

ZNALECKÝ POSUDEK

o ceně nemovitých věcí

č. 13756-978/2021

Zadavatel znaleckého posudku:	Okresní soud v České Lípě pozůstalost po Václavu Štočkoví, zemřelém dne 14.6.2020 Děčínská 390, 470 01 Česká Lípa
Číslo jednací:	36 D 134/2020-198
Účel znaleckého posudku:	Výpočet a stanovení obvyklé ceny nemovitých věcí pro účely dědického řízení.
Obor, odvětví, specializace:	Obor Ekonomika, Odvětví Ceny a odhady, Specializace nemovitosti.
Adresa předmětu ocenění:	Kozly u České Lípy, Kozly, okres Česká Lípa
Prohlídka předmětu ocenění provedena dne:	16.05.2021
Zpracováno ke dni:	16.05.2021
Zhotovitel:	XP invest, s. r. o. - znalecký ústav v oboru Ekonomika, Ceny a odhady - nemovitosti Mánesova 1374/53, 12000 Praha Tel.: +420737858334 Email: info@xpinvest.cz

Znalecký posudek obsahuje 10 stran textu včetně titulního listu a 13 stran příloh.
Objednateli se předává v jednom vyhotovení.

Místo a datum vyhotovení: V Praze, dne 17.05.2021

A. Zadání

1. Znalecký úkol - odborná otázka

Stanovení obvyklé ceny pozemků parc. č. 483; 514/2; 514/4 nacházející se v obci Kozly, okres Česká Lípa, katastrální území Kozly u České Lípy.

2. Účel znaleckého posudku

Výpočet a stanovení obvyklé ceny nemovitých věcí pro účely dědického řízení.

3. Skutečnosti sdělené zadavatelem

Zadavatel nesdělil žádné informace, které by měly vliv na přesnost závěru znaleckého 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 stanovení 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

Zdroje pro vypracování posudku: informace zjištěné při prohlídce, výpis z elektronické verze katastru nemovitostí, snímek katastrální mapy, informace realitních kanceláří, informace z katastru nemovitostí o realizovaných prodejkách, územní plán, systém INEM - technické řešení a databáze realitních transakcí

3. Věrohodnost zdrojů

Výše uvedené zdroje byly vybrány s důrazem na maximální věrohodnost.

C. Nález

1. Základní informace

Název předmětu ocenění:	Pozemky parc. č. 483; 514/2; 514/4 v katastrálním území Kozly u České Lípy
Adresa předmětu ocenění:	Kozly u České Lípy, Kozly, okres Česká Lípa
Kraj:	Liberecký kraj
Okres:	Česká Lípa
Obec:	Kozly
Katastrální území:	Kozly u České Lípy

2. Prohlídka a zaměření

Prohlídka nemovitosti byla provedena dne 16.05.2021. V den prohlídky proběhla celková prohlídka předmětu ocenění. Prohlídka byla bez přítomnosti jiné osoby.

3. Vlastnické a evidenční údaje

Vlastnické právo

Štoček Václav, Mírová 120, Mimoň III, 47124 Mimoň

Nemovitosti:

Pozemky parc. č. 483; 514/2; 514/4 nacházející se v obci Kozly, okres Česká Lípa, katastrální území Kozly u České Lípy.

4. Dokumentace a skutečnost

Dokumentace odpovídá skutečnému stavu.

5. Celkový popis nemovitosti

Oceňovaný objekt jsou lesní pozemky, o celkové rozloze 4.398 m². Územní plán stanoví, že plocha pozemků je regulována jako - Plochy lesní.

Na pozemcích se nachází smíšený listnatý porost lípy, dubu, habru. Samotné pozemky jsou rovinaté až mírně svažité. Přístup k pozemkům je přes soukromý pozemek cizího subjektu - věcné břemeno ve prospěch majitele oceňovaného objektu není zřízeno.

Pozemky je situované na jižním okraji katastrálního území obce a charakter okolí odpovídá neobydlené oblasti.

Oceňované nemovitosti nejsou zatíženy věcnými břemeny.

Tabulkový popis		
Popis oceňovaného pozemku	Rozloha	4.398 m ²
	Druh pozemku	lesní pozemek
	Územní plán	Plochy lesní
	Trvalé porosty	smíšený listnatý porost lípy, dubu , habru
	Venkovní stavby	
	Sklon pozemku	mírně svažitý
	Oplocení	neoploceno
	Přístupová cesta	přístup přes soukromý pozemek cizího subjektu - věcné

		břemeno ve prospěch majitele oceňovaného objektu není zřízeno
Popis okolí	Popis okolí	neobydlená oblast
	Poloha v obci	jižní okraj obce
	Vybavenost	
	Životní prostředí	
	Spojení a parkovací možnosti	
	Sousedé a kriminalita	
Věcná břemena	oceňované nemovitosti nejsou zatíženy věcnými břemeny	
Další informace		

6. Metoda ocenění

Pro účely stanovení obvyklé ceny k datu ocenění 16.05.2021 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:

„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 oblíby. 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 oblíbou se rozumí zvláštní hodnota přikládáná majetku nebo službě vyplývající z osobního vztahu k nim. Obvyklá cena vyjadřuje hodnotu majetku nebo služby a určí se ze sjednaných cen porovnáním.“

Pro stanovení obvyklé ceny je použit postup popsáný ve vyhlášce č. 488/2020 Sb. kterou se mění vyhláška č. 441/2013 Sb. k provedení zákona o oceňování majetku (oceňovací vyhláška), ve znění pozdějších předpisů.

Volba metody:

Za účelem stanovení obvyklé ceny dané nemovitosti je využit postup v podobě ocenění majetku dle platného cenového předpisu a dle tržního porovnání. Základní metodika, která je v rámci tržního porovnání použita, je klasická metoda porovnání pomocí indexů uvedená v publikaci Teorie oceňování nemovitostí, nakladatelství CERM.

D. ZNALECKÝ POSUDEK

I) Ocenění dle platného cenového předpisu

Oceňovací předpis

Ocenění je provedeno podle zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku ve znění zákonů č. 121/2000 Sb., č. 237/2004 Sb., č. 257/2004 Sb., č. 296/2007 Sb., č. 188/2011 Sb., č. 350/2012 Sb., č. 303/2013 Sb., č. 340/2013 Sb., č. 344/2013 Sb., č. 228/2014 Sb., č. 225/2017 Sb. a č. 237/2020 Sb. a vyhlášky MF ČR č. 441/2013 Sb. ve znění vyhlášky č. 199/2014 Sb., č. 345/2015 Sb., č. 53/2016 Sb., č. 443/2016 Sb., č. 457/2017 Sb., č. 188/2019 Sb. a č. 488/2020 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení zákona č. 151/1997 Sb.

Kraj: Liberecký
Okres: Česká Lípa
Obec: Kozly
Katastrální území: Kozly u České Lípy
Počet obyvatel: 157

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	483	2B2	671	4,65		4,65	3 120,15
lesní pozemek	514/2	2B4	3 053	4,65		4,65	14 196,45
lesní pozemek	514/4	2B2	674	4,65		4,65	3 134,10
Lesní pozemky oceněné dle § 7 - celkem 4 398 m ²							20 450,70

1.2. 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]
LP - lípa srdčitá na pozemku p.č.: 514/2								
	3 053,00	56	1,00	2	100 %	17,44	17,44	53 244,32
DB - dub letní na pozemku p.č.: 483								
	671,00	90	0,90	5	60 %	17,55	9,48	6 361,08
LP - lípa srdčitá na pozemku p.č.: 483								
	671,00	90	0,90	5	30 %	26,15	7,06	4 737,26
HB - habr obecný na pozemku p.č.: 483								
	671,00	90	0,90	5	10 %	7,69	0,69	462,99
DB - dub letní na pozemku p.č.: 514/4								
	674,00	90	0,90	5	60 %	17,55	9,48	6 389,52

LP - lípa srdčitá na pozemku p.č.: 514/4							
674,00	90	0,90	5	30 %	26,15	7,06	4 758,44
HB - habr obecný na pozemku p.č.: 514/4							
674,00	90	0,90	5	10 %	7,69	0,69	465,06
Cena lesního porostu celkem:							<u>76 418,67</u>
Porosty - zjištěná cena celkem						=	76 418,67 Kč
Pozemky - rekapitulace							
1.1. Pozemky:							<u>20 450,70 Kč</u>
Pozemky - zjištěná cena celkem						=	96 869,37 Kč
Rekapitulace ceny zjištěné							
1. Pozemky							96 869,40 Kč
1.1. Oceňované pozemky							20 450,70 Kč
1.2. Porosty							<u>76 418,70 Kč</u>
						=	96 869,40 Kč

Výsledná cena - celkem: **96 869,40 Kč**

Výsledná cena po zaokrouhlení dle § 50: **96 870,- Kč**

slovy: Devadesátšesttisícsmsetsedmdesát Kč

II) Ocenění tržním porovnáním

Ocenění srovnávací metodou

Metoda tržního porovnání je založena na porovnání nemovitosti s obdobnými nemovitostmi nabízenými k prodeji nebo prodanými v blízké lokalitě. Metoda tak poskytuje relevantní informaci o tržní hodnotě, 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 stanovit hodnotu oceňované nemovitosti.

Srovnávané nemovitosti jsou uvedeny v příloze.

Pozemek parc. č. 483; 514/2; 514/4 v katastrálním území Kozly u České Lípy

Pozemek v katastrálním území Kozly u České Lípy, obec Kozly					
č.	K1 - poloha	K2 - velikost	K3 - účel užití	K4 - inženýrské sítě	K5 - další vlastnosti
Oceňovaný objekt	Kozly u České Lípy, Kozly, okres Česká Lípa	plocha 4398 m ²	les	-	viz popis
1	Kamenický Šenov, okres Česká Lípa	plocha 6784 m ²	les	-	viz příloha
2	Volfartice, okres Česká Lípa	plocha 7407 m ²	les	-	viz příloha
3	Česká, Česká Lípa, okres Česká Lípa	plocha 10777 m ²	les	-	viz příloha
4	Žandov, okres Česká Lípa	plocha 8548 m ²	les	-	viz příloha

č	Cena požadovaná resp. zaplacená za 1 m ²	Koef. redukce na pramen	Cena po redukcí na pramen	K1 - poloha	K2 - velikost	K3 - účel užití	K4 - inženýrské sítě	K5 - další vlastnosti	K6 - úvaha odhadce	K1 x. x K6	Cena oceňovaného objektu odvozená ze srovnání
1	22,11 Kč	Nepoužit	22,11 Kč	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.0000	22,11 Kč
2	14,85 Kč	Nepoužit	14,85 Kč	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.0000	14,85 Kč
3	25,00 Kč	Nepoužit	25,00 Kč	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.0000	25,00 Kč
4	25,00 Kč	Nepoužit	25,00 Kč	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.0000	25,00 Kč
Celkem průměr											21,74 Kč
Minimum											14,85 Kč
Maximum											25,00 Kč
Směrodatná odchylka - s											4,79 Kč
Pravděpodobná spodní hranice - průměr - s											16,95 Kč
Pravděpodobná horní hranice - průměr + s											26,53 Kč
K1 - Koeficient úpravy na polohu nemovitosti K2 - Koeficient úpravy na velikost pozemku K3 - Koeficient úpravy na využití nemovitosti K4 - Koeficient úpravy dle vzdálenosti inženýrských sítí K5 - Koeficient úpravy na ev. další vlastnosti K6 - Koeficient úpravy dle odborné úvahy odhadce (lepší - horší) Koeficient redukce na pramen ceny - u inzerce přiměřeně nižší											

Komentář: Jedná se o podobné pozemky ve srovnatelném stavu. Lokality jsou též srovnatelné a z blízkého okolí

Srovnávací hodnota nemovitostí celkem:

Na základě výše uvedených údajů a uvedených srovnávacích nemovitostí stanovujeme srovnávací hodnotu předmětné nemovitosti na

$$21,74 \text{ Kč/m}^2$$

*

$$4.398 \text{ m}^2$$

$$= 95.615 \text{ Kč}$$

Celková cena po zaokrouhlení:

$$96.000,-- \text{ Kč}$$

E. Rekapitulace, odůvodnění, kontrola:

I) Ocenění dle platného cenového předpisu

96.870,-- Kč

II) Ocenění tržním porovnáním

Výsledek dle srovnávací metody

96.000,-- Kč

Výše uvedenými metodikami byly vypočteny dílčí ceny, které se stanou základem pro stanovení výsledné obvyklé ceny. Zjištěná cena a cena vzešlá z přímého srovnání vykazují minimální odchylku, značí přesnost provedeného ocenění. Výsledné marginální rozdíly ve vypočtených cenách není z pohledu zpracovatele třeba zdůvodňovat.

F. ZÁVĚR:

Znalecký úkol: Výpočet a stanovení obvyklé ceny nemovitých věcí pro účely dědického řízení.

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 stanovena po zaokrouhlení na

96.000 Kč

Slovy: devadesátšesttisíc korun

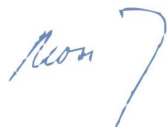
Pro zpracování tohoto znaleckého posudku nebyl přibrán externí konzultant.

Za zpracování znaleckého posudku byla sjednána smluvní odměna.

Vypracoval:

XP invest, s. r. o. - znalecký ústav v oboru Ekonomika, Ceny a odhady - nemovitosti,
Ing. Aleš Novák, Martin Málek, Ing. Zdeněk Mazáček
Mánesova 1374/53, 12000 Praha
Tel.: +420737858334
Email: info@xpinvest.cz

V Praze, dne 17.05.2021



Ing. Aleš Novák

Martin Málek

Ing. Zdeněk Mazáček

G. Znalecká doložka

Znalecký posudek jsme podali jako ústav kvalifikovaný pro výkon znalecké činnosti, jmenovaný 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 13756-978/2021 znaleckého deníku. Znalec si je vědom následků vědomě nepravdivého znaleckého posudku, podle ustanovení §127a zákona č. 99/1963 Sb. občanský soudní řád, v platném znění.

H. Seznam příloh

výpis z elektronické verze katastru nemovitostí, ortofoto mapa, fotodokumentace předmětu ocenění, výřez z územního plánu, srovnávané nemovitosti

I. Přílohy

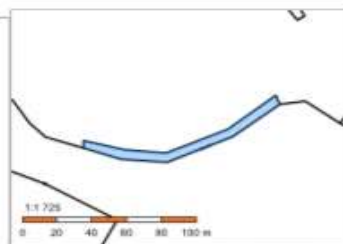
Výpis z katastru nemovitostí a vyobrazení v katastrální mapě

16. 5. 2021

Informace o pozemku | Nahližení do katastru nemovitostí

Informace o pozemku

Parcelní číslo:	483
Obec:	Kozly [546232]
Katastrální území:	Kozly u České Lipy [671819]
Číslo LV:	185
Výměra [m ²]:	671
Typ parcely:	Parcela katastru nemovitostí
Mapový list:	
Určení výměry:	Ze souřadnic v S-JTSK
Druh pozemku:	lesní pozemek



Vlastníci, jiní oprávnění

Vlastnické právo	Podíl
Štoček Václav, Mírová 120, Mimoň III, 47124 Mimoň	

Způsob ochrany nemovitosti

Název
pozemek určený k plnění funkcí lesa

Seznam BPEJ

Parcela nemá evidované BPEJ.

Omezení vlastnického práva

Nejsou evidována žádná omezení.

Jiné zápisy

Typ
Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti
Zahájení exekuce - Štoček Václav
Zapsáno do seznamu likvidační podstaty pozůstalosti

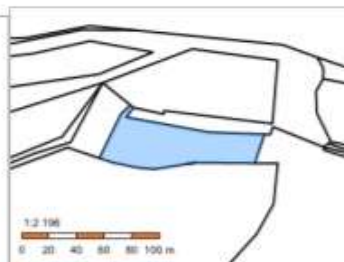
Řízení, v rámci kterých byl k nemovitosti zapsán cenový údaj

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

Zobrazené údaje mají informativní charakter. Platnost dat k 16.05.2021 07:00.

Informace o pozemku

Parcelní číslo:	514/2
Obec:	Kozly [546232]
Katastrální území:	Kozly u České Lívy [671819]
Číslo LV:	185
Výměra [m ²]:	3053
Typ parcely:	Parcela katastru nemovitostí
Mapový list:	
Určení výměry:	Graficky nebo v digitalizované mapě
Druh pozemku:	lesní pozemek



Vlastníci, jiní oprávnění

Vlastnické právo	Podíl
Štoček Václav, Mírová 120, Mimoň III, 47124 Mimoň	

Způsob ochrany nemovitosti

Název
pozemek určený k plnění funkcí lesa

Seznam BPEJ

Parcela nemá evidované BPEJ.

Omezení vlastnického práva

Nejsou evidována žádná omezení.

Jiné zápisy

Typ
Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti
Zahájení exekuce - Štoček Václav
Zapsáno do seznamu likvidační podstaty pozůstalosti

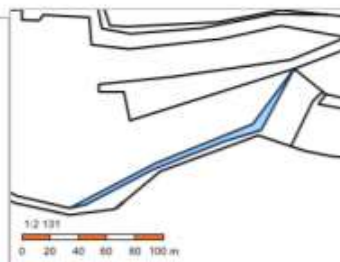
☞ Řízení, v rámci kterých byl k nemovitosti zapsán cenový údaj

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

Zobrazené údaje mají informativní charakter. Platnost dat k 16.05.2021 07:00.

Informace o pozemku

Parcelní číslo:	514/4
Obec:	Kozly [546232]
Katastrální území:	Kozly u České Lípy [671819]
Číslo LV:	185
Výměra [m ²]:	674
Typ parcely:	Parcela katastru nemovitostí
Mapový list:	
Určení výměry:	Graficky nebo v digitalizované mapě
Druh pozemku:	lesní pozemek



Vlastníci, jiní oprávnění

Vlastnické právo	Podíl
Štoček Václav, Mírová 120, Mimoň III, 47124 Mimoň	

Způsob ochrany nemovitosti

Název
pozemek určený k plnění funkcí lesa

Seznam BPEJ

Parcela nemá evidované BPEJ.

Omezení vlastnického práva

Nejsou evidována žádná omezení.

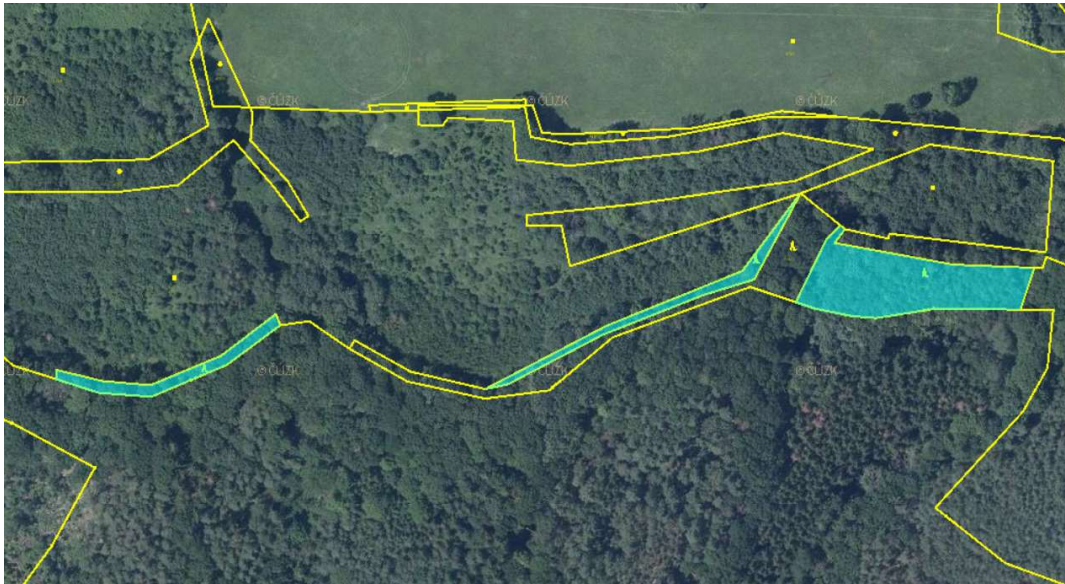
Jiné zápisy

Typ
Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti
Zahájení exekuce - Štoček Václav
Zapsáno do seznamu likvidační podstaty pozůstalosti

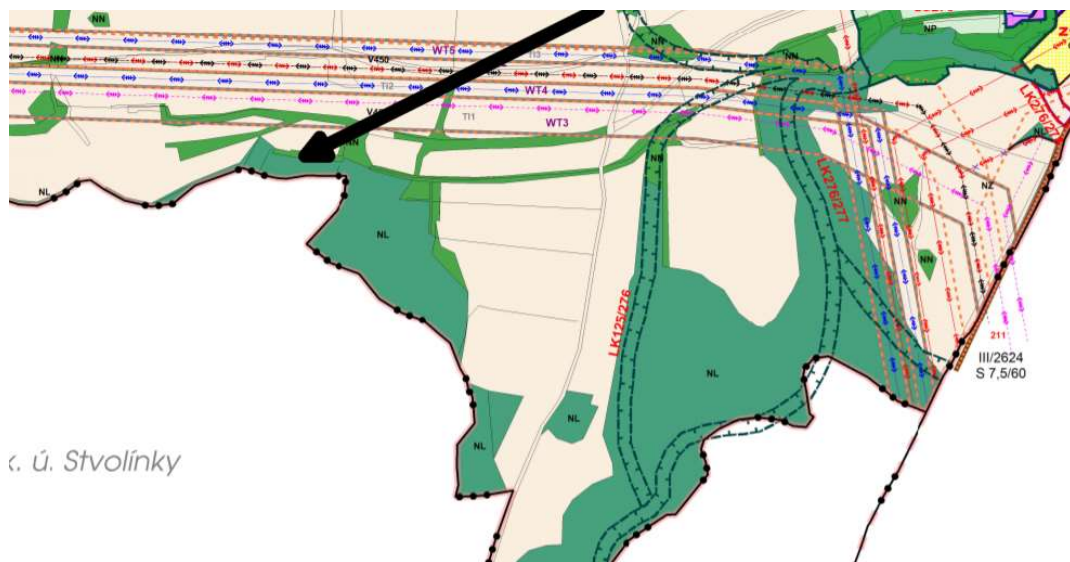
✓ Řízení, v rámci kterých byl k nemovitosti zapsán cenový údaj

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

Zobrazené údaje mají informativní charakter. Platnost dat k 16.05.2021 07:00.



Výřez z mapy územního plánu



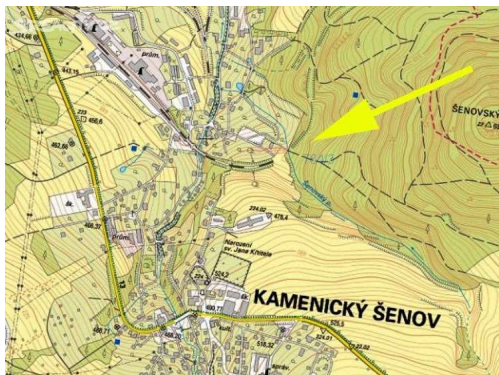
Pořízená fotodokumentace



Srovnávané nemovitosti

Záznam o prodeji srovnávané nemovitosti č. 1

1. Identifikace

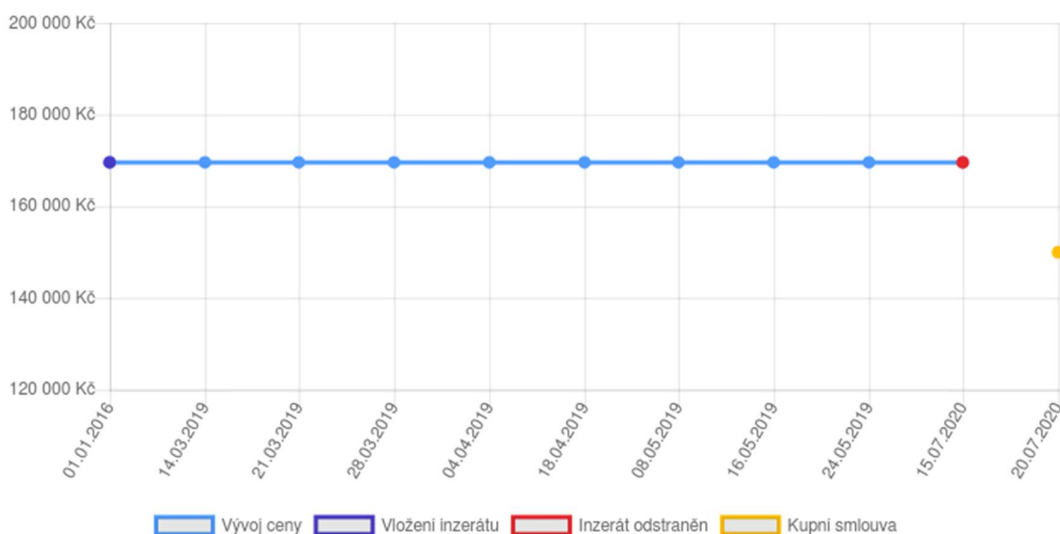


Prodej, Pozemek, 6784 m², Kamenický Šenov, okres Česká Lípa

Celková cena: 150.000 Kč

Adresa: Kamenický Šenov, okres Česká Lípa

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



3. Celkový popis nemovitosti (dle dat uvedených v inzerci a v kupní smlouvě)

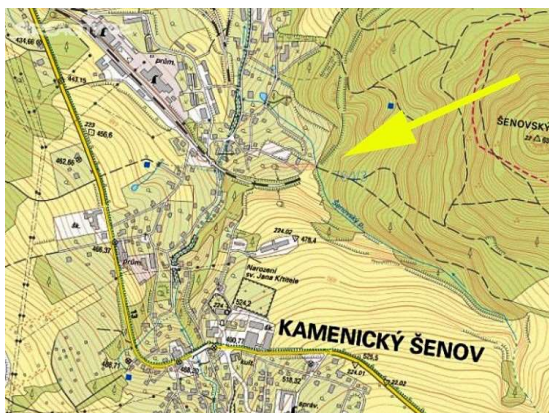
Adresa	Kamenický Šenov, okres Česká Lípa	Číslo řízení	V-4520/2020
Cena dle kupní smlouvy	150 000 Kč	Plocha pozemku (m2)	6784
Kupní smlouva podepsaná dne	20.07.2020	Současné využití	les

Slovní popis

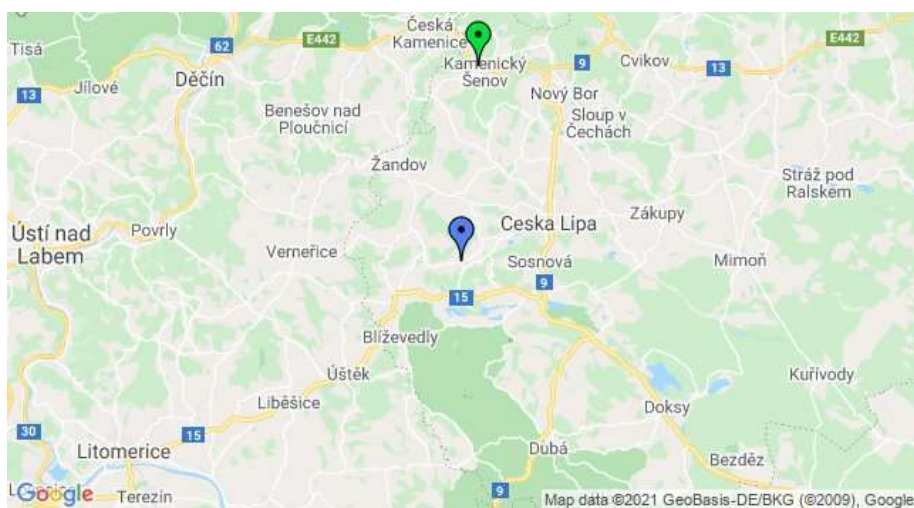
Prodáme pozemek v k.ú. Kamenický Šenov, parc.č. 731, vedle zahrádek a chatek, porostlý vzrostlými stromy (zejm. olše, bříza). Nejedná se o les, jde o lesní porost na nelesním pozemku. Výborně dostupný z místních komunikací. Prodej od majitele, žádné další poplatky, provize apod., listiny připravíme zdarma. Prosím, podívejte se i na

další nabídku naší společnosti. Máme pozemky po celé republice za velmi zajímavé ceny! Na této stránce dole klikněte na červený nápis Více o společnosti a potom na políčko Inzeráty. Těšíme se na Váš zájem, pokud máte jinou představu o ceně, napište, každou rozumnou nabídkou se budeme seriózně zabývat!

4. Fotodokumentace



5. Mapové zobrazení



Oceňovaná nemovitost



Srovnávaná nemovitost

Záznam o prodeji srovnávané nemovitosti č. 2

1. Identifikace

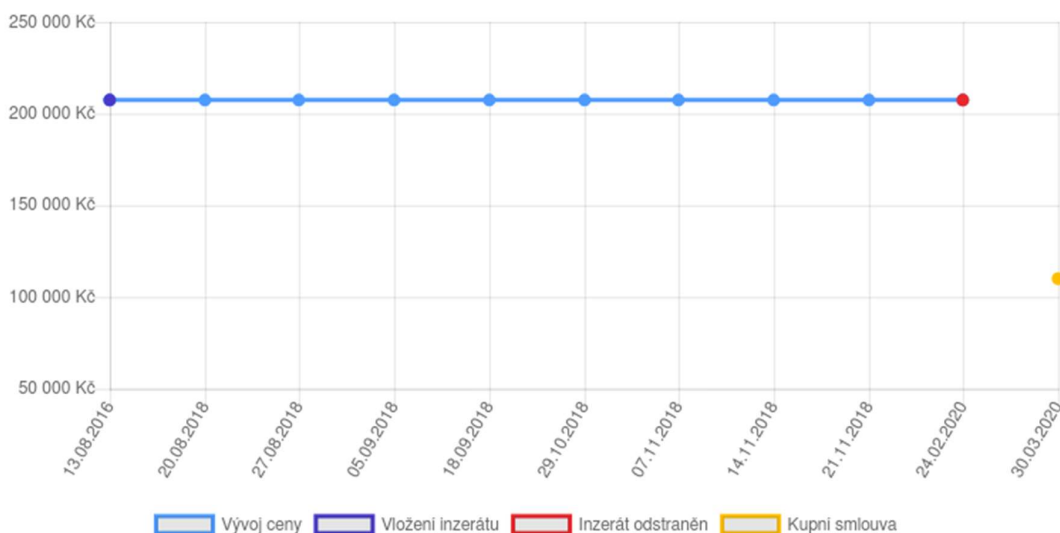


Prodej, Pozemek, 7407 m², Volfartice, okres Česká Lípa

Celková cena: 110.000 Kč

Adresa: Volfartice, okres Česká Lípa

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



3. Celkový popis nemovitosti (dle dat uvedených v inzerci a v kupní smlouvě)

Adresa	Volfartice, okres Česká Lípa	Číslo řízení	V-2101/2020
Cena dle kupní smlouvy	110 000 Kč	Plocha pozemku (m²)	7407
Kupní smlouva podepsaná dne	30.03.2020	Současné využití	les

Slovní popis

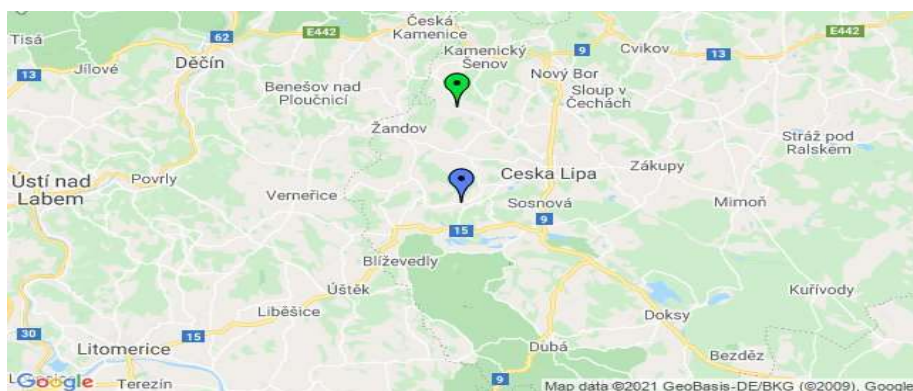
Prodáme pozemek v k.ú. Volfartice, parc.č. 1068. Ostatní plocha s porostem různých dřevin. Prodej od majitele, žádné další poplatky, provize apod., listiny připravíme zdarma. Nabízíme ještě další pozemky v tomto katastru. Prosím, podívejte se i na další nabídku naší společnosti. Máme pozemky po celé republice za velmi zajímavé ceny! Na této stránce dole klikněte na červený nápis Více o společnosti a potom na políčko

Inzeráty. Těšíme se na Váš zájem, pokud máte jinou představu o ceně, napište, každou rozumnou nabídkou se budeme seriózně zabývat!

4. Fotodokumentace



5. Mapové zobrazení



Oceňovaná nemovitost



Srovnávaná nemovitost

Záznam o prodeji srovnávané nemovitosti č. 3

1. Identifikace

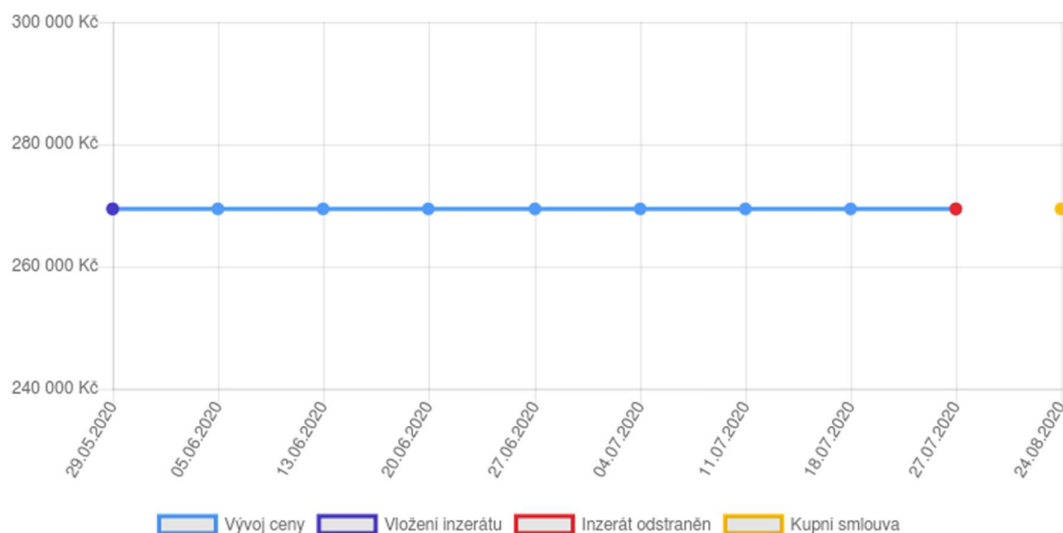


Prodej, Pozemek, 10777 m², Česká, Česká Lípa, okres Česká Lípa

Celková cena: 269.425 Kč

Adresa: Česká, Česká Lípa, okres Česká Lípa

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



3. Celkový popis nemovitosti (dle dat uvedených v inzerci a v kupní smlouvě)

Adresa	Česká, Česká Lípa, okres Česká Lípa	Plocha pozemku (m2)	10777
Cena dle kupní smlouvy	269 425 Kč	Současné využití	les
Kupní smlouva podepsaná dne	24.08.2020	Umístění objektu	Okraj obce
Číslo řízení	V-5456/2020		

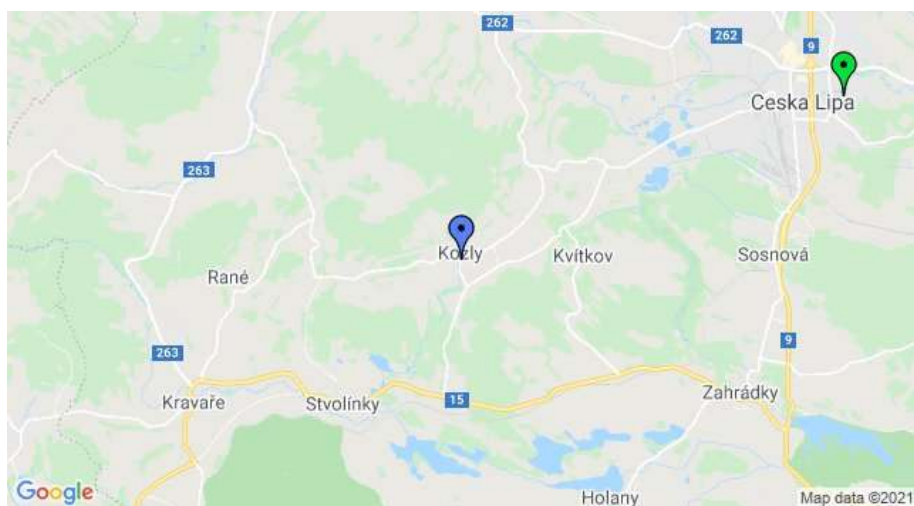
Slovní popis

Prodej dvou na sebe navazujících pozemků o výměře 10777 m² v katastru obce Manušice u České Lípy. Pěkná lokalita, jedná se o lesní porost na nelesním pozemku.

4. Fotodokumentace



5. Mapové zobrazení



Oceňovaná nemovitost



Srovnávaná nemovitost

Záznam o prodeji srovnávané nemovitosti č. 4

1. Identifikace

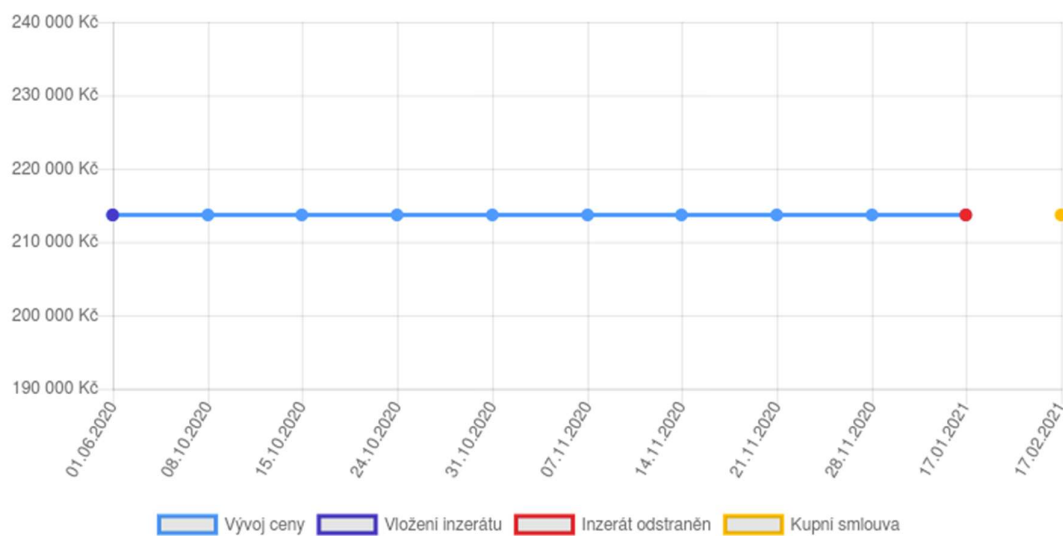


Prodej, Pozemek, 8548 m², Žandov, okres Česká Lípa

Celková cena: 213.700 Kč

Adresa: Žandov, okres Česká Lípa

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



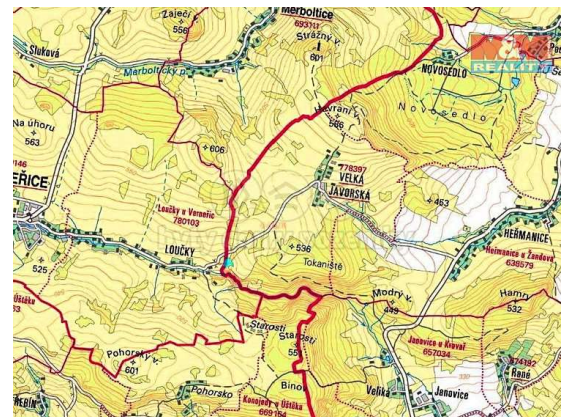
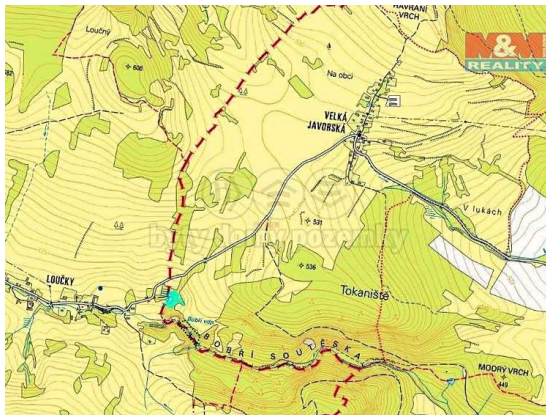
3. Celkový popis nemovitosti (dle dat uvedených v inzerci a v kupní smlouvě)

Adresa	Žandov, okres Česká Lípa	Plocha pozemku (m2)	8548
Cena dle kupní smlouvy	213 700 Kč	Současné využití	les
Kupní smlouva podepsaná dne	17.02.2021	Umístění objektu	Okraj obce
Číslo řízení	V-1208/2021-501		

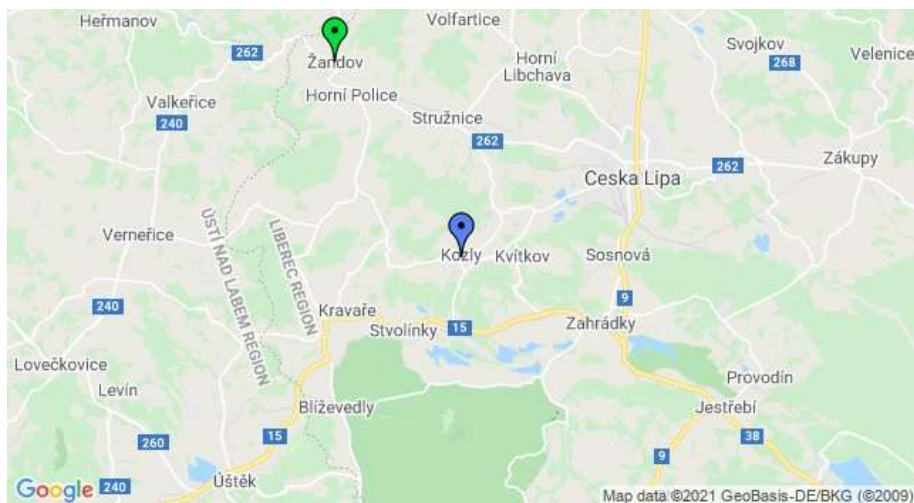
Slovní popis

Prodej pozemku o výměře 8548 m² v katastru obce Žandov-Velká Javorská. Na pozemku jsou vzrostlé stromy - olše, bříza a jasan, jedná se o lesní porost na nelesním pozemku, dobře dostupný z místních komunikací a lesní cesty.

4. Fotodokumentace



5. Mapové zobrazení



Oceňovaná nemovitost



Srovnávaná nemovitost