

# **ZNALECKÝ POSUDEK**

**o ceně nemovitých věcí**

**č. 5153-1510/2017**

**Objednatel znaleckého posudku:** PROKONZULTA a.s.  
Křenová 26  
60200 Brno

**Účel znaleckého posudku:** Stanovení obvyklé ceny nemovitých věcí pro  
potřeby insolvenčního řízení.

**Adresa předmětu ocenění:** Adresa objektu je Slavětín u Slavonic, Písečné,  
okres Jindřichův Hradec

**Prohlídka předmětu ocenění  
provedena dne:** 18.12.2017

**Zpracováno ke dni:** 18.12.2017

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

Znalecký posudek obsahuje 12 stran textu včetně titulního listu a 9 stran příloh.  
Objednateli se předává ve 2 vyhotoveních.

**Místo a datum vyhotovení:** V Praze, dne 28.12.2017

## **A. Nález**

### **1. Znalecký úkol**

Stanovení obvyklé ceny spoluvlastnického podílu výše ½ pozemků parc. č. st. 44, 48, 49, 50, 1944 nacházející se v obci Písečné, okres Jindřichův Hradec, katastrální území Slavětín u Slavonic pro potřeby insolvenčního řízení.

### **2. Základní informace**

Název předmětu ocenění:	Pozemek parc. č. st. 44, 48, 49, 50, 1944, katastrální území Slavětín u Slavonic
Adresa předmětu ocenění:	Slavětín u Slavonic, Písečné, okres Jindřichův Hradec
Kraj:	Jihočeský kraj
Okres:	Jindřichův Hradec
Obec:	Písečné
Katastrální území:	Slavětín u Slavonic

### **3. Prohlídka**

Prohlídka nemovitosti byla provedena dne 18.12.2017.

### **4. Podklady pro vypracování znaleckého posudku**

Pro vypracování posudku byly použity tyto zdroje: informace zjištěné při prohlídce, výpis z katastru nemovitostí, výpis z elektronické verze katastru nemovitostí, LV 29, snímek katastrální mapy, povodňová mapa, informace realitních kanceláří, technické řešení systému INEM, územní plán obce Písečné, znalecký posudek č. 4853-1210/2017 ze dne 13.10.2017 zhotovitel XP invest s.r.o., Mánesova 1374/53, 12000 Praha.

### **5. Vlastnické a evidenční údaje**

#### **Vlastnické právo**

Podíl ½: Lacina Luděk, Cihelna 188, Telč-Staré Město, 58856 Telč

Podíl ½: Protivinský Stanislav, náměstí Zachariáše z Hradce 10, Telč-Vnitřní Město, 58856 Telč 1/2

#### **Nemovitosti:**

Pozemek parc. č. st. 44, 48, 49, 50, 1944 nacházející se v obci Písečné, okres Jindřichův Hradec, katastrální území Slavětín u Slavonic.

### **6. Dokumentace a skutečnost**

Dokumentace odpovídá skutečnému stavu.

## **7. Celkový popis nemovitosti**

Oceňované pozemky jsou spolu sousedící, tvoří jeden celek. Dle KN je pozemek parc. č. st. 44 druhem pozemku zastavěná plocha a nádvoří, způsob využití – zbořeniště. Parcela č. 48,49, 50, 1944 jsou druhem pozemku zahrada. Dle územního plánu obce Písečné jsou zkoumané pozemky zařazeny do ploch zastavitelných – plochy bydlení. Parcela č. 48 a 1944 jsou pak plochou veřejné zeleně.

Celková výměra pozemků činí 2.505 m<sup>2</sup>.

Na pozemku se nachází vzrostlé stromy - břízy, duby, traviny, neudržovaný porost a oplocení tvoří pletivo na dřevěných sloupcích, branka, stav oplocení velmi špatný. Nepředpokládáme vliv oplocení na cenu obvyklou nemovitosti jako celku. Pozemek je rovinatý. Přístup k pozemku je bezproblémový po zpevněné cestě ve vlastnictví Jihočeského kraje. Na samotný pozemek je pak přístup přes část parcely ve vlastnictví obce.

Na pozemku se nenacházejí žádné stavby.

Pozemek není připojen k žádným inženýrským sítím. V blízkosti pozemku se nachází elektrické vedení.

Pozemek je umístěn v části obce, která je stavebně nesrostlá s její sídelní částí a charakter okolí odpovídá zástavbě rodinnými domy se zahradami. Dostupnost obchodů je malá - vybavenost menšími obchody s omezenou otevírací dobou. Soustava škol není v místě dostupná, nachází se zde pouze mateřská školka a v místě je pouze částečná vybavenost z hlediska kulturních zařízení. V okolí pozemku je pouze částečná vybavenost z hlediska sportovního vyžití, nejsou zde žádné úřady - nutnost dojezdu kvůli úředním záležitostem a v obci je pobočka České pošty. Vybavenost je vztažena k obci Písečné.

Pozemek se nachází v klidné lokalitě bez zdraví ohrožujících vlivů a v docházkové vzdálenosti od objektu je zeleň v podobě lesů a luk. Pozemek se nachází v lokalitě se zanedbatelným nebezpečím výskytu záplav.

V místě je zastávka autobusových spojů a parkovací možnosti jsou na vlastním pozemku.

Jsou zde bezproblémové vztahy - vlastník je se sousedy v běžném kontaktu a v okolí pozemku není zvýšena kriminalita - zločiny jsou zde výjimečné.

Oceňované nemovitosti nejsou zatíženy věcnými břemeny.

Předmětem ocenění je spoluvlastnický podíl výše 1/2, ve vlastnictví pana Luďka Laciny, Cihelna 188, Telč-Staré Město, 58856 Telč.

Dle KN je u omezení vlastnického práva evidováno: exekuční příkaz k prodeji nemovitosti, nařízení exekuce - Lacina Luďek, nařízení exekuce - Protivinský Stanislav, zahájení exekuce - Lacina Luďek, zahájení exekuce - Protivinský Stanislav.

Tabulkový popis		
Popis oceňovaného pozemku	Rozloha	celkem 2.505 m <sup>2</sup>
	Druh pozemku	stavební pozemek, minimální část veřejná zeleň
	Trvalé porosty	stromy - břízy, duby, traviny, neudržovaný porost
	Venkovní stavby	bez staveb
	Sklon pozemku	rovinatý
	Oplocení	část pozemku oplocena - pletivo na dřevěných sloupcích, branka, stav oplocení špatný, při ocenění neuvažováno
	Přístupová cesta	přístup bezproblémový po zpevněné cestě ve vlastnictví Jihočeského kraje, dále přes parcelu ve vlastnictví obce
Popis okolí	Popis okolí	zástavba rodinnými domy se zahradami
	Poloha v obci	v části obce stavebně nesrostlé se sídelní částí obce
	Vybavenost (vztaheno k obci Písečné)	dostupnost pouze menších obchodů s omezenou otevírací dobou, soustava škol není v místě dostupná, pouze mateřská škola, v místě je pouze částečná vybavenost z hlediska kulturních zařízení, v místě je pouze částečná vybavenost z hlediska sportovního vyžití, nutnost dojezdu kvůli úředním záležitostem, v obci je pobočka České pošty
	Životní prostředí	klidná lokalita bez zdraví ohrožujících vlivů, zeleň v podobě lesů a luk v docházkové vzdálenosti, lokalita se zanedbatelným nebezpečím výskytu záplav
	Spojení a parkovací možnosti	pouze zastávka autobusových spojů, parkování na vlastním pozemku
	Sousedé a kriminalita	vztahy bezproblémové - vlastník je se sousedy v běžném kontaktu, v místě není zvýšená kriminalita, zločiny jsou zde výjimečné
Věcná břemena	oceňované nemovitosti nejsou zatíženy věcnými břemeny	
Další informace	Předmětem ocenění je spoluvlastnický podíl výše 1/2, ve vlastnictví pana Lud'ka Laciny, Cihelna 188, Telč-Staré Město, 58856 Telč. Pozemek je bez inženýrských sítí, elektřina v dosahu.	

## **8. Metoda ocenění**

Pro účely stanovení obvyklé ceny k datu ocenění 18.12.2017 je použito 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 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

### 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. st. 44, 48, 49, 50, 1944, katastrální území Slavětín u Slavonic

Pozemek v katastrálním území Slavětín u Slavonic, obec Písečné					
č.	K1 - poloha	K2 - velikost	K3 - účel užití	K4 - inženýrské sítě	K5 - další vlastnosti
<b>Oceňovaný objekt</b>	Slavětín u Slavonic, Písečné, okres Jindřichův Hradec	plocha <sup>2</sup> 2505 m	plochy bydlení, minimální část plochy veřejné zeleně	bez IS, elektřina v dosahu	porost
<b>1</b>	Jarošov nad Nežárkou, okres Jindřichův Hradec	plocha <sup>2</sup> 1679 m	bydlení	IS v přilehlé komunikaci	
<b>2</b>	Jindřiš, Rodvínov, okres Jindřichův Hradec	plocha <sup>2</sup> 4459 m	bydlení	voda, elektřina, kanalizace u hranice pozemku	
<b>3</b>	Kunžak, okres Jindřichův Hradec	plocha <sup>2</sup> 1044 m	bydlení	voda, elektřina, kanalizace, plyn na hranici pozemku	schválené stavební povolení a projektová dokumentace
<b>4</b>	Kunžak, okres Jindřichův Hradec	plocha <sup>2</sup> 2079 m	bydlení	voda, elektřina, kanalizace, plyn na hranici pozemku	mírný svah, potok
<b>5</b>	Mysliboř, okres Jihlava	plocha <sup>2</sup> 4304 m	bydlení	elektrická přípojka	na pozemku základová deska, oploceno

č	Cena požadovaná resp. zaplacená za 1 m <sup>2</sup>	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	268,02 Kč	0.8	214,41 Kč	1.18	1.08	1.05	1.10	1.00	1.00	1.4719	145,67 Kč
2	265,00 Kč	0.8	212,00 Kč	1.13	0.80	1.05	1.15	1.00	1.00	1.0916	194,21 Kč
3	330,00 Kč	0.8	264,00 Kč	1.15	1.15	1.05	1.20	1.03	1.00	1.7163	153,82 Kč
4	235,69 Kč	0.8	188,55 Kč	1.15	1.04	1.05	1.20	0.90	1.00	1.3563	139,02 Kč
5	299,00 Kč	0.8	239,20 Kč	1.11	0.82	1.05	1.10	1.10	1.03	1.1911	200,82 Kč
Celkem průměr											166,71 Kč
Minimum											139,02 Kč
Maximum											200,82 Kč
Směrodatná odchylka - s											28,70 Kč
Pravděpodobná spodní hranice - průměr - s											138,01 Kč
Pravděpodobná horní hranice - průměr + s											195,41 Kč
K1 - Koeficient úpravy na polohu nemovitosti K2 - Koeficient úpravy na velikost pozemku K3 - Koeficient úpravy na využití nemovitosti – oc. nem. minimální část plochy veřejné zeleně K4 - Koeficient úpravy dle vzdálenosti inženýrských sítí, popřípadě zohledněna přítomnost IS K5 - Koeficient úpravy na ev. další vlastnosti – stavební povolení/svah/potok/základová deska K6 - Koeficient úpravy dle odborné úvahy odhadce (lepší - horší) – vzorek č. 5 oploceno 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

$$\begin{aligned}
& 166,71 \text{ Kč/m}^2 \\
& \quad * \\
& \underline{\quad 2.505 \text{ m}^2 \quad} \\
& = 417.605 \text{ Kč}
\end{aligned}$$

Celková cena po zaokrouhlení:

**418.000,-- Kč**

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

Pozemek v katastrálním území Slavětín u Slavonic, obec Písečné					
č.	K1 - poloha	K2 - velikost	K3 - účel užití	K4 - inženýrské sítě	K5 - další vlastnosti
<b>Oceňovaný objekt</b>	Slavětín u Slavonic, Písečné, okres Jindřichův Hradec	plocha <sup>2</sup> 2505 m	plochy bydlení, minimální část plochy veřejné zeleně	bez IS, elektřina v dosahu	porost
<b>1</b>	Jarošov nad Nežárkou, okres Jindřichův Hradec	plocha <sup>2</sup> 1679 m	bydlení	IS v přilehlé komunikaci	
<b>2</b>	Jindřiš, Rodvínov, okres Jindřichův Hradec	plocha <sup>2</sup> 4459 m	bydlení	voda, elektřina, kanalizace u hranice pozemku	
<b>3</b>	Kunžak, okres Jindřichův Hradec	plocha <sup>2</sup> 1044 m	bydlení	voda, elektřina, kanalizace, plyn na hranici pozemku	schválené stavební povolení a projektová dokumentace
<b>4</b>	Kunžak, okres Jindřichův Hradec	plocha <sup>2</sup> 2079 m	bydlení	voda, elektřina, kanalizace, plyn na hranici pozemku	mírný svah, potok
<b>5</b>	Mysliboř, okres Jihlava	plocha <sup>2</sup> 4304 m	bydlení	elektrická přípojka	na pozemku základová deska, oploceno

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

#### Výpočet relace č.1

č.	Cena požadovaná resp. zaplacená za 1 m <sup>2</sup>	Objektivizace nabídkové ceny	Cena po objektivizaci
1	268,02	0,80	214,41
2	265,00	0,80	212,00
3	330,00	0,80	264,00
4	235,69	0,80	188,55
5	299,00	0,80	239,20
Maximální hodnota		264,00	(případ č.3)
Minimální hodnota		188,55	(případ č.4)
Relace min vs. max hodnoty		1,4002	OK
Aritmetický průměr		223,63	

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

Pozemek v katastrálním území Slavětín u Slavonic, obec Písečné						
č.	K1 - poloha	K2 - velikost	K3 - účel užití	K4 - inženýrské sítě	K5 - další vlastnosti	Váha srovnání
<b>Oceňovaný objekt</b>	Slavětín u Slavonic, Písečné, okres Jindřichův Hradec	plocha <sup>2</sup> 2505 m	plochy bydlení, minimální část plochy veřejné zeleně	bez IS, elektřina v dosahu	porost	X
<b>1</b>	Jarošov nad Nežárkou, okres Jindřichův Hradec	plocha <sup>2</sup> 1679 m	bydlení	IS v přilehlé komunikaci		1
<b>2</b>	Jindřiš, Rodvínov, okres Jindřichův Hradec	plocha <sup>2</sup> 4459 m	bydlení	voda, elektřina, kanalizace u hranice pozemku		1
<b>3</b>	Kunžak, okres Jindřichův Hradec	plocha <sup>2</sup> 1044 m	bydlení	voda, elektřina, kanalizace, plyn na hranici pozemku	schválené stavební povolení a projektová dokumentace	1
<b>4</b>	Kunžak, okres Jindřichův Hradec	plocha <sup>2</sup> 2079 m	bydlení	voda, elektřina, kanalizace, plyn na hranici pozemku	mírný svah, potok	1
<b>5</b>	Mysliboř, okres Jihlava	plocha <sup>2</sup> 4304 m	bydlení	elektrická přípojka	na pozemku základová deska, oploceno	2



## Výpočet základní ceny

č.	Cena požadovaná resp. zaplacená za 1 m <sup>2</sup>	Objektivizace nabídkové ceny	Cena po objektivizaci	Váha	Součin
1	268,02	0,80	214,41	1	214,41
2	265,00	0,80	212,00	1	212,00
3	330,00	0,80	264,00	1	264,00
4	235,69	0,80	188,55	1	188,55
5	299,00	0,80	239,20	2	478,40
Mezisoučet				6	1.357,36
<u>Celkem</u>					<u>226,23</u>

**Základní cena: 226,23 Kč/m<sup>2</sup>**

Úprava ceny dle čl. 5 odst. 4 a 5:

$$226,23 * 0,9940 = 224,87 \text{ Kč/m}^2$$

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

$$224,87 \text{ Kč/m}^2$$

$$\underline{\quad \quad \quad} * 2.505 \text{ m}^2$$

$$= 563.299,35 \text{ Kč}$$

Celková cena po zaokrouhlení:

$$563.000,-- \text{ Kč}$$

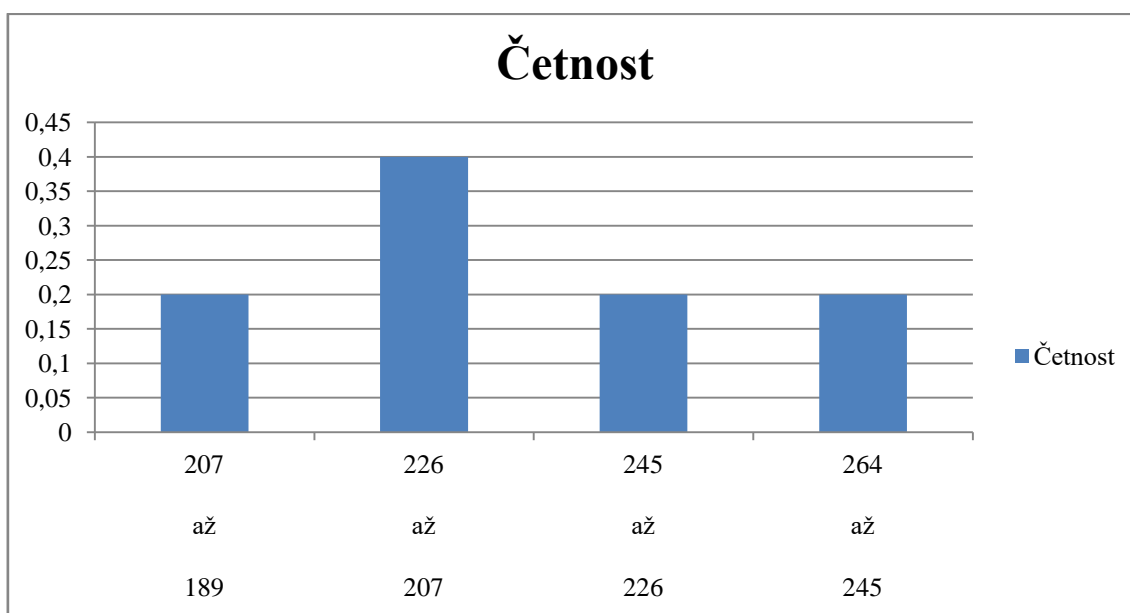
## II. b) Výpočet dle metodiky MFČR

### Vyloučení extrémní hodnoty

č.	Cena požadovaná resp. zaplacená za 1 m <sup>2</sup>	Objektivizace nabídkové ceny	Cena po objektivizaci
1	268	0,80	214,41
2	265	0,80	212,00
3	330	0,80	264,00
4	236	0,80	188,55
5	299	0,80	239,20
Střední hodnota			223,63
Medián			214,41
Rozdíl max-min			75,45
Minimum			188,55
Maximum			264,00

### Rozdělení četnosti

Třídy			Četnost	Pravděpodobnost
189	až	207	1	0.2
207	až	226	2	0.4
226	až	245	1	0.2
245	až	264	1	0.2



Výsledná cena dle metodiky MFČR je stanovena v rozsahu:

od **207,41 Kč/m<sup>2</sup>** do **226,27 Kč/m<sup>2</sup>**

\* 2.505 m<sup>2</sup>

od **519.562,05 Kč** do **566.806,35 Kč**

Celková cena po zaokrouhlení:

od **520.000,-- Kč** do **567.000,-- Kč**

## **C. REKAPITULACE:**

I. Výsledek dle srovnávací metody

**418.000,-- Kč**

II. a) Výsledek dle metodiky ÚZSVM

**563.000,-- Kč**

II. b) Výsledek dle metodiky MFČR

**od 520.000,-- Kč do 567.000,-- Kč**

## **ZÁVĚR:**

Na základě výše uvedených zjištění a s přihlédnutím ke stavu a k místním podmínkám polohy nemovitostí stanovujeme obvyklou cenu pozemků parc. č. st. 44, 48, 49, 50, 1944 nacházející se v obci Písečné, okres Jindřichův Hradec, katastrální území Slavětín u Slavonic, kraj Jihočeský, ke dni ocenění 18.12.2017 na:

**460 000,- Kč**

Znaleckým úkolem je stanovení obvyklé ceny spoluvlastnického podílu výše  $\frac{1}{2}$ . Vzhledem ke skutečnosti že tržní atraktivita spoluvlastnický podílů je výrazně nižší, je potřeba tuto skutečnost dostatečně zohlednit. Z tohoto důvodu redukuje stanovovanou obvyklou cenu o 20%.

**Přepočet ceny včetně úpravy spoluvlastnickým podílem:**

$(460\,000,-\text{ Kč} - 20\%) \times \frac{1}{2} = \mathbf{184\,000,-\text{ Kč}}$

**Na základě výše uvedených zjištění a s přihlédnutím ke stavu a k místním podmínkám polohy nemovitostí stanovujeme obvyklou cenu spoluvlastnického podílu výše  $\frac{1}{2}$  pozemků parc. č. st. 44, 48, 49, 50, 1944 nacházející se v obci Písečné, okres Jindřichův Hradec, katastrální území Slavětín u Slavonic, kraj Jihočeský, ke dni ocenění 18.12.2017 na:**

**184 000,- Kč**

Slovy: Jednostoosmdesátčtyřitisíc Kč

## **Vypracoval:**

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

V Praze, dne 28.12.2017

## **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 5153-1510/2017 znaleckého deníku.

## E. Přílohy

### Výpis z elektronické verze katastru nemovitostí

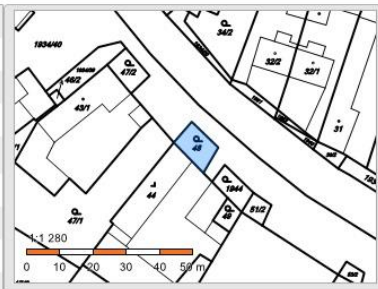
#### Informace o pozemku

Parcelní číslo:	<a href="#">st. 44</a>
Obec:	<a href="#">Písečné [546917]</a>
Katastrální území:	<a href="#">Slavětín u Slavonic [749974]</a>
Číslo LV:	<a href="#">29</a>
Výměra [m <sup>2</sup> ]:	1095
Typ parcely:	Parcela katastru nemovitostí
Mapový list:	KMD
Určení výměry:	Graficky nebo v digitalizované mapě
Způsob využití:	zbořeníště
Druh pozemku:	zastavěná plocha a nádvoří



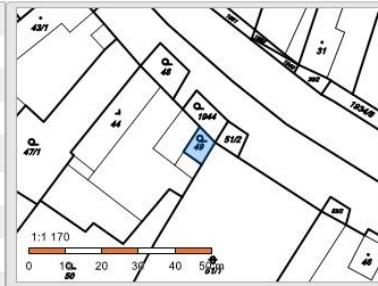
#### Informace o pozemku

Parcelní číslo:	<a href="#">48</a>
Obec:	<a href="#">Písečné [546917]</a>
Katastrální území:	<a href="#">Slavětín u Slavonic [749974]</a>
Číslo LV:	<a href="#">29</a>
Výměra [m <sup>2</sup> ]:	113
Typ parcely:	Parcela katastru nemovitostí
Mapový list:	KMD
Určení výměry:	Graficky nebo v digitalizované mapě
Druh pozemku:	zahrada



#### Informace o pozemku

Parcelní číslo:	<a href="#">49</a>
Obec:	<a href="#">Písečné [546917]</a>
Katastrální území:	<a href="#">Slavětín u Slavonic [749974]</a>
Číslo LV:	<a href="#">29</a>
Výměra [m <sup>2</sup> ]:	46
Typ parcely:	Parcela katastru nemovitostí
Mapový list:	KMD
Určení výměry:	Graficky nebo v digitalizované mapě
Druh pozemku:	zahrada



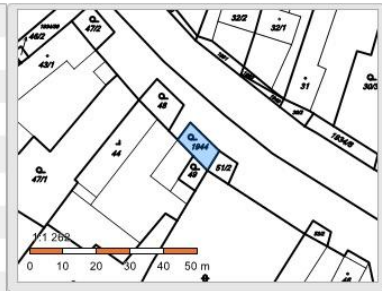
#### Informace o pozemku

Parcelní číslo:	<a href="#">50</a>
Obec:	<a href="#">Písečné [546917]</a>
Katastrální území:	<a href="#">Slavětín u Slavonic [749974]</a>
Číslo LV:	<a href="#">29</a>
Výměra [m <sup>2</sup> ]:	1169
Typ parcely:	Parcela katastru nemovitostí
Mapový list:	KMD
Určení výměry:	Graficky nebo v digitalizované mapě
Druh pozemku:	zahrada



### Informace o pozemku

Parcelní číslo:	<a href="#">1944</a>
Obec:	<a href="#">Písečné [546917]</a>
Katastrální území:	<a href="#">Slavětín u Slavonic [749974]</a>
Číslo LV:	<a href="#">29</a>
Výměra [m <sup>2</sup> ]:	82
Typ parcely:	Parcela katastru nemovitostí
Mapový list:	KMD
Určení výměry:	Graficky nebo v digitalizované mapě
Druh pozemku:	zahrada

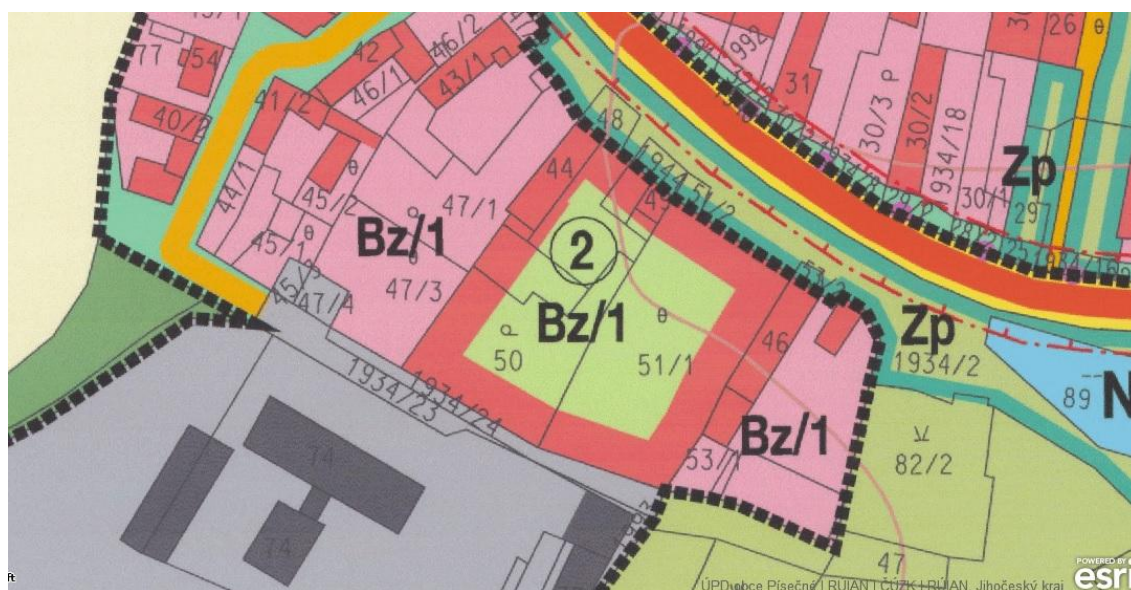


### Výřez z katastrální mapy + ortofotomapa



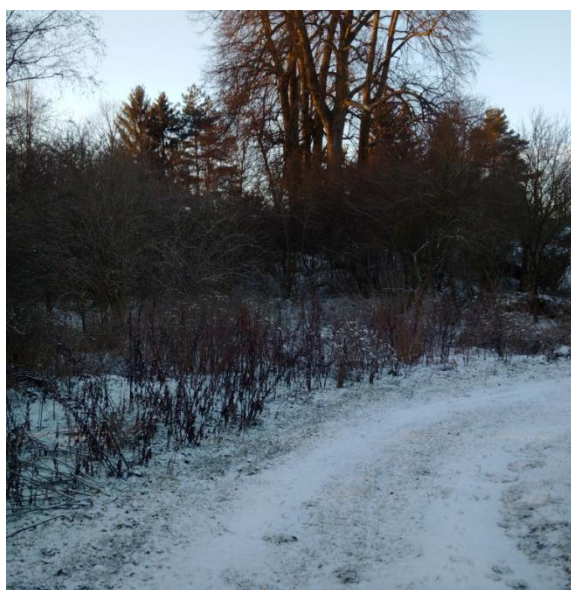
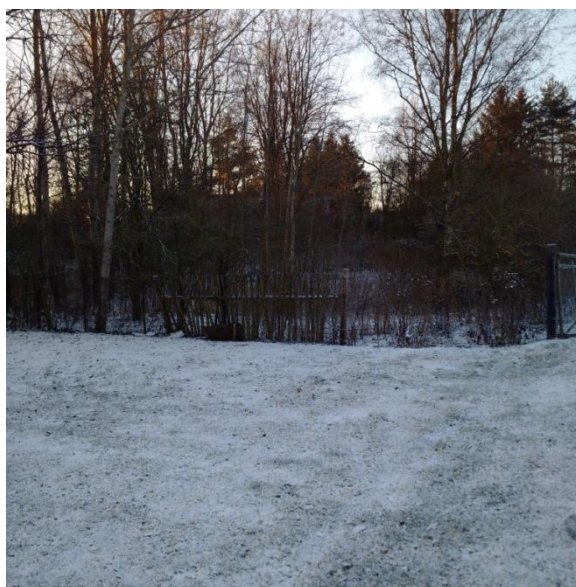


## Výřez z územního plánu



	<b>BYDLENÍ - B</b> obytné území zahrnuje činnosti, děje a zařízení související bezprostředně s bydlením	objekty bydlení a přidružená hospodářská stavení <b>Br</b> bydlení v rodinných domech <b>Bz</b> bydlení vesnického charakteru s velkými užitkovými zahradami, případně zemědělským samozásobitelským hospodařením bez negat. dopadu na obytné prostředí <b>Bv</b> bydlení a občanská vybavenost <b>Bb</b> bytové domy
	<b>VEŘEJNÁ ZELENĚ - Z</b> území, z jejichž užívání nelze nikoho vyloučit, musí být přístupno veřejnosti bez omezení. Mimo ploch veřejné zeleně, které plní funkci nejen rekreační, případně i kulturní, to jsou plochy ulic a náměstí	<b>Zp</b> parky a veřejná zeleň <b>Zh</b> hřbitovy - liniová veřejná zeleň
	hranice současně zastavěného území k 29. 2. 2004 / hranice zastavitelného území	

## Pořízená fotodokumentace





## Srovnávané nemovitosti

### Záznam o prodeji srovnávané nemovitosti č. 1

#### 1. Identifikace



**Prodej, Pozemek, 1679 m<sup>2</sup>, Jarošov nad Nežárkou, okres Jindřichův Hradec**

**Celková cena:** 450.000 Kč

**Adresa:** Hostějves, Jarošov nad Nežárkou, okres Jindřichův Hradec

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



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

<b>Adresa</b>	Jarošov nad Nežárkou, okres Jindřichův Hradec	<b>Plocha pozemku (m2)</b>	1679
<b>Cena</b>	450000	<b>Současné využití</b>	pro bydlení
<b>Poznámka k ceně</b>	Neuvedeno	<b>Zasít'ovaný pozemek</b>	Neuvedeno
<b>Provize</b>	Neuvedeno	<b>Umístění objektu</b>	Okraj obce

#### Slovní popis

Nabízíme k prodeji pozemek určený k výstavbě rodinného domu o CP 1679 m<sup>2</sup>. Inženýrské sítě jsou zavedeny v přilehlé komunikaci. Pozemek je rovinatý a nachází se na okraji obce. V obci je veškerá občanská vybavenost, jako škola, školka, obchody. K pozemku je možno koupit i sousední pozemek o rozloze 1612 m<sup>2</sup>, dohromady tedy CP 3291 m<sup>2</sup> za 950 000 Kč.

## Záznam o prodeji srovnávané nemovitosti č. 2

### 1. Identifikace



**Prodej, Pozemek, 4459 m<sup>2</sup>, Rodvínov - Jindřiš, okres Jindřichův Hradec**

**Celková cena:** 1.181.635 Kč

**Adresa:** Jindřiš, Rodvínov, okres Jindřichův Hradec

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



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

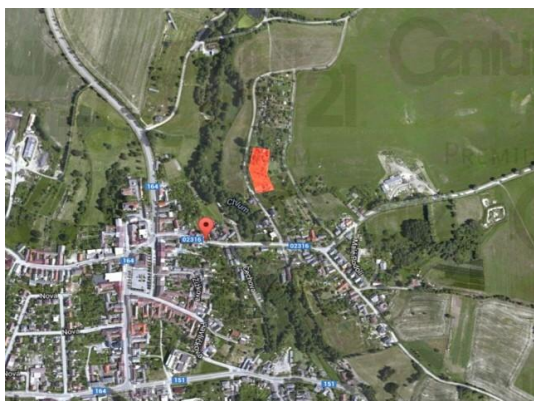
<b>Adresa</b>	Rodvínov - Jindřiš, okres Jindřichův Hradec	<b>Plocha pozemku (m<sup>2</sup>)</b>	4459
<b>Cena</b>	1181635	<b>Současné využití</b>	pro bydlení
<b>Poznámka k ceně</b>	Neuvedeno	<b>Zasít'ovaný pozemek</b>	Neuvedeno
<b>Provize</b>	Neuvedeno	<b>Umístění objektu</b>	Klidná část obce

### Slovní popis

Nabízíme ke koupi stavební pozemek nedaleko Jindřichova Hradce, obec Rodvínov, část obce Jindřiš. Jindřiš je vzdálena 3 km severně od okresního města Jindřichova Hradce. Pozemek má celkovou rozlohu 4.459 m<sup>2</sup>. Pozemek je určen k výstavbě 2-3 rod. domů. Voda, kanalizace a el. energie u hranice pozemku. S financováním investice Vám rádi pomůžeme.

### Záznam o prodeji srovnávané nemovitosti č. 3

#### 1. Identifikace

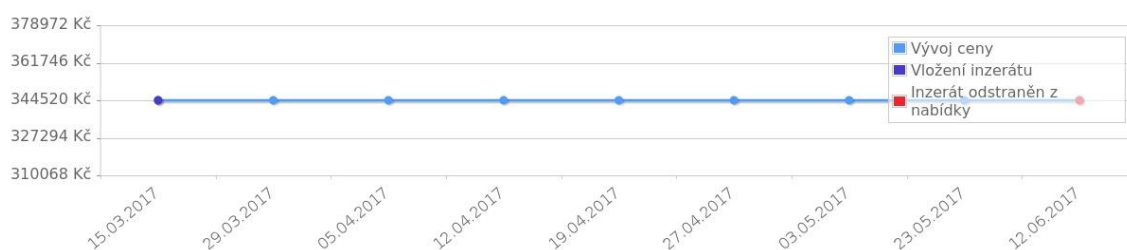


**Prodej, Pozemek, 1044 m<sup>2</sup>, Kunžak, okres Jindřichův Hradec**

**Celková cena:** 344.520 Kč

**Adresa:** Kaproun, Kunžak, okres Jindřichův Hradec

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



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

Adresa	Kunžak, okres Jindřichův Hradec	Plocha pozemku (m <sup>2</sup> )	1044
Cena	344520	Současné využití	pro bydlení
Poznámka k ceně	Neuvedeno	Zasít'ovaný pozemek	Neuvedeno
Provize	Neuvedeno	Umístění objektu	Neuvedeno

#### Slovní popis

Nabízíme k prodeji pozemek o velikosti 1044m<sup>2</sup> určený dle Územního plánu ke stavbě rodinného domu v obci Kunžak, která se nachází v okrese Jindřichův Hradec, Jihočeský kraj. Jedná se o pozemek v příjemném developerském projektu, který nabízí celkově 6 pozemků, přičemž všechny mají díky své velikosti a umístění dostatek soukromí a prostoru. Veškeré inženýrské sítě jsou na hranici pozemku - elektřina, veřejná kanalizace, zemní plyn, veřejný vodovod. Stavební povolení a projektová dokumentace jsou schválené. Pro více informací kontaktujte makléře.

## Záznam o prodeji srovnávané nemovitosti č. 4

### 1. Identifikace



**Prodej, Pozemek, 2079 m<sup>2</sup>, Kunžak, okres Jindřichův Hradec**

**Celková cena:** 490.000 Kč

**Adresa:** Kaproun, Kunžak, okres Jindřichův Hradec

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



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

<b>Adresa</b>	Kunžak, okres Jindřichův Hradec	<b>Plocha pozemku (m2)</b>	2079
<b>Cena</b>	490000	<b>Současné využití</b>	pro bydlení
<b>Poznámka k ceně</b>	Neuvedeno	<b>Zasít'ovaný pozemek</b>	Neuvedeno
<b>Provize</b>	Neuvedeno	<b>Umístění objektu</b>	Klidná část obce

### Slovní popis

Prodej mírně svahovitého stavebního pozemků na hranici České Kanady v obci Kunžak, 20 minut od Jindřichova Hradce. Celková plocha 2079 m<sup>2</sup>. Dle územního plánu určený pro výstavbu rodinného domu. Inženýrské sítě na hranici pozemku - plyn, kanalizace, vodovod, elektřina. Okamžitá výstava RD nebo investice do budoucna. Klidná lokalita, dostatek zeleně. Rekreační oblast u rybníka Komorník pouhých 5 minut. Ve spodní části potok, možnost vybudovat rybníček. S financováním Vám rádi pomůžeme. Kupní cena nezahrnuje daň z nabytí nemovitých věcí.

## Záznam o prodeji srovnávané nemovitosti č. 5

### 1. Identifikace



**Prodej, Pozemek, 4304 m<sup>2</sup>, Mysliboř, okres Jihlava**

**Celková cena:** 1.286.896 Kč

**Adresa:** Mysliboř, okres Jihlava

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



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

<b>Adresa</b>	Mysliboř, okres Jihlava	<b>Plocha pozemku (m<sup>2</sup>)</b>	4304
<b>Cena</b>	1286896	<b>Současné využití</b>	pro bydlení
<b>Poznámka k ceně</b>	Neuvedeno	<b>Zasít'ovaný pozemek</b>	Neuvedeno
<b>Provize</b>	včetně provize	<b>Umístění objektu</b>	Neuvedeno

### Slovní popis

Ve výhradním zastoupení nabízíme k prodeji oplocený stavební pozemek o výměře 4304 m<sup>2</sup> připravený k výstavbě rodinného domu nebo chaty v klidné části obce Mysliboř nedaleko města Telče. Na tomto pozemku se momentálně nachází spousta ovocný stromů a keřů a rovněž základová deska o rozměrech 3 x 5 metrů na výstavbu zahradního domku nebo chaty. Na pozemku je dotažena elektrická přípojka. Nabízíme všem zájemcům možnost bezplatného finančního poradenství i konečného výběru bankovního ústavu. Pro více informací či prohlídku neváhejte kontaktovat makléře.