

ZNALECKÝ POSUDEK

o ceně nemovitých věcí

č. 035771/2025

Zadavatel znaleckého posudku:	Exekutorský úřad Děčín, Mgr. Zdeněk Pánek- soudní exekutor, Prokopa Holého 130/15, 405 02 Děčín IV
Číslo jednací:	112 EX 3711/19-166
Účel znaleckého posudku:	Výpočet a určení obvyklé ceny nemovitého majetku pro účely exekučního řízení.
Obor, odvětví, specializace:	Ekonomika, Ceny a odhady, nemovitosti
Adresa předmětu ocenění:	Svijanský Újezd, okres Liberec
Sběr podkladů pro ocenění provedeno na místě předmětu ocenění dne:	15.05.2025
Zpracováno ke dni:	15.05.2025
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 14 stran textu včetně titulního listu a 14 stran příloh. Objednateli se předává ve 2 vyhotoveních.

Místo a datum vyhotovení: V Praze, dne 28.05.2025

A. ZADÁNÍ

1. Znalecký úkol - odborná otázka

Určení obvyklé ceny pozemku parc. č. 359/2 v obci Svijanský Újezd, okres Liberec, katastrální území na listu vlastnictví č. 326.

2. Účel znaleckého posudku

Výpočet a určení obvyklé ceny nemovitého majetku pro účely exekučního 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, systém INEM - technické řešení a databáze realitních transakcí, komentář MFČR k určování obvyklé ceny, informace LHO, postupy ÚZSVM, 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. 359/2
Adresa předmětu ocenění:	Svijanský Újezd, okres Liberec
Kraj:	Liberecký kraj
Okres:	Liberec
Obec:	Svijanský Újezd
Ulice:	
Katastrální území:	Svijanský Újezd

2. Prohlídka a zaměření

Místní šetření, v rámci kterého byl proveden sběr podkladů pro ocenění, bylo provedeno dne 15.05.2025. Sběr podkladů provedl XP invest, s. r. o.-znalecká kancelář v oboru Ekonomika, Ceny a odhady-nemovitosti, Ing. Zdeněk Mazáček. Byla provedena pouze částečná prohlídka - bez geodetického zaměření nelze určit polohu lesního pozemku. Přítomná osoba prohlídce - odhadce ing. Zdeněk Mazáček.

3. Vlastnické a evidenční údaje

Vlastnické právo:

Pavel Kolář, Školní 1189, 46401 Frýdlant

Nemovitosti:

Pozemek parc. č. 359/2 v obci Svijanský Újezd, okres Liberec, katastrální území na listu vlastnictví č. 326.

4. Dokumentace a skutečnost

Dokumentace odpovídá skutečnému stavu.

5. Celkový popis nemovitosti

Popis pozemku a lokality

Jedná se o pozemek parc. č. 359/2 o celkové výměře 5984 m².

Oceňovaný pozemek je užívaný jako lesní plocha. Dle územního plánu je pozemek regulován jako lesní pozemek.

Sklon pozemku je mírně svažité. Trvalé porosty – nově vysazený lesní porost borovice a dubu, viz příloha LHO.

Pozemek leží na samotě mimo zastavěnou část obce mezi Svijanským újezdem a Padařovicemi.

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

Oceňovaný pozemek není zatížen věcnými břemeny.

6. Metoda ocenění

Pro účely určení obvyklé ceny k datu ocenění 15.05.2025 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 prodejkách 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 oblíbenosti. 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 oblíbeností se rozumí zvláštní hodnota přikládána 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.
- metodika "Postupy při oceňování majetku státu" vytvořená Úřadem pro zastupování státu ve věcech majetkových (ÚZSVM).
- metodika popsána v dokumentu "Komentář k určování obvyklé ceny (ocenění majetku a služeb)", který byl vydán Ministerstvem financí České republiky. Pro vyřazení extrémních hodnot je použita část metodiky "Postupy při oceňování majetku státu" vytvořená Úřadem pro zastupování státu ve věcech majetkových (ÚZSVM).

D. POSUDEK

Ocenění dle cenového předpisu - zjištěná cena

Výčet sebraných nebo vytvořených dat

Adresa předmětu ocenění: Svijanský Újezd
463 45 Svijanský Újezd
LV: 326
Kraj: Liberecký
Okres: Liberec
Obec: Svijanský Újezd
Katastrální území: Svijanský Újezd
Počet obyvatel: 439

Obsah

1. Pozemek
2. Lesní porost

Ocenění cenou zjištěnou

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. Pozemek

Ocenění

Lesní pozemek oceněný dle § 7

Název	Parcelní číslo	SLT	Výměra [m ²]	JC [Kč/m ²]	Úprava [%]	UC [Kč/m ²]	Cena [Kč]
lesní pozemek	359/2	2S6	5 984	3,42		3,42	20 465,28
Lesní pozemek oceněný dle § 7 - celkem 5 984 m ²							20 465,28

Pozemek - cena zjištěná celkem = **20 465,28 Kč**

2. Lesní porost

Lesní porosty: § 40 - § 43

Název	Stáří [roků]	Bonita	Zakmen. <i>Ba</i>	Obmýtlí
Výměra <i>V</i> [m ²]	Zast. <i>Z</i> [%]	Cena mýtní výtěžé <i>Au</i> [Kč/m ²]	Náklady na zajištěnou kulturu <i>c</i> [Kč/m ²]	Věkový faktor <i>fa</i>
Jednotková cena: $Ha = [(Au - c) * fa (\text{případně } 1/fuv) + c] * Ba * Z$				Opravný fakt. <i>fuv</i>
				Cena
BO - borovice lesní	13	3	10,000	110 let
4 200	100	39,96	28,17	0,366
Ha = [(39,96 - 28,17) * 0,366 * 1/0,945 + 28,17] * 10,00 * 100 % = 32,7363 Kč/m ²				137 492,46
Věkový koeficient lesního porostu: [1,00 - (Obmýtlí - Stáří) * 0,005]				*
Koeficient prodejnosti (dle příl. č.):				*
BO - borovice lesní - celkem				=
				70 808,62
Název	Stáří [roků]	Bonita	Zakmen. <i>Ba</i>	Obmýtlí
Výměra <i>V</i> [m ²]	Zast. <i>Z</i> [%]	Cena mýtní výtěžé <i>Au</i> [Kč/m ²]	Náklady na zajištěnou kulturu <i>c</i> [Kč/m ²]	Věkový faktor <i>fa</i>
Jednotková cena: $Ha = [(Au - c) * fa (\text{případně } 1/fuv) + c] * Ba * Z$				Opravný fakt. <i>fuv</i>
				Cena
DB - dub letní	13	3	10,000	110 let (min 120)
1 800	100	92,74	23,19	0,108
Ha = [(92,74 - 23,19) * 0,108 + 23,19] * 10,00 * 100 % = 30,7014 Kč/m ²				55 262,52
Věkový koeficient lesního porostu: [1,00 - (Obmýtlí - Stáří) * 0,005]				*
Koeficient prodejnosti (dle příl. č.):				*
DB - dub letní - celkem				=
				25 697,07
Celkem - lesní porosty [Kč]				=
				96 505,69
Lesní porost				=
				96 505,69 Kč

Výsledky analýzy dat

1. Pozemek	20 465,30 Kč
2. Lesní porost	96 505,70 Kč

Cena zjištěná - celkem: 116 971,- Kč

Cena zjištěná po zaokrouhlení dle § 50: 116 970,- Kč

slovy: Jedno sto šestnáct tisíc devět set sedmdesát 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. 359/2 v katastrálním území Svijanský Újezd

Svijanský Újezd, okres Liberec					
č.	K1 - lokalita	K2 - plocha pozemku	K3 - účel užití	K4 - inženýrské sítě	K5 - úvaha odhadce
Oceňovaný objekt	Svijanský Újezd, okres Liberec	5984 m ²	lesní pozemek	nehodnotí se	vysázený mladý les
1	Ústí, Stará Paka, okres Jičín	2388 m ²	lesní pozemky	nehodnotí se	
2	Bělá pod Bezdězem, okres Mladá Boleslav	3453 m ²	lesní pozemek	nehodnotí se	
3	Loučky, okres Semily	6901 m ²	lesní pozemky	nehodnotí se	
4	Klokočí, okres Semily	7392 m ²	lesní pozemky, ostatní plocha	nehodnotí se	
5	Velké Hamry, okres Jablonec nad Nisou	11519 m ²	lesní pozemky	nehodnotí se	

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 úvaha odhadce	K1 x ... x K5	Cena oceňovaného objektu odvozená ze srovnání
1	26,74 Kč	1	26,74 Kč	1	1.04 ¹	1	1	1.3 ²	1.352	19,78 Kč
2	39,97 Kč	1	39,97 Kč	1	1.03	1	1	1.3 ³	1.339	29,85 Kč
3	37,24 Kč	0.9	33,52 Kč	1	0.98	1	1	1.3 ⁴	1.274	26,31 Kč
4	35,04 Kč	1	35,04 Kč	1	0.97	0.98	1	1.3 ⁵	1.23578	28,35 Kč
5	24,05 Kč	1	24,05 Kč	1	0.94	1	1	1.3 ⁶	1.222	19,68 Kč
Celkem průměr										24,79 Kč
Minimum										19,68 Kč
Maximum										29,85 Kč
Směrodatná odchylka - s										4,79 Kč
Pravděpodobná spodní hranice - průměr - s										20,00 Kč
Pravděpodobná horní hranice - průměr + s										29,59 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).										
Komentáře:										
¹ [K2; č.1] velikost srovnávaného pozemku je znatelně menší										
² [K5; č.1] srovnávaný pozemek je výrazně lepší										
³ [K5; č.2] srovnávaný pozemek je výrazně lepší										
⁴ [K5; č.3] srovnávaný pozemek je výrazně lepší										
⁵ [K5; č.4] srovnávaný pozemek je výrazně lepší										
⁶ [K5; č.5] srovnávaný pozemek je výrazně lepší										

Porovnávané vzorky se drobně odlišují v lokalitě (zohledněno koef. K1), ve velikosti plochy (zohledněno koef. K2), skutečného způsobu využití (zohledněno koef. K3), možnost připojení inženýrských sítí u lesních pozemků zpravidla nezohledňujeme, (zohledněno koef. K4), koeficient K5 umožňuje zohlednit úvahu odhadce.

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

24,79 Kč/m²

* 5984 m²

= 148 373 Kč

Celková cena po zaokrouhlení:

148 000 Kč

Výpočet dle metodiky ÚZSVM (Postupy při oceňování majetku státu)

Svijanský Újezd, okres Liberec					
č.	K1 - lokalita	K2 - plocha pozemku	K3 - účel užití	K4 - inženýrské sítě	K5 - úvaha odhadce
Oceňovaný objekt	Svijanský Újezd, okres Liberec	5984 m ²	lesní pozemek	nehodnotí se	vysázený mladý les
1	Ústí, Stará Paka, okres Jičín	2388 m ²	lesní pozemky	nehodnotí se	
2	Bělá pod Bezdězem, okres Mladá Boleslav	3453 m ²	lesní pozemek	nehodnotí se	
3	Loučky, okres Semily	6901 m ²	lesní pozemky	nehodnotí se	
4	Klokočí, okres Semily	7392 m ²	lesní pozemky, ostatní plocha	nehodnotí se	
5	Velké Hamry, okres Jablonec nad Nisou	11519 m ²	lesní pozemky	nehodnotí se	

Výpočet relace č.1

č.	Cena požadovaná resp. zaplacená za 1 m ²	Objektivizace nabídkové ceny	Cena po objektivizaci
1	26,74 Kč	1	26,74 Kč
2	39,97 Kč	1	39,97 Kč
3	37,24 Kč	0.9	33,52 Kč
4	35,04 Kč	1	35,04 Kč
5	24,05 Kč	1	24,05 Kč
Minimální hodnota		(případ č.5)	24,05 Kč
Maximální hodnota		(případ č.2)	39,97 Kč
Relace minimální vs. maximální hodnoty		OK	1.66
Střední hodnota			31,86 Kč
Medián			35,04 Kč
Rozdíl max-min			15,92 Kč

Základní cena: 31,86 Kč/m²

Úprava ceny: 31,86 Kč * 0,9000 = 28,67 Kč/m²

Výsledná cena dle metodiky popsané v dokumentu „Postupy při oceňování majetku státu“ je vzhledem k výše uvedenému určena následovně

$$\begin{aligned}
 & 28,67 \text{ Kč/m}^2 \\
 & \quad * 5984 \text{ m}^2 \\
 \hline
 & = 171\,561 \text{ Kč}
 \end{aligned}$$

Celková cena po zaokrouhlení:

172 000 Kč

Výpočet dle metodiky MFČR

Svijanský Újezd, okres Liberec					
č.	K1 - lokalita	K2 - plocha pozemku	K3 - účel užití	K4 - inženýrské sítě	K5 - úvaha odhadce
Oceňovaný objekt	Svijanský Újezd, okres Liberec	5984 m ²	lesní pozemek	nehodnotí se	vysázený mladý les
1	Ústí, Stará Paka, okres Jičín	2388 m ²	lesní pozemky	nehodnotí se	
2	Bělá pod Bezdězem, okres Mladá Boleslav	3453 m ²	lesní pozemek	nehodnotí se	
3	Loučky, okres Semily	6901 m ²	lesní pozemky	nehodnotí se	
4	Klokočí, okres Semily	7392 m ²	lesní pozemky, ostatní plocha	nehodnotí se	
5	Velké Hamry, okres Jablonec nad Nisou	11519 m ²	lesní pozemky	nehodnotí se	

Vyloučení extrémní hodnoty

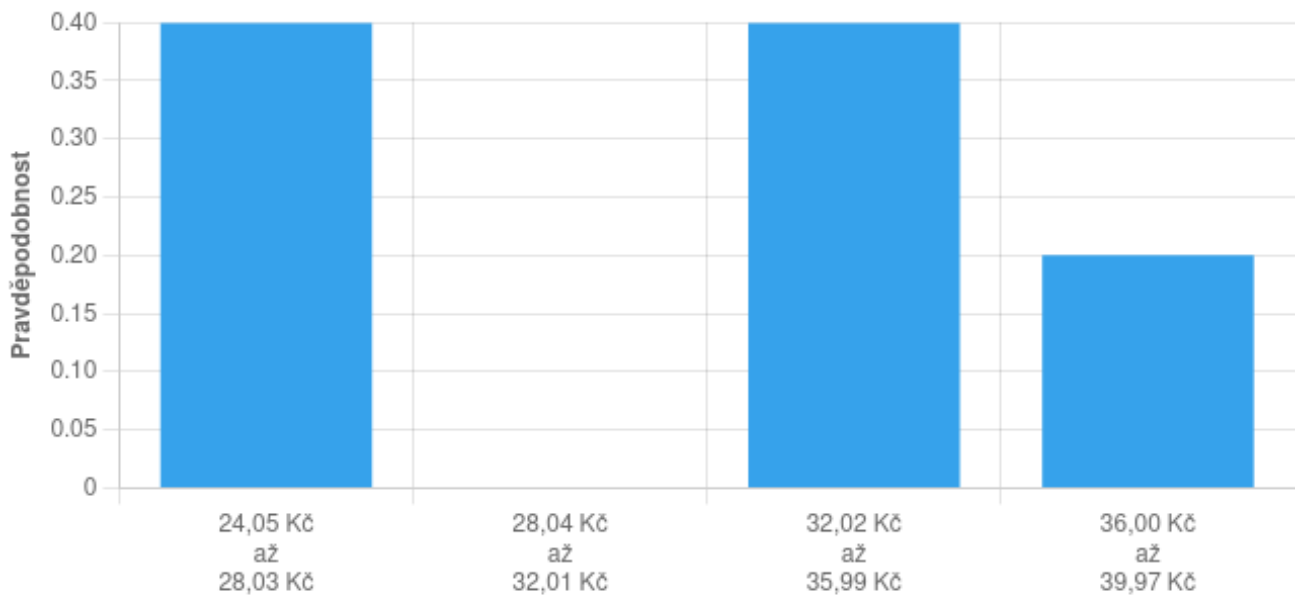
Výpočet relace č.1

č.	Cena požadovaná resp. zaplacená za 1 m ²	Objektivizace nabídkové ceny	Cena po objektivizaci
1	26,74 Kč	1	26,74 Kč
2	39,97 Kč	1	39,97 Kč
3	37,24 Kč	0.9	33,52 Kč
4	35,04 Kč	1	35,04 Kč
5	24,05 Kč	1	24,05 Kč
Minimální hodnota		(případ č.5)	24,05 Kč
Maximální hodnota		(případ č.2)	39,97 Kč
Relace minimální vs. maximální hodnoty		OK	1.66
Aritmetický průměr			31,86 Kč

Rozdělení četnosti

Třídy			Četnost	Pravděpodobnost
24,05 Kč	až	28,03 Kč	2	0.4
28,04 Kč	až	32,01 Kč	0	0
32,02 Kč	až	35,99 Kč	2	0.4
36,00 Kč	až	39,97 Kč	1	0.2

Graf rozdělení četnosti



Výsledná cena dle metodiky MFČR je určena v rozsahu:

od 24,05 Kč/m² do 35,99 Kč/m²
_____ * 5984 m²
od 143 915,00 Kč do 215 364,00 Kč

Celková cena po zaokrouhlení:

od 144 000 Kč do 215 000 Kč

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

Výsledek dle cenového předpisu

116 970 Kč

Výsledek dle tržního porovnání:

Výsledek dle metody porovnání pomocí indexů

148 000 Kč

Výsledek dle metodiky ÚZSVM

172 000 Kč

Výsledek dle metodiky MFČR

od 144 000 Kč do 215 000 Kč

V rámci výpočtu ceny zjištěné lze použít jen vyhláškou stanovené koeficienty, které však v tomto konkrétním případě nedovolují zohlednit vlastnosti oceňované nemovitosti, což má za následek rozdíl ve vypočtených cenách.

Cena zjištěná podle oceňovacího předpisu neodpovídá tržní realitě a uvažuje se bez vlivu na výsledné určení obvyklé ceny.

Obvyklá cena se určuje na základě výsledků dle porovnávací metody, kdy větší váha je přisuzována metodice dle přímého porovnání. Znalec provedl kontrolu postupu podle § 52 písm. a) - e) vyhl. č. 503/2020 Sb. v platném znění.

F. ZÁVĚR

Znalecký úkol - odborná otázka:

Určení obvyklé ceny pozemku parc. č. 359/2 v obci Svijanský Újezd, okres Liberec, katastrální území na listu vlastnictví č. 326.

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

148 000,- Kč

Slovy: stočtyřicetosttisíc korun českých

Vypracoval:

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

Ing. Zdeněk Mazáček, Martin Málek

Mánesova 1374/53, 12000 Praha

IČO: 28462572

Tel.: +420737858334

Email: info@xpinvest.cz

V Praze, dne 28.05.2025



.....
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 035771/2025.

H. SEZNAM PŘÍLOH

Výpis z katastru nemovitostí,

Katastrální mapa

Ortofoto mapa,

Informace LHO,

Srovnávané nemovitosti

I. PŘÍLOHY

Výpis z katastru nemovitostí

Informace o pozemku

Parcelní číslo:	359/2
Obec:	Svijanský Újezd [564435]
Katastrální území:	Svijanský Újezd [760731]
Číslo LV:	326
Výměra [m ²]:	5984
Typ parcely:	Parcela katastru nemovitostí
Mapový list:	KMD
Určení výměry:	Graficky nebo v digitalizované mapě
Druh pozemku:	lesní pozemek



Vlastníci, jiní oprávnění

Vlastnické právo	Podíl
Kolář Pavel, Školní 1189, 46401 Frýdlant	

Způsob ochrany nemovitosti

Název
pozemek určený k plnění funkcí lesa

Seznam BPEJ

Parcela nemá evidované BPEJ.

Omezení vlastnického práva

Typ
Zástavní právo z rozhodnutí správního orgánu

Jiné zápisy

Typ
Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti
Nařízení exekuce - Kolář Pavel
Zahájení exekuce - Kolář Pavel
Závazek neumožnit zápis nového zást. práva namísto starého
Závazek nezajistit zást. pr. ve výhodnějším pořadí nový dluh

✓ Řízení, v rámci kterých byl k nemovitosti zapsán cenový údaj (celkem 0)

Nemovitost je v územním obvodu, kde státní správu katastru nemovitostí ČR vykonává [Katastrální úřad pro Liberecký kraj, Katastrální pracoviště Liberec](#)

Zobrazené údaje mají informativní charakter. Platnost dat k 23.05.2025 09:00.

Katastrální mapa



Ortofoto mapa



Srovnávané nemovitosti

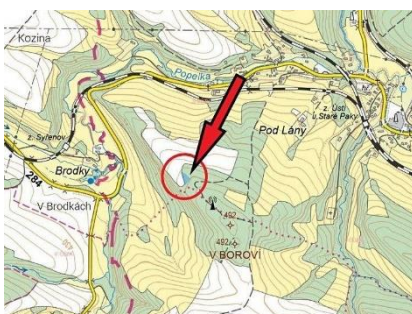
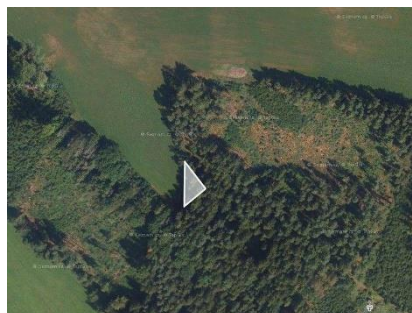
Záznam o prodeji srovnávané nemovitosti č. 1

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

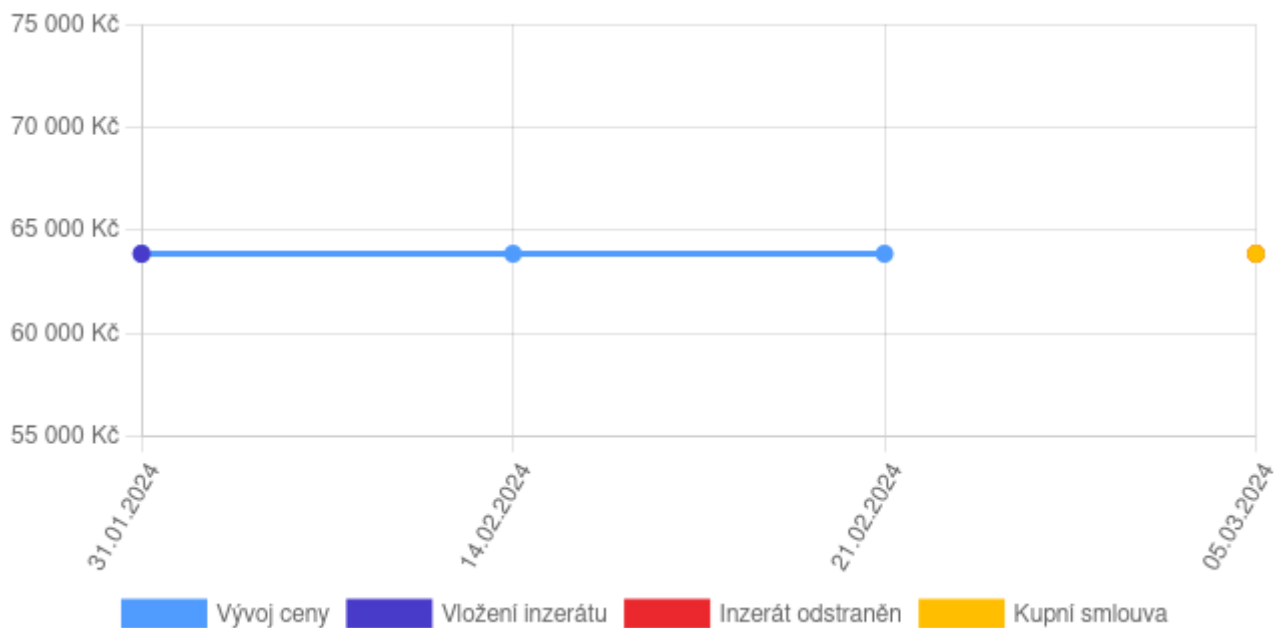
Lokalita	Ústí, Stará Paka, okres Jičín	Cena dle KS	63 855 Kč
Právní účinky ke dni	05.03.2024	Číslo řízení	V-1150/2024-604
Druh pozemku	Lesní pozemek	Plocha pozemku	2 388 m ²
Využití pozemku	Les		

Exkluzivně Vám nabízíme pozemky v katastrálním území Ústí u Staré Paky v okrese Jičín vhodné pro přímé hospodaření nebo jako stabilní investice. Jedná se o prodej 100% vlastnictví, tedy držení pozemků ve výlučném vlastnictví. Tyto pozemky jsou zapsané na LV 271 pod parcelními čísly: Parcela č. 503/3 - o celkové výměře 711,0 m² Parcela č. 503/4 - o celkové výměře 170,0 m² Parcela č. 504/1 - o celkové výměře 216,0 m² Parcela č. 506/7 - o celkové výměře 72,0 m² Parcela č. 507/3 - o celkové výměře 1219,0 m² GPS : 50°30'45.83"N, 15°26'43.94"E 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.

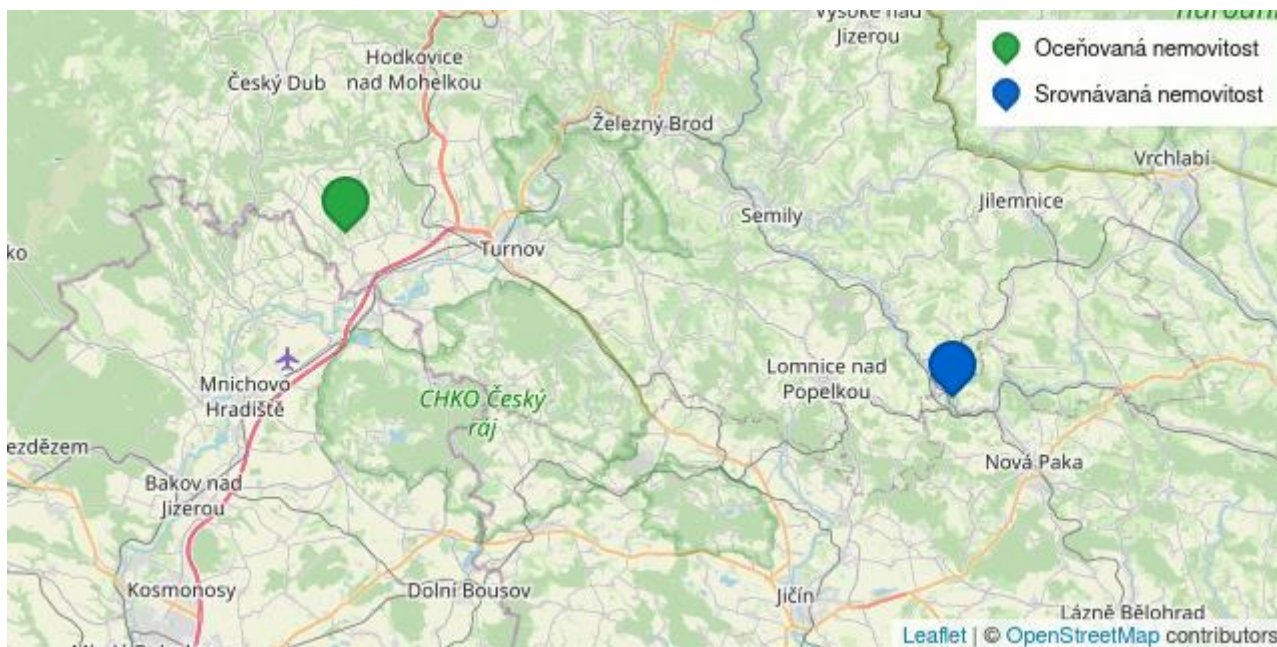
2. Fotodokumentace



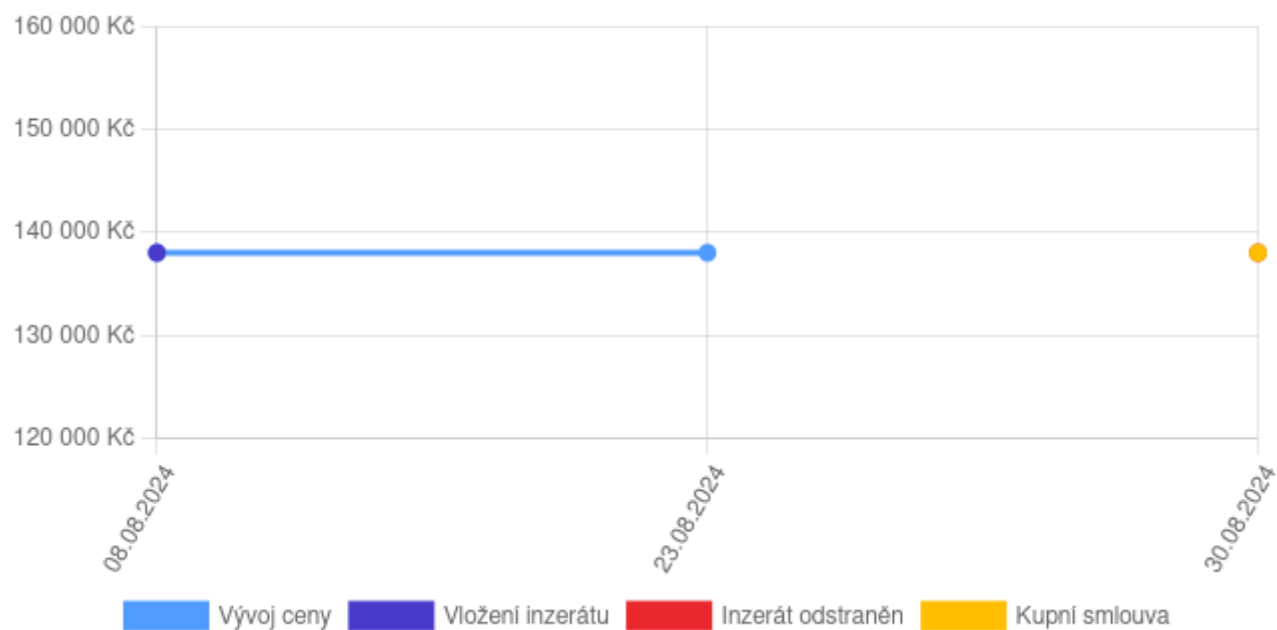
3. Vývoj ceny (od začátku do konce období nabízení v realitní inzerci)



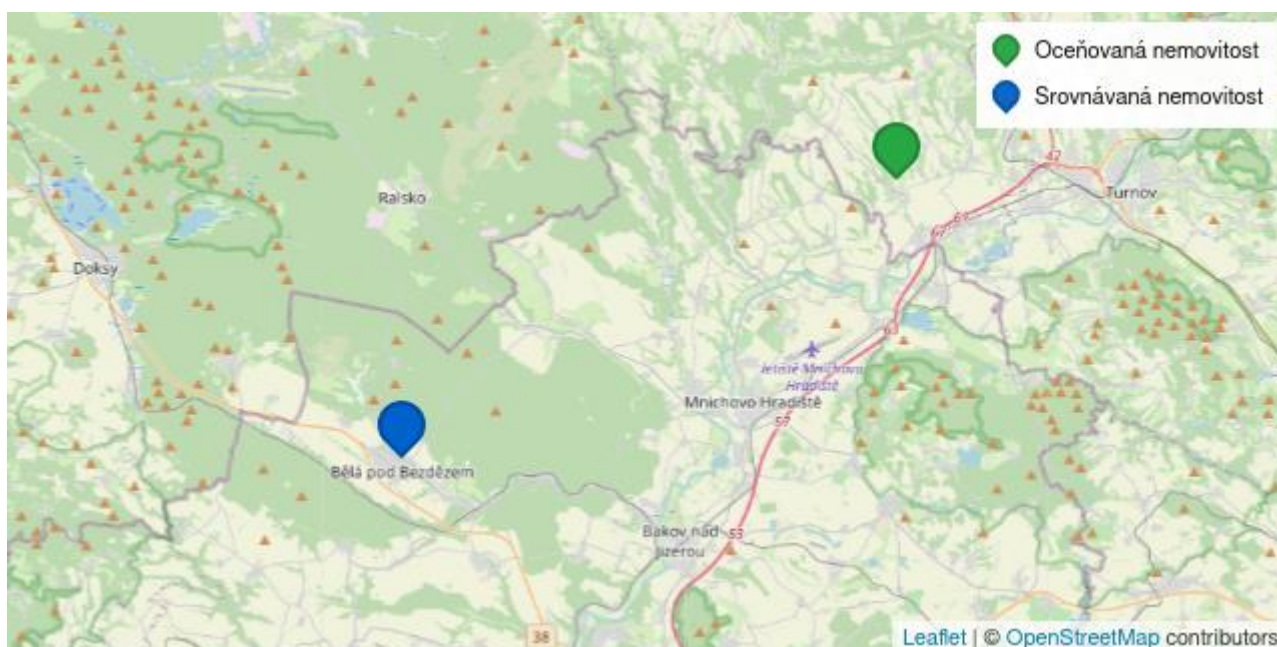
4. Mapové zobrazení



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)

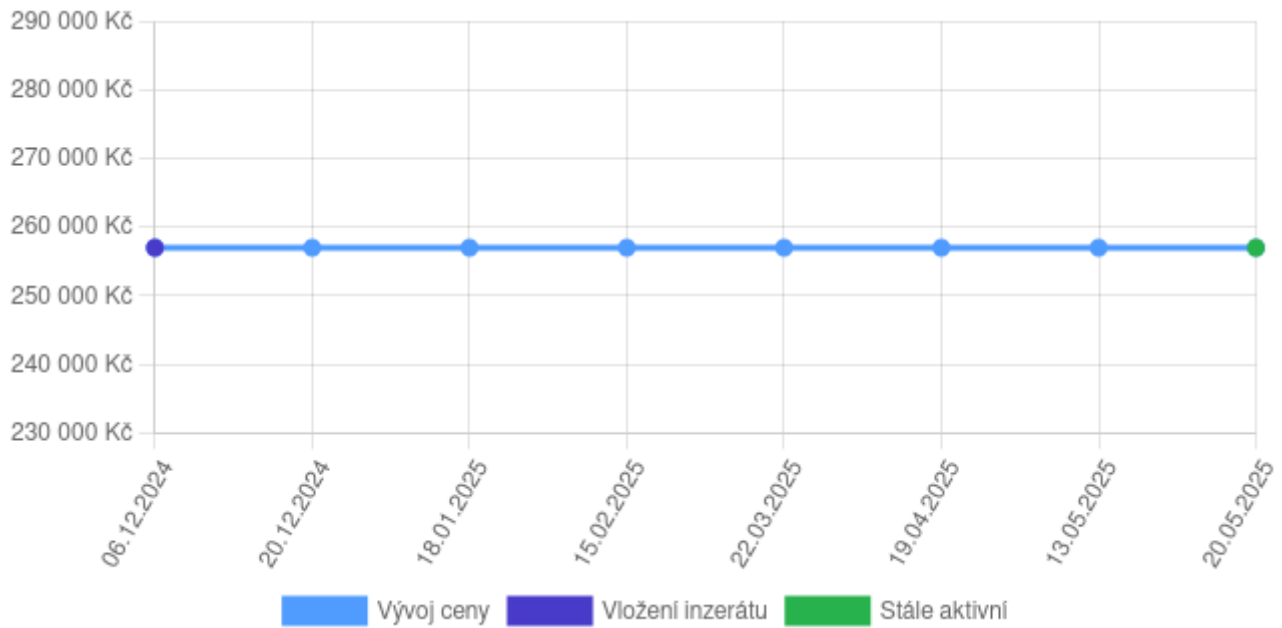
Lokalita	Loučky, okres Semily	Cena	257 000 Kč
Poznámka k ceně	za nemovitost	Druh pozemku	Lesní pozemek
Plocha pozemku	6 901 m ²	Využití pozemku	Les

Prodám lesní pozemky v k. ú. Loučky u Turnova. Jedná se o parcely č. 565/2, 565/3 a 705/2 o celkové výměře 6.901 m². Hlavní zastoupení dle LHO na p.č. 565/2 je borovice, dále smrk, bříza a osika, staří lesa okolo 51 let. Hlavní zastoupení dle LHO na p.č. 565/3 je borovice, dále buk a bříza, staří lesa okolo 134 let. Jsme 100 % vlastníci.

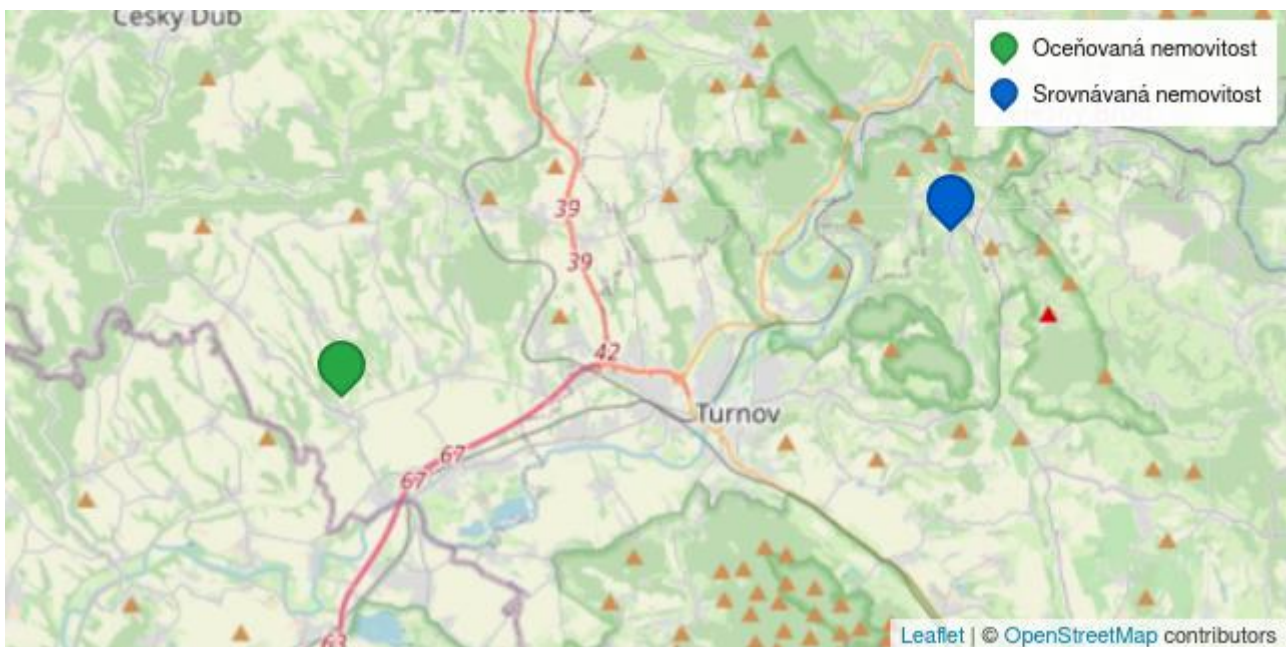
2. Fotodokumentace



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



4. Mapové zobrazení



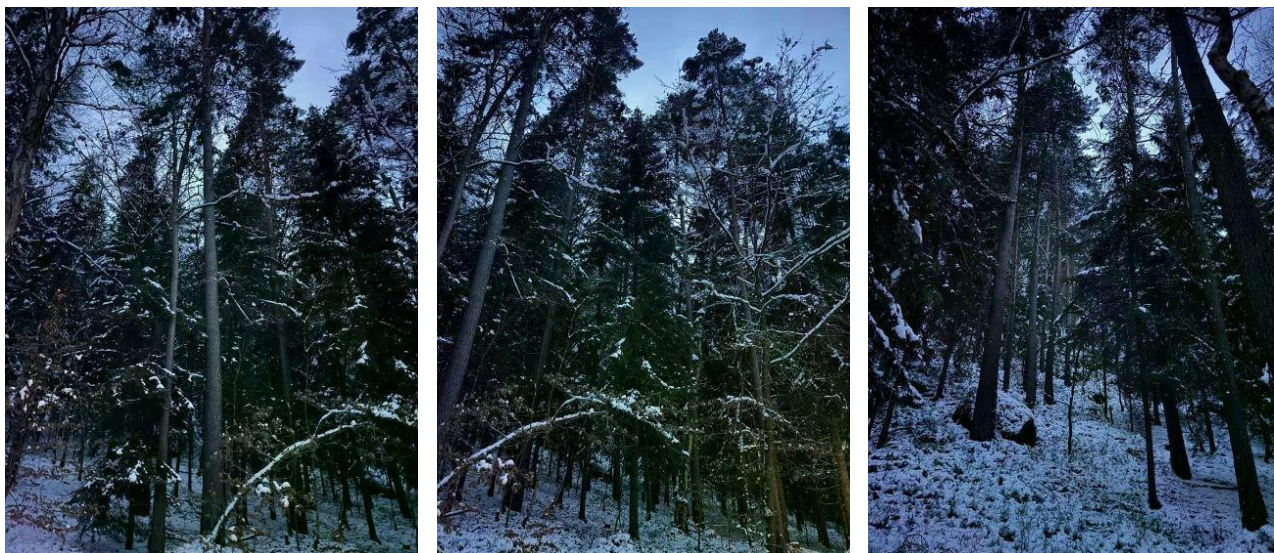
Záznam o prodeji srovnávané nemovitosti č. 4

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

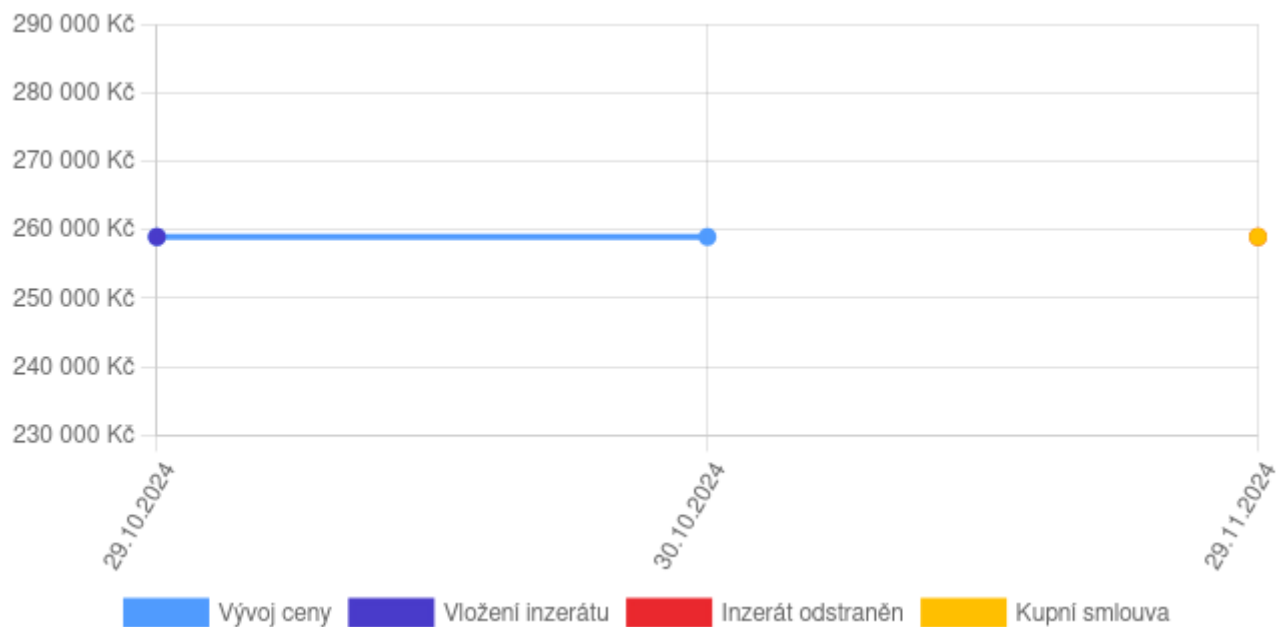
Lokalita	Klokočí, okres Semily	Cena dle KS	259 000 Kč
Právní účinky ke dni	29.11.2024	Číslo řízení	V-5443/2024-608
Poznámka k ceně	za nemovitost	Druh pozemku	Lesní pozemek
Plocha pozemku	7 392 m ²	Využití pozemku	Les

Prodáme pozemky v k. ú. Klokočí u Turnova. Jedná se o lesní pozemky 187/2 a 193/1 o celkové výměře 6.375m² ve 100 % vlastnictví. Hlavní zastoupení dřevin dle LHO borovice, stáří lesa nad 122 let. Dále nabízíme p. č. 186/1 a 193/4 vedené jako ostatní plocha s celkovou výměrou 1.017 m². Přístup na pozemky z veřejné komunikace.

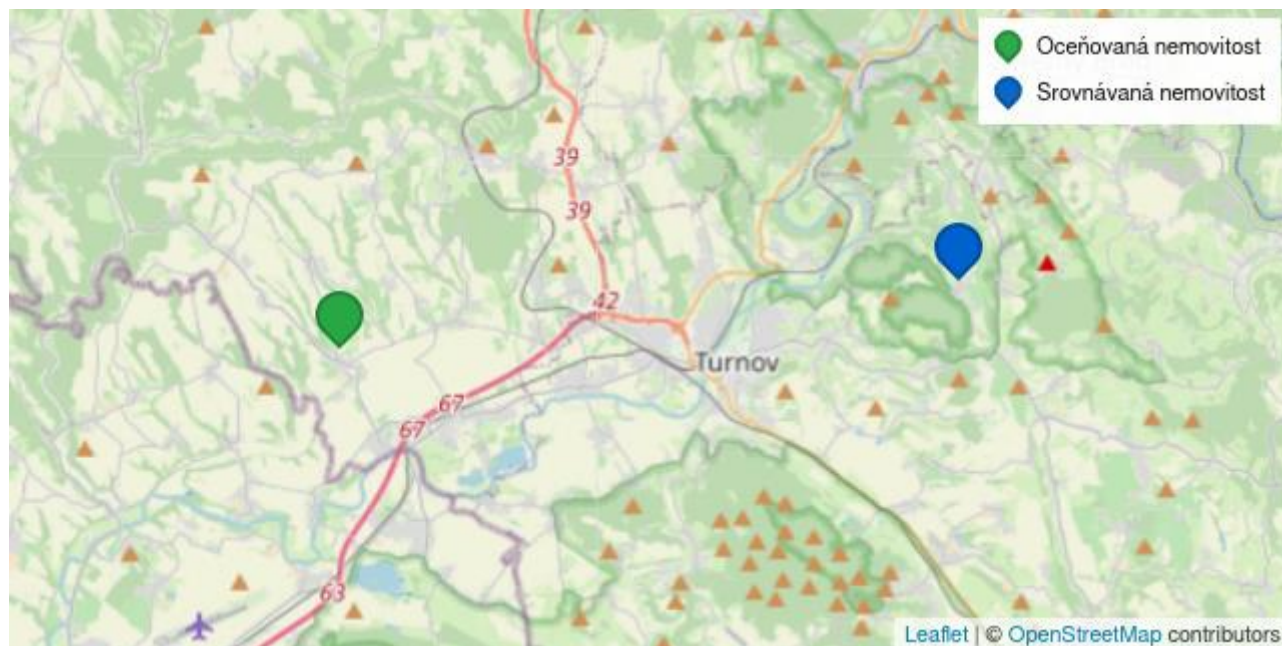
2. Fotodokumentace



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



4. Mapové zobrazení



Záznam o prodeji srovnávané nemovitosti č. 5

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

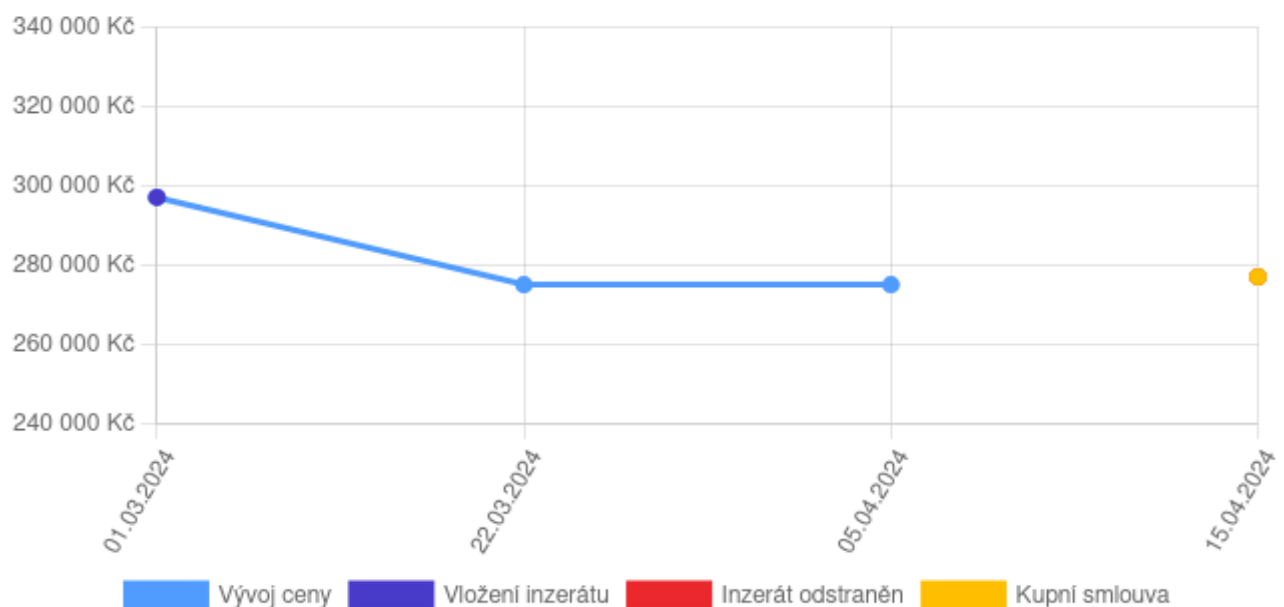
Lokalita	Velké Hamry, okres Jablonec nad Nisou	Cena dle KS	277 000 Kč
Právní účinky ke dni	15.04.2024	Číslo řízení	V-1868/2024-504
Poznámka k ceně	23,87 Kč/m ²	Plyn	Ne
Druh pozemku	Lesní pozemek	Plocha pozemku	11 519 m ²
Poloha nemovitosti	Klidná část obce	Využití pozemku	Les

V malém městečku Velké Hamry nacházející se na severu Čech na jihovýchodním okraji Jizerských hor nabízíme k prodeji atraktivní lesy o celkové rozloze 1,1 ha. Jsou situovány do třech samostatných funkčních celků a nachází se ve vlastnictví pouze jednoho majitele. V lese dominují z jehličnanů smrkové porosty a z listnatých stromů bukové porosty s příměsí olše a břízy, když přibližná věková skladba jednotlivých skupin je 58, 108 a 140 let s celkovou dřevní zásobou cca 260 m³, která je dle LHP vedena jako předmýtní. Na malé části pozemku je udržované bezlesí. Díky umístění těchto lesů a dřevní zásobě se jedná o vhodnou střednědobou investici a výhodné uložení finančních prostředků. Katastrální území, v němž se lesy nachází nese název Velké Hamry a přesná výměra činí 11.519 m². Součástí ceny není správní poplatek za podání návrhu na vklad do katastru nemovitostí. Doplňující informace Vám rádi sdělíme na níže uvedeném telefonu či e-mailu.

2. Fotodokumentace



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



4. Mapové zobrazení

