

ZNALECKÝ POSUDEK

o ceně nemovitých věcí

č. 096911/2024

Zadavatel znaleckého posudku:	Okresní soud v České Lípě, Mgr. Petra Krnošová pozůstalost po Milanu Krupkovi, zemřelém dne 22.2.2022 Děčínská 390, 470 01 Česká Lípa
Číslo jednací:	12 D 225/2022-315
Účel znaleckého posudku:	Výpočet a určení obvyklé ceny nemovitého majetku pro účely řízení o pozůstalosti.
Obor, odvětví, specializace:	Ekonomika, Ceny a odhady, nemovitosti
Adresa předmětu ocenění:	Pozemky parc. č. 291/11 a 325/8, katastrální území Záhornice u Městce Králové, obec Záhornice, okres Nymburk
Sběr podkladů pro ocenění provedeno na místě předmětu ocenění dne:	13.12.2024
Zpracováno ke dni:	13.12.2024
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 13 stran textu včetně titulního listu a 9 stran příloh. Objednateli se předává ve 2 vyhotoveních.

Místo a datum vyhotovení: V Praze, dne 20.12.2024

A. ZADÁNÍ

1. Znalecký úkol - odborná otázka

Určení obvyklé ceny spoluvlastnického podílu o velikosti id. 1/4 na pozemcích parc. č. 291/11 a parc. č. 325/8 v obci Záhornice, okres Nymburk, katastrální území Záhornice u Městce Králové na listu vlastnictví č. 828 a 827.

2. Účel znaleckého posudku

Výpočet a určení obvyklé ceny nemovitého majetku pro účely řízení o pozůstalosti.

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

informace zjištěné na stavebním úřadě, snímek katastrální mapy, informace z katastru nemovitostí o realizovaných prodejkách, výpis z elektronické verze katastru nemovitostí, povodňová mapa, systém INEM - technické řešení a databáze realitních transakcí, informace realitních kanceláří

3. Věrohodnost zdrojů

Uvedené zdroje byly vybrány s důrazem na maximální věrohodnost.

C. NÁLEZ

1. Základní informace

Název předmětu ocenění:	Pozemky parc. č. 291/11 a 325/8
Adresa předmětu ocenění:	Záhornice u Městce Králové, Záhornice, okres Nymburk
Kraj:	Středočeský kraj
Okres:	Nymburk
Obec:	Záhornice
Katastrální území:	Záhornice u Městce Králové

2. Prohlídka a zaměření

Místní šetření, v rámci kterého byl proveden sběr podkladů pro ocenění, bylo provedeno dne 13.12.2024. Sběr podkladů provedl XP invest, s. r. o.-znalecká kancelář v oboru Ekonomika, Ceny a odhady-nemovitosti, Ing. Martina Plachá. Byla provedena pouze částečná prohlídka z veřejně dostupných míst, k pozemku nevede přístupová cesta.

3. Vlastnické a evidenční údaje

i) Vlastnické právo:

Česká republika	1/4
XXX XXXX, Terronská 742/55, Bubeneč, 160 00 Praha 6	1/4
Krupka Milan, Husova 671, 473 01 Nový Bor	1/4
XXX XXXX Mgr., Valtinovská 478, 471 25 Jablonné v Podještědí	1/8
První zemědělská Záhornice, a.s., Hlavní 204, 289 03 Záhornice	5/72
XXX XXXX, Příčná 203, Drahelice, 288 02 Nymburk	1/24
XXX XXXX Havlíčkova 1363, 516 01 Rychnov nad Kněžnou	1/72

Příslušnost hospodařit s majetkem státu

Státní pozemkový úřad, Husinecká 1024/11a, Žižkov, 130 00 Praha 3	1/4
---	-----

Nemovitosti:

Pozemek parc. č. 291/11 v obci Záhornice, okres Nymburk, katastrální území Záhornice u Městce Králové na listu vlastnictví č. 828.

ii) Vlastnické právo:

Česká republika	1/4
XXX XXXX Terronská 742/55, Bubeneč, 160 00 Praha 6	1/4
Krupka Milan, Husova 671, 473 01 Nový Bor	1/4
XXX XXXX Mgr., Valtinovská 478, 471 25 Jablonné v Podještědí	1/8
První zemědělská Záhornice, a.s., Hlavní 204, 289 03 Záhornice	5/72
XXX XXXX, Příčná 203, Drahelice, 288 02 Nymburk	1/24
XXX XXXX, Havlíčkova 1363, 516 01 Rychnov nad Kněžnou <u>Právo</u>	1/72

hospodařit s majetkem státu

Povodí Labe, státní podnik, Víta Nejedlého 951/8, Slezské Předměstí, 500 03 Hradec Králové 1/4

Nemovitosti:

Pozemek parc. č. 325/8 v obci Záhornice, okres Nymburk, katastrální území Záhornice u Městce Králové na listu vlastnictví č. 827.

4. Dokumentace a skutečnost

Dokumentace odpovídá skutečnému stavu.

5. Celkový popis nemovitosti

Popis pozemku a lokality

Jedná se o pozemky parc. č. 291/11 a 325/8 o celkové výměře 6114 m².

Oceňovaný pozemek parc. č. 291/11 o výměře 5977 m² je v katastru nemovitostí veden jako orná půda a pozemek parc. č. 325/8 o výměře 137 m² jako vodní plocha. Územní plán obce není veřejně dostupný. Na základě sdělení stavebního úřadu se pozemky dle platného územního plánu nachází v ploše s funkčním využitím pro zemědělskou výrobu, mimo zastavěné a zastavitelné území obce.

Sklon pozemků je rovinný. Pozemky nejsou oplocené a jsou bez porostů.

Přístup k pozemkům je přes soukromý pozemek jiného subjektu, věcné břemeno přístupu ve prospěch majitele oceňovaného majetku není zřízeno.

Pozemky leží na jihovýchodním okraji obce, mimo zastavěné území.

Z hlediska životního prostředí se jedná o klidnou lokalitu bez zdraví ohrožujících vlivů. Lokalita se zanedbatelným nebezpečím výskytu záplav.

Parkovací možnosti jsou ve vzdálenějším okolí pozemků.

Oceňované nemovitosti nejsou zatíženy věcnými břemeny.

Tabulkový popis		
Popis pozemku	Parcelní číslo	parc. č. 291/11 a 325/8
	Celková výměra	6114 m ²
	Druh pozemku	zemědělský pozemek
	Územní plán	plocha s funkčním využitím pro zemědělskou výrobu
	Trvalé porosty	bez porostů
	Sklon pozemku	rovinatý
	Oplocení	neoploceno
	Přístupová cesta k pozemku	přístup přes soukromý pozemek cizího subjektu - věcné břemeno ve prospěch majitele oceňovaného pozemku není zřízeno

Širší vztahy	Popis okolí	neobydlená oblast
	Poloha v obci	jihovýchodní okraj obce
	Životní prostředí	klidná lokalita bez zdraví ohrožujících vlivů; lokalita se zanedbatelným nebezpečím výskytu záplav
	Parkovací možnosti	ve vzdálenějším okolí pozemků
Věcná práva	Věcná břemena	oceňované nemovitosti nejsou zatíženy věcnými břemeny

6. Metoda ocenění

Pro účely určení obvyklé ceny k datu ocenění 13.12.2024 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 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. 434/2023 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení zákona č. 151/1997 Sb.

Základní cena stavebního pozemku obce okresu ZCv = **3 733,00 Kč/m²**

Koeficienty obce

Název koeficientu	č.	P _i
O1. Velikost obce: Do 500 obyvatel	V	0,50
O2. Hospodářsko-správní význam obce: Ostatní obce	IV	0,60
O3. Poloha obce: V ostatních případech	VI	0,60
O4. Technická infrastruktura v obci: V obci je elektřina, vodovod a kanalizace, nebo kanalizace a plyn, nebo vodovod a plyn	II	0,85
O5. Dopravní obslužnost obce: V obci je železniční zastávka, nebo autobusová zastávka	III	0,90
O6. Občanská vybavenost v obci: Omezená vybavenost (obchod a zdravotní středisko, nebo škola)	IV	0,90

Základní cena stavebního pozemku ZC = ZCv * O₁ * O₂ * O₃ * O₄ * O₅ * O₆ = **463,00 Kč/m²**

1. Pozemky parc. č. 291/11 a 325/8

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 [m ²]	JC [Kč/m ²]	Úprava [%]	UC [Kč/m ²]	Cena [Kč]
orná půda	291/11	32001	5 977	9,34	20,00	11,21	67 002,17
Zemědělský pozemek oceněný dle § 6							
Celkem:			5 977 m ²				67 002,17

Pozemek rybníků, nádrží a ostatních vodních ploch oceněný dle § 8

Přehled použitých jednotkových cen pozemků

Zatřídění	Zákl. cena [Kč/m ²]	Koeficienty		Index P	Index T	Úprava	Upr. cena [Kč/m ²]
§ 8 odst. 4 - pozemky vodních nádrží a vodního toku							
§ 8 odstavec 4	463,-	0,06	1,00				27,78
Typ	Název	Parcelní číslo	Výměra [m ²]	Srážka %	Jedn. cena [Kč/m ²]	Cena [Kč]	
§ 8 odstavec 4	vodní plocha	325/8	137		27,78	3 805,86	
Pozemek rybníků nádrží a ostatních vodních ploch - celkem 137 m ²							3 805,86

Pozemky parc. č. 291/11 a 325/8 - cena zjištěná celkem = **70 808,03 Kč**

Zjištěná cena po zaokrouhlení dle § 50: **70 810,- 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.

Pozemky parc. č. 291/11 a 325/8 v katastrálním území Záhornice u Městce Králové

Záhornice u Městce Králové, Záhornice, okres Nymburk			
č.	K1 - lokalita	K2 - plocha pozemku	K3 - účel užití
Oceňovaný objekt	Záhornice u Městce Králové, Záhornice, okres Nymburk	6114 m ²	zemědělský pozemek
1	Velké Výkleky, Běrunice, okres Nymburk	3419 m ²	zemědělský pozemek
2	Běrunice, okres Nymburk	18646 m ²	zemědělský pozemek
3	Rožďalovice, okres Nymburk	6907 m ²	zemědělský pozemek
4	Sovolusky, Košík, okres Nymburk	7105 m ²	zemědělský pozemek

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	K1 x ... x K3	Cena oceňovaného objektu odvozená ze srovnání
1	43,87 Kč	0.95	41,68 Kč	1	1	1	1	41,68 Kč
2	43,11 Kč	1	43,11 Kč	1	1	1	1	43,11 Kč
3	42,00 Kč	1	42,00 Kč	1	1	1	1	42,00 Kč
4	42,08 Kč	1	42,08 Kč	1	1	1	1	42,08 Kč
Celkem průměr								42,22 Kč
Minimum								41,68 Kč
Maximum								43,11 Kč
Směrodatná odchylka - s								0,62 Kč
Pravděpodobná spodní hranice - průměr - s								41,60 Kč
Pravděpodobná horní hranice - průměr + s								42,84 Kč
Koeficient redukce na pramen ceny - u inzerce přiměřeně nižší								
Při koeficientu s hodnotou nad 1 je srovnávaná nemovitost (vzorek) proti oceňované nemovitosti v dané oblasti/atributu hodnocena jako lepší								
Cena oceňovaného objektu odvozená ze srovnání pro každý srovnávaný vzorek vznikne dělením ceny po redukcí na pramen a výsledného koeficientu (K1 * ... * Kx).								

Na základě výše uvedených údajů a uvedených srovnávacích nemovitostí je srovnávací hodnota pozemku parc. č. 291/11 určena následovně

$$\begin{aligned}
 &42,22 \text{ Kč/m}^2 \\
 &\quad \underline{\quad \quad \quad * 5977 \text{ m}^2 \quad \quad \quad} \\
 &= 252\,349 \text{ Kč}
 \end{aligned}$$

Celková cena po zaokrouhlení:

252 000 Kč

Na základě výše uvedených údajů a uvedených srovnávacích nemovitostí je srovnávací hodnota pozemku parc. č. 325/8 určena následovně

$$\begin{aligned}
 &42,22 \text{ Kč/m}^2 \\
 &\quad \underline{\quad \quad \quad * 137 \text{ m}^2 \quad \quad \quad} \\
 &= 5\,784 \text{ Kč}
 \end{aligned}$$

Celková cena po zaokrouhlení:

5 800 Kč

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

Výsledek dle cenového předpisu

Pozemek parc. č. 291/11

67 000 Kč

Cena podílu id. 1/4

16 750 Kč

Pozemek parc. č. 325/8

3 810 Kč

Cena podílu id. 1/4

950 Kč

Výsledek dle tržního porovnání:

Výsledek dle metody porovnání pomocí indexů

Pozemek parc. č. 291/11

252 000 Kč

Cena podílu id. 1/4

63 000 Kč

Pozemek parc. č. 325/8

5 800 Kč

Cena podílu id. 1/4

1 450 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. 1/4 na pozemcích parc. č. 291/11 a parc. č. 325/8 v obci Záhornice, okres Nymburk, katastrální území Záhornice u Městce Králové na listu vlastnictví č. 828 a 827.

Na základě výše uvedených zjištění a s přihlédnutím ke stavu a k místním podmínkám polohy nemovitostí je obvyklá cena spoluvlastnického podílu o velikosti id. 1/4 na pozemku parc. č. 291/11 v daném místě a čase určena po zaokrouhlení na

63 000,- Kč

Slovy: šedesát tři tisíc korun českých

Na základě výše uvedených zjištění a s přihlédnutím ke stavu a k místním podmínkám polohy nemovitostí je obvyklá cena spoluvlastnického podílu o velikosti id. 1/4 na pozemku parc. č. 325/8 v daném místě a čase určena po zaokrouhlení na

1 450,- Kč

Slovy: jeden tisíc čtyři sta padesát korun českých

Vypracoval:

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

V Praze, dne 20.12.2024



Ing. Martina Plachá

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.

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 096911/2024.

H. SEZNAM PŘÍLOH

Výpis z elektronické verze katastru nemovitostí,
Fotodokumentace předmětu ocenění,
Srovnávané nemovitosti

I. PŘÍLOHY

Výpis z elektronické verze katastru nemovitostí

Omezení vlastnického práva

Typ
Zástavní právo z rozhodnutí správního orgánu

Jiné zápisy

Typ
Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti
Nařízení exekuce - Krupka Milan
Rozhodnutí o úpadku (§ 136 odst. 1 insolvenčního zákona) - Krupka Milan
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

Omezení vlastnického práva

Typ
Zástavní právo z rozhodnutí správního orgánu

Jiné zápisy

Typ
Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti
Nařízení exekuce - Krupka Milan
Rozhodnutí o úpadku (§ 136 odst. 1 insolvenčního zákona) - Krupka Milan
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

Fotodokumentace předmětu ocenění



Srovnávané nemovitosti

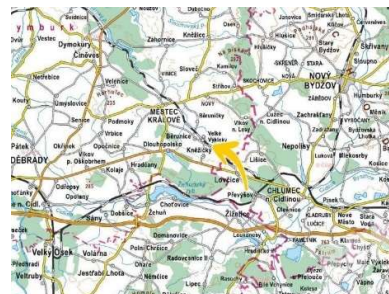
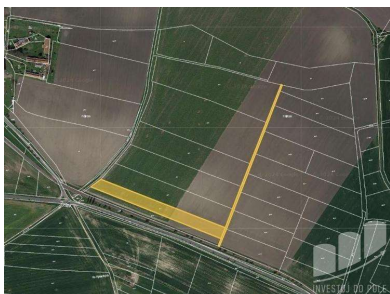
Záznam o prodeji srovnávané nemovitosti č. 1

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

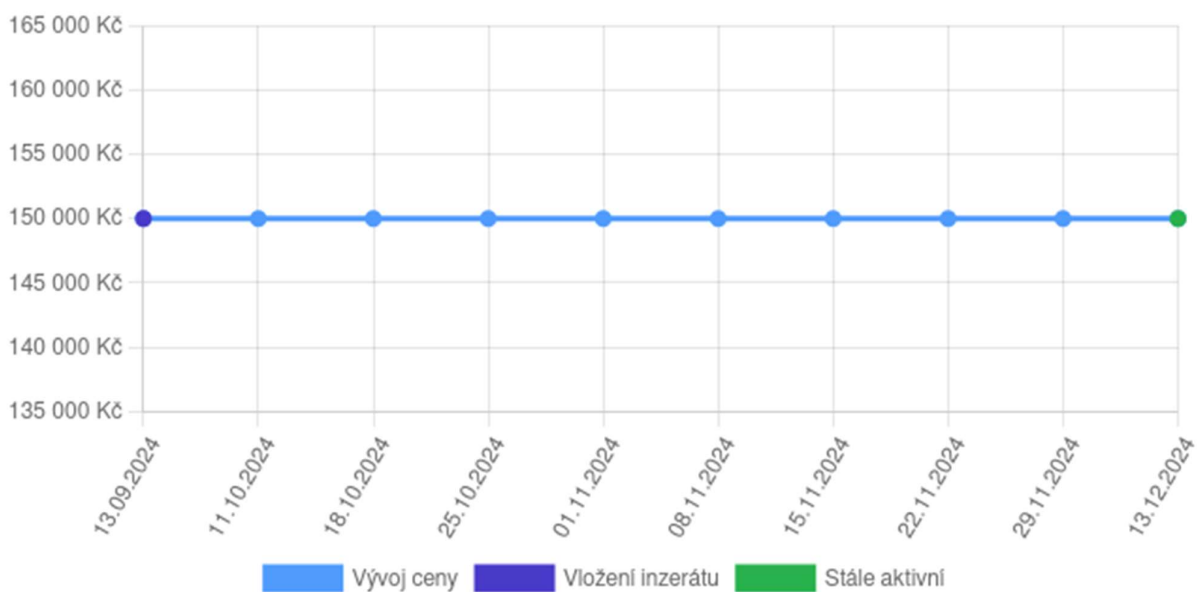
Lokalita	Velké Výkleky, Běrunice, okres Nymburk	Cena	150 000 Kč
Plocha pozemku	3419 m ²	Druh pozemku	Zemědělský pozemek
Plyn	Ne		

Již 10 let jsme vaše pravá ruka přes investice do pozemků. Připojte se i vy k celé řadě investorů, kteří v pozemcích našli stabilní a výnosnou investici. Nabízíme Vám ke koupi pole v katastrálním území Velké Výkleky, LV 140 a 79 podíl 1/2 o výměře 3419 m². Jedná se o prodej podílu, nikoliv 100% vlastnictví. Parcela č. 82/6 - o výměře 5752m² (Orná půda) (LV 140) Parcela č. 82/21 - o výměře 1085m² (Orná půda) (LV 79) 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 pozemek obce a České republiky.

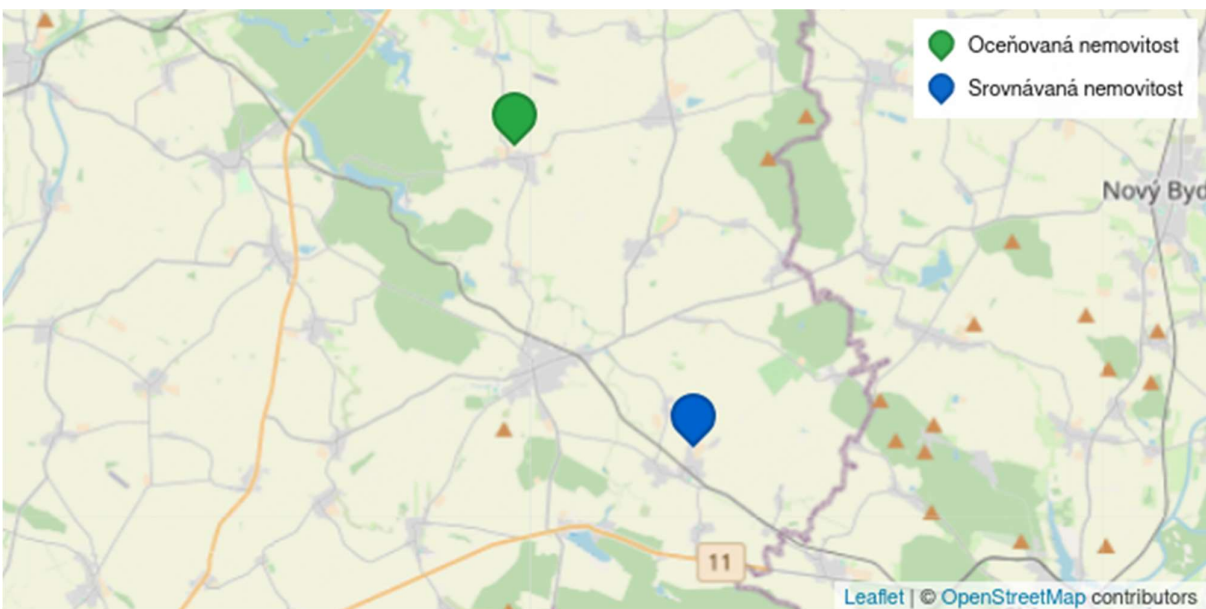
2. Fotodokumentace



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)

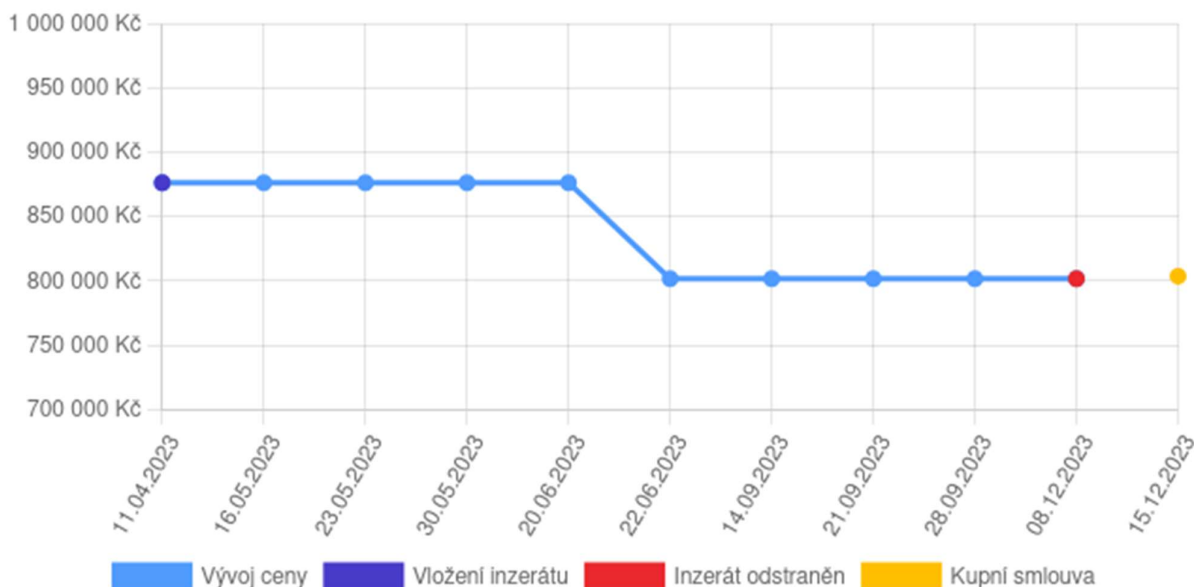
Lokalita	Běrunice, okres Nymburk	Cena dle KS	803 778 Kč
Datum podpisu KS	15.12.2023	Číslo řízení	V-9033/2023-208
Plocha pozemku	18646 m ²	Druh pozemku	Zemědělský pozemek

Dovoluji si Vám exkluzivně nabídnout k prodeji pozemky v katastrálním území Slibovice v okrese Nymburk ve Středočeském kraji. K prodeji je spoluvlastnická 1/3 výměry na pozemcích parc. č. 44/29, 44/30 a 146/2 zapsaných na LV 1142 v KÚ Slibovice. Dále pak 1/36 výměry na pozemku parc. č. 49/22 zapsaném na LV 722 v KÚ Slibovice a 1/2 výměry na pozemku parc. č. 44/33 zapsaném na LV 1816 v KÚ Slibovice. Celková výměra prodeje je 18 646 m², z toho vodní plocha je 160 m² a orná půda 18 487 m². O vodní plochu se jedná v případě parcely č. 146/2. Orná půda se vyznačuje vysokou bonitou v průměrné hodnotě 12,05 Kč. Využívá se převážně pro produkci obilovin, konkrétně pšenice, ječmene ozimého, ječmene jarního a ovsu, dále řepky a luskovin. Slibovice jsou vesnice v okrese Nymburk, jsou součástí obce Běrunice. Obec Běrunice leží zhruba 16 km východně od města Poděbrady. Katastrem obce protéká Dlouhopolský, Štítarský a Běrunický potok.

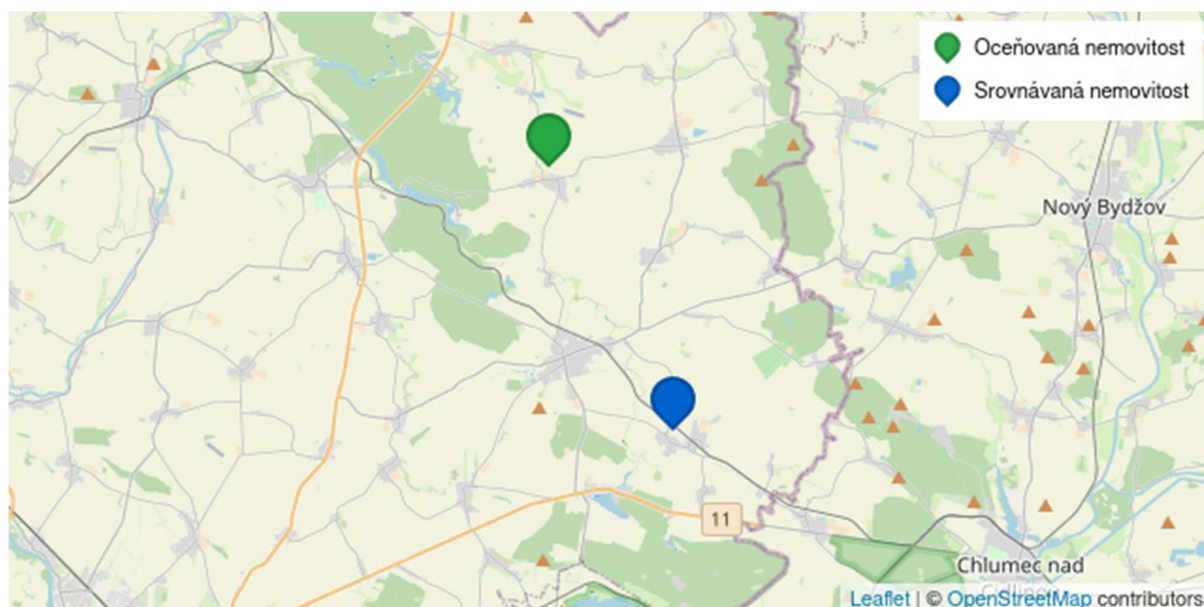
2. Fotodokumentace



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



4. Mapové zobrazení



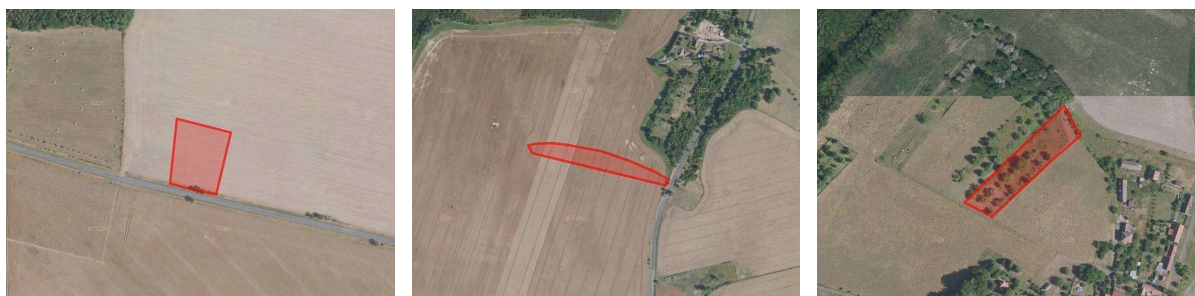
Záznam o prodeji srovnávané nemovitosti č. 3

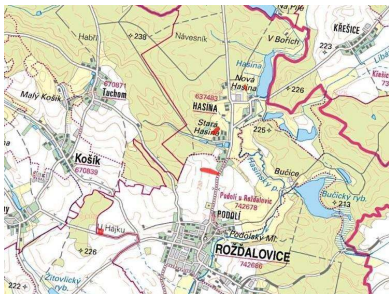
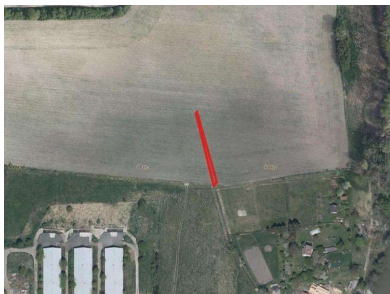
1. Identifikace a popis (dle dat uvedených v inzerci a v kupní smlouvě)

Lokalita	Rožďalovice, okres Nymburk	Cena dle KS	290 102 Kč
Datum podpisu KS	25.07.2024	Číslo řízení	V-5623/2024-208
Plocha pozemku	6907 m ²	Druh pozemku	Zemědělský pozemek

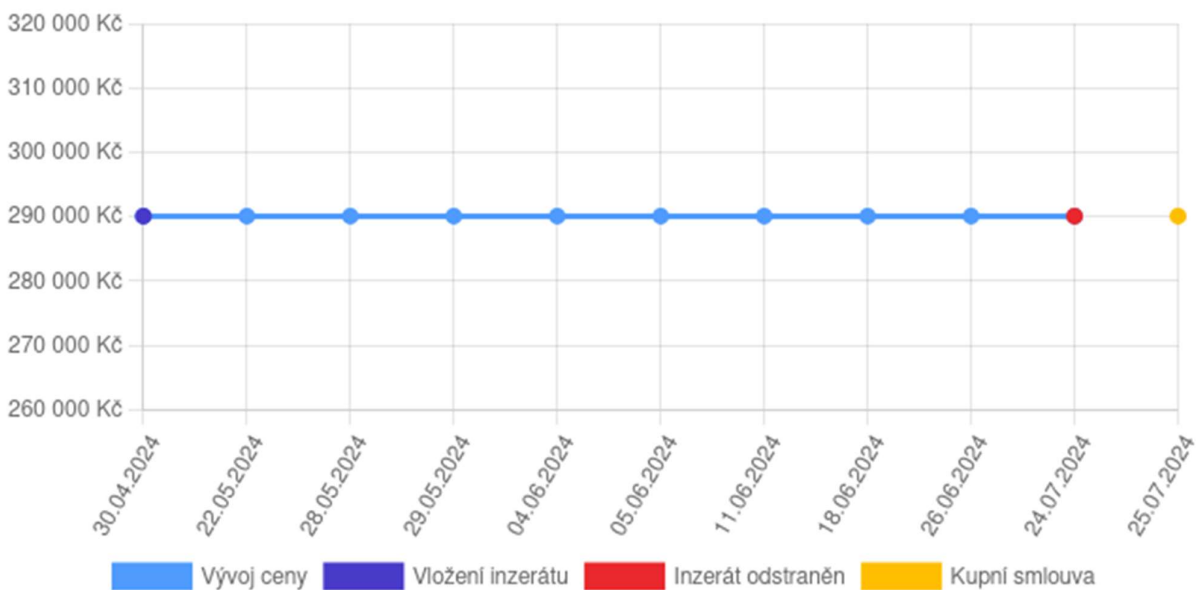
Nabízím exkluzivně k prodeji pozemky v katastrálním území Hasina a Rožďalovice v okrese Nymburk ve Středočeském kraji. K prodeji v KÚ Rožďalovice je parcela č. 298/6 zapsaná na LV 1062 a parcela č. 215/5 zapsaná na LV 446. Dále je k prodeji v KÚ Hasina parcela č. 1482/51 zapsaná na LV 511 a parcela č. 421/43 zapsaná na LV 16. Celková výměra pozemků činí 15 734 m² z toho k prodeji je 6 907 m². Parcely se skládají z orné půdy (4 998 m²) a trvale travního porostu (1 909 m²), oba druhy pozemků vynikají svojí prémiovou bonitou (BPEJ), která v průměru činí 11,58 Kč. Rožďalovice jsou město ležící v okrese Nymburk 18 km severovýchodně od Nymburka.

2. Fotodokumentace

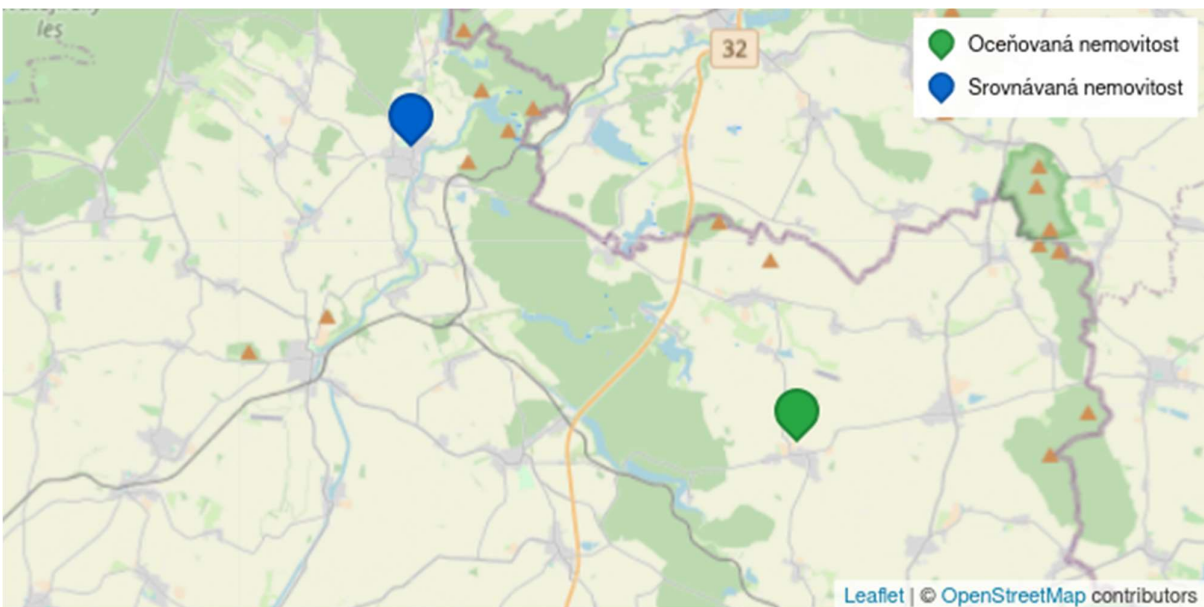




3. Vývoj ceny (od začátku do konce období nabízení v realitní inzerci)



4. Mapové zobrazení



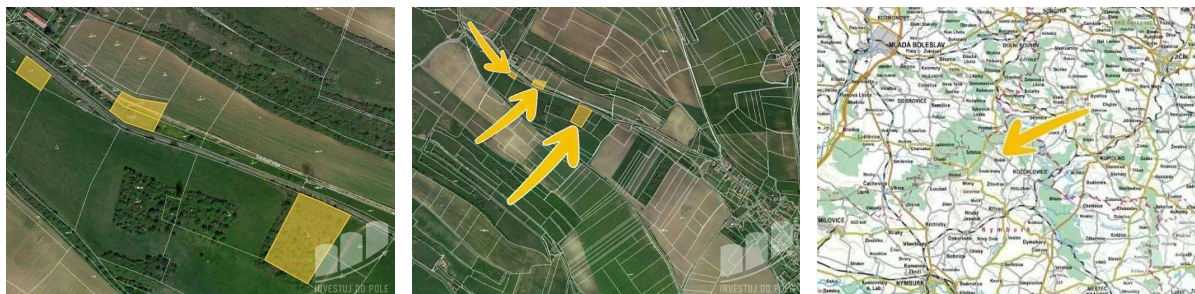
Záznam o prodeji srovnávané nemovitosti č. 4

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

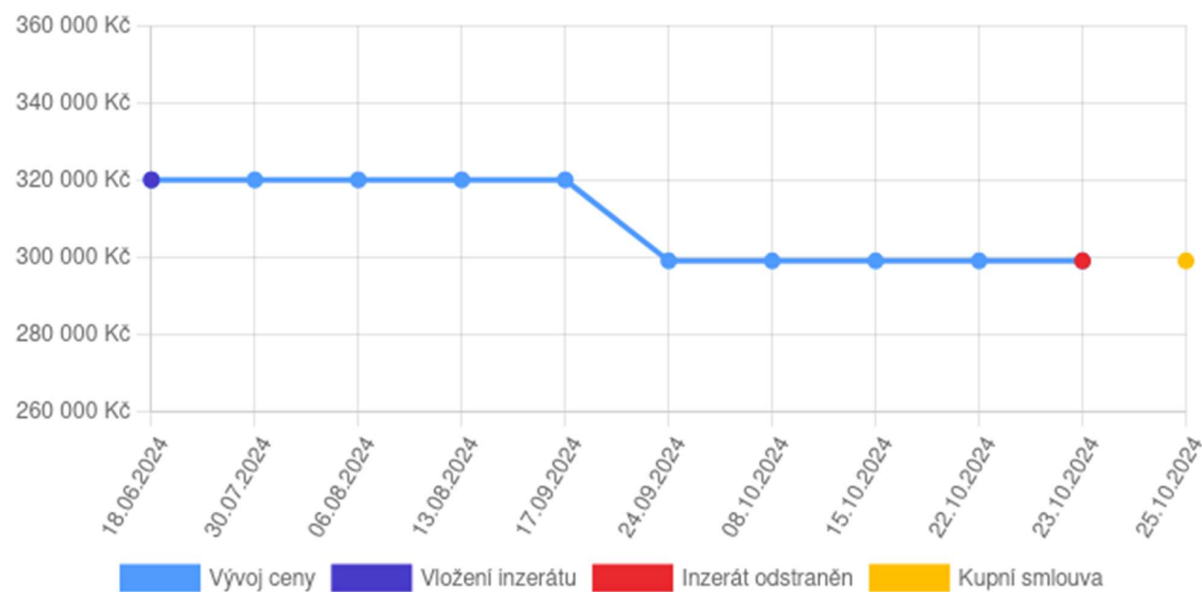
Lokalita	Sovolusky, Košík, okres Nymburk	Cena dle KS	299 000 Kč
Datum podpisu KS	25.10.2024	Číslo řízení	V-8035/2024-208
Plocha pozemku	7105 m ²	Poloha nemovitosti	Klidná část obce
Druh pozemku	Zemědělský pozemek	Plyn	Ne

Nabízíme Vám ke koupi pozemky v katastrálním území Sovolusky u Košíku, LV 746 o výměře 7105 m². Parcela č. 1177 - o výměře 724m² (Trvalý travní porost) Parcela č. 1186 - o výměře 4826m² (Trvalý travní porost) Parcela č. 1191/8 - o výměře 785m² (Trvalý travní porost) Parcela č. 1194/17 - o výměře 458m² (Trvalý travní porost) Parcela č. 1191/13 - o výměře 312m² (Vodní plocha).

2. Fotodokumentace



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



4. Mapové zobrazení

