

ZNALCKÝ POSUDEK

o ceně nemovitých věcí

č. 7785-249/2019

Objednatel znaleckého posudku: Exekutorský úřad Litoměřice JUDr. Ondřej Mareš,
LL.M., Masarykova 679/33, 412 01 Litoměřice

Účel znaleckého posudku: Stanovení obvyklé ceny nemovitých věcí za
účelem soudního řízení (124 EX 11674/11).

Adresa předmětu ocenění: Pozemky leží na adrese Markvartice v Podještědí,
Jablonné v Podještědí, okres Liberec

**Prohlídka předmětu ocenění
provedena dne:** 08.02.2019

Zpracováno ke dni: 08.02.2019

Zhotovitel: XP invest, s. r. o. – Znalecký ústav, Ing. Aleš
Novák
Mánesova 1374/53, 12000 Praha
Tel.: +420737858334
Email: info@xpinvest.cz

Znalecký posudek obsahuje 10 stran textu včetně titulního listu a 14 stran příloh.
Objednateli se předává ve dvou vyhotoveních.

Místo a datum vyhotovení: V Praze, dne 10.02.2019

A. Nález

1. Znalecký úkol

Stanovení obvyklé ceny pozemku parc. č. 1024/6; 1024/9 a 1068/1 nacházejícího se v obci Jablonné v Podještědí, okres Liberec, katastrální území Markvartice v Podještědí za účelem soudního řízení (124 EX 11674/11).

2. Základní informace

Název předmětu ocenění:	Pozemek parc. č. 1024/6; 1024/9 a 1068/1, katastrální území Markvartice v Podještědí
Adresa předmětu ocenění:	Markvartice v Podještědí, Jablonné v Podještědí, okres Liberec
Kraj:	Liberecký kraj
Okres:	Liberec
Obec:	Jablonné v Podještědí
Katastrální území:	Markvartice v Podještědí

3. Prohlídka a zaměření

Prohlídka společně se zaměřením nemovitosti byla provedena dne 08.02.2019. Prohlídka byla za přítomnosti: bez přítomnosti jiné osoby.

4. Podklady pro vypracování znaleckého posudku

Pro vypracování posudku byly použity tyto zdroje: informace zjištěné při prohlídce, výpis z elektronické verze katastru nemovitostí, informace realitních kanceláří, informace z katastru nemovitostí o realizovaných prodejkách, územní plán, technické řešení systému INEM

5. Vlastnické a evidenční údaje

Vlastnické právo

Sochůrek Miloslav, Bulharská 1454/3, 47001 Česká Lípa

Nemovitosti:

Pozemek parc. č. 1024/6; 1024/9 a 1068/1 nacházející se v obci Jablonné v Podještědí, okres Liberec, katastrální území Markvartice v Podještědí.

6. Dokumentace a skutečnost

Dokumentace odpovídá skutečnému stavu.

7. Celkový popis nemovitosti

Oceňované pozemky slouží k zemědělským účelům (v současnosti využívané jako pastviny), rozloha pozemku činí 24.685 m². Plocha pozemků je dle územního plánu regulovaná jako Smíšené nezastavěného území - přírodní, zemědělské, lesnické.

Na pozemcích nejsou trvalé porosty a jsou oploceny tzv. ovčím pletivem či el. ohradníkem. Samotné pozemky jsou rovinaté. K pozemkům lze přijet bez problému po zpevněné obecní cestě.

Pozemky jsou umístěny v severní nezastavěné části obce a charakter okolí odpovídá řídce obydlené oblasti. Dostupnost obchodů v sídelní obci je malá - vybavenost menšími obchody s omezenou otevírací dobou. V místě je dostupná základní škola, pro vyšší vzdělání a specializované služby je nutné dojíždět a v místě je pouze částečná vybavenost z hlediska kulturních zařízení. V okolí pozemku je pouze částečná vybavenost z hlediska sportovního vyžití, jsou zde nejdůležitější úřady, ostatní úřady jsou v dojezdové vzdálenosti a v místě je pobočka České pošty.

Pozemky se nachází v klidné lokalitě bez zdraví ohrožujících vlivů.

Oceňované nemovitosti nejsou zatíženy věcnými břemeny.

Tabulkový popis		
Popis oceňovaného pozemku	Rozloha	24.685 m ²
	Druh pozemku	zemědělský pozemek
	Územní plán	Smíšené nezastavěného území - přírodní, zemědělské, lesnické
	Trvalé porosty	bez porostů
	Venkovní stavby	
	Sklon pozemku	rovinatý
	Oplocení	pletivo do ocelových sloupků
	Přístupová cesta	přístup bezproblémový po zpevněné obecní cestě
Popis okolí	Popis okolí	řídce obydlená oblast
	Poloha v obci	severní část obce
	Vybavenost	dostupnost pouze menších obchodů s omezenou otevírací dobou, v místě je dostupná základní škola, pro vyšší vzdělání a specializované služby je nutné dojíždět, v místě je pouze částečná vybavenost z hlediska kulturních zařízení, v místě je pouze částečná vybavenost z hlediska sportovního vyžití, nejdůležitější úřad/úřady v místě, ostatní úřady v dojezdové vzdálenosti, v místě je pobočka České pošty
	Životní prostředí	klidná lokalita bez zdraví ohrožujících vlivů,
	Spojení a parkovací možnosti	zastávka vlakových a autobusových spojů,
	Sousedé a kriminalita	
Věcná břemena	oceňované nemovitosti nejsou zatíženy věcnými břemeny	

8. Metoda ocenění

Pro účely stanovení obvyklé ceny k datu ocenění 08.02.2019 jsou použity všeobecně uznávané a vyžadované oceňovací postupy.

Vymezení pojmu obvyklá cena:

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

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

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

Volba metody:

Za účelem stanovení obvyklé ceny dané nemovitosti je využit postup v podobě tržního porovnání. Základní metodika, která je v rámci tržního porovnání použita, je klasická metoda porovnání pomocí indexů uvedená v publikaci Teorie oceňování nemovitostí, nakladatelství CERM. 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. 1024/6; 1024/9 a 1068/1, katastrální území Markvartice v Podještědí

Pozemek v katastrálním území Markvartice v Podještědí, obec Jablonné v Podještědí					
č.	K1 - poloha	K2 - velikost	K3 - účel užití	K4 - inženýrské sítě	K5 - další vlastnosti
Oceňovaný objekt	Markvartice v Podještědí, Jablonné v Podještědí, okres Liberec	plocha 24685 m ²	zemědělský	-	-
-					
1	Markvartice, Jablonné v Podještědí, okres Liberec	plocha 53303 m ²	zemědělský	-	-
2	Jablonné v Podještědí, okres Liberec	plocha 55226 m ²	zemědělský	-	-
3	Rynoltice, okres Liberec	plocha 54962 m ²	zemědělský	-	-
4	Markvartice, Jablonné v Podještědí, okres Liberec	plocha 229430 m ²	zemědělský	-	-

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	17,82 Kč	Nepoužit	17,82 Kč	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.0000	17,82 Kč
2	19,92 Kč	0.9	17,93 Kč	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.0000	17,93 Kč
3	19,29 Kč	0.9	17,36 Kč	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.0000	17,36 Kč
4	16,30 Kč	Nepoužit	16,30 Kč	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.0000	16,30 Kč
Celkem průměr											17,35 Kč
Minimum											16,30 Kč
Maximum											17,93 Kč
Směrodatná odchylka - s											0,74 Kč
Pravděpodobná spodní hranice - průměr - s											16,61 Kč
Pravděpodobná horní hranice - průměr + s											18,09 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: Do výběru pro srovnání byly použity pozemky z uskutečněných prodejů přímo z dané lokality doplněné o nabídky z inzerce. Ve všech případech, včetně oceňované nemovitosti se jedná o větší celky pozemků.

Srovnávací hodnota nemovitostí celkem:

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

$$17,35 \text{ Kč/m}^2$$

*

$$24.685 \text{ m}^2$$

$$= 428.333 \text{ Kč}$$

Celková cena po zaokrouhlení:

$$428.000,-- \text{ Kč}$$

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

Pozemek v katastrálním území Markvartice v Podještědí, obec Jablonné v Podještědí					
č.	K1 - poloha	K2 - velikost	K3 - účel užití	K4 - inženýrské sítě	K5 - další vlastnosti
Oceňovaný objekt	Markvartice v Podještědí, Jablonné v Podještědí, okres Liberec	plocha 24685 m ²	zemědělský	-	-
1	Markvartice, Jablonné v Podještědí, okres Liberec	plocha 53303 m ²	zemědělský	-	-
2	Jablonné v Podještědí, okres Liberec	plocha 55226 m ²	zemědělský	-	-
3	Rynoltice, okres Liberec	plocha 54962 m ²	zemědělský	-	-
4	Markvartice, Jablonné v Podještědí, okres Liberec	plocha 229430 m ²	zemědělský	-	-

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	17,82	-	17,82
2	19,92	0,90	17,93
3	19,29	0,90	17,36
4	16,30	-	16,30
Maximální hodnota		17,93	(případ č.2)
Minimální hodnota		16,30	(případ č.4)
Relace min vs. max hodnoty		1,1000	OK
Aritmetický průměr		17,35	

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

Pozemek v katastrálním území Markvartice v Podještědí, obec Jablonné v Podještědí						
č.	K1 - poloha	K2 - velikost	K3 - účel užití	K4 - inženýrské sítě	K5 - další vlastnosti	Váha srovnání
Oceňovaný objekt	Markvartice v Podještědí, Jablonné v Podještědí, okres Liberec	plocha 24685 m ²	zemědělský	-	-	X
1	Markvartice, Jablonné v Podještědí, okres Liberec	plocha 53303 m ²	zemědělský	-	-	3
2	Jablonné v Podještědí, okres Liberec	plocha 55226 m ²	zemědělský	-	-	3
3	Rynoltice, okres Liberec	plocha 54962 m ²	zemědělský	-	-	3
4	Markvartice, Jablonné v Podještědí, okres Liberec	plocha 229430 m ²	zemědělský	-	-	3

Výpočet základní ceny

č.	Cena požadovaná resp. zaplacená za 1 m ²	Objektivizace nabídkové ceny	Cena po objektivizaci	Váha	Součin
1	17,82	-	17,82	3	53,46
2	19,92	0,90	17,93	3	53,79
3	19,29	0,90	17,36	3	52,08
4	16,30	-	16,30	3	48,90
Mezisoučet				12	208,23
<u>Celkem</u>					<u>17,35</u>

Základní cena: 17,35 Kč/m²

Úprava ceny dle čl. 5 odst. 4 a 5:

$$17,35 * 1,0000 = 17,35 \text{ Kč/m}^2$$

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

$$\begin{array}{r} 17,35 \text{ Kč/m}^2 \\ * 24.685 \text{ m}^2 \\ \hline = 428.284,75 \text{ Kč} \end{array}$$

Celková cena po zaokrouhlení:

428.000,-- Kč

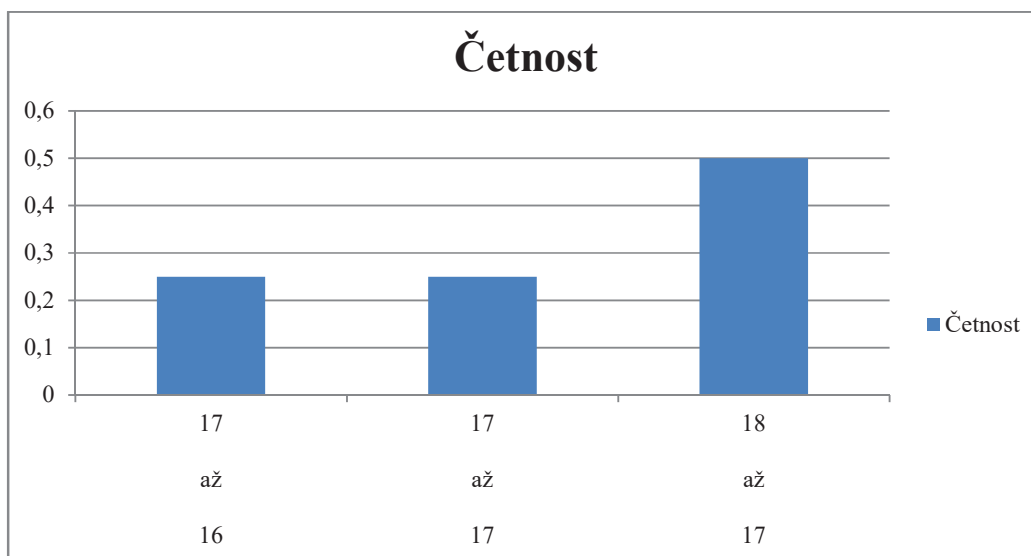
II. b) Výpočet dle metodiky MFČR

Vyloučení extrémní hodnoty

č.	Cena požadovaná resp. zaplacená za 1 m ²	Objektivizace nabídkové ceny	Cena po objektivizaci
1	18	-	17,82
2	20	0,90	17,93
3	19	0,90	17,36
4	16	-	16,30
Střední hodnota			17,35
Medián			17,59
Rozdíl max-min			1,63
Minimum			16,30
Maximum			17,93

Rozdělení četnosti

Třídy			Četnost	Pravděpodobnost
16	až	17	1	0.25
17	až	17	1	0.25
17	až	18	2	0.5



Výsledná cena dle metodiky MFČR je stanovena v rozsahu:

od **17,39 Kč/m²** do **17,93 Kč/m²**

* 24.685 m²

od **429.272,15 Kč** do **442.602,05 Kč**

Celková cena po zaokrouhlení:

od **429.000,-- Kč** do **443.000,-- Kč**

C. REKAPITULACE:

I. Výsledek dle srovnávací metody

428.000,-- Kč

II. a) Výsledek dle metodiky ÚZSVM

428.000,-- Kč

II. b) Výsledek dle metodiky MFČR

od 429.000,-- Kč do 443.000,-- Kč

ZÁVĚR:

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

428.000 Kč

Slovy: čtyřistadvacetosmtisíc korun

Vypracoval:

XP invest, s. r. o. – Znalecký ústav, Ing. Aleš Novák
Mánesova 1374/53, 12000 Praha
Tel.: +420737858334
Email: info@xpinvest.cz

V Praze, dne 10.02.2019

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 7785-249/2019 znaleckého deníku. Znalec si je vědom následků vědomě nepravdivého znaleckého posudku, podle ustanovení §127a zákona č. 99/1963 Sb., občanský soudní řád, v platném znění.

E. Přílohy

Výpis z katastru nemovitostí a vyobrazení v katastrální mapě

11. 2. 2019

Informace o pozemku | Nahližení do katastru nemovitostí

Informace o pozemku

Parcelní číslo:	1034/6
Obec:	Jablenné v Podještědí (561631)
Katastrální území:	Markvartice v Podještědí (656232)
Číslo LV:	1195
Výměra [m ²]:	14199
Typ parcely:	Parcela katastru nemovitostí
Mapový list:	GUST2880.V.S.VI-05-16
Určení výměry:	Graficky nebo v digitalizované mapě
Druh pozemku:	orná půda



Vlastníci, jiní oprávnění

Vlastnické právo:

Podíl

Sochůrek Miloslav, Bulharská 1454/3, 47001 Česká Lípa

Způsob ochrany nemovitosti

Název

zemědělský půdní fond

rozsáhlé chráněné území

Seznam BPEJ

BPEJ: Výměra

[74300](#) 14199

Omezení vlastnického práva

Typ

Zástavní právo exekutorské podle § 69a exekučního řádu

Zástavní právo zákonné

Jiné zápisy

Typ

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

Omezení dispozičních práv

Rízení, v rámci kterých byl k nemovitosti zapsán cenový údaj

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

Zobrazené údaje mají informativní charakter. Platnost k 11.02.2019 08:00:00.

© 2004 - 2019 [Český úřad zeměměřičský a katastrální](#), Pod sídlištěm 1801/9, Kobylisy, 18231 Praha 8
Podání určeno katastrálním úřadům a pracovištím zasílejte přímo na [jejich e-mailovou adresu](#)

Verze aplikace: 5.5.3 build 0

https://nahlizenidokn.cuzk.cz/ZobrazObjekt.aspx?encrypted=mx09AJKN33wJ-UooGxtVWw3qWza9c81wqH9Wz3TJaE9WUuA4xMHZ6_HBaiMH... 1/1

Informace o pozemku

Parcelní číslo:	1024/9
Obec:	Jablonec v Podještědí (561631)
Katastrální území:	Markvartice v Podještědí (656222)
Číslo LV:	1195
Výměra [m ²]:	9182
Typ parcely:	Parcela katastru nemovitostí
Mapový list:	GUST2880.V.S.VI-05-16
Určení výměry:	Graficky nebo v digitalizované mapě
Druh pozemku:	orná půda



Vlastníci, jiní oprávnění

Vlastnické právo

Podíl

Sochůrek Milošlav, Bulharská 1454/3, 47001 Česká Lipa

Způsob ochrany nemovitosti

Název

zemědělský půdní fond

rozsáhlé chráněné území

Seznam BPEJ

BPEJ Výměra

[74300](#) 9182

Omezení vlastnického práva

Typ

Zástavní právo exekutorské podle § 69a exekučního řádu

Zástavní právo zákonné

Jiné zápisy

Typ

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

Omezení dispozičních práv

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 Liberecký kraj](#), [Katastrální pracoviště Liberec](#)

Zobrazené údaje mají informativní charakter. Platnost k 11.02.2019 08:00:00.

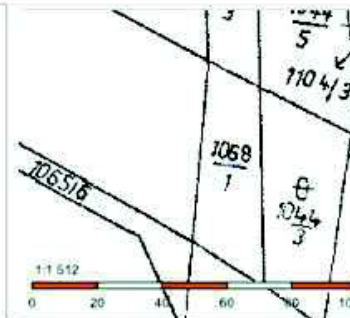
© 2004 - 2019 [Český úřad zeměměřičský a katastrální](#), [End sídlištěm 1600/9 Kobylisy, 16213 Praha 8](#)
 Podání určená katastrálním úřadům a pracovištím zasílejte přímo na [jejich e-mail adresy](#)

Verze aplikace: 5.5.3 build 0

https://nahlizenidokn.cuzk.cz/ZobrazObjekt.aspx?encrypted=0BCd2p11pvIY-xSyKo8Adpx9P3qDD1DdSgcl_Y0eHK5Uulw9Hetq63Gv-U1SIWsOz7... 1/1

Informace o pozemku

Parcelní číslo:	1068/1
Obec:	Jablonec v Podještědí [5616311]
Katastrální území:	Markvartice v Podještědí [656232]
Číslo LV:	1195
Výměra [m²]:	1304
Typ parcely:	Parcela katastru nemovitostí
Mapový list:	GUST2880.V.S.VI-05-15
Určení výměry:	Graficky nebo v digitalizované mapě
Druh pozemku:	trvalý travní porost



Vlastníci, jiní oprávnění

Vlastnické právo

Podíl

Sochůrek Miloš, Bulharská 1454/3, 47001 Česká Lípa

Způsob ochrany nemovitosti

Název

zemědělský půdní fond

rozsáhlé chráněné území

Seznam BPEJ

BPEJ Výměra

[77311](#) 1304

Omezení vlastnického práva

Typ

Zástavní právo exekutorské podle § 69a exekučního řádu

Zástavní právo zákonné

Jiné zápisy

Typ

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

Omezení dispozičních práv

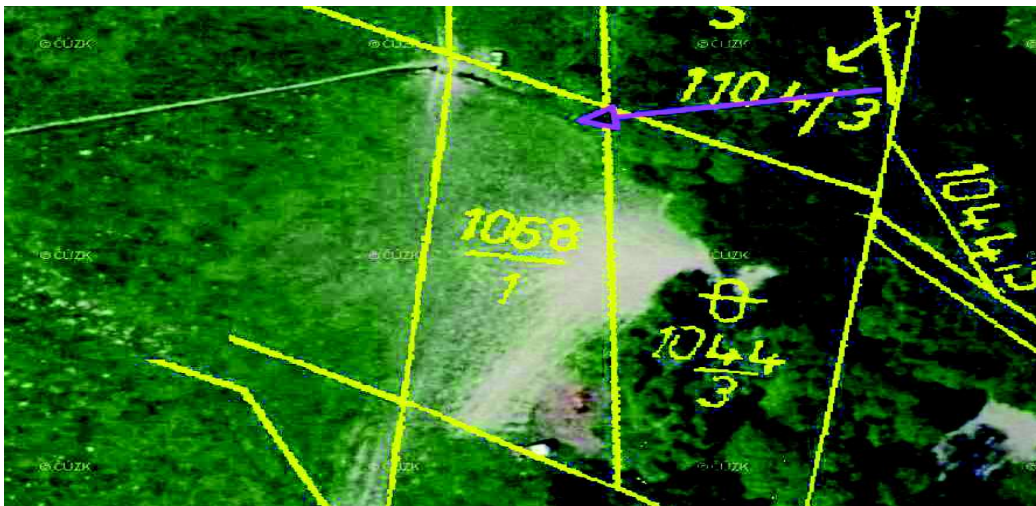
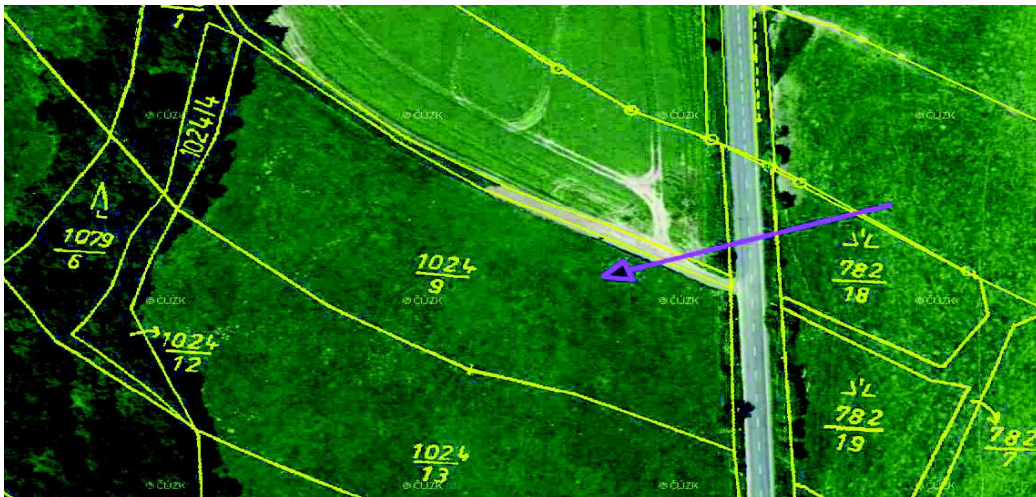
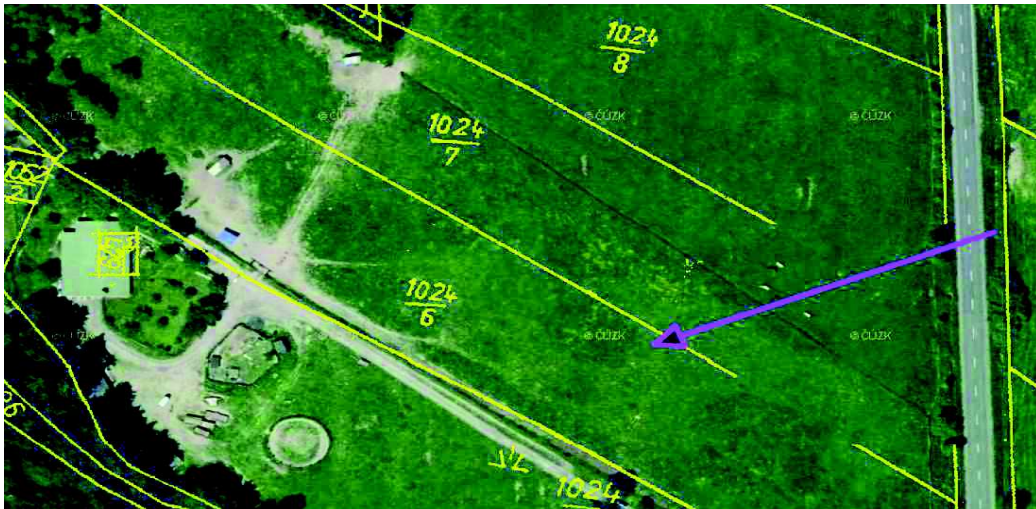
Řízení, v rámci kterých byl k nemovitosti zapsán cenový údaj

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

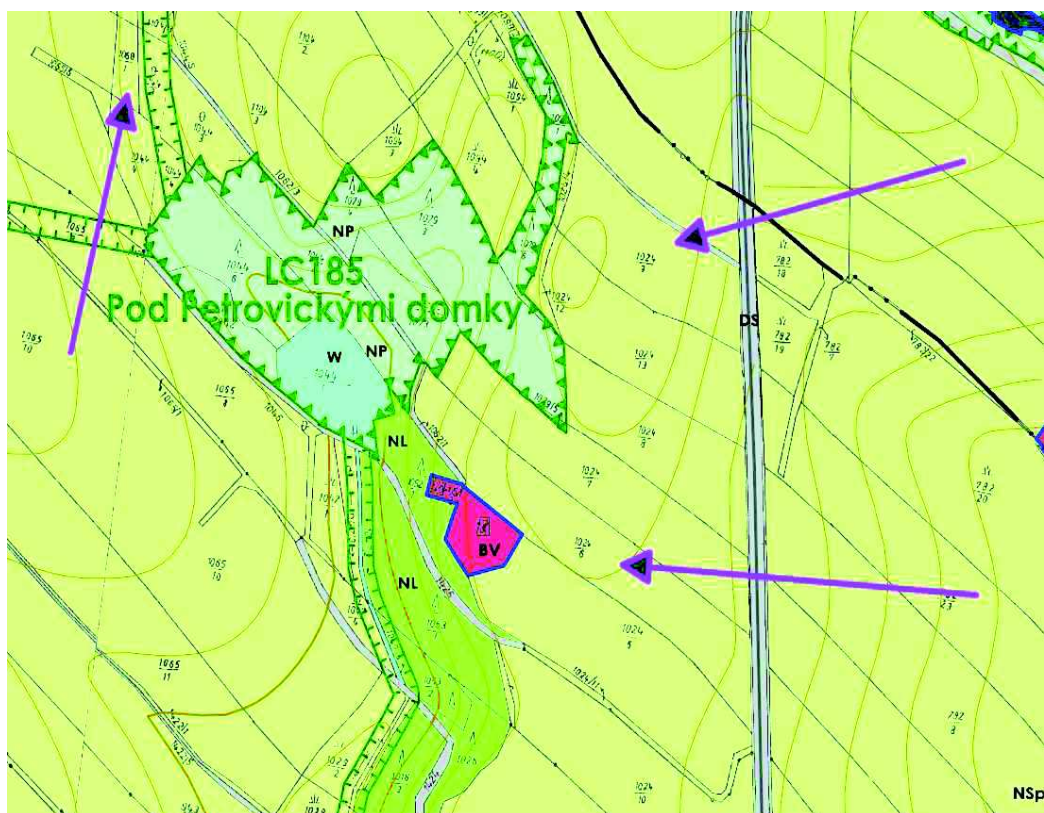
Zobrazené údaje mají informativní charakter. Platnost k 11.02.2019 10:00:00.

© 2004 - 2019 [Český úřad zeměměřičský a katastrální](#), [Podle zákona 180/03 - Kodylov](#), 28211 Praha 8.
Podání určená katastrálním úřadům a pracovištím zasílejte přímo na [jich e-mailovou adresu](#).

Verze aplikace: 5.5.3 build 0



Výřez z mapy ÚP



NSpzi		
	NSpzs	
NSpzls		
NT		

smíšené nezastavěného území:

NSpzi - přírodní, zemědělské, lesnické

NSpzs - přírodní, zemědělské, vodohospodářské, sportovní

NSpzls - přírodní, zemědělské, lesnické, rekreační nepobytové, sportovní

NT těžby nerostů



Pořízená fotodokumentace



Srovnávané nemovitosti

Záznam o prodeji srovnávané nemovitosti č. 1

1. Identifikace

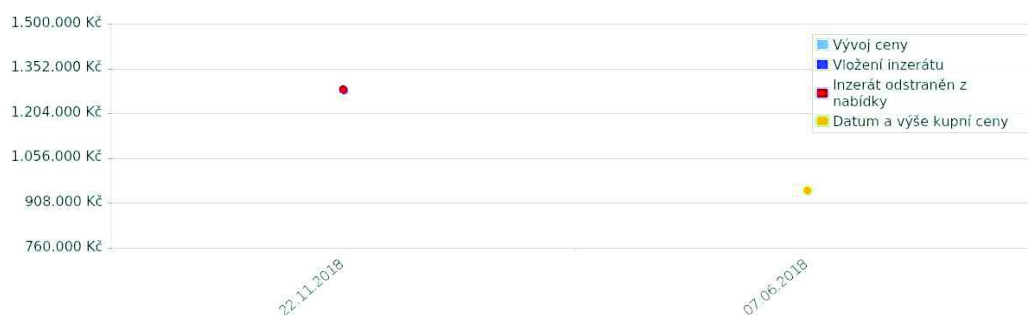


**Prodej, Pozemek, 51313 m²,
Markvartice, Jablonné v Podještědí,
okres Liberec**

Celková cena: 950.000 Kč

Adresa: Markvartice, Jablonné v
Podještědí, okres Liberec

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



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

Adresa	Markvartice, Jablonné v Podještědí, okres Liberec	Číslo řízení	V-5569/2018
Cena dle kupní smlouvy	950 000 Kč	Plocha pozemku (m ²)	51313
Kupní smlouva podepsaná dne	07.06.2018	Současné využití	zemědělská půda

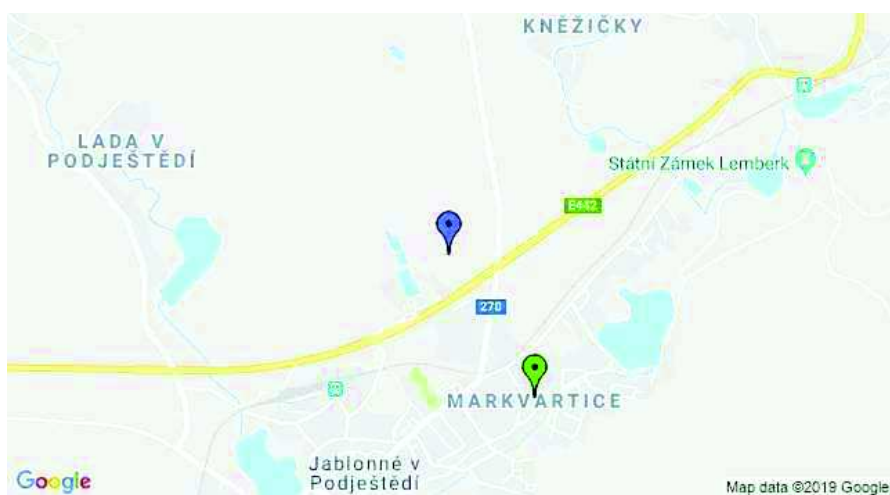
Slovní popis

Prodej pozemků ve výlučném vlastnictví, které jsou na souboru zemědělských parcel (trvalý travní porost a ostatní polocha), katastrální území – Markvartice v Podještědí, kde celková výměra je více než 5,1 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. 2

1. Identifikace

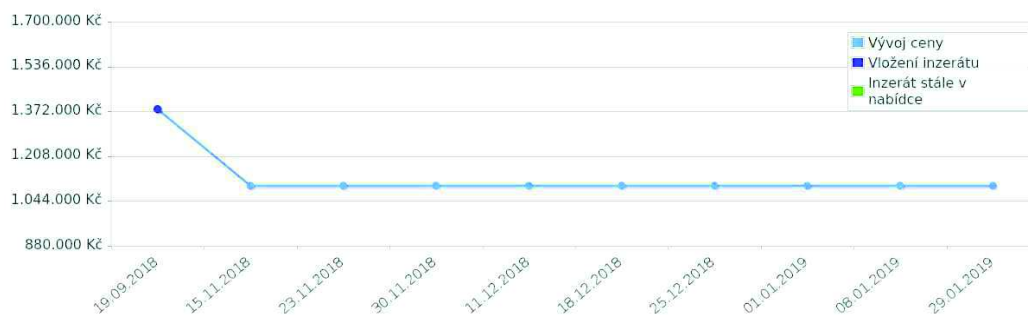


Prodej, Pozemek, 55226 m², Jablonné v Podještědí, okres Liberec

Celková cena: 1.100.000 Kč

Adresa: Jablonné v Podještědí, okres Liberec

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



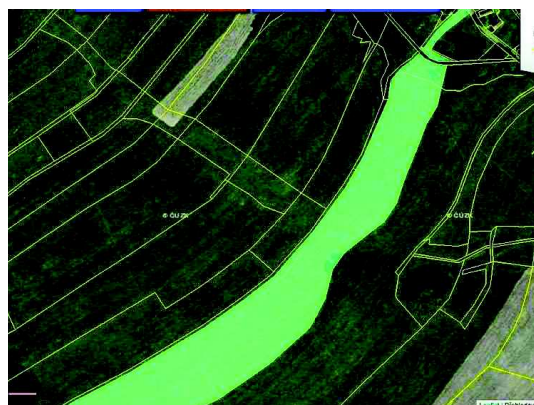
3. Celkový popis nemovitosti (dle dat uvedených v inzerci)

Adresa	Jablonné v Podještědí, okres Liberec	Plocha pozemku (m2)	55226
Cena	1 100 000 Kč	Současné využití	zemědělská půda

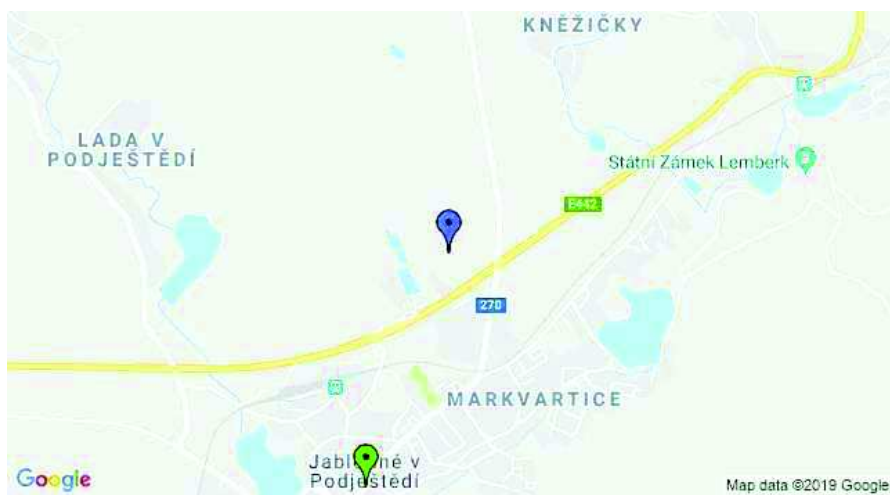
Slovní popis

Exkluzivně si Vám dovoluujeme nabídnout prodej 1/2 podílu orné půdy v KÚ Heřmanice v Podještědí, obec Jablonné v Podještědí, kterému odpovídá výměra 55.226 m². Parcely tvoří jeden celek. Na pozemcích se v současné době hospodář. Pro více informací volejte makléře.

4. Fotodokumentace



5. Mapové zobrazení



Oceňovaná nemovitost



Srovnávaná nemovitost

Záznam o prodeji srovnávané nemovitosti č. 3

1. Identifikace

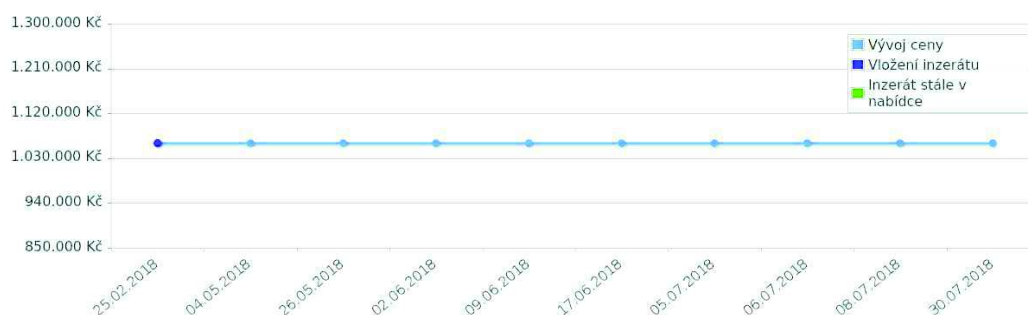


Prodej, Pozemek, 54962 m², Rynoltice, okres Liberec

Celková cena: 1.060.000 Kč

Adresa: Rynoltice, okres Liberec

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



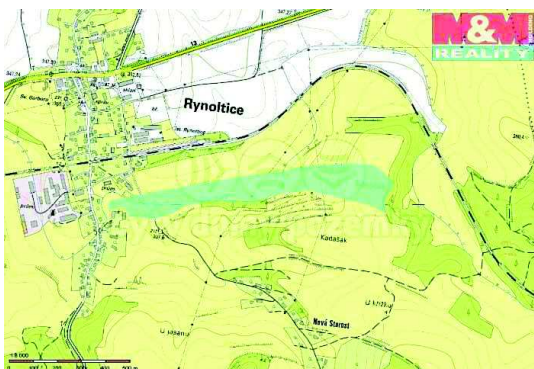
3. Celkový popis nemovitosti (dle dat uvedených v inzerci)

Adresa	Rynoltice, okres Liberec	Plocha pozemku (m2)	54962
Cena	1 060 000 Kč	Současné využití	zemědělská půda

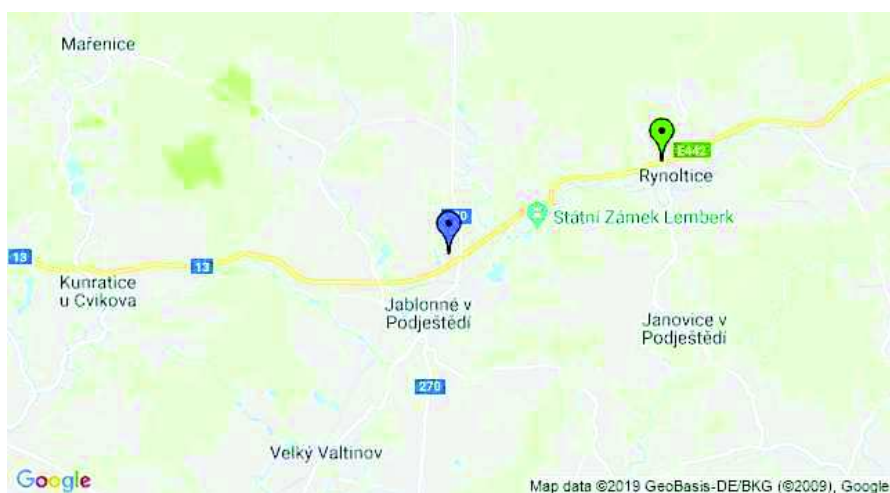
Slovní popis

Nabízíme k prodeji pozemky určené k zemědělským účelům o celkové ploše 54962 m² v katastrálním území Rynoltice. Orná půda o výměře 33420 m², trvalý travní porost o výměře 20513 m² a 298 m² ostatní plocha. Pozemky na sebe navazují a tvoří jeden celek. Jedná se o prodej 1/2 z celku 109924 m². Zemědělsky využíváno. Pro podrobnější informace kontaktujte makléře.

4. Fotodokumentace



5. Mapové zobrazení



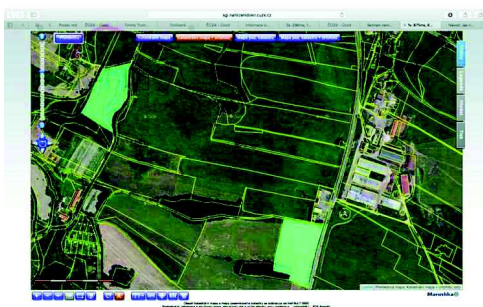
Oceňovaná nemovitost



Srovnávaná nemovitost

Záznam o prodeji srovnávané nemovitosti č. 4

1. Identifikace

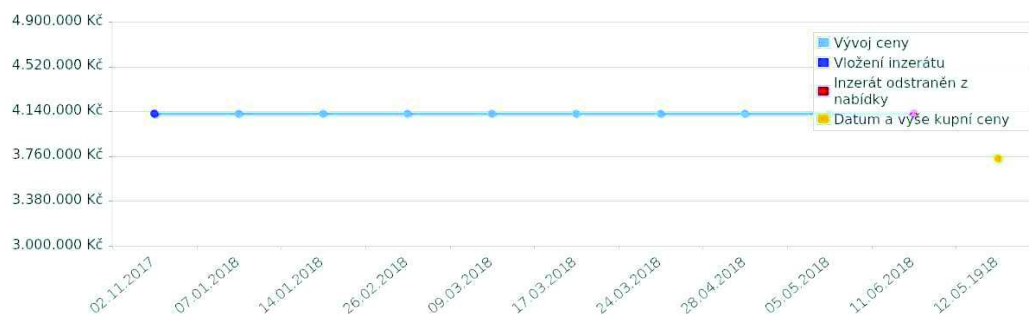


**Prodej, Pozemek, 229430 m²,
Markvartice, Jablonné v Podještědí,
okres Liberec**

Celková cena: 3.740.000 Kč

**Adresa: Markvartice, Jablonné v
Podještědí, okres Liberec**

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



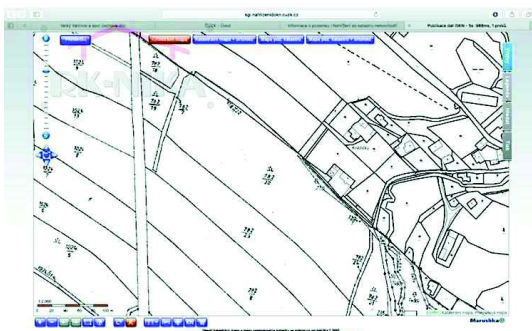
3. Celkový popis nemovitosti (dle dat uvedených v inzerci a v kupní smlouvě)

Adresa	Markvartice, Jablonné v Podještědí, okres Liberec	Číslo řízení	V-4157/2018
Cena dle kupní smlouvy	3 740 000 Kč	Plocha pozemku (m2)	229430
Kupní smlouva podepsaná dne	12.05.1918	Současné využití	trvalý travní porost

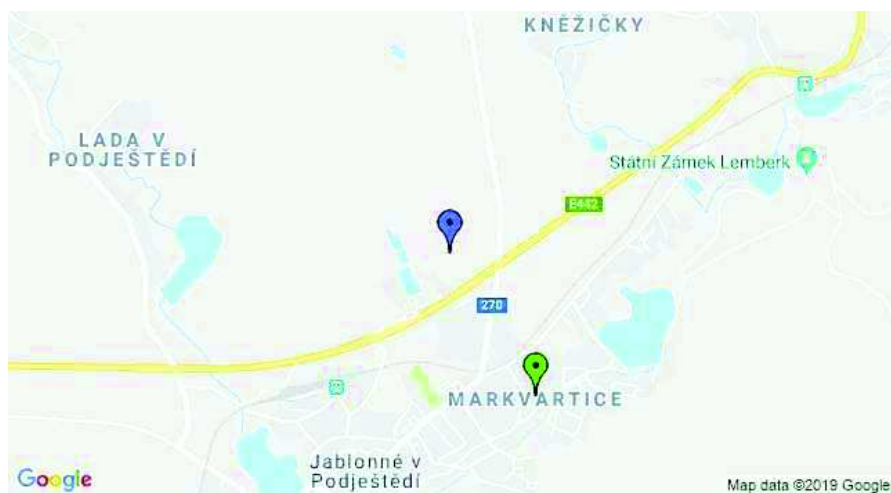
Slovní popis

Nabízím k prodeji pozemky poblíž výstavby na hezkém místě. Prodej pozemků o výměře 229.430 m2 Jedná se o trvalý travní porost, dobře dostupný z místních komunikací. Prodej pouze v celku Česká Ves v Podještědí LV 8 -89043 m2. Velký Valitinov LV 126 -38964m2. Markvartice v Čechách LV 869- 101423 m2.

4. Fotodokumentace



5. Mapové zobrazení



Oceňovaná nemovitost



Srovnávaná nemovitost