsetsedmdesát Kč

Ocenění tržním porovnáním - metoda porovnání pomocí indexů

Metoda tržního porovnání pomocí indexů je založena na porovnání nemovitosti s obdobnými nemovitostmi nabízenými k prodeji, respektive prodanými v blízké lokalitě. Metoda tak poskytuje relevantní informaci o ceně, za kterou by nemovitost mohla být směněna. Při porovnávání se u porovnávaných nemovitostí uvažuje s mnoha faktory (např. lokalita, velikost, stav či příslušenství).

Tyto faktory jsou zohledněny korekčními koeficienty. Na základě porovnání těchto parametrů a vyhodnocením jejich vlivu lze určit hodnotu oceňované nemovitosti.

Srovnávané nemovitosti jsou uvedeny v příloze.

Pozemek parc. č. 65/68 v katastrálním území Želechovice.

Čížkovice, okres Litoměřice					
č.	K1 - lokalita	K2 - plocha pozemku	K3 - účel užití	K4 - inženýrské sítě	K5 - jiné
Oceňovaný objekt	Čížkovice, okres Litoměřice	9974 m ²	plochy těžby nerostů- zemědělské pozemky a účelová komunikace	Bez inženýrských sítí	umístění v areálu lomu, naproti skládka odpadu, výlučné vlastnictví
1	Jenčice, okres Litoměřice	26044 m ²	zemědělské pozemky	Bez inženýrských sítí	
2	Podsedice, okres Litoměřice	10017 m ²	zemědělské pozemky	Bez inženýrských sítí	
3	Dlažkovice, okres Litoměřice	23745 m ²	zemědělské pozemky	Bez inženýrských sítí	
4	Podsedice, okres Litoměřice	2862 m ²	zemědělské pozemky	Bez inženýrských sítí	podílové spoluvlastnictví
5	Želechovice, Čížkovice, okres Litoměřice	12496 m ²	plochy těžby nerostů a zemědělské pozemky	Bez inženýrských sítí	umístění v areálu lomu, naproti skládka odpadu, výlučné vlastnictví
6	Břvany, okres Louny	22088 m ²	neudržovaný zarostlý pozemek, přes pozemek cesta k bývalému lomu	Bez inženýrských sítí	bývalý lom a okolí využíváno ke skládce odpadu

č.	Cena požadovaná resp. zaplacená za 1 m ² podlahové plochy	Koef. redukce na pramen	Cena po redukcí na pramen	K1 lokalita	K2 plocha pozemku	K3 účel užití	K4 inženýrské sítě	K5 jiné	K1 x ... x K5	Cena oceňovaného objektu odvozená ze srovnání
1	27,95 Kč	1	27,95 Kč	1	1	1.25	1	1.3	1.625	17,20 Kč
2	40,93 Kč	1	40,93 Kč	1	1	1.3	1	1.3	1.69	24,22 Kč
3	35,00 Kč	1	35,00 Kč	1	1	1.3	1	1.3	1.69	20,71 Kč
4	33,19 Kč	1	33,19 Kč	1	1	1.3	1	1.25	1.625	20,42 Kč
5	44,73 Kč	0.9	40,26 Kč	1	1	1	1	1	1	40,26 Kč
6	22,27 Kč	1	22,27 Kč	1	1	1	1	1	1	22,27 Kč
Celkem průměr										24,18 Kč
Minimum										17,20 Kč
Maximum										40,26 Kč
Směrodatná odchylka - s										8,21 Kč
Pravděpodobná spodní hranice - průměr - s										15,97 Kč
Pravděpodobná horní hranice - průměr + s										32,39 Kč
K1 - Koeficient úpravy: lokalita										
K2 - Koeficient úpravy: plocha pozemku										
K3 - Koeficient úpravy: účel užití										
K4 - Koeficient úpravy: inženýrské sítě										
K5 - Koeficient úpravy: jiné										
Koeficient redukce na pramen ceny - u inzerce přiměřeně nižší										

Komentář: K1 diferencuje případné rozdíly v použitých lokalitách. K2 vyjadřuje faktor prodejnosti s ohledem na velikost pozemků. K3 diferencuje rozdíly ve využití pozemků s ohledem na skutečnou možnost jejich využití a také možnosti jejich budoucího využití podle územně plánovací dokumentace obce. K4 diferencuje rozdíly v dostupnosti inženýrských sítí. K5 zohledňuje další popsané vlastnosti, zejména vlastnictví nemovitosti a umístění.

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

$$24,18 \text{ Kč/m}^2$$

$$\times 9974 \text{ m}^2$$

$$= 241\,177 \text{ Kč}$$

Celková cena po zaokrouhlení:

241 000 Kč

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

Výsledek dle cenového předpisu

204 670 Kč

Výsledek dle tržního porovnání - metoda porovnání pomocí indexů

241 000 Kč

Základní ceny pro ocenění podle oceňovací vyhlášky jsou vyhodnocované statisticky zpětně a jelikož ceny nemovitostí v posledních letech relativně rostou, může tak jít o příčinu rozdílu mezi cenami.

Statisticky vyhodnocovaná data nerozlišují ceny, které na trhu vznikly mimo řádné tržní prostředí (např. prodeje v rodině a mezi známými, prodeje v mimořádných okolnostech apod.), a jako taková mohou vstupní údaje značně zkreslit.

F. ZÁVĚR

Znalecký úkol - odborná otázka:

Určení obvyklé ceny pozemku parc. č. 65/68 v obci Čížkovice, okres Litoměřice, katastrální území Želechovice.

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

241 000,- Kč

Slovy: dvěsetčtyřicetjednatísíc korun českých

Vypracoval:

XP invest, s. r. o., znalecká kancelář v oboru Ekonomika, ceny a odhady, nemovitosti,
Ing. Markéta Toboříková Pištorová, MBA, Martin Málek, Ing. Zdeněk Mazáček
Mánesova 1374/53, 12000 Praha
Tel.: +420737858334
Email: info@xpinvest.cz

V Praze, dne 05.06.2023

.....
Ing. Markéta Toboříková Pištorová, MBA Martin Málek Ing. Zdeněk Mazáček

Pro zpracování tohoto znaleckého posudku nebyl přibrán externí konzultant.

Za zpracování znaleckého posudku byla sjednána smluvní odměna.

Znalec si je vědom následků vědomě nepravdivého znaleckého posudku podle ustanovení §127a zákona č. 99/1963 Sb., občanský soudní řád, v platném znění.

G. ZNALECKÁ DOLOŽKA

Znalecký posudek jsme podali jako kancelář kvalifikovaná pro výkon znalecké činnosti, jmenovaná podle ustanovení § 21 zákona č. 36/1967 Sb., o znalcích a tlumočnících, ve znění pozdějších předpisů, a ustanovením § 6 odst. 1 vyhlášky č. 37/1967 Sb., k provedení zákona o znalcích a tlumočnících, ve znění pozdějších předpisů, Ministerstvem spravedlnosti České republiky, č. j. 55/2012-OSD-SZN/9 ze dne 14. 6. 2012 do prvního oddílu seznamu ústavů kvalifikovaných pro znaleckou činnost v oboru ekonomika s rozsahem znaleckého oprávnění pro ceny a odhady nemovitostí. Znalecký posudek je zapsán pod pořadovým číslem 18776-993/2023 znaleckého deníku.

H. SEZNAM PŘÍLOH

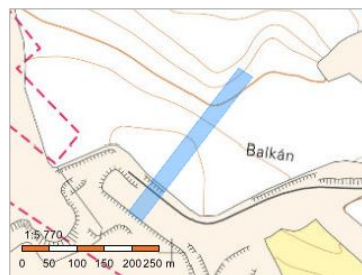
srovnávané nemovitosti, výpis z elektronické verze katastru nemovitostí, výřez z povodňové mapy, ortofoto mapa, fotodokumentace předmětu ocenění, výřez z územního plánu, LPIS-veřejný registr půdy

I. PŘÍLOHY

Výpis z elektronické verze katastru nemovitostí

Informace o pozemku

Parcelní číslo:	65/68
Obec:	Čížkovice [564711]
Katastrální území:	Želechovice [774677]
Číslo LV:	55
Výměra [m ²]:	9974
Typ parcely:	Parcela katastru nemovitostí
Mapový list:	KMD
Určení výměry:	Graficky nebo v digitalizované mapě
Druh pozemku:	orná půda



Sousední parcely

Vlastníci, jiní oprávnění

Vlastnické právo	Podíl
Limberk Luboš, Masarykova 105, 41156 Bohušovice nad Ohří	

Způsob ochrany nemovitosti

Název
zemědělský půdní fond

Seznam BPEJ

BPEJ	Výměra
10100	4244
10600	5730

Omezení vlastnického práva

Nejsou evidována žádná omezení.

Jiné zápisy

Typ
Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti
Pozemek se nachází v dobývacím prostoru
Zahájení exekuce - Limberk Luboš

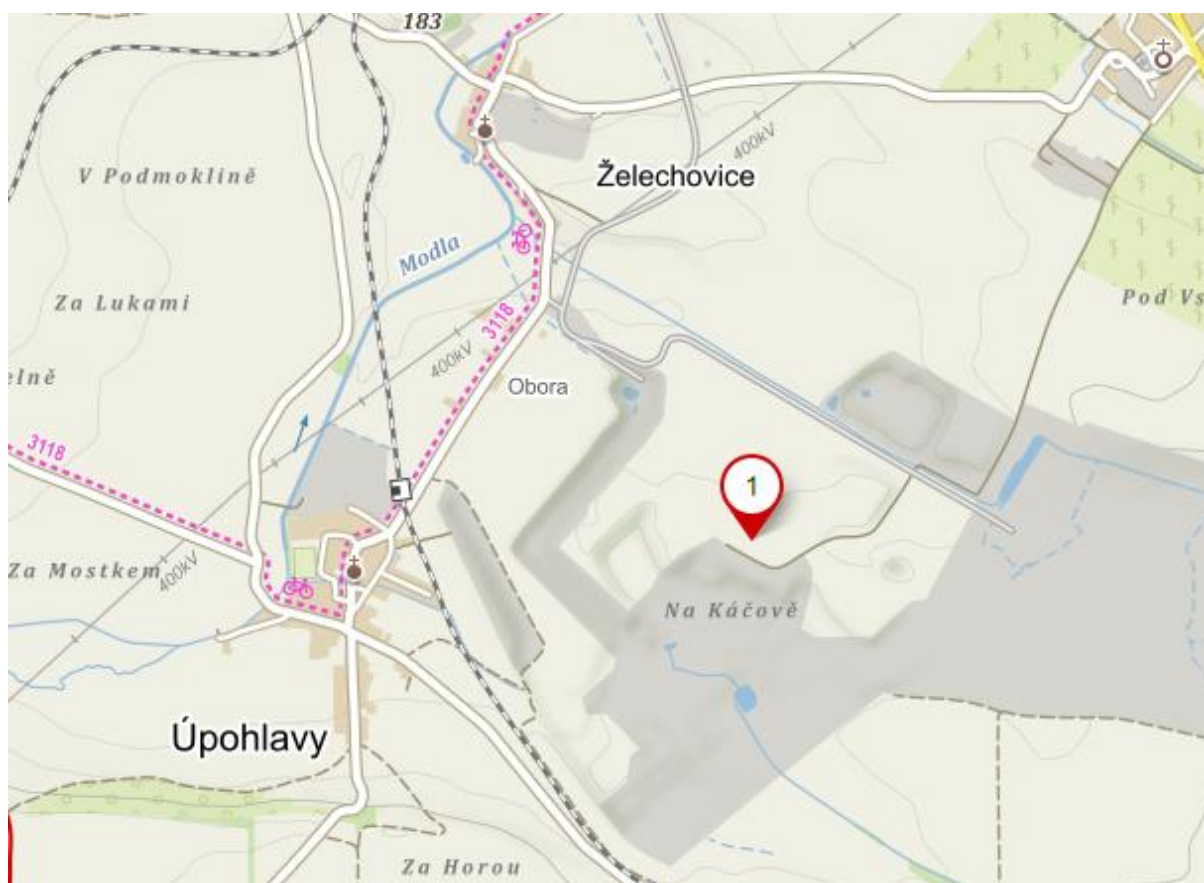
Řízení, v rámci kterých byl k nemovitosti zapsán cenový údaj

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

Zobrazené údaje mají informativní charakter. Platnost dat k 05.06.2023 13:00.



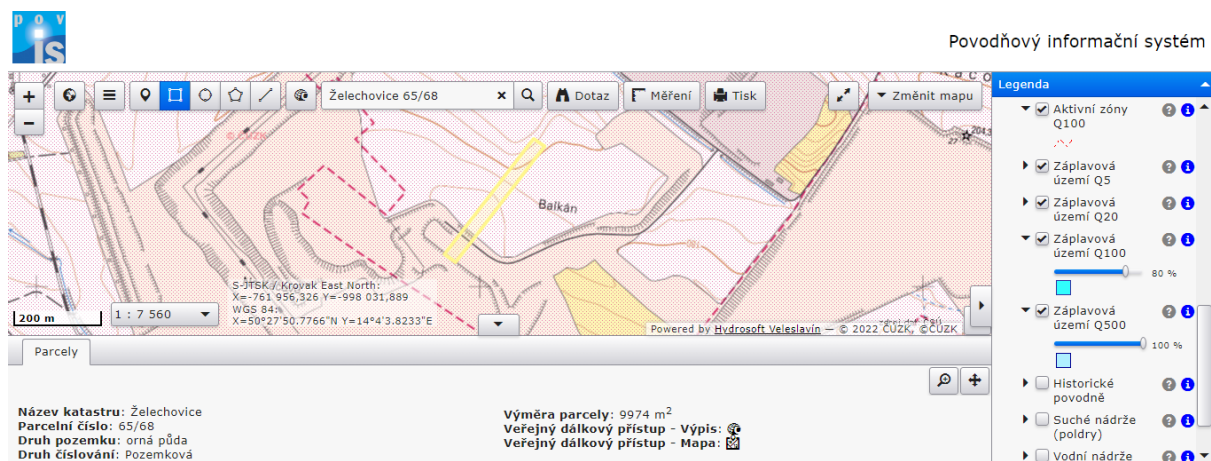
Ortofoto mapa



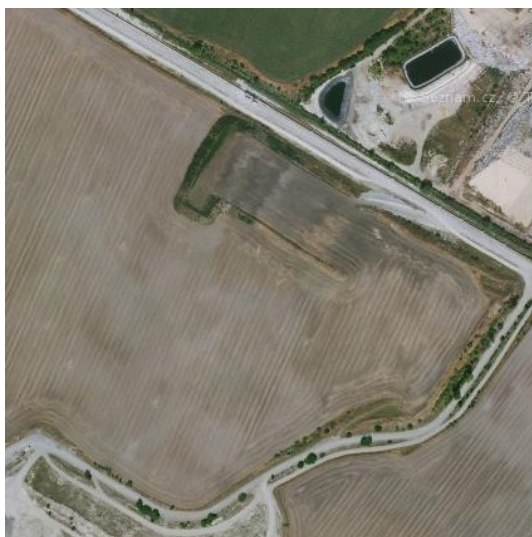
Výřez z územního plánu



Výřez z povodňové mapy

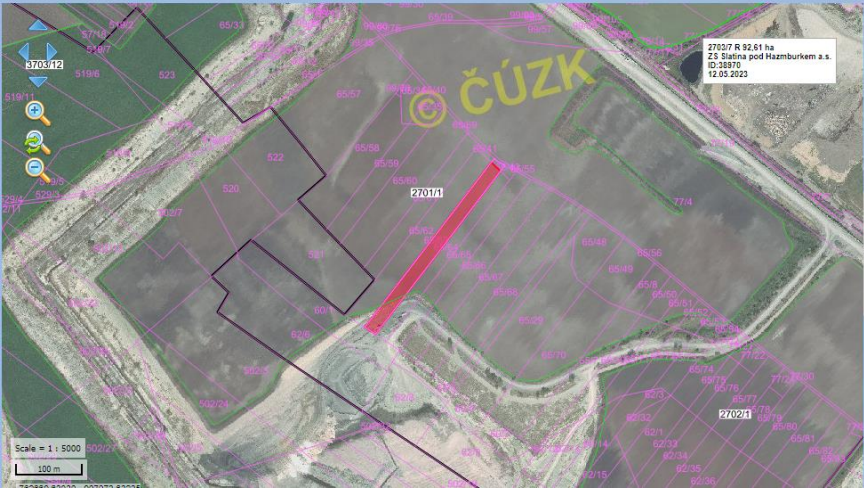


Fotodokumentace předmětu ocenění



LPIS- veřejný registr půdy

Veřejný registr půdy - LPIS



Informační panel

Podklad pro osvození Export dat Příručka

Vyhledávání

DPB EVJ PB Obec KÚ Okres Čtvrtec Parcela LV Provazovna

Katastrální území: Želechovice

Parcelní číslo: 65

Poddělení parcelního čísla: 63

Vyhledat

Nalezené Parcely

Typ	Číslo	Podl.	Díl	Vým.	Druh.č.	Katastrální území
PKN	65	63		6050m²	pozemk...	Želechovice

Strana 1 z 1 1 - 1 (1)

P:65/63

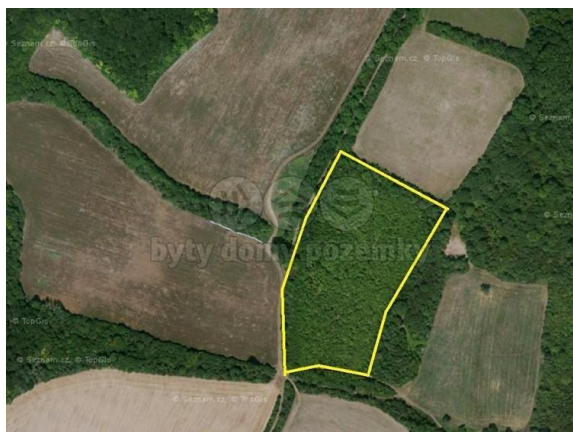
Základní DPB

Uživatel	Čtvrtec	Zkr. kód	Překryv	Stav	Platný od	Platný do
ZS Slatina pod...	760-0990	2701/1	4738 m²	Účinný	12.02.2022	15.06.2022
ZS Slatina pod...	760-0990	2701/1	4898 m²	Účinný	16.06.2022	

Srovnávané nemovitosti

Záznam o prodeji srovnávané nemovitosti č. 1

1. Identifikace

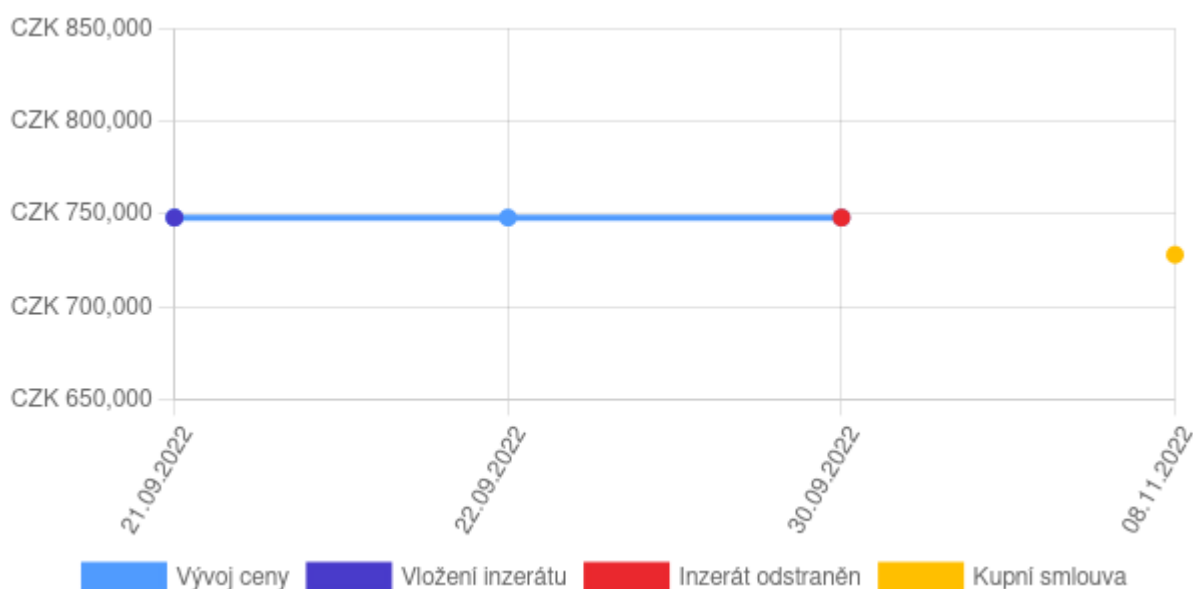


Pozemek, 26044 m², Jenčice, okres Litoměřice

Celková cena: 728 000 Kč

Lokalita: Jenčice, okres Litoměřice

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



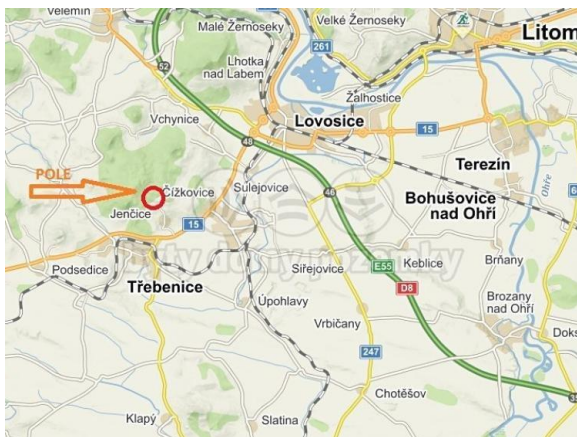
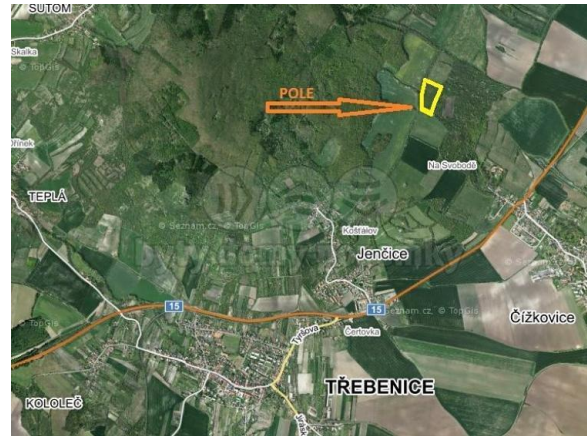
3. Celkový popis nemovitosti(dle dat uvedených v inzerci a v kupní smlouvě)

Lokalita	Jenčice, okres Litoměřice	Cena dle KS	728 000 Kč
Číslo řízení	V-11408/2022-506	Datum podpisu KS	08.11.2022
Poznámka k ceně	V případě více zájemců může RK využít pro výběr kupujícího formu aukce.	Plocha pozemku	26044 m ²
Poloha nemovitosti	Okraj obce	Druh pozemku	Zemědělský pozemek

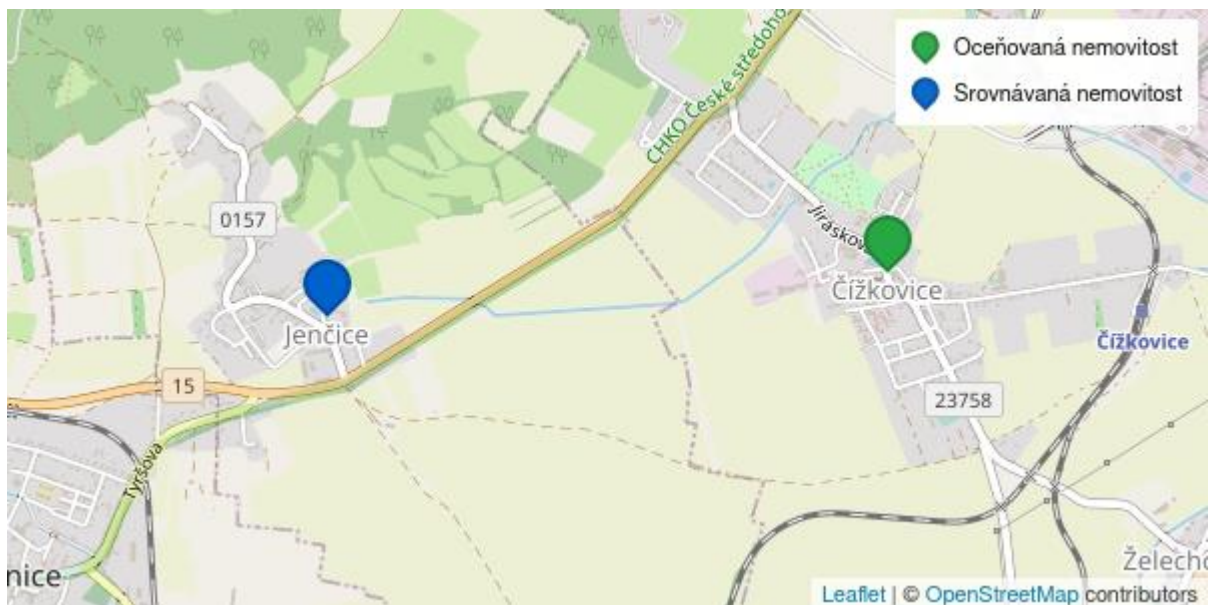
Nabízíme k prodeji zemědělské pozemky v katastrálním území Jenčice, poblíž obcí Třebenice a Lovosice. Jedná se o pole - ornou půdu. Pozemky tvořící dva funkční celky. Prodávaná výměra činí celkem 26.044 m². Na

pozemky je přístup polní cestou. K pozemkům není v současné době uzavřen pachtovní vztah. S financováním Vám pomůže naše hypoteční centrum.

4. Fotodokumentace

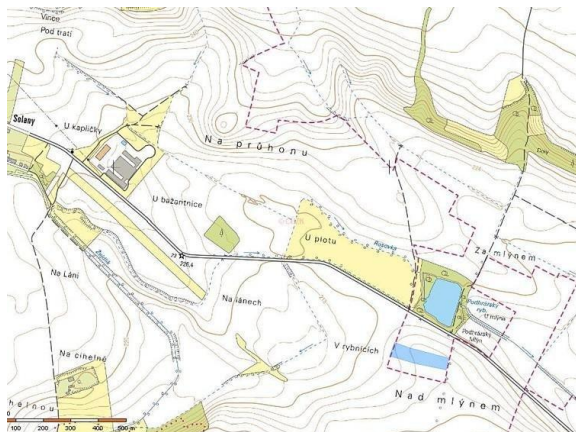


5. Mapové zobrazení



Záznam o prodeji srovnávané nemovitosti č. 2

1. Identifikace

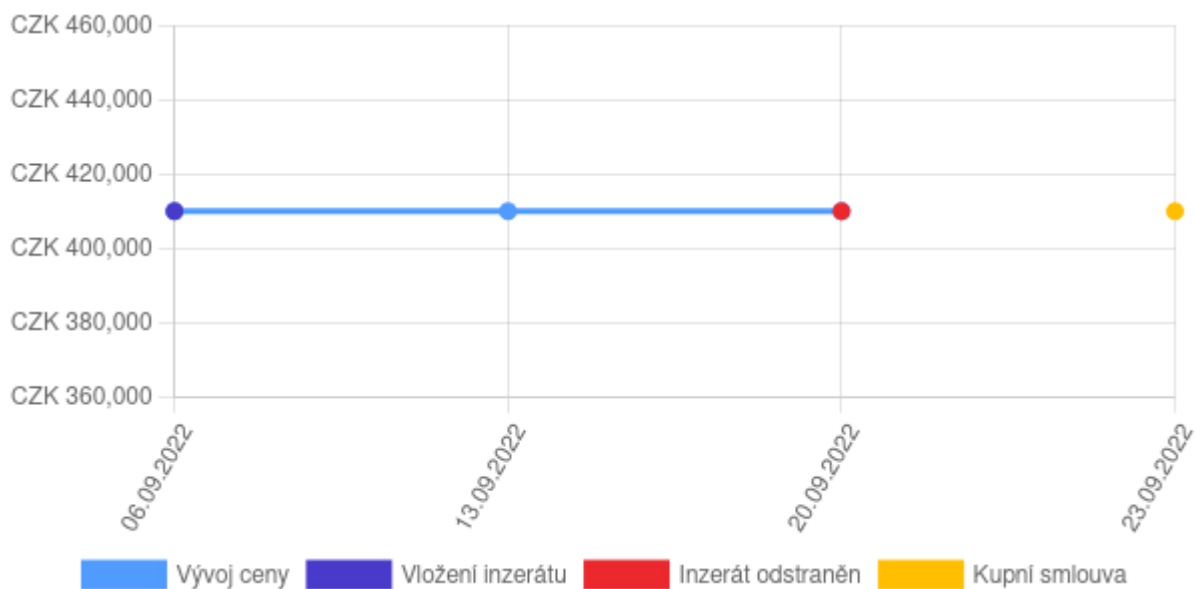


Pozemek, 10017 m², Podsedice, okres Litoměřice

Celková cena: 410 000 Kč

Lokalita: Podsedice, okres Litoměřice

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



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

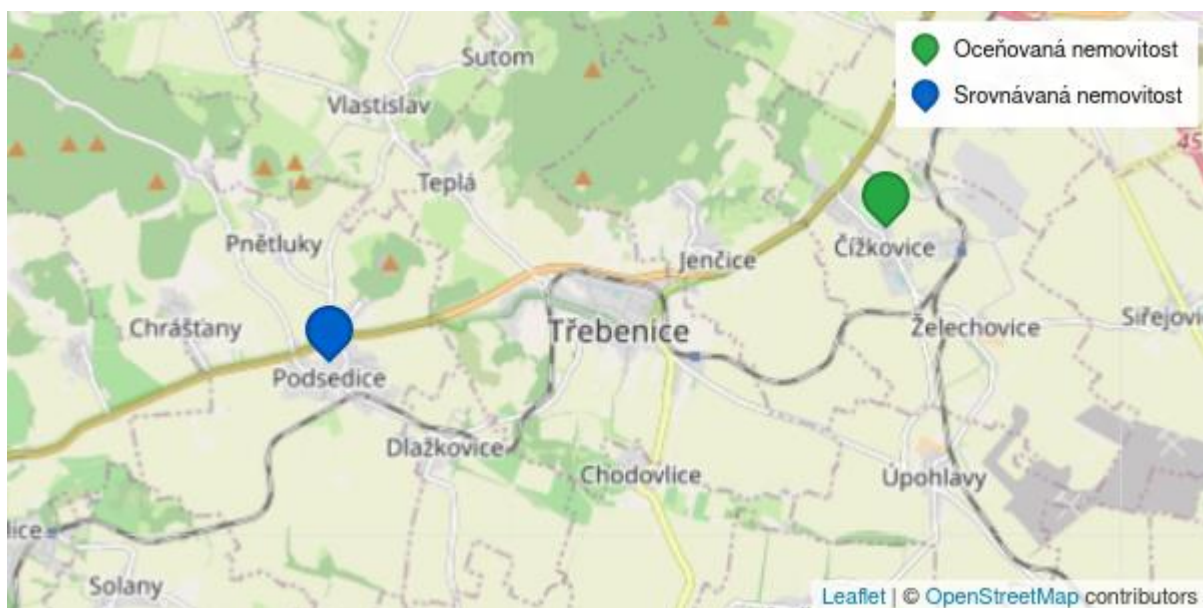
Lokalita	Podsedice, okres Litoměřice	Cena dle KS	410 000 Kč
Číslo řízení	V-9699/2022-506	Datum podpisu KS	23.09.2022
Plocha pozemku	10017 m ²	Druh pozemku	Zemědělský pozemek

Nabízím na prodej 10.017m² orné půdy. Jedná se o parcelu č. 883 v katastrálním území Podsedice. Pozemek je pronajat na dobu neurčitou s 10ti letou výpovědní lhůtou. Doporučujeme pro vlastní hospodaření nebo jako vhodné uložení peněz.

4. Fotodokumentace



5. Mapové zobrazení



Záznam o prodeji srovnávané nemovitosti č. 3

1. Identifikace

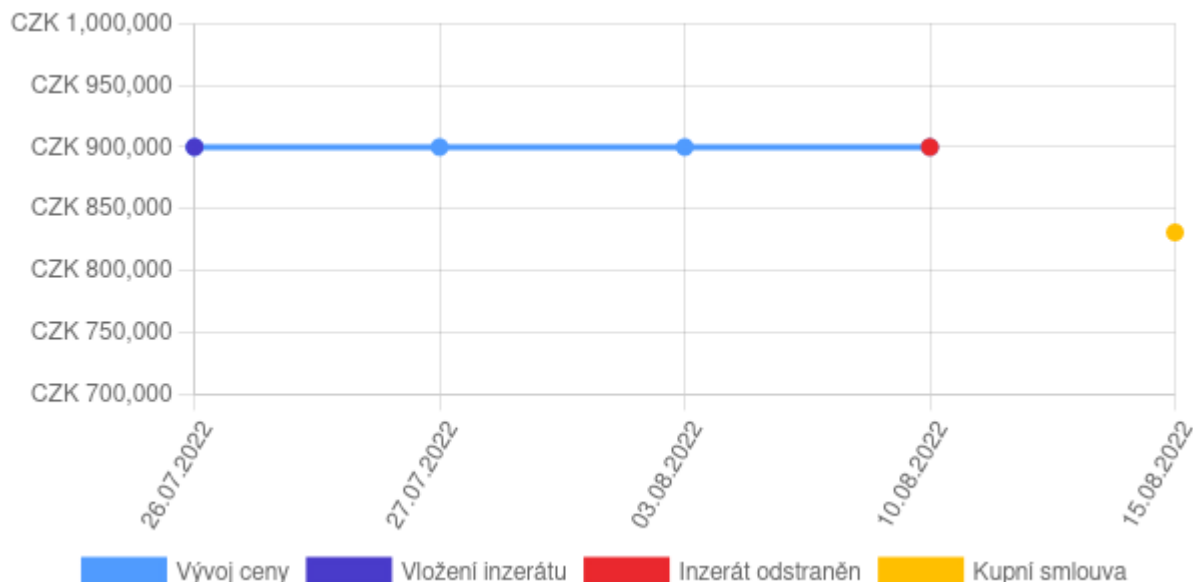


Pozemek, 23745 m², Dlažkovice, okres Litoměřice

Celková cena: 831 000 Kč

Lokalita: Dlažkovice, okres Litoměřice

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

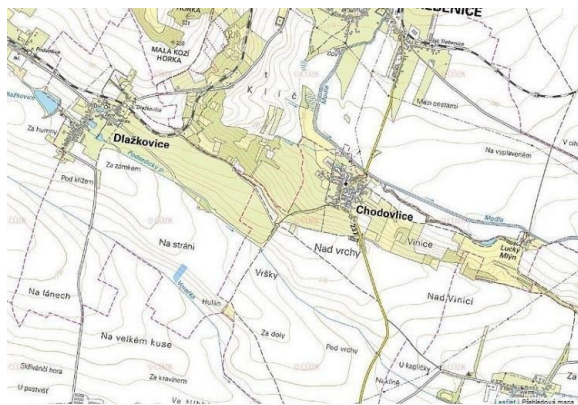


3. Celkový popis nemovitosti(dle dat uvedených v inzerci a v kupní smlouvě)

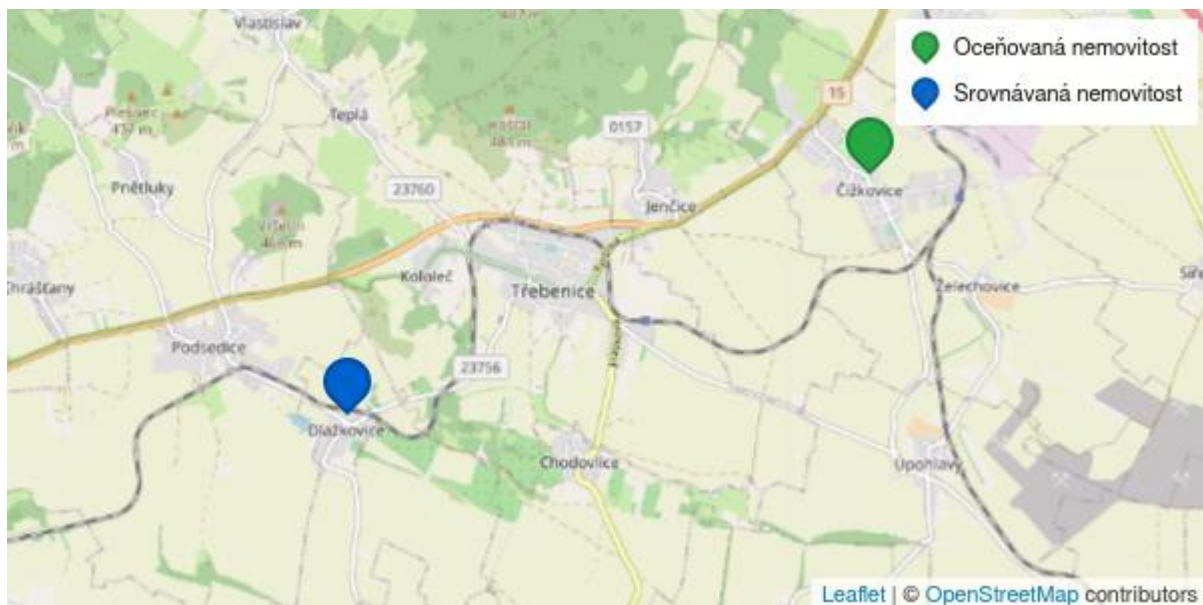
Lokalita	Dlažkovice, okres Litoměřice	Cena dle KS	831 000 Kč
Číslo řízení	V-8298/2022-506	Datum podpisu KS	15.08.2022
Plocha pozemku	23745 m ²	Poloha nemovitosti	Okraj obce
Druh pozemku	Zemědělský pozemek	Plyn	Ne

Prodej orné půdy o výměře 23.745m², k.ú. Dlažkovice, obec Dlažkovice, okres Litoměřice. Jedná se o pozemky p.č. 309/55 o výměře 11.532m²; p.č. 309/61 o výměře 6.426m²; p.č. 387/4 o výměře 54m²; p.č. 387/6 o výměře 5.733m². Jedná se o černoze. Orná půda má velmi vysokou bodovou výnosnost (70-80 bodů). Pozemky jsou momentálně v pronájmu ZD Klapý s výpovědní lhůtou 10 let. Objekt se prodává formou dobrovolné elektronické aukce, kterou zvládnete hravě od svého počítače. Pro klienty, kteří by měli zájem o pomoc při své první aukci, máme připravenou emailovou podporu, případně kompletní zastoupení při průběhu aukce. Aukční jistota je vratná všem v plné výši do 7 pracovních dnů od ukončení aukce, kromě vítěze aukce. Vítězi aukce se aukční jistota zúčtuje jako odměna dle Aukční vyhlášky – pravidel aukce. Každý zájemce je povinen si zjistit skutečný současný stav nemovitosti, pozemku, porostu, aktuální možnosti způsobu výstavby u příslušného úřadu apod. zejména s ohledem na případné reklamace vlastností předmětu aukce. Účast v této dobrovolné aukci není zpoplatněna. Internetová aukce se uskuteční dne 16.08.2022 od 14:00. Bližší informace v odkazu: s-drazby.cz/drazba/2012/prodej-orne-pudy-o-vymere-23745m2-ku-dlazkovice-obec-dlazkovice-okres-litomerice-2456.html

4. Fotodokumentace

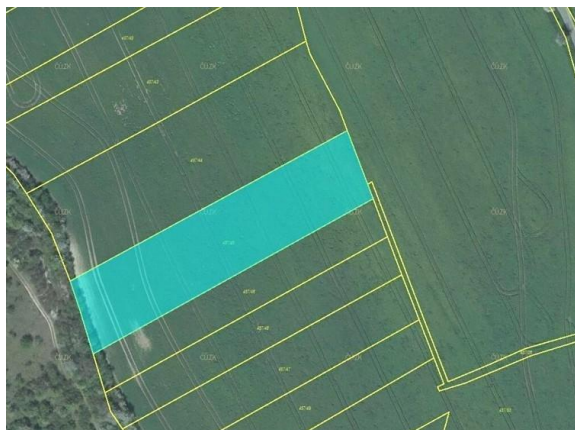


5. Mapové zobrazení



Záznam o prodeji srovnávané nemovitosti č. 4

1. Identifikace

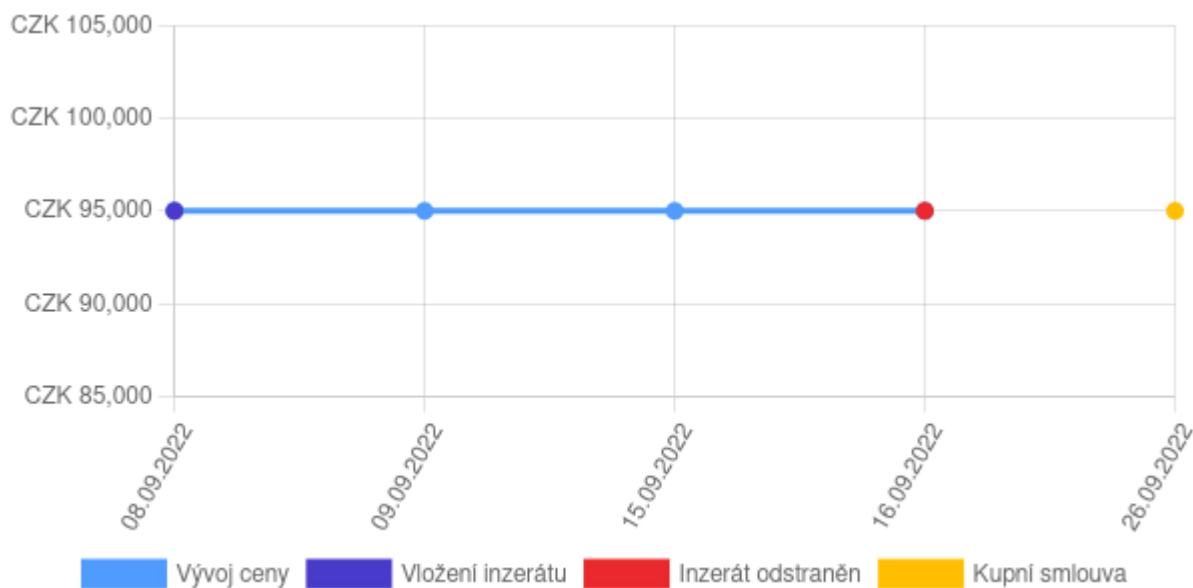


Pozemek, 2862 m², Podsedice, okres Litoměřice

Celková cena: 95 000 Kč

Lokalita: Podsedice, okres Litoměřice

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

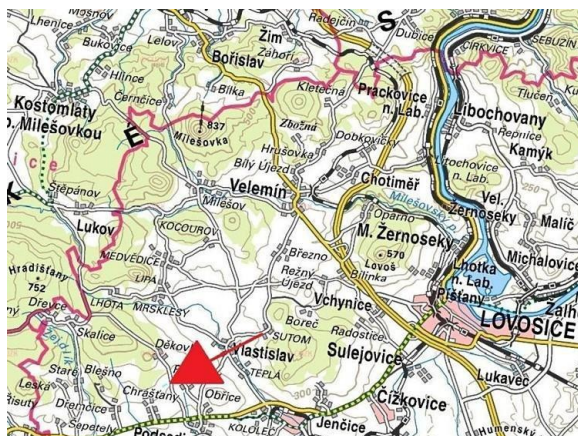


3. Celkový popis nemovitosti(dle dat uvedených v inzerci a v kupní smlouvě))

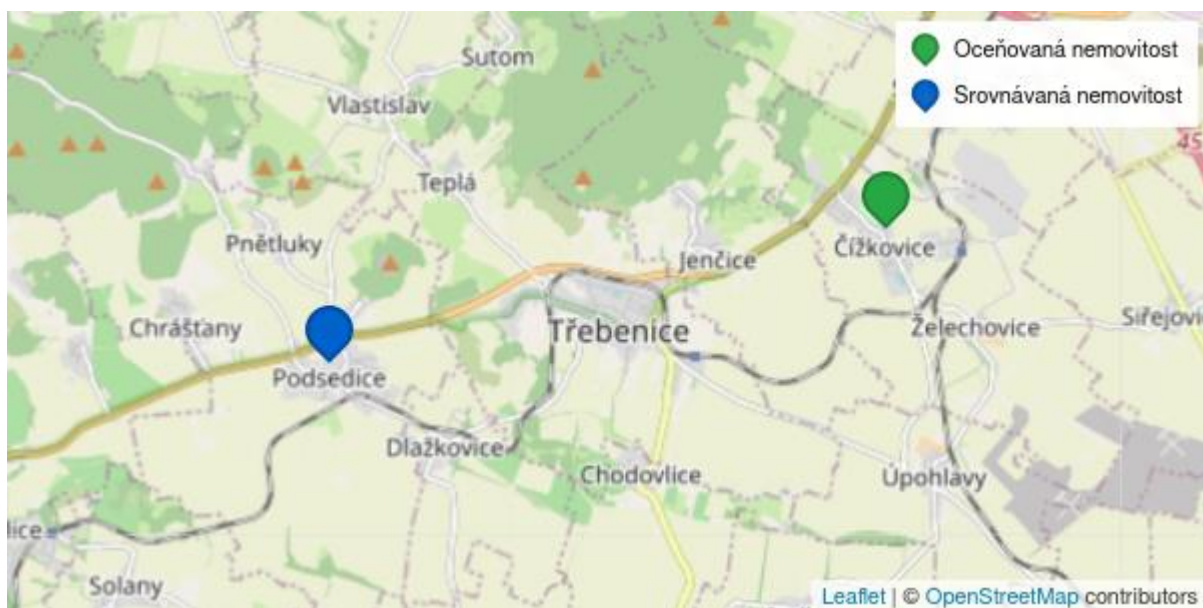
Lokalita	Podsedice, okres Litoměřice	Cena dle KS	95 000 Kč
Číslo řízení	V-9758/2022-506	Datum podpisu KS	26.09.2022
Plocha pozemku	2862 m ²	Poloha nemovitosti	Klidná část obce
Druh pozemku	Zemědělský pozemek	Plyn	Ne

Nabízíme Vám ke koupi pozemek v katastrálním území Chrástany u Dřemčic, LV 9, podíl 1/2 o výměře 2862 m². Jedná se o prodej podílu, nikoliv 100% vlastnictví. Parcela č. 457/45 - o výměře 5724 m² (orná půda) Jsme přímí majitelé pozemku, neplatíte tedy žádnou provizi. Zajišťujeme rychlý prodej - připravíme kupní smlouvy a v případě zájmu Vám zajistíme ostatní právní služby. Zaručíme Vám jednoduchý a transparentní prodej.

4. Fotodokumentace

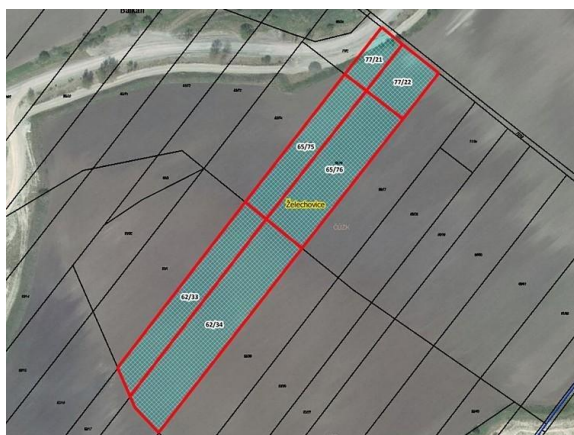


5. Mapové zobrazení



Záznam o prodeji srovnávané nemovitosti č. 5

1. Identifikace



Pozemek, 12496 m², Želechovice, Čížkovice, okres Litoměřice

Celková cena: 559 000 Kč

Lokalita: Želechovice, Čížkovice, okres Litoměřice

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

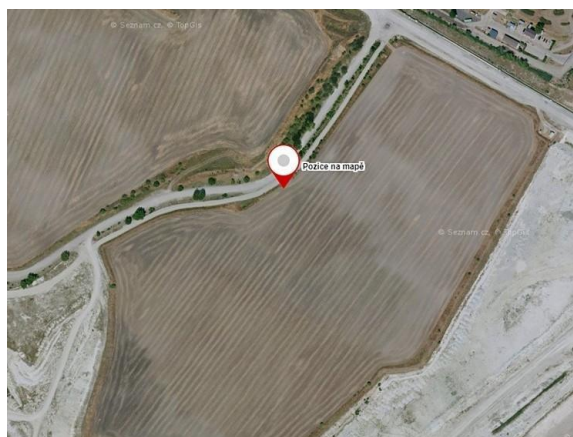
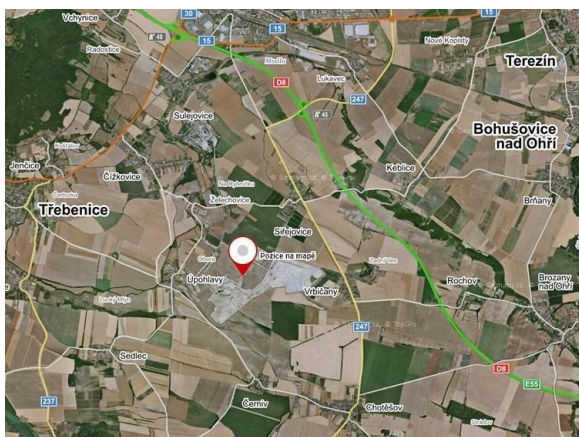


3. Celkový popis nemovitosti(dle dat uvedených v inzerci)

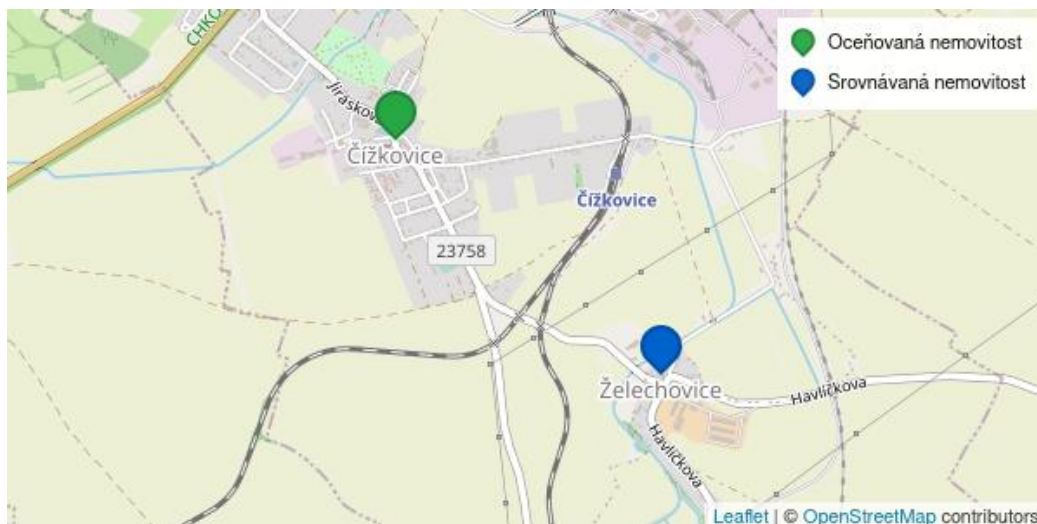
Lokalita	Želechovice, Čížkovice, okres Litoměřice	Cena	559 000 Kč
Plocha pozemku	12496 m ²	Druh pozemku	Zemědělský pozemek

Exkluzivně nabízíme k prodeji soubor pozemků p.č. 62/33, 62/34, 65/75, 65/76, 77/21 a 77/22 o celkové výměře 12 496 m² v k.ú. Želechovice, vedené na LV 218 ve výlučném vlastnictví (1/1). Na pozemky je přímý přístup ze silnice. Jsou řádně obhospodařovány místním zemědělcem. Na pozemcích je možné hospodařit, případně je v budoucnu směnít se Státním pozemkovým úřadem (SPÚ). V případě jakýchkoliv dotazů nás neváhejte kontaktovat. Souřadnice: 50.4645142N, 14.0581578E

4. Fotodokumentace



5. Mapové zobrazení



Záznam o prodeji srovnávané nemovitosti č. 6

1. Identifikace

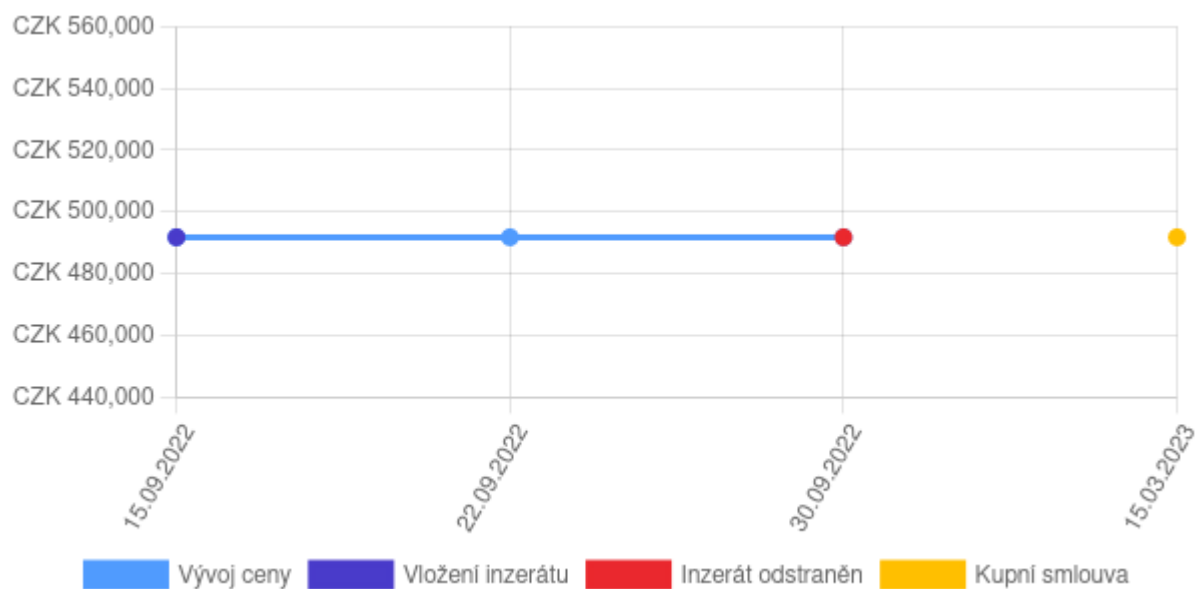


Pozemek, 22088 m², Břvany, okres Louny

Celková cena: 491 800 Kč

Lokalita: Břvany, okres Louny

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



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

Lokalita	Břvany, okres Louny	Cena dle KS	491 800 Kč
Číslo řízení	V-782/2023-507	Datum podpisu KS	15.03.2023
Plocha pozemku	22088 m ²	Druh pozemku	Ostatní

Jedná se o neužívanou plochu zarostlou náletovou zelení mimo zastavěné území obce. Přes pozemek vede neudržovaná cesta k bývalému lomu na kámen. Byl proveden výmaz způsobu využití „dobývací prostor“. Bývalý lom a jeho okolí bylo po léta užíváno ke skládce odpadů. Tomu je již zabráněno znepřístupněním cesty. viz aukční vyhláška, aukční řád Pro více informací přejděte na stránky systému Nabídka majetku státu: <https://www.nabidkamajetku.cz/Home/AuctionDetail/25914>

4. Fotodokumentace



5. Mapové zobrazení

