

ZNALCKÝ POSUDEK

o ceně nemovitých věcí

č. 052022/2025

Zadavatel znaleckého posudku:	Exekutorský úřad Litoměřice JUDr. Ondřej Mareš, LL.M. Masarykova 679/33 412 01 Litoměřice
Číslo jednací:	124 EX 4884/24
Účel znaleckého posudku:	Výpočet a určení obvyklé ceny podílu na nemovitém majetku pro účely exekučního řízení.
Obor, odvětví, specializace:	Ekonomika, Ceny a odhady, nemovitosti
Adresa předmětu ocenění:	Svatbín, Kostelec nad Černými lesy, okres Praha-východ
Sběr podkladů pro ocenění provedeno na místě předmětu ocenění dne:	09.07.2025
Zpracováno ke dni:	09.07.2025
Zhotovitel:	XP invest, s. r. o.-znalecká kancelář v oboru Ekonomika, Ceny a odhady-nemovitosti Mánesova 1374/53, 12000 Praha IČO: 28462572 Tel.: +420737858334 Email: info@xpinvest.cz

Znalecký posudek obsahuje 9 stran textu včetně titulního listu a 7 stran příloh. Objednateli se předává pouze v elektronické formě.

Místo a datum vyhotovení: V Praze, dne 07.10.2025

A. ZADÁNÍ

1. Znalecký úkol - odborná otázka

Určení obvyklé ceny podílu $\frac{1}{2}$ na pozemcích parc. č. 1028/4 a 1028/5 v obci Kostelec nad Černými lesy, okres Praha-východ, katastrální území Svatbín, na listu vlastnictví č. 1662.

2. Účel znaleckého posudku

Výpočet a určení obvyklé ceny podílu na nemovitém 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

výpis z katastru nemovitostí, výpis z elektronické verze katastru nemovitostí, snímek katastrální mapy, informace zjištěné při prohlídce, územní plán, informace realitních kanceláří, informace z katastru nemovitostí o realizovaných prodejkách, systém INEM - technické řešení a databáze realitních transakcí, Smlouva postupu (doklad k věcnému břemeni)

3. Věrohodnost zdrojů

Uvedené zdroje byly vybrány s důrazem na maximální věrohodnost.

C. NÁLEZ

1. Základní informace

Název předmětu ocenění:	Pozemky parc. č. 1028/4 a 1028/5
Adresa předmětu ocenění:	Svatbín, Kostelec nad Černými lesy, okres Praha-východ
Kraj:	Středočeský kraj
Okres:	Praha-východ
Obec:	Kostelec nad Černými lesy
Katastrální území:	Svatbín

2. Prohlídka a zaměření

Místní šetření, v rámci kterého byl proveden sběr podkladů pro ocenění, bylo provedeno dne 09.07.2025. Sběr podkladů provedl XP invest, s. r. o.-znalecká kancelář v oboru Ekonomika, Ceny a odhady-nemovitosti, Ing. Jitka Mašínová. Byla provedena pouze částečná prohlídka - prohlídka z blízké komunikace.

3. Vlastnické a evidenční údaje

Vlastnické právo:

Měchurová Denisa Bc. DiS., Na Veselou 410/8, Beroun-Závodí, 26601 Beroun – podíl 1/4
Pokorný Stanislav, Pražská 101, 26711 Vráž – podíl 1/4
Skolka Dominik, č. ev. 293, 25210 Líšnice – podíl 1/2

Předmětem ocenění je pouze spoluvlastnický podíl Dominika Skolky.

Nemovitosti:

Pozemky parc. č. 1028/4 a 1028/5 v obci Kostelec nad Černými lesy, okres Praha-východ, katastrální území Svatošín, na listu vlastnictví č. 1662.

4. Dokumentace a skutečnost

Dokumentace neodpovídá skutečnému stavu - pozemek parc. č. 1028/5 nemá charakter zahrady, ale zemědělské půdy s okrajovými trvalými porosty.

5. Celkový popis nemovitosti

Město Kostelec nad Černými lesy se nachází na východním okraji okresu Praha – východ, cca 18 km od hranice Hlavního města Prahy. Má přibližně 4200 obyvatel. Má rozšířenou občanskou vybavenost – MŠ, ZŠ, obchody, základní služby, lékaře, poštu. Je obsluhováno příměstskými autobusovými spoji. Má veřejné rozvody elektřiny, vody a kanalizace.

Oceňované pozemky se nacházejí v zemědělské krajině východně od zastavěného území obce, severně od místní části Svatbín. Jedná se o obhospodařované pozemky pole, v jižní části s trvalými porosty. Pozemky jsou mírně svažité. Nenacházejí se na nich žádné stavby, nebyly shledány známky zasíťování. Porosty jsou zjevně náletového původu, bez významné hospodářské hodnoty.

Pozemky jsou zatíženy věcným břemenem požívání ve prospěch Skolkové Marie. Jedná se o břemeno zapsané Rozhodnutím pozemkového úřadu v roce 2002, dle listiny z roku 1943. Vzhledem k charakteru břemene a doby jeho zřízení je břemeno posouzeno jako neaktuální a není v ocenění zohledněno.

Dle územního plánu se jedná o zemědělské plochy.

6. Metoda ocenění

Pro účely určení obvyklé ceny k datu ocenění 09.07.2025 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 oblíby. 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 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

Ocenění dle cenového předpisu je provedeno dle 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. 228/2014 Sb., č. 225/2017 Sb., č. 237/2020 Sb., č. 36/2021 Sb., č. 284/2021 Sb., č. 126/2024 Sb. a č. 265/2024 Sb. a vyhlášky MF ČR č. 441/2013 Sb., ve znění vyhlášky č. 199/2014 Sb., č. 345/2015 Sb., č. 53/2016 Sb., č. 443/2016 Sb., č. 457/2017 Sb., č. 188/2019 Sb., č. 488/2020 Sb., č. 424/2021 Sb., č. 337/2022 Sb., č. 434/2023 Sb. a č. 370/2024 Sb.

Ocenění

Zemědělské pozemky oceněné dle § 6

Výpočet úpravy základní ceny - příloha č. 5:

Obce s 2-5 tisíci obyv. – vlastní území:	40,00%
Celková úprava ceny:	40,00 %

Název	Parcelní číslo	BPEJ	Výměra [m ²]	JC [Kč/m ²]	Úprava [%]	UC [Kč/m ²]	Cena [Kč]
orná půda	1028/4	53001	2 011	8,45	40,00	11,83	23 790,13
zahrađa	1028/4	53001	2 010	8,45	40,00	11,83	23 778,30

Zemědělské pozemky oceněné dle § 6

Celkem: 4 021 m² **47 568,43**

Pozemky - výchozí cena pro výpočet vlastnického podílu = **47 568,43 Kč**

Úprava ceny vlastnickým podílem * 1 / 2

Pozemky - cena zjištěná celkem = **23 784,22 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. 1028/4 a 1028/5 v katastrálním území Svatbín

Svatbín, Kostelec nad Černými lesy, okres Praha-východ					
č.	K1 - lokalita	K2 - plocha pozemku	K3 - účel užití	K4 - inženýrské sítě	K5 - jiné
Oceňovaný objekt	Svatbín, Kostelec nad Černými lesy, okres Praha-východ	4021 m ²	zemědělská půda, na okrajích trvalé porosty	nejsou řešeny	nezjištěno
1	Parc. č. 2827/45. Kostelec nad Černými lesy, okres Praha-východ	5389 m ²	zemědělská půda	nejsou řešeny	nezjištěno
2	Parc. č. 275/1, 596, 608/23, 692/56, 751/2, Kozojedy, okres Praha-východ	15739 m ²	zemědělská půda	nejsou řešeny	nezjištěno
3	Parc. č. 248, 249, 487/5, Přehvozdí, okres Kolín	18021 m ²	zemědělská půda, na okrajích trvalé porosty	nejsou řešeny	nezjištěno
4	Parc. č. 135/77, Krupá, okres Kolín	19893 m ²	zemědělská půda	nejsou řešeny	nezjištěno

č.	Cena požadovaná resp. zaplacená za 1 m ² 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	50,30 Kč	1	50,30 Kč	1	1	1.1	1	1	1.1	45,73 Kč
2	44,12 Kč	1	44,12 Kč	1	1	1.1	1	1	1.1	40,11 Kč
3	50,11 Kč	1	50,11 Kč	1	1	1	1	1	1	50,11 Kč
4	58,56 Kč	1	58,56 Kč	1	1	1.1	1	1	1.1	53,24 Kč
Celkem průměr										47,30 Kč
Minimum										40,11 Kč
Maximum										53,24 Kč
Směrodatná odchylka - s										5,70 Kč
Pravděpodobná spodní hranice - průměr - s										41,60 Kč
Pravděpodobná horní hranice - průměr + s										52,99 Kč
Koeficient redukce na pramen ceny - u inzerce přiměřeně nižší										
Při koeficientu s hodnotou nad 1 je srovnávaná nemovitost (vzorek) proti oceňované nemovitosti v dané oblasti/atributu hodnocena jako lepší										
Cena oceňovaného objektu odvozená ze srovnání pro každý srovnávaný vzorek vznikne dělením ceny po redukcí na pramen a výsledného koeficientu (K1 * ... * Kx).										

Komentář: Do porovnání byly zařazeny prodeje obdobných pozemků v blízkém okolí. Mezi pozemky nebyly shledány žádné významné rozdíly mimo využitelnost (okrajové části s trvalými porosty u oceňovaných pozemků a u vzorku 3).

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

47,30 Kč/m²

* 4021 m²

= 190 193 Kč

Celková cena po zaokrouhlení:

190 000 Kč

Předmětem ocenění je pouze spoluvlastnický podíl ve výši 1/2. Takovýto podíl je hůře obchodovatelný, vlastnická práva jsou omezena, okruh kupujících je limitovaný. U zemědělských pozemků je ale omezení méně výrazné než u jiných typů nemovitostí (z pozemku lze čerpat užitek např. ve formě pachtovného i při vlastnictví podílu), výše srážky je proto stanovena pouze na 5%.

Cena podílu po zaokrouhlení:

90 000 Kč

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

Za účelem určení obvyklé ceny dané nemovitosti byl využit postup v podobě ocenění majetku dle platného cenového předpisu a dle porovnání sjednaných cen. Do porovnání byly vybrány obdobné nemovitosti v blízkém okolí, prodané v relevantním časovém období. Vzorky byly získány z vlastní databáze systému INEM zpracovatele a prodejní data z údajů katastru nemovitostí. Při porovnání vzorků byly pomocí koeficientů zohledněny všechny podstatné rozdíly mezi nemovitostmi, a to především jejich využitelnost.

Výsledek dle cenového předpisu – podíl 1/2

23.780 Kč

Výsledek dle tržního porovnání – metoda porovnání pomocí indexů – podíl 1/2

90.000 Kč

Výše uvedenými metodikami byly vypočteny dílčí ceny, které se stanou základem pro stanovení výsledné obvyklé ceny. Větší váha bude udělena výsledku dle srovnávací metody, neboť vypočtená zjištěná cena je zde negativně ovlivněna zpětným statistickým vyhodnocením základních dat, které plně neodrážejí růst cen zemědělských pozemků (průměrná cena dle BPEJ roste pomaleji než trh).

F. ZÁVĚR

Znalecký úkol - odborná otázka:

Určení obvyklé ceny podílu $\frac{1}{2}$ na pozemcích parc. č. 1028/4 a 1028/5 v obci Kostelec nad Černými lesy, okres Praha-východ, katastrální území Svatbín, na listu vlastnictví č. 1662.

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

90.000 Kč

Slovy: devadesáttisíc korun českých

Vypracoval:

XP invest, s. r. o.-znalecká kancelář v oboru Ekonomika, Ceny a odhady-nemovitosti, Ing. Jitka Mašínová, Martin Málek, František Kořínek
Mánesova 1374/53, 12000 Praha
IČO: 28462572
Tel.: +420737858334
Email: info@xpinvest.cz

V Praze, dne 07.10.2025

.....
Ing. Jitka Mašínová

Martin Málek

František Kořínek

Pro zpracování tohoto znaleckého posudku nebyl přibrán externí konzultant.

Za zpracování znaleckého posudku účtována finanční odměna dle vyhlášky 504/2020 Sb. v platném znění.

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

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 052022/2025.

H. SEZNAM PŘÍLOH

výpis z elektronické verze katastru nemovitostí, ortofoto mapa a mapa, výřez z územního plánu, fotodokumentace předmětu ocenění, srovnávané nemovitosti

I. PŘÍLOHY

Výpis z elektronické verze katastru nemovitostí

Informace o pozemku

Parcelní číslo:	1028/4
Obec:	Kostelec nad Černými lesy [533416]
Katastrální území:	Svatbín [675237]
Číslo LV:	1662
Výměra [m ²]:	2011
Typ parcely:	Parcela katastru nemovitostí
Mapový list:	DKM
Určení výměry:	Ze souřadnic v S-JTSK
Druh pozemku:	orná půda



Sousední parcely

Vlastníci, jiní oprávnění

Vlastnické právo	Podíl
Měchurová Denisa Bc. DiS., Na Veselou 410/8, Beroun-Závodí, 26601 Beroun	1/4
Pokorný Stanislav, Pražská 101, 26711 Vráž	1/4
Skolka Dominik, č. ev. 293, 25210 Líšnice	1/2

Způsob ochrany nemovitosti

Název
zemědělský půdní fond

Seznam BPEJ

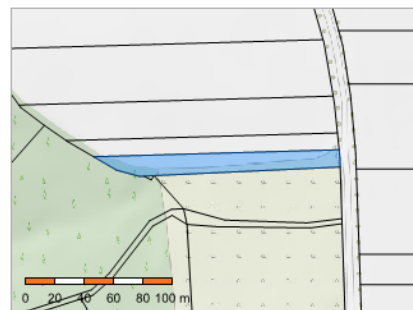
BPEJ	Výměra
53001	2011

Omezení vlastnického práva

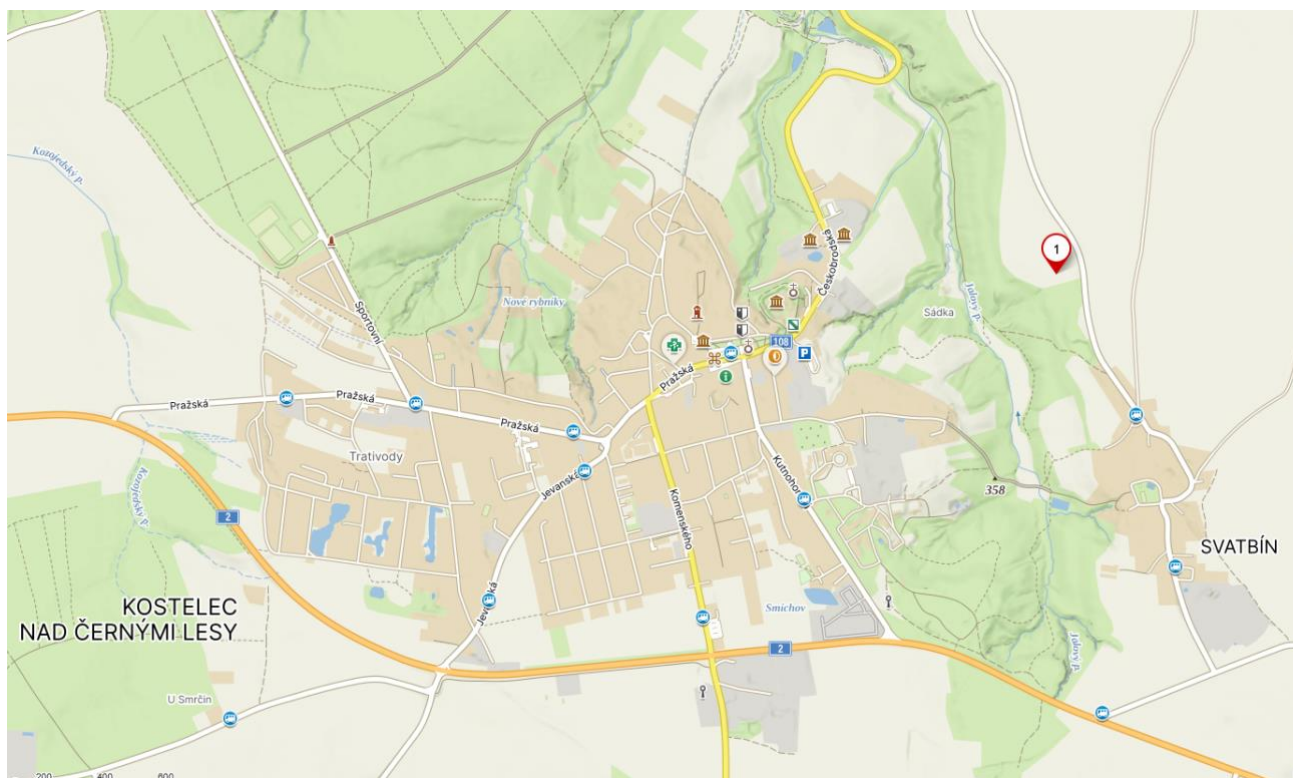
Typ
Věcné břemeno požívání

Informace o pozemku

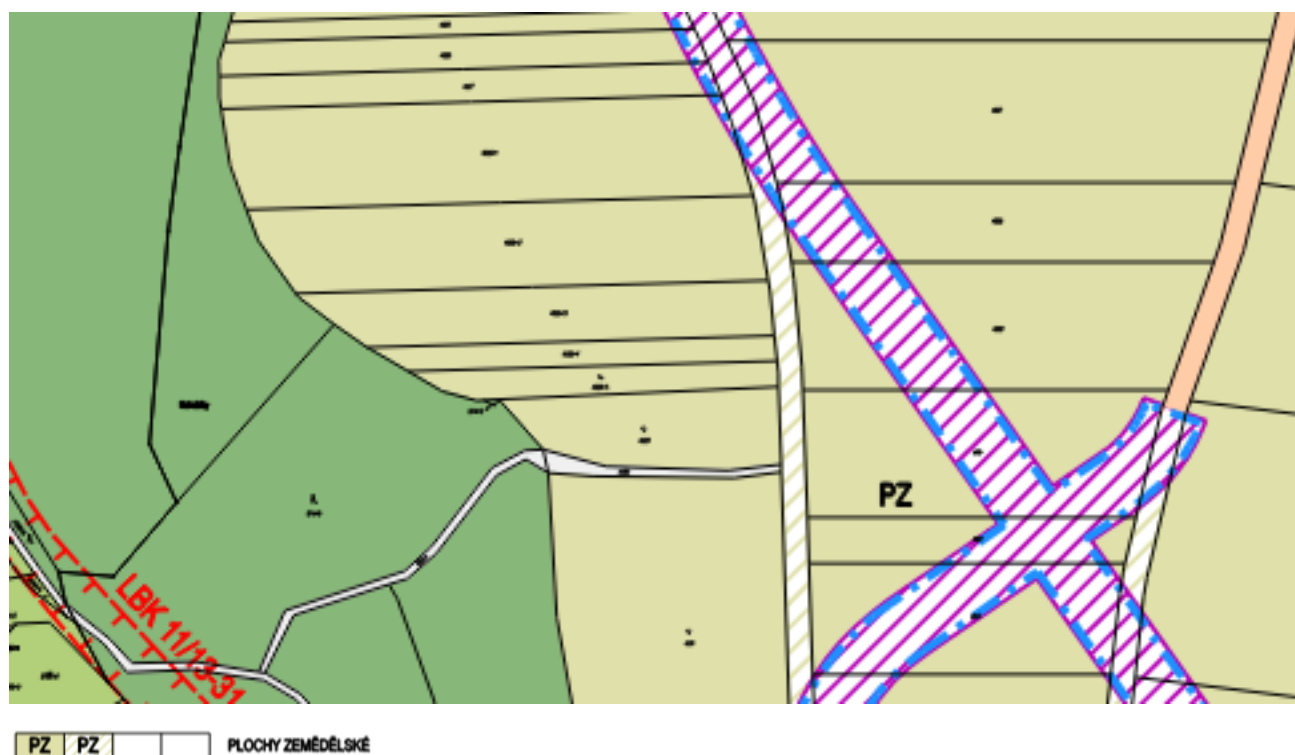
Parcelní číslo:	1028/5
Obec:	Kostelec nad Černými lesy [533416]
Katastrální území:	Svatbín [675237]
Číslo LV:	1662
Výměra [m ²]:	2010
Typ parcely:	Parcela katastru nemovitostí
Mapový list:	DKM
Určení výměry:	Ze souřadnic v S-JTSK
Druh pozemku:	zahrada



Ortofoto mapa a mapa



Výřez z územního plánu



Fotodokumentace předmětu ocenění



Srovnávané nemovitosti

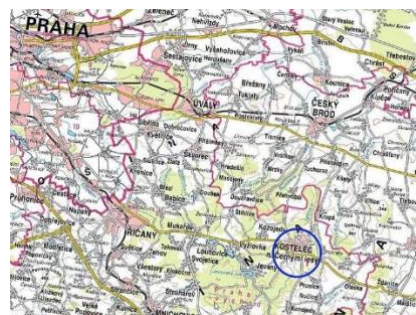
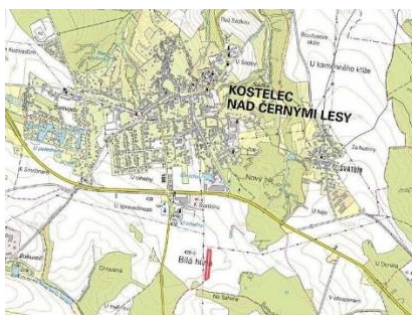
Záznam o prodeji srovnávané nemovitosti č. 1

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

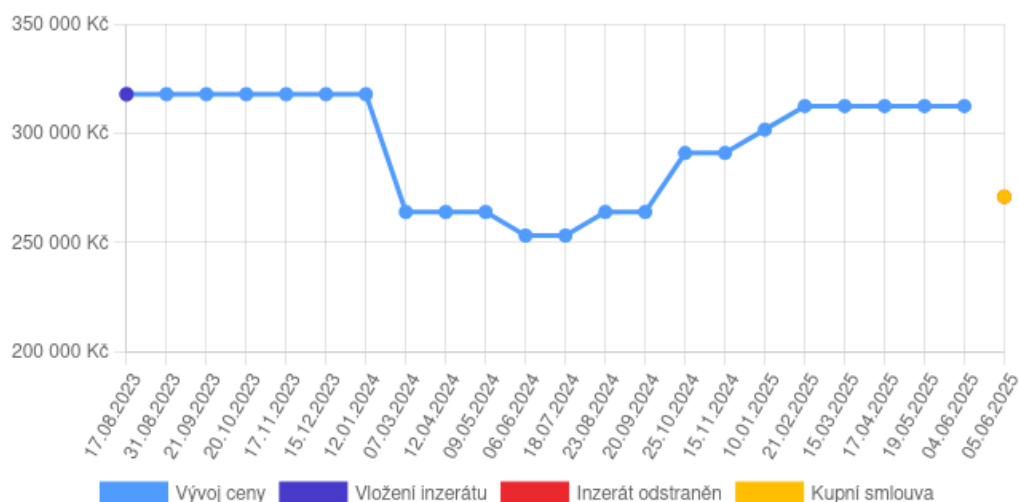
Lokalita	Kostelec nad Černými lesy, okres Praha-východ	Cena dle KS	271 067 Kč
Právní účinky ke dni	05.06.2025	Číslo řízení	V-4638/2025-204
Vlastnictví	Osobní	Druh pozemku	Zemědělský pozemek
Plocha pozemku	5 389 m ²	Využití pozemku	Orná půda

Nabízím ke koupi kvalitní ornou půdu na pozemku v lukrativním území Kostelce nad Černými lesy v okrese Praha-východ. Konkrétně se jedná o parc. č. 2827/45 zapsaném na LV 902 v KÚ Kostelec nad Černými lesy. Její celková výměra je 8 084 m² a k prodeji je určeno 5 389 m² a je vedena jako orná půda. Pozemek se vyznačuje vysokou BPEJ v hodnotě 11,12 Kč. Pozemek leží jižně od obce, příjezd k němu je možný po obecní cestě. Kombinace polohy a kvality půdy představuje jedinečnou příležitost pro rozšíření zemědělské produkce nebo zajímavou investici. Blízkost navazující infrastruktury zabezpečuje možnost odbytu rostlinné produkce. Město Kostelec nad Černými lesy se rozkládá zhruba 15 kilometrů východně od Říčán. Oblast Černokostelecka je i přes blízkost hlavního města právem nazývána plicemi středních Čech. Tato oblast bohatá na hnědozem je využívána zemědělci především pro pěstbu konzumních, průmyslových a sadbových brambor, krmných obilnin, řepky a lnu. Pozemky jsou prodávány v zastoupení přímého majitele, neplatíte tak žádnou provizi navíc. V případě dotazů k pozemkům nebo zájmu o koupi kontaktujte přímo makléře, jehož kontaktní údaje jsou uvedeny níže. Nezaujala vás tato konkrétní nabídka? Vyplňte nezávaznou poptávku na našich webových stránkách a budete pravidelně dostávat nové nabídky e-mailem.

2. Fotodokumentace



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



Záznam o prodeji srovnávané nemovitosti č. 2

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

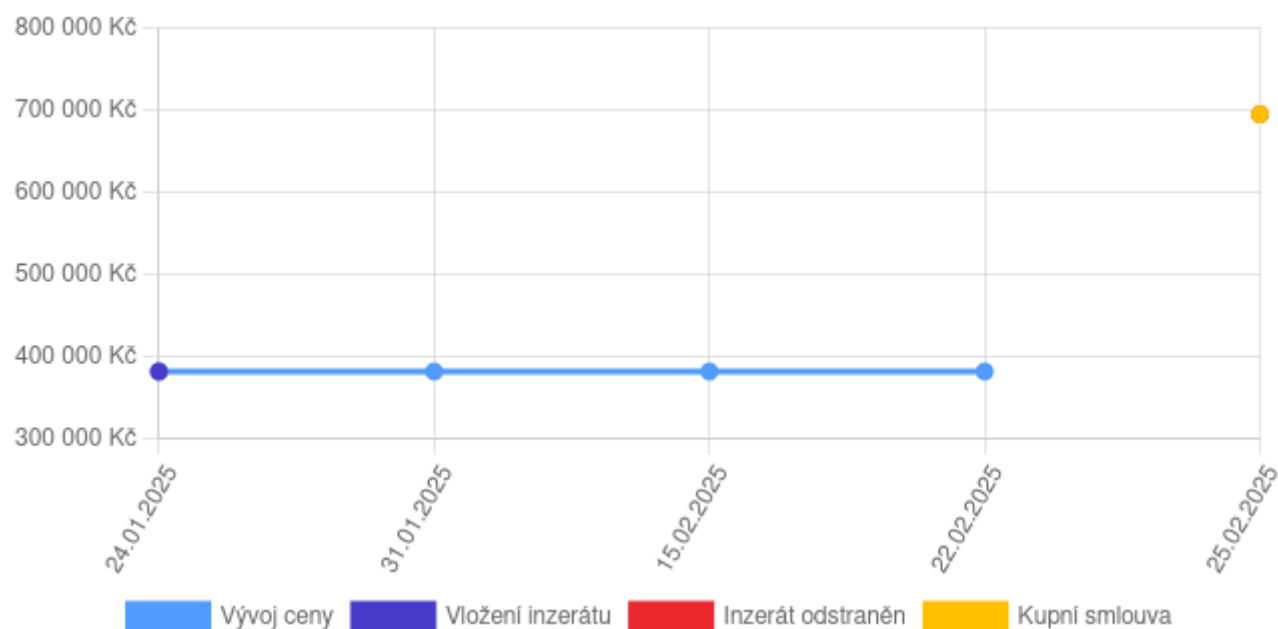
Lokalita	Kozojedy, okres Praha-východ	Cena dle KS	694 343 Kč
Právní účinky ke dni	25.02.2025	Číslo řízení	V-1592/2025-204
Druh pozemku	Zemědělský pozemek	Plocha pozemku	15 739 m ²
Využití pozemku	Orná půda		

Hledáte investici, která vám zajistí stabilní příjem a ochranu před inflací? Co takhle pořízení orné půdy v atraktivní lokalitě? Nabízíme vám jedinečnou příležitost stát se vlastníkem pozemku v okrese Kolín, konkrétně v katastrálním území Kozojedy u Kostelce nad Černými Lesy. S 100% vlastnictvím bez spoluvlastníků máte jistotu, že vaše investice je plně pod vaší kontrolou. Nabízíme Vám následující pozemky v katastrálním území Kozojedy u Kostelce nad Černými Lesy:- parc. č. 751/2 - výměra 8632 m²GPS : 49°59'34.99"N, 14°49'38.71"E Investice do zemědělské půdy je v současné době jednou z nejstabilnějších možností, jak ochránit své finance před inflací. Ceny pozemků stabilně rostou, což zajišťuje, že vaše investice bude mít v budoucnu stále větší hodnotu. Tento inzerát není závaznou nabídkou inzerenta, podmínky prodeje se mohou v jeho průběhu měnit. Zajišťujeme rychlý prodej - připravíme kupní smlouvy a v případě zájmu Vám zajistíme ostatní právní služby. Zaručíme Vám jednoduchý a transparentní prodej. V případě zájmu nebo dotazů nás neváhejte kontaktovat na níže uvedeném telefonním čísle nebo e-mailem.

2. Fotodokumentace



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



Záznam o prodeji srovnávané nemovitosti č. 3

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

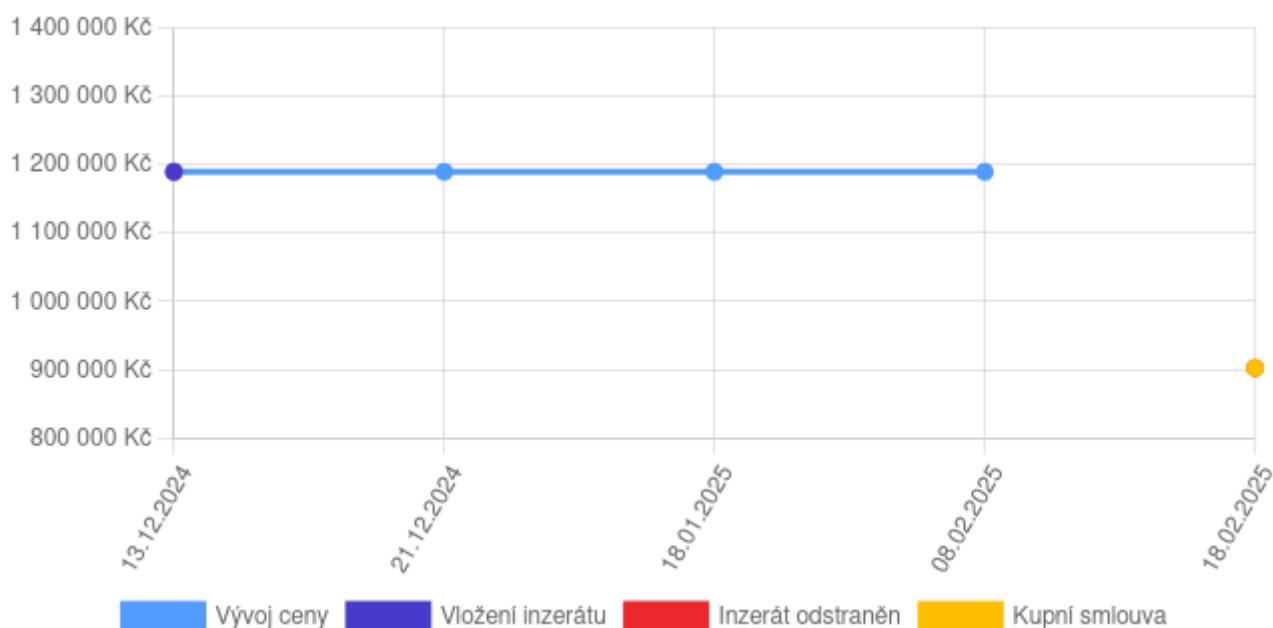
Lokalita	Přehvozdí, okres Kolín	Cena dle KS	903 050 Kč
Právní účinky ke dni	18.02.2025	Číslo řízení	V-1380/2025-204
Druh pozemku	Zemědělský pozemek	Plocha pozemku	18 021 m ²
Využití pozemku	Orná půda		

Nabízíme k prodeji zemědělské pozemky o celkové výměře 18 021 m² v katastrálním území Přehvozdí, okres Kolín. Pozemky jsou zapsány na LV 476 a zahrnují parcely č. 487/5, 248 a 249. Předmětem prodeje je: Orná půda: 18 021 m². Pozemky představují velmi kvalitní zemědělskou půdu, která je vhodná pro intenzivní pěstování plodin a dlouhodobě přináší vysoké výnosy. Tato lokalita je atraktivní nejen pro zemědělce, ale také pro investory, kteří hledají stabilní příležitost k ochraně a zhodnocení svých financí. Investice do zemědělské půdy je obzvláště výhodná díky rostoucí poptávce a omezenému množství dostupné orné půdy. Pro více informací mě kontaktujte telefonicky nebo e-mailem. Pozemky nabízím k prodeji v zastoupení vlastníka. Poskytujeme kompletní právní a administrativní servis. Pokud vás tato nabídka nezaujala, připojte se k MojePole Plus a získávejte nové nabídky zemědělské půdy přímo do své e-mailové schránky. Nezávaznou poptávku můžete vyplnit na našich webových stránkách!

2. Fotodokumentace



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



Záznam o prodeji srovnávané nemovitosti č. 4

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

Lokalita	Krupá, okres Kolín	Cena dle KS	1 165 000 Kč
Právní účinky ke dni	04.02.2025	Číslo řízení	V-961/2025-204
Druh pozemku	Zemědělský pozemek	Plocha pozemku	19 893 m ²
Využití pozemku	Orná půda		

V zastoupení majitele nabízíme ke koupi lukrativní zemědělský pozemek. K prodeji je jako celek do 100% vlastnictví. Zajímavá je tak příležitost zejména pro zemědělce. Parcela se nachází v katastrálním území Krupá u Kostelce nad Černými Lesy v okrese Kolín. Je zapsána na listu vlastnictví 670 pod parcelním číslem 135/77. Na katastru nemovitostí je vedena jako orná půda. Oblast, ve které pozemek leží, je bohatá na úrodnou půdu. BPEJ na nabízeném pozemku je 17,92 Kč. Parcela má pravidelný tvar. Je přístupná z veřejné cesty a je řádně obhospodařována. Obec Krupá leží severně od Kostelce nad Černými lesy, třicet pět kilometrů východně od Prahy. Oblast je zemědělsky oblíbená pro kvalitu půdy a strategickou polohu. Investice do zemědělské půdy je považována za zelenou investici a přispívá k ochraně životního prostředí. Zároveň s sebou nese nízké riziko a je snadná i pro začínající investory. Získejte svůj kus budoucnosti investujte do zemědělského pozemku již dnes. Chcete-li získat více informací, obraťte se na našeho zkušeného makléře. Kontaktní údaje naleznete níže v inzerci. Rádi s vámi nabídku projdeme a zodpovíme dotazy. Nezaujala vás tato konkrétní nabídka? Vyplňte nezávaznou poptávku na našich webových stránkách a budete pravidelně dostávat nové nabídky e-mailem.

2. Fotodokumentace



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

