ZNALECKÝ POSUDEK

o ceně nemovitých věcí

č. 9561-2025/2019

Objednatel znaleckého posudku:	JUDr. Ondřej Mareš, LL.M. Exekutorský úřad Litoměřice Masarykova 679/33 412 01 Litoměřice
Účel znaleckého posudku:	Stanovení obvyklé ceny nemovitých věcí pro potřeby exekučního řízení 124 EX 17376/13.
Adresa předmětu ocenění:	Krupá u Kostelce nad Černými Lesy, Krupá, okres Kolín
Prohlídka předmětu ocenění provedena dne:	29.08.2019
Zpracováno ke dni:	29.08.2019, resp. 02.10.2019
Zhotovitel:	XP invest, s. r. o., Ing. Jitka Mašínová Mánesova 1374/53, 12000 Praha Tel.: +420737858334 Email: jitka.masinova@xpinvest.cz

Znalecký posudek obsahuje 7 stran textu včetně titulního listu a 13 stran příloh. Objednateli se předává ve 2 vyhotoveních.

Místo a datum vyhotovení:	V Praze, dne 04.10.2019

A. Nález

1. Znalecký úkol

Stanovení obvyklé ceny pozemku parc. č. 16/2 a 19/6 a stavba č. p. 6 na pozemku parc. č. st. 19/1, vše nacházející se v obci Krupá, okres Kolín, katastrální území Krupá u Kostelce nad Černými Lesy, pro potřeby exekučního řízení 124 EX 17376/13.

2. Základní informace

Název předmětu ocenění:	Pozemek parc. č. 16/2 a 19/6, stavba č. p. 6 na pozemku parc. č. st. 19/1, katastrální území Krupá u Kostelce nad Černými Lesy
Adresa předmětu ocenění:	Krupá u Kostelce nad Černými Lesy, Krupá, okres Kolín
Kraj:	Středočeský kraj
Okres:	Kolín
Obec:	Krupá
Katastrální území:	Krupá u Kostelce nad Černými Lesy

3. Prohlídka a zaměření

Prohlídka nemovitosti byla provedena dne 29.08.2019. Prohlídka proběhla za přítomnosti: Robert Stehlík.

4. Podklady pro vypracování znaleckého posudku

Pro vypracování posudku byly použity tyto zdroje: informace zjištěné při prohlídce, výpis z katastru nemovitostí, výpis z elektronické verze katastru nemovitostí, snímek katastrální mapy, informace realitních kanceláří, informace z katastru nemovitostí o realizovaných prodejích, územní plán, technické řešení systému INEM, souhlas s odstraněním stavby, potvrzení o demolici stavby, fotografie stavby poskytnutá vlastníkem.

5. Vlastnické a evidenční údaje

Vlastnické právo

Stehlík Robert, č. p. 6, 28163 Krupá

Nemovitosti:

Pozemek parc. č. 16/2 a 19/6, stavba č. p. 6 na pozemku parc. č. st. 19/1, vše nacházející se v obci Krupá, okres Kolín, katastrální území Krupá u Kostelce nad Černými Lesy.

6. Dokumentace a skutečnost

Dokumentace neodpovídá skutečnému stavu, a to u stavby č. p. 6. Nejedná se o stavbu pro bydlení, budova má charakter stodoly. Budova je nyní již částečně odstraněna – viz Popis nemovitosti.

Zpracovatel znaleckého posudku předpokládá, že všechna poskytnutá data jsou úplná a pravdivá.

7. Celkový popis nemovitosti

Obec Krupá se nachází v západní části okresu Kolín, cca 25 km od okresního města. Má přibližně 400 obyvatel a má minimální občanskou vybavenost – pouze obchod. Je obsluhována autobusovou dopravou a má veřejné rozvody elektřiny a vody.

Oceňované pozemky se nacházejí ve východní části obce.

Pozemek parc. č. 19/6 je částí zahrady u rodinného domu jiného vlastníka. Je mírně svažitý, s užitnými plodinami a ovocným stromem. Pozemek není přístupný z veřejné komunikace. Dle územního plánu je převážně v zastavitelných plochách. Na pozemku se nachází jímka, jinak není zasíťován. V místě je možné napojení na rozvody elektřiny vody.

Pozemek parc. č. 16/2 je zarostlou strání podél místní nezpevněné komunikace ve vlastnictví obce. Na pozemku se nachází trvalé porosty převážně náletového původu. V místě je možnost napojení na rozvody elektro a pravděpodobně vody, na pozemku se dle sdělení vlastníka (neověřováno) nachází hydranty VODOSu Kolín – napojení na místní vodojem. Dle územního plánu se jedná o zastavitelnou plochu, avšak pozemek nemůže být samostatným stavebním pozemkem, neboť nesplňuje parametr minimální výměry pro umístění stavby (800 m2).

Budova č. p. 6, na pozemku parc. č. st. 19/1, má charakter stodoly, nejedná se o stavbu pro bydlení. Stavba je smíšené konstrukce, byla se sedlovou střechou s taškovou krytinou, bez podlah, bez vnitřního vybavení (pouze nefunkční přípojka elektřiny). Stavba byla již ke dni prohlídky v havarijním stavu, s vážným narušením nosných konstrukcí. Ke stavbě byl Městským úřadem v Českém Brodě, odborem stavebního a územního plánování, vydán Souhlas s odstraněním stavby, dne 2.10.2019, č. j. MUCB 61390/2019. Tentýž den bylo započato s odstraňováním stavby – potvrzeno prohlášením zhotovitele a fotografií.

8. Metoda ocenění

Pro účely stanovení obvyklé ceny k datu ocenění 29.10.2019, resp. u budovy ke dni 02.10.2019, 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.

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.

B. ZNALECKÝ POSUDEK

Pozemky parc. č. 16/2 a 19/6 se nacházejí v zastavitelné oblasti, nejedná se ale o samostatné stavební pozemky – u pozemku parc. č. 16/2 vzhledem k jeho výměře a zřejmě také kvůli umístění hydrantů, u pozemku parc. č. 19/6 pak vzhledem ke tvaru, velikosti a umístění. Jsou nebo mohou ale být zahradou, tedy nezastavěnou částí komplexu pozemků u rodinného domu. Budou proto porovnávány se zahradami nebo nepřipravenými (nezasíťovanými, neupravenými) zastavitelnými pozemky. Pozemky jsou oceňovány stejnou cenou i přes odlišný stav, neboť oba pozemky jsou limitovány negativním faktorem – u pozemku parc. č. 16/2 svažitostí a nálety, u parc. č. 19/6 pak tvarem a přístupem. Oba pozemky proto mohou být fakticky použity pouze jako zahrady přilehlých nemovitostí.

Budova č. p. 6 na pozemku parc. č. st. 19/1 je oceněna nulovou hodnotou. Dle Souhlasu stavebního úřadu, prohlášení firmy i fotodokumentace již byla stavba částečně odstraněna (zbytek bude dle sdělení povinného rozebírán ručně). Náklady na demolici jsou hrazeny poskytnutím zbytkového stavebního materiálu.

I) Ocenění srovnávací metodou

Pozemek parc. č. 16/2 a 19/6, katastrální území Krupá u Kostelce nad Černými Lesy

Pozemek v katastrálním území Krupá u Kostelce nad Černými Lesy, obec Krupá					
č.	**K1 - poloha**	**K2 - velikost**	**K3 - účel užití**	**K4 - inženýrské sítě**	**K5 - další vlastnosti**
Oceňovaný objekt	Krupá u Kostelce nad Černými Lesy, Krupá, okres Kolín		zastavitelná oblast, využití jako zahrada	nezasíťovaný	nezjištěny
1	Pod Valy, Kostelec nad Černými lesy, okres Praha-východ	plocha 1200 m^2	zastavitelný pozemek	pravděpodobně nezasíťovaný	nezjištěny
2	Vrbčany, okres Kolín	plocha 764 m^2	zastavitelný pozemek	nezasíťovaný	nezjištěny
3	Tuchoraz, okres Kolín	plocha 928 m^2	omezeně zastavitelný pozemek	nezasíťovaný	nezjištěny
4	Lázeňská, Kostelec nad Černými lesy, okres Praha-východ	plocha 2643 m^2	nezastavitelný pozemek (zahrada)	E, V na hranici pozemku	nezjištěny
5	Jordán, Sadská, okres Nymburk	plocha 240 m^2	zahrada	IS na hranici pozemku	nezjištěny

č	Cena požadovaná resp. zaplacená za 1 m^2	Koef. redukce na pramen	Cena po redukci 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	1.700,00 Kč	0.8	1.360,00 Kč	1.20	1.00	1.20	1.00	1.00	1.00	1.4400	944,00 Kč
2	392,67 Kč	Nepoužit	392,67 Kč	1.00	1.00	1.20	1.00	1.00	1.00	1.2000	327,00 Kč
3	550,00 Kč	0.85	467,50 Kč	1.00	1.00	1.10	1.00	1.00	1.00	1.1000	425,00 Kč
4	800,00 Kč	0.85	680,00 Kč	1.20	1.00	1.00	1.10	1.00	1.00	1.3200	515,00 Kč
5	1.583,33 Kč	Nepoužit	1.583,33 Kč	1.20	1.00	1.00	1.20	1.00	1.00	1.4400	1.100,00 Kč

Celkem průměr	662,20 Kč
Minimum	327,00 Kč
Maximum	1.100,00 Kč
Směrodatná odchylka - s	339,62 Kč
Pravděpodobná spodní hranice - průměr - s	322,58 Kč
Pravděpodobná horní hranice - průměr + s	1.001,82 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

662,20 Kč/m^2

C. REKAPITULACE:

I. Výsledek dle srovnávací hodnoty (za m2) po zaokrouhlení **660,- Kč/m2**

Pozemek parc. č. 16/2 (po zaokrouhlení) **235.000,- Kč**

Pozemek parc. č. 19/6 (po zaokrouhlení) **125.000,- Kč**

Stavba č. p. 6 na pozemku parc. č. st. 19/1 **0,- Kč**

ZÁVĚR:

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

360.000 Kč

Slovy: třistašedesáttisíc korun

Vypracoval:

XP invest, s. r. o., Ing. Jitka Mašínová
Mánesova 1374/53, 12000 Praha
Tel.: +420737858334
Email: jitka.masinova@xpinvest.cz

V Praze, dne 04.10.2019

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 9561-2025/2019 znaleckého deníku.

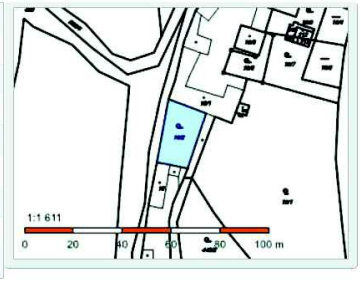
Znalec si je vědom následků vědomě nepravdivého znaleckého posudku podle ustanovení §127a zákona č. 99/1963 Sb., občanský soudní řád, v platném znění.

E. Přílohy

Výpis z katastru nemovitostí a vyobrazení v katastrální mapě

Informace o pozemku

Parcelní číslo:	16/2
Obec:	Krupá [533459]
Katastrální území:	Krupá u Kostelce nad Černými Lesy [675229]
Číslo LV:	51
Výměra [m²]:	354
Typ parcely:	Parcela katastru nemovitostí
Mapový list:	KMD
Určení výměry:	Graficky nebo v digitalizované mapě
Druh pozemku:	zahrada



Sousední parcely

Vlastníci, jiná oprávnění

Vlastnické právo	Podíl
Stehlík Robert, č. p. 6, 28163 Krupá	

Způsob ochrany nemovitosti

Název
zemědělský půdní fond

Seznam BPEJ

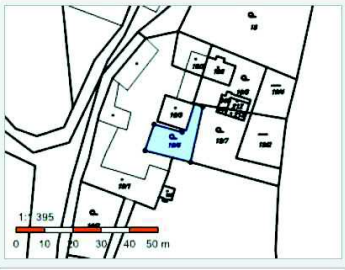
BPEJ	Výměra
33151	354

Omezení vlastnického práva

Typ
Zástavní právo exekutorské podle § 69a exekučního řádu
Zástavní právo smluvní
Zástavní právo soudcovské

Informace o pozemku

Parcelní číslo:	19/6
Obec:	Krupá [533459]
Katastrální území:	Krupá u Kostelce nad Černými Lesy [675229]
Číslo LV:	51
Výměra [m²]:	190
Typ parcely:	Parcela katastru nemovitostí
Mapový list:	KMD
Určení výměry:	Ze souřadnic v S-JTSK
Druh pozemku:	zahrada



Sousední parcely

Vlastníci, jiná oprávnění

Vlastnické právo	Podíl
Stehlík Robert, č. p. 6, 28163 Krupá	

Způsob ochrany nemovitosti

Název
zemědělský půdní fond

Seznam BPEJ

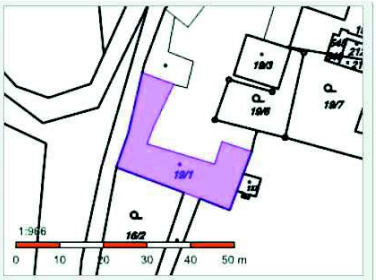
BPEJ	Výměra
33151	190

Omezení vlastnického práva

Typ
Zástavní právo exekutorské podle § 69a exekučního řádu
Zástavní právo smluvní
Zástavní právo soudcovské

Informace o stavbě

Stavba:	**č. p. 6**
Obec:	Krupá [533459]
Část obce:	Krupá [75221]
Katastrální území:	Krupá u Kostelce nad Černými Lesy [675229]
Číslo LV:	51
Stavba stojí na pozemku:	p. č. st. 19/1
Typ stavby:	budova s číslem popisným
Způsob využití:	objekt k bydlení



Informace z RÚIAN

Vlastníci, jiní oprávnění

Vlastnické právo	Podíl
Stehlík Robert, č. p. 6, 28163 Krupá	

Způsob ochrany nemovitosti

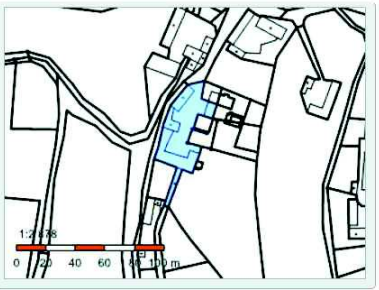
Nejsou evidovány žádné způsoby ochrany.

Omezení vlastnického práva

Typ
Zástavní právo exekutorské podle § 69a exekučního řádu
Zástavní právo smluvní
Zástavní právo soudcovské

Informace o pozemku

Parcelní číslo:	st. 19/1
Obec:	Krupá [533459]
Katastrální území:	Krupá u Kostelce nad Černými Lesy [675229]
Číslo LV:	598
Výměra [m^2]:	1405
Typ parcely:	Parcela katastru nemovitostí
Mapový list:	KMD
Určení výměry:	Graficky nebo v digitalizované mapě
Druh pozemku:	zastavěná plocha a nádvoří
Stavba na pozemku:	č. p. 6



Sousední parcely

Vlastníci, jiní oprávnění

Vlastnické právo	Podíl
Chadimová Denisa, Ke Hrázi 73, Třemblat, 25165 Ondřejov	

Způsob ochrany nemovitosti

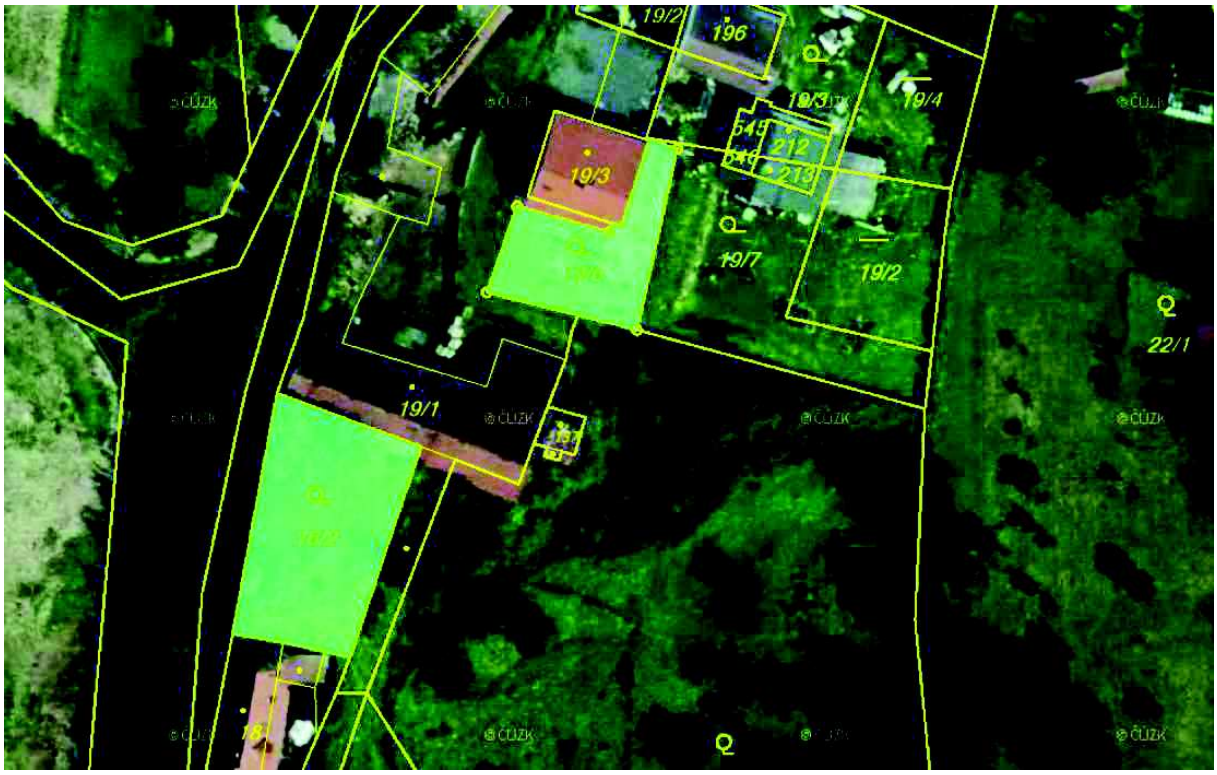
Nejsou evidovány žádné způsoby ochrany.

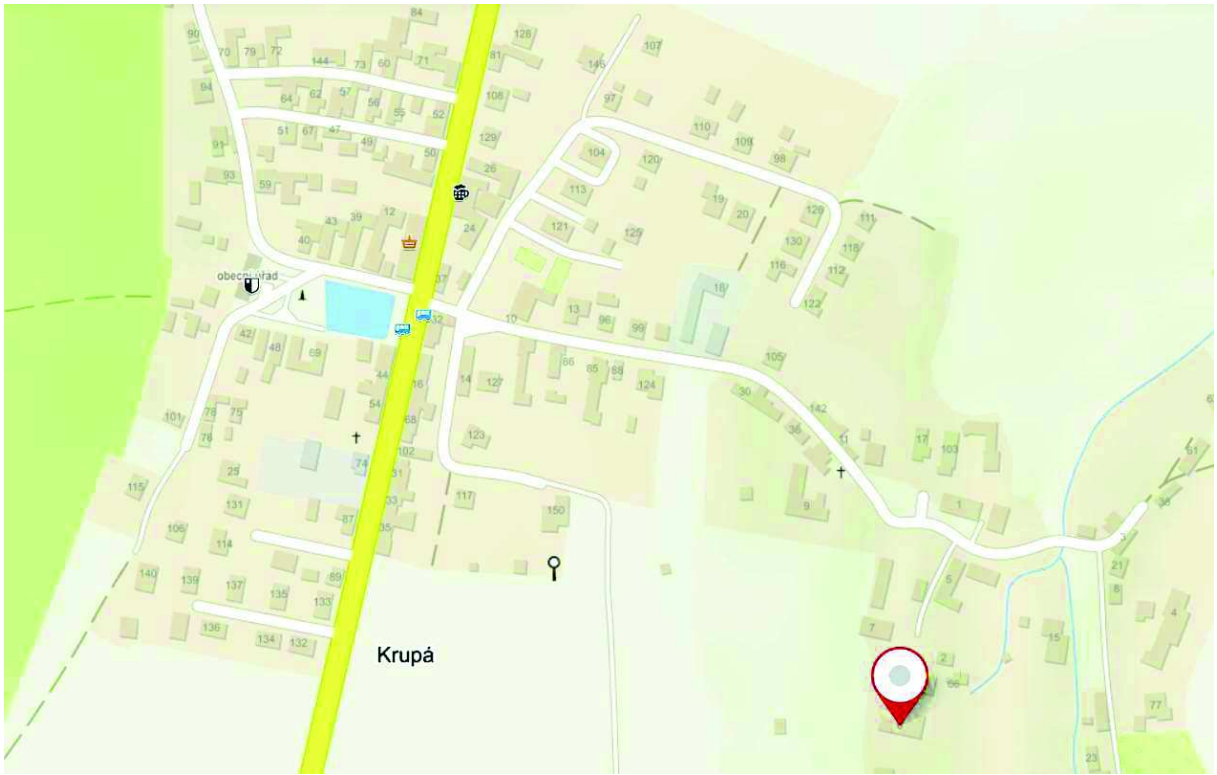
Seznam BPEJ

Parcela nemá evidované BPEJ.

Omezení vlastnického práva

Typ
Věcné břemeno chůze a jízdy
Zástavní právo smluvní


19/2
196
19/3
19/4
212
213
19/7
19/2
22/1
19/1
ČÚZK


obecní úřad
Krupá

Pořízená fotodokumentace

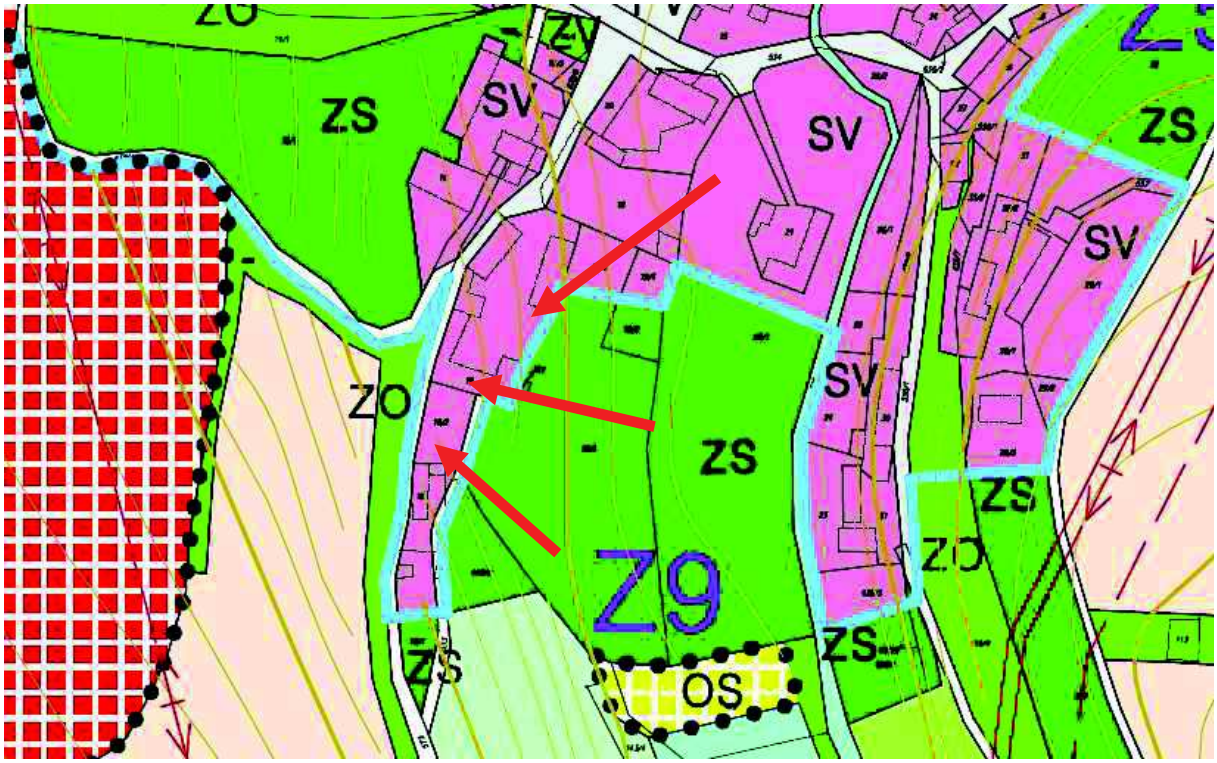
parc. č. 19/6

parc. č. 16/2

stavba č. p. 6 – ke dni prohlídky

odstraňovaná stavba

Územní plán



Demolice

Městský úřad Český Brod
Odbor stavební a územního plánování
náměstí Husovo 70 | 282 01 | Český Brod

Spis. zn.: S-MUCB 59977/2019/OSÚP-Kos
Č.j. MUCB 61390/2019
Vyřizuje: Šárka Kosinová
Telefon: 321 612 134
Český Brod, dne 2. 10. 2019

SOUHLAS

S ODSTRANĚNÍM STAVBY

Městský úřad v Českém Brodě, odbor stavební a územního plánování, jako stavební úřad příslušný podle § 13 odst. 1 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen "stavební zákon"), posoudil ohlášení záměru odstranit stavbu podle § 128 odst. 1 a 2 stavebního zákona, které dne 25.9.2019 podal vlastník stavby

Denisa Chadimová, nar. 9.7.1989, Ke Hrázi 73, 251 65 Ondřejov,
Robert Stehlík, nar. 25.5.1967, Krupá 6, 281 63 Krupá,
kterého zastupuje Vlastimil Šmejkal, IČO 14755165, nar. 14.9.1960, Bedřicha Smetany 981, 282 01 Český Brod

(dále jen "vlastník"), a na základě tohoto posouzení podle § 128 odst. 2 a 3 stavebního zákona

v y d á v á s o u h l a s

s odstraněním stavby

rodinný dům č. p. 6, včetně doplňkových staveb

(dále jen "stavba") na pozemku parc. č. 19/1 v katastrálním území Krupá u Kostelce nad Černými lesy.

Údaje o účelu stavby:

- Stavby na poz. p. č. 19/1 jsou neobyvatelné a v havarijním stavu, hrozícím zřícení, případně újmu na zdraví osob, které by se na pozemku nacházeli

Způsob provedení bouracích prací:

- Svépomocí, odborný stavební dozor nad odstraňováním stavby bude provádět Vlastimil Šmejkal, ČKAIT 0000944

Poučení:

Vlastník je podle § 128 odst. 5 stavebního zákona povinen zajistit, aby odstranění stavby bylo provedeno stavebním podnikatelem. Stavbu, která k uskutečnění nevyžaduje stavební povolení, může její vlastník odstranit svépomocí, pokud zajistí provádění stavebního dozoru. U staveb, v nichž je přítomen azbest, zajistí provádění dozoru osobou, která má oprávnění pro odborné vedení provádění stavby podle zvláštního právního předpisu.

Souhlas se doručuje vlastníkovi spolu s ověřenou dokumentací bouracích prací a dotčeným orgánům. Souhlas nabývá právních účinků dnem doručení vlastníkovi.

Stavební úřad
Český Brod

Ing. Radana Marešová v. r.
odborný pracovník stavebního úřadu
oprávněná úřední osoba
Za správnost vyhotovení Adam Turecký

Poplatek:

Správní poplatek podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích položky 18 odst. 13 ve výši 500 Kč byl zaplacen dne 2. 10. 2019.

Obdrží:

účastníci (dodejky):
Denisa Chadimová, Ke Hrázi č.p. 73, Třemblat, 251 65 Ondřejov
Vlastimil Šmejkal, Bedřicha Smetany č.p. 981, 282 01 Český Brod
zastoupení pro: Robert Stehlík, Krupá 5, 281 63 Krupá

ostatní:
Městský úřad Český Brod, odbor ŽPaZ,
sídlo: náměstí Husovo č.p. 70, 282 01 Český Brod

MIROSLAV ŠMÍD
tel.: 777 344 945-6
323 610 000
SVOJETICE 6

Miroslav Šmíd
Choceradská 6
251 62 Svojetice
Tel: 323 610 000
Fax: 323 610 001
777344945 – 9

Zuzana Stehlíková
Krupá 6
281 63 Krupá

Ve Svojeticích dne 2. 10. 2019

Demolice stodoly č. p. 6 v obci Krupá

Demolice stodoly byla provedena naší firmou za odvoz stavebního materiálu (palivové dřevo) z demolice.

S pozdravem

Miroslav Šmíd

MIROSLAV ŠMÍD
CHOCERADSKÁ 6, 251 62 SVOJETICE
323 610 000, 777 344 945 - 9
IČO: 16[illegible] DIČ: CZ8[illegible]0110173

Srovnávané nemovitosti

Záznam o prodeji srovnávané nemovitosti č. 1

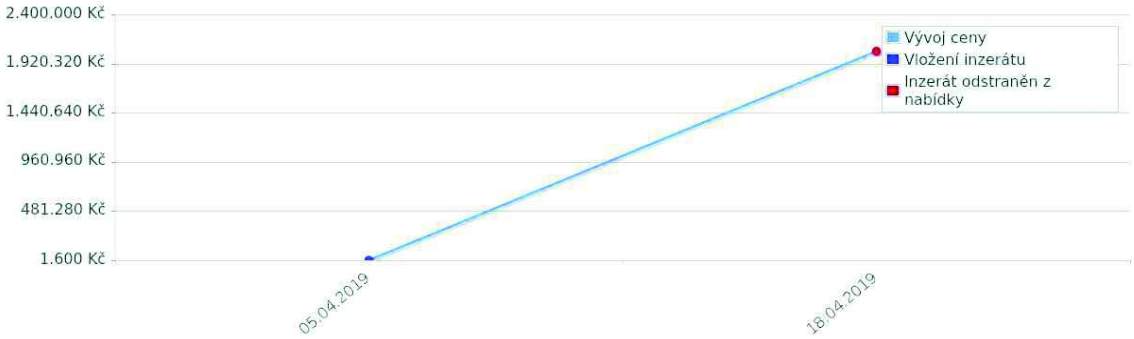
1. Identifikace

Prodej, Pozemek, 1200 m^2, Pod Valy, Kostelec nad Černými lesy, okres Praha-východ

Celková cena: 2.040.000 Kč

Adresa: Pod Valy, Kostelec nad Černými lesy, okres Praha-východ

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



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

Adresa	Pod Valy, Kostelec nad Černými lesy, okres Praha-východ	**Současné využití**	pro bydlení
Cena	2 040 000 Kč	**Umístění objektu**	Polosamota
Plocha pozemku (m2)	1200		

Slovní popis

Prodej stavebního pozemku 1200 m2 v Kostelci nad Černými lesy. Pozemek se nachází v klidné části obce na okraji lesa s minimální okolní zástavbou. Výhodou je občanská vybavenost a dostupnost do centra Kostelce 3 minut chůzí pěšky. Doporučujeme prohlídku. Možnost dohody koupě i menší velikosti pozemku (750-1200 m2). Více informací u makléře. S financováním rádi pomůžeme.

Záznam o prodeji srovnávané nemovitosti č. 2

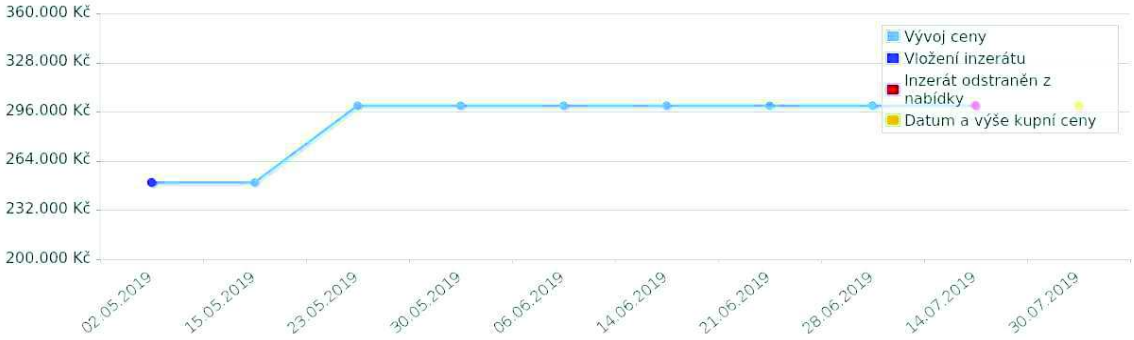
1. Identifikace

Prodej, Pozemek, 764 m^2, Vrbčany, okres Kolín

Celková cena: 300.000 Kč

Adresa: Vrbčany, okres Kolín

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	Vrbčany, okres Kolín	**Plocha pozemku (m2)**	764
Cena dle kupní smlouvy	300 000 Kč	**Současné využití**	zahrada
Kupní smlouva podepsaná dne	30.07.2019	**Umístění objektu**	Centrum obce
Číslo řízení	V-6643/2019-204		

Slovní popis

Nabízím prodej zahrady určené k zástavbě, lze zde postavit jednopodlažní budovu s podkrovím, o celkové výměře 764 m2 v obci Vrbčany, nedaleko Kolína, pouhých 30 minut od Prahy. Pozemek se nachází v samém srdci obce s výhledem na krásný barokní kostel sv. Václava. V obci je vybudované víceúčelové hřiště. V bezprostřední blízkosti obce je vlaková stanice Vrbčany. Tento pozemek lze napojit na přípojku obecní kanalizace a na elektrickou přípojku.

Záznam o prodeji srovnávané nemovitosti č. 3

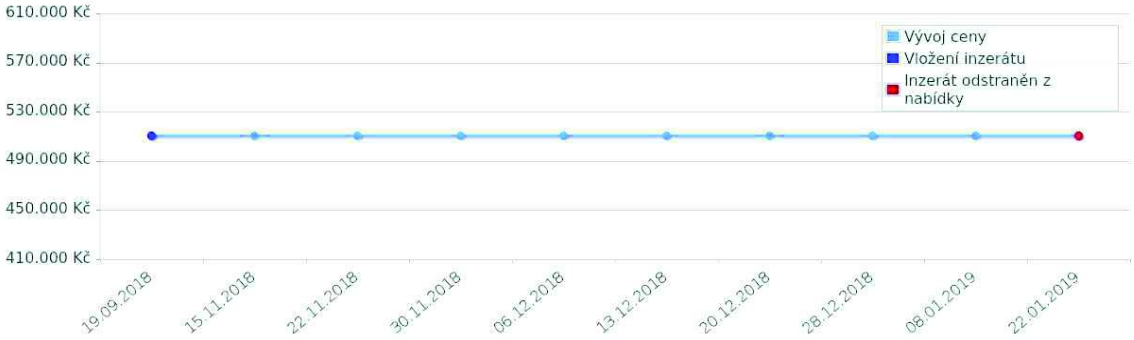
1. Identifikace

Prodej, Pozemek, 928 m^2, Tuchoraz, okres Kolín

Celková cena: 510.400 Kč

Adresa: Tuchoraz, okres Kolín

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



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

Cena	510 400 Kč	**Současné využití**	zahrada
Plocha pozemku (m2)	928		

Slovní popis

Dovoluji si Vám exkluzivně nabídnout k prodeji pozemek o celkové rozloze 928 m2 v obci Tuchoraz. Nyní je pozemek evidován jako zahrada bez stavebních či zahradních objektů. Pozemek se nachází dle schváleného územního plánu obce Tuchoraz v rozvojové zóně bydlení, individuální venkovského typu. Tedy dle splnění podmínek pro využívání území, lze zde uskutečnit stavbu rodinného domu. Pozemek se nachází v ochranném pásmu tvrze Tuchoraz. Více informací o pozemku na prohlídce nemovitosti, kterou Vás ráda provedu, nebo u makléřky osobně.

Záznam o prodeji srovnávané nemovitosti č. 4

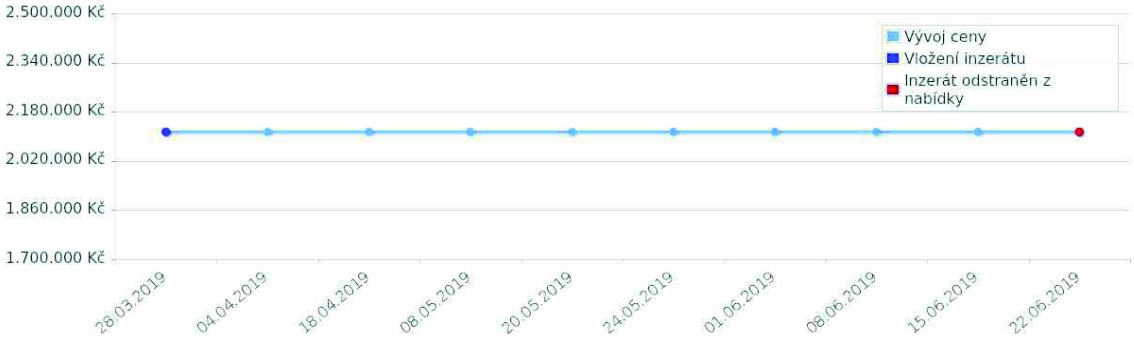
1. Identifikace

Prodej, Pozemek, 2643 m^2, Lázeňská, Kostelec nad Černými lesy, okres Praha-východ

Celková cena: 2.114.400 Kč

Adresa: Lázeňská, Kostelec nad Černými lesy, okres Praha-východ

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



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

Adresa	Lázeňská, Kostelec nad Černými lesy, okres Praha-východ	**Současné využití**	zahrada
Cena	2 114 400 Kč	**Umístění objektu**	Klidná část obce
Plocha pozemku (m2)	2643		

Slovní popis

Prodej zahrady o výměře 2643 m2 v Kostelci nad Černými lesy v ulici Lázeňská, nedaleko náměstí. Na hranici pozemku je přiveden elektrický proud a veřejný vodovod. Obec Kostelec nad Černými Lesy má plnou občanskou vybavenost. Pozemek v současné době není stavební. Je možné zde umístit mobilheim. Ideální investiční příležitost do budoucna. Doporučujeme prohlídku s makléřem. S financováním Vám rádi pomůžeme.

Záznam o prodeji srovnávané nemovitosti č. 5

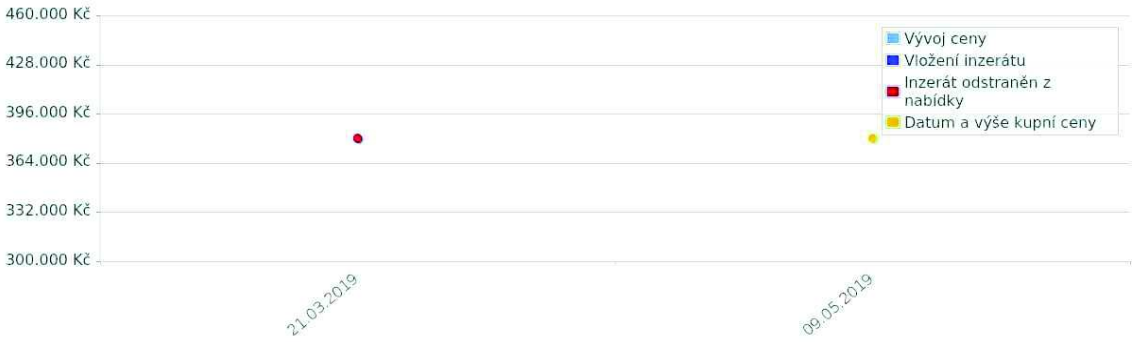
1. Identifikace

Prodej, Pozemek, 240 m^2, Jordán, Sadská, okres Nymburk

Celková cena: 380.000 Kč

Adresa: Jordán, Sadská, okres Nymburk

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



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

Cena dle kupní smlouvy	380 000 Kč	**Plocha pozemku (m2)**	240
Kupní smlouva podepsaná dne	09.05.2019	**Současné využití**	zahrada
Číslo řízení	V-3653/2019-208		

Slovní popis

Nabízíme vám ke koupi zahradu o výměře 240 m2, která se nachází v obci Sadská, ulice Jordán, s velmi pěkným výhledem na kostel. Pozemek je rovinatý, vhodný k umístění mobilheimu, nebo menší zahradní chatky. Inženýrské sítě jsou na hranici pozemku. V místě se nachází škola, školka, banka, pošta, lékaři. Velmi dobré dopravní spojení PID, vlak, BUS jak směr Praha, tak Nymburk, Poděbrady. Nedaleko cca 3 km nájezd na D11. V okolí se nachází možnosti turistického a sportovního vyžití, jezero, lesy Kersko, několik cyklostezek. Doporučujeme osobní prohlídku. Zajištění nejvýhodnějšího financování je pro nás samozřejmostí. ID: 56072.

Ověřovací doložka konverze do dokumentu obsaženého v datové zprávě

Ověřuji pod pořadovým číslem **123969437-28769-191113144006**, že tento dokument, který vznikl převedením vstupu v listinné podobě do podoby elektronické, se shoduje s obsahem dokumentu, jehož převedením vznikl.

Vstup v listinné podobě se skládá z **20** listů (stránek textu).

Zjišťovací prvek: **bez zjišťovacího prvku**

Tato doložka byla vyhotovena aplikací zákona č. 300/2008 Sb. a dle vyhlášky č. 193/2009 Sb. prostřednictvím elektronické aplikace systému kontaktních míst veřejné správy.

Ověřující osoba:

Soudní exekutor JUDr. Ondřej Mareš, LL.M. dne **13.11.2019**

123969437-28769-191113144006

Tuto skutečnost můžete ověřit v úložišti ověřovacích doložek
(https://www.czechpoint.cz/overovacidolozky)
Autorizovanou konverzí dokumentu se nepotvrzuje správnost a pravdivost údajů obsažených v dokumentu a jejich soulad s právními předpisy.