

ZNALECKÝ POSUDEK

č. 6283-1126/2018

Objednavatel znaleckého posudku:

PROKONZULTA, a.s.
Křenova 229/26
60200 Brno

Účel znaleckého posudku:

Stanovení obvyklé ceny pozemku za účelem
zpeněžení nemovitosti.

Dle mezinárodně uznávaných metodik pro stanovení tržní ceny nemovitosti a zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku ve znění zákonů č. 121/2000 Sb., č. 237/2004 Sb., č. 257/2004 Sb., č. 296/2007 Sb., č. 188/2011 Sb., č. 350/2012 Sb., č. 303/2013 Sb., č. 340/2013 Sb., č. 344/2013 Sb. a 228/2014 Sb. a vyhlášky MF ČR č. 441/2013 Sb. ve znění vyhlášky č. 199/2014 Sb., č. 345/2015 Sb. a č. 53/2016 Sb., podle stavu ke dni 4. 5. 2016 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 12 stran příloh. Objednateli se předává ve dvou vyhotoveních.

V Praze 29. 6. 2018

A. NÁLEZ

1. Znalecký úkol

Stanovení obvyklé ceny pozemku parc. č. 409, 410/1 v obci Odry, kat. území Loučky nad Odrou, okres Nový Jičín za účelem zpeněžení nemovitosti.

2. Základní informace

Adresa předmětu ocenění: 793 31
Kraj: Moravskoslezský
Okres: Nový Jičín
Obec: Odry
Katastrální území: Loučky nad Odrou
Počet obyvatel: 7 350
Základní cena stavebního pozemku obce okresu ZCv = **580,00 Kč/m²**

Koeficienty obce

Název koeficientu	č.	P_i
O1. Velikost obce - Nad 5000 obyvatel	I	0,85
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 - Nevyjmenovaná obec o velikosti nad 5000 obyvatel a obec, jejíž katastrální území sousedí s nevyjmenovanou obcí velikosti nad 5000 obyvatel	V	1,00
O4. Technická infrastruktura v obci - V obci je elektřina, vodovod, kanalizace a plyn	I	1,00
O5. Dopravní obslužnost obce - Městská hromadná doprava popřípadě příměstská doprava	I	1,00
O6. Občanská vybavenost v obci - Komplexní vybavenost (obchod, služby, zdravotnická zařízení, škola, pošta, bankovní (peněžní) služby, sportovní a kulturní zařízení aj.)	I	1,00

Základní cena stavebního pozemku $ZC = ZCv * O_1 * O_2 * O_3 * O_4 * O_5 * O_6 = \mathbf{419,00 \text{ Kč/m}^2}$

3. Prohlídka a zaměření

Prohlídka se zaměřením byla provedena dne 4. 5. 2016.

4. Podklady pro vypracování znaleckého posudku

- výpis z elektronické formy katastru nemovitostí ze dne 16. 3. 2016
- snímek katastrální mapy
- územní plán obce Odry-Loučky nad Odrou
- místní šetření ze dne 4. 5. 2016
- pořízená fotodokumentace
- inzerce na internetových realitních webech

5. Vlastnické a evidenční údaje

Vlastník stavby: Tomáš Ferencz, Tošovická 830/3, 742 35 Odry, vlastnictví: výhradní
Vlastník pozemku: Tomáš Ferencz, Tošovická 830/3, 742 35 Odry, vlastnictví: výhradní

6. Dokumentace a skutečnost

Předložené doklady odpovídají skutečnému stavu.

7. Celkový popis nemovité věci

Pozemek parc. č. 409 o výměře 646 m² je v katastru nemovitostí veden jako zastavěná plocha a nádvoří, na kterém stojí rodinný dům č.p. 221. Při místním šetření bylo zjištěno, že na parc. č. 409 nestojí žádná stavba, tudíž se jedná o pozemek určený k zastavění. Pozemek parc. č. 410/1 m² o výměře 1345 m² je v katastru nemovitostí veden jako zahrada. V územním plánu města Odry je pozemek veden jako území zastavěné a zastavitelné.

Pozemky tvoří jeden funkční celek a nachází se na východním okraji městské části Loučky nad Odrou v oblasti s nízkým rizikem povodně, území tzv. 100 leté vody. Pozemek je přístupný ze zpevněné komunikace. Okolí pozemku tvoří rezidenční zástavba s rodinnými domy.

8. Metoda ocenění

Pro účely stanovení obvyklé ceny k datu ocenění 4. 5. 2016 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 prodeji stejného popřípadě obdobného majetku nebo při poskytování stejné nebo obdobné služby v obvyklém obchodním styku v tuzemsku ke dni ocenění. Přitom se zvažují všechny okolnosti, které mají na cenu vliv, avšak do její výše se nepromítají vlivy mimořádných okolností trhu, osobních poměrů prodávajícího nebo kupujícího ani vliv zvláštní obliby. Mimořádnými okolnostmi trhu se rozumějí například stav tísně prodávajícího nebo kupujícího, důsledky přírodních či jiných kalamit. Osobními poměry se rozumějí zejména vztahy majetkové, rodinné nebo jiné osobní vztahy mezi prodávajícím a kupujícím. Zvláštní oblibou se rozumí zvláštní hodnota přikládaná majetku nebo službě vyplývající z osobního vztahu k nim.“

Volba metody:

Za účelem stanovení obvyklé ceny dané nemovitosti jsme použili cenu stanovenou dle platného cenového předpisu a metodu tržního porovnání. Cena zjištěná má dle typu zadání objednavatele a dle typu účelu posudku pouze pomocný indikační charakter.

9. Obsah znaleckého posudku

I) ocenění dle cenového předpisu

1. Ocenění pozemků

1.1. Pozemky Loučky nad Odrou parc. č. 409, 410/1

II) ocenění srovnávací metodou

Pozemky v k. ú. Loučky nad Odrou, Obec Odry, okres Nový Jičín

B. ZNALECKÝ POSUDEK

I) ocenění dle cenového předpisu

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., č. 344/2013 Sb. a č. 228/2014 Sb. a vyhlášky MF ČR č. 441/2013 Sb. ve znění vyhlášky č. 199/2014 Sb., č. 345/2015 Sb. a č. 53/2016 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 spoluvl. podílem na pozemku	V	0,00
3. Změny v okolí s vlivem na prodejnost - Bez vlivu nebo stabilizovaná území	II	0,00
4. Vliv právních vztahů na prodejnost - Bez vlivu	II	0,00
5. Ostatní neuvedené - Bez dalších vlivů	II	0,00
6. Povodňové riziko - Zóna s nízkým rizikem povodně (území tzv. 100-leté vody)	III	0,95

$$\text{Index trhu} \quad I_T = P_6 * (1 + \sum_{i=1}^5 P_i) = \mathbf{0,950}$$

Index polohy

Typ staveb na pozemku pro stanovení indexu polohy: Rezidenční stavby v ostatních obcích nad 2000 obyvatel

Název znaku	č.	P_i
1. Druh a účel užití stavby - Druh hlavní stavby v jednotném funkčním celku	I	1,00
2. Převažující zástavba v okolí pozemku a životní prostředí - Rezidenční zástavba	I	0,04
3. Poloha pozemku v obci - Okrajové části obce	III	-0,05
4. Možnost napojení pozemku na inženýrské sítě, které má obec - Pozemek lze napojit na všechny sítě v obci nebo obec bez sítí	I	0,00
5. Občanská vybavenost v okolí pozemku - V okolí nemovité věci je dostupná občanská vybavenost obce	I	0,00
6. Dopravní dostupnost k pozemku - Příjezd po zpevněné komunikaci, s možností parkování na pozemku	VII	0,01
7. Osobní hromadná doprava - Zastávka do 200 m včetně, MHD – dobrá dostupnost centra obce	III	0,00
8. Poloha pozemku z hlediska komerční využitelnosti - Nevýhodná pro účel užití realizované stavby	I	-0,01
9. Obyvatelstvo - Bezproblémové okolí	II	0,00
10. Nezaměstnanost - Průměrná nezaměstnanost	II	0,00

11. Vlivy ostatní neuvedené - Bez dalších vlivů

II

0,00

$$\text{Index polohy} \quad I_P = P_1 * (1 + \sum_{i=2}^{11} P_i) = \mathbf{0,990}$$

$$\text{Koeficient } pp = I_T * I_P = \mathbf{0,941}$$

1. Ocenění pozemků

1.1. Pozemky Loučky nad Odrou parc. č. 409, 410/1

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	II	0,00
2. Svažitost pozemku a expozice - Svažitost terénu pozemku do 15 % včetně; ostatní orientace	IV	0,00
3. Ztížené základové podmínky - Neztížené základové podmínky	III	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	II	0,00

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

$$\text{Index trhu s nemovitostmi } I_T = \mathbf{0,950}$$

$$\text{Index polohy pozemku } I_P = \mathbf{0,990}$$

$$\text{Celkový index } I = I_T * I_O * I_P = 0,950 * 1,000 * 0,990 = \mathbf{0,941}$$

Stavební pozemky zastavěné plochy a nádvoří oceněné 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]
§ 4 odst. 2 - stavební pozemek - nezastavěný, určený k zastavění - zasíťovaný				
§ 4 odst. 2 - zasíťovaný	419,-	0,941		394,28
§ 9 odst. 4 - jiné pozemky - zahrnuté do územního plánu k zastavění				
§ 9 odst. 4	419,-	0,941	0,300	118,28

Typ	Název	Parcelní číslo	Výměra [m ²]	Jedn. cena [Kč/m ²]	Cena [Kč]
-----	-------	-------------------	-----------------------------	------------------------------------	--------------

§ 4 odst. 2 - zasítovaný	zastavěná plocha a nádvoří	409	646,00	394,28	254 704,88
§ 9 odst. 4	zahrada	410/1	1 345,00	118,28	159 086,60
Stavební pozemky - celkem			1 991,00		413 791,48

Pozemky Loučky nad Odrou parc. č. 409, 410/1 - zjištěná cena = 413 791,48 Kč

II) ocenění srovnávací metodou

Pozemek v k. ú. Loučky nad Odrou, obec Odry, okres Nový Jičín

Metoda tržního srovnání je založena na srovnání nemovitosti s obdobnými nemovitostmi nabízenými k prodeji v blízké lokalitě. Metoda tak poskytuje relevantní informaci o tržní hodnotě, za kterou by nemovitost mohla být směněna. Při srovnávání se u srovnávaných nemovitostí uvažuje s mnoha faktory (např. lokalita, velikost, stav či příslušenství).

Tyto faktory jsou zohledněny korekčními koeficienty. Na základě srovnání těchto parametrů a vyhodnocením jejich vlivu lze stanovit hodnotu oceňované nemovitosti.

Ocenění srovnávací metodou je provedeno na základě srovnání s nabídkami podobných nemovitostí v realitní inzerci. Ke srovnání s uskutečněnými prodeji jsme nemohli přistoupit z těchto důvodů:

- Katastr nemovitostí obsahuje údaje o prodeji podobných nemovitostí. Bohužel údaje jsou často zastaralé. Rovněž u nich není zajištěno, že byly prodány na základě tržních postupů bez subjektivních vlivů, které se mohly promítnout do ceny.
- Oslovené realitní kanceláře disponují údaji o prodeji zdánlivě podobných nemovitostí. Bohužel se však jedná o data z hluboké minulosti, které ztratily svoji vypovídací schopnost, nebo jde o nesrovnatelné nemovitosti.

(srovnávané nemovitosti jsou uvedeny v příloze)

Pozemek v k. ú. Loučky nad Odrou, obec Odry, okres Nový Jičín			
č.	K1 - poloha	K2 - využití	K4 - jiné
Oceňovaný objekt	Loučky nad Odrou okres Nový Jičín	stavební pozemek, zahrada (pozemek určený územním plánem k zastavění)	pozemky tvoří jeden celek
1	Jakubčovice nad Odrou, okres Nový Jičín	stavební pozemek	jeden pozemek
2	Jakubčovice nad Odrou, okres Nový Jičín	stavební pozemek	jeden pozemek
3	Heřmanice u Oder, okres Nový Jičín	stavební pozemek	jeden pozemek
4	Jakubčovice nad Odrou, okres Nový Jičín	zahrada (pozemek určený územním plánem k zastavění)	jeden pozemek
5	Odry-Pohoř okres Nový Jičín	stavební pozemek	jeden pozemek

č	Cena požadovaná resp. zaplacená za 1m ²	Koef. redukce na pramen	Cena po redukci na pramen	K1 - poloha	K2 - využití		K3- jiné	K4 úvaha odhadce	K1 x ... x K4	Cena oceňované nemovitosti odvozená ze srovnání
1	258	0,95	245,10	1,04	1,00		0,98	1,04	1,06	231
2	347	0,90	312,30	1,04	1,00		1,00	1,06	1,10	283
3	140	0,95	133,00	1,04	1,00		0,98	0,98	1,00	133
4	225	0,90	202,50	1,04	1,00		0,98	1,04	1,06	191
5	200	0,95	190,00	1,04	1,00		0,98	1,04	1,06	179
Celkem průměr										204
Minimum										133
Maximum										283
Směrodatná výběrová odchylka - s										57
Pravděpodobná spodní hranice - průměr - s										147
Pravděpodobná horní hranice - průměr + s										260
K1 - Koeficient úpravy na polohu nemovitosti K2 - Koeficient úpravy na využití nemovitosti K3 - Koeficient úpravy dle vzdálenosti inženýrských sítí K4 - Koeficient úpravy na ev. další vlastnosti K5 - Koeficient úpravy dle odborné úvahy odhadce (lepší - horší) Koeficient redukce na pramen ceny - u inzerce přiměřeně nižší										

Komentář: Jedná se o podobné nemovitosti s podobným využitím. Lokality jsou srovnatelné.

Srovnávací hodnota nemovitosti:

Na základě výše uvedených údajů a uvedených srovnávaných nemovitostí stanovujeme srovnávací hodnotu 1 m² nemovitosti na

204 Kč

Výměra pozemku

* 1 991m²

Výsledná hodnota celkem

= **406 164 Kč**

C. REKAPITULACE

I) Rekapitulace cen dle cenového předpisu

1. Ocenění pozemků

1.1. Pozemky Loučky nad Odrou parc. č. 409, 410/1 413 791,50 Kč

Výsledná cena po zaokrouhlení dle § 50: 413 790,- Kč

II) Rekapitulace ceny dle srovnávací metody

Pozemky v k. ú Loučky nad Odrou, obec Odry, okres Nový Jičín 406 164,00 Kč

Výsledná cena po zaokrouhlení 400 000,- Kč

ZÁVĚR:

Na základě výše uvedených zjištění a s přihlédnutím ke stavu a k místním podmínkám polohy nemovitostí se přikláníme spíše k porovnávací metodě a stanovujeme obvyklou cenu předmětné nemovitosti v daném místě a čase na

400.000,-Kč

Slovy: Čtyřistatisíc korun

Vypracoval:

XP invest, s. r. o. – Znalecký ústav

Mánesova 53, 120 00 Praha 2

IČ: 284 62 572

Ing. Simona Ujčíková

Martin Málek

V Praze, dne 29. 6. 2018

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 6283-1126/2018 znaleckého deníku.

E. Přílohy

- I. Výpis z katastru nemovitostí
- II. Vyobrazení v katastrální mapě
- III. Vyobrazení v územním plánu
- IV. Srovnávané nemovitosti
- V. Fotodokumentace

I. Výpis z katastru nemovitostí

Seznam nemovitostí na LV

Číslo LV:	78
Katastrální území:	Loučky nad Odrou [656534]

Zobrazení v mapě

Vlastníci, jiní oprávnění

Vlastnické právo	Podíl
Ferencz Tomáš, Tošovická 830/3, 74235 Odry	

Pozemky

Parcelní číslo	typNemovitosti
409; součástí pozemku je stavba	Parcely
410/1	Parcely

Stavby

Na LV nejsou zapsány žádné stavby.

Jednotky

Na LV nejsou zapsány žádné jednotky.

Práva stavby

Na LV nejsou zapsána žádná práva stavby.

Nemovitost je v územním obvodu, kde státní správu katastru nemovitostí ČR vykonává [Katastrální úřad pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Nový Jičín](#).

Zobrazené údaje mají informativní charakter. Platnost k 16.05.2016 15:00:00.

Informace o pozemku

Parcelní číslo:	409
Obec:	Odry [599701]
Katastrální území:	Loučky nad Odrou [656534]
Číslo LV:	78
Výměra [m²]:	646
Typ parcely:	Parcela katastru nemovitostí
Mapový list:	DKM
Určení výměry:	Graficky nebo v digitalizované mapě
Druh pozemku:	zastavěná plocha a nádvoří



Součástí je stavba

Budova s číslem popisným:	Loučky [56537] č. p. 221; rodinný dům
Stavba stojí na pozemku:	p. č. 409

Sousední parcely

Vlastníci, jiní oprávnění

Vlastnické právo	Podíl
Ferencz Tomáš, Tošovicová 830/3, 74235 Odry	

Způsob ochrany nemovitosti

Nejsou evidovány žádné způsoby ochrany.

Seznam BPEJ


Parcela nemá evidované BPEJ.

Omezení vlastnického práva

Typ
Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti
Naiřízení exekuce - Ferencz Tomáš
Zástavní právo exekutorské podle § 69a exekučního řádu
Zástavní právo soudcovské

Jiné zápisy

Nejsou evidovány žádné jiné zápisy.

 Řízení, v rámci kterých byl k nemovitosti zapsán cenový údaj

Nemovitost je v územním obvodu, kde státní správu katastru nemovitostí ČR vykonává [Katastrální úřad pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Nový Jičín](#)

Zobrazené údaje mají informativní charakter. Platnost k 16.05.2016 15:00:00.

Informace o pozemku

Parcelní číslo:	410/1
Obec:	Odry [599701]
Katastrální území:	Loučky nad Odrou [656534]
Číslo LV:	78
Výměra [m ²]:	1345
Typ parcely:	Parcela katastru nemovitostí
Mapový list:	DKM
Určení výměry:	Graficky nebo v digitalizované mapě
Druh pozemku:	zahrada



Sousední parcely

Vlastníci, jiní oprávnění

Vlastnické právo	Podíl
Ferencz Tomáš, Tošovická 830/3, 74235 Odry	

Způsob ochrany nemovitosti

Název
zemědělský půdní fond

Seznam BPEJ

BPEJ	Výměra
75800	1345

Omezení vlastnického práva

Typ
Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti
Nářízení exekuce - Ferencz Tomáš
Zástavní právo exekutorské podle § 69a exekučního řádu
Zástavní právo soudcovské

Jiné zápisy

Nejsou evidovány žádné jiné zápisy.

Řízení, v rámci kterých byl k nemovitosti zapsán cenový údaj

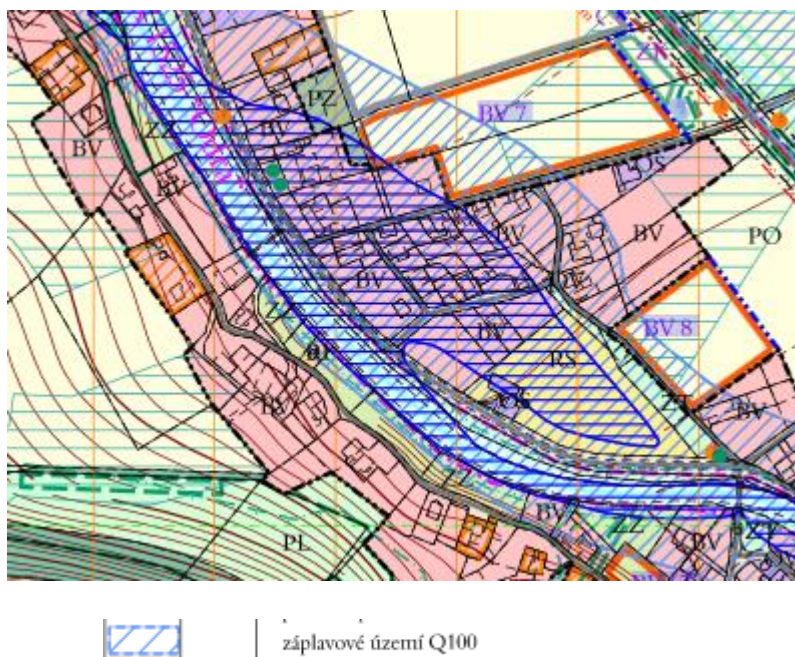
Nemovitost je v územním obvodu, kde státní správu katastru nemovitostí ČR vykonává [Katastrální úřad pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Nový Jičín](#).

Zobrazené údaje mají informativní charakter. Platnost k 16.05.2016 15:00:00.

II. Vyobrazení v katastrální mapě



III. Vyobrazení v územním plánu



LEGENDA :

ÚZEMÍ ZASTAVĚNÉ A ZASTAVITELNÉ

stav	návrh	ÚZEMÍ BYDLENÍ
		BV bydlení v rodinných domech venkovského typu
		BC bydlení v rodinných domech čisté
		BM bydlení v rodinných domech městského typu
		BD bydlení v bytových domech

LIMITY VYUŽITÍ ÚZEMÍ

stav	návrh	
		silniční ochranná pásma - silnice I. třídy 50 m od osy vozovky,
		silnice II. a III. třídy 15 m od osy vozovky,
		ochranná pásma železnice 60 m od osy krajní koleje
		ochranná pásma energetiky
		bezpečnostní pásma plynovodních vedení
		ochranná pásma lesů a přírodních památek
		ochranná pásma nadregionálních biokoridorů
		ochranné pásmo hřbitova min. 100 m
		ochranná pásma ostatní
		max. možné pásmo vlivu zemědělských a průmyslových výrobních areálů na životní prostředí
		OP vodních zdrojů I.stupně
		OP vodních zdrojů II.stupně vnitřní a nerozlišená
		OP vodních zdrojů II.stupně vnější
		poddolovaná území
		významný krajinný prvek
		přírodní památky
		přírodní rezervace
		přírodní park
		záplavové území Q100
		aktivní zóna záplavového území (Q20)
		hranice městské památkové zóny
		nemovitě kulturní památky
		památné stromy
		chráněné území NATURA 2000
		území určené k vyhlášení stavební uzávěry
		územní rezerva pro vodní nádrž Spálov
		nevýhradní ložisko
		prognózní zdroje
		rušené ochranné pásmo
		OP komunikačního vedení (ČR-MO, VUSS Olomouc)
		OP letiště a OP radarů (ČR-MO, VUSS Olomouc)

IV. Srovnávané nemovitosti



Prodej stavebního pozemku 5 417 m²

Jakubčovice nad Odrou, okres Nový Jičín

1 395 000 Kč (258 Kč za m²)

Nabízíme k prodeji stavební pozemek 5417 m² v Jakubčovicích nad Odrou. Na základě požadavku je možné pozemek geometrickým plánem rozdělit na více parcel. Inženýrské sítě cca 50 m od pozemku. Přijezd po obecní komunikaci.

Celková cena:	1 395 000 Kč za nemovitost, včetně provize	Umístění objektu:	Okraj obce
Hypotéka:	2 900,88 Kč měsíčně více»	Plocha pozemku:	5417 m ²
Cena za m ² :	258 Kč	Elektrika:	120V
Poznámka k ceně:	cena vč. provize a kompletního servisu	Doprava:	Silnice
ID zakázky:	519016		
Aktualizace:	11.05.2016		



Prodej stavebního pozemku 1 283 m²

Jakubčovice nad Odrou, okres Nový Jičín

445 000 Kč (347 Kč za m²)

Nabízíme rovinatý stavební pozemek o nadstandardní ploše 1.283m² v centru klidné, občanský vybavené obce s dobrou dostupností. Veškeré IS, výjma splaškové kanalizace, jsou v obecní a zpevněné, příjezdové cestě. Pozemek je ze 3 stran oplocen a pro svého nového majitele vytváří veškerý komfort spojený s bezproblémovým umístěním rodinného domu zapadajícího do oblasti oderských vrchů. Prohlídka nutná.

Celková cena:	445 000 Kč za nemovitost, včetně provize
Hypotéka:	925,37 Kč měsíčně více*
Cena za m ² :	347 Kč
ID zakázky:	455189
Aktualizace:	22.02.2016
Umístění objektu:	Centrum obce
Plocha pozemku:	1283 m ²

Voda:	Dálkový vodovod
Topení:	Jiné
Telekomunikace:	Internet
Elektrika:	120V, 230V, 400V
Doprava:	Silnice



Prodej stavebního pozemku 1 473 m²

Heřmanice u Oder, okres Nový Jičín

206 220 Kč (140 Kč za m²)

Exkluzivně nabízíme k prodeji stavební parcelu v obci Heřmanice u Oder o rozloze 1 473 m². Voda v hlavní silnici nebo studna, elektrina - sloup u pozemku, kanalizace a plynofikace v obci není, topení kotlem na tuhá paliva nebo elektřinou. Parcela se nachází v horní části Heřmanic s krásným výhledem do údolí. Heřmanice u Oder se nachází v malebném údolí Oderských vrchů, je zde základní škola, prodejna potravin, restaurace, krásná příroda.

Celková cena:	206 220 Kč za nemovitost, včetně provize, včetně poplatků, včetně DPH, včetně právního servisu	Aktualizace:	24.04.2016
		Plocha pozemku:	1473 m ²
		Komunikace:	Asfaltová
Hypotéka:	746,85 Kč měsíčně více»		
Cena za m ² :	140 Kč		
ID zakázky:	38/3039		



Prodej stavebního pozemku 2 000 m²

Jakubčovice nad Odrou, okres Nový Jičín

450 000 Kč (225 Kč za m²)

Nabízíme k prodeji stavební pozemek v klidné části obce, vedený v současnosti jako zahrada. Voda, elektřina a plyn cca 40 m od pozemku. Pozemek bude v případě zájmu vyčleněn geometrickým plánem. Zajišťujeme optimální variantu financování.

Celková cena:	450 000 Kč za nemovitost, včetně provize	Umístění objektu:	Klidná část obce
Hypotéka:	935,77 Kč měsíčně více»	Plocha pozemku:	2000 m ²
Cena za m ² :	225 Kč	Elektrifikace:	120V
Poznámka k ceně:	cena vč. provize a kompletního servisu	Doprava:	Silnice
ID zakázky:	385080		
Aktualizace:	23.04.2016		



Prodej stavebního pozemku 2 278 m²

Odry - Pohoř, okres Nový Jičín

455 600 Kč (200 Kč za m²)

Pěkný, rovinatý a slunečný pozemek pro výstavbu rodinného domu Vám nabízíme k prodeji v obci Pohoř, okr. Nový Jičín. Obec Pohoř je místní částí Odry a leží východním směrem od města. Obec se rozkládá v oblasti přírodního parku Oderské vrchy a nachází se cca 3 km od obce Odry, kde najdete veškeré služby pro obyvatelstvo, školky, školy, obchody, služby, atd. Pozemek je podle územního plánu určený pro výstavbu domů, situovaný na okraji obce u veřejné komunikace a je tedy k němu velmi dobrý přístup. Z vyvýšenin polí na náhorní plošině jsou překrásné výhledy do Moravské brány a na Moravskoslezské Beskydy, Kravaňsko i jeho hrady Starý Jičín, Hukvaldy a Štramberk. Zajistíme pro Vás za výhodných podmínek potřebné finance na koupi pozemku i domu a taktéž naše stavební divize Vám zajistí výstavbu domu na klíč. V naší nabídce najdete přes 100 projektů na výstavbu klasických cihlových domů, dřevěných domů, nízkoenergetických domů a specialitu "Rostoucí dům". V případě Vašeho zájmu kontaktujte makléře.

Celková cena:	455 600 Kč za nemovitost
Hypotéka:	947,41 Kč měsíčně více»
Cena za m ² :	200 Kč
Poznámka k ceně:	Snížení ceny
ID zakázky:	182099

Aktualizace:	25.04.2016
Plocha pozemku:	2278 m ²
Voda:	Dálkový vodovod
Elektrifika:	230V

V. Fotodokumentace



