

ZNALECKÝ POSUDEK

o ceně nemovitých věcí

č. 035772/2025

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:	Kunžak, Kunžak, okres Jindřichův Hradec
Sběr podkladů pro ocenění provedeno na místě předmětu ocenění dne:	20.05.2025
Zpracováno ke dni:	20.05.2025
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 10 stran textu včetně titulního listu a 10 stran příloh. Objednateli se předává v 1 vyhotovení a v PDF podobě.

Místo a datum vyhotovení: V Praze, dne 03.06.2025

A. ZADÁNÍ

1. Znalecký úkol - odborná otázka

Určení obvyklé ceny pozemku parc. č. 2627 v obci Kunžak, okres Jindřichův Hradec, katastrální území Kunžak na listu vlastnictví č. 775

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, výpis z lesních hospodářských osnov, systém INEM - technické řešení a databáze realitních transakcí, informace zjištěné při prohlídce, územní plán obce,

3. Věrohodnost zdrojů

Uvedené zdroje byly vybrány s důrazem na maximální věrohodnost.

C. NÁLEZ

1. Základní informace

Název předmětu ocenění:	Pozemek parc. č. 2627
Adresa předmětu ocenění:	Kunžak, Kunžak, okres Jindřichův Hradec
Kraj:	Jihočeský kraj
Okres:	Jindřichův Hradec
Obec:	Kunžak
Ulice:	
Katastrální území:	Kunžak

2. Prohlídka a zaměření

Místní šetření, v rámci kterého byl proveden sběr podkladů pro ocenění, bylo provedeno dne 20.05.2025. Sběr podkladů provedl XP invest, s. r. o. - znalecká kancelář v oboru Ekonomika, Ceny a odhady - nemovitosti, Ing. Kateřina Prášková. Byla provedena celková prohlídka předmětu ocenění. Pozemek je veřejně přístupný, informace o velikosti pozemku byly převzaty z katastru nemovitostí.

3. Vlastnické a evidenční údaje

Vlastnické právo:

Kolář Pavel, Školní 1189, 46401 Frýdlant

Nemovitosti:

Pozemek parc. č. 2627 v obci Kunžak, okres Jindřichův Hradec, katastrální území Kunžak na listu vlastnictví č. 775.

4. Dokumentace a skutečnost

Dokumentace odpovídá skutečnému stavu.

5. Celkový popis nemovitosti

Popis pozemku a lokality

Jedná se o pozemek parc. č. 2627 o celkové výměře 7787 m², evidovaný v katastru nemovitostí jako lesní pozemek, pozemek určený k plnění funkcí lesa. Pozemek se nachází mimo zastavěné území obce, cca 1 km jižně od Kunžaku. Podle platného územního plánu je pozemek regulován jako plochy lesní

Pozemek je součástí lesního komplexu, informace o druhu, stáří a porostní skupině byly převzaty z lesních hospodářských osnov. Pozemek má rovinný charakter, zastoupen porost- bříza (60%), jeřáb (30%), smrk (10%) stáří 21 let. Pozemky jsou přístupné z pozemku parc.č 4798 ostatní komunikace, pozemek je ale zemědělsky obhospodařovaný, přístup je tedy přes zemědělské a lesní pozemky ve vlastnictví jiného subjektu, věcné břemeno ve prospěch oceňovaného pozemku není zřízeno.

Lokalita se zanedbatelným nebezpečím výskytu záplav.

Způsob ochrany nemovitosti: pozemek určený k plnění funkcí lesa.

Kunžak se nachází západně od Jindřichova Hradce, kde je veškerá občanská vybavenost. V obci je základní občanská vybavenost, z hlediska dopravní obslužnosti je v obci autobusová zastávka.

Oceňované nemovitosti nejsou zatíženy věcnými břemeny.

6. Metoda ocenění

Pro účely určení obvyklé ceny k datu ocenění 20.05.2025 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 prodeji 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 obloubou 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.

D. POSUDEK

Ocenění dle cenového předpisu - zjištěná cena

Výčet sebraných nebo vytvořených dat

Kraj: Jihočeský
Okres: Jindřichův Hradec
Obec: Kunžak
Katastrální území: Kunžak
Počet obyvatel: 1 430

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. parc.č. 2627

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	2627	5k1	7 787	4,86		4,86	37 844,82
Lesní pozemek oceněný dle § 7 - celkem 7 787 m ²							37 844,82

Parc.č. 2627 - cena zjištěná celkem = 37 844,82 Kč

2. lesní porosty

Lesní porosty: § 40 - § 43

Název	Výměra V [m ²]	Zast. Z [%]	Cena mýtní výtěže Au [Kč/m ²]	Stáří [roků]	Bonita	Náklady na zajištěnou kulturu c [Kč/m ²]	Zakmen. Ba	Věkový faktor fa	Obmýtlí Opravný fakt. fuv	Cena
BR - bříza bradavičnatá	7 000	60	20,96	21	1	7,73	9,000	0,276	70 let	0,885
Ha=[(20,96-7,73)*0,276*1/0,885+7,73]*9,00*60 % = 6,4022 Kč/m ²										
Věkový koeficient lesního porostu: [1,00 - (Obmýtlí - Stáří) * 0,005]										
Koeficient prodejnosti (dle příl. č.):										
BR - bříza bradavičnatá - celkem = 33 835,63										

Název	Výměra V [m ²]	Zast. Z [%]	Cena mýtní výtěže Au [Kč/m ²]	Stáří [roků]	Bonita	Náklady na zajištěnou kulturu c [Kč/m ²]	Zakmen. Ba	Věkový faktor fa	Obmýtlí Opravný fakt. fuv	Cena
JR - jeřáb ptačí				21	1		9,000		70 let	

7 000	30	20,96	7,73	0,276	0,885
Ha=[(20,96-7,73)*0,276*1/0,885+7,73]*9,00*30 % = 3,2011 Kč/m ²				22 407,70	
Věkový koeficient lesního porostu: [1,00 - (Obmýtl - Stárl) * 0,005]				*	0,755
Koeficient prodejnosti (dle příl. č.):				*	1,000
JR - jeřáb ptačí - celkem				=	16 917,81

Název	Výměra V [m2]	Zast. Z [%]	Cena mýtní výtěže Au [Kč/m2]	Stárl [roků] Náklady na zajištěnou kulturu c [Kč/m2]	Bonita	Zakmen. Věkový faktor fa	Ba Opravný fakt. fuv	Obmýtl Cena
-------	------------------	----------------	---------------------------------	------------------------------------------------------------	--------	--------------------------------	----------------------------	----------------

Jednotková cena: Ha=[(Au-c)*fa(případně*1/fuv)+c]*Ba*Z								
SM - smrk ztepilý				21	3	9,000	70 let (min 80)	
	7 000	10	63,79	17,75		0,252		
Ha=[(63,79-17,75)*0,252+17,75]*9,00*10 % = 2,6417 Kč/m ²						18 491,90		
Věkový koeficient lesního porostu: [1,00 - (Obmýtl - Stárl) * 0,005]					*	0,705		
Koeficient prodejnosti (dle příl. č.):					*	1,000		
SM - smrk ztepilý - celkem					=	13 036,79		

Celkem - lesní porosty [Kč]	=	63 790,23
-------------------------------	---	-----------

Lesní porosty = 63 790,23 Kč

Výsledky analýzy dat

1. parc.č. 2627	37 844,80 Kč
2. lesní porosty	63 790,20 Kč

Cena zjištěná - celkem: 101 635,- Kč

Cena zjištěná po zaokrouhlení dle § 50: 101 640,- Kč

slovy: Jedno sto jeden tisíc šest set čtyřicet 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. 2627 v katastrálním území Kunžak

Kunžak, Kunžak, okres Jindřichův Hradec					
č.	K1 - lokalita	K2 - plocha pozemku	K3 - účel užití	K4 - lesní porosty	K5 - přístup k nemovitosti
Oceňovaný objekt	Kunžak, Kunžak, okres Jindřichův Hradec	7787 m ²	plochy lesní	bříza, jeřáb, smrk 21 let	přístup přes zemědělské a lesní pozemky
1	Heřmaneč, okres Jindřichův Hradec	7016 m ²	plochy lesní	BR 38,	přístup po zpevněné komunikaci
2	Zahrádky, okres Jindřichův Hradec	9483 m ²	plochy lesní	BO, BR, SM 88 let	soubor pozemku, část přístup přes lesní pozemky
3	Horní Meziříčko, okres Jindřichův Hradec	8498 m ²	plochy lesní	BR, SM 2-13 let, BO, SM 124 let	přístup přes lesní pozemky
4	Bednářeček, okres Jindřichův Hradec	11476 m ²	plochy lesní	bříza, jeřáb, smrk, 38 let	přístup přes zemědělské a lesní pozemky

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 lesní porosty	K5 přístup k nemovitosti	K1 x ... x K5	Cena oceňované ho objektu odvozená ze srovnání
1	11,98 Kč	1	11,98 Kč	1	1	1	1	1.1	1.1	10,89 Kč
2	39,54 Kč	1	39,54 Kč	1	1	1	1.2	1	1.2	32,95 Kč
3	19,89 Kč	1	19,89 Kč	1	1	1	1.1	1	1.1	18,08 Kč
4	11,62 Kč	1	11,62 Kč	1	1	1	1	1	1	11,62 Kč
Celkem průměr										18,39 Kč
Minimum										10,89 Kč
Maximum										32,95 Kč
Směrodatná odchylka - s										10,23 Kč
Pravděpodobná spodní hranice - průměr - s										8,15 Kč
Pravděpodobná horní hranice - průměr + s										28,62 Kč
<p>Koeficient redukce na pramen ceny - u inzerce přiměřeně nižší</p> <p>Při koeficientu s hodnotou nad 1 je srovnávaná nemovitost (vzorek) proti oceňované nemovitosti v dané oblasti/atributu hodnocena jako lepší</p> <p>Cena oceňovaného objektu odvozená ze srovnání pro každý srovnávaný vzorek vznikne dělením ceny po redukcí na pramen a výsledného koeficientu (K1 * ... * Kx).</p>										

Analýza použitých vzorků: Podrobnou analýzou byla určena výše uvedená množina porovnávaných vzorků. Z množiny použitých vzorků nebylo nutné vyloučit žádný vzorek použitý do porovnání.

Komentář: Koef. redukce na pramen ceny u realizovaných prodejů = 1 (u nabídkových cen přiměřeně redukováno).

Koeficient K1 diferencuje případné rozdíly v použitých lokalitách (zohledňuje rozdíly mezi obcemi, případně skutečné umístění v obci). Koeficient K2 diferencuje rozdíly ve velikosti pozemku, K3 zohledňuje využití pozemku, koeficient K4 zohledňuje hospodářské využití, porostní skupinu. Přístup je zohledněn koeficientem K5.

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

$$18,39 \text{ Kč/m}^2$$

$$\times 7787 \text{ m}^2$$

$$= 143 203 \text{ Kč}$$

Celková cena po zaokrouhlení:

143 000 Kč

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

Výsledek dle cenového předpisu

101 640 Kč

Výsledek dle tržního porovnání:

Výsledek dle metody porovnání pomocí indexů

143 000 Kč

Výše provedenými výpočty a na základě použitých metodik byla stanovena hodnota nemovitých věcí, včetně jejich případných součástí a příslušenství.

Zjištěná cena byla stanovena podle oceňovacího předpisu. Porovnávací hodnota byla stanovena na základě provedené analýzy srovnávaných vzorků a následného porovnání se zohledněním charakteru jednotlivých použitých vzorků a tyto výsledky má znalec za prokázané.

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.

Zjištěná cena se nepromítá do výroku o ceně obvyklé a v rámci posudku je uvedena pro naplnění ust. § 1c vyhlášky č. 441/2013 Sb. v platném znění.

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. 2627 v obci Kunžak, okres Jindřichův Hradec, katastrální území Kunžak na listu vlastnictví č. 775.

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

143.000 Kč

Slovy: jednostočtyřicettřitisíce korun českých

Vypracoval:

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

Ing. Kateřina Prášková, Martin Málek, František Kořínek

Mánesova 1374/53, 12000 Praha

IČO: 28462572

Tel.: +420737858334

Email: info@xpinvest.cz

V Praze, dne 03.06.2025



.....
Ing. Kateřina Prášková

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 035772/2025.

H. SEZNAM PŘÍLOH

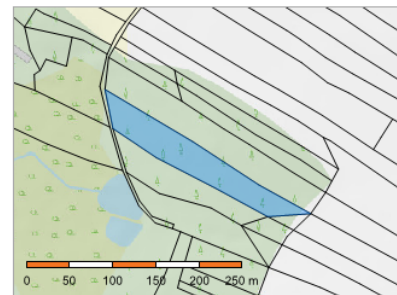
Výpis z katastru nemovitostí,
Ortofoto mapa,
Výřez z územního plánu,
Výpis z LHO
Fotodokumentace předmětu ocenění,
Srovnávané nemovitosti

I. PŘÍLOHY

Výpis z katastru nemovitostí

Informace o pozemku

Parcelní číslo:	2627
Obec:	Kunžak [546615]
Katastrální území:	Kunžak [677531]
Číslo LV:	775
Výměra [m ²]:	7787
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 Frydlant	

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

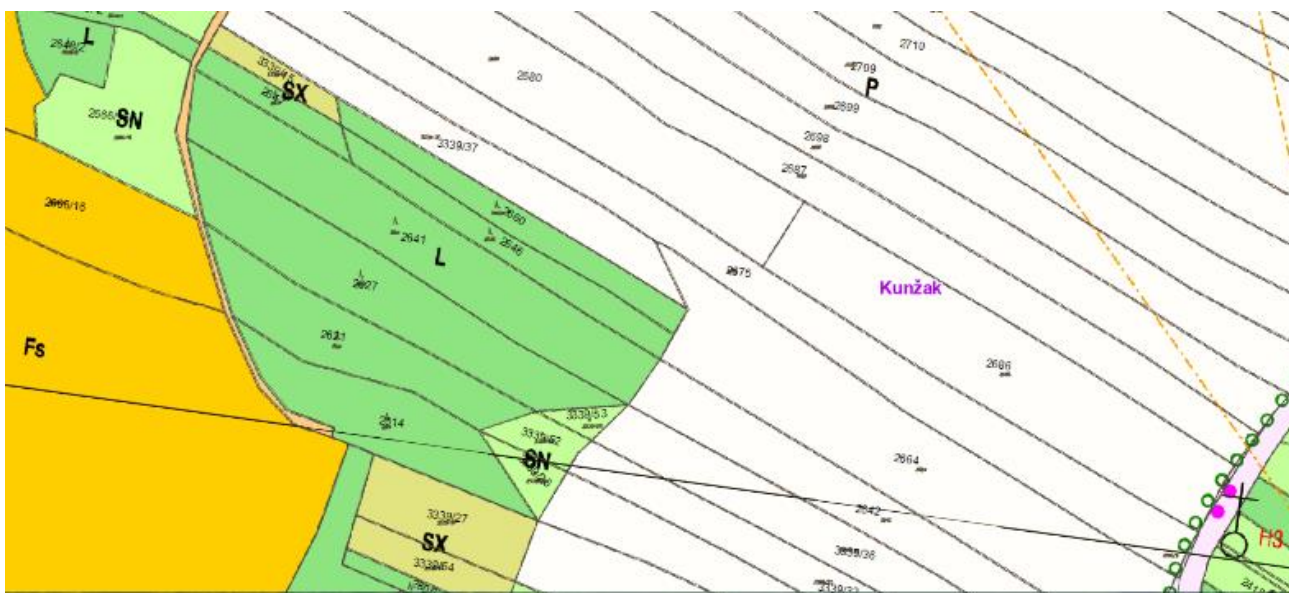
Jiné zápisy

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

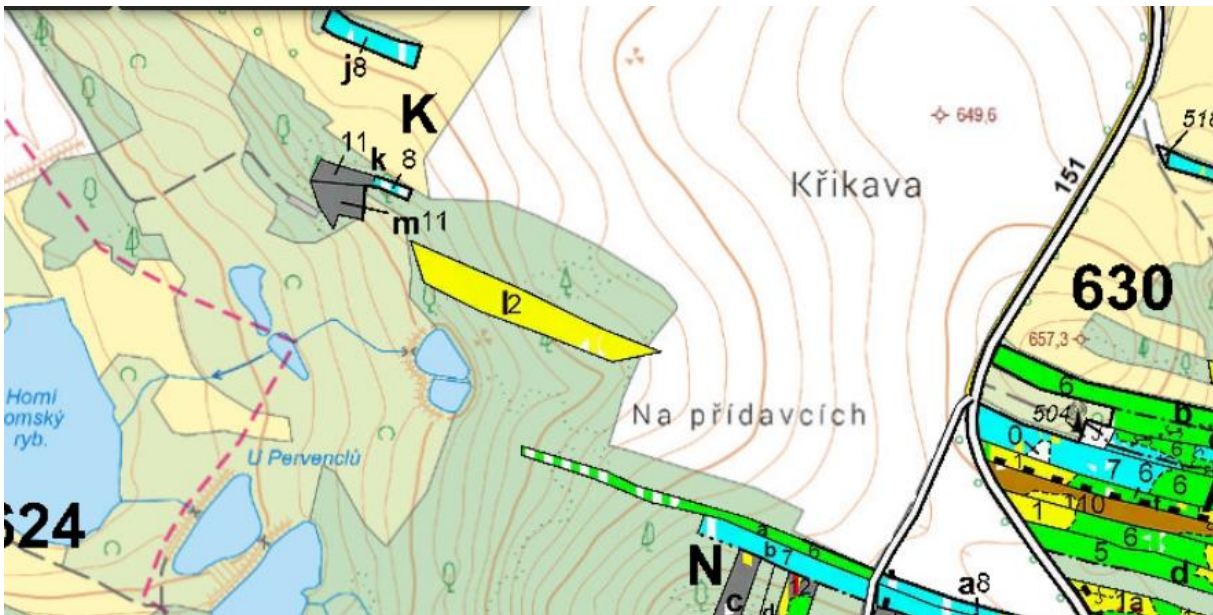
Ortofoto mapa



Výřez z územního plánu



Výpis z LHO



Oddělení: 630	Plocha: 122.19	LHC: 204803	Platnost: 01.01.2016-31.12.2025	Majitel:																					
Dílec: K	Plocha: 3.63	Název: LHO Jindřichův Hradec	LS(LZ): LHO J. Hradec																						
Porost: I	Plocha: 0.78	Kategorie/překryv: 10	Zvl.st.: 99	LO: 16																					
Popis porostu: Porost na rovině, nebo na mírném svahu Z expozice. Přírodní park Česká Kanada.		Pásmo ohrožení: D	OLH:	Úsek: 1																					
Por.sk.: 2	Plocha: 0.78	LT: 5K1	Lesní úřad:	Kód k.ú.: 677531																					
Popis porostní skupiny: Tyčkovina až tyčovina, KR+, LP+.		Název k.ú.: Kunžak																							
Etáž: 2	Parc. plocha etáže: 0.78	Skut. plocha etáže: 0.78	Kód majetku: 1468	Model. těž. %: 0																					
		Obmýtlí/obnovní doba: 70/20	% MZD:																						
HS	Věk	Zakm.	Dřevina	Zastoupení (%)	Výčetní tloušťka (cm)	Střední výška (m)	Objem stří 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
537	12	9	BR	60	10	12	0.03	24	1			0	37	30											
			JR	30	8	10	0.02	24	1			0	12	10											
			SM	10	0	3	0.00	28	3			0	0	0											
Celkem:				100									49	40	1	1	0.78	0	0.00	0	0	0.00			

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)

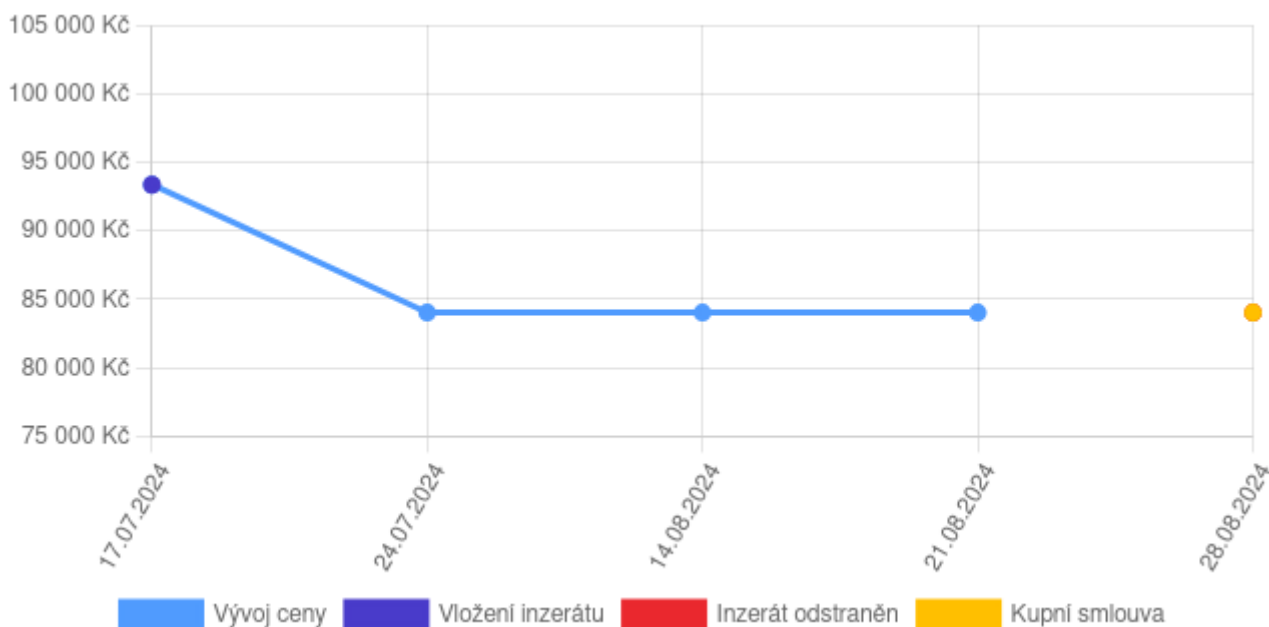
Lokalita	Heřmaněč, okres Jindřichův Hradec	Cena dle KS	84 038 Kč
Právní účinky ke dni	28.08.2024	Číslo řízení	V-5642/2024-303
Poznámka k ceně	za nemovitost	Druh pozemku	Lesní pozemek
Plocha pozemku	7 016 m ²		

Exkluzivně Vám nabízíme pozemek v katastrálním území Heřmaněč v okrese Jindřichův Hradec. 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 181 parcelním číslem 417/2 o celkové výměře 7 016 m². GPS: 49°08'05.18"N, 15°17'41.71"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.

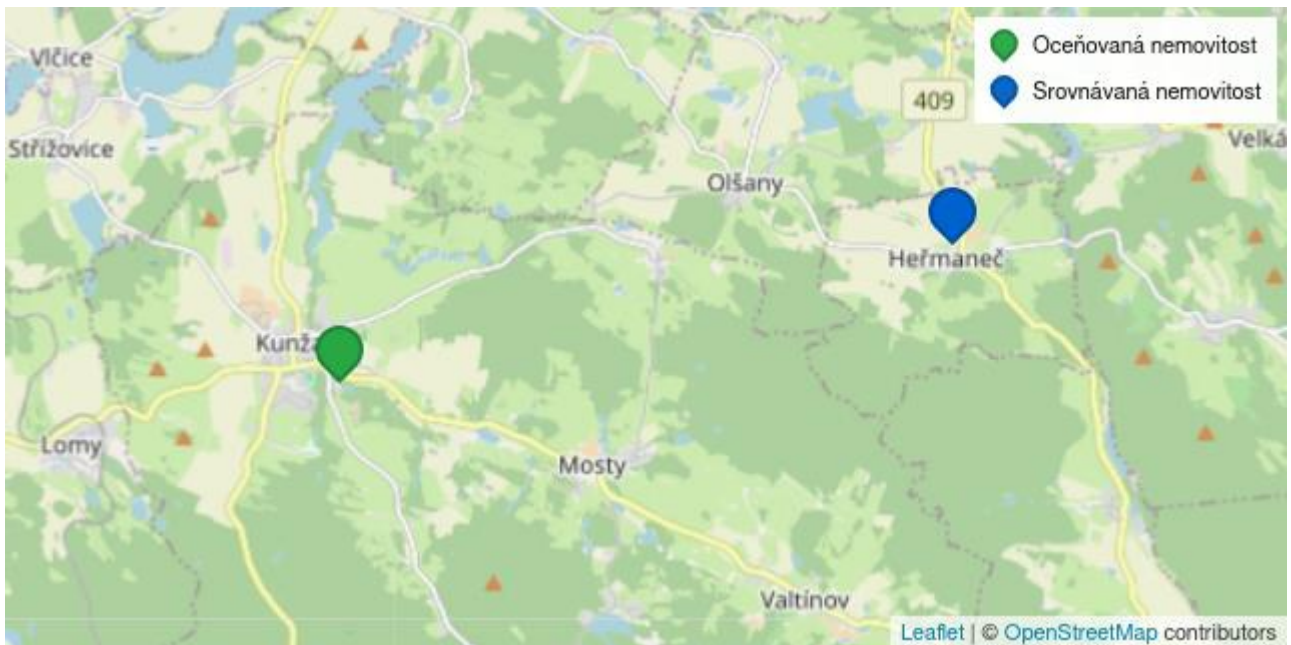
2. Fotodokumentace



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



4. Mapové zobrazení



Záznam o prodeji srovnávané nemovitosti č. 2

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

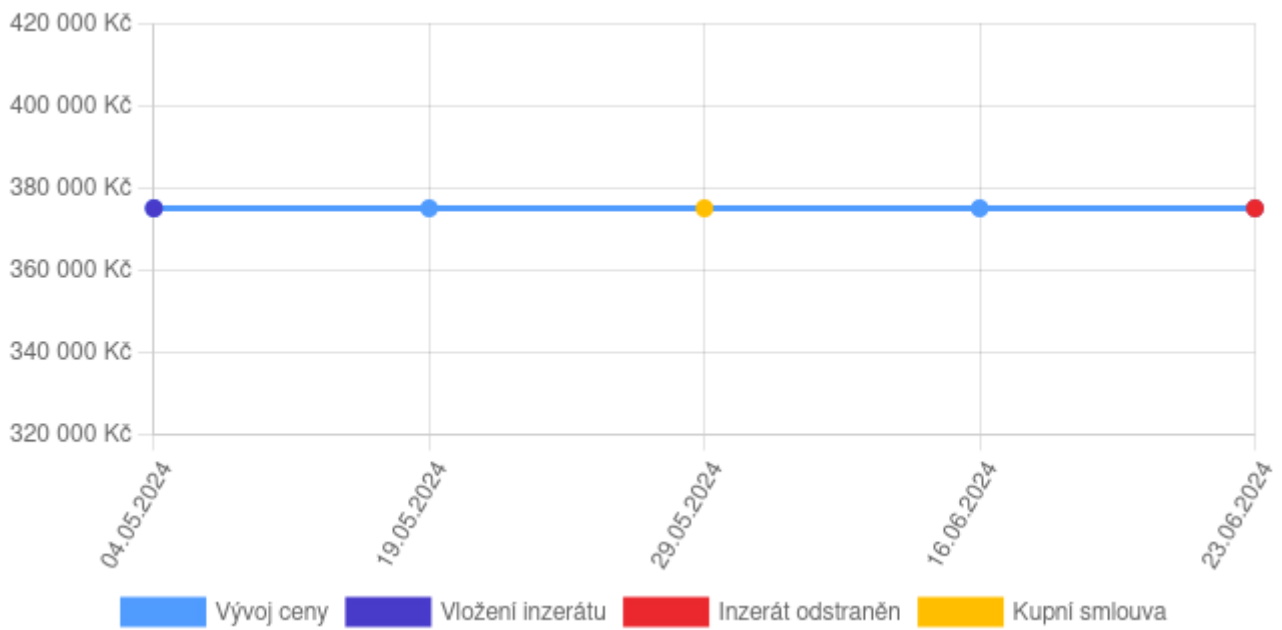
Lokalita	Zahrádky, okres Jindřichův Hradec	Cena dle KS	375 000 Kč
Právní účinky ke dni	29.05.2024	Číslo řízení	V-3536/2024-303
Poznámka k ceně	za nemovitost	Druh pozemku	Lesní pozemek
Plocha pozemku	9 483 m ²	Poloha nemovitosti	Samota
Příjezdová cesta	Asfaltová	Využití pozemku	Les

Hledáte ideální lesní pozemek k investici či možnosti okamžité těžby? Máme pro Vás jedinečný pozemek nacházející se nedaleko Strmilova o celkové rozloze 9 483m². Pozemek se nachází na velmi krásném místě u rybníku. Přístup je zajištěn z obecní zpevněné cesty sjízdné osobním autem. Na pozemku je starý porost převážně smrku se zásobou kolem 400m³. Skládá se z parcelních čísel 689/6, 686/5, 683/12 vedených v katastrálním území Zahrádky. V případě zájmu nás neváhejte kontaktovat.

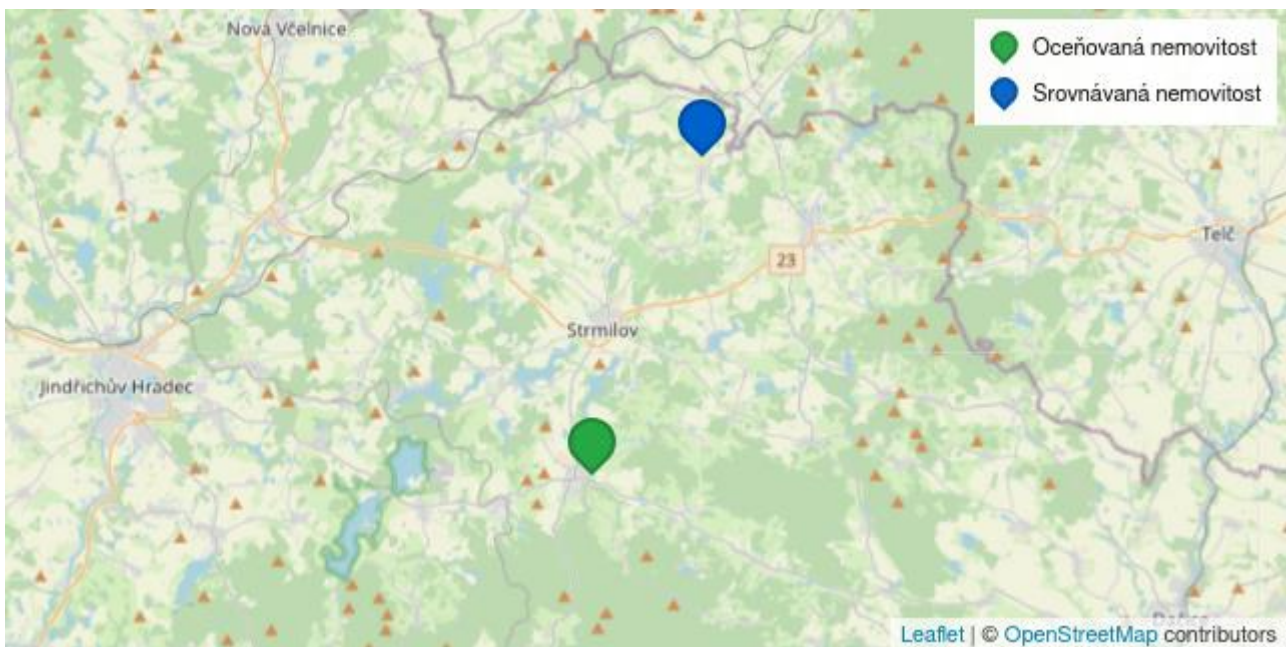
2. Fotodokumentace



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)

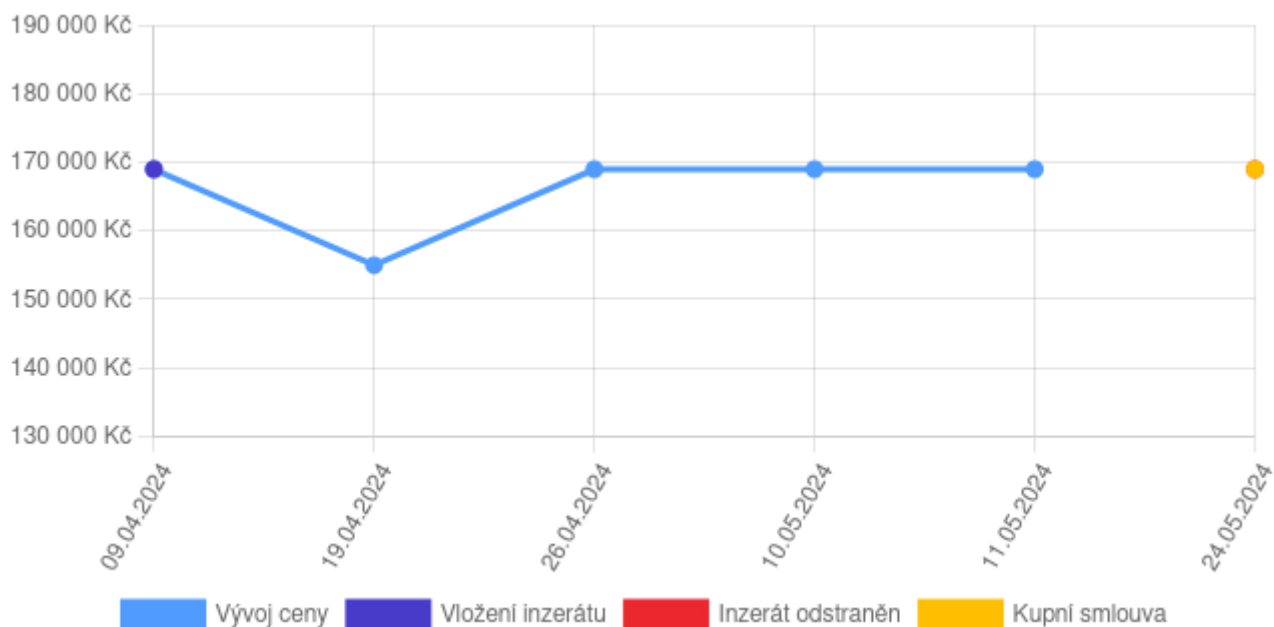
Lokalita	Horní Meziříčko, okres Jindřichův Hradec	Cena dle KS	169 000 Kč
Právní účinky ke dni	24.05.2024	Číslo řízení	V-3440/2024-303
Plyn	Ne	Druh pozemku	Lesní pozemek
Plocha pozemku	8 498 m ²	Poloha nemovitosti	Samota
Využití pozemku	Les		

Severně od obce Horní Meziříčko na Jindřichohradecku nabízíme k prodeji krásné lesní pozemky o celkové výměře 8.498 m², které tvoří tři samostatné funkční celky a jsou ve vlastnictví pouze jednoho majitele. Na jedné parcele dominují porosty borovice a smrku v mýtním věku 124 let (70% borovice a 30% smrk) s dřevní zásobou 49 m³ a dále pak mladé převážně zajištěné porosty smrku a břízy stáří 2, 13 let. Na zbylých dvou parcelách také dominují převážně zajištěné mladé porosty smrku stáří 4 roky. Koupě těchto nemovitostí je vhodná jako budoucí investice a díky dřevní zásobě je tento les také atraktivní a do budoucna rentabilní. LHP platné od 1.1.2015 do 31.12.2024. Katastrální území, v němž se tyto lesy nachází, má název Horní Meziříčko. Klientům doporučujeme osobní prohlídku. Součástí ceny není správní poplatek za podání návrhu na vklad do katastru nemovitostí. Parcelní čísla Vám ráda sdělí makléřka zakázky buď telefonicky nebo e-mailem. více

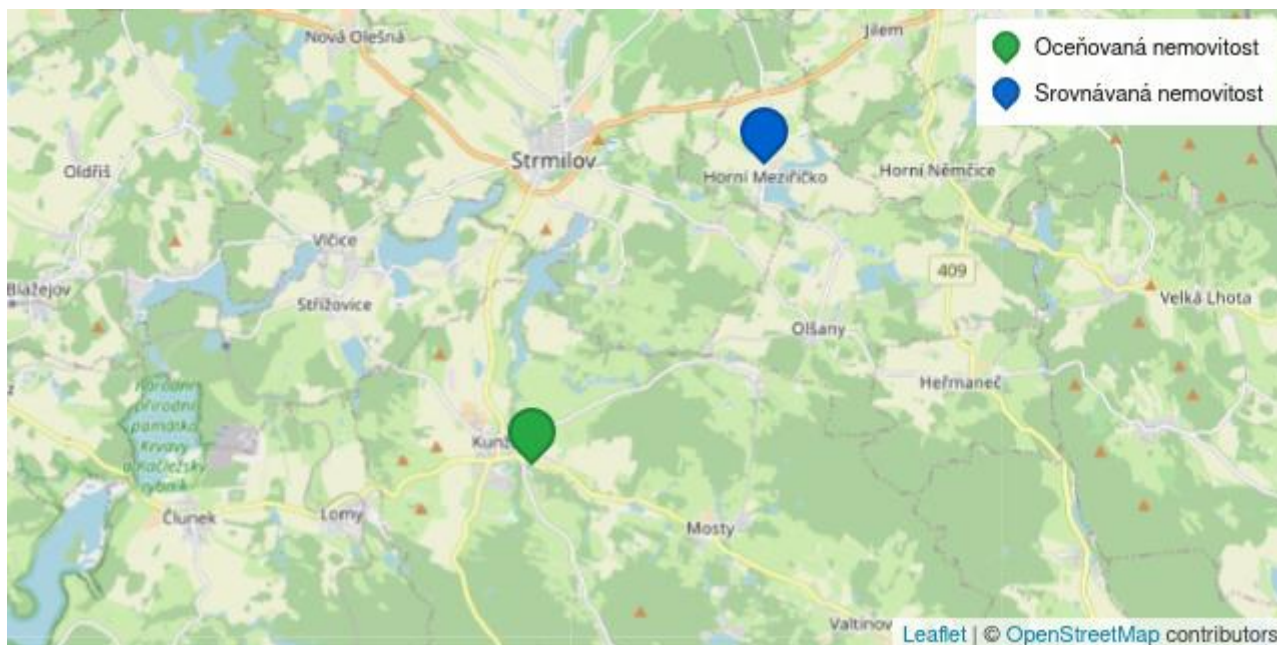
2. Fotodokumentace



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



4. Mapové zobrazení



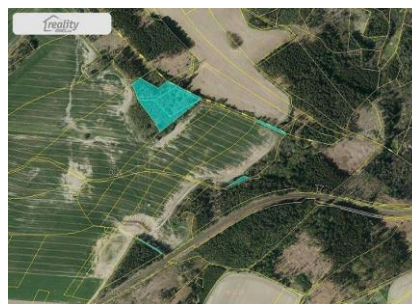
Záznam o prodeji srovnávané nemovitosti č. 4

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

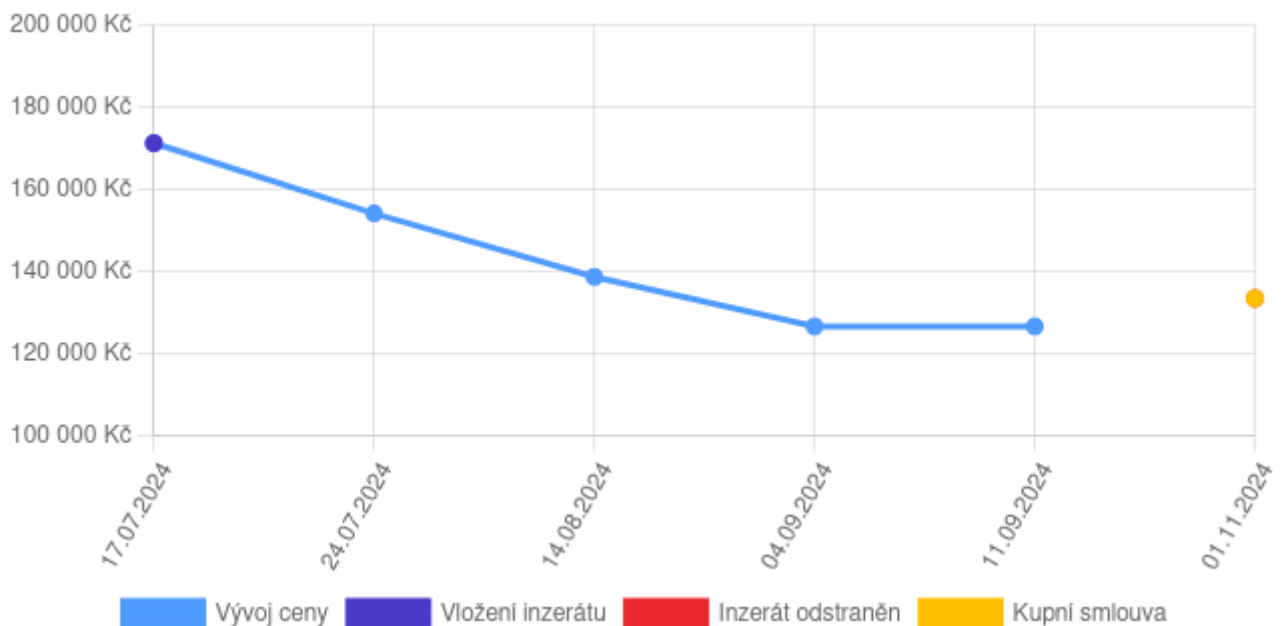
Lokalita	Bednářeček, okres Jindřichův Hradec	Cena dle KS	133 328 Kč
Právní účinky ke dni	01.11.2024	Číslo řízení	V-7173/2024-303
Poznámka k ceně	za nemovitost	Druh pozemku	Lesní pozemek
Plocha pozemku	11 476 m ²		

Nabízíme Vám ke koupi pozemky v katastrálním území Bednářeček, v okrese Jindřichův Hradec, LV 299, 100% vlastnictví o výměře 11 476 m². Parcela č. 131 - o výměře 3 086 m² Parcela č. 133 - o výměře 3 658 m² Parcela č. 163 - o výměře 306 m² Parcela č. 168 - o výměře 209 m² Parcela č. 72/2 - o výměře 3 448 m² Parcela č. 188/3 - o výměře 378 m² Parcela č. 188/31 - o výměře 391 m² Zastupujeme majitele pozemků. Neplatíte nám žádnou provizi. Zajišťujeme rychlý prodej - připravíme kupní smlouvy a v případě zájmu Vám zajistíme ostatní právní služby. Zaručíme Vám jednoduchý a transparentní prodej. Pro telefonickou komunikaci si prosím připravte číslo ID inzerátu.

2. Fotodokumentace



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



4. Mapové zobrazení

