

ZNALECKÝ POSUDEK

o ceně nemovitých věcí

č. 11479-1257/2020

Objednatel znaleckého posudku: Exekutorský úřad Olomouc Mgr. Jan Valenta,
soudní exekutor, Dr. Milady Horákové 496/27,
719 00 Olomouc

Účel znaleckého posudku: Stanovení obvyklé ceny nemovitých věcí pro
potřeby exekučního řízení

Adresa předmětu ocenění: Pozemek leží na adrese Havřice, Uherský Brod,
okres Uherské Hradiště

**Prohlídka předmětu ocenění
provedena dne:** 08.06.2020

Zpracováno ke dni: 08.06.2020

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

Znalecký posudek obsahuje 11 stran textu včetně titulního listu a 14 stran příloh.
Objednateli se předává ve 3 vyhotoveních.

Místo a datum vyhotovení: V Praze, dne 20.06.2020

A. Nález

1. Znalecký úkol

Stanovení obvyklé ceny spoluvlastnického podílu ve výši 1/8 pozemku parc. č. 5557 nacházejícího se v obci Uherský Brod, okres Uherské Hradiště, katastrální území Havřice pro potřeby exekučního řízení.

2. Základní informace

Název předmětu ocenění:	Pozemek parc. č. 5557, katastrální území Havřice
Adresa předmětu ocenění:	Havřice, Uherský Brod, okres Uherské Hradiště
Kraj:	Zlínský kraj
Okres:	Uherské Hradiště
Obec:	Uherský Brod
Katastrální území:	Havřice

3. Prohlídka a zaměření

Prohlídka společně se zaměřením nemovitosti byla provedena dne 08.06.2020.

4. Podklady pro vypracování znaleckého posudku

Zdroje pro vypracování posudku: informace zjištěné při prohlídce, výpis z elektronické verze katastru nemovitostí, snímek katastrální mapy, informace realitních kanceláří, územní plán, technické řešení systému INEM.

5. Vlastnické a evidenční údaje

Vlastnické právo

Kučera Marek, Masarykovo náměstí 19, 68601 Uherské Hradiště 1/8

Nemovitosti:

Pozemek parc. č. 5557 nacházející se v obci Uherský Brod, okres Uherské Hradiště, katastrální území Havřice.

6. Dokumentace a skutečnost

Dokumentace odpovídá skutečnému stavu.

7. Celkový popis nemovitosti

Oceňovaný pozemek parc. č. 5557 je užíván dle katastru nemovitostí jako - orná půda, dle územního plánu jako plochy smíšené nezastavěného území, rozloha pozemku činí 5.365 m².

Na pozemku se nenacházejí trvalé porosty a není oplocený. Pozemek je rovinatý. Přístup k pozemku je přes soukromý pozemek cizího subjektu - věcné břemeno ve prospěch majitele oceňovaného objektu není zřízeno.

Objekt je umístěn na západním okraji obce a charakter okolí odpovídá neobydlené oblasti. Dostupnost obchodů je úplná - vybavenost obchodními středisky i specializovanými obchody. V místě jsou dostupné základní a střední školy včetně specializovaných zařízení a v místě je kompletní vybavenost z hlediska kulturních zařízení. V okolí pozemku je kompletní vybavenost z hlediska sportovního vyžití, jsou zde nejdůležitější úřady, ostatní úřady jsou v dojezdové vzdálenosti a v obci je pobočka České pošty.

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

V místě je zastávka MHD a zastávka dálkových spojů je v docházkové vzdálenosti a možnosti parkování jsou nepříznivé.

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

Oceňované nemovitosti nejsou zatíženy věcnými břemeny.

Tabulkový popis		
Popis oceňovaného pozemku	Rozloha	5.365 m ²
	Druh pozemku	orná půda
	Územní plán	plochy smíšené nezastavěného území
	Trvalé porosty	bez porostů
	Venkovní stavby	X
	Sklon pozemku	rovinatý
	Oplocení	neoploceno
	Přístupová cesta	přístup přes soukromý pozemek cizího subjektu - věcné břemeno ve prospěch majitele oceňovaného objektu není zřízeno
Popis okolí	Popis okolí	neobydlená oblast
	Poloha v obci	západní okraj obce
	Vybavenost	úplná vybavenost obchodními středisky i specializovanými obchody, v místě jsou dostupné základní a střední školy včetně specializovaných zařízení, v místě je kompletní vybavenost z hlediska kulturních zařízení, v místě je kompletní vybavenost z hlediska sportovního vyžití, nejdůležitější úřad/úřady v místě, ostatní úřady v dojezdové vzdálenosti, v obci je pobočka České pošty
	Životní prostředí	klidná lokalita bez zdraví ohrožujících vlivů, zeleň v podobě lesů a luk v bezprostřední blízkosti, lokalita se zanedbatelným nebezpečím výskytu záplav
	Spojení a parkovací možnosti	zastávka MHD a dálkových spojů v docházkové vzdálenosti, nepříznivé parkovací možnosti
	Sousedé a kriminalita	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 08.06.2020 jsou použity všeobecně uznávané a vyžadované oceňovací postupy.

Vymezení pojmu obvyklá cena:

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

ČÁST PRVNÍ, Hlava první, § 2, Způsoby oceňování majetku a služeb, odst. 1:

„Majetek a služba se oceňují obvyklou cenou, pokud tento zákon nestanoví jiný způsob oceňování. Obvyklou cenou se pro účely tohoto zákona rozumí cena, která by byla dosažena při 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 přikládána 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.

Pozemek parc. č. 5557, katastrální území Havříce

Pozemek v katastrálním území Havříce, obec Uherský Brod					
č.	K1 - poloha	K2 - velikost	K3 - účel užití	K4 - inženýrské sítě	K5 - další vlastnosti
Oceňovaný objekt	Havříce, Uherský Brod, okres Uherské Hradiště	plocha 5365 m ²	zemědělský pozemek	rovinatý pozemek	přístup přes cizí pozemky
1	Havříce, Uherský Brod, okres Uherské Hradiště	plocha 3390 m ²	zemědělský pozemek	rovinatý pozemek	přístup po nezpevněné obecní komunikaci
2	Uherský Brod, okres Uherské Hradiště	plocha 68781 m ²	zemědělský pozemek	rovinatý pozemek	přístup po nezpevněné obecní komunikaci
3	Uherský Brod, okres Uherské Hradiště	plocha 8862 m ²	zemědělský pozemek	mírně svažité až svažité	
4	Hradčovice, okres Uherské Hradiště	plocha 4000 m ²	zemědělský pozemek	rovinatý pozemek	
5	Drslavice, okres Uherské Hradiště	plocha 5600 m ²	zemědělský pozemek	rovinatý pozemek	

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	28,02 Kč	Nepoužit	28,02 Kč	1.00	1.10	1.00	1.00	1.01	1.00	1.1110	25,22 Kč
2	35,00 Kč	0.9	31,50 Kč	1.00	0.70	1.00	1.00	1.01	1.00	0.7070	44,55 Kč
3	24,54 Kč	0.9	22,08 Kč	1.00	0.84	1.00	1.00	1.00	1.00	0.8400	26,29 Kč
4	30,00 Kč	0.9	27,00 Kč	1.00	1.05	1.00	1.00	1.00	1.00	1.0500	25,71 Kč
5	30,00 Kč	0.9	27,00 Kč	1.00	0.99	1.00	1.00	1.00	1.00	0.9900	27,27 Kč
Celkem průměr											29,81 Kč
Minimum											25,22 Kč
Maximum											44,55 Kč
Směrodatná odchylka - s											8,28 Kč
Pravděpodobná spodní hranice - průměr - s											21,53 Kč
Pravděpodobná horní hranice - průměr + s											38,09 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

29,81 Kč/m²

*

5.365 m²

= 159.936 Kč

Celková cena po zaokrouhlení:

160.000,-- Kč

Celková cena po úpravě spoluvlastnickým podílem ve výši 1/8

20.000,-- Kč

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

Pozemek v katastrálním území Havřice, obec Uherský Brod					
č.	K1 - poloha	K2 - velikost	K3 - účel užití	K4 - inženýrské sítě	K5 - další vlastnosti
Oceňovaný objekt	Havřice, Uherský Brod, okres Uherské Hradiště	plocha 5365 m ²	zemědělský pozemek	rovinatý pozemek	přístup přes cizí pozemky
1	Havřice, Uherský Brod, okres Uherské Hradiště	plocha 3390 m ²	zemědělský pozemek	rovinatý pozemek	přístup po nezpevněné obecní komunikaci
2	Uherský Brod, okres Uherské Hradiště	plocha 68781 m ²	zemědělský pozemek	rovinatý pozemek	přístup po nezpevněné obecní komunikaci
3	Uherský Brod, okres Uherské Hradiště	plocha 8862 m ²	zemědělský pozemek	mírně svažité až svažité	
4	Hradčovice, okres Uherské Hradiště	plocha 4000 m ²	zemědělský pozemek	rovinatý pozemek	
5	Drslavice, okres Uherské Hradiště	plocha 5600 m ²	zemědělský pozemek	rovinatý pozemek	

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	28,02	-	28,02
2	35,00	0,90	31,50
3	24,54	0,90	22,08
4	30,00	0,90	27,00
5	30,00	0,90	27,00
Maximální hodnota		31,50	(případ č.2)
Minimální hodnota		22,08	(případ č.3)
Relace min vs. max hodnoty		1,4266	OK
Aritmetický průměr		27,12	

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

Pozemek v katastrálním území Havřice, obec Uherský Brod						
č.	K1 - poloha	K2 - velikost	K3 - účel užití	K4 - inženýrské sítě	K5 - další vlastnosti	Váha srovnání
Oceňovaný objekt	Havřice, Uherský Brod, okres Uherské Hradiště	plocha 5365 m ²	zemědělský pozemek	rovinatý pozemek	přístup přes cizí pozemky	X
1	Havřice, Uherský Brod, okres Uherské Hradiště	plocha 3390 m ²	zemědělský pozemek	rovinatý pozemek	přístup po nezpevněné obecní komunikaci	2
2	Uherský Brod, okres Uherské Hradiště	plocha 68781 m ²	zemědělský pozemek	rovinatý pozemek	přístup po nezpevněné obecní komunikaci	1
3	Uherský Brod, okres Uherské Hradiště	plocha 8862 m ²	zemědělský pozemek	mírně svažité až svažité		2
4	Hradčovice, okres Uherské Hradiště	plocha 4000 m ²	zemědělský pozemek	rovinatý pozemek		3
5	Drslavice, okres Uherské Hradiště	plocha 5600 m ²	zemědělský pozemek	rovinatý pozemek		3

Výpočet základní ceny

č.	Cena požadovaná resp. zaplacená za 1 m ²	Objektivizace nabídkové ceny	Cena po objektivizaci	Váha	Součin
1	28,02	-	28,02	2	56,04
2	35,00	0,90	31,50	1	31,50
3	24,54	0,90	22,08	2	44,16
4	30,00	0,90	27,00	3	81,00
5	30,00	0,90	27,00	3	81,00
Mezisoučet				11	293,70
<u>Celkem</u>					<u>26,70</u>

Základní cena: 26,70 Kč/m²

Úprava ceny dle čl. 5 odst. 4 a 5:

$$26,70 * 1,0000 = 26,70 \text{ Kč/m}^2$$

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

$$26,70 \text{ Kč/m}^2$$

$$\underline{\quad \quad \quad * 5.365 \text{ m}^2 \quad \quad \quad}$$

$$= 143.245,50 \text{ Kč}$$

Celková cena po zaokrouhlení:

$$143.000,-- \text{ Kč}$$

Celková cena po úpravě spoluvlastnickým podílem ve výši 1/8

$$17.875,-- \text{ Kč}$$

II. b) Výpočet dle metodiky MFČR

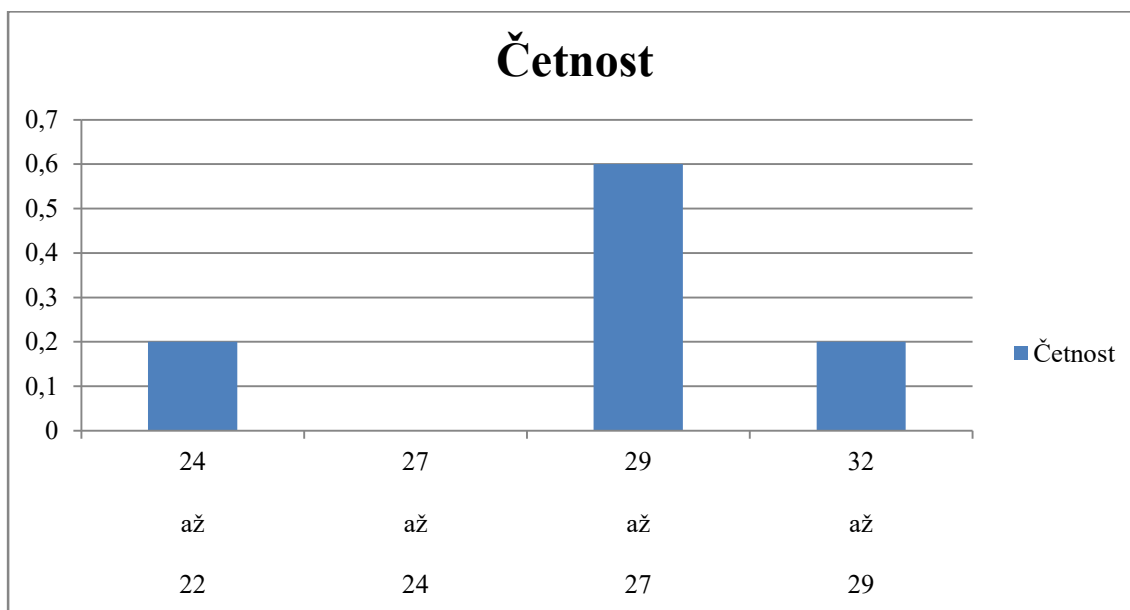
Vyloučení extrémní hodnoty

č.	Cena požadovaná resp. zaplacená za 1 m ²	Objektivizace nabídkové ceny	Cena po objektivizaci
1	28	-	28,02
2	35	0,90	31,50
3	25	0,90	22,08
4	30	0,90	27,00
5	30	0,90	27,00

Střední hodnota	27,12
Medián	27,00
Rozdíl max-min	9,42
Minimum	22,08
Maximum	31,50

Rozdělení četnosti

Třídy			Četnost	Pravděpodobnost
22	až	24	1	0.2
24	až	27	0	0
27	až	29	3	0.6
29	až	32	1	0.2



Výsledná cena dle metodiky MFČR je stanovena v rozsahu:

od 26,79 Kč/m² do 29,14 Kč/m²

* 5.365 m²

od 143.728,35 Kč do 156.336,10 Kč

Celková cena po zaokrouhlení:

od 144.000,-- Kč do 156.000,-- Kč

Celková cena po úpravě spoluvlastnickým podílem ve výši 1/8

od 18.000,-- Kč do 19.500,-- Kč

C. REKAPITULACE:

I. Výsledek dle srovnávací metody

20.000,-- Kč

II. a) Výsledek dle metodiky ÚZSVM

17.875,-- Kč

II. b) Výsledek dle metodiky MFČR

od 18.000,-- Kč do 19.500,-- Kč

ZÁVĚR:

Na základě výše uvedených zjištění a s přihlédnutím ke stavu a k místním podmínkám polohy nemovitostí je obvyklá cena spoluvlastnického podílu ve výši 1/8 předmětné nemovitosti v daném místě a čase stanovena po zaokrouhlení na

20.000 Kč

Slovy: dvacetisíc korun

Vypracoval:

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

V Praze, dne 20.06.2020

D. Znalecká doložka

Znalecký posudek jsme podali jako ústav kvalifikovaný pro výkon znalecké činnosti, jmenovaný podle ustanovení § 21 zákona č. 36/1967 Sb., o znalcích a tlumočnících, ve znění pozdějších předpisů, a ustanovením § 6 odst. 1 vyhlášky č. 37/1967 Sb., k provedení zákona o znalcích a tlumočnících, ve znění pozdějších předpisů, Ministerstvem spravedlnosti České republiky, č. j. 55/2012-OSD-SZN/9 ze dne 14. 6. 2012 do prvního oddílu seznamu ústavů kvalifikovaných pro znaleckou činnost v oboru ekonomika s rozsahem znaleckého oprávnění pro ceny a odhady nemovitostí. Znalecký posudek je zapsán pod pořadovým číslem 11479-1257/2020 znaleckého deníku.

E. Přílohy

Výpis z katastru nemovitostí a vyobrazení v katastrální mapě

Parcela	Stavba	Jednotka	Právo stavby	Řízení	Mapa	LV	Kat. území
---------	--------	----------	--------------	--------	------	----	------------

Seznam nemovitostí na LV

Číslo LV:	1228
Katastrální území:	Havříce (638064)

[Zobrazení v mapě](#)

Vlastníci, jiní oprávnění

Vlastnické právo	Podíl
Bršlicová Marie, Větrná 1565, 68801 Uherský Brod	1/4
Kučera Jiří, Jiřího z Poděbrad 313, 68601 Uherské Hradiště	1/8
Kučera Marek, Masarykovo náměstí 19, 68601 Uherské Hradiště	1/8
Lukaščíková Ludmila, Mlýnský 182, Květná, 68766 Strání	1/4
Vičnovská zemědělská a.s., č. p. 1234, 68761 Vičnov	1/4

Pozemky

Parcelní číslo
5557

Stavby

Na LV nejsou zapsány žádné stavby.

Jednotky

Na LV nejsou zapsány žádné jednotky.

Práva stavby

Na LV nejsou zapsána žádná práva stavby.
--

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

Zobrazené údaje mají informativní charakter. Platnost k 20.06.2020 23:00:00.

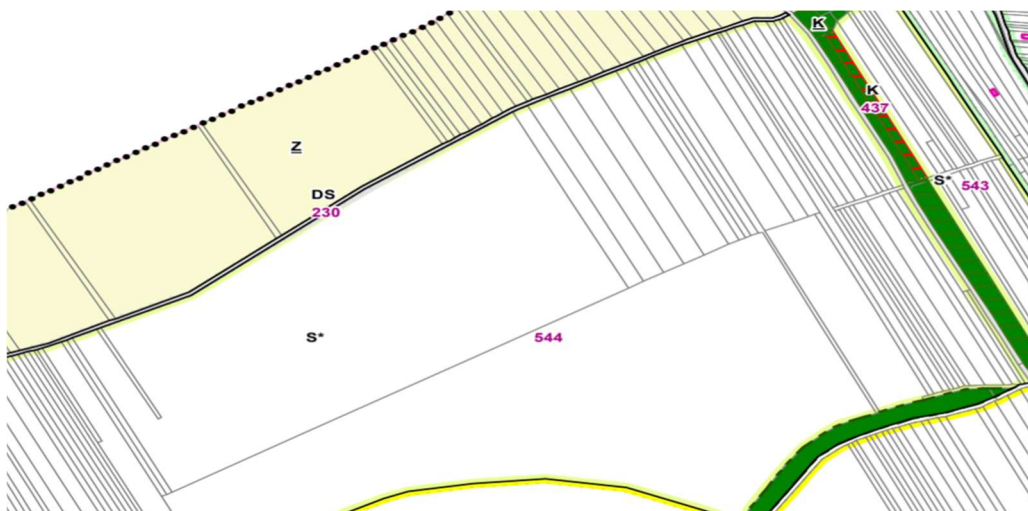
© 2004 - 2020 Český úřad zeměměřický a katastrální
Uživatelská podpora: <https://helpdesk.cuzk.cz> tel. +420 284 044 455



Pořízená fotodokumentace



Územní plán





544	S*	Plochy smíšené nezastavěného území	28,88
-----	----	------------------------------------	-------

Srovnávané nemovitosti

Záznam o prodeji srovnávané nemovitosti č. 1

1. Identifikace



Prodej, Pozemek, 3390 m², Havřice, okres Uherský Brod

Celková cena: 95.000 Kč

Adresa: Havřice, Uherský Brod, okres Uherské Hradiště

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

Adresa	Havřice, Uherský Brod, okres Uherské Hradiště	Současné využití	zemědělský pozemek
Cena	95.000 Kč	Umístění objektu	okraj obce
Plocha pozemku (m2)	3390	Číslo řízení	V – 3187/2019

Záznam o prodeji srovnávané nemovitosti č. 2

1. Identifikace

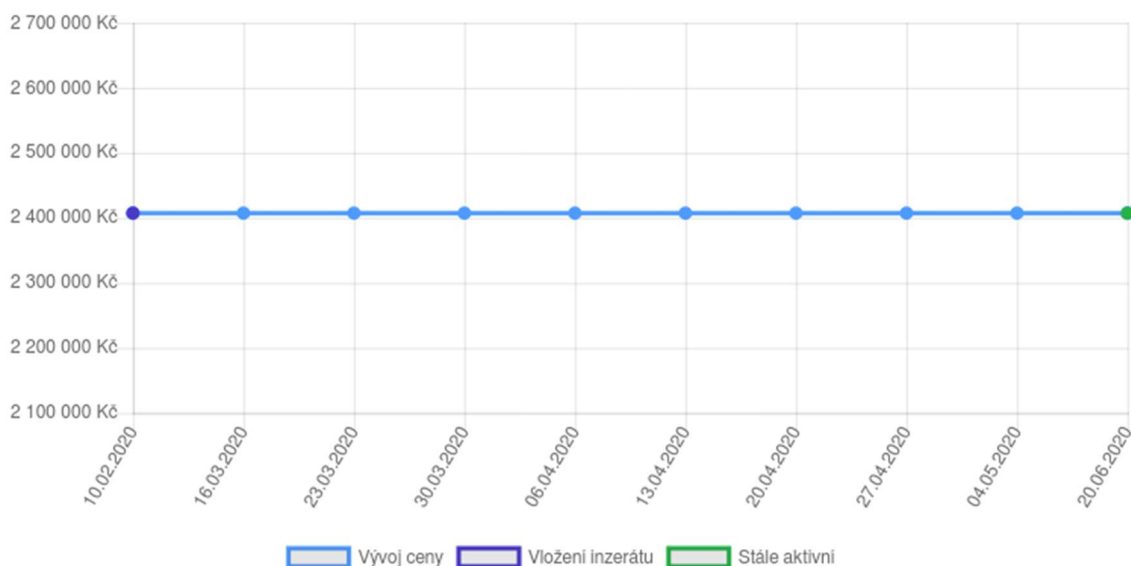


Prodej, Pozemek, 68781 m², Uherský Brod, okres Uherské Hradiště

Celková cena: 2.407.335 Kč

Adresa: Uherský Brod, okres Uherské Hradiště

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



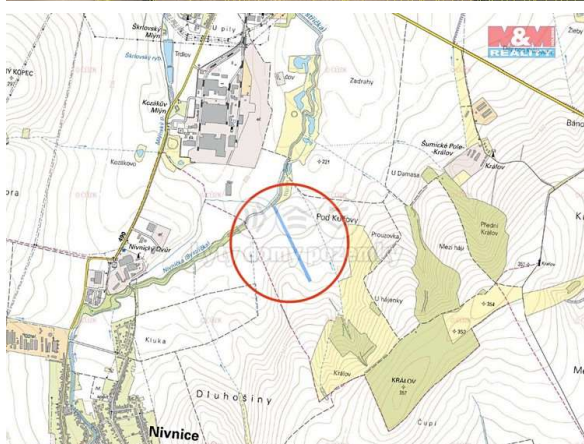
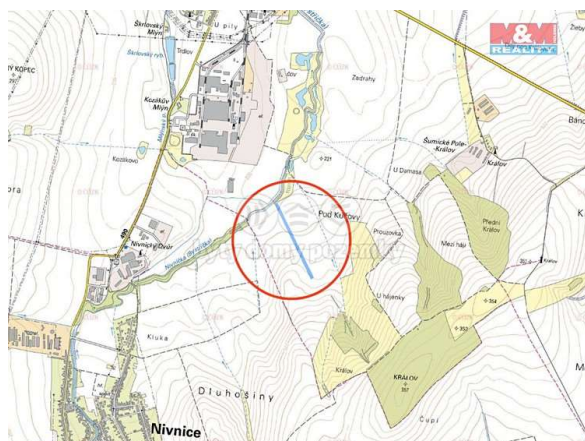
3. Celkový popis nemovitosti (dle dat uvedených v inzerci)

Adresa	Uherský Brod, okres Uherské Hradiště	Současné využití	zemědělská půda
Cena	2 407 335 Kč	Umístění objektu	Samota
Plocha pozemku (m2)	68781		

Slovní popis

Nabízíme k prodeji 2 pozemky vedené jako orná půda o celkové výměře 68781 m² v katastrálním území Uherský Brod, okres Uherské Hradiště. Pozemky tvoří pruhy v honu. Přístup po obecní neuzpevněné komunikaci. BPEJ 31000, 32011 a 32212. K pozemkům není sjednána pachtovní smlouva. Daň z nabytí nemovitých věcí hradí kupující. Vhodné jako dlouhodobá investice. Doporučujeme.

4. Fotodokumentace



5. Mapové zobrazení



Oceňovaná nemovitost



Srovnávaná nemovitost

Záznam o prodeji srovnávané nemovitosti č. 3

1. Identifikace

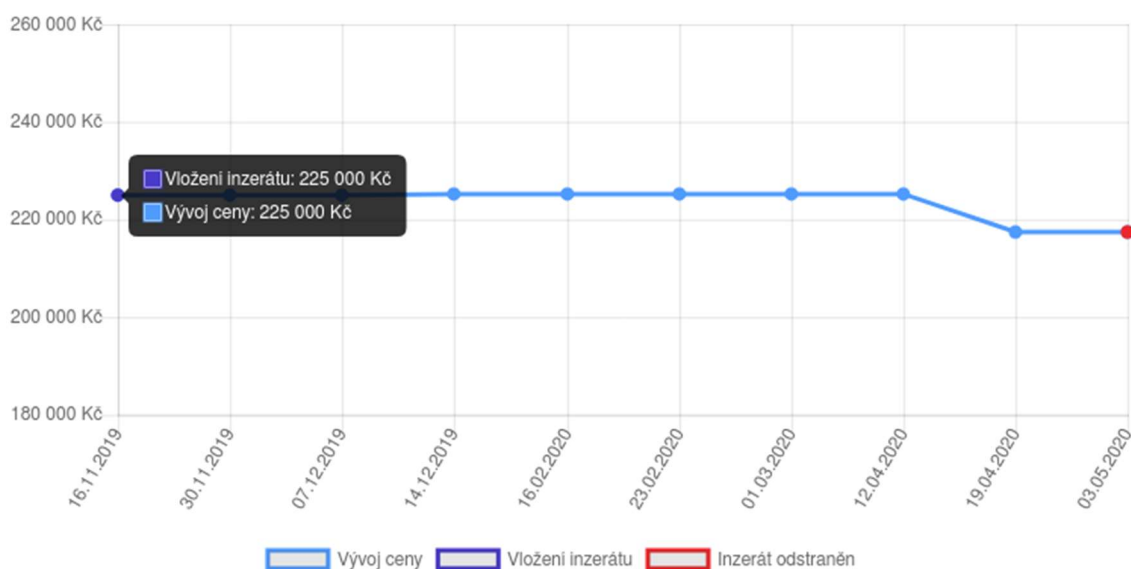


Prodej, Pozemek, 8862 m², Uherský Brod, okres Uherské Hradiště

Celková cena: 217.451 Kč

Adresa: Uherský Brod, okres Uherské Hradiště

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



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

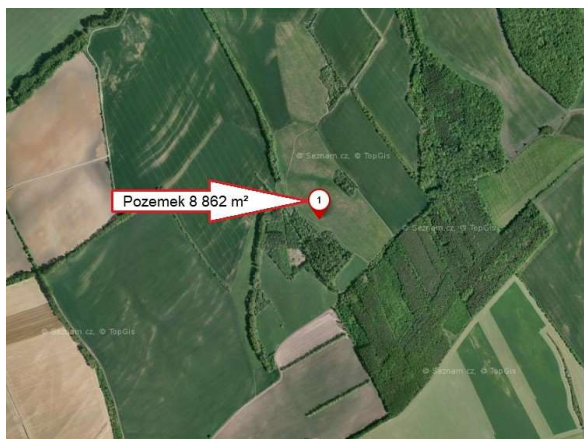
Adresa	Uherský Brod, okres Uherské Hradiště	Současné využití	zemědělská půda
Cena	217 451 Kč	Umístění objektu	Samota
Plocha pozemku (m2)	8862		

Slovní popis

Ve výhradním zastoupení majitele nabízíme prodej dobře dopravně dostupného pozemku o velikosti 8 862 m² s dobrou kvalitou půdy a krásným výhledem, vedeného jako trvalý travní porost v katastrálním území Uherský Brod. Pozemek se nachází v přírodou obklopené lokalitě s výhledem na Uherský Brod, cca 2 kilometry po ní cestou z Nivnice. Dostupnost autem z Uherského Brodu je zhruba 11 km (přibližně 15 minut). Pozemek je z počátku mírně svažité a přibližně od jedné třetiny směrem dolů svažité. Má tvar nepravidelného pruhu se šířkou přibližně 16-18 metrů a délkou cca 560 metrů. Přední část je orientovaná na jihovýchod, zadní na severozápad. Porost tvoří

blíže nespecifikované traviny a píce. Pozemek lze využít například jako pastvinu, pro pěstování travin a píce, případně k jinému zemědělskému využití, nebo jako investici. Aktuálně je pozemek pod pachtovní smlouvou. GPS souřadnice: 48.9897636N, 17.6725258E Celková výměra pozemku je dle KN 8 862 m². V Listu vlastnictví je pozemek vedený jako trvalý travní porost (8 404 m²) a ostatní plocha (458 m²). Velkou výhodou pozemku je jeho skvělá poloha v lokalitě obklopené přírodou, krásný výhled a dobrá přístupnost. Uvedená cena je včetně provize, právního servisu, úschovy kupní ceny a vkladu do Katastru nemovitostí. Rezervováno.

4. Fotodokumentace



5. Mapové zobrazení



Oceňovaná nemovitost



Srovnávaná nemovitost

Záznam o prodeji srovnávané nemovitosti č. 4

1. Identifikace

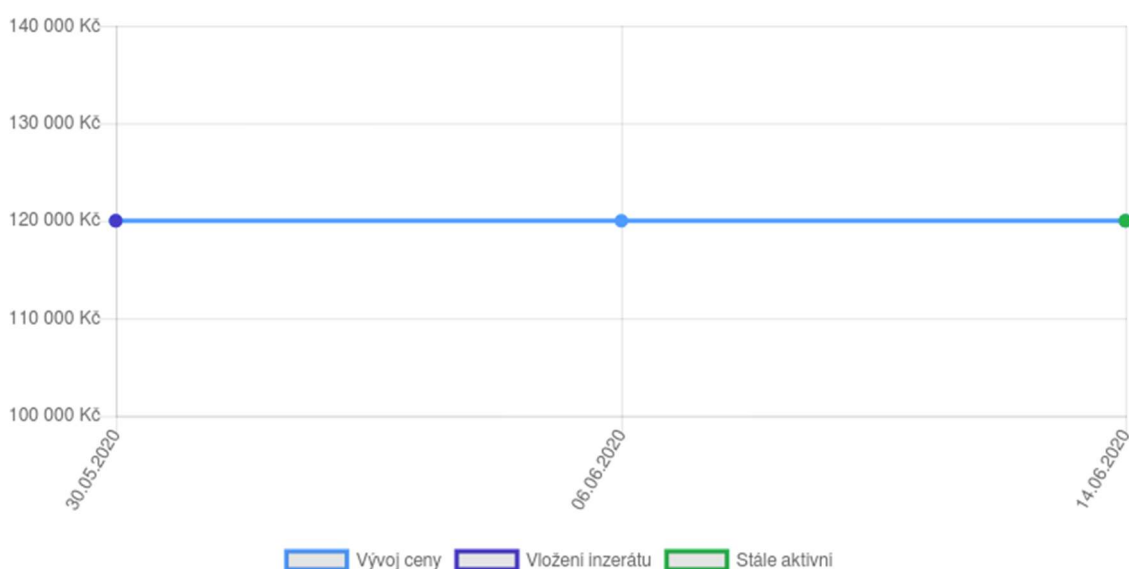


Prodej, Pozemek, 4000 m², Hradčovice, okres Uherské Hradiště

Celková cena: 120.000 Kč

Adresa: Hradčovice, okres Uherské Hradiště

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



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

Adresa	Hradčovice, okres Uherské Hradiště	Plocha pozemku (m ²)	4000
Cena	120 000 Kč	Současné využití	zemědělská půda

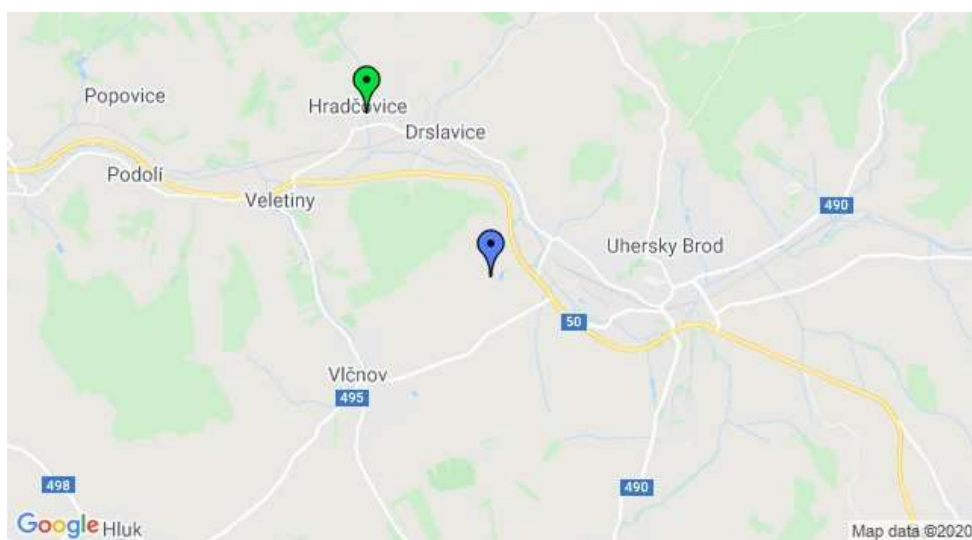
Slovní popis

Prodej pozemků ve výlučném vlastnictví, které jsou na souboru zemědělských parcel (orná půda, trvalý travní porost), katastrální území – Hradčovice, kde celková výměra je více než 0,4 hektaru. Dle LPIS je aktuálně půda v užívání. Bližší informace telefonicky.

4. Fotodokumentace



5. Mapové zobrazení



Oceňovaná nemovitost



Srovnávaná nemovitost

Záznam o prodeji srovnávané nemovitosti č. 5

1. Identifikace

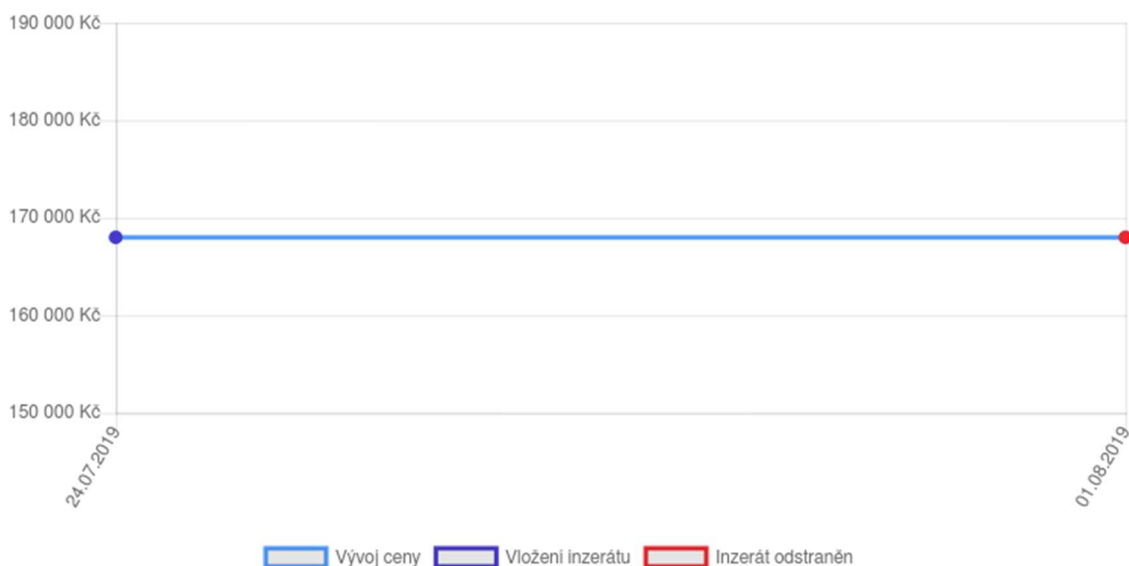


Prodej, Pozemek, 5600 m², Drslavice, okres Uherské Hradiště

Celková cena: 168.000 Kč

Adresa: Drslavice, okres Uherské Hradiště

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



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

Adresa	Drslavice, okres Uherské Hradiště	Plocha pozemku (m2)	5600
Cena	168 000 Kč	Současné využití	zemědělská půda

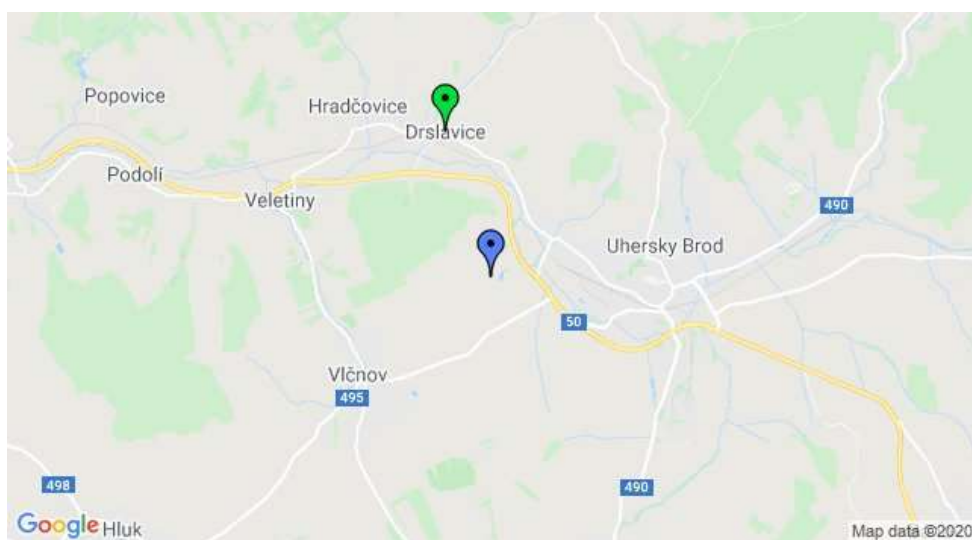
Slovní popis

Prodej pozemků ve výlučném vlastnictví, které jsou na souboru zemědělských parcel (orná půda), katastrální území – Drslavice a Havřice, kde celková výměra je více než 0,5 hektaru. Dle LPIS je aktuálně půda v užívání. Bližší informace telefonicky.

4. Fotodokumentace



5. Mapové zobrazení



Oceňovaná nemovitost



Srovnávaná nemovitost