

ZNALCKÝ POSUDEK

o ceně nemovitých věcí

č. 11609-1387/2020

Objednatel znaleckého posudku: Prokonzulta, a.s. dražební společnost
Křenová 299/26, 602 00 Brno

Účel znaleckého posudku: Stanovení obvyklé ceny podílu id. ½ nemovitých věcí za účelem konání dražby nemovitých věcí.

Adresa předmětu ocenění: Adresa objektu je Letovice, Letovice, okres Blansko

Prohlídka předmětu ocenění provedena dne: 23.06.2020

Zpracováno ke dni: 23.06.2020

Zhotovitel: XP invest s.r.o., Jan Chroust
Mánesova 1374/53, 12000 Praha
Tel.: +420737858334
Email: info@xpinvest.cz

Znalecký posudek obsahuje 17 stran textu včetně titulního listu a 28 stran příloh. Objednateli se předává ve 2 vyhotoveních.

Místo a datum vyhotovení: V Praze, dne 02.07.2020

A. Nález

1. Znalecký úkol

Stanovení obvyklé ceny podílu id. ½ pozemku parc. č. 2321/3, 2322/5, 2323/2 nacházejícího se v obci Letovice, okres Blansko, katastrální území Letovice za účelem konání dražby nemovitých věcí.

2. Základní informace

Název předmětu ocenění:	Pozemek parc. č. 2321/3, 2322/5, 2323/2, katastrální území Letovice
Adresa předmětu ocenění:	Letovice, Letovice, okres Blansko
Kraj:	Jihomoravský kraj
Okres:	Blansko
Obec:	Letovice
Katastrální území:	Letovice

3. Prohlídka a zaměření

Prohlídka nemovitosti byla provedena dne 23.06.2020. Zaměření pozemku nebylo provedeno, výměry byly převzaty z KN.

4. Podklady pro vypracování znaleckého posudku

Pro vypracování posudku byly použity tyto zdroje: 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, technické řešení systému INEM

5. Vlastnické a evidenční údaje

Vlastnické právo

Bezděk Eduard, č. p. 47, 56904 Bohuňov, podíl ½

Macénková Marcela, Meziříčko 51, 67961 Letovice, podíl ½

Nemovitosti:

Pozemek parc. č. 2321/3, 2322/5, 2323/2 nacházející se v obci Letovice, okres Blansko, katastrální území Letovice.

6. Dokumentace a skutečnost

Dokumentace odpovídá skutečnému stavu.

7. Celkový popis nemovitosti

Oceňovaný pozemek tvoří zemědělsky využívaná půda v jednom funkčním celku, přičemž se zde nachází travní porost. Pozemek je mírně svažité se sklonem k jihu, přístupný pouze volným terénem přes další převážně zemědělské pozemky. Přibližně 2.000 m² pozemku parc. č. 2321/3 je v jeho severní části územním plánem vymezena pro bydlení. Případná výstavba je podmíněna vypracováním územní studie pro tuto oblast. Zbylá část pozemku (4.788 m²) je územním plánem určena pro zemědělské využití.

Pozemek se nachází mezi zástavbou rodinných domů v oblasti „Havírna“ a silnicí č. 43, v severní části obce Letovice. Dostupnost obchodů je dostačující - vybavenost obchodními středisky a specializovanými obchody. V místě jsou dostupné základní a střední školy včetně specializovaných zařízení a v místě je pouze částečná vybavenost z hlediska kulturních zařízení. V okolí pozemku je pouze částečná vybavenost z hlediska sportovního vyžití, jsou zde nejdůležitější úřady, ostatní úřady jsou v dojezdové vzdálenosti a v obci je pobočka České pošty.

Pozemek se nachází v klidné lokalitě bez zdravích ohrožujících vlivů a v bezprostřední blízkosti objektu je zeleň v podobě lesů a luk. Pozemek se nachází v lokalitě se zanedbatelným nebezpečím výskytu záplav.

V místě je zastávka autobusových a vlakových spojů.

Oceňované nemovitosti nejsou zatíženy věcnými břemeny.

8. Metoda ocenění

Pro účely stanovení obvyklé ceny k datu ocenění 23.06.2020 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. 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 obliby. Mimořádnými okolnostmi trhu se rozumějí například stav tísně prodávajícího nebo kupujícího, důsledky přírodních či jiných kalamit. Osobními poměry se rozumějí zejména vztahy majetkové, rodinné nebo jiné osobní vztahy mezi prodávajícím a kupujícím. Zvláštní oblibou se rozumí zvláštní hodnota 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 je využit postup v podobě 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. Dále je použita metodika "Postupy při oceňování majetku státu" vytvořená Úřadem pro zastupování státu ve věcech majetkových. Rovněž se v rámci výpočtu používá metodika "Komentář k určování obvyklé ceny (ocenění majetku a služeb)" vydaná Ministerstvem financí České republiky. Pro vyřazení extrémních hodnot je použita metodika "Postupy při oceňování majetku státu" vytvořená Úřadem pro zastupování státu ve věcech majetkových.

B. ZNALECKÝ POSUDEK

Stavební pozemek

I) 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. 2321/3, 2322/5, 2323/2, katastrální území Letovice

Pozemek v katastrálním území Letovice, obec Letovice					
č.	K1 - poloha	K2 - velikost	K3 - účel užití	K4 - inženýrské sítě	K5 - další vlastnosti
Oceňovaný objekt	Letovice, Letovice, okres Blansko	plocha 2000 m ²	výstavba RD	v dosahu	obtížný přístup, neoploceno, mírně svažité, nutné vypracování územní studie, podílové vlastnictví
1	Křetín, okres Blansko	plocha 1354 m ²	výstavba RD	v dosahu	rovinatý, neoplocený, dobře přístupný
2	Slatinka, Letovice, okres Blansko	plocha 4410 m ²	výstavba RD či malého hospodářství	bez sítí, nutná dohoda s majiteli sousedních pozemků	horší přístup, z části udržovaný, mírně svažité
3	Svitávka, okres Blansko	plocha 5446 m ²	výstavba RD	v dosahu	neoplocený, udržovaný, obtížný přístup
4	V potůčkách, Letovice, okres Blansko	plocha 2004 m ²	výstavba RD	na pozemku	mírně svažité, neudržovaný, neoplocený
5	Jevíčská, Letovice, okres Blansko	plocha 1554 m ²	výstavba RD	komplet na pozemku	dobrý přístup, rovinatý, neoplocený, připraveno k výstavbě

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	600,00 Kč	0.8	480,00 Kč	0.95	1.10	1.00	1.00	1.15	1.00	1.2018	399,40 Kč
2	337,87 Kč	0.8	270,29 Kč	0.85	0.90	1.00	0.90	1.10	0.90	0.6816	396,56 Kč
3	550,00 Kč	0.8	440,00 Kč	0.85	0.90	1.00	0.97	1.10	1.10	0.8979	490,03 Kč
4	743,51 Kč	0.8	594,81 Kč	1.05	1.00	1.00	1.15	1.10	1.00	1.3283	447,80 Kč
5	997,43 Kč	Nepoužit	997,43 Kč	1.00	1.05	1.00	1.20	1.20	1.05	1.5876	628,26 Kč
Celkem průměr											472,41 Kč
Minimum											396,56 Kč
Maximum											628,26 Kč
Směrodatná odchylka - s											95,25 Kč
Pravděpodobná spodní hranice - průměr - s											377,16 Kč
Pravděpodobná horní hranice - průměr + s											567,66 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 objekty ve srovnatelném stavu. Lokality jsou též srovnatelné.

Srovnávací hodnota nemovitostí celkem:

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

472,41 Kč/m²

*

2.000 m²

= 944.821 Kč

Celková cena po zaokrouhlení:

945.000,-- Kč

II) Ocenění dle metodiky UZSVM (Postupy při oceňování majetku státu) a dle metodiky MFČR

Pozemek v katastrálním území Letovice, obec Letovice					
č.	K1 - poloha	K2 - velikost	K3 - účel užití	K4 - inženýrské sítě	K5 - další vlastnosti
Oceňovaný objekt	Letovice, Letovice, okres Blansko	plocha 2000 m ²	výstavba RD	v dosahu	obtížný přístup, neoploceno, mírně svažité, nutné vypracování územní studie, podílové vlastnictví
1	Křetín, okres Blansko	plocha 1354 m ²	výstavba RD	v dosahu	rovinatý, neoplocený, dobře přístupný
2	Slatinka, Letovice, okres Blansko	plocha 4410 m ²	výstavba RD či malého hospodářství	bez sítí, nutná dohoda s majiteli sousedních pozemků	horší přístup, z části udržovaný, mírně svažité
3	Svitávka, okres Blansko	plocha 5446 m ²	výstavba RD	v dosahu	neoplocený, udržovaný, obtížný přístup
4	V potůčkách, Letovice, okres Blansko	plocha 2004 m ²	výstavba RD	na pozemku	mírně svažité, neudržovaný, neoplocený
5	Jevíčská, Letovice, okres Blansko	plocha 1554 m ²	výstavba RD	komplet na pozemku	dobrý přístup, rovinatý, neoplocený, připraveno k výstavbě

Výpočet relace dle čl. 5 odst. 3 „Postupy při oceňování majetku státu“.

Výpočet relace č.1

č.	Cena požadovaná resp. zaplacená za 1 m ²	Objektivizace nabídkové ceny	Cena po objektivizaci
1	600,00	0,80	480,00
2	337,87	0,80	270,29
3	550,00	0,80	440,00
4	743,51	0,80	594,81
5	997,43	-	997,43
Maximální hodnota		997,43	(případ č.5)
Minimální hodnota		270,29	(případ č.2)
Relace min vs. max hodnoty		3,6902	(relace nesmí být větší než 2)
Aritmetický průměr		556,51	
Odchylka max hodnoty od průměru		440,92	
Odchylka min hodnoty od průměru		286,22	
Bude vyřazena max hodnota (případ č.5)			

Výpočet relace č.2

č.	Cena požadovaná resp. zaplacená za 1 m ²	Objektivizace nabídkové ceny	Cena po objektivizaci
1	600,00	0,80	480,00
2	337,87	0,80	270,29
3	550,00	0,80	440,00
4	743,51	0,80	594,81
5	997,43	-	997,43
Maximální hodnota		594,81	(případ č.4)
Minimální hodnota		270,29	(případ č.2)
Relace min vs. max hodnoty		2,2006	(relace nesmí být větší než 2)
Aritmetický průměr		446,28	
Odchylka max hodnoty od průměru		148,54	
Odchylka min hodnoty od průměru		175,99	
Bude vyřazena min hodnota (případ č.2)			

Výpočet relace č.3

č.	Cena požadovaná resp. zaplacená za 1 m ²	Objektivizace nabídkové ceny	Cena po objektivizaci
1	600,00	0,80	480,00
2	337,87	0,80	270,29
3	550,00	0,80	440,00
4	743,51	0,80	594,81
5	997,43	-	997,43
Maximální hodnota		594,81	(případ č.4)
Minimální hodnota		440,00	(případ č.3)
Relace min vs. max hodnoty		1,3518	OK
Aritmetický průměr		504,94	

II. a) Výpočet dle metodiky UZSVM (Postupy při oceňování majetku státu)

Pozemek v katastrálním území Letovice, obec Letovice						
č.	K1 - poloha	K2 - velikost	K3 - účel užití	K4 - inženýrské sítě	K5 - další vlastnosti	Váha srovnání
Oceňovaný objekt	Letovice, Letovice, okres Blansko	plocha 2000 m ²	výstavba RD	v dosahu	obtížný přístup, neoploceno, mírně svažité, nutné vypracování územní studie, podílové vlastnictví	X
1	Křetín, okres Blansko	plocha 1354 m ²	výstavba RD	v dosahu	rovinatý, neoplocený, dobře přístupný	1
2	Slatinka, Letovice, okres Blansko	plocha 4410 m ²	výstavba RD či malého hospodářství	bez sítí, nutná dohoda s majiteli sousedních pozemků	horší přístup, z části udržovaný, mírně svažité	1
3	Svitávka, okres Blansko	plocha 5446 m ²	výstavba RD	v dosahu	neoplocený, udržovaný, obtížný přístup	2
4	V potůčkách, Letovice, okres Blansko	plocha 2004 m ²	výstavba RD	na pozemku	mírně svažité, neudržovaný, neoplocený	1
5	Jevíčská, Letovice, okres Blansko	plocha 1554 m ²	výstavba RD	kompletní na pozemku	dobrý přístup, rovinatý, neoplocený, připraveno k výstavbě	1

Výpočet základní ceny

č.	Cena požadovaná resp. zaplacená za 1 m ²	Objektivizace nabídkové ceny	Cena po objektivizaci	Váha	Součin
1	600,00	0,80	480,00	1	480,00
2	337,87	0,80	270,29	1	270,29
3	550,00	0,80	440,00	2	880,00
4	743,51	0,80	594,81	1	594,81
5	997,43	-	997,43	1	997,43
Mezisoučet				4	1.954,81
Celkem					488,70

Základní cena: 488,70 Kč/m²

Úprava ceny dle čl. 5 odst. 4 a 5:

$$488,70 * 0,9667 = 472,41 \text{ Kč/m}^2$$

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

472,41 Kč/m²

*** 2.000 m²**

= 944.820,00 Kč

Celková cena po zaokrouhlení:

945.000,-- Kč

II. b) Výpočet dle metodiky MFČR

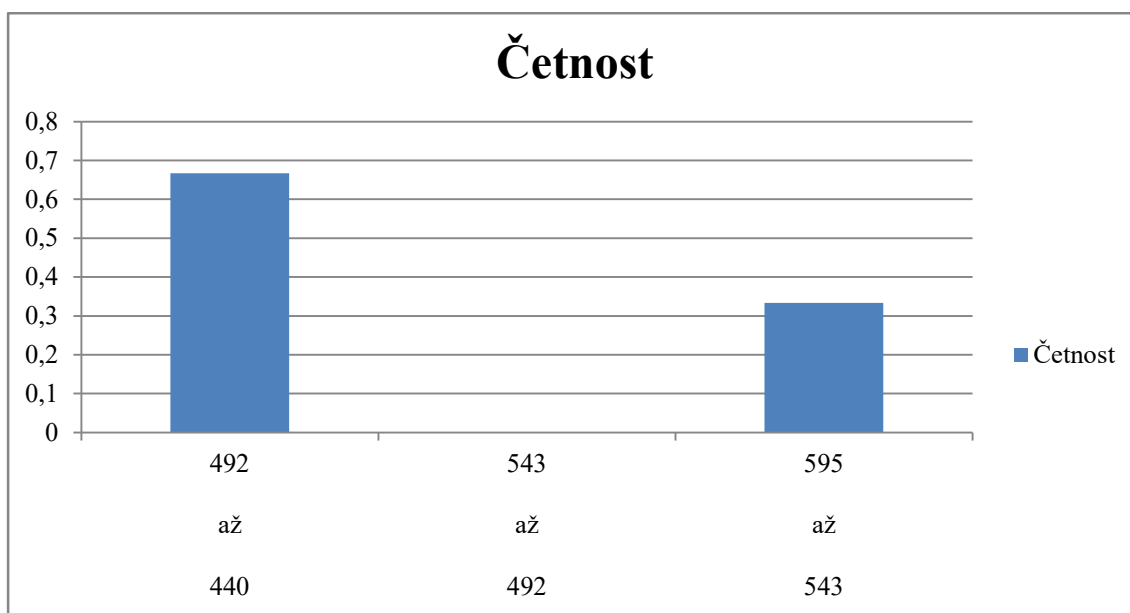
Vyloučení extrémní hodnoty

č.	Cena požadovaná resp. zaplacená za 1 m ²	Objektivizace nabídkové ceny	Cena po objektivizaci
1	600	0,80	480,00
2	338	0,80	270,29
3	550	0,80	440,00
4	744	0,80	594,81
5	997	-	997,43

Střední hodnota	504,94
Medián	480,00
Rozdíl max-min	154,81
Minimum	440,00
Maximum	594,81

Rozdělení četnosti

Třídy			Četnost	Pravděpodobnost
440	až	492	2	0.666666666666667
492	až	543	0	0
543	až	595	1	0.333333333333333



Výsledná cena dle metodiky MFČR je stanovena v rozsahu:

od **440,00 Kč/m²** do **491,59 Kč/m²**

* 2.000 m²

od **880.000,00 Kč** do **983.180,00 Kč**

Celková cena po zaokrouhlení:

od **880.000,-- Kč** do **983.000,-- Kč**

Zemědělský pozemek

I) 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. 2321/3, 2322/5, 2323/2, katastrální území Letovice

Pozemek v katastrálním území Letovice, obec Letovice					
č.	K1 - poloha	K2 - velikost	K3 - účel užití	K4 - inženýrské sítě	K5 - další vlastnosti
Oceňovaný objekt	Letovice, Letovice, okres Blansko	plocha 4788 m ²	zemědělská činnost, TTP	bez sítí	mírně svažité, obhospodařovaný, jeden celek, podílové vlastnictví
1	Chrastová Lhota, Brněnec, okres Svitavy	plocha 16602 m ²	zemědělská činnost	bez sítí	obhospodařovaný, jeden celek, výlučné vlastnictví
2	Letovice, okres Blansko	plocha 21833 m ²	zemědělská činnost	bez sítí	jeden celek, obhospodařovaný, výlučné vlastnictví
3	Letovice, okres Blansko	plocha 20740 m ²	zemědělská činnost	bez sítí	obhospodařovaný, více celků, výlučné vlastnictví
4	Skrchov, okres Blansko	plocha 1896 m ²	zemědělská činnost, orná půda	bez sítí	rovinatý, obhospodařovaný, jeden celek, výlučné vlastnictví
5	Deštná, okres Blansko	plocha 23545 m ²	zemědělské využití, orná půda	bez sítí	obhospodařovaný bez pacht. smlouvy, jeden celek, výlučné vlastnictví

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	16,26 Kč	Nepoužit	16,26 Kč	0.85	0.90	1.00	1.00	1.10	1.00	0.8415	19,33 Kč
2	30,00 Kč	0.85	25,50 Kč	0.90	0.88	1.00	1.00	1.10	1.20	1.0454	24,39 Kč
3	18,00 Kč	0.9	16,20 Kč	0.90	0.89	1.00	1.00	1.05	1.00	0.8411	19,26 Kč
4	19,51 Kč	0.9	17,56 Kč	0.90	1.05	1.00	1.00	1.15	1.00	1.0868	16,16 Kč
5	23,00 Kč	0.9	20,70 Kč	0.90	0.86	1.00	1.00	1.15	1.10	0.9791	21,14 Kč
Celkem průměr											20,06 Kč
Minimum											16,16 Kč
Maximum											24,39 Kč
Směrodatná odchylka - s											3,01 Kč
Pravděpodobná spodní hranice - průměr - s											17,05 Kč
Pravděpodobná horní hranice - průměr + s											23,07 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 objekty ve srovnatelném stavu. Lokality jsou též srovnatelné.

Srovnávací hodnota nemovitostí celkem:

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

20,06 Kč/m²

*

4.788 m²

= 96.030 Kč

Celková cena po zaokrouhlení:

96.000,-- Kč

II) Ocenění dle metodiky UZSVM (Postupy při oceňování majetku státu) a dle metodiky MFČR

Pozemek v katastrálním území Letovice, obec Letovice					
č.	K1 - poloha	K2 - velikost	K3 - účel užití	K4 - inženýrské sítě	K5 - další vlastnosti
Oceňovaný objekt	Letovice, Letovice, okres Blansko	plocha 4788 m ²	zemědělská činnost, TTP	bez sítí	mírně svažité, obhospodařovaný, jeden celek, podílové vlastnictví
1	Chrastová Lhota, Brněnec, okres Svitavy	plocha 16602 m ²	zemědělská činnost	bez sítí	obhospodařovaný, jeden celek, výlučné vlastnictví
2	Letovice, okres Blansko	plocha 21833 m ²	zemědělská činnost	bez sítí	jeden celek, obhospodařovaný, výlučné vlastnictví
3	Letovice, okres Blansko	plocha 20740 m ²	zemědělská činnost	bez sítí	obhospodařovaný, více celků, výlučné vlastnictví
4	Skrchov, okres Blansko	plocha 1896 m ²	zemědělská činnost, orná půda	bez sítí	rovinatý, obhospodařovaný, jeden celek, výlučné vlastnictví
5	Deštná, okres Blansko	plocha 23545 m ²	zemědělské využití, orná půda	bez sítí	obhospodařovaný bez pacht. smlouvy, jeden celek, výlučné vlastnictví

Výpočet relace dle čl. 5 odst. 3 „Postupy při oceňování majetku státu“.

Výpočet relace č.1

č.	Cena požadovaná resp. zaplacená za 1 m ²	Objektivizace nabídkové ceny	Cena po objektivizaci
1	16,26	-	16,26
2	30,00	0,85	25,50
3	18,00	0,90	16,20
4	19,51	0,90	17,56
5	23,00	0,90	20,70
Maximální hodnota		25,50	(případ č.2)
Minimální hodnota		16,20	(případ č.3)
Relace min vs. max hodnoty		1,5741	OK
Aritmetický průměr		19,24	

II. a) Výpočet dle metodiky UZSVM (Postupy při oceňování majetku státu)

Pozemek v katastrálním území Letovice, obec Letovice						
č.	K1 - poloha	K2 - velikost	K3 - účel užití	K4 - inženýrské sítě	K5 - další vlastnosti	Váha srovnání
Oceňovaný objekt	Letovice, Letovice, okres Blansko	plocha 4788 m ²	zemědělská činnost, TTP	bez sítí	mírně svažité, obhospodařovaný, jeden celek, podílové vlastnictví	X
1	Chrastová Lhota, Brněnec, okres Svitavy	plocha 16602 m ²	zemědělská činnost	bez sítí	obhospodařovaný, jeden celek, výlučné vlastnictví	2
2	Letovice, okres Blansko	plocha 21833 m ²	zemědělská činnost	bez sítí	jeden celek, obhospodařovaný, výlučné vlastnictví	2
3	Letovice, okres Blansko	plocha 20740 m ²	zemědělská činnost	bez sítí	obhospodařovaný, více celků, výlučné vlastnictví	2
4	Skrchov, okres Blansko	plocha 1896 m ²	zemědělská činnost, orná půda	bez sítí	rovinatý, obhospodařovaný, jeden celek, výlučné vlastnictví	3
5	Deštná, okres Blansko	plocha 23545 m ²	zemědělské využití, orná půda	bez sítí	obhospodařovaný bez pacht. smlouvy, jeden celek, výlučné vlastnictví	2

Výpočet základní ceny

č.	Cena požadovaná resp. zaplacená za 1 m ²	Objektivizace nabídkové ceny	Cena po objektivizaci	Váha	Součin
1	16,26	-	16,26	2	32,52
2	30,00	0,85	25,50	2	51,00
3	18,00	0,90	16,20	2	32,40
4	19,51	0,90	17,56	3	52,68
5	23,00	0,90	20,70	2	41,40
Mezisoučet				11	210,00
<u>Celkem</u>					<u>19,09</u>

Základní cena: 19,09 Kč/m²

Úprava ceny dle čl. 5 odst. 4 a 5:

$$19,09 * 0,9400 = 17,95 \text{ Kč/m}^2$$

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

17,95 Kč/m²

*** 4.788 m²**

= 85.944,60 Kč

Celková cena po zaokrouhlení:

85.900,-- Kč

II. b) Výpočet dle metodiky MFČR

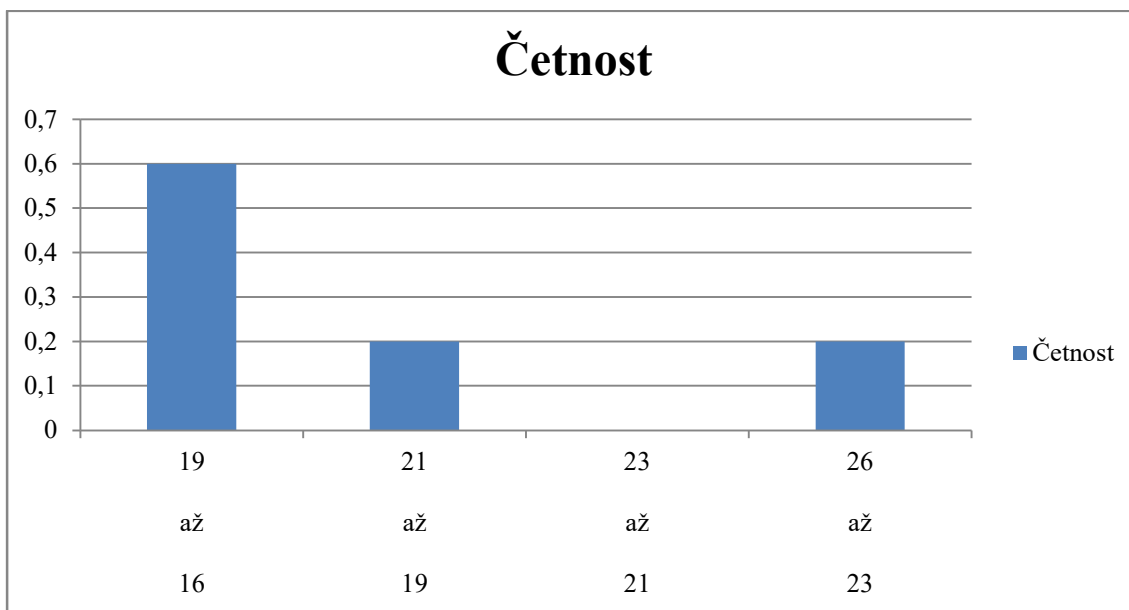
Vyloučení extrémní hodnoty

č.	Cena požadovaná resp. zaplacená za 1 m ²	Objektivizace nabídkové ceny	Cena po objektivizaci
1	16	-	16,26
2	30	0,85	25,50
3	18	0,90	16,20
4	20	0,90	17,56
5	23	0,90	20,70

Střední hodnota	19,24
Medián	17,56
Rozdíl max-min	9,30
Minimum	16,20
Maximum	25,50

Rozdělení četnosti

Třídy			Četnost	Pravděpodobnost
16	až	19	3	0.6
19	až	21	1	0.2
21	až	23	0	0
23	až	26	1	0.2



Výsledná cena dle metodiky MFČR je stanovena v rozsahu:

od **16,20 Kč/m²** do **18,52 Kč/m²**

* 4.788 m²

od **77.565,60 Kč** do **88.673,76 Kč**

Celková cena po zaokrouhlení:

od **77.600,-- Kč** do **88.700,-- Kč**

C. REKAPITULACE:

Stavební pozemek

I. Výsledek dle srovnávací metody

945.000,-- Kč

II. a) Výsledek dle metodiky ÚZSVM

945.000,-- Kč

II. b) Výsledek dle metodiky MFČR

od 880.000,-- Kč do 983.000,-- Kč

Zemědělský pozemek

I. Výsledek dle srovnávací metody

96.000,-- Kč

II. a) Výsledek dle metodiky ÚZSVM

85.900,-- Kč

II. b) Výsledek dle metodiky MFČR

od 77.600,-- Kč do 88.700,-- Kč

Podíl ½

$(945.000 + 96.000) * (1/2) = 520.500,-- \text{ Kč}$

ZÁVĚR:

Na základě výše uvedených zjištění a s přihlédnutím ke stavu a k místním podmínkám polohy nemovitostí je obvyklá cena podílu id. ½ předmětné nemovitosti v daném místě a čase stanovena po zaokrouhlení na

521.000 Kč

Slovy: pětsetdvacetjednatísíc korun

Vypracoval:

XP invest s.r.o., Jan Chroust
Mánesova 1374/53, 12000 Praha
Tel.: +420737858334
Email: info@xpinvest.cz

V Praze, dne 02.07.2020



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 11609-1387/2020 znaleckého deníku.

E. Přílohy

Výpis z katastru nemovitostí a vyobrazení v katastrální mapě

Informace o pozemku

Parcelní číslo:	2321/3
Obec:	Letovice [581917]
Katastrální území:	Letovice [680711]
Číslo LV:	674
Výměra [m ²]:	5652
Typ parcely:	Parcela katastru nemovitostí
Mapový list:	DKM
Určení výměry:	Graficky nebo v digitalizované mapě
Druh pozemku:	trvalý travní porost



Sousední parcely

Vlastníci, jiní oprávnění

Vlastnické právo	Podíl
Bezděk Eduard, č. p. 47, 56904 Bohuňov	1/2
Macénková Marcela, Meziříčko 51, 67961 Letovice	1/2

Způsob ochrany nemovitosti

Název
zemědělský půdní fond

Seznam BPEJ

BPEJ	Výměra
34078	1885
33014	3767

Omezení vlastnického práva

Typ
Zástavní právo exekutorské podle § 69a exekučního řádu
Zástavní právo soudcovské
Zástavní právo z rozhodnutí správního orgánu

Jiné zápisy

Typ
Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti
Nařízení exekuce - Bezděk Eduard
Rozhodnutí o úpadku (§ 136 odst. 1 insolvenčního zákona) - Bezděk Eduard
Zahájení exekuce - Bezděk Eduard
Změna číslování parcel

Informace o pozemku

Parcelní číslo:	2322/5
Obec:	Letovice [581917]
Katastrální území:	Letovice [680711]
Číslo LV:	674
Výměra [m ²]:	649
Typ parcely:	Parcela katastru nemovitostí
Mapový list:	DKM
Určení výměry:	Graficky nebo v digitalizované mapě
Způsob využití:	neplošná půda
Druh pozemku:	ostatní plocha



Sousední parcely

Vlastníci, jiní oprávnění

Vlastnické právo	Podíl
Bezděk Eduard, č. p. 47, 56904 Bohuňov	1/2
Macénková Marcela, Meziříčko 51, 67961 Letovice	1/2

Způsob ochrany nemovitosti

Nejsou evidovány žádné způsoby ochrany.

Seznam BPEJ

Parcela nemá evidované BPEJ.

Omezení vlastnického práva

Typ
Zástavní právo exekutorské podle § 69a exekučního řádu
Zástavní právo soudcovské
Zástavní právo z rozhodnutí správního orgánu

Jiné zápisy

Typ
Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti
Nářízení exekuce - Bezděk Eduard
Rozhodnutí o úpadku (§ 136 odst. 1 insolvenčního zákona) - Bezděk Eduard
Zahájení exekuce - Bezděk Eduard
Změna číslování parcel

Informace o pozemku

Parcelní číslo:	2323/2
Obec:	Letovice (581917)
Katastrální území:	Letovice (680711)
Číslo LV:	674
Výměra [m ²]:	487
Typ parcely:	Parcela katastru nemovitostí
Mapový list:	DKM
Určení výměry:	Graficky nebo v digitalizované mapě
Druh pozemku:	trvalý travní porost



Sousední parcely

Vlastníci, jiní oprávnění

Vlastnické právo	Podíl
Bezděk Eduard, č. p. 47, 56904 Bohuňov	1/2
Macénková Marcela, Meziříčko 51, 67961 Letovice	1/2

Způsob ochrany nemovitosti

Název
zemědělský půdní fond

Seznam BPEJ

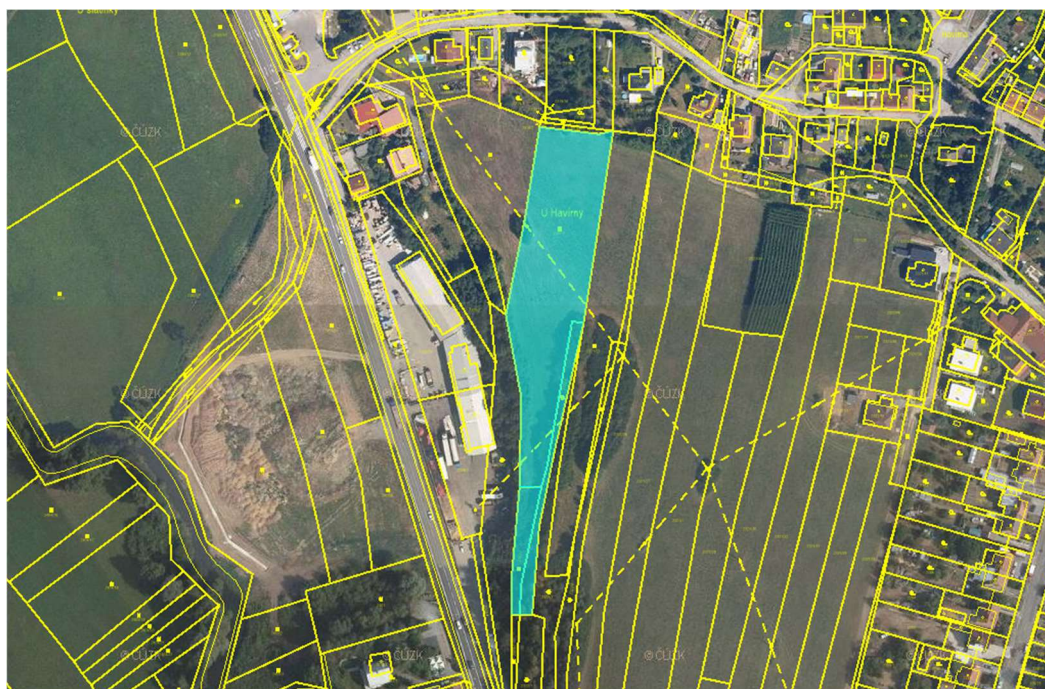
BPEJ	Výměra
34078	487

Omezení vlastnického práva

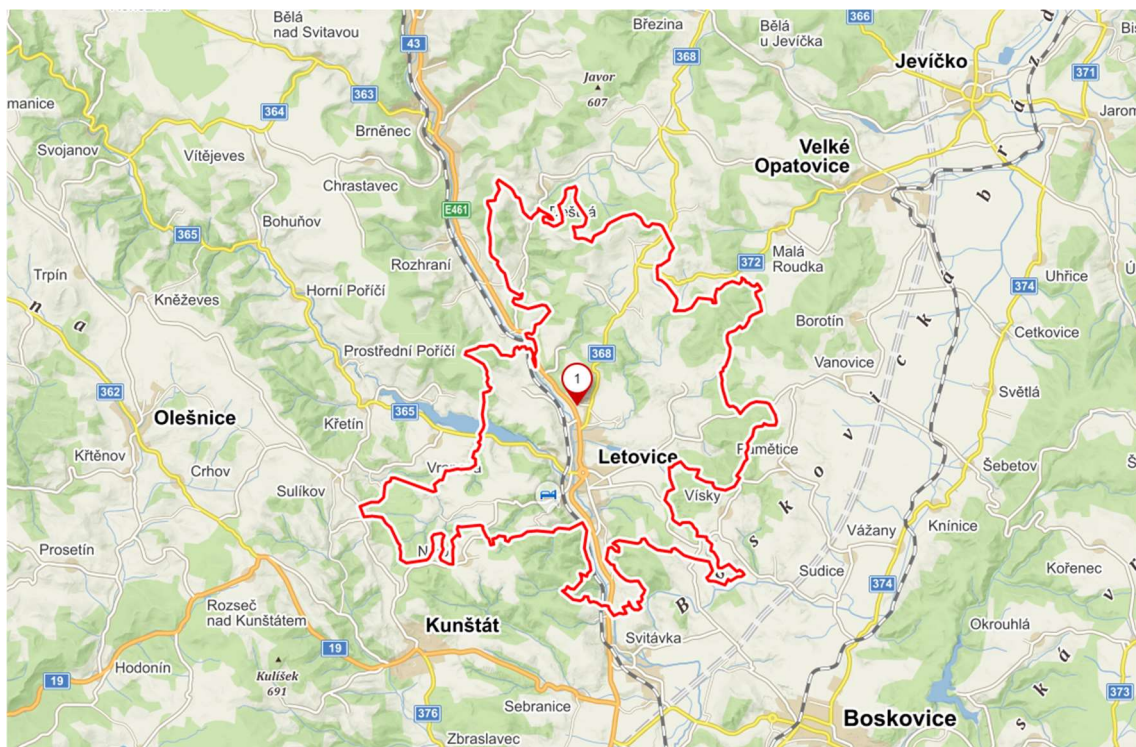
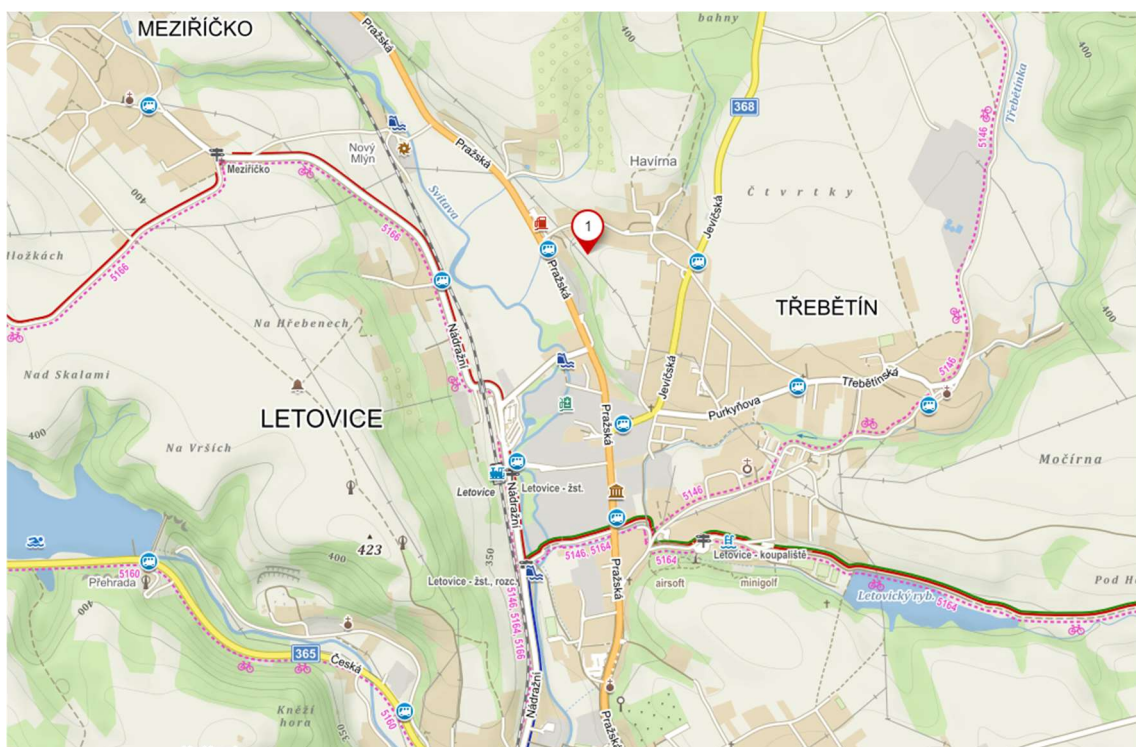
Typ
Zástavní právo exekutorské podle § 69a exekučního řádu
Zástavní právo soudcovské
Zástavní právo z rozhodnutí správního orgánu

Jiné zápisy

Typ
Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti
Nářízení exekuce - Bezděk Eduard
Rozhodnutí o úpadku (§ 136 odst. 1 insolvenčního zákona) - Bezděk Eduard
Zahájení exekuce - Bezděk Eduard
Změna číslování parcel



Mapa



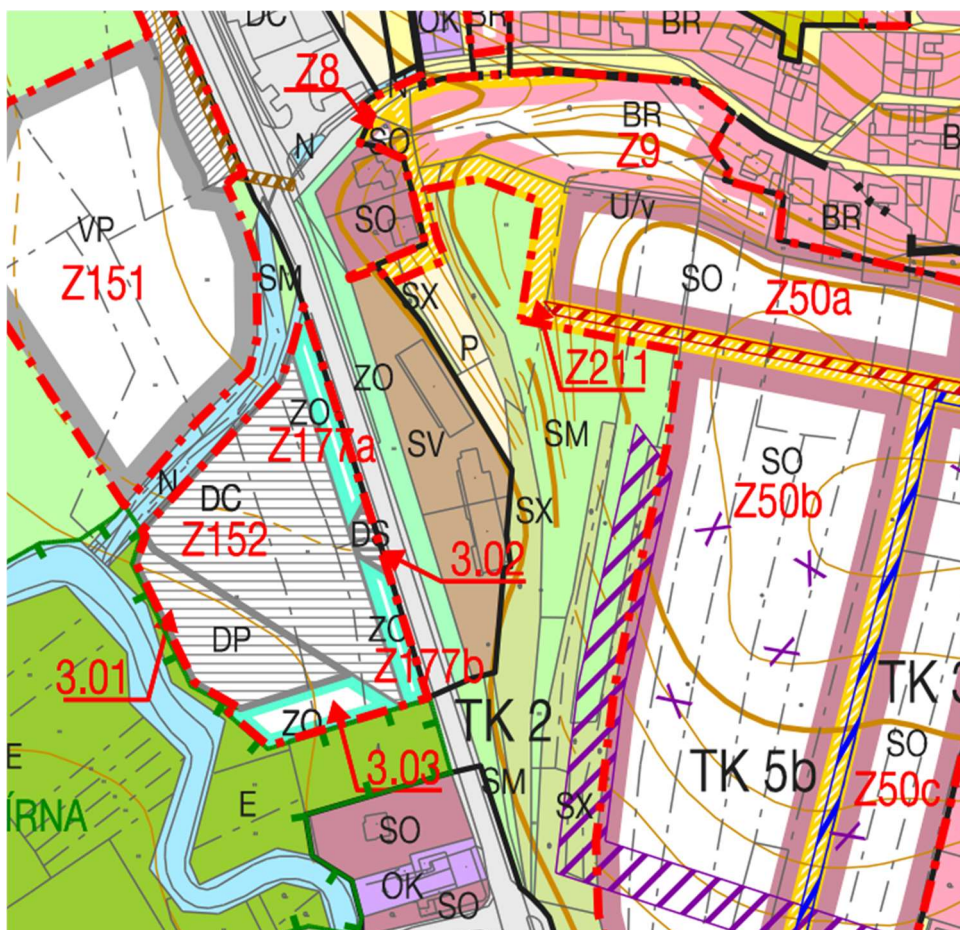
Územní plán

PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ - SO

SO		
----	--	--

PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ - ZEMĚDĚLSKÁ - SM

SM		
----	--	--



12. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE NEBO REGULAČNÍHO PLÁNU

Územní studie jsou podmínkou pro rozhodování v zastavitelných plochách Z1, Z2, Z5, Z43, Z50a,b,c, Z131, Z138, Z172, kde je nutno prověřit základní prostorové řešení (umístění objektů na pozemku, výškovou hladinu, parcelaci pozemků), vzhledem k tomu, že se jedná o poměrně rozsáhlé území a pohledově exponované plochy.

- u vymezených ploch bude hlavním předmětem řešení:
 - rozsah a způsob uspořádání zástavby, včetně určení maximální výškové hladiny zástavby a intenzity využití pozemku
 - obsluha území dopravní a technickou infrastrukturou, včetně nakládání s odpady a umístění plochy (shromažďovacího místa) pro tříděný komunální odpad
 - vymezení veřejného prostranství (odpočinkové plochy pro oddych a setkávání občanů, bez pozemních komunikací) o odpovídající výměře dle platné legislativy
 - střety s trasami technické infrastruktury a ostatními limity využití území
- lhůta pořízení územních studií, jejich schválení pořizovatelem a vložení dat o těchto studiích do evidence územně plánovací činnosti – **do 4 let od vydání ÚP Letovice**, nebo do jednoho roku od vstupu prvního investora do vymezeného území

Pořízená fotodokumentace



Srovnávané nemovitosti – stavební pozemky

Záznam o prodeji srovnávané nemovitosti č. 1

1. Identifikace

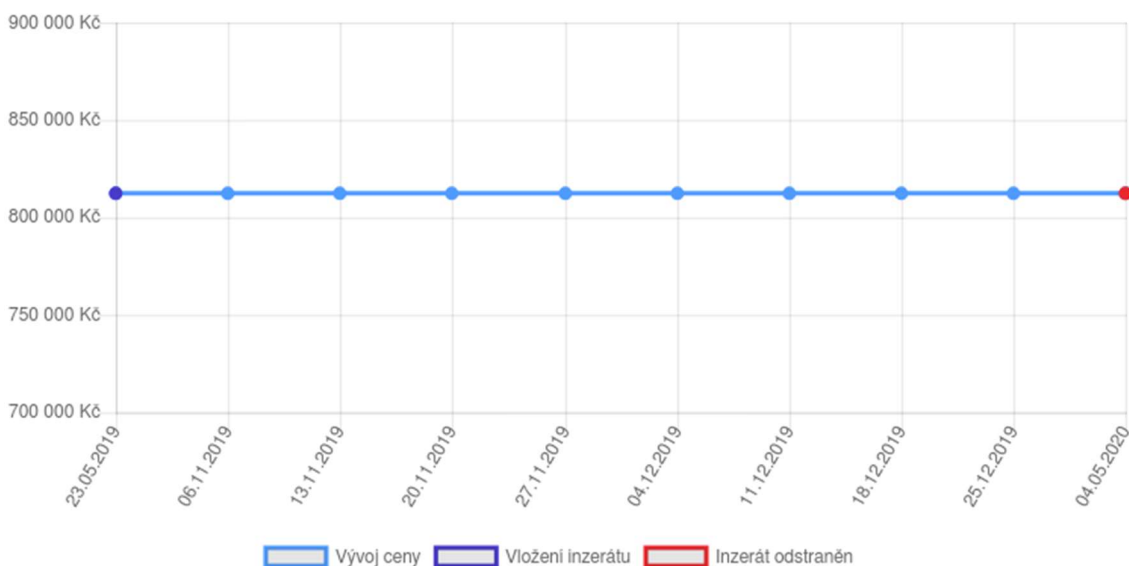


Prodej, Pozemek, 1354 m², Křetín, okres Blansko

Celková cena: 812.400 Kč

Adresa: Křetín, okres Blansko

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



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

Adresa	Křetín, okres Blansko	Plocha pozemku (m ²)	1354
Cena	812 400 Kč	Současné využití	pro bydlení

Slovní popis

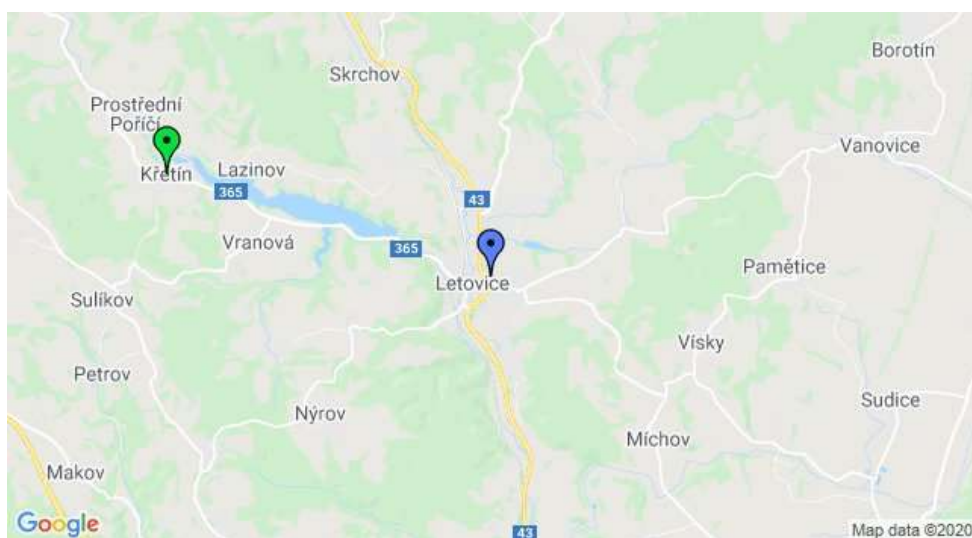
Nabízíme k prodeji pozemek ke stavbě rodinného domu o velikosti 1 354 m² v obci Křetín. Pozemek je rovinatý a leží v okrajové části obce. Sítě jsou v dosahu. Obec Křetín je plně občanský vybavena a nachází se v bezmála nejsevernějším cípu Jihomoravského kraje severně od Brna, 5,5 km od Letovic a 19 km od Boskovic. Výrazným umělým krajinným prvkem v bezprostřední blízkosti obce je údolní nádrž na

řece Křetínce, která je vhodná jak ke koupání, tak k rybaření. V případě dalších dotazů, nebo zájmu o prohlídku volejte makléřku. Doporučujeme.

4. Fotodokumentace



5. Mapové zobrazení



Oceňovaná nemovitost



Srovnávaná nemovitost

Záznam o prodeji srovnávané nemovitosti č. 2

1. Identifikace

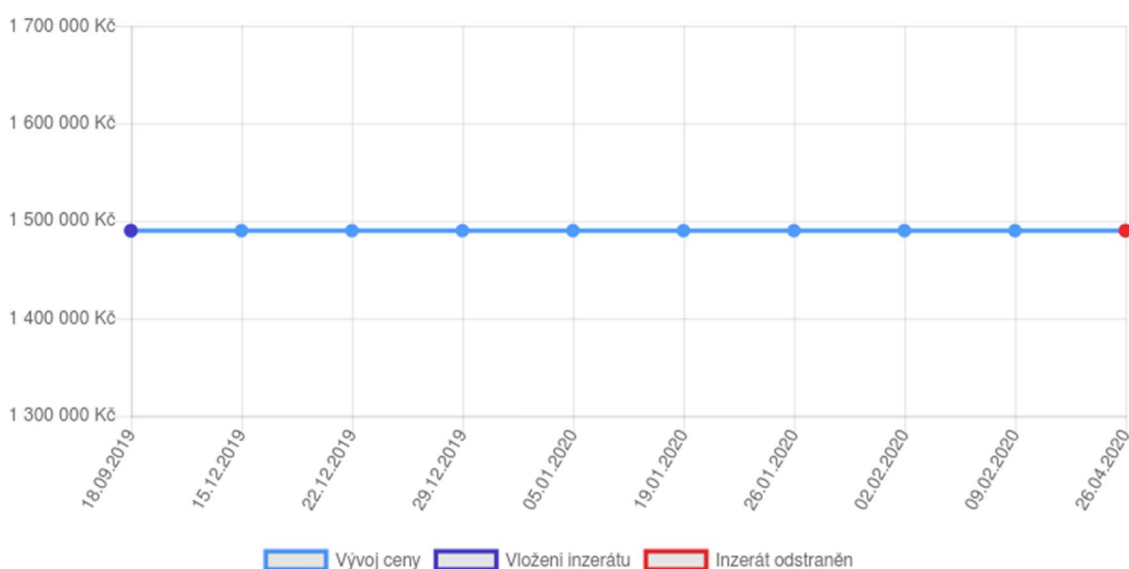


Prodej, Pozemek, 4410 m², Slatinka, Letovice, okres Blansko

Celková cena: 1.490.000 Kč

Adresa: Slatinka, Letovice, okres Blansko

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



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

Adresa	Slatinka, Letovice, okres Blansko	Plocha pozemku (m ²)	4410
Cena	1 490 000 Kč	Současné využití	pro bydlení

Slovní popis

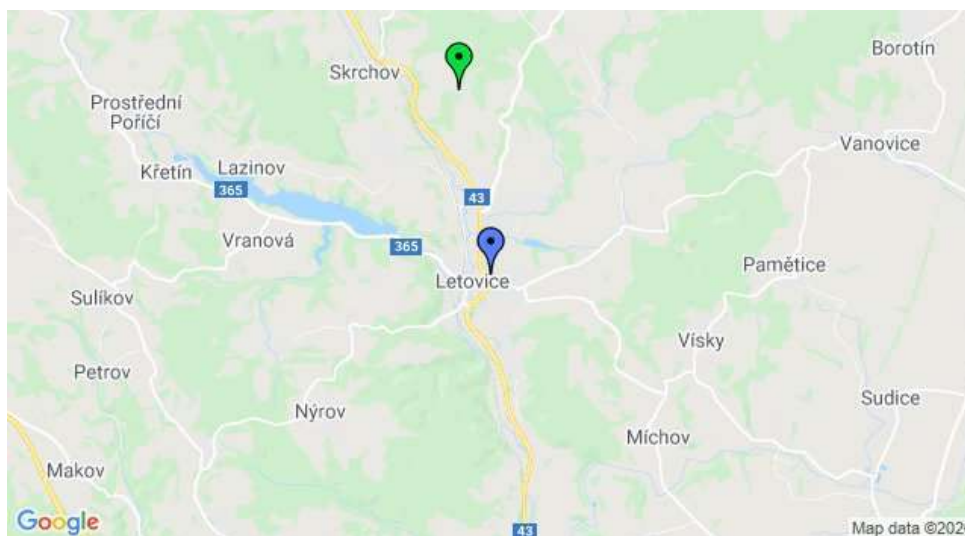
Ve výhradním zastoupení nabízíme k prodeji stavební pozemek 4 410 m² na okraji obce Slatinka nedaleko Letovic. Pozemek se nachází na jižním svahu, nad obcí, mimo ostatní zástavbu, s krásným výhledem, a nabízí možnost bydlení uprostřed přírody s maximálním soukromím. Pozemek je určen pro výstavbu rodinného domu s možností využití ostatních prostor např. pro výběh koní či jiného zvířectva, sad, rozlehlou zahradu atd. Ideálně by sem zapadl srub či dřevostavba, případně mobilhome. Část plochy je zatravněna (louka), zbytek tvoří náletové dřeviny. Po dohodě s majitelem okolních pozemků je možno zřídit přípojku pitné vody z obecního vodovodu, nebo lze

vybudovat vlastní studnu (zaměřeny dva prameny). Příjezd je po nezpevněné komunikaci. Prívod elektřiny je nedaleko. Možnost přikoupení sousedících pozemků (4 085 m²). Hledáte-li bydlení či rekreaci na polosamotě, bez sousedů, v srdci přírody a přitom s dobrou dopravní dostupností, je toto pro vás to pravé! Slatinka je malá vesnice, část města Letovice v okrese Blansko. Nachází se asi 3 km na sever od Letovic. Je zde evidováno 35 adres. Trvale zde žije 65 obyvatel. V obci je malý rybník. Komunikace je místní, zde končící, takže s minimálním provozem. Letovice jsou město v Jihomoravském kraji, 21 km severně od Blanska a 45 km od Brna, na soutoku Svitavy a Křetínky. Žije zde 6 744 obyvatel. Nedaleko západního kraje města je na řece Křetínce postavena vodní nádrž, vyhlášená rekreační oblast pro milovníky vodních sportů. Město je obklopeno zalesněnými stráněmi kopců. U jižního okraje města je zámek. Město je křižovatkou cyklistických tras. V okolí stojí dále za zmínku jeskyně blanických rytířů v obci Rudka, zámek Kunštát. Samotné město má plnou občanskou vybavenost a dobré dopravní spojení (hlavní vlakový koridor Brno - Česká Třebová a rychlostní komunikace R43 Brno - Svitavy).

4. Fotodokumentace



5. Mapové zobrazení



Oceňovaná nemovitost



Srovnávaná nemovitost

Záznam o prodeji srovnávané nemovitosti č. 3

1. Identifikace

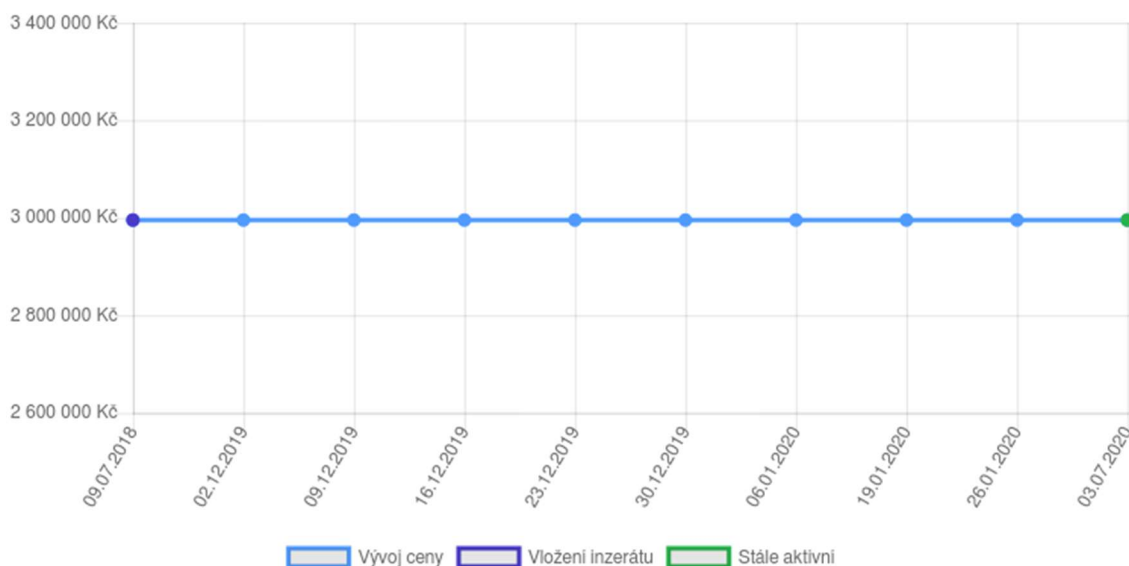


Prodej, Pozemek, 5446 m², Svitávka, okres Blansko

Celková cena: 2.995.300 Kč

Adresa: Svitávka, okres Blansko

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



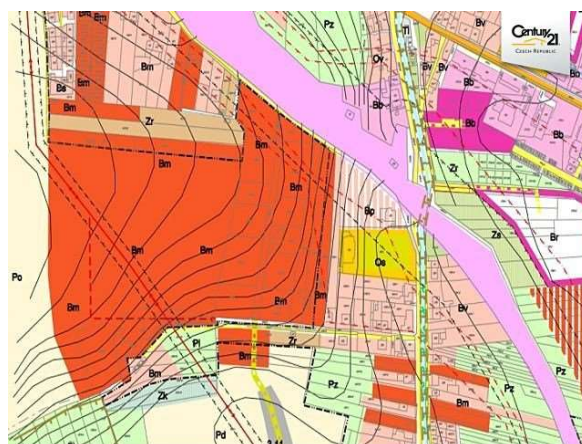
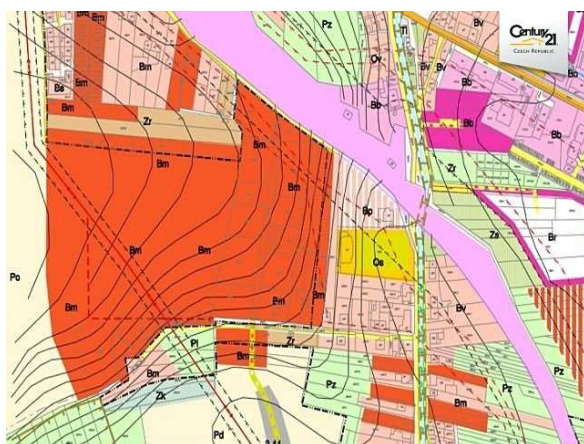
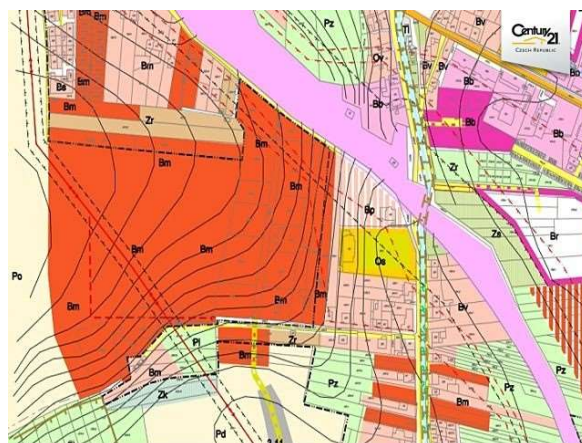
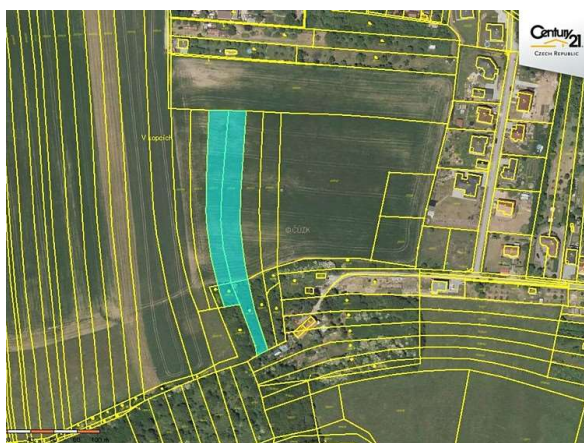
3. Celkový popis nemovitosti (dle dat uvedených v inzerci)

Adresa	Svitávka, okres Blansko	Plocha pozemku (m ²)	5446
Cena	2 995 300 Kč	Současné využití	pro bydlení
Provize	+ provize RK		

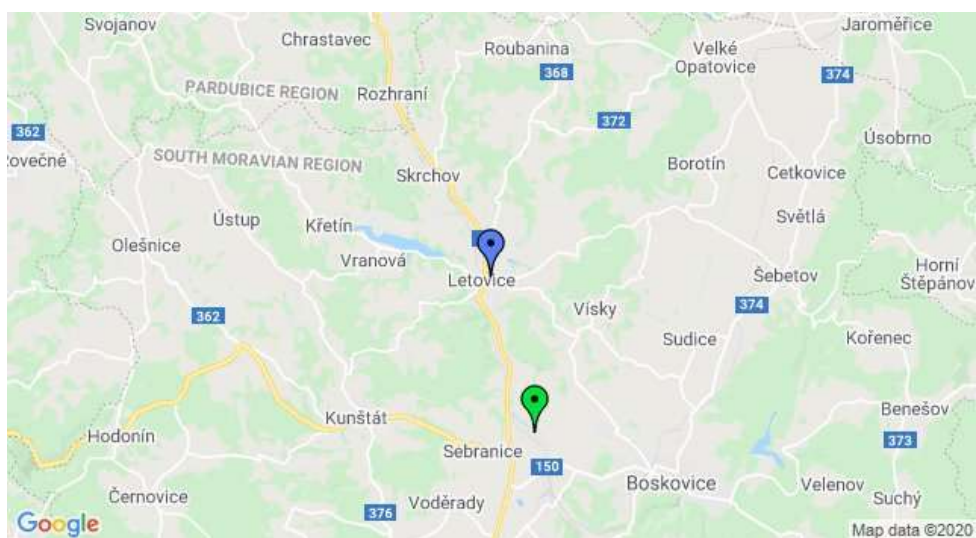
Slovní popis

Nabízíme k prodeji soubor na sebe navazujících pozemků a celkové velikosti 5 446 m² v obci Svitávka, okr. Blansko. Pozemky se nacházejí v okrajové části obce s okolní zástavbou rodinných domů. Dle současného územního plánu jsou určeny pro výstavbu RD. Šíře pozemku je 20 – 32 m. Vhodné na budoucí investici. V obci je dobrá občanská vybavenost: obecní úřad, obchody, restaurace, sportovní hala, kostel, pošta, knihovna, železniční stanice – dobrá dostupnost do Brna vlakem. Vzdálenost do Boskovic 5 km, do Brna 33 km.

4. Fotodokumentace



5. Mapové zobrazení



Oceňovaná nemovitost



Srovnávaná nemovitost

Záznam o prodeji srovnávané nemovitosti č. 4

1. Identifikace

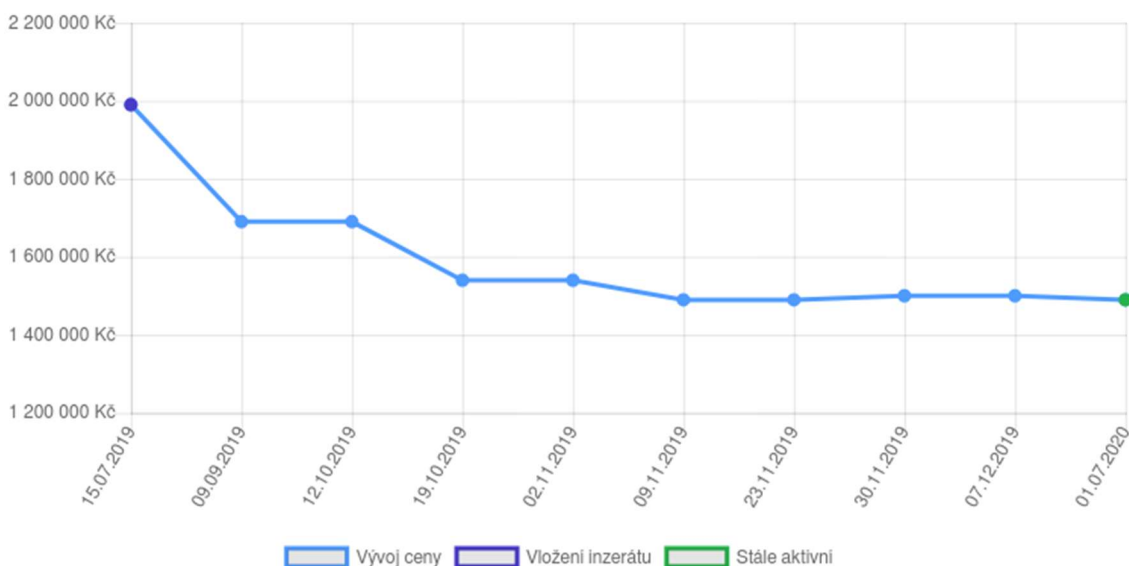


Prodej, Pozemek, 2004 m², V potůčkách, Letovice, okres Blansko

Celková cena: 1.490.000 Kč

Adresa: V potůčkách, Letovice, okres Blansko

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



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

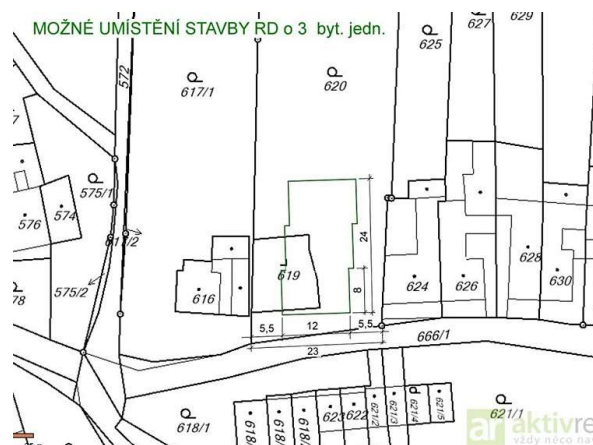
Adresa	V potůčkách, Letovice, okres Blansko	Plocha pozemku (m ²)	2004
Cena	1 490 000 Kč	Současné využití	pro bydlení

Slovní popis

K prodeji se nabízí prostorný stavební pozemek o rozloze 2004 m² na jižním svahu jižního okraje Letovic, s hezkým výhledem na okolní lesy a kopce. Na pozemku lze vystavět RD až o 3 bytových jednotkách v dolní části pozemku, v souladu s okolní zástavbou. V územním plánu zahrnuje plocha k bydlení sice celých 2004 m², nikoliv pouze část u silnice, ale na stavebním úřadu trvají na tom, že horní část pozemků musí být zachována jako zahrada. Zastavitelná plocha není nijak omezena indexem podlažní plochy, výška stavby je uvedena do 2 NP. Vzhledem k mírnému svahu však lze zadní stranu stavby zapustit do hloubky 80 cm jako suterén, čímž de facto vzniká možnost

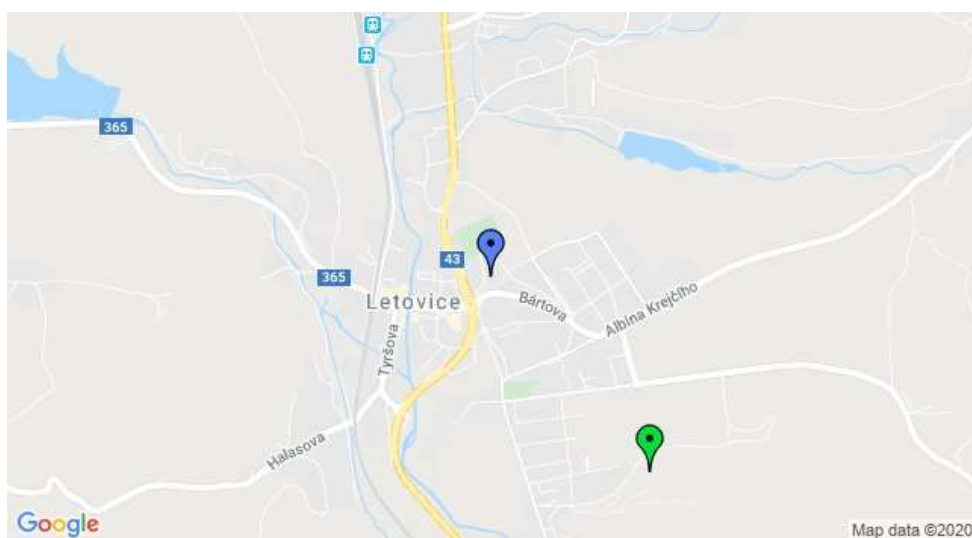
stavět do výšky 3 NP. Sousední dům na pravé straně má dvě nadzemní podlaží plus nízkou půdu. Uliční šíře pozemku je 23 m, takže je tu dostatek prostoru na velký dům i cestu k dalším bytovým jednotkám, umístěným výše ve svahu. Návrh menší stavby, uvedený na fotografii ve vizualizaci vychází z reálného projektu, jde o 4+1 s garáží, o podlažní ploše 200 m² za 4,560.000 Kč + 15% DPH. Lze přepracovat i na 2-3 bytové jednotky. Plocha lze zvolit libovolná, cena bude vzhledem ke svahu kolem 6 tis. Kč/m³ obestavěného prostoru. Návrh větší stavby v úvodním obrázku je pouze modifikací rozšířenou o třetí bytovou jednotku, na celkovou podlažní plochu cca 300 m². V jednom z plánků je rovněž možné umístění stavby, na které již byla vydána územně plánovací informace o umístění stavby. Sousedé souhlasí s tímto návrhem i s výjimkou na vzd. od oken menší, než 7m. Kromě toho sousedé vlevo se chystají okna na sousední pozemek zrušit úplně a orientovat je nahoru do zahrady. K dispozici jsou všechny sítě na hranici pozemku, voda THL80, kanalizace DN300BE, elektřina, plyn, telekomunikační kabel, cca uprostřed pozemku je potom i menší studna. Ve spodní části pozemku jsou vyhloubené a obezděné původní sklepy/suterén, možno využít na sklepy nového domu, na bazén, nebo jako jámu na uložení zeminy z hloubení základů na jiném místě pozemku. Jde o velmi tichou a klidnou lokalitu až venkovského rázu, přitom ale s plnou občanskou vybaveností menšího města. Najdeme tu veškeré obchody, včetně speciálních, jako železářství, stavebniny, kamenictví, kamnářství, copy centrum, lékárny, nemocnici, ambulance, úřady vč. stavebního, ŽP, pracovní úřad, školy, školky, ZUŠ, učiliště, jazykové školy, autoškolu, kulturní, sportovní a rekreační zařízení vč. koupaliště, přehrady, cyklostezky, zámek a zámecký park, velké množství firem a pracovních míst a podobně. Letovice jsou na trase Brno-Svitavy-Česká Třebová, tedy výborná dostupnost do dalších větších měst nejen autem, ale i vlakem a autobusem.

4. Fotodokumentace





5. Mapové zobrazení



Oceňovaná nemovitost



Srovnávaná nemovitost

Záznam o prodeji srovnávané nemovitosti č. 5

1. Identifikace

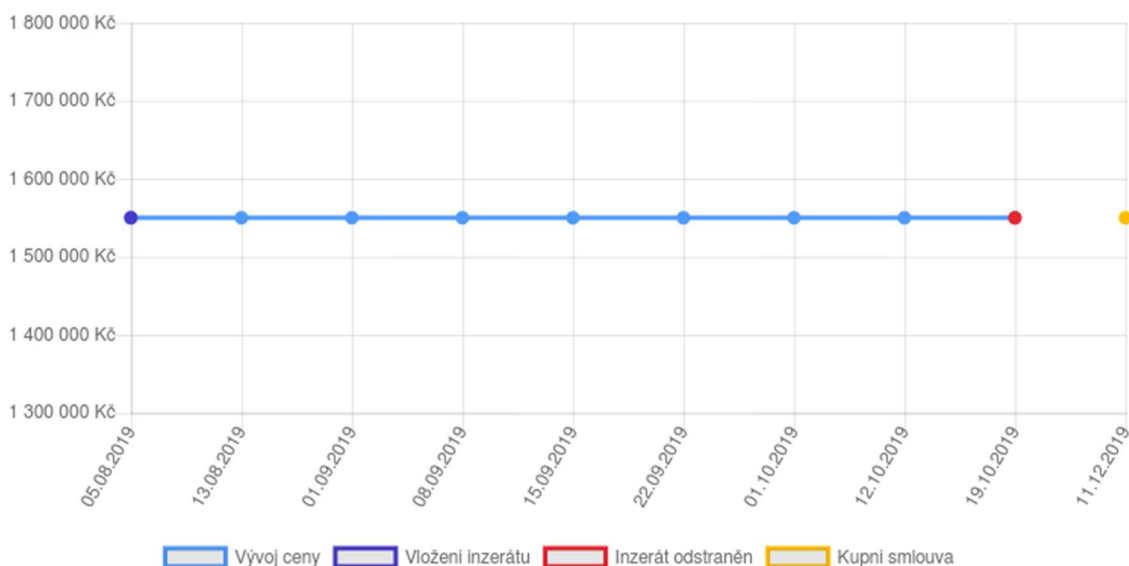


Prodej, Pozemek, 1554 m², Jevíčská, Letovice, okres Blansko

Celková cena: 1.550.000 Kč

Adresa: Jevíčská, Letovice, okres Blansko

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	Jevíčská, Letovice, okres Blansko	Plocha pozemku (m ²)	1554
Cena dle kupní smlouvy	1 550 000 Kč	Současné využití	pro bydlení
Kupní smlouva podepsaná dne	11.12.2019	Umístění objektu	Klidná část obce
Číslo řízení	V-5012/2019		

Slovní popis

Nabízíme k prodeji pozemek pro výstavbu rodinného domu v katastrálním území Třebětín u Letovic, situovaný v klidné části obce. Inženýrské sítě jsou přímo u pozemku, kdy se lze napojit na vodu, elektro i kanalizaci. V případě zájmu spolupracujeme s firmami zajišťující výstavby domů, kdy můžeme dodat katalogy různých typů. V případě zájmu o hypotéku Vám rádi pomůžeme.

4. Fotodokumentace



5. Mapové zobrazení



Oceňovaná nemovitost



Srovnávaná nemovitost

Srovnávané nemovitosti – zemědělské pozemky

Záznam o prodeji srovnávané nemovitosti č. 1

1. Identifikace

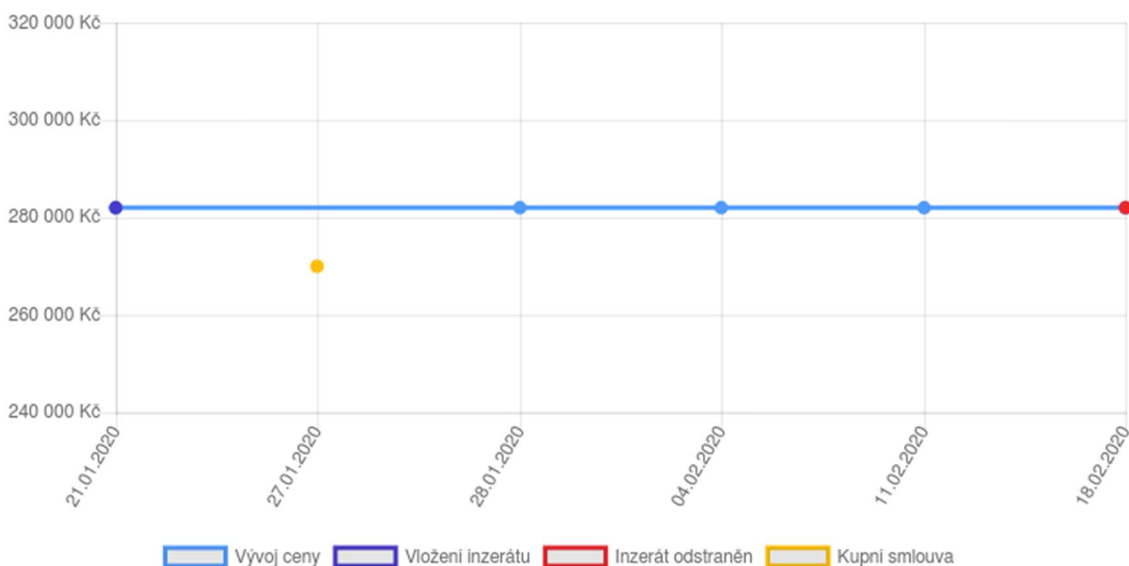


Prodej, Pozemek, 16602 m², Chrastová Lhota, Brněnec, okres Svitavy

Celková cena: 270.000 Kč

Adresa: Chrastová Lhota, Brněnec, okres Svitavy

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	Chrastová Lhota, Brněnec, okres Svitavy	Číslo řízení	V-708/2020
Cena dle kupní smlouvy	270 000 Kč	Plocha pozemku (m2)	16602
Kupní smlouva podepsaná dne	27.01.2020	Současné využití	zemědělská půda

Slovní popis

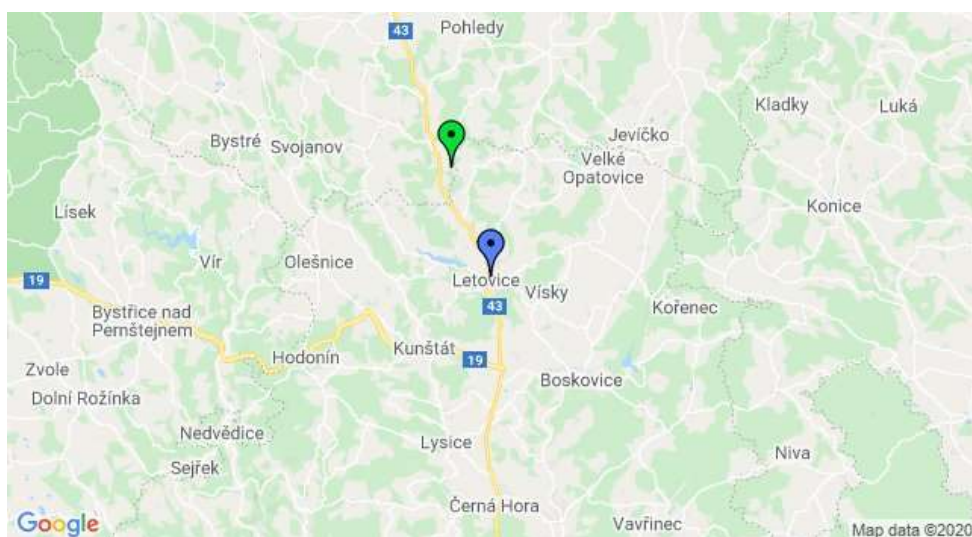
Nabízíme prodej pozemku v katastrálním území Chrastová Lhota, okres Svitavy v Pardubickém kraji. Pozemek je ve výlučném vlastnictví parc. č. 208/8 zapsané na LV 245. Zemědělský pozemek s celkovou výměrou 16.602 m². Na pozemek není

uzavřena nájmení smlouva. Zajímá vás něco dalšího v této nabídce? Kontaktujte nás na telefonním čísle 733 512 410 - Kateřina Jindřichová

4. Fotodokumentace



5. Mapové zobrazení



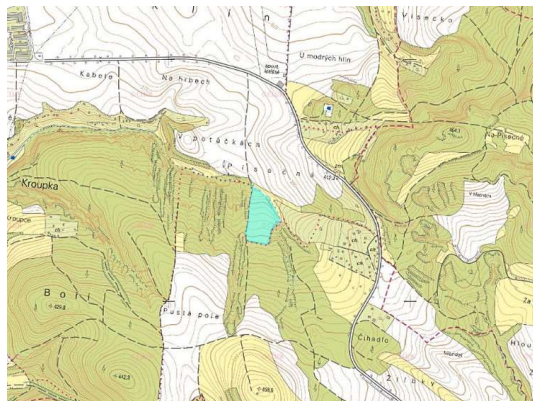
Oceňovaná nemovitost



Srovnávaná nemovitost

Záznam o prodeji srovnávané nemovitosti č. 2

1. Identifikace

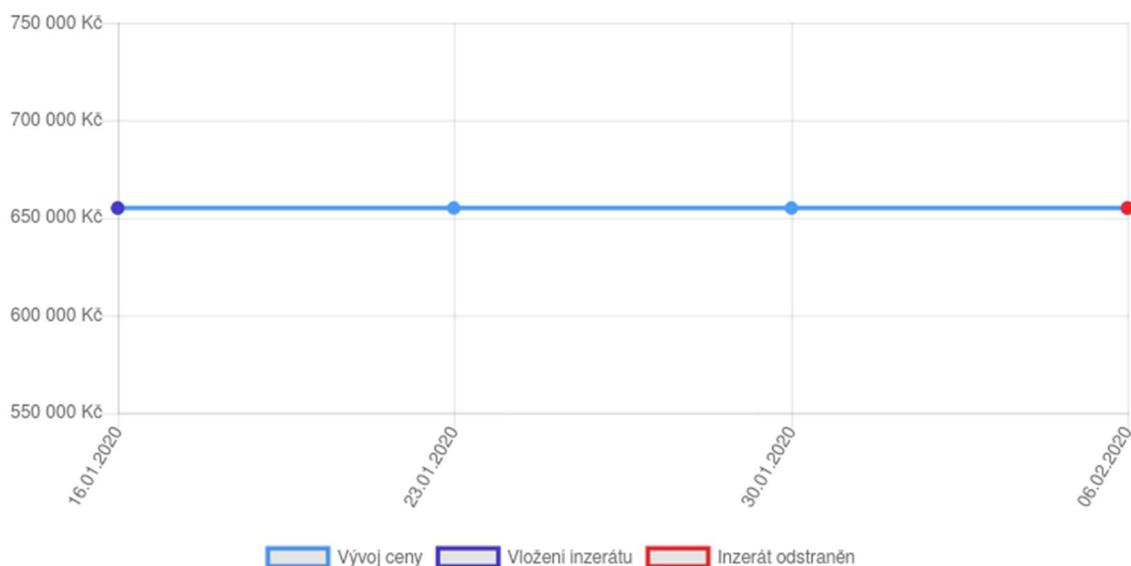


Prodej, Pozemek, 21833 m², Letovice, okres Blansko

Celková cena: 655.000 Kč

Adresa: Letovice, okres Blansko

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



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

Adresa	Letovice, okres Blansko	Plocha pozemku (m2)	21833
Cena	655 000 Kč	Současné využití	zemědělská půda

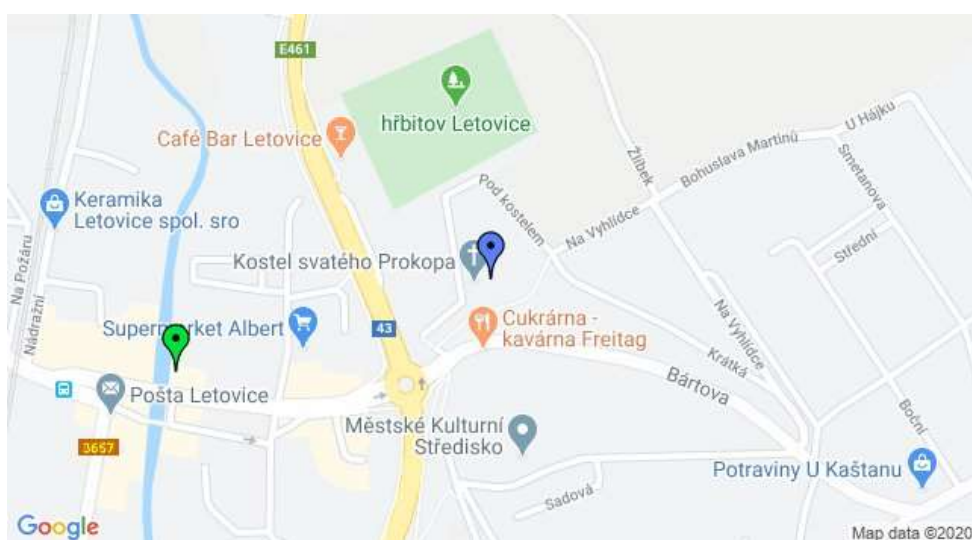
Slovní popis

Předmětem prodeje jsou pozemky v katastrálním území Letovice, okres Blansko, kraj Jiho­mo­ra­v­ský. Jedná se o pozemky ve výlučném vlastnictví parc. č. 2006/1, 2007, 2008/6 zapsané na LV 3362. Celková výměra nabízeného pozemku: 21.833 m². Na pozemek je uzavřena nájemní smlouva. Na vyžádání zašleme k nahlédnutí. Pro více informací nás kontaktujte telefonicky na 733 512 410 - Kateřina Jindřichová

4. Fotodokumentace



5. Mapové zobrazení



Oceňovaná nemovitost



Srovnávaná nemovitost

Záznam o prodeji srovnávané nemovitosti č. 3

1. Identifikace

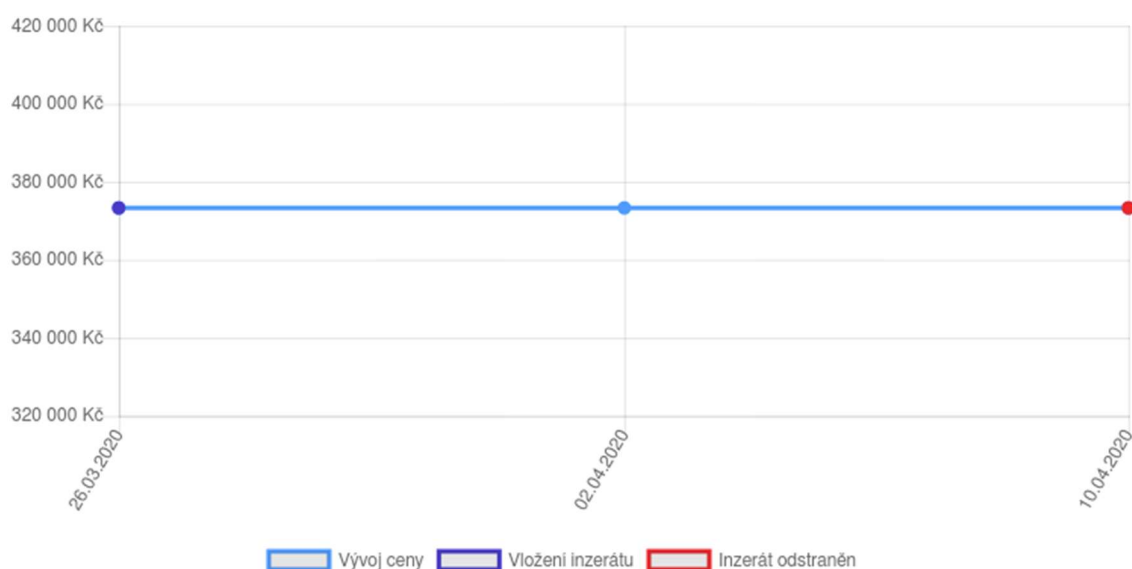


Prodej, Pozemek, 20740 m², Letovice, okres Blansko

Celková cena: 373.320 Kč

Adresa: Letovice, okres Blansko

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



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

Adresa	Letovice, okres Blansko	Současné využití	zemědělská půda
Cena	373 320 Kč	Umístění objektu	Samota
Plocha pozemku (m2)	20740		

Slovní popis

Prostřednictvím internetové online aukce nabízíme k prodeji 4 pozemky v k.ú. Dolní Smržov, okres Blansko. Jedná se o pozemky s trvalým travním porostem, lesní pozemek a ostatní plochu o celkové výměře 20740 m². Pozemky se nacházejí severně od Dolního Smržova a západně od obce Rumberk. Aukce se koná 24. 4. 2020 ve 14 hodin. Pro více informací kontaktujte makléře.

4. Fotodokumentace



5. Mapové zobrazení



Oceňovaná nemovitost



Srovnávaná nemovitost

Záznam o prodeji srovnávané nemovitosti č. 4

1. Identifikace

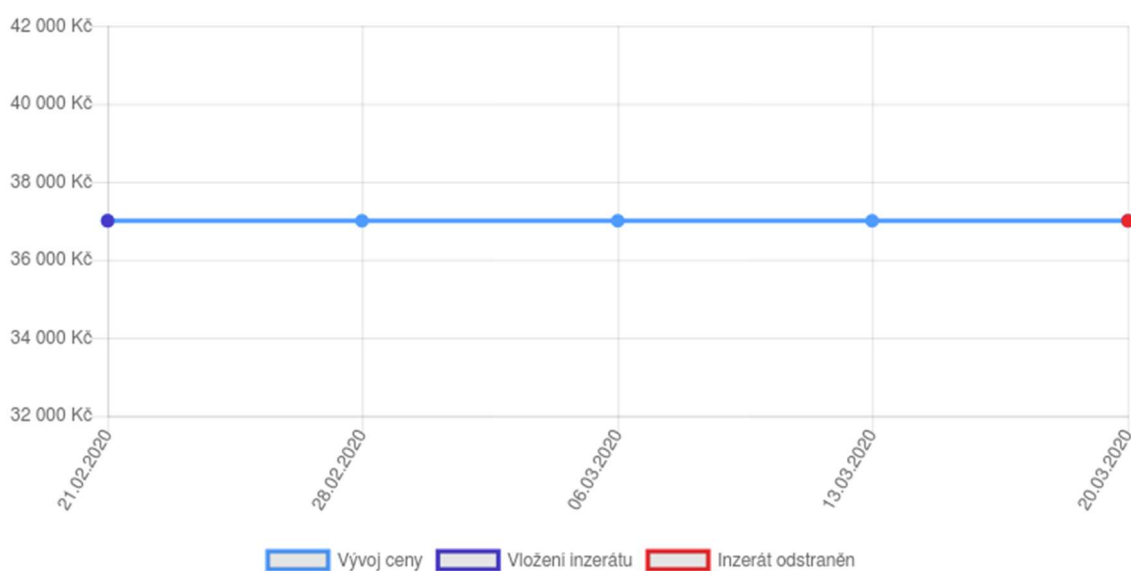


Prodej, Pozemek, 1896 m², Skrchov, okres Blansko

Celková cena: 37.000 Kč

Adresa: Skrchov, okres Blansko

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



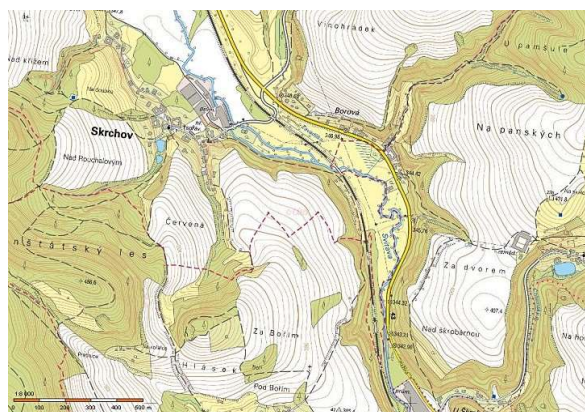
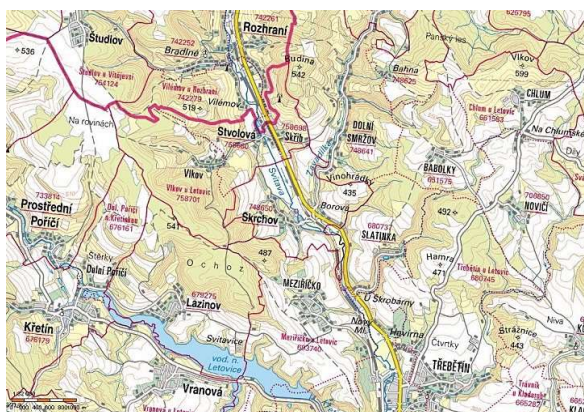
3. Celkový popis nemovitosti (dle dat uvedených v inzerci)

Adresa	Skrchov, okres Blansko	Plocha pozemku (m²)	1896
Cena	37 000 Kč	Současné využití	zemědělská půda

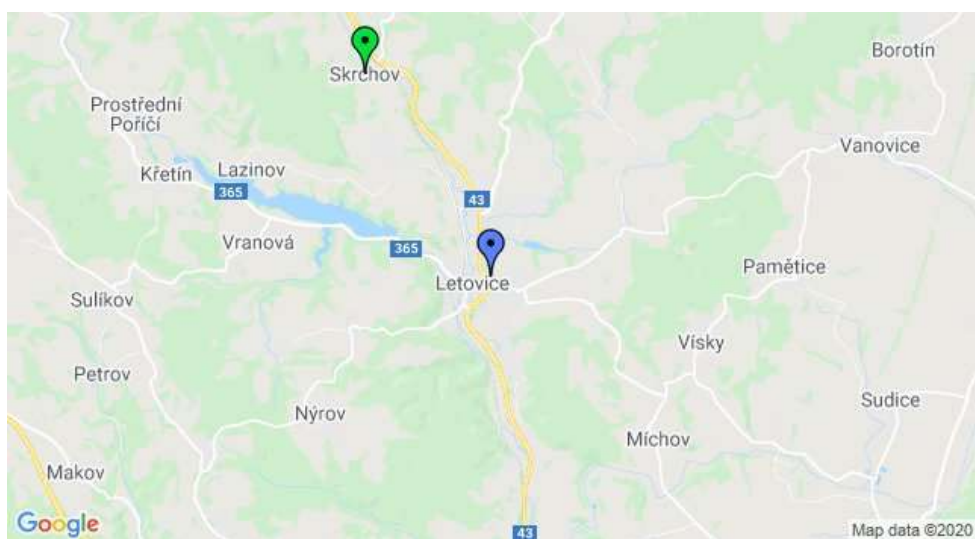
Slovní popis

pozemek Skrchov, okr. Blansko, rozloha 1.896 m² - orná půda, 100 % LPIS, cena 1 m² je 19,- Kč

4. Fotodokumentace



5. Mapové zobrazení



Oceňovaná nemovitost



Srovnávaná nemovitost

Záznam o prodeji srovnávané nemovitosti č. 5

1. Identifikace

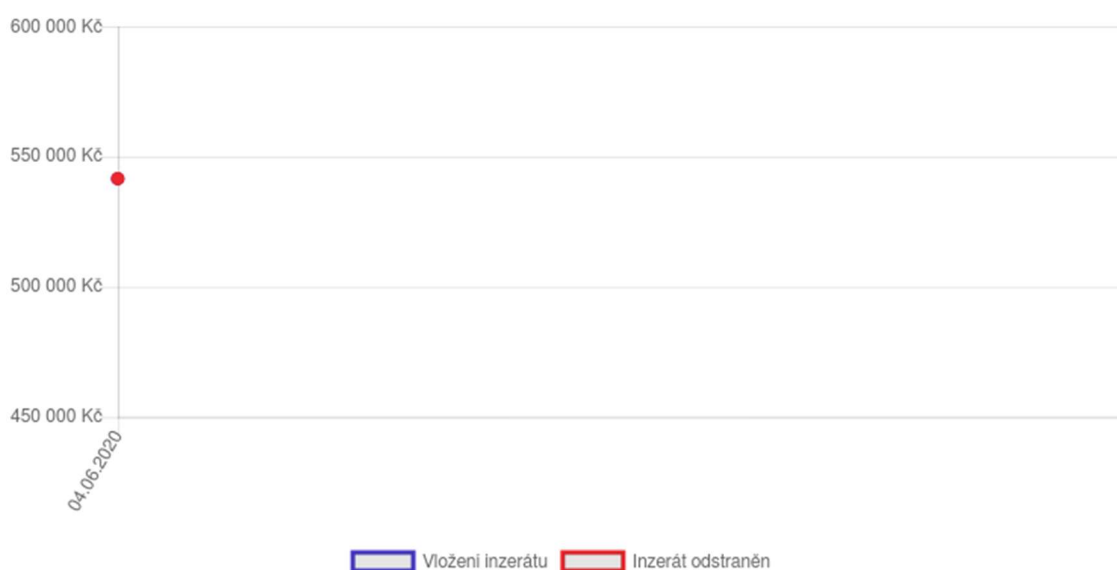


Prodej, Pozemek, 23545 m², Deštná, okres Blansko

Celková cena: 541.535 Kč

Adresa: Deštná, okres Blansko

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



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

Adresa	Deštná, okres Blansko	Současné využití	zemědělská půda
Cena	541 535 Kč	Umístění objektu	Samota
Plocha pozemku (m2)	23545		

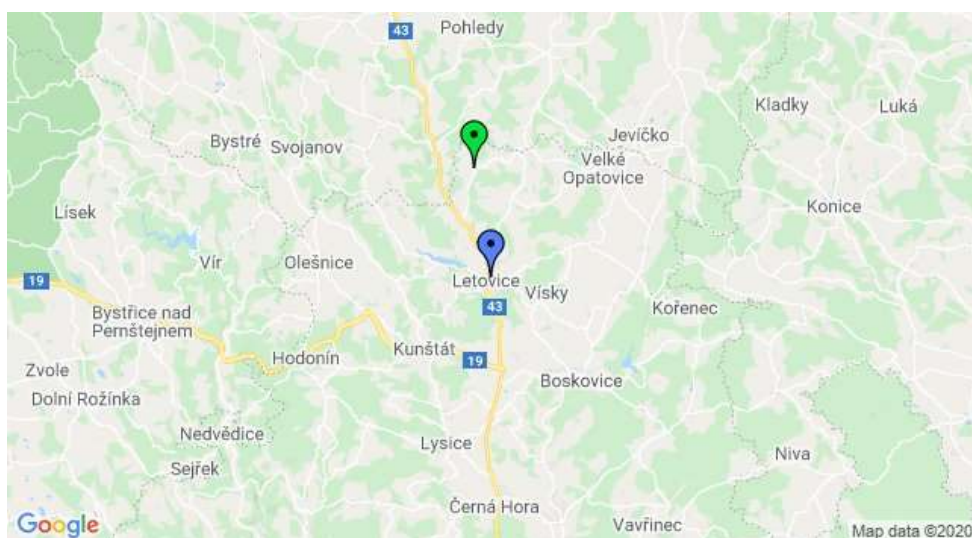
Slovní popis

Nabízíme k prodeji pozemek vedený jako orná půda o výměře 23545 m² v katastrálním území Deštná, okres Blansko. Jedná se o pruh v honu. Přístup po obecní nezpevněné komunikaci. BPEJ 73746. Pozemek je obhospodařován bez pachtovní smlouvy. Daň z nabytí nemovitých věcí hradí kupující. Vhodné jako dlouhodobá investice. Doporučujeme.

4. Fotodokumentace



5. Mapové zobrazení



Oceňovaná nemovitost



Srovnávaná nemovitost