

ZNALCKÝ POSUDEK

o ceně nemovitých věcí

č. 032595/2025

Zadavatel znaleckého posudku:	Okresní soud v Litoměřicích ve věci řízení o dědictví po Zdeňku Procházce, zemřelém dne 13.2.202 Na Valech 525/12, 412 01 Litoměřice
Číslo jednací:	35 D 332/2022–107
Účel znaleckého posudku:	Výpočet a určení obvyklé ceny nemovitého majetku pro účely dědictvého řízení.
Obor, odvětví, specializace:	Ekonomika, Ceny a odhady, nemovitosti
Adresa předmětu ocenění:	Slatina pod Hazmburkem, Slatina, okres Litoměřice
Sběr podkladů pro ocenění provedeno na místě předmětu ocenění dne:	20.04.2025
Zpracováno ke dni:	20.04.2025
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 12 stran textu včetně titulního listu a 12 stran příloh. Objednateli se předává ve 3 vyhotoveních.

Místo a datum vyhotovení: V Praze, dne 29.04.2025

A. ZADÁNÍ

1. Znalecký úkol - odborná otázka

Určení obvyklé ceny spoluvlastnického podílu o velikosti id. $\frac{1}{4}$ pozemku parc. č. 1402/3 v obci Slatina, okres Litoměřice, katastrální území Slatina pod Hazmburkem na listu vlastnictví č. 217.

2. Účel znaleckého posudku

Výpočet a určení obvyklé ceny nemovitého majetku pro účely dědického 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 elektronické verze katastru nemovitostí, snímek katastrální mapy, povodňová mapa, systém INEM - technické řešení a databáze realitních transakcí, informace zjištěné při prohlídce, územní plán, výpis z veřejného registru půdy,

3. Věrohodnost zdrojů

Uvedené zdroje byly vybrány s důrazem na maximální věrohodnost.

C. NÁLEZ

1. Základní informace

Název předmětu ocenění:	Pozemek parc. č. 1402/3
Adresa předmětu ocenění:	Slatina pod Hazmburkem, Slatina, okres Litoměřice
Kraj:	Ústecký kraj
Okres:	Litoměřice
Obec:	Slatina
Ulice:	
Katastrální území:	Slatina pod Hazmburkem

2. Prohlídka a zaměření

Místní šetření, v rámci, kterého byl proveden sběr podkladů pro ocenění, bylo provedeno dne 20.04.2025. Sběr podkladů provedl XP invest, s. r. o., znalecká kancelář v oboru Ekonomika, ceny a odhady, nemovitosti, Ing. Markéta Toboříková Pištorová, MBA. Byla provedena celková prohlídka předmětu ocenění. Prohlídka byla provedena samostatně, pozemek je volně přístupný.

3. Vlastnické a evidenční údaje

Vlastnické právo:

XXX XXXX 17. listopadu 414, 54941 Červený Kostelec 1/4

Procházka Zdeněk, Školní 494, 41108 Štětí1/4

XXX XXXX, Zvoncovitá 1970/9, Stodůlky, 15500 Praha 5 1/4

Správa TOP realit s.r.o., Hviezdoslavova 516/39, Háje, 14900 Praha 4

Nemovitosti:

Pozemek parc. č. 1402/3 v obci Slatina, okres Litoměřice, katastrální území Slatina pod Hazmburkem na listu vlastnictví č. 217.

4. Dokumentace a skutečnost

Dokumentace odpovídá skutečnému stavu.

5. Celkový popis nemovitosti

Popis pozemku a lokality

Jedná se o pozemek parc. č. 1402/3 o celkové výměře 7542 m².

Oceňovaný pozemek je užívaný jako zemědělská plocha. Dle územního plánu je pozemek regulován jako plochy zemědělské.

Sklon pozemku je rovinatý a je zatravněn. Na pozemku dle veřejného registru půdy hospodaří ZS Slatina pod Hazmburkem a.s. Pachtovní smlouvy nejsou veřejně dostupné. Pozemek je umístěn v ochranném pásmu železnice.

Přístup je přes obecní pozemek a přes pozemky ve vlastnictví jiných majitelů.

Parcelní číslo	Druh pozemku	Vlastník pozemku/komentář
1740	ostatní plocha	Obec Slatina, č. p. 50, 41002 Slatina
1402/2	orná půda	Čmejlová Irena, č. p. 4, 41171 Chodouny

Pozemek leží na samotě a charakter okolí odpovídá neobydlené oblasti.

V místě je nedostatečná dostupnost obchodů - nutnost dojezdu, soustava škol není v místě dostupná - je nutné dojíždět a nenachází se zde žádná vybavenost z hlediska kulturních zařízení. V místě se nenachází žádná vybavenost z hlediska sportovního vyžití - tzn. nutnost dojíždět a nejdůležitější úřad je v místě, ostatní úřady v dojezdové vzdálenosti. V obci se pobočka České pošty nenachází – nutnost dojezdu.

Z hlediska životního prostředí se jedná o klidnou lokalitu bez zdraví ohrožujících vlivů a zeleň v podobě lesů a luk je v bezprostřední blízkosti. Lokalita se zanedbatelným nebezpečím výskytu záplav.

Je zde zastávka vlakových a autobusových spojů.

Oceňované nemovitosti nejsou zatíženy věcnými břemeny.

Tabulkový popis		
Popis pozemku	Parcelní číslo	parc. č. 1402/3
	Celková výměra	7542 m ²
	Druh pozemku	zemědělský pozemek
	Územní plán	plochy zemědělské
	Trvalé porosty	traviny
	Sklon pozemku	rovinatý
	Oplocení	/

	Přístupová cesta k pozemku	Přístup je přes obecní pozemek a přes pozemky ve vlastnictví jiných majitelů.
	Stavby na pozemku	

Širší vztahy	Popis okolí	neobydlená oblast
	Poloha v obci	na samotě
	Vybavenost	nedostatečná dostupnost obchodů - nutnost dojezdu; soustava škol není v místě dostupná - nutnost dojezdu; v místě se nenachází žádná vybavenost z hlediska kulturních zařízení - nutnost dojíždět; v místě se nenachází žádná vybavenost z hlediska sportovního vyžití - nutnost dojíždět; nejdůležitější úřad/úřady v místě, ostatní úřady v dojezdové vzdálenosti; v obci se pobočka České pošty nenachází - nutnost dojezdu
	Životní prostředí	klidná lokalita bez zdraví ohrožujících vlivů; zeleň v podobě lesů a luk v bezprostřední blízkosti; lokalita se zanedbatelným nebezpečím výskytu záplav
	Spojení a parkovací možnosti	zastávka vlakových a autobusových spojů;
	Sousedé a kriminalita	nezjištěno
Věcná práva, jiné	Věcná břemena	oceňované nemovitosti nejsou zatíženy věcnými břemeny
	Další informace	

6. Metoda ocenění

Pro účely určení obvyklé ceny k datu ocenění 20.04.2025 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 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 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

Oceňovací předpis

Ocenění je provedeno podle zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku ve znění pozdějších předpisů a vyhlášky MF ČR č. 441/2013 Sb. ve znění vyhlášky č. 370/2024 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení zákona č. 151/1997 Sb.

1. Pozemky

Ocenění

Zemědělský pozemek oceněný dle § 6

Výpočet úpravy základní ceny - příloha č. 5:

Obce s 2-5 tisíci obyv. - sousední k.ú.:	20,00%
Celková úprava ceny:	20,00 %

Název	Parcelní číslo	BPEJ	Výměra [m2]	JC [Kč/m2]	Úprava [%]	UC [Kč/m2]	Cena [Kč]
orná půda	1402/3	10600	7 542	11,60	20,00	13,92	104 984,64
Zemědělský pozemek oceněný dle § 6							
Celkem:			7 542 m ²				104 984,64

Pozemky - cena zjištěná celkem = **104 984,64 Kč**

Výsledky analýzy dat

1. Pozemky 104 985,- Kč

Zjištěná cena - celkem: **104 985,- Kč**

Zjištěná cena po zaokrouhlení dle § 50: **104 990,- Kč**

slovy: Jedno sto čtyři tisíc devět set devadesát Kč

Vyčíslení podílů jednotlivých vlastníků:

Marcela Frýbová, 17. listopadu 414, 549 41 Červený Kostelec, LV: 217, podíl: 1 / 4 26 248,- Kč

Zdeněk Procházka, Školní 494, 411 08 Štětí, LV: 217, podíl: 1 / 4 26 248,- Kč

Martina Rückarová, Zvoncovitá 1970/9, 155 00 Praha 5, LV: 217, podíl: 1 / 4 26 248,- Kč

Správa TOP realit s.r.o., Hvězdoslavova 516/39, 149 00 Praha 4, LV: 217, podíl: 1 / 4 26 248,- 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. 1402/3 v katastrálním území Slatina pod Hazmburkem

Slatina pod Hazmburkem, Slatina, okres Litoměřice					
č.	K1 - lokalita	K2 - plocha pozemku	K3 - účel užití	K4 - jiné	K5 - úvaha odhadce
Oceňovaný objekt	Slatina pod Hazmburkem, Slatina, okres Litoměřice	7542 m ²	zemědělský pozemek	orná půda	přístup přes nezpevněné pozemky obce
1	Klapý, okres Litoměřice	8393 m ²	zemědělský pozemek	orná půda	přístup ze zpevněné veřejné komunikace
2	Klapý, okres Litoměřice	5062 m ²	zemědělský pozemek	orná půda	přístup ze zpevněné obecní komunikace
3	Úpohlavy, okres Litoměřice	38214 m ²	zemědělský pozemek	orná půda	přístup přes zpevněnou veřejnou komunikaci a pozemky ve vl. ČR a jiných majitelů
4	Podsedice, okres Litoměřice	3327 m ²	zemědělský pozemek	orná půda	přístupem z hlavní silnice

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 jiné	K5 úvaha odhadce	K1 x ... x K5	Cena oceňovaného objektu odvozená ze srovnání
1	50,04 Kč	1	50,04 Kč	1	1	1	1	1.05	1.05	47,66 Kč
2	45,00 Kč	1	45,00 Kč	1	1	1	1	1.05	1.05	42,86 Kč
3	49,00 Kč	1	49,00 Kč	1	1	1	1	1	1	49,00 Kč
4	49,59 Kč	1	49,59 Kč	1	1	1	1	1.05	1.05	47,23 Kč
Celkem průměr								46,69 Kč		
Minimum								42,86 Kč		

Maximum	49,00 Kč
Směrodatná odchylka - s	2,66 Kč
Pravděpodobná spodní hranice - průměr - s	44,02 Kč
Pravděpodobná horní hranice - průměr + s	49,35 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 ($K_1 * \dots * K_x$).	

Komentář: K1 diferencuje případné rozdíly v použitých lokalitách. K2 vyjadřuje faktor prodejnosti s ohledem na velikost pozemků. U zemědělských pozemků nemá lokalita a velikost výrazný vliv na cenu nemovitosti. K3 diferencuje rozdíly ve využití pozemků s ohledem na skutečnou možnost jejich využití a také možnosti jejich budoucího využití podle územně plánovací dokumentace obce. K4 konkretizuje typ zemědělského pozemku. K6 popisuje přístup k nemovitosti.

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

46,69 Kč/m²

* 7542 m²

= 352 104 Kč

Celková cena po zaokrouhlení:

352 000 Kč

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

Výsledek dle cenového předpisu

104 990 Kč

Vyčíslení podílů jednotlivých vlastníků:

Marcela Frýbová, 17. listopadu 414, 549 41 Červený Kostelec, LV: 217, podíl: 1 / 4	26 248,- Kč
Zdeněk Procházka, Školní 494, 411 08 Štětí, LV: 217, podíl: 1 / 4	26 248,- Kč
Martina Rückerová, Zvoncovitá 1970/9, 155 00 Praha 5, LV: 217, podíl: 1 / 4	26 248,- Kč
Správa TOP realit s.r.o., Hviezdoslavova 516/39, 149 00 Praha 4, LV: 217, podíl: 1 / 4	26 248,- Kč

Výsledek dle tržního porovnání:

Výsledek dle metody porovnání pomocí indexů

352 000 Kč

Výpočet pro ocenění hodnoty spoluvlastnického podílu

Předmětem znaleckého posudku je ocenění, spoluvlastnického podílu o velikosti id. 1/4 k předmětné nemovitosti. U tohoto pozemku není využita srážka za spoluvlastnický podíl, neboť spoluvlastnické podíly jsou u tohoto typu nemovitostí standardní skutečností.

$352\,000\text{ Kč} \cdot \frac{1}{4} = 88\,000\text{ Kč}$

Základní ceny pro ocenění podle oceňovací vyhlášky jsou vyhodnocované statisticky zpětně a jelikož ceny nemovitostí v posledních letech relativně rostou, může tak jít o příčinu rozdílu mezi cenami.

Statisticky vyhodnocovaná data nerozlišují ceny, které na trhu vznikly mimo řádné tržní prostředí (např. prodeje v rodině a mezi známými, prodeje v mimořádných okolnostech apod.), a jako taková mohou vstupní údaje značně zkreslit.

F. ZÁVĚR

Znalecký úkol - odborná otázka:

Určení obvyklé ceny spoluvlastnického podílu o velikosti id. $\frac{1}{4}$ pozemku parc. č. 1402/3 v obci Slatina, okres Litoměřice, katastrální území Slatina pod Hazmburkem na listu vlastnictví č. 217.

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 určena po zaokrouhlení na

88 000 Kč

Slovy: osmdesátosmtisíc korun českých

Vypracoval:

XP invest, s. r. o., znalecká kancelář v oboru Ekonomika, ceny a odhady, nemovitosti

Ing. Markéta Toboříková Pištorová, MBA, Martin Málek, František Kořínek

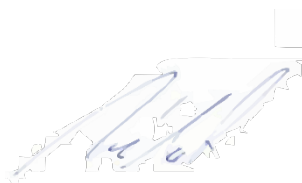
Mánesova 1374/53, 12000 Praha

IČO: 28462572

Tel.: +420737858334

Email: info@xpinvest.cz

V Praze, dne 29.04.2025



.....
Ing. Markéta T. Pištorová, MBA

.....
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.

Prohlašujeme, že ve smyslu § 18 zákona č. 254/2019 Sb. nejsme podjati k věci, účastníkovi řízení nebo jeho zástupci, zadavateli, orgánu veřejné moci, který znalecký posudek zadal nebo provádí řízení nebo při jiném postupu správního orgánu, kde má být znalecký posudek použit.

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 032595/2025.

H. SEZNAM PŘÍLOH

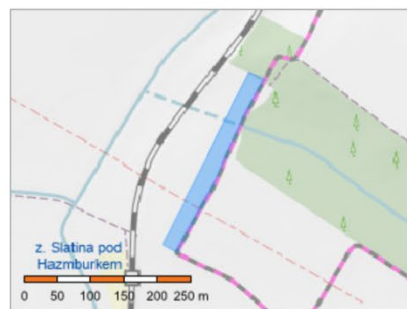
Výpis z elektronické verze katastru nemovitostí,
Ortofoto mapa,
Výřez z územního plánu,
Výpis z veřejného registru půdy,
Výřez z povodňové mapy,
Fotodokumentace předmětu ocenění,
Srovnávané nemovitosti

I. PŘÍLOHY

Výpis z elektronické verze katastru nemovitostí

Informace o pozemku

Parcelní číslo:	1402/3
Obec:	Slatina [565601]
Katastrální území:	Slatina pod Hazmburkem [749648]
Číslo LV:	217
Výměra [m²]:	7542
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
Frybová Marcela, 17. listopadu 414, 54941 Červený Kostelec	1/4
Procházka Zdeněk, Školní 494, 41108 Štětí	1/4
Rückerová Martina, Zvoncovitá 1970/9, Stodůlky, 15500 Praha 5	1/4
Správa TOP realit s.r.o., Hvězdoslavova 516/39, Háje, 14900 Praha 4	1/4

Způsob ochrany nemovitosti

Název
ochr.pásma nem.kult.pam.,pam.zóny,rezervace,nem.nár.kult.pam
zemědělský půdní fond

Seznam BPEJ

BPEJ	Výměra
10600	7542

Seznam BPEJ

BPEJ Výměra

10600 7542

Omezení vlastnického práva

Nejsou evidována žádná omezení.

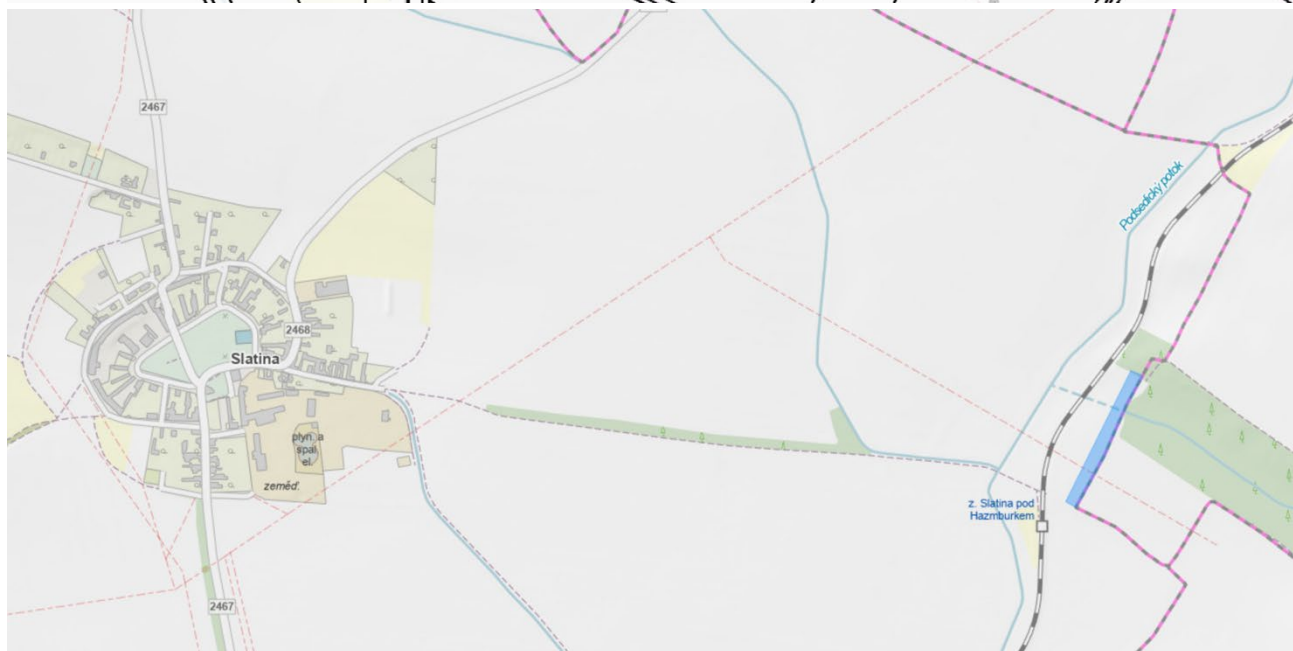
Jiné zápisy

Nejsou evidovány žádné jiné zápisy.

Řízení, v rámci kterých byl k nemovitosti zapsán cenový údaj (celkem 1)

V-2207/2025-506

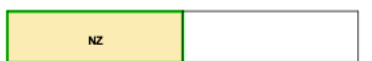
10.04.2025



Ortofoto mapa



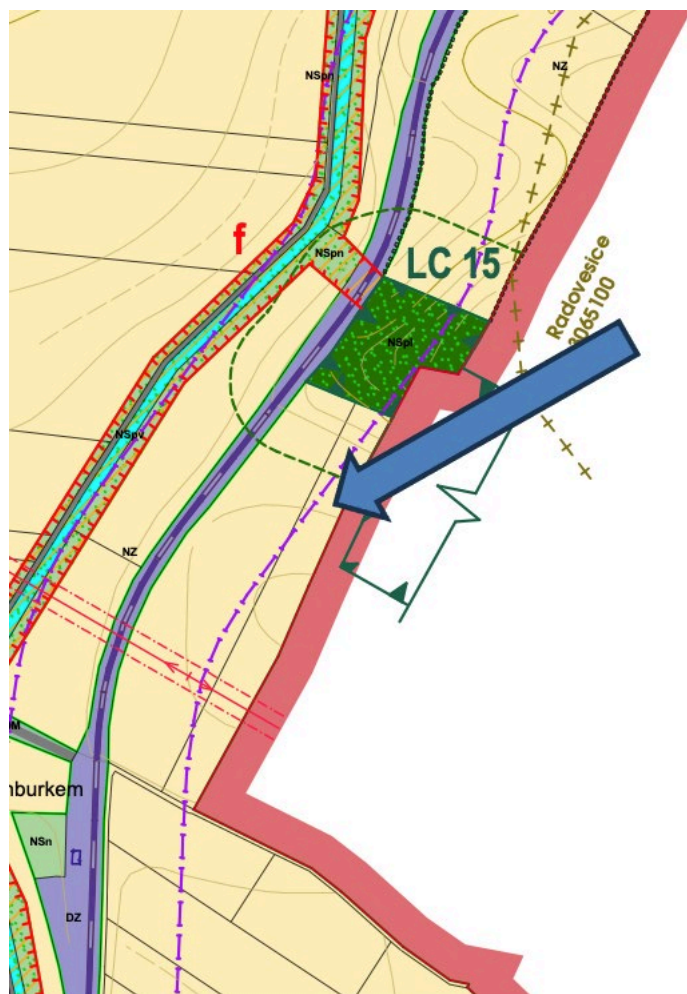
Výřez z územního plánu



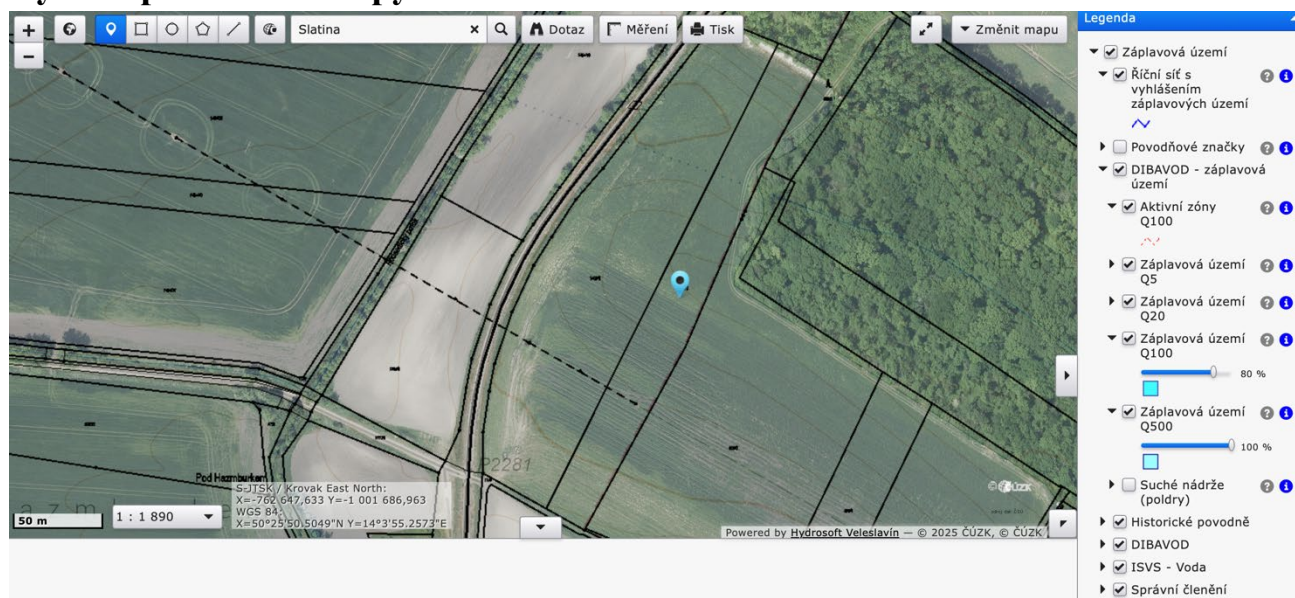
PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ



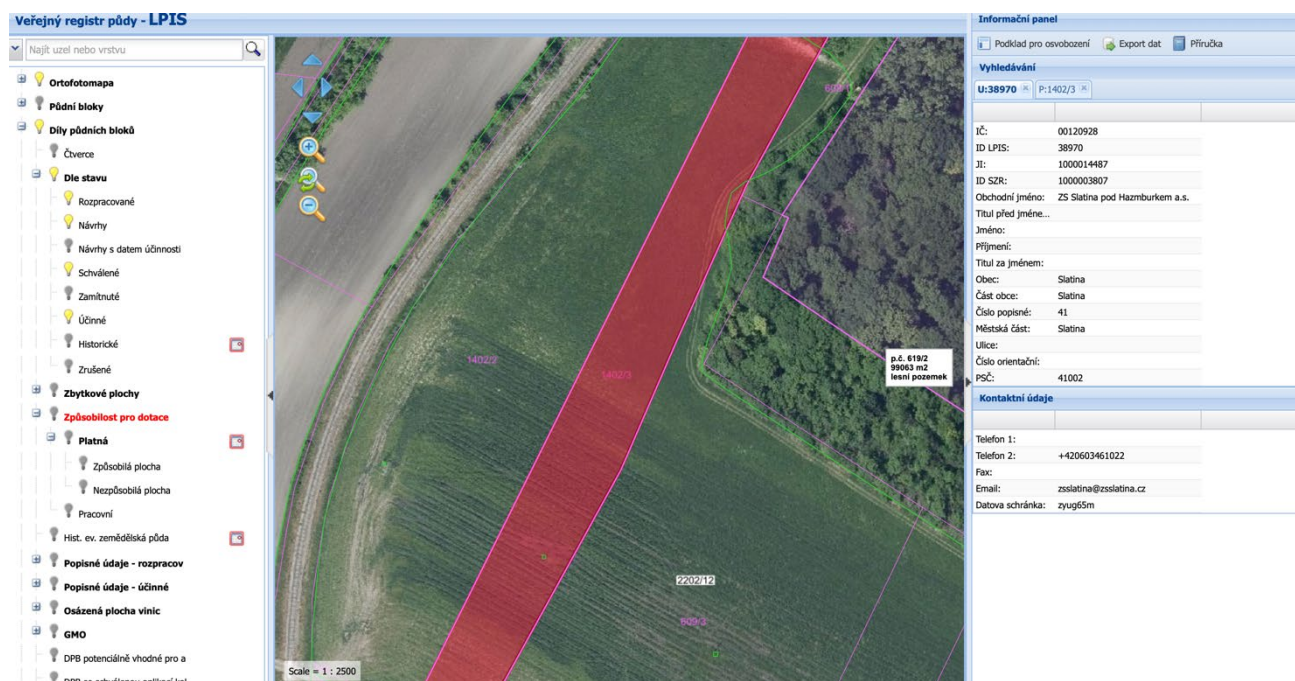
OCHRANNÉ PÁSMO ŽELEZNICE



Výřez z povodňové mapy



Výpis z veřejného registru půdy



Fotodokumentace předmětu ocenění



Srovnávané nemovitosti

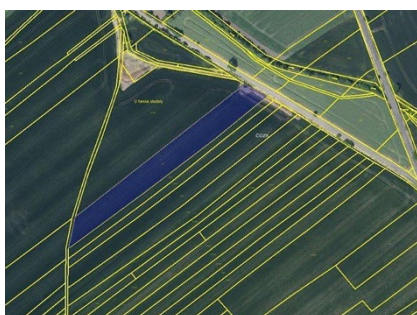
Záznam o prodeji srovnávané nemovitosti č. 1

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

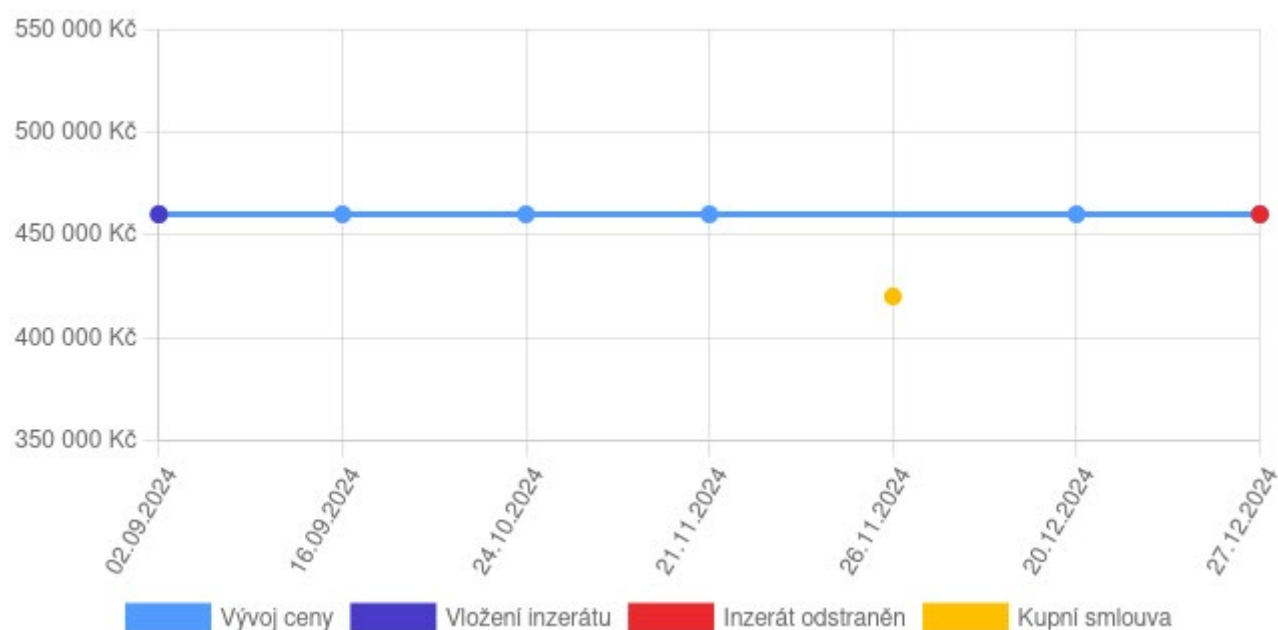
Lokalita	Klapý, okres Litoměřice	Cena dle KS	420 000 Kč
Datum podpisu KS	26.11.2024	Číslo řízení	V-9433/2024-506
Druh pozemku	Zemědělský pozemek	Plocha pozemku	8 393 m ²
Svažitost pozemku	Rovinatý	Využití pozemku	Orná půda

Nabízíme k prodeji zemědělský pozemek (orná půda) v 100% vlastnictví v okrese Litoměřice, katastrální území Klapý na LV 415 o celkové výměře 8.393 m². Pachtovní smlouva končí 30.9.2027. Jedná se o rovinatý pozemek s výbornou bonitu půdy BPEJ 11.88 Kč a přístupem z obecní komunikace. Tato orná půda je ideální pro zemědělské podniky a investory, kteří hledají příležitost pro diverzifikaci svého investičního portfolia. Jsme přímí majitelé pozemků, neplatíte tedy žádnou provizi.

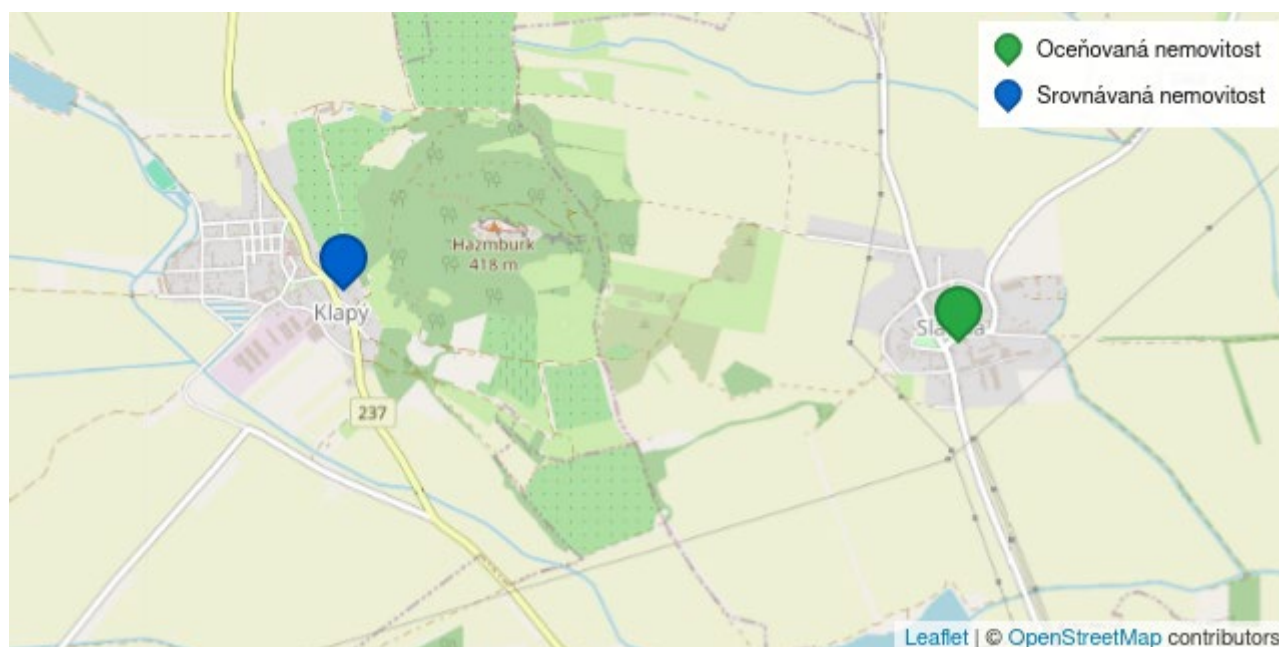
2. Fotodokumentace



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



4. Mapové zobrazení



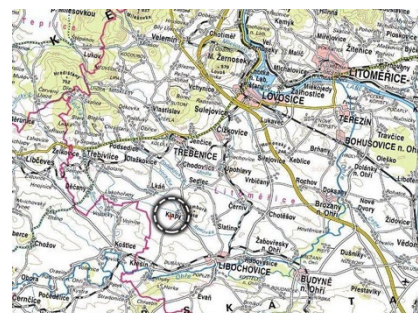
Záznam o prodeji srovnávané nemovitosti č. 2

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

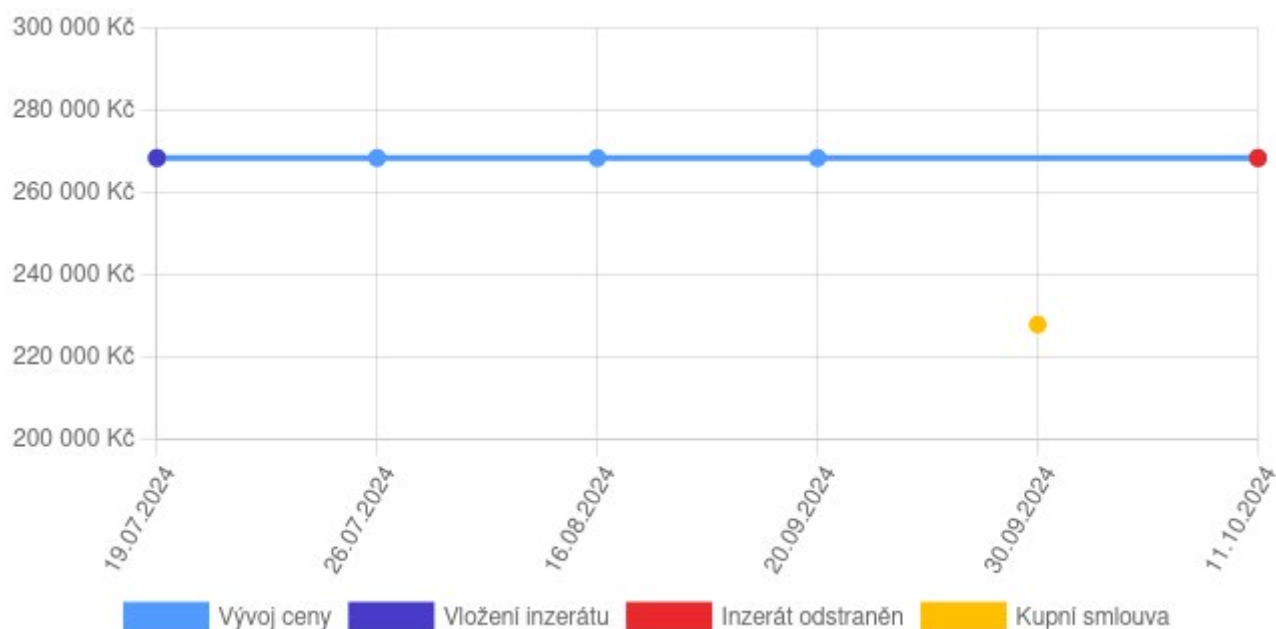
Lokalita	Klapý, okres Litoměřice	Cena dle KS	227 790 Kč
Právní účinky ke dni	30.09.2024	Číslo řízení	V-7773/2024-506
Druh pozemku	Zemědělský pozemek	Plocha pozemku	5 062 m ²
Využití pozemku	Orná půda		

V katastrálním území Klapý v okrese Litoměřice nabízím k prodeji pozemek orné půdy. Jedná se o parcelu číslo 1036/14 zapsanou na LV 363. Její výměra je 5 062 m². Tato orná půda je k dispozici na prodej jako celek a je ideální pro zemědělské podniky a investory, kteří hledají příležitost v této oblasti. Oblast, ve které pozemek leží, je bohatá na úrodnou půdu. BPEJ na nabízeném pozemku je 10,21 Kč. Pozemek má pravidelný tvar a vede k němu obecní cesta. Vaše investice do této zemědělské půdy umožňuje zvýšit produkci a rozšířit rozsah pěstovaných plodin nebo chovu zvířat. Nabízí také příležitost pro diverzifikaci vašeho zemědělského podnikání. Pro více informací o tomto pozemku mne kontaktujte telefonicky nebo e-mailem. Pozemek nabízím k prodeji v zastoupení vlastníka. Cena je uvedena včetně provize.

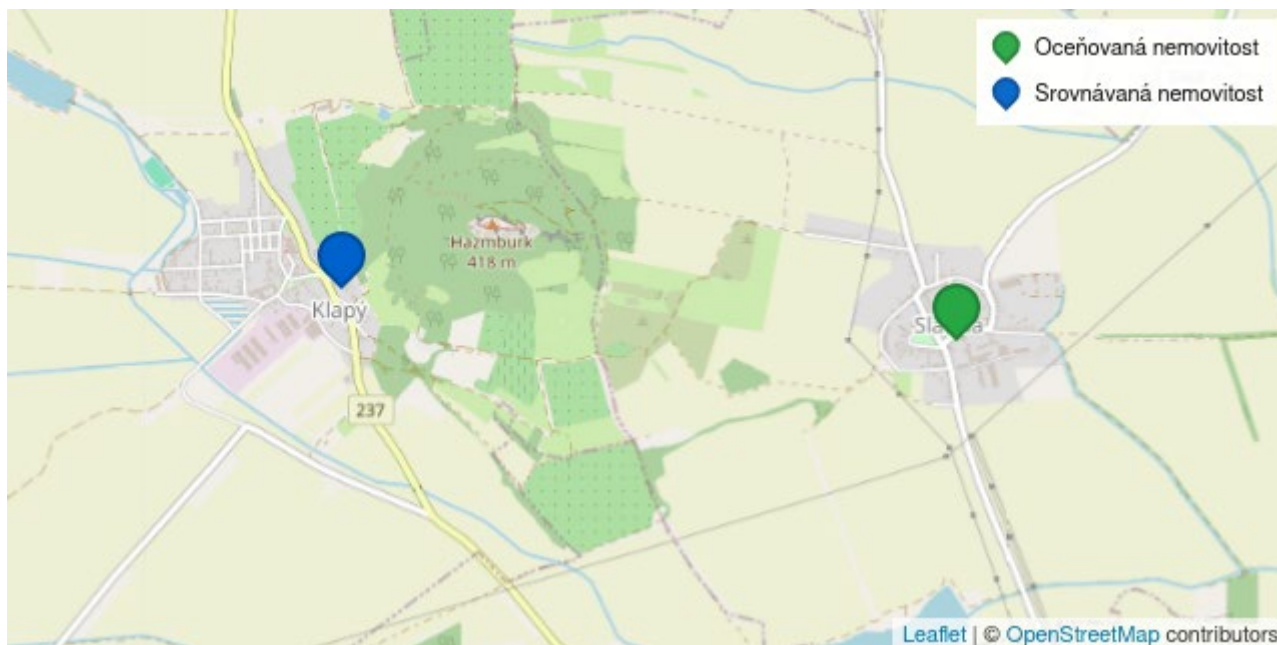
2. Fotodokumentace



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



4. Mapové zobrazení



Záznam o prodeji srovnávané nemovitosti č. 3

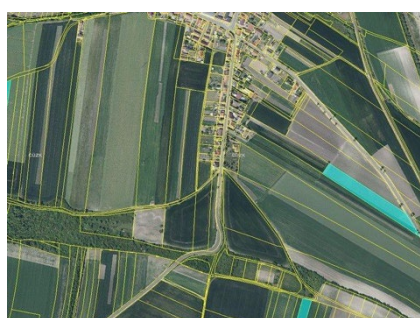
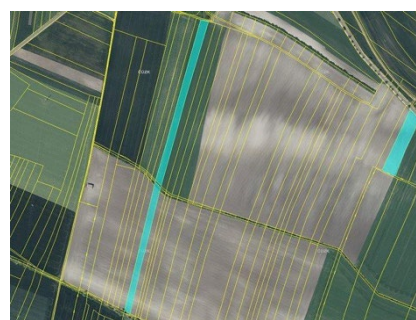
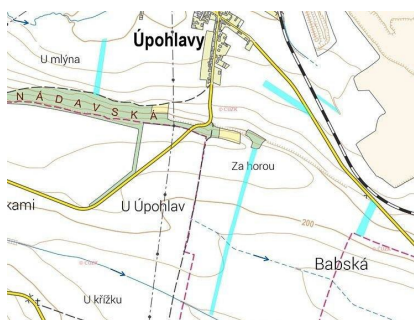
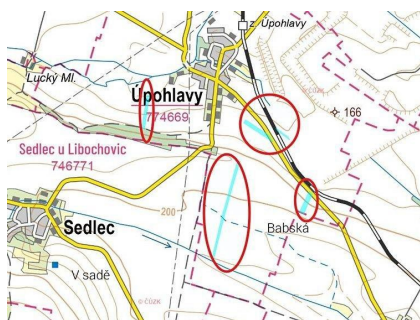
1. Identifikace a popis (dle dat uvedených v inzerci a v kupní smlouvě)

Lokalita	Úpohlavy, okres Litoměřice	Cena dle KS	1 872 486 Kč
Právní účinky ke dni	04.12.2024	Číslo řízení	V-9655/2024-506
Druh pozemku	Zemědělský pozemek	Plocha pozemku	38 214 m ²
Využití pozemku	Orná půda		

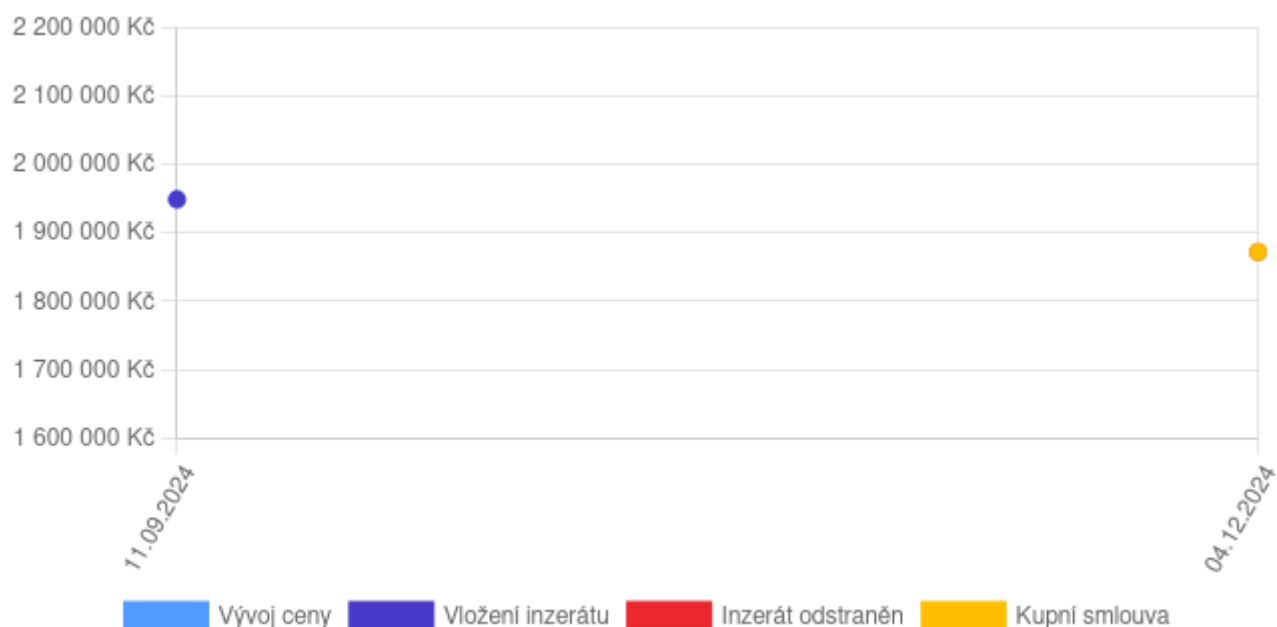
Nabízíme k prodeji zemědělské pozemky (orná půda) ve 100% vlastnictví v okrese Litoměřice, katastrální území Úpohlavy na LV 629 o celkové výměře 3,82 ha. Pachtovní smlouva končí 30.9.2027. Jedná se o soubor pozemků s

bonitou půdy BPEJ 11.31 Kč a přístupem z obecní komunikace. Tato orná půda je ideální pro zemědělské podniky a investory, kteří hledají příležitost pro diverzifikaci svého investičního portfolia. Jsme přímí majitelé pozemků, neplatíte tedy žádnou provizi. !!!PRODEJ MOŽNÝ PODZIM 2024!!!

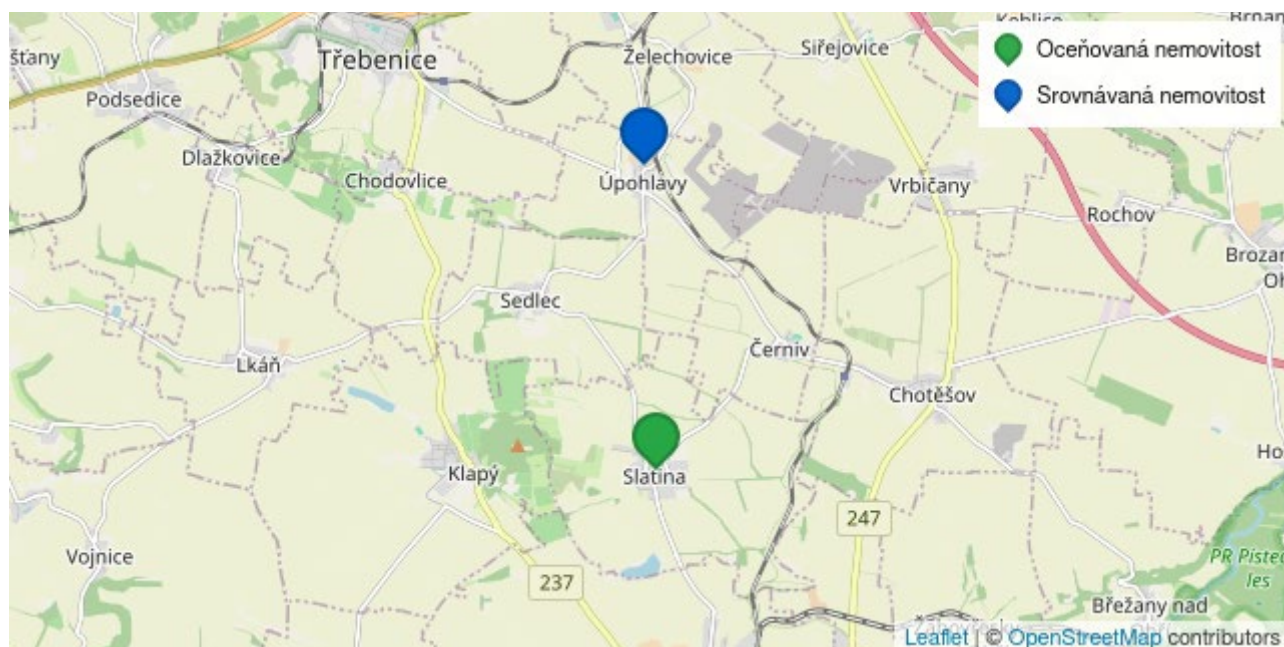
2. Fotodokumentace



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



4. Mapové zobrazení



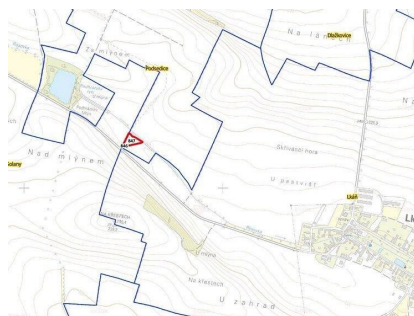
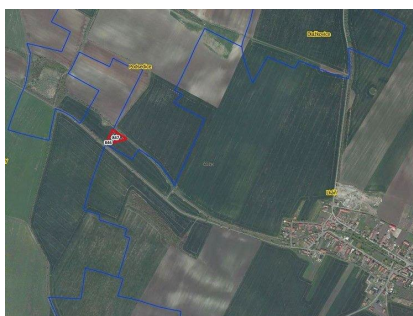
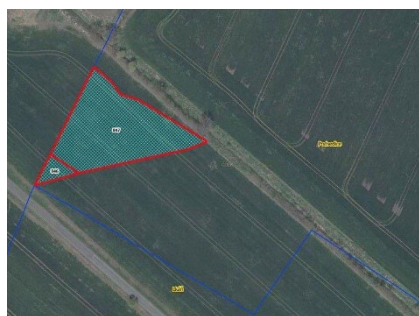
Záznam o prodeji srovnávané nemovitosti č. 4

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

Lokalita	Podsedice, okres Litoměřice	Cena dle KS	165 000 Kč
Právní účinky ke dni	06.05.2024	Číslo řízení	V-3486/2024-506
Druh pozemku	Zemědělský pozemek	Plocha pozemku	3 327 m ²
Využití pozemku	Orná půda		

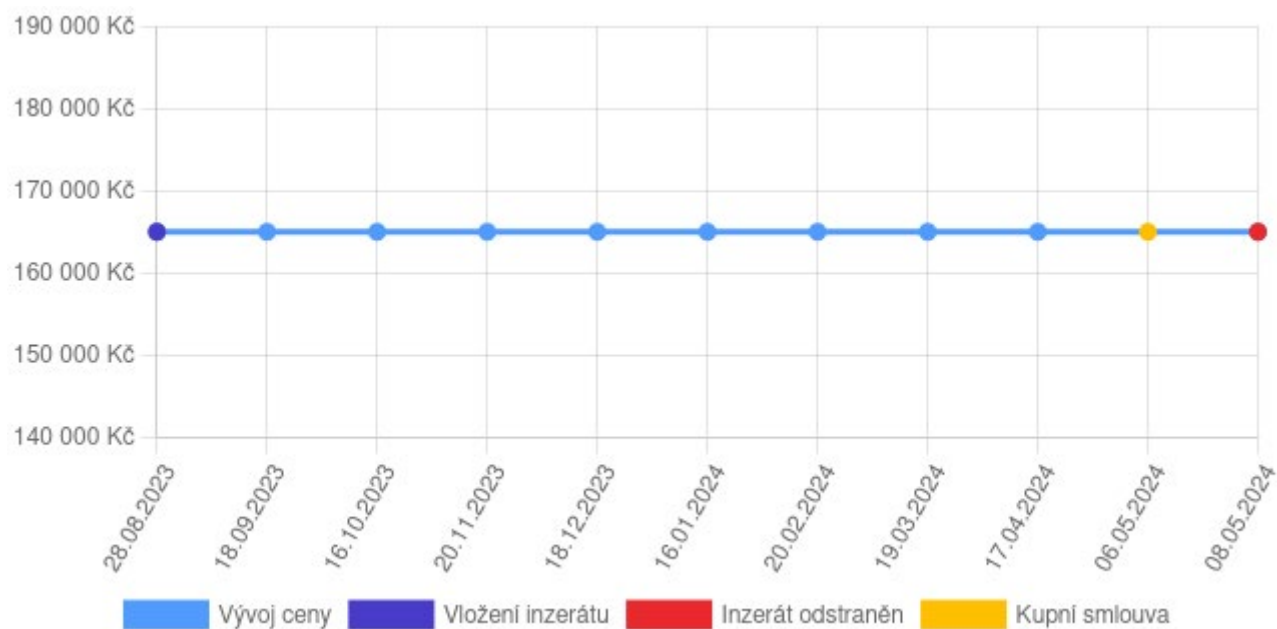
Nabízíme k prodeji krásný pozemek ve 100% vlastnictví o velikosti 3327m v k.ú. Podsedice. Parcely se nachází v klidné oblasti s přístupem z hlavní silnice a je v současné době obhospodařována místním zemědělským podnikem. V rámci této nabídky je možné odkoupit další pozemky vedené pod parcelním číslem 844/1, 845/1 a 845/2 o celkové výměře 8290m. Celkově tedy můžete získat 11617m v této lokalitě. Pozemek může sloužit také pro uložení volných finančních prostředků a zabránit tak jejich znehodnocení nebo může být využit ke směně s SPÚ.

2. Fotodokumentace





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



4. Mapové zobrazení

