

ZNALCKÝ POSUDEK

o ceně nemovitých věcí

č. 012417/2025

Zadavatel znaleckého posudku:	Okresní soud v Mělníku pozůstalost po Jaroslavu Šultysovi, zemřelém dne 6.6.2024 Krombholcova 264/1, 276 01 Mělník
Číslo jednací:	17 D 683/2024-49
Účel znaleckého posudku:	Výpočet a určení obvyklé ceny nemovitého majetku pro účely dědického řízení.
Obor, odvětví, specializace:	Ekonomika, Ceny a odhady, nemovitosti
Adresa předmětu ocenění:	Bechlín, Bechlín, okres Litoměřice
Sběr podkladů pro ocenění provedeno na místě předmětu ocenění dne:	06.03.2025
Zpracováno ke dni:	06.06.2024
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 12 stran textu včetně titulního listu a 12 stran příloh. Objednateli se předává ve 2 vyhotoveních.

Místo a datum vyhotovení: V Praze, dne 12.03.2025

A. ZADÁNÍ

1. Znalecký úkol - odborná otázka

Určení obvyklé ceny spoluvlastnického podílu o velikosti id. ½ pozemku parc. č. 1969/1, 1969/2 v obci Bechlín, okres Litoměřice, katastrální území Bechlín na listu vlastnictví č. 1206.

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 katastru nemovitostí, snímek katastrální mapy, informace z katastru nemovitostí o realizovaných prodejkách, povodňová mapa, výpis z lesních hospodářských osnov, systém INEM - technické řešení a databáze realitních transakcí, informace zjištěné při prohlídce, územní plán

3. Věrohodnost zdrojů

Uvedené zdroje byly vybrány s důrazem na maximální věrohodnost.

C. NÁLEZ

1. Základní informace

Název předmětu ocenění:	Pozemek parc. č. 1969/1, 1969/2
Adresa předmětu ocenění:	Bechlín, Bechlín, okres Litoměřice
Kraj:	Ústecký kraj
Okres:	Litoměřice
Obec:	Bechlín
Ulice:	
Katastrální území:	Bechlín

2. Prohlídka a zaměření

Místní šetření, v rámci kterého byl proveden sběr podkladů pro ocenění, bylo provedeno dne 06.03.2025. Sběr podkladů provedl XP invest, s. r. o., znalecká kancelář v oboru Ekonomika, ceny a odhady, nemovitosti, Ing. Markéta Toboříková Pištorová, MBA. Byla provedena pouze částečná prohlídka - prohlídka nemovitosti byla provedena z dostupné vzdálenosti.

Bez geodetického zaměření není v terénu možné určit přesné hranice pozemků. Hranice pozemků v ortomapách ukazují jejich polohu pouze přibližnou.

3. Vlastnické a evidenční údaje

Vlastnické právo:

Malý Jaroslav, č. p. 52, 41002 Keblice 1/2
Šultys Jaroslav, č. p. 230, 27801 Chvatěruby 1/2

Nemovitosti:

Pozemek parc. č. 1969/1, 1969/2 v obci Bechlín, okres Litoměřice, katastrální území Bechlín na listu vlastnictví č. 1206.

4. Dokumentace a skutečnost

Dokumentace odpovídá skutečnému stavu.

5. Celkový popis nemovitosti

Popis pozemku a lokality

Jedná se o pozemek parc. č. 1969/1, 1969/2 o celkové výměře 2731 m².

Oceňovaný pozemek je užívaný jako lesní plocha. Dle územního plánu je pozemek regulován jako PUPFL- plochy lesní. Na pozemku se nachází bezpečnostní pásmo VVTL plynovodu a dálkový produktovod. Pozemek spadá do regionálního biokoridoru upřesněného.

Sklon pozemku je dle obhlídky pravděpodobně mírně svažité. Trvalé porosty - lesní porosty, informace převzaty z lesních hospodářských osnov.

Přístup je řešen přes soukromý pozemek jiného subjektu, přes soubor zemědělských a lesních pozemků, věcné břemeno přístupu ve prospěch majitele oceňovaného majetku není zřízeno.

Pozemek leží na samotě a charakter okolí odpovídá neobydlené oblasti.

V místě je dostupnost pouze menších obchodů s omezenou otevírací dobou, v místě jsou dostupné základní a střední školy včetně specializovaných zařízení a nenachází se zde žádná vybavenost z hlediska kulturních zařízení. V místě se nenachází žádná vybavenost z hlediska sportovního vyžití - tzn. nutnost dojíždět a v místě se nenachází úřady - musí se dojíždět kvůli úředním záležitostem. V obci se nachází pobočka České pošty.

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 pouze zastávka autobusových spojů.

Oceňované nemovitosti nejsou zatíženy věcnými břemeny.

Na nemovitosti je zahájena exekuce - Šultys Jaroslav a pozemky jsou zapsány do seznamu likvidační podstaty pozůstalosti- bez vlivu na cenu nemovitosti.

Tabulkový popis		
Popis pozemku	Parcelní číslo	parc. č. 1969/1, 1969/2
	Celková výměra	2731 m ²
	Druh pozemku	lesní pozemek
	Územní plán	PUPFL- plochy lesní
	Trvalé porosty	lesní porosty
	Sklon pozemku	mírně svažité
	Oplocení	/
	Přístupová cesta k pozemku	přístup přes soukromý pozemek cizího subjektu - věcné břemeno ve prospěch majitele oceňovaného objektu není zřízeno
	Stavby na pozemku	/

Širší vztahy	Popis okolí	neobydlená oblast
	Poloha v obci	na samotě
	Vybavenost	dostupnost pouze menších obchodů s omezenou otevírací dobou; v místě jsou dostupné základní a střední školy včetně specializovaných zařízení; v místě se nenachází žádná vybavenost z hlediska kulturních zařízení - nutnost dojíždět; v místě se nenachází žádná vybavenost z hlediska sportovního vyžití - nutnost dojíždět; nutnost dojezdu kvůli úředním záležitostem; v obci je pobočka České pošty
	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	pouze zastávka autobusových spojů;
	Sousedé a kriminalita	/
Věcná práva, jiné	Věcná břemena	oceňované nemovitosti nejsou zatíženy věcnými břemeny
	Další informace	Na nemovitosti je zahájena exekuce - Šultys Jaroslav a pozemky jsou zapsány do seznamu likvidační podstaty pozůstalosti- bez vlivu na cenu nemovitosti.

6. Metoda ocenění

Pro účely určení obvyklé ceny k datu ocenění 06.06.2024 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.

1. Pozemky

1.1. pozemky

Ocenění

Lesní pozemky oceněné dle § 7

Název	Parcelní číslo	SLT	Výměra [m ²]	JC [Kč/m ²]	Úprava [%]	UC [Kč/m ²]	Cena [Kč]
lesní pozemek	1969/1	1M1	2 261	2,74		2,74	6 195,14
lesní pozemek	1969/2	1m1	470	2,74		2,74	1 287,80
Lesní pozemky oceněné dle § 7 - celkem 2 731 m ²							7 482,94

1.2. Lesní porosty

Lesní porosty oceněné zjednodušeným způsobem: § 45

Název	Výměra [m ²]	Stáří [let]	Zakme- nění	Bonita	Zastou- pení	Jednotková cena [Kč/m ²]	Uprav. jedn. cena	Cena [Kč]
(BO) borovice lesní -Pinus sylvestris na pozemku p.č.: 722Cd6								
	2 500,00	61	9,00	22	100 %	6,58	5,92	14 800,00
Cena lesního porostu celkem:								14 800,00

Lesní porosty = **14 800,- Kč**

Pozemky - rekapitulace

1.1. Pozemky: **7 482,94 Kč**

Pozemky - cena zjištěná celkem = **22 282,94 Kč**

Výsledky analýzy dat

1. Pozemky	22 283,- Kč
1.1. Oceňované pozemky	7 482,94 Kč
1.2. Lesní porosty	14 800,- Kč
	= 22 283,- Kč

Zjištěná cena - celkem: **22 283,- Kč**

Zjištěná cena po zaokrouhlení dle § 50:**22 280,- Kč**

slovy: Dvacet dva tisíc dvě stě osmdesát Kč

Vyčíslení podílů jednotlivých vlastníků:

Jaroslav Malý, č. p. 52, 410 02 Keblice, LV: 1206, podíl: 1 / 2

11 140,- Kč

Jaroslav Šultys, č. p. 230, 278 01 Chvatěruby, LV: 1206, podíl: 1 / 2

11 140,- 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. 1969/1, 1969/2 v katastrálním území Bechlín

Bechlín, Bechlín, okres Litoměřice				
č.	K1 - lokalita	K2 - plocha pozemku	K3 - účel užití	K4 - jiné
Oceňovaný objekt	Bechlín, Bechlín, okres Litoměřice	2731 m ²	lesní pozemek	BO, stáří 54 let
1	Dobříň, okres Litoměřice	4413 m ²	lesní pozemek	BO 90% a DB 10% stáří 110 let, AK 95% a DB 5% stáří 70 let
2	Jeviněves, okres Mělník	26036 m ²	lesní pozemek	p.č. 275 - BO 85%, DB 15% stáří 127 let, část AK 90%, DB 10% stáří 80 let, p.č. 274- AK,BO,DB,BR 68 let, p.č. 231 BO 80%, DB 20 % stáří 128 let, p.č. 206- AK,DB,BO 130 let
3	Vetlá, Vrbice, okres Litoměřice	31799 m ²	lesní pozemek	p.č. 496- AK 90%,BO 10 % 103 let, na části AK 10 let, p.č. 522/3,BO 39 let.

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	K1 x ... x K4	Cena oceňovaného objektu odvozená ze srovnání
1	22,00 Kč	1	22,00 Kč	1	1	1	1.02	1.02	21,57 Kč
2	24,77 Kč	1	24,77 Kč	1	1	1	1.05	1.05	23,59 Kč
3	20,44 Kč	1	20,44 Kč	1	1	1	1.02	1.02	20,04 Kč
Celkem průměr									21,73 Kč
Minimum									20,04 Kč
Maximum									23,59 Kč
Směrodatná odchylka - s									1,78 Kč
Pravděpodobná spodní hranice - průměr - s									19,95 Kč
Pravděpodobná horní hranice - průměr + s									23,51 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).									

Komentář: K1 diferencuje případné rozdíly v použitých lokalitách. K2 vyjadřuje faktor prodejnosti s ohledem na velikost pozemků. K3 diferencuje rozdíly ve využití pozemků s ohledem na skutečnou možnost jejich využití. K4 zohledňuje celkovou hodnotu porostů vzhledem k rozloze pozemku a typu porostu.

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

$$21,73 \text{ Kč/m}^2$$

$$\times 2731 \text{ m}^2$$

$$= 59\,352 \text{ Kč}$$

Celková cena po zaokrouhlení:

59 000 Kč

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

Výsledek dle cenového předpisu

22 280 Kč

Vyčíslení podílů jednotlivých vlastníků:

Jaroslav Malý, č. p. 52, 410 02 Keblice, LV: 1206, podíl: 1 / 2

11 140,- Kč

XXX XXXX, č. p. 230, 278 01 Chvatěruby, LV: 1206, podíl: 1 / 2

11 140,- Kč

Výsledek dle tržního porovnání:

Výsledek dle metody porovnání pomocí indexů

59 000 Kč

Výpočet pro ocenění hodnoty spoluvlastnického podílu

Předmětem znaleckého posudku je ocenění, spoluvlastnického podílu o velikosti id. $\frac{1}{2}$ k předmětné nemovitosti. U tohoto pozemku není využita srážka za minoritní podíl, neboť spoluvlastnické podíly jsou u tohoto typu nemovitostí standardní skutečností.

$59\,000\text{ Kč} \cdot \frac{1}{2} = 29\,500\text{ Kč}$

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. $\frac{1}{2}$ pozemku parc. č. 1969/1, 1969/2 v obci Bechlín, okres Litoměřice, katastrální území Bechlín na listu vlastnictví č. 1206.

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

30 000,- Kč

Slovy: třicettisíc korun českých

Vypracoval:

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

Ing. Markéta Toboříková Pištorová, MBA, Martin Málek, Ing. Zdeněk Mazáček

Mánesova 1374/53, 12000 Praha

IČO: 28462572

Tel.: +420737858334

Email: info@xpinvest.cz

V Praze, dne 12.03.2025



.....
Ing. Markéta T. Pištorová, MBA



.....
Martin Málek



.....
Ing. Zdeněk Mazáček

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 012417/2025.

H. SEZNAM PŘÍLOH

Výpis z katastru nemovitostí,

Ortofoto mapa,

Výřez z povodňové mapy,

Výřez z územního plánu,

Výpis z lesních hospodářských osnov,

Srovnávané nemovitosti

I. PŘÍLOHY

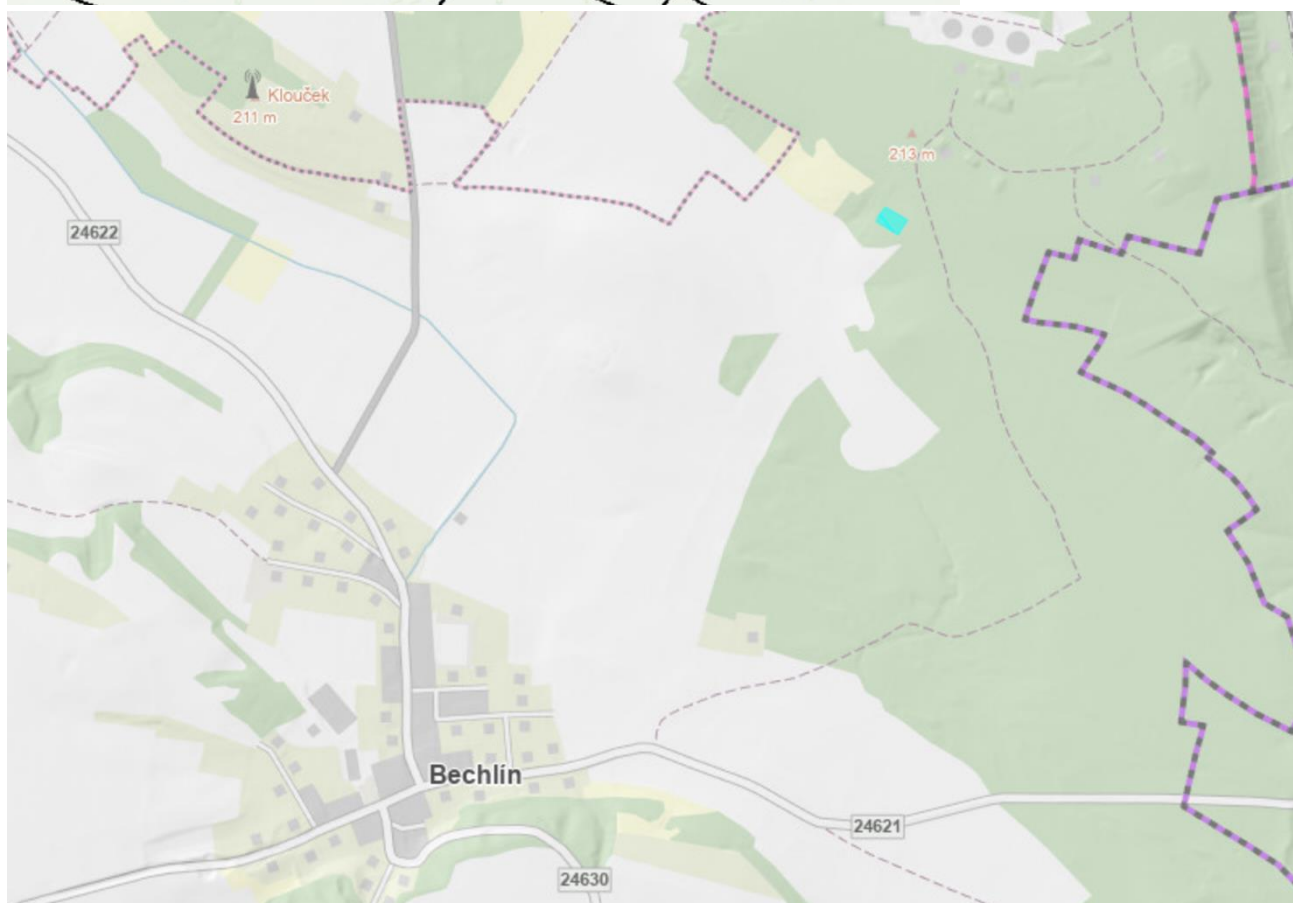
Výpis z katastru nemovitostí

Okres: CZ0423 Litoměřice Obec: 564575 Bechlín

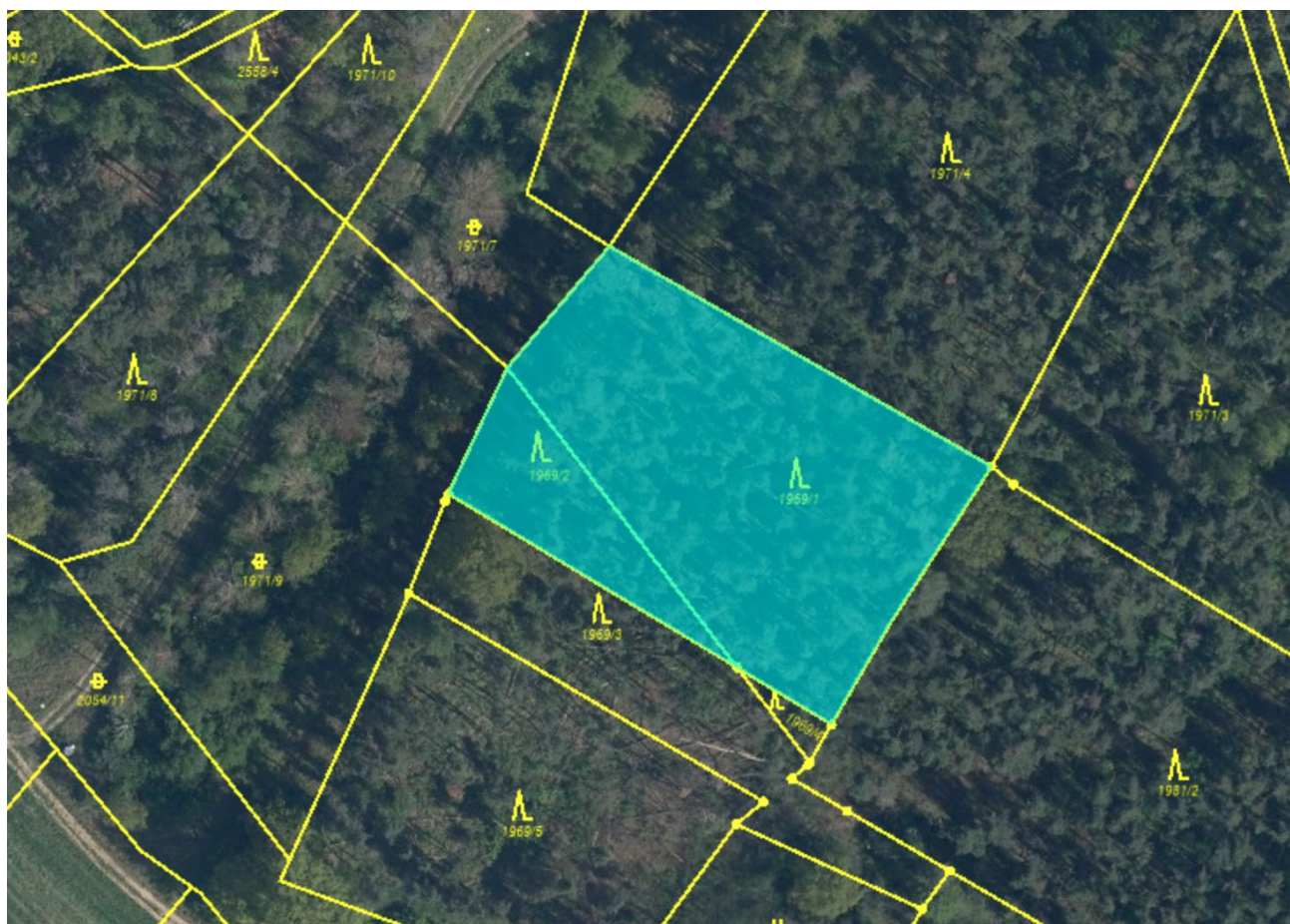
Kat.území: 601471 Bechlín List vlastnictví: 1206

V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)

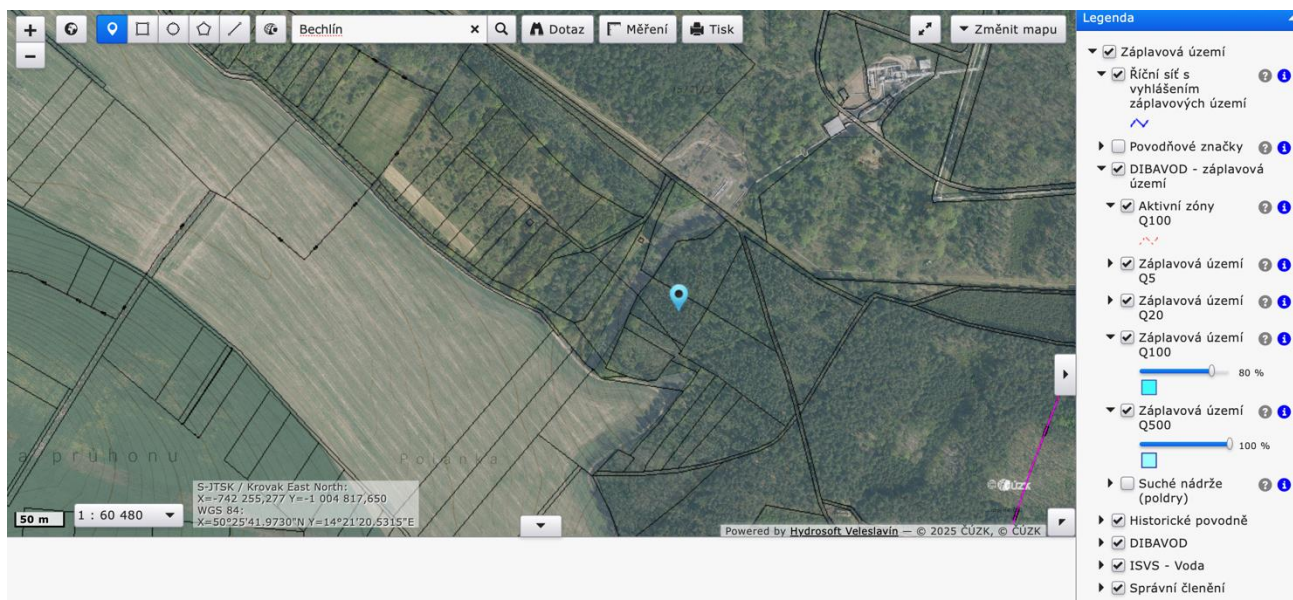
14



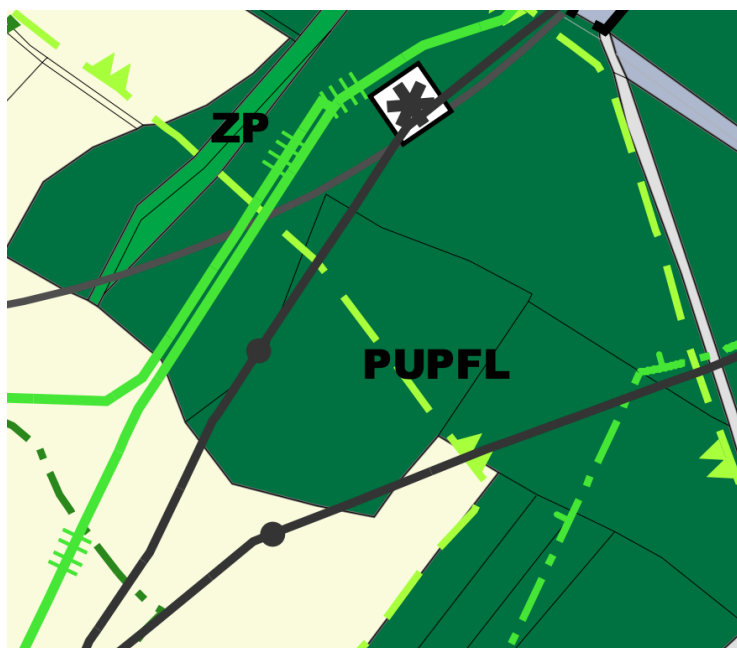
Ortofoto mapa



Výřez z povodňové mapy



Výřez z územního plánu



DÁLKOVÝ PRODUKTOVOD



ZÓNA HAVARIJNÍHO PLÁNOVÁNÍ



REGIONÁLNÍ BIOKORIDOR UPŘESNĚNÝ



BEZPEČNOSTNÍ PÁSMO VVTL PLYNOVODU



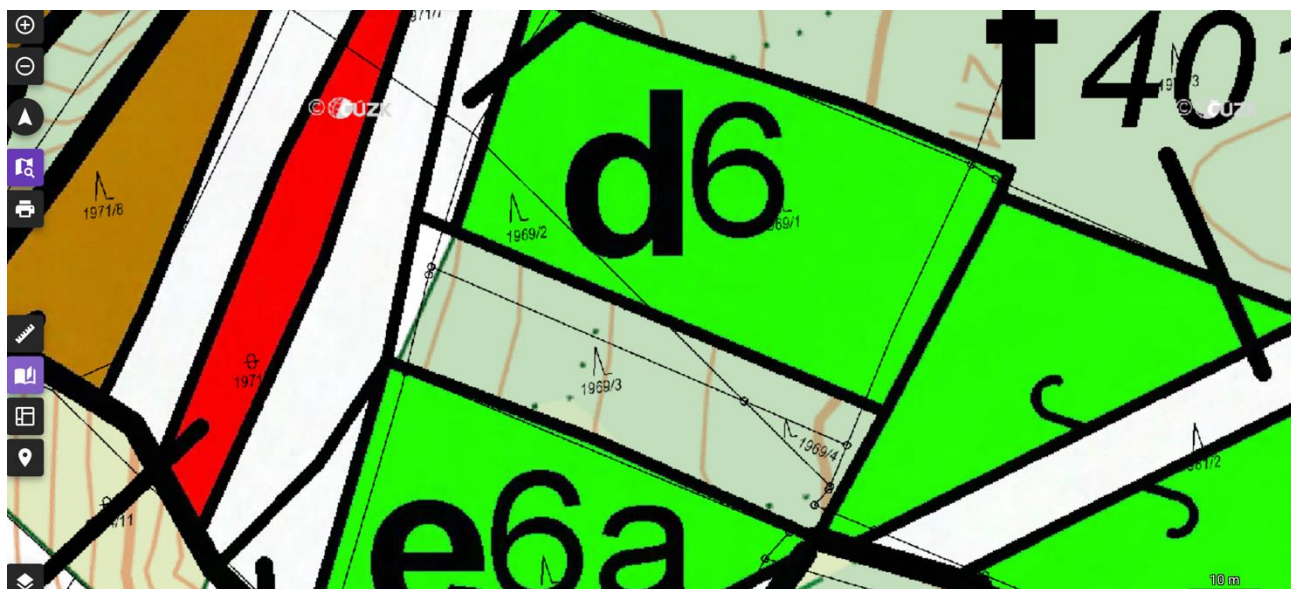
PLOCHY LESNÍ (PUPFL)



DÁLKOVÝ PRODUKTOVOD



Výpis z lesních hospodářských osnov



Lesní hospodářské osnovy Datový sklad NLI

100 %

Oddělení: 722 Plocha: 37.99 LHC: 407807 Platnost: 01.01.2017-31.12.2026 Majitel:

Dílec: C Plocha: 14.89 Název: LHO Litoměřice - ORP Roudnice nad Labem LS(LZ): ORP Roudnice n. L.

Porost: d Plocha: 0.28 Kategorie/překryv: 10 Zvl.st.: 18 LO: 17 Pásmo ohrožení: D OLH: Úsek: 1

Popis porostu: rovinatý terén.

Por.sk.: 6 Plocha: 0.25 LT: 1M1 Lesní úřad: Kód k.ú.: 601471 Název k.ú.: Bechlin

Popis porostní skupiny:

Etáž: 6 Parc. plocha etáže: 0.25 Skut. plocha etáže: 0.25 Kód majetku: 149 Model. těž. %: 0 Obmýtlí/obnovní doba: 120/20 % MZD:

HS	Věk	Zakm.	Dřevina	Zastoupení (%)	Výčetní tloušťka (cm)	Střední výška (m)	Objem stř. kmene (m³ b.k.)	AVB	RVB	Gen. klas.	Poškození Druh	10%	Imise	Zásoba (m³ b.k.)		Těžba výchovná		Těžba obnovní		Prořezávky		Zalesnění				
														na 1 ha	Celkem	nal.	nas.	Plocha (ha)	Objem (m³)	Plocha (ha)	Objem (m³)	nal.	nas.	Plocha (ha)	Druh	Dřevina
133	54	9	BO	100	20	19	0.24	22	4				0	239	60											
Celkem:				100										239	60	0	1	0.25	4	0.00	0	0	0.00			

Srovnávané nemovitosti

Záznam o prodeji srovnávané nemovitosti č. 1

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

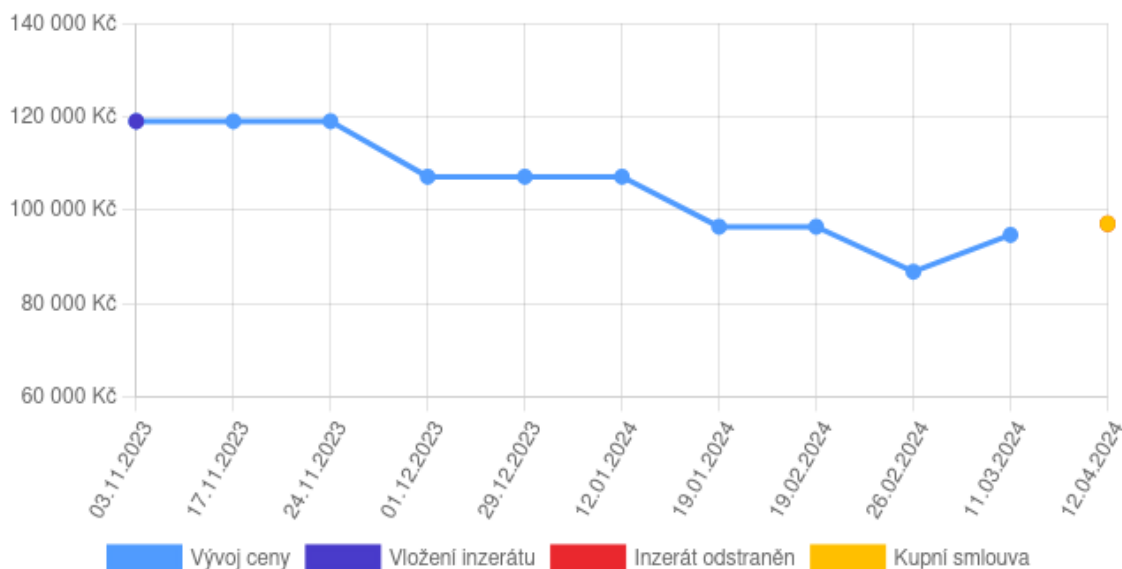
Lokalita	Dobříň, okres Litoměřice	Cena dle KS	97 086 Kč
Právní účinky ke dni	12.04.2024	Číslo řízení	V-2885/2024-506
Druh pozemku	Lesní pozemek	Plocha pozemku	4 413 m ²
Využití pozemku	Les		

Exkluzivně Vám nabízíme pozemek v katastrálním území Dobříň v okrese Litoměřice vhodný pro přímé hospodaření nebo jako stabilní investice. Jedná se o prodej 100% vlastnictví, tedy držení pozemku ve výlučném vlastnictví. Tento pozemek je zapsán na LV 667 s parcelním číslem 462/1 o celkové výměře 4413 m². Investice do lesů je zejména nyní, v době nejistoty, vyhledávanou cestou, jak ochránit peníze před inflací. Každý lesní pozemek je unikátní a jeho 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. GPS:

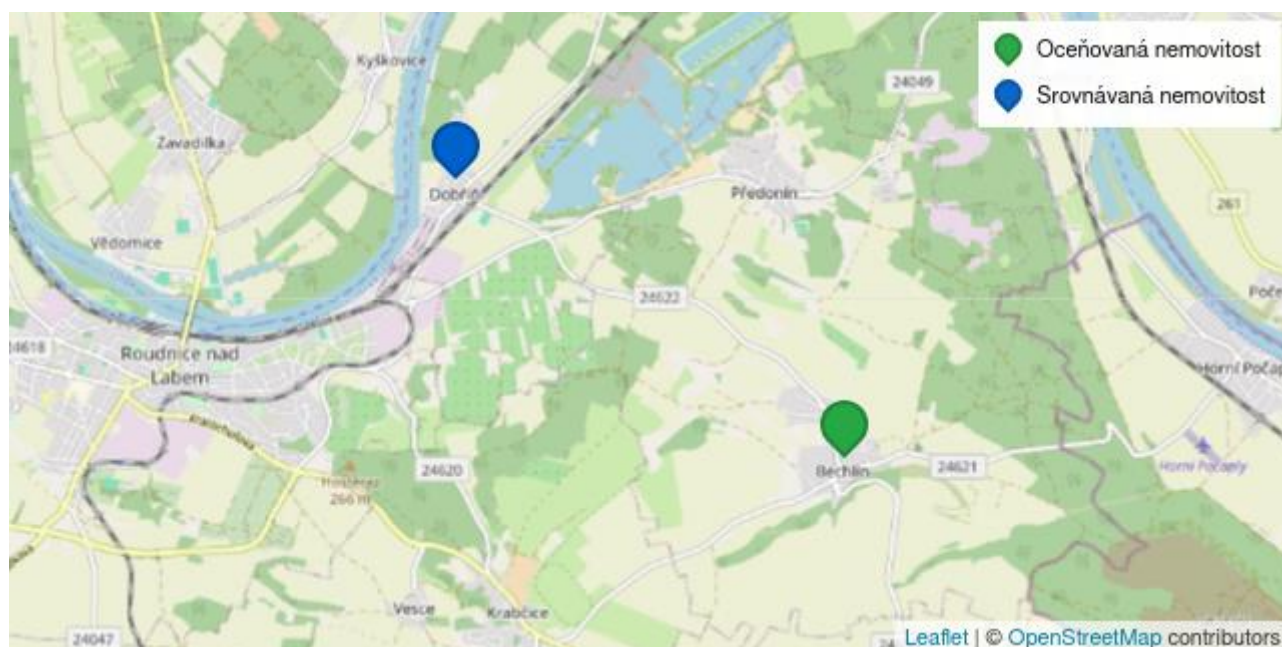
2. Fotodokumentace



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)

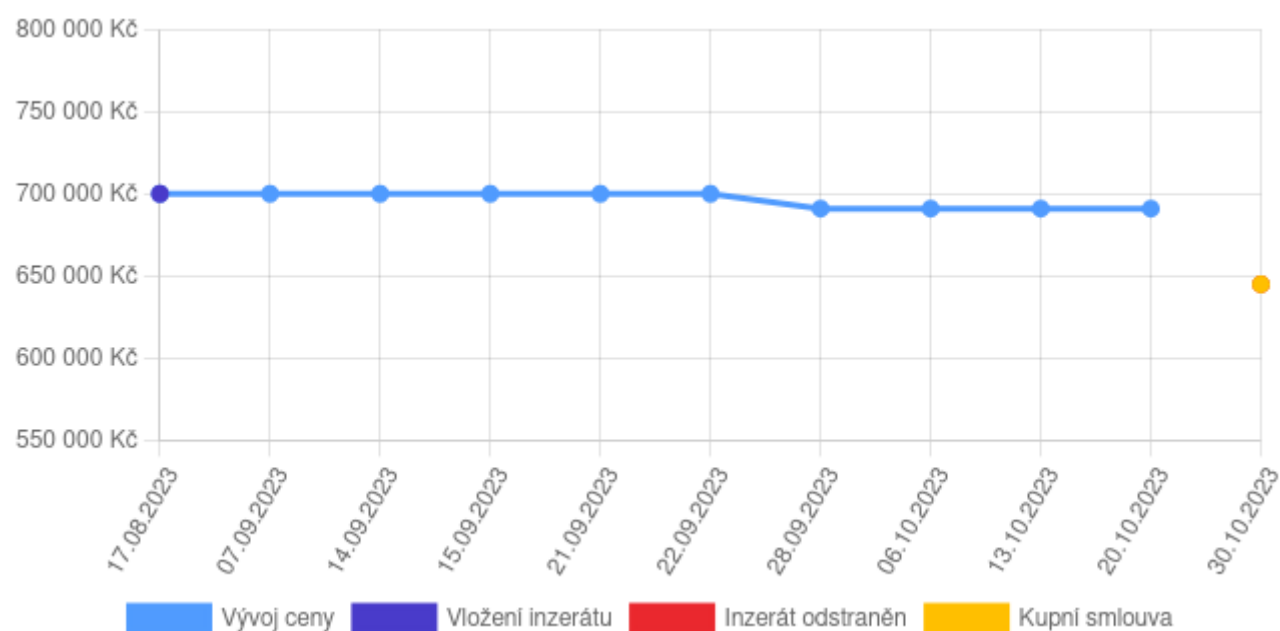
Lokalita	Jeviněves, okres Mělník	Cena dle KS	645 000 Kč
Právní účinky ke dni	30.10.2023	Číslo řízení	V-7058/2023-206
Poznámka k ceně	za nemovitost	Druh pozemku	Lesní pozemek
Plocha pozemku	26 036 m ²	Využití pozemku	Les

Prodám lesní pozemky v k. ú. Jeviněves. Jedná se o p. č. 122, 206, 224/2, 227, 228, 231, 232, 274, 275 o celkové výměře 27 510 m². Hlavní zastoupení dřevin dle LHO borovice, dub, akát, bříza, modřín.

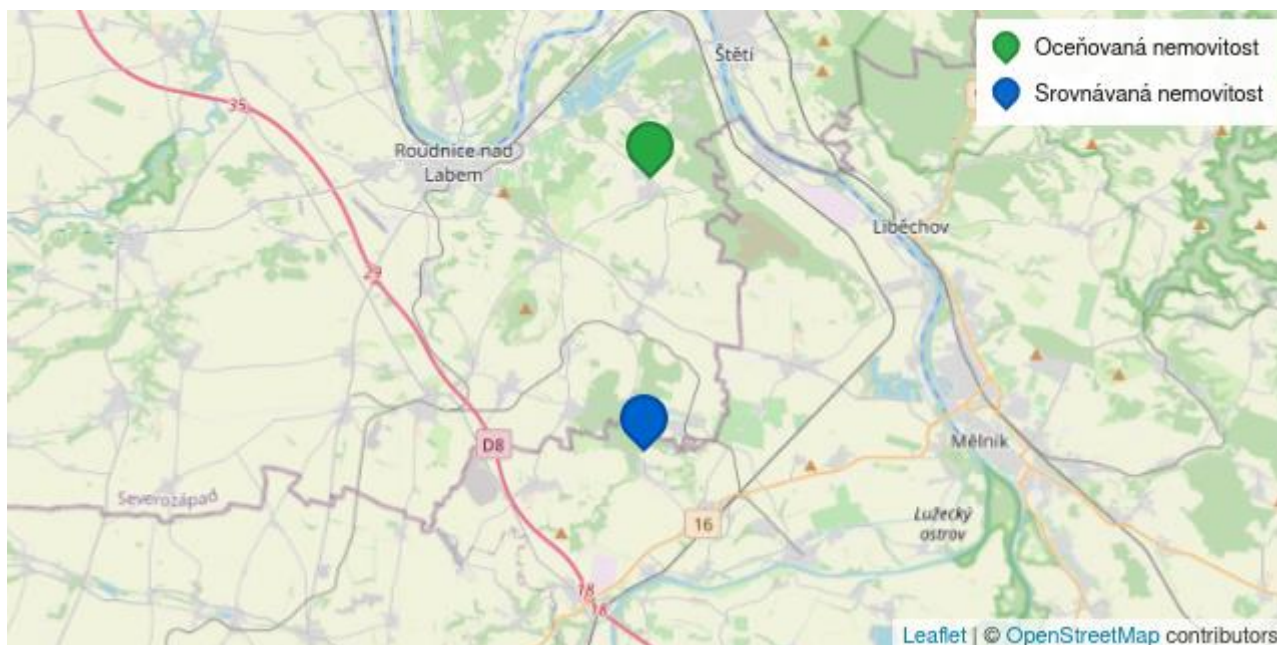
2. Fotodokumentace



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



4. Mapové zobrazení



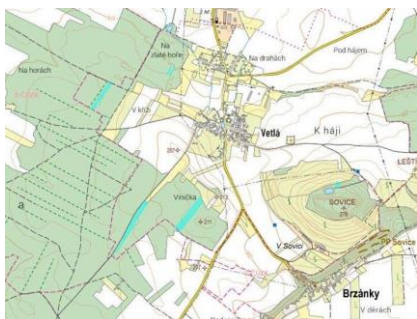
Záznam o prodeji srovnávané nemovitosti č. 3

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

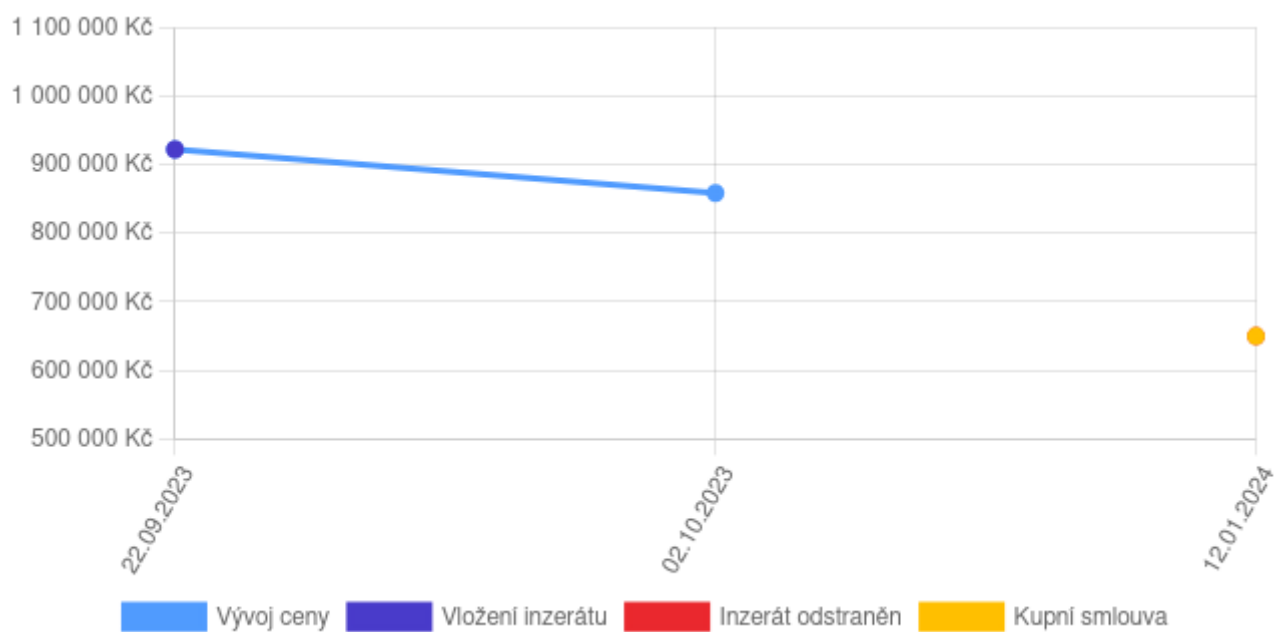
Lokalita	Vetlá, Vrbice, okres Litoměřice	Cena dle KS	650 000 Kč
Právní účinky ke dni	12.01.2024	Číslo řízení	V-311/2024-506
Druh pozemku	Lesní pozemek	Plocha pozemku	31 799 m ²
Svažitost pozemku	Rovinatý	Využití pozemku	Les

Prodám lesní pozemky v k.u. Vetlá u Roudnice nad Labem. Jedná se o rovinaté pozemky s pestrým zastoupením dřevin. Některé části jsou nedávno zalesněné, některé se mohou těžit. LV 513, celková výměra: 31 799m².

2. Fotodokumentace



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



4. Mapové zobrazení

