

ZNALECKÝ POSUDEK

o ceně nemovitých věcí

č. 085159/2024

Zadavatel znaleckého posudku:	Okresní soud v Ústí nad Labem pozůstalost po Zdeňku Pejřimovském, zemřelém 8.12.2023 Kramoly 641/37 400 03 Ústí nad Labem-Střekov
Číslo jednací:	46 D 1456/2023
Účel znaleckého posudku:	Výpočet a určení obvyklé ceny podílu na nemovitém majetku za účelem zjištění reálné tržní ceny nemovitostí.
Obor, odvětví, specializace:	Ekonomika, Ceny a odhady, nemovitosti
Adresa předmětu ocenění:	Jeřišno, okres Havlíčkův Brod
Sběr podkladů pro ocenění provedeno na místě předmětu ocenění dne:	04.11.2024
Zpracováno ke dni:	04.11.2024
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 8 stran příloh. Objednateli se předává ve 2 vyhotoveních.

Místo a datum vyhotovení: V Praze, dne 20.11.2024

A. ZADÁNÍ

1. Znalecký úkol - odborná otázka

Určení obvyklé ceny podílu 2/130 na pozemku parc. č. 782/12 v obci Jeřišno, okres Havlíčkův Brod, katastrální území Jeřišno, na listu vlastnictví č. 156.

2. Účel znaleckého posudku

Výpočet a určení obvyklé ceny nemovitého majetku za účelem zjištění reálné tržní ceny nemovitosti.

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

3. Věrohodnost zdrojů

Uvedené zdroje byly vybrány s důrazem na maximální věrohodnost.

C. NÁLEZ

1. Základní informace

Název předmětu ocenění:	Pozemek parc. č. 782/12
Adresa předmětu ocenění:	Jeřišno, Jeřišno, okres Havlíčkův Brod
Kraj:	Kraj Vysočina
Okres:	Havlíčkův Brod
Obec:	Jeřišno
Katastrální území:	Jeřišno

2. Prohlídka a zaměření

Místní šetření, v rámci kterého byl proveden sběr podkladů pro ocenění, bylo provedeno dne 04.11.2024. 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 přílehlé komunikace.

3. Vlastnické a evidenční údaje

Vlastnické právo:

Pejřimovský Zdeněk, Muchova 267, 40339 Chlumeč – podíl 2/130

Podíly ostatních spoluvlastníků nejsou předmětem ocenění.

Nemovitosti:

Pozemek parc. č. 782/12 v obci Jeřišno, okres Havlíčkův Brod, katastrální území Jeřišno, na listu vlastnictví č. 156.

4. Dokumentace a skutečnost

Dokumentace odpovídá skutečnému stavu.

5. Celkový popis nemovitosti

Obec Jeřišno se nachází v severní části okresu Havlíčkův Brod, cca 25 km od okresního města. Má přibližně 270 obyvatel a minimální občanskou vybavenost – obchod, poštu. Je obsluhována autobusovými spoji. Má veřejné rozvody elektřiny, vody a plynu.

Oceňovaný pozemek se nachází v zemědělské krajině severně od místní části Podhořice. Jedná se o úzký pás v obhospodařované zemědělské půdě. Vzhledem k roztržitosti vlastnické struktury se zřejmě jedná o pozemek sloužící k právnímu zajištění přístupu k ostatním pozemkům v krajině, v katastru nemovitostí je však zapsán jako orná půda a je tak i užíván, fakticky se v místě žádná cesta nenachází.

Pozemek je mírně svažité. Není oplocen, nenacházejí se na něm žádné trvalé porosty. Dle územního plánu se jedná o zemědělské plochy.

Pozemek není zatížen žádnými věcnými břemeny. Zástavní práva a exekuční řízení nejsou zohledňována.

6. Metoda ocenění

Pro účely určení obvyklé ceny k datu ocenění 04.11.2024 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 oblíbou se rozumí zvláštní hodnota přikládaná 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. a č. 237/2020 Sb. a vyhlášky MF ČR č. 441/2013 Sb., ve znění vyhlášky č. 199/2014 Sb., č. 345/2015 Sb., č. 53/2016 Sb., č. 443/2016 Sb., č. 457/2017 Sb., č. 188/2019 Sb., č. 488/2020 Sb., č. 424/2021 Sb., č. 337/2022 Sb. a č. 434/2023 Sb.

Ocenění

Zemědělské pozemky oceněné dle § 6

Název	Parcelní číslo	BPEJ	Výměra [m ²]	JC [Kč/m ²]	Úprava [%]	UC [Kč/m ²]	Cena [Kč]
orná půda	782/12	72911	723	7,04		7,04	5 089,92
orná půda	782/12	75011	12	4,04		4,04	48,48
Zemědělské pozemky oceněné dle § 6							
Celkem:			735 m ²				5 138,40
Pozemek - výchozí cena pro výpočet vlastnického podílu						=	5 138,40 Kč
Úprava ceny vlastnickým podílem						*	2 / 130
Pozemek - cena zjištěná celkem						=	79,05 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. 782/12 v katastrálním území Jeřišno

Jeřišno, Jeřišno, okres Havlíčkův Brod					
č.	K1 - lokalita	K2 - plocha pozemku	K3 - účel užití	K4 - inženýrské sítě	K5 - jiné
Oceňovaný objekt	Parc. č. 782/12, Jeřišno, okres Havlíčkův Brod	735 m ²	orná půda	nejsou řešeny	nezjištěny
1	Parc. č. 95/17, k.ú. Lipka, Horní Bradlo, okres Chrudim	4009 m ²	orná půda	nejsou řešeny	nezjištěny
2	Parc. č. 2961, 2963, 2970, 3295, k.ú. Ronov nad Doubravou, Ronov nad Doubravou, okres Chrudim	1877 m ²	orná půda	nejsou řešeny	prodej podílu
3	Parc. č. 6464/10, k.ú. Habry, Habry, okres Havlíčkův Brod	3438 m ²	orná půda	nejsou řešeny	prodej podílu
4	Parc. č. 3966, 4002, 4198, k.ú. Chotěboř, Chotěboř, okres Havlíčkův Brod	5077 m ²	orná půda, část TTP	nejsou řešeny	prodej podílu

č.	Cena požadovaná resp. zaplacená za 1 m ² plochy	Koef. redukce na pramen	Cena po redukcii 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	39,91 Kč	1	39,91 Kč	1	1	1	1	1	1	39,91 Kč
2	29,26 Kč	1	29,26 Kč	1	1	1	1	0,95	0,95	30,80 Kč
3	38,75 Kč	1	38,75 Kč	1	1	1	1	0,95	0,95	40,79 Kč
4	47,39 Kč	1	47,39 Kč	1	1	0,9	1	0,95	0,855	55,43 Kč
Celkem průměr										41,73 Kč
Minimum										30,80 Kč
Maximum										55,43 Kč
Směrodatná odchylka - s										10,19 Kč
Pravděpodobná spodní hranice - průměr - s										31,55 Kč
Pravděpodobná horní hranice - průměr + s										51,92 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 redukcii na pramen a výsledného koeficientu (K1 * ... * Kx).										

Komentář: Do porovnání byly zařazeny realizované prodeje zemědělských pozemků v blízkém okolí. Výměra a tvar pozemku nejsou zvažovány – pozemky orné půdy jsou vždy využívány ve větších celcích, pozemek je využitelný shodně s ostatními v ploše. Rozdíly byly shledány pouze u vzorku 4, kde část pozemků je trvalý travní porost, a u vzorků 2 až 4, kdy je předmětem prodeje pouze podíl (srážka ale minimální – užitek přináší i vlastnictví podílu). Prodej podílu u oceňované nemovitosti nebude zohledňován, protože pozemek zároveň plní funkci právního přístupu, což mírně zvyšuje jeho atraktivitu.

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

$$41,73 \text{ Kč/m}^2$$

$$\times 735 \text{ m}^2$$

$$= 30\,672 \text{ Kč}$$

Celková cena po zaokrouhlení:

31 000 Kč

Cena podílu:

480 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 zvažovány všechny podstatné rozdíly mezi nemovitostmi, byl sledován jen minimální rozdíl ve využitelnosti jednoho vzorku a zohledněn prodej podílu u části vzorků.

Výsledek dle cenového předpisu

80 Kč

Výsledek dle tržního porovnání:

Výsledek dle metody porovnání pomocí indexů

31.000 Kč

Cena podílu id. 2/130

480 Kč

F. ZÁVĚR

Znalecký úkol - odborná otázka:

Určení obvyklé ceny podílu 2/130 na pozemku parc. č. 782/12 v obci Jeřišno, okres Havlíčkův Brod, katastrální území Jeřišno, na listu vlastnictví č. 156, za účelem zjištění reálné tržní ceny nemovitosti.

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

500,- Kč

Slovy: pětset korun českých

Vypracoval:

XP invest, s. r. o.-znalecká kancelář v oboru Ekonomika, Ceny a odhady-nemovitosti, Ing. Jitka Mašínová, Martin Málek, Ing. Zdeněk Mazáček

Mánesova 1374/53, 12000 Praha

IČO: 28462572

Tel.: +420737858334

Email: info@xpinvest.cz

V Praze, dne 20.11.2024



Ing. Jitka Mašínová

Martin Málek

Ing. Zdeněk Mazáček

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 085159/2024.

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:	782/12
Obec:	Jeřišno [568805]
Katastrální území:	Jeřišno [658553]
Číslo LV:	156
Výměra [m ²]:	735
Typ parcely:	Parcela katastru nemovitostí
Mapový list:	KMD
Určení výměry:	Graficky nebo v digitalizované mapě
Druh pozemku:	orná půda



Sousední parcely

Vlastníci, jiní oprávnění

Vlastnické právo	Podíl
Boháč Miroslav Ing., Březová 1540, 58301 Chotěboř	1/52
Boháčová Miroslava, Březová 1540, 58301 Chotěboř	1/52
Česká republika	2/26
Dobrovolný Jiří, č. p. 25, 58301 Klokočov	1/26
Dobrovolný Zdeněk, U Veselky 242, 53807 Seč	1/26
Dvořáková Jitka Ing., Stínadla 1035, 58401 Ledec nad Sázavou	1/52
Gášparová Sylva, Klokočovská Lhotka 39, 58301 Klokočov	1/78
Grasserová Stanislava, č. p. 362, 47112 Volfartice	2/130
Hajnišová Světlana, Pod Parkem 2568/38, Severní Terasa, 40011 Ústí nad Labem	1/39
Hýbl Radek, č. p. 23, 58301 Klokočov	3/52
Hýblová Jana, č. p. 23, 58301 Klokočov	1/52
Malečská energetická, s.r.o., č. p. 120, 53901 Vojtěchov	4/39
Mejtská Martina, č. p. 95, 58301 Klokočov	1/78
Mejtský Miroslav, č. p. 95, 58301 Klokočov	1/26
Mejtský Tomáš, Nad Zámkem 464, 53843 Třemošnice	1/26
Nevečeřal Josef, nábreží Závodu míru 1888, Zelené Předměstí, 53002 Pardubice	2/26
Pavlasová Naděžda, 1. máje 326, 53843 Třemošnice	1/52
Pejřimovský Zdeněk, Muchova 267, 40339 Chlumeč	2/130
Povýšilová Milena, Jižní 1963/59, 47001 Česká Lípa	1/130
Šedivá Eva, Pálavská 266/4, Kunratice, 14800 Praha 4	5/104
Šedová Jaroslava, Veronské nám. 591, Horní Měcholupy, 10900 Praha 10	1/104
Šimonová Věra, č. p. 4, 58301 Klokočov	2/26
Tůmová Naděžda, Na Výsluní 1229, 58301 Chotěboř	2/26
Vargová Daniela, Park Mládeže 631/2, Košice-Sever, Košice, Slovensko	1/52
Vrzáček Jiří, Hoješín 97, 53807 Seč	2/26
Zemědělské družstvo Maleč, č. p. 49, 58276 Maleč	4/130
Zubrová Jana, Mírová 118, Mimoň III, 47124 Mimoň	1/130
Příslušnost hospodařit s majetkem státu	Podíl
Státní pozemkový úřad, Husinecká 1024/11a, Žižkov, 13000 Praha 3	2/26

Způsob ochrany nemovitosti

Název
chráněná krajinná oblast - II.-IV.zóna
zemědělský půdní fond

Seznam BPEJ

BPEJ	Výměra
72911 ✎	723
75011 ✎	12

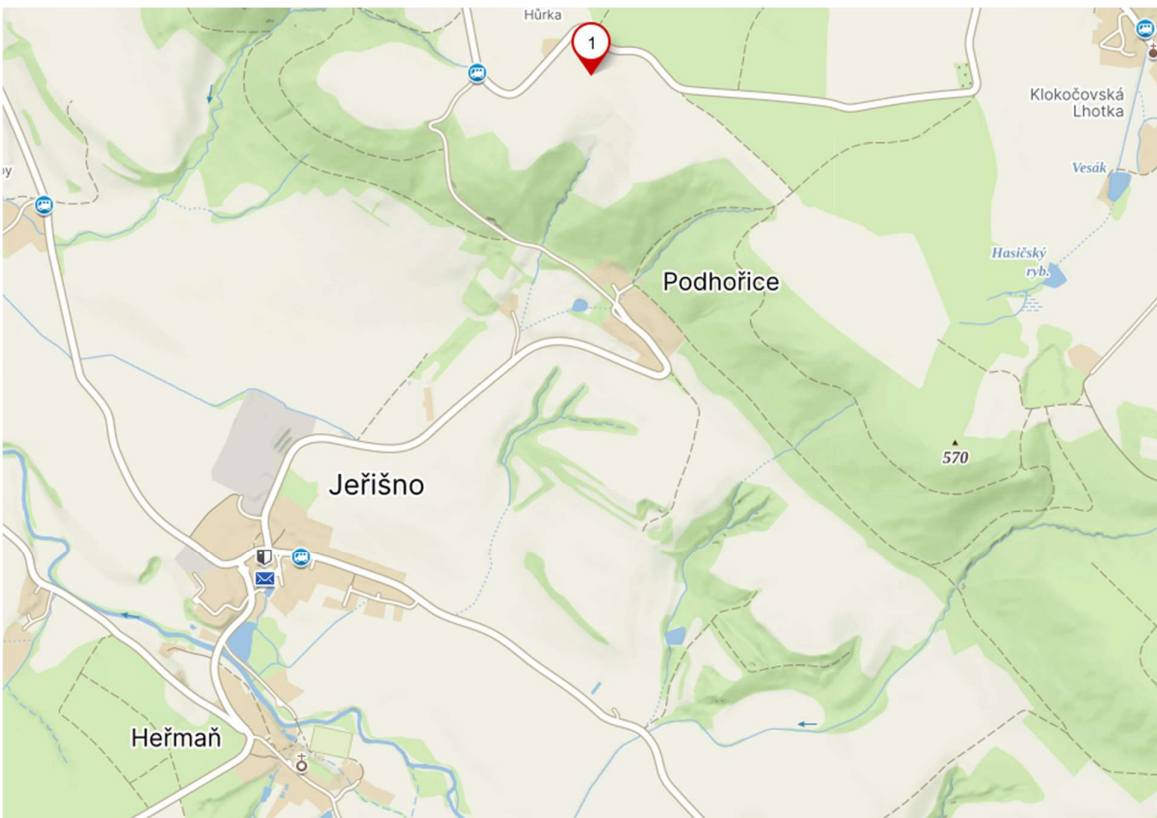
Omezení vlastnického práva

Typ
Zákaz zatížení
Zákaz zcizení
Zákaz zcizení a zatížení
Zástavní právo exekutorské podle § 69a exekučního řádu
Zástavní právo smluvní

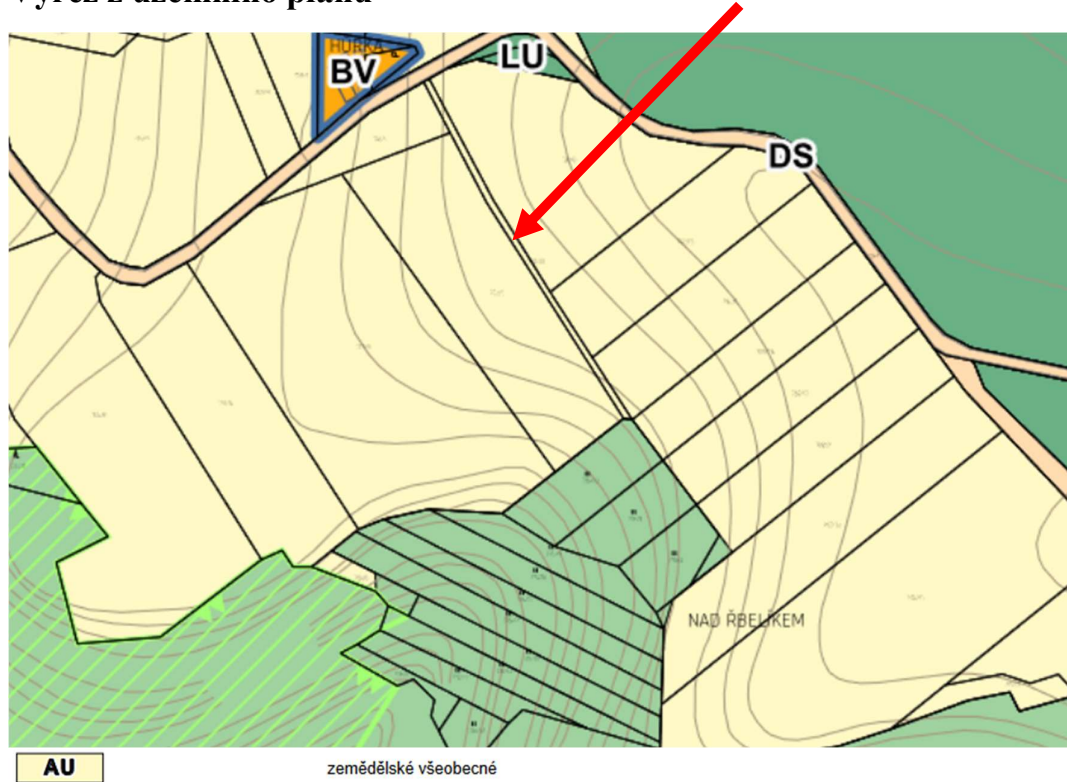
Jiné zápisy

Typ
Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti
Nařízení exekuce - Pejřimovský Zdeněk
Nařízení exekuce - Šedová Jaroslava
Zahájení exekuce - Hajnišová Světlana
Zahájení exekuce - Pejřimovský Zdeněk
Zahájení exekuce - Šedová Jaroslava
Zapsáno do seznamu likvidační podstaty pozůstalosti
Změna číslování parcel
Závazek neumožnit zápis nového zást. práva namísto starého
Závazek nezajistit zást. pr. ve výhodnějším pořadí nový dluh

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)

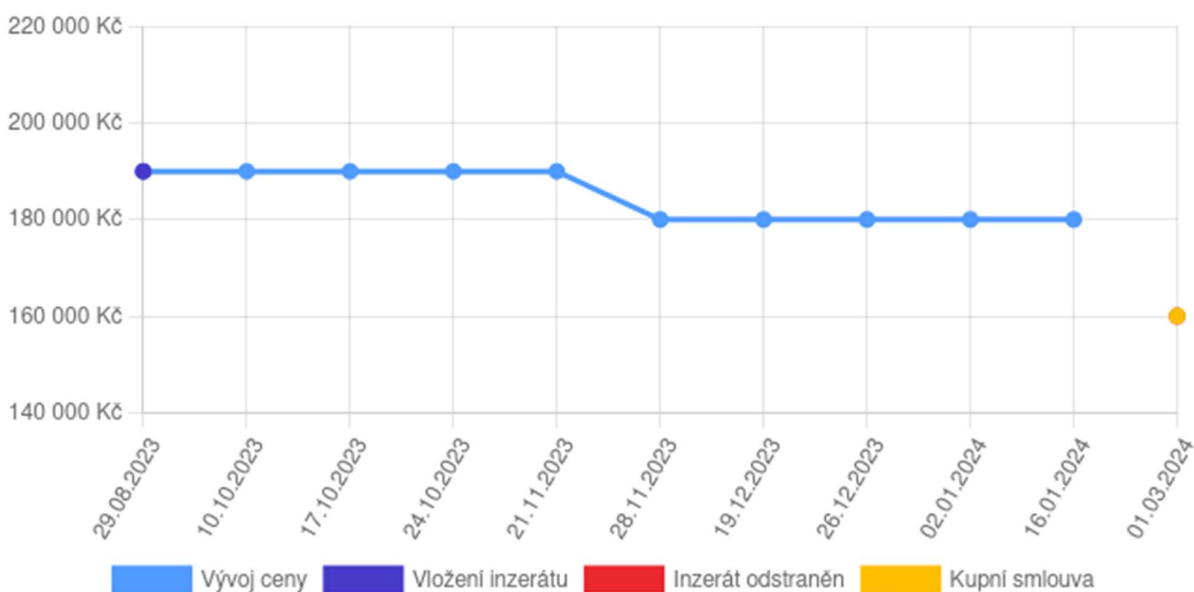
Lokalita	Lipka, Horní Bradlo, okres Chrudim	Cena dle KS	160 000 Kč
Právní účinky ke dni	01.03.2024	Číslo řízení	V-1731/2024-603
Plocha pozemku	4009 m ²	Poloha nemovitosti	Klidná část obce
Druh pozemku	Zemědělský pozemek	Plyn	Ne

Nabízíme Vám ke koupi pozemek v katastrálním území Lipka, LV 474 o výměře 4009 m². Parcela č. 95/17 - o výměře 4009 m² (orná půda) Jsme přímí majitelé pozemku, neplatíte tedy žádnou provizi. Zajišťujeme rychlý prodej - připravíme kupní smlouvy a v případě zájmu Vám zajistíme ostatní právní služby. Zaručíme Vám jednoduchý a transparentní prodej. Na pozemek je přístup zajištěn přes pozemky České republiky.

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)

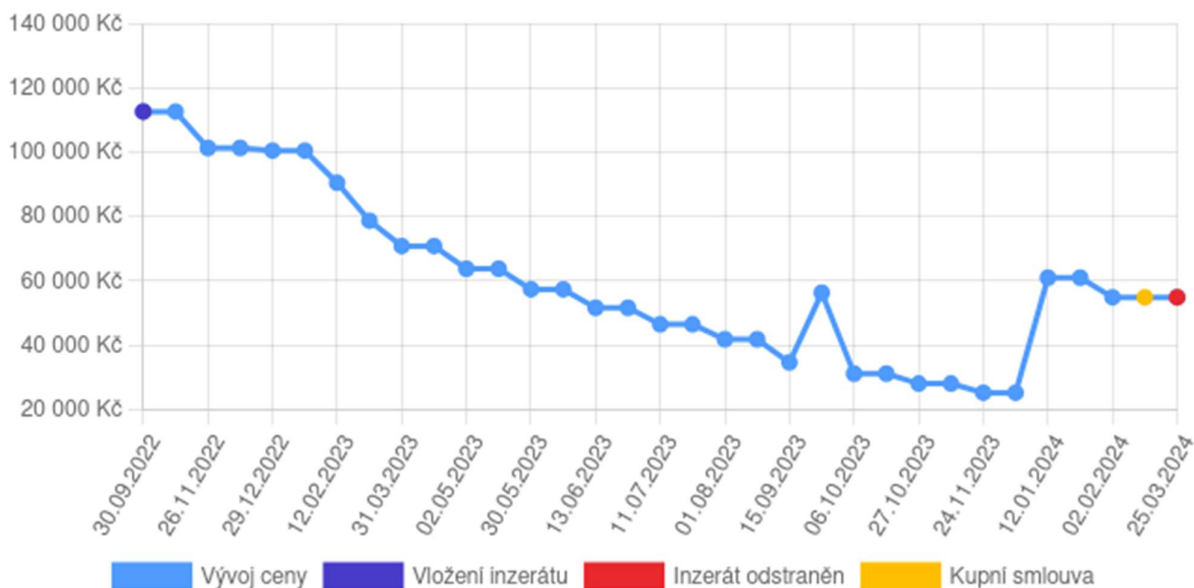
Lokalita	Ronov nad Doubravou, okres Chrudim	Cena dle KS	54 912 Kč
Právní účinky ke dni	19.03.2024	Číslo řízení	V-2239/2024-603
Plocha pozemku	1877 m ²	Druh pozemku	Zemědělský pozemek

Nabízíme Vám ke koupi pozemky v katastrálním území Ronov nad Doubravou, v okrese Chrudim, LV 818, podíl 1/3 o celkové výměře 5632 m². Parcela č. 2961 - o výměře 150 m² Parcela č. 2963 - o výměře 1652 m² Parcela č. 2970 - o výměře 54 m² Parcela č. 3295 - o výměře 21 m² Přístup je zajištěn pozemní komunikací, která vede v přímé blízkosti pozemků. Zastupujeme majitele pozemků, neplatíte žádnou provizi! Zajišťujeme rychlý prodej - připravíme kupní smlouvy a v případě zájmu Vám zajistíme ostatní právní služby. Zaručíme Vám jednoduchý a transparentní prodej. Pro telefonickou komunikaci si prosím připravte číslo ID inzerátu. Jedná se o prodej podílu, nikoliv 100% vlastnictví. Pokud nemáte zájem o podíl, nevolejte, děkujeme.

2. Fotodokumentace



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



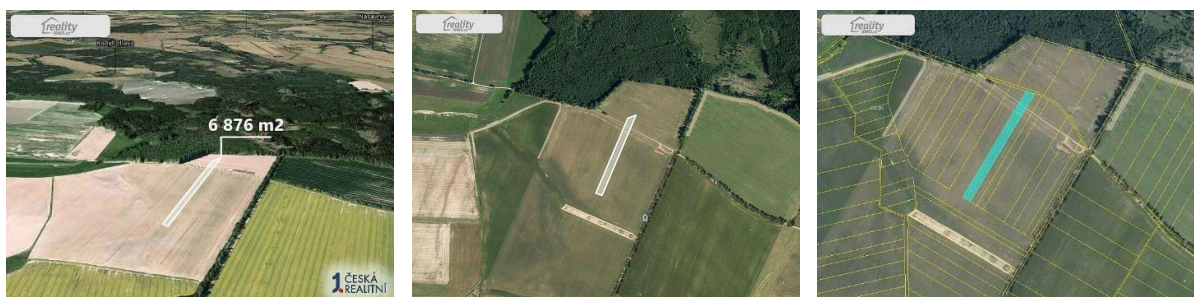
Záznam o prodeji srovnávané nemovitosti č. 3

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

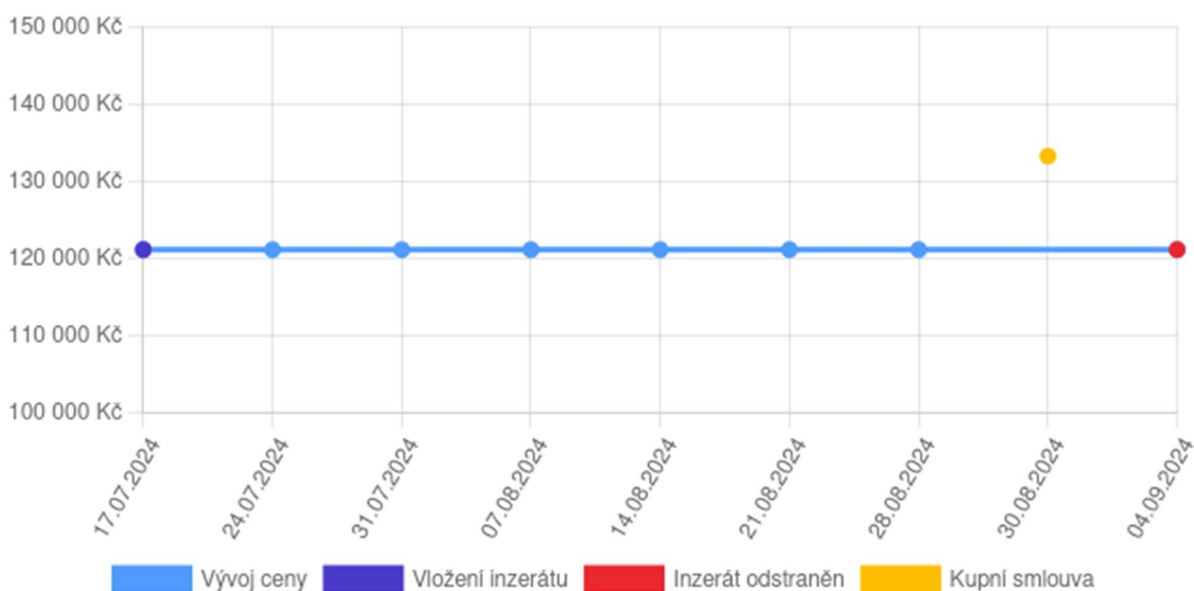
Lokalita	Habry, okres Havlíčkův Brod	Cena dle KS	133 223 Kč
Datum podpisu KS	30.08.2024	Číslo řízení	V-5147/2024-601
Poznámka k ceně	za nemovitost	Plocha pozemku	3438 m ²
Druh pozemku	Zemědělský pozemek		

Exkluzivně Vám nabízíme pozemek v katastrálním území Habry v okrese Havlíčkův Brod vhodný pro přímé hospodaření nebo jako stabilní investice. Jedná se o prodej 50% vlastnictví, tedy držení pozemku ve vylučném vlastnictví. (1/2 vlastnického podílu.) Tento pozemek je zapsán na LV 585 s parcelním číslem 6464/10 o celkové výměře 6876 m². GPS : 49°45'50.43"N, 15°27'39.62"E Investice do půdy je zejména nyní v době nejistoty vyhledávanou cestou, jak ochránit peníze před inflací. Každá zemědělská půda je unikátní a její cena dlouhodobě roste. Stabilní růst ceny umožňuje zhodnotit vložené finanční prostředky a zároveň zabránit jejich znehodnocení. Zastupujeme majitele pozemků. Neplatíte nám žádnou provizi. Zajišťujeme rychlý a transparentní prodej - připravíme kupní smlouvy a v případě zájmu Vám zajistíme ostatní právní služby. V případě zájmu nebo dotazů mne neváhejte kontaktovat na níže uvedeném telefonním čísle nebo e-mailu. Připravte si prosím číslo ID inzerátu.

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	Chotěboř, okres Havlíčkův Brod	Cena dle KS	240 620 Kč
Právní účinky ke dni	13.05.2024	Číslo řízení	V-2809/2024-601
Plocha pozemku	5077 m ²	Druh pozemku	Zemědělský pozemek

Nabízím k prodeji pozemky v katastrálním území Chotěboř v okrese Havlíčkův Brod v Kraji Vysočina K prodeji je půda na pozemcích parc. č. 3966, 4002 a 4198 zapsaných na LV v KÚ Chotěboř. Parcely 4002 a 4198 jsou vedeny jako trvalý travní porost. Jejich společná výměra je 7 039 m² a k prodeji je zde 3 520 m² půda. Dle databáze LPIS je ale v současné době parcela 4002 užívána jako orná půda. Parcela 3966 je pak orná půda s výměrou 2 018 m² a k prodeji je na pozemku 1 009 m² půdy. Chotěboř leží 14 km severovýchodně od Havlíčkova Brodu. Východně od Chotěboře protéká řeka Doubrava. Historické jádro města je městskou památkovou zónou. Zemědělská půda je dlouhodobě vnímána jako bezpečná investice udržující trvalou hodnotu. Vzhledem ke snadnosti a nízké rizikovosti je investice vhodná i pro méně zkušené investory, kteří usilují o správně diverzifikované portfolio. Pozemky jsou prodávány v zastoupení přímého majitele, neplatíte tak žádnou provizi navíc. Cena půdy v čase roste, s nákupem proto dlouho neváhejte. V případě dotazů k pozemkům nebo zájmu o koupi kontaktujte přímo makléře, jehož kontaktní údaje jsou uvedeny níže. Nezažala vás tato konkrétní nabídka? Vyplňte nezávaznou poptávku na našich webových stránkách a vyberte si svůj pozemek dle svých představ.

2. Fotodokumentace



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

