

ZNALECKÝ POSUDEK

č. 1309-581/2014

Objednatel znaleckého posudku:

PROKONZULTA a.s.

Ing. Eva Jeřábková
Křenová 299/26
602 00 Brno

Účel znaleckého posudku:

Stanovení obvyklé ceny pozemku zahrada parcel.
číslo 577/13 v obci Slapy, kat. území Přestavlky u
Slap, okr. Praha – západ, jako podklad pro dražbu

Dle mezinárodně uznávaných metodik pro stanovení tržní ceny nemovitosti a dle 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. a č. 340/2013 Sb. a vyhlášky MF ČR č. 441/2013 Sb. ve znění vyhlášky č. 199/2014 Sb., podle stavu ke dni 8.10.2014 znalecký posudek vypracoval:

XP invest, s. r. o.
Mánesova 1374/53
120 00 Praha 2

www.odhadonline.cz
Tel.: +420 737 858 334
Email: info@xpinvest.cz

Znalecký posudek obsahuje 10 stran textu včetně titulního listu a 7 stran příloh. Objednateli se předává ve 2 vyhotoveních .

V Praze 13.10.2014

A. NÁLEZ

1. Znalecký úkol

Stanovení obvyklé ceny pozemku zahrada pč.577/13 o výměře 1222m², katastrální území Přestavlky u Slap, obec Slapy, okres Praha - západ

2. Základní informace

Název předmětu ocenění: Pozemek pč. 577/13

Adresa předmětu ocenění: Slapy
252 08 Slapy

Kraj: Středočeský

Okres: Praha-západ

Obec: Slapy

Katastrální území: Přestavlky u Slap

Počet obyvatel: 822

Základní cena stavebního pozemku obce okresu ZCv = **2 710,00 Kč/m²**

Koeficienty obce

Název koeficientu	č.	P_i
O1. Velikost obce - 501 - 1000 obyvatel	IV	0,65
O2. Hospodářsko-správní význam obce - Obce s počtem obyvatel nad 5000 a všechny obce v okresech Praha-východ, Praha-západ	III	0,85
O3. Poloha obce - Obec vzdálená od hranice města Prahy nebo Brna v nejkratším vymezeném úseku silnice do 20 km včetně	III	1,02
O4. Technická infrastruktura v obci - V obci je elektřina, vodovod a kanalizace, nebo kanalizace a plyn, nebo vodovod a plyn	II	0,85
O5. Dopravní obslužnost obce - Železniční nebo autobusová zastávka	III	0,90
O6. Občanská vybavenost v obci - Základní vybavenost (obchod a zdravotní středisko a škola)	III	0,95

Základní cena stavebního pozemku $ZC = ZCv * O_1 * O_2 * O_3 * O_4 * O_5 * O_6 =$ **1 109,91 Kč/m²**

3. Prohlídka a zaměření

Obhlídka byla provedena dne 8.10.2014.

4. Podklady pro vypracování znaleckého posudku

- výpisy z elektronické formy KN ze dne 8.10.2014
- snímky z katastrální mapy
- návrh Územního plánu obce Slapy
- místní šetření dne 8.10.2014
- informace sdělené panem ing. Františkem Neužillem, starostou obce
- inzerce nemovitostí na internetových realitních portálech

5. Vlastnické a evidenční údaje

Vlastnické údaje k datu ocenění:

Ludmila Dercaci, Dominova 2470/1, Stodůlky, 158 00 Praha 5

Nemovitosti:

- pozemek pč.577/13 – zahrada, výměra 1222m²

zapsaná na LV 1731 pro kat. území Přestavlky u Slap, obec Slapy, okres Praha - západ

6. Dokumentace a skutečnost

Předložené doklady odpovídají skutečnému stavu. V návrhu Územního plánu obce Slapy, který se právě projednává, leží pozemek v budoucím stavebním území BI (Z20). Realizace inženýrských sítí včetně přístupové komunikace v této lokalitě je však podmíněna úpravami stávajících komunikací v obci, takže sítě mohou být dostupné nejdříve za 3 - 5 let. V Katastru nemovitostí je vložen geometrický plán s parcelací této lokality, tato parcelace však na základě podmínek Územního plánu bude muset být upravena. Na pozemcích, které v této lokalitě přímo navazují na stávající zástavbu, by v současné době zřejmě byla možná individuální stavba rekreačního objektu s vlastní studnou a septikem.

7. Celkový popis nemovitosti

Pozemek zahrada pč. 577/13 leží na okraji obce Slapy, v současné době mimo zastavěnou část, ale v sousedství několika chat. Obec má základní občanskou vybavenost – obchod, školu, pohostinství a poštu. Jde o vyhledávanou rekreační oblast u slapské přehradní nádrže, v blízkosti obce leží golfový areál.

Pozemek býval součástí rozlehlé zahrady, z jejíhož oplocení zbyly části kamenné podezdívky, a je hustě porostlý náletovými dřevinami. Na pozemku nejsou žádné inženýrské sítě, nejbližší je elektřina na pozemku u sousední chaty. Přístupová cesta je z jedné strany po zpevněné polní cestě, přístup za strany předpokládané přístupové komunikace je zatím po travnaté pěšině.

Předmětem ocenění je pozemek pč. 577/13 , obec Slapy, kat. území Přestavlky u Slap, okres Praha - západ		
Popis pozemku:	Typ pozemku dle KN:	zahrada
	Inženýrské sítě	Bez sítí
	Vzdálenost IS od pozemku :	Elektřina cca 50m
	Sklon :	Mírně svažité
	Jak je pozemek zanesen v územním plánu	V návrhu ÚP stavební území BI, podmínky pro realizaci jsou komplikované, realizace sítí za 3-5 let
	Porosty	Husté náletové dřeviny
	Stavby na pozemku	zbytky kamenné podezdívky původního plotu
	Přístupová cesta	Z jedné strany zpevněná polní cesta, z druhé travnatá pěšina
Popis okolí :	Občanská vybavenost:	obchod, škola, pohostinství, pošta

	Životní prostředí:	Na okraji obce, zeleň a řeka v dosahu
	Spojení a parkovací možnosti:	Bus, auto, parkování u pozemku omezené
	Sousedé a lidé v okolí:	Bez problémů
Věcná břemena:	Bez věcných břemen	
Další informace:		

8. Metoda ocenění

Pro účely stanovení obvyklé ceny k datu ocenění 8. 10. 2014 používáme mezinárodně uznávaných oceňovacích postupů.

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. 1:

„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 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 věci a určí se porovnáním.“

Volba metody:

Za účelem stanovení obvyklé ceny dané nemovitosti jsme použili cenu stanovenou dle platného cenového předpisu a metodu tržního porovnání.

Cena dle platného cenového předpisu - jedná se o cenu zjištěnou dle platného oceňovacího předpisu ke dni 8. 10. 2014. Ocenění nemovitosti je provedeno: Dle 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. a č. 340/2013 Sb. a vyhlášky MF ČR č. 441/2013 Sb.,. Cena zjištěná má dle typu zadání objednavatele a dle typu účelu posudku pouze pomocný indikační charakter.

Metoda tržního porovnání je založena na porovnání nemovitosti s obdobnými nemovitostmi nabízenými k prodeji v blízké lokalitě. Metoda tak poskytuje relevantní informaci o tržní hodnotě, za kterou by nemovitost mohla být směřena. 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.

9. Obsah znaleckého posudku

a) ocenění podle cenového předpisu

1. Ocenění pozemků

1.1. Pozemek pč. 577/13

b) ocenění porovnávací metodou

B. ZNALECKÝ POSUDEK

a) ocenění podle 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. 340/2013 Sb., č. 303/2013 Sb. a č. 344/2013 Sb. a vyhlášky MF ČR č. 441/2013 Sb. ve znění vyhlášky č. 199/2014 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení zákona č. 151/1997 Sb.

Index trhu s nemovitými věcmi

Název znaku	č.	P_i
1. Situace na dílčím trhu s nemovitými věcmi - Nabídka odpovídá poptávce	II	0,00
2. Vlastnické vztahy - Nezastavěný pozemek nebo pozemek, jehož součástí je stavba (stejný vlastník) nebo jednotka nebo jednotka se spoluhl. podílem na pozemku	I	0,00
3. Změny v okolí - Bez vlivu	II	0,00
4. Vliv právních vztahů na prodejnost - Bez vlivu	I	0,00
5. Ostatní neuvedené - Bez dalších vlivů	II	0,00
6. Povodňové riziko - Zóna se zanedbatelným nebezpečím výskytu záplav	I	1,00

$$\text{Index trhu} \quad I_T = P_6 * \left(1 + \sum_{i=1}^5 P_i\right) = \mathbf{1,000}$$

Index polohy

Typ staveb na pozemku pro stanovení indexu polohy:

Název znaku	č.	P_i
1. Druh a účel užití stavby - Druh hlavní stavby v jednotném funkčním celku	I	1,01
2. Převažující zástavba v okolí pozemku a životní prostředí - Rezidenční zástavba	I	0,03
3. Poloha pozemku v obci - Okrajové části obce	III	-0,01
4. Možnost napojení pozemku na inženýrské sítě, které má obec - Pozemek lze napojit pouze na některé sítě v obci	II	-0,10
5. Občanská vybavenost v okolí pozemku - V okolí nemovité věci je částečně dostupná občanská vybavenost obce - Vzdálenost k obchodu cca 1km	II	-0,02
6. Dopravní dostupnost k pozemku - Přístup po nezpevněné komunikaci, špatné parkovací možnosti	III	-0,05
7. Osobní hromadná doprava - Zastávka od 201 do 1000, MHD – špatná dostupnost centra obce	II	-0,01
8. Poloha pozemku z hlediska komerční využitelnosti - Bez možnosti	II	0,00

komerčního využití		
9. Obyvatelstvo - Bezproblémové okolí	I	0,00
10. Nezaměstnanost - Průměrná nezaměstnanost	I	0,00
11. Vlivy ostatní neuvedené - Bez dalších vlivů	I	0,00

$$\text{Index polohy} \quad I_P = P_1 * (1 + \sum_{i=2}^{11} P_i) = \mathbf{0,848}$$

$$\text{Koeficient } pp = I_T * I_P = \mathbf{0,848}$$

1. Ocenění pozemků

1.1. Pozemek pč. 577/13

Ocenění

Výpočet indexu cenového porovnání

Index omezujících vlivů pozemku

Název znaku	č.	P _i
1. Geometrický tvar a velikost pozemku - Tvar bez vlivu na využití	I	0,00
2. Svažitosť pozemku a expozice - Svažitosť terénu pozemku do 15% včetně; ostatní orientace	I	0,00
3. Ztížené základové podmínky - Neztížené základové podmínky	I	0,00
4. Chráněná území a ochranná pásma - Mimo chráněné území a ochranné pásmo	I	0,00
5. Omezení užívání pozemku - Bez omezení užívání	I	0,00
6. Ostatní neuvedené - Bez dalších vlivů	I	0,00

$$\text{Index omezujících vlivů} \quad I_O = 1 + \sum_{i=1}^6 P_i = \mathbf{1,000}$$

$$\text{Index trhu s nemovitostmi } I_T = \mathbf{1,000}$$

$$\text{Index polohy pozemku } I_P = \mathbf{0,848}$$

$$\text{Celkový index } I = I_T * I_O * I_P = 1,000 * 1,000 * 0,848 = \mathbf{0,848}$$

Stavební pozemek zastavěné plochy a nádvorí oceněný dle § 4 odst. 1 a pozemky od této ceny odvozené

Přehled použitých jednotkových cen stavebních pozemků

Zatřídění	Zákl. cena [Kč/m ²]	Index	Koef.	Upr. cena [Kč/m ²]
§ 9 odst. 4 - jiné pozemky - zahrnuté do územního plánu k zastavění				
§ 9 odst. 4 (§ 4 odst. 1)	1 109,91	0,848	0,300	282,36

Typ	Název	Parcelní číslo	Výměra [m ²]	Jedn. cena [Kč/m ²]	Cena [Kč]
§ 9 odst. 4 (§ 4 odst. 1)	zahrada	577/13	1 222,00	282,36	345 043,92
Stavební pozemek zastavěné plochy a nádvoří - celkem					345 043,92

Pozemek pč. 577/13 - zjištěná cena = **345 043,92 Kč**

b) ocenění porovnávací metodou dle tržní metodiky

Srovnávanou hodnotou je cena 1m² stavebního pozemku. Vybrány byly stavební pozemky v okolí Slap určené pro výstavbu rekreačních objektů, popř. rodinných domů. Popis jednotlivých srovnávaných nemovitostí je uveden v příloze.

Zjištění ceny srovnáním nemovitostí jako celku						
č.	Nemovitost	K1 lokalita	K2 typ, výměry	K3 inž. sítě	K4 příjezd	K5 ostatní vlivy
Oceňovaný objekt	pozemek Slapy, pč.577/13	na okraji obce, v obci základní obč. vybavenost	1222m ² , neudržovaný, v návrhu ÚP stavební území	žádné IS	zpevněná polní cesta, špatné parkování	komplikované podmínky realizace IS
1	pozemek Malá Hraštica	na kraji obce, min. obč.vybavenost	určený k zastavění, pro rekreační využití, 402m ² , neudržovaný	žádné IS	zpevněná polní cesta	
2	pozemek Krámy	okraj obce, min.obč. vybavenost	určený k zastavění RD či RO, 890m ² , udržovaný	elektřina, studna	zpevněná polní cesta	dřevěná chatka
3	pozemek Štěchovice	okraj obce, rozšířená obč. vybavenost	určený k zastavění, pro rekreační využití, 1421m ² , udržovaný	elektřina, studna	zpevněná polní cesta	
4	pozemek Nové Dvory	okraj obce, min. obč. vybavenost	1000m ² , určený k zastavění RD či RO	elektřina, studna	zpevněná polní cesta	

č	Cena požadovaná resp. Zaplacená	Koef. Redukce na pramen	Cena po redukcí na pramen	K1 lokalita	K2 velikost	K3 inž.sítě	K4 příjezd	K5 ostatní vlivy	K6 úvaha odhadce	K1 x ... x K6	Cena m2 oceňovaného pozemku odvozená ze srovnávacího
1	721	0,9	649	0,99	1	1	1	1	1	0,99	655
2	790	0,9	711	0,99	1	1,15	1	1	1	1,1385	625
3	499	0,9	449	1	1	1,15	1	1	1	1,15	391
4	860	0,9	774	0,99	1	1,1	1	1	1	1,089	711
Celkem průměr											595
Minimum											391
Maximum											711
Směrodatná výběrová odchylka - s											141
Pravděpodobná spodní hranice - průměr - s											454
Pravděpodobná horní hranice - průměr + s											736
K1 - Koeficient úpravy na polohu pozemku v lokalitě - dosah obč. vybavenosti											
K2 - Koeficient úpravy na velikost pozemku - jednotně posuzována cena /m2											
K3 - Koeficient úpravy na dostupnost IS											
K4 - Koeficient úpravy na stav - příjezd, přístup											
K5 - Koeficient ost. vlivů - zohledněny právní vlivy											
K6 - Koeficient úpravy dle odborné úvahy odhadce											
Koeficient redukce na pramen ceny - u inzerce přiměřeně nižší											

Srovnávací hodnota nemovitostí:

Na základě výše uvedených údajů a uvedených srovnávacích nemovitostí stanovujeme srovnávací hodnotu 1m2 pozemku na 595,- Kč, a z toho odvozenou cenu předmětné nemovitosti ($595 * 1.222 = 727.090,-$ Kč) na:

727 000,- Kč

C. REKAPITULACE

I) Rekapitulace cen dle cenového předpisu

1. Ocenění pozemků

1.1. Pozemek PZE 272

345 043,90 Kč

1. Ocenění pozemků celkem

345 043,90 Kč

Výsledná cena po zaokrouhlení dle § 50:

345 040,- Kč

II) Rekapitulace cen dle srovnávací metody

Srovnávací hodnota nemovitosti

727 000,- Kč

Závěr:

Na základě výše uvedených zjištění a s přihlédnutím ke stavu a k místním podmínkám polohy nemovitostí stanovujeme obvyklou cenu pozemku zahrada parcel. č. 577/13 v obci Slapy, kú Přestavky u Slap, okr. Praha - západ ke dni 8.10.2014 na

700.000,-Kč

Slovy: Sedmsettisíc korun

V Praze, dne 13. 10. 2014

Vypracoval:

XP invest, s. r. o. – Znalecký ústav

Mánesova 53, 120 00 Praha 2

IČ: 284 62 572

Ing. Jana Petrželová

D. 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 1309-581/2014 znaleckého deníku.

E. Seznam příloh

- výpisy z elektronické formy KN
- ortomapy
- územní plán
- fotodokumentace
- srovnávané nemovitosti

Výpisy z elektronické formy KN:

Informace o pozemku

Parcelní číslo:	577/13
Obec:	Slapy [539660]
Katastrální území:	Přestavky u Slap [749605]
Číslo LV:	1731
Výměra [m ²]:	1222
Typ parcely:	Parcela katastru nemovitostí
Mapový list:	KMD
Určení výměry:	Ze souřadnic v S-JTSK
Druh pozemku:	zahrada



Sousední parcely

Vlastníci, jiní oprávnění

Vlastnické právo	Podíl
Dercaci Ludmila, Dominova 2470/1, Stodůlky, 15800 Praha	

Způsob ochrany nemovitosti

Název
zemědělský půdní fond

Seznam BPEJ

BPEJ	Výměra
52911	1222

Omezení vlastnického práva

Typ
Zástavní právo smluvní

Jiné zápisy

Nejsou evidovány žádné jiné zápisy.

Nemovitost je v územním obvodu, kde státní správu katastru nemovitostí ČR vykonává [Katastrální úřad pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Praha-západ](#)

Zobrazené údaje mají informativní charakter. Platnost k 08.10.2014 12:25:01.

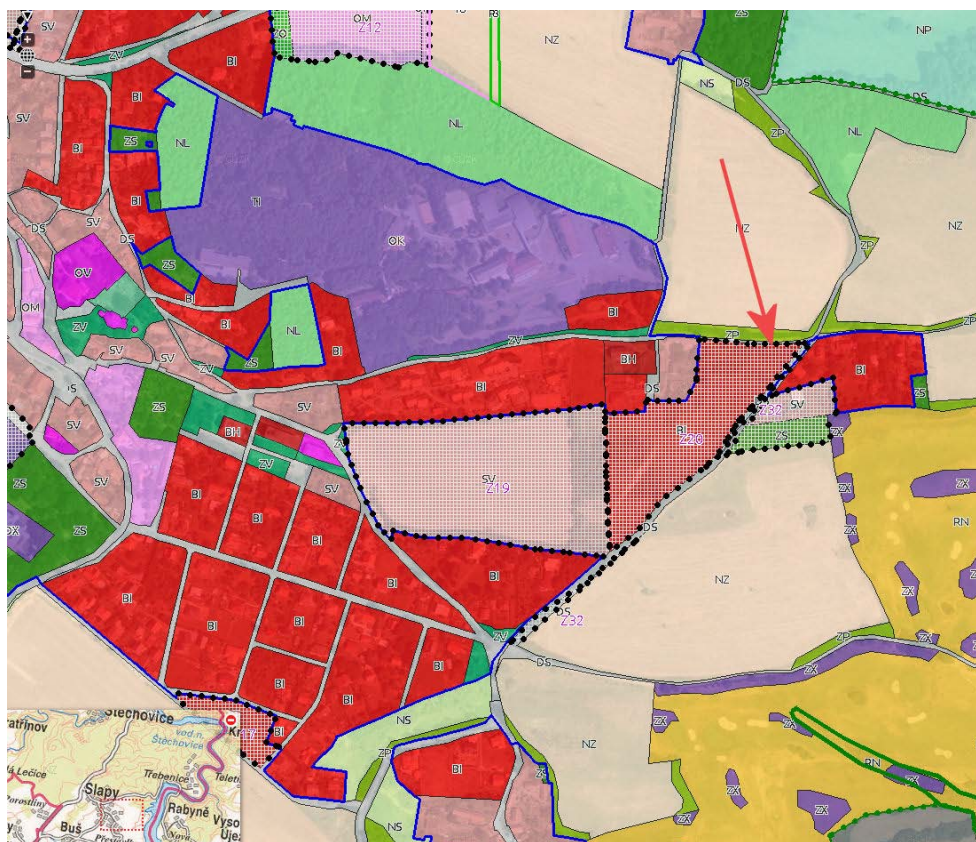
Ortomapa:



Mapa:



Územní plán:



Územní plán Slap – návrh pro opakované společné jednání, červenec 2014

- v ploše bude vymezena nová obslužná komunikace ve směru východ – západ (její poloha bude upřesněna v regulačním plánu)
- v západní části plochy bude umístěna plocha veřejného prostranství o velikosti alespoň 2000 m²
- bude vymezena plocha pro občanské vybavení vzdělávací nebo sociální (např. škola, škola, domov důchodců)
- bude navržena obytná zástavba ve formě rodinných domů nebo dvojdomů
- budou vhodně zohledněny limity technické infrastruktury (vedení vodovodu a kanalizace, nadzemní el. vedení)
- jednotlivé stavby budou vždy mít zajištěno parkování v odpovídajícím rozsahu
- realizace záměru v této rozvojové ploše klade takové požadavky na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, že jej nelze bez vybudování nových staveb a zařízení nebo případné úpravy stávajících realizovat

Plocha Z20

- v ploše bude umístěna plocha veřejného prostranství o velikosti alespoň 1000 m²
- výstavba je podmíněna přestavbou křižovatky na pozemku p. č. 147, k. ú. Slapy a navazujících do podoby odpovídající ČSN 73 6102 (tj. na okružní křižovatku, případně na 2 odsazené křižovatky – průsečnou a stykovou)
- výstavba je podmíněna napojením rozvojových ploch do křižovatky na pozemku p. č. 147, k. ú. Slapy obslužnou komunikací v parametrech podle ČSN 73 6110
- výstavba je dále podmíněna přestavbou komunikace propojující silnice III/10214 a III/10217 (na pozemku p. č. 151/1) do parametrů podle ČSN 73 6110 včetně alespoň jednostranného chodníku
- realizace záměru v této rozvojové ploše klade takové požadavky na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, že jej nelze bez vybudování nových staveb a zařízení nebo případné úpravy stávajících realizovat

Z8-Z12, Z17, Z21, Z29

Z8-Z12, Z17, Z21, Z29
Realizace záměrů v těchto rozvojových plochách klade takové požadavky na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, že je nelze bez vybudování nových staveb a zařízení nebo případné úpravy stávajících realizovat.

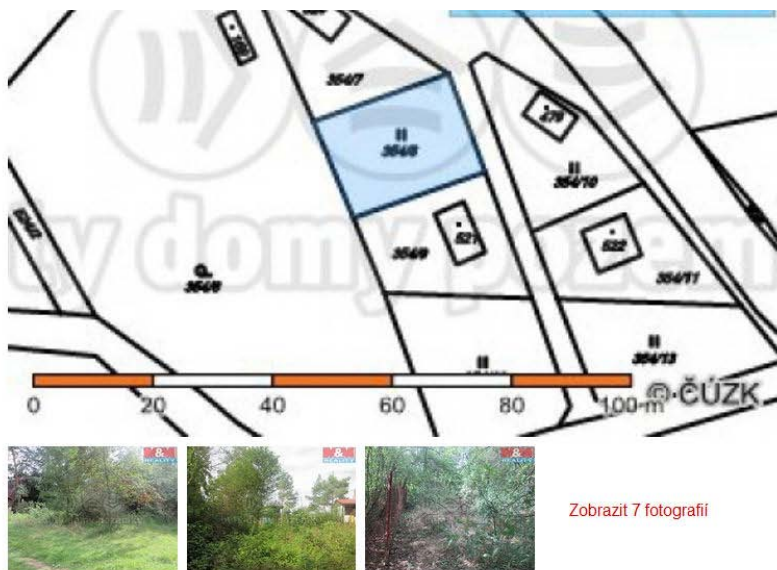
Další podmínky vyplývající z limitů dopravní a technické infrastruktury a dalších jevů jsou uvedeny v příloze č. 10 návrhu územního plánu.

Fotodokumentace:



Srovnávané nemovitosti:

Pozemek č.1:



[Zobrazit 7 fotografií](#)

Prodej louky 402 m²

Malá Hraštice (okres Příbram)

290 000 Kč

Prodej zahrady o CP 402 m² v obci Malá Hraštice. Na pozemku nejsou IS, voda, elektřina, jímka - lze snadno vybudovat. Rovinatý, neudržovaný, ze dvou stran oplocený pozemek. V těsné blízkosti několik chat. Možnost výstavby stavby pro rodinnou rekreaci je možná. Snadná dostupnost Prahy a Příbrami cca 25 minut.

Celková cena:	290 000 Kč za nemovitost, včetně provize
ID zakázky:	412098
Aktualizace:	12.09.2014
Umístění objektu:	Okraj obce

Plocha pozemku:	402 m ²
Elektřina:	120V
Doprava:	Silnice
Komunikace:	Neupravená

Pozemek č.2:



[Zobrazit 6 fotografií](#)

Prodej stavebního pozemku 890 m²

Nové Dvory (okres Příbram)

703 100 Kč

Pěkný pozemek na výstavbu RD s chatkou. Oplocený pozemek o CP 890 m² v malé obci Krámy (3 km od Nového Knína, 8 km od Slapské přehrady, 29 km od Prahy), klidné a zdravé místo. Elektřina a studna v místě, kanalizace do dvou let. Krásná krajina, nedaleko brdské lesy - houbařský ráj, koupání, sport, turistika, veškerá občanská vybavenost v Novém Kníně a v Mníšku pod Brdy. Velmi dobrá investice.

Celková cena:	703 100 Kč za nemovitost, včetně provize	Plocha pozemku:	890 m ²
ID zakázky:	183704	Voda:	Místní zdroj
Aktualizace:	07.09.2014	Odpad:	Jímka
Vlastnictví:	Státní/obecní	Elektřina:	120V, 230V
Umístění objektu:	Okraj obce	Doprava:	Silnice
Typ domu:	Přízemní		

Pozemek č.3:



[Zobrazit 11 fotografií](#)

Prodej stavebního pozemku 1 421 m²

Štěchovice (okres Praha-západ)

710 000 Kč

Pozemek je v současné době veden jako trvalý travní porost, zavedena nová přípojka elektřiny 220/380V, na pozemku možnost vody – nalezeno místo pro vrt. Vydán Souhlas s umístěním stavby 6x4 pro hospodářské využití pozemku, viz projektová dokumentace, ostatní na vyžádání. Krásný výhled do okolí, poslední parcela před lesem a údolím Kocáby. Tiché romantické místo s velkým potenciálem budoucího využití. V sousedství obývané chaty, orientace jih. Přijezdová zpevněná cesta na hranici pozemku.

Celková cena:	710 000 Kč za nemovitost, včetně provize
ID zakázky:	N004930
Aktualizace:	25.09.2014
Plocha pozemku:	1421 m ²

Datum nastěhování:	25.09.2014
Odpad:	Septik
Elektřina:	400V

Pozemek č.4:



[Zobrazit 7 fotografií](#)

Prodej stavebního pozemku 1 000 m²

Nové Dvory (okres Příbram)

860 000 Kč

AKCE DO KONCE ŘÍJNA!!! Nabízíme k prodeji krásný pozemek o výměře 1000 m² (možnost odkoupení i větší části z 10.000 m²) na okraji osady Krámy, obec Nové Dvory. Pozemek je v krásné krajině s lesy 5 km od Slapské nádrže. Dostupnost do Prahy cca. 25 km od hranice Prahy (R4 nebo silnice č. 102 v závislosti na hustotě dopravy cca. 25 minut jízdy autem). V obci Nový Knín vzdáleném 3km je veškerá občanská vybavenost - školy, úřady, obchody, služby a restaurace. Dopravu zajišťují příměstské autobusové linky 437 a 439 a ČSAD přímo na Smíchovské nádraží Praha. V případě zájmu o prohlídku nebo jakýchkoliv dotazů mne neváhejte kdykoliv kontaktovat telefonicky nebo přes email.

Celková cena:	860 000 Kč za nemovitost
Poznámka k ceně:	MOŽNÁ SLEVA PŘI RYCHLÉM JEDNÁNÍ!!!
ID zakázky:	N99

Umístění objektu:	Klidná část obce
Plocha pozemku:	1000 m ²
Elektřina:	230V
Doprava:	Silnice, MHD, Autobus