

ZNALECKÝ POSUDEK

č. 4336-693/2017

Objednavatel znaleckého posudku:

Ing. Tomáš Kučera

Čechyňská 361/16, 602 00 Brno

IS dlužníka - Jordánovi Marie a Antonín

IČ: 75606089

Účel znaleckého posudku:

Stanovení obvyklé ceny pozemků pro potřeby insolvenčního řízení.

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., č. 53/2016 Sb. a č. 443/2016 Sb., podle stavu ke dni 20. 6. 2017 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 12 stran textu včetně titulního listu a 9 stran příloh. Objednateli se předává ve dvou vyhotoveních.

V Praze 29. 6. 2017

A. NÁLEZ

1. Znalecký úkol

Stanovení obvyklé ceny pozemků parc. č. 1227, 1305, 1953/133, 1995/241, 2066/196, 3009/107, 3597, 3700/79, 5488, 5869, 5909/13 v obci Polešovice, katastrální území Polešovice, okres Uherské Hradiště pro potřeby insolvenčního řízení.

2. Základní informace

Název předmětu ocenění: Pozemky v katastrálním území Polešovice, okres Uherské Hradiště
Adresa předmětu ocenění: Polešovice
687 37 Polešovice
Kraj: Zlínský
Okres: Uherské Hradiště
Obec: Polešovice
Katastrální území: Polešovice
Počet obyvatel: 1 985

Základní cena stavebního pozemku obce okresu ZCv = **1 215,00 Kč/m²**

Koeficienty obce

Název koeficientu	č.	P_i
O1. Velikost obce: 1001 - 2000 obyvatel	III	0,70
O2. Hospodářsko-správní význam obce: Ostatní obce	IV	0,60
O3. Poloha obce: V ostatních případech	VI	0,80
O4. Technická infrastruktura v obci: V obci je elektřina, vodovod, kanalizace a plyn	I	1,00
O5. Dopravní obslužnost obce: Železniční nebo autobusová zastávka	III	0,90
O6. Občanská vybavenost v obci: Rozšířená vybavenost (obchod, služby, zdravotní středisko, škola a pošta, nebo bankovní (peněžní) služby, nebo sportovní nebo kulturní zařízení)	II	0,98

Základní cena stavebního pozemku ZC = ZCv * O₁ * O₂ * O₃ * O₄ * O₅ * O₆ = **360,00 Kč/m²**

3. Prohlídka a zaměření

Prohlídka se zaměřením byla provedena dne 20. 6. 2017.

4. Podklady pro vypracování znaleckého posudku

- výpis z katastru nemovitostí ze dne 26. 4. 2017
- výpis z elektronické formy katastru nemovitostí ze dne 26. 6. 2017
- snímek katastrální mapy
- místní šetření ze dne 20. 6. 2017
- fotodokumentace
- inzerce na realitních webech
- vlastní databáze realizovaných prodejů a nabídek nemovitostí

5. Vlastnické a evidenční údaje

Vlastnické právo:

Jordán Antonín, č.p. 150, 69684 Těmice

Podíl:

1/1

Nemovitosti:

Pozemky parc. č. 1227, 1305, 1953/133, 1995/241, 2066/196, 3009/107, 3597, 3700/79, 5488, 5869, 5909/13 v obci Polešovice, katastrální území Polešovice, okres Uherské Hradiště.

6. Dokumentace a skutečnost

Předložené doklady odpovídají skutečnému stavu.

7. Celkový popis nemovité věci

Pozemky parc. č. 1227 o výměře 2741 m², 1305 o výměře 1598 m², 1995/241 o výměře 14 m², 2066/196 o výměře 791 m², 5488 o výměře 647 m² jsou v katastru nemovitostí vedeny jako orná půda. Pozemky se nacházejí mimo souvisle zastavěné území obce a jsou využívány k zemědělské činnosti.

Pozemky parc. č. 3009/107 o výměře 20 m², 3597 o výměře 1660 m², 3700/79 o výměře 34 m² jsou v katastru nemovitostí vedeny jako vinice. Pozemky se nacházejí mimo souvisle zastavěné území obce a jsou využívány k zemědělské činnosti. Na pozemcích se částečně nachází vinná réva.

Pozemek parc. č. 5869 o výměře 852 m² je v katastru nemovitostí veden jako lesní pozemek a plní funkci lesa. Na pozemku se nachází vzrostlý dubový porost ve stáří 92 let.

Pozemky parc. č. 1953/133 o výměře 534 m², 5909/13 o výměře 41 m² jsou v katastru nemovitostí vedeny jako vodní plocha. Pozemky se nacházejí mimo souvisle zastavěné území obce a slouží jako koryto vodního toku.

8. Metoda ocenění

Pro účely stanovení obvyklé ceny k datu ocenění 21. 2. 2017 používáme mezinárodně uznávaných oceňovacích postupů.

Vymezení pojmu obvyklá cena:

ZÁKON č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku a o změně některých zákonů (zákon o oceňování majetku)

ČÁST PRVNÍ, Hlava první, § 2, Způsoby oceňování majetku a služeb, odst. 1:

„Majetek a služba se oceňují obvyklou cenou, pokud tento zákon nestanoví jiný způsob oceňování. Obvyklou cenou se pro účely tohoto zákona rozumí cena, která by byla dosažena při prodejích stejného popřípadě obdobného majetku nebo při poskytování stejné nebo obdobné služby v obvyklém obchodním styku v tuzemsku ke dni ocenění. Přitom se zvažují všechny okolnosti, které mají na cenu vliv, avšak do její výše se nepromítají vlivy mimořádných okolností trhu, osobních poměrů prodávajícího nebo kupujícího ani vliv zvláštní oblíbenosti. Mimořádnými okolnostmi trhu se rozumějí například stav tísně prodávajícího nebo kupujícího, důsledky přírodních či jiných kalamit. Osobními poměry se rozumějí zejména vztahy majetkové, rodinné nebo jiné osobní vztahy mezi prodávajícím a kupujícím. Zvláštní oblíbeností

se rozumí zvláštní hodnota 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. Výsledná cena zjištěná pouze dle platného cenového předpisu se v případě pozemků parc. č. 1953/133 a 5909/13 určuje jako cena obvyklá. V daném případě nebylo možné použít jiný vhodnější způsob ocenění. Na relevantním trhu se s obdobnými nemovitostmi neobchoduje ani se nepronajímají nebo nejsou adekvátně porovnatelné. V případě zbylých pozemků má cena zjištěná dle typu zadání objednavatele a dle typu účelu posudku pouze pomocný indikační charakter, jelikož existuje dostatečný vzorek podobných nemovitostí k porovnání.

9. Obsah znaleckého posudku

I) ocenění dle cenového předpisu

1. Zemědělské pozemky
2. Lesní pozemky
3. Pozemky vodní plochy

II) ocenění srovnávací metodou

1. Zemědělské pozemky
2. Lesní pozemky

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., č. 53/2016 Sb. a č. 443/2016 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení zákona č. 151/1997 Sb.

1. Zemědělské pozemky

1.1. pozemky

Ocenění

Zemědělské pozemky oceněné dle § 6

Výpočet úpravy základní ceny - příloha č. 5:

Obce s 2-5 tisíci obyv. - sousední k.ú.:	20 %
Celková úprava ceny:	20,00 %

Název	Parcelní číslo	BPEJ	Výměra [m ²]	JC [Kč/m ²]	Úprava [%]	UC [Kč/m ²]	Cena [Kč]
orná půda	1227	30810	1 696,00	12,88	20,00	15,46	26 220,16
orná půda	1227	31010	1 045,00	16,52	20,00	19,82	20 711,90
orná půda	1305	31010	1 598,00	16,52	20,00	19,82	31 672,36
orná půda	1995/241	05800	14,00	12,29	20,00	14,75	206,50
orná půda	2066/196	05800	107,00	12,29	20,00	14,75	1 578,25
orná půda	2066/196	07001	684,00	4,99	20,00	5,99	4 097,16
vinice	3009/107	30810	8,00	12,88	20,00	15,46	123,68
vinice	3009/107	32011	12,00	8,35	20,00	10,02	120,24
vinice	3597	30810	1 658,00	12,88	20,00	15,46	25 632,68
vinice	3597	30850	2,00	9,67	20,00	11,60	23,20
vinice	3700/79	30810	34,00	12,88	20,00	15,46	525,64
orná půda	5488	05800	647,00	12,29	20,00	14,75	9 543,25

Zemědělské pozemky oceněné dle § 6

Celkem: 7 505,00 m² **120 455,02**

1.2. Vinice na pozemcích parc. č. 3009/107, 3597, 3700/79

Viničné porosty: příloha č. 37.

Název	Výměra/ Počet	Stáří	Jedn. cena	Úprava	Cena
Komerční vinice	1 050	25	15,-		15 750,-
Součet					15 750,-
Celkem - vinice:				=	15 750,- Kč

Vinice na pozemcích parc. č. 3009/107, 3597, 3700/79 - zjištěná cena = 15 750,- Kč

Cena porostů celkem	=	15 750,- Kč
Pozemky - celkem	+	120 455,02 Kč
Zemědělské pozemky - zjištěná cena	=	136 205,02 Kč

2. Lesní pozemky

2.1. pozemky

Ocenění

Lesní pozemek oceněný dle § 7

Název	Parcelní číslo	SLT	Výměra [m2]	JC [Kč/m2]	Úprava [%]	UC [Kč/m2]	Cena [Kč]
lesní pozemek	5869	2L	852,00	6,35		6,35	5 410,20
Lesní pozemek oceněný dle § 7 - celkem 852,00 m ²							5 410,20

2.2. Lesní porost na pozemku parc. č. 5869

Lesní porosty: § 40 - § 43 .

Název	Stáří [roků]		Bonita	Zakmen. Ba	Obmýtl [roků]
Výměra V [m2]	Zast. Z [%]	Cena mýtní výtěže Au [Kč/m2]	Náklady na zajištěnou kulturu c [Kč/m2]	Věkový hodnot. faktor fa	Opravný faktor fuv
Jednotková cena: $Ha = [(Au - c) * fa + c] * Ba * Z$					
dub zimní			92	2	8,000
852	100	113,63	30,70	0,560	160
$Ha = [(113,63 - 30,70) * 0,560 + 30,70] * 8,00 * 100 \% = 61,7126 \text{ Kč/m}^2$					52 579,14
Věkový koeficient lesního porostu: $[1,00 - (Obmýtl - Stáří) * 0,005]$				*	0,660
Koeficient prodejnosti (dle příl. č.):				*	1,000
dub zimní - celkem				=	34 702,23
Celkem - lesní porosty				=	34 702,23 Kč

Lesní porost na pozemku parc. č. 5869 - zjištěná cena = **34 702,23 Kč**

Cena porostů celkem = **34 702,23 Kč**
Pozemky - celkem + **5 410,20 Kč**

Lesní pozemky - zjištěná cena = **40 112,43 Kč**

3. Pozemky vodní plochy

3.1. pozemky

Ocenění

Pozemky rybníků, nádrží a ostatních vodních ploch oceněné dle § 8

Přehled použitých jednotkových cen pozemků

Zatřídění	Zákl. cena [Kč/m ²]	Koeficienty	Index P	Index T	Úprava	Upr. cena [Kč/m ²]
§ 8 odst. 4 - pozemky vodních nádrží a vodního toku						
§ 8 odstavec 4	360,-	0,06	1,00			21,60
Typ	Název	Parcelní číslo	Výměra [m ²]	Srážka %	Jedn. cena [Kč/m ²]	Cena [Kč]
§ 8 odstavec 4	vodní plocha	1953/133	534,00		21,60	11 534,40
§ 8 odstavec 4	vodní plocha	5909/13	41,00		21,60	885,60
Pozemky rybníků nádrží a ostatních vodních ploch - celkem 575,00 m ²						12 420,-

Pozemky vodní plochy - zjištěná cena = **12 420,- Kč**

II) ocenění srovnávací metodou

1. Zemědělské pozemky

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)

1. Zemědělské pozemky				
č.	K1 - poloha	K2 - využití	K3 - velikost	K4 - jiné
Oceňovaný objekt	Polešovice, okres Uherské Hradiště	zemědělská půda	7 505 m ²	orná půda, vinice
1	Újezdec, okres Uherské Hradiště	zemědělská půda	1 122 m ²	trvalý travní porost, ostatní plocha, trvalé porosty
2	Staré Hutě, okres Uherské Hradiště	zemědělská půda	7 018 m ²	trvalý travní porost
3	Hostějov, okres Uherské Hradiště	zemědělská půda	3 641 m ²	orná půda

č	Cena požadovaná resp. zaplacená za 1m ²	Koef. redukce na pramen	Cena po redukci na pramen	K1 - poloha	K2 - využití	K3 - velikost	K4 - jiné	K5 - úvaha odhadce	K1 x ... x K5	Cena oceňované nemovitosti odvozená ze srovnání
1	22	0,85	18,70	0,99	1,00	1,03	0,75	1,02	0,78	24
2	18	0,80	14,40	0,96	1,00	1,00	0,80	1,01	0,78	19
3	22	0,85	18,70	0,99	1,00	1,02	0,85	0,97	0,83	22
Celkem průměr										22
Minimum										19
Maximum										24
Směrodatná výběrová odchylka - s										3
Pravděpodobná spodní hranice - průměr - s										19
Pravděpodobná horní hranice - průměr + s										24
K1 - Koeficient úpravy na polohu nemovitosti										
K2 - Koeficient úpravy na využití nemovitosti										
K3 - Koeficient úpravy na velikost nemovitosti										
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 **22 Kč**

Výměra pozemku	*	7 505 m ²
Výsledná hodnota celkem	=	165 110 Kč
1. Zemědělské pozemky – po zaokrouhlení	=	165 100 Kč

2. Lesní pozemky

(srovnávané nemovitosti jsou uvedeny v příloze)

2. Lesní pozemky				
č.	K1 - poloha	K2 - využití	K3 - velikost	K4 - jiné
Oceňovaný objekt	Polešovice, okres Uherské Hradiště	les	852 m2	dubový vzrostlý porost
1	Archlebov, okres Hodonín	les	1 561 m2	dubový vzrostlý porost
2	Horní Němčí, okres Uherské Hradiště	les	2 268 m2	dub, habr, smrk, borovice, javor, lípa, vzrostlý porost
3	Kaňovice, okres Zlín	les	18 025 m2	borovice, dub, buk, smrk, habr a bříza, vzrostlý porost

č	Cena požadovaná resp. zaplacená za 1m2	Koef. redukce na pramen	Cena po redukcí na pramen	K1 - poloha	K2 - využití	K3 - velikost	K4 - jiné	K5 - úvaha odhadce	K1 x ... x K5	Cena oceňované nemovitosti odvozená ze srovnání
1	35	0,80	28,00	1,04	1,00	0,99	1,00	1,04	1,07	26
2	21	0,80	16,80	0,97	1,00	0,98	0,90	0,99	0,85	20
3	30	0,85	25,50	0,99	1,00	0,96	0,90	1,01	0,86	30
Celkem průměr										25
Minimum										20
Maximum										30
Směrodatná výběrová odchylka - s										5
Pravděpodobná spodní hranice - průměr - s										20
Pravděpodobná horní hranice - průměr + s										30
K1 - Koeficient úpravy na polohu nemovitosti										
K2 - Koeficient úpravy na využití nemovitosti										
K3 - Koeficient úpravy na velikost nemovitosti										
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 **25 Kč**

Výměra pozemku	*	852 m ²
----------------	---	--------------------

Výsledná hodnota celkem	=	21 300 Kč
-------------------------	---	------------------

2. Lesní pozemky – po zaokrouhlení	=	21 300 Kč
---	---	------------------

C. REKAPITULACE

I) Rekapitulace cen dle cenového předpisu

1. Zemědělské pozemky	136 205,- Kč
2. Lesní pozemky	40 112,40 Kč
3. Pozemky vodní plochy	12 420,- Kč
Výsledná cena - celkem:	188 737,40 Kč
Výsledná cena po zaokrouhlení dle § 50:	188 740,- Kč

II) Rekapitulace ceny dle srovnávací metody

1. Zemědělské pozemky	165 100,- Kč
2. Lesní pozemky	21 300,- Kč
3. Pozemky vodní plochy (cena dle cenového předpisu)	12 420,- Kč
Výsledná cena - celkem:	198 820,- Kč

ZÁVĚR:

Na základě výše uvedených zjištění a s přihlédnutím ke stavu a k místním podmínkám polohy nemovitostí, kdy neuvažujeme zástavní práva, exekuční nařízení váznoucí na nemovitosti a ani jiné mimořádné okolnosti se přikláníme ke srovnávací metodě a stanovujeme obvyklou cenu předmětných nemovitostí v daném místě a čase na

195 000,-Kč

Slovy: Jednostodevadesátpěttisíc korun

Vypracoval:

XP invest, s. r. o. – Znalecký ústav
Mánesova 53, 120 00 Praha 2
IČ: 049 30 584
Mgr. Tomáš Doležal

V Praze, dne 29. 6. 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 4336-693/2017 znaleckého deníku.

E. Přílohy

- I. Výpis z katastru nemovitostí a vyobrazení v katastrální mapě
- II. Srovnávané nemovitosti – zemědělské pozemky
- III. Srovnávané nemovitosti – lesní pozemky

I. Výpis z katastru nemovitostí a vyobrazení v katastrální mapě

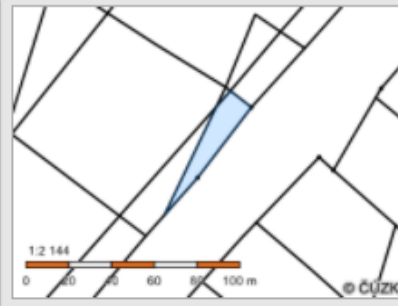
Parcelní číslo:	1227	
Obec:	Polešovice [592510]	
Katastrální území:	Polešovice [725251]	
Číslo LV:	194	
Výměra [m²]:	2741	
Typ parcely:	Parcela katastru nemovitostí	
Mapový list:	KMD	
Určení výměry:	Graficky nebo v digitalizované mapě	
Druh pozemku:	orná půda	

Sousední parcely

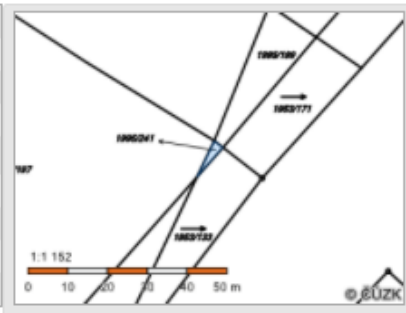
Vlastníci, jiní oprávnění

Vlastnické právo	Podíl
Jordán Antonín, č. p. 150, 69684 Těmice	

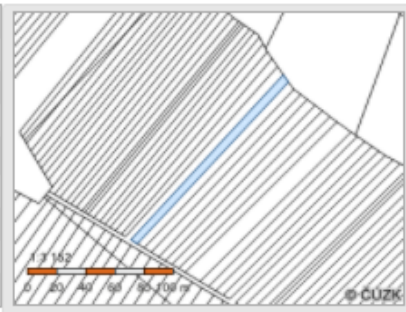
Parcelní číslo:	1305	
Obec:	Polešovice [592510]	
Katastrální území:	Polešovice [725251]	
Číslo LV:	194	
Výměra [m²]:	1598	
Typ parcely:	Parcela katastru nemovitostí	
Mapový list:	KMD	
Určení výměry:	Graficky nebo v digitalizované mapě	
Druh pozemku:	orná půda	

Parcelní číslo:	1953/133	
Obec:	Polešovice [592510]	
Katastrální území:	Polešovice [725251]	
Číslo LV:	194	
Výměra [m²]:	534	
Typ parcely:	Parcela katastru nemovitostí	
Mapový list:	KMD	
Určení výměry:	Graficky nebo v digitalizované mapě	
Způsob využití:	koryto vodního toku přirozené nebo upravené	
Druh pozemku:	vodní plocha	

Parcelní číslo:	1995/241
Obec:	Polešovice [592510]
Katastrální území:	Polešovice [725251]
Číslo LV:	194
Výměra [m ²]:	14
Typ parcely:	Parcela katastru nemovitostí
Mapový list:	KMD
Určení výměry:	Graficky nebo v digitalizované mapě
Druh pozemku:	orná půda



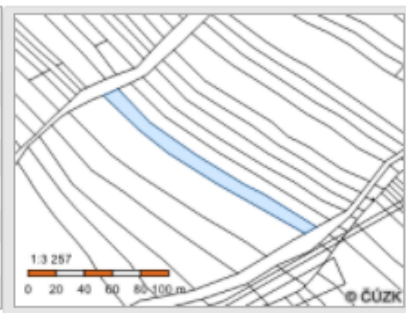
Parcelní číslo:	2066/196
Obec:	Polešovice [592510]
Katastrální území:	Polešovice [725251]
Číslo LV:	194
Výměra [m ²]:	791
Typ parcely:	Parcela katastru nemovitostí
Mapový list:	KMD
Určení výměry:	Graficky nebo v digitalizované mapě
Druh pozemku:	orná půda



Parcelní číslo:	3009/107
Obec:	Polešovice [592510]
Katastrální území:	Polešovice [725251]
Číslo LV:	194
Výměra [m ²]:	20
Typ parcely:	Parcela katastru nemovitostí
Mapový list:	KMD
Určení výměry:	Graficky nebo v digitalizované mapě
Druh pozemku:	vinice



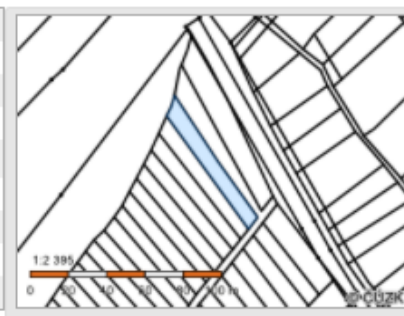
Parcelní číslo:	3597
Obec:	Polešovice [592510]
Katastrální území:	Polešovice [725251]
Číslo LV:	194
Výměra [m ²]:	1660
Typ parcely:	Parcela katastru nemovitostí
Mapový list:	KMD
Určení výměry:	Graficky nebo v digitalizované mapě
Druh pozemku:	vinice



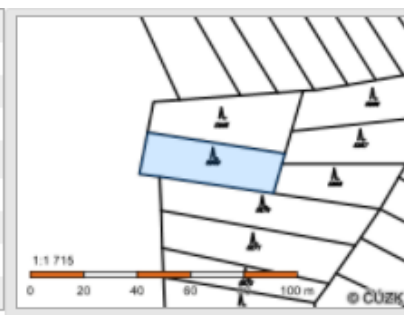
Parcelní číslo:	3700/79
Obec:	Polešovice [592510]
Katastrální území:	Polešovice [725251]
Číslo LV:	194
Výměra [m ²]:	34
Typ parcely:	Parcela katastru nemovitostí
Mapový list:	KMD
Určení výměry:	Graficky nebo v digitalizované mapě
Druh pozemku:	vinice



Parcelní číslo:	5488
Obec:	Polešovice [592510]
Katastrální území:	Polešovice [725251]
Číslo LV:	194
Výměra [m ²]:	647
Typ parcely:	Parcela katastru nemovitostí
Mapový list:	KMD
Určení výměry:	Graficky nebo v digitalizované mapě
Druh pozemku:	orná půda



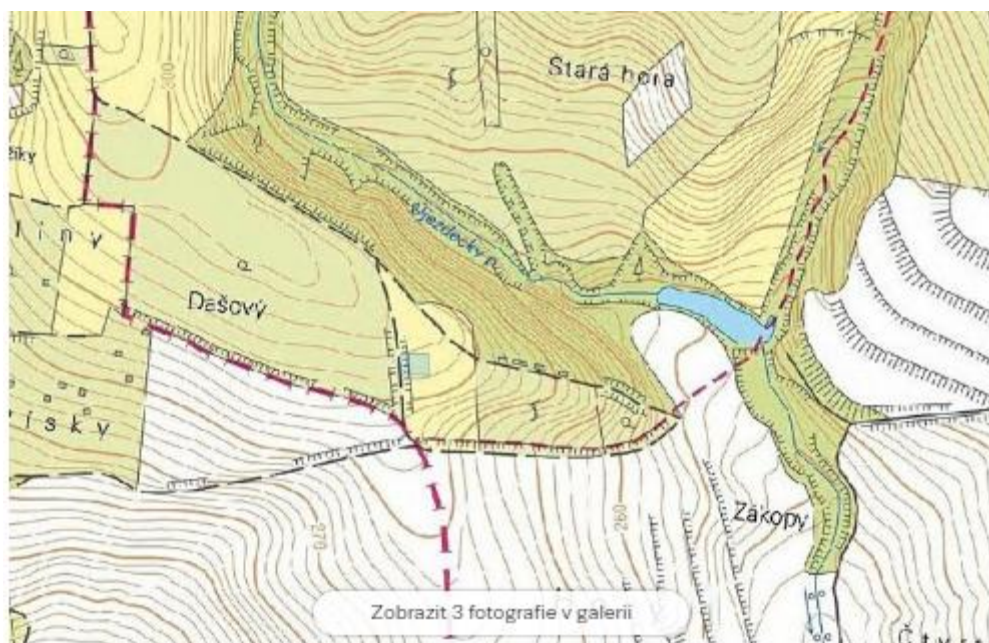
Parcelní číslo:	5869
Obec:	Polešovice [592510]
Katastrální území:	Polešovice [725251]
Číslo LV:	194
Výměra [m ²]:	852
Typ parcely:	Parcela katastru nemovitostí
Mapový list:	KMD
Určení výměry:	Graficky nebo v digitalizované mapě
Druh pozemku:	lesní pozemek



Parcelní číslo:	5909/13
Obec:	Polešovice [592510]
Katastrální území:	Polešovice [725251]
Číslo LV:	194
Výměra [m ²]:	41
Typ parcely:	Parcela katastru nemovitostí
Mapový list:	KMD
Určení výměry:	Graficky nebo v digitalizované mapě
Způsob využití:	koryto vodního toku přirozené nebo upravené
Druh pozemku:	vodní plocha



II. Srovnávané nemovitosti – zemědělské pozemky



Prodej pole 1 122 m²

Újezdec, okres Uherské Hradiště

24 684 Kč (22 Kč za m²)

Exkluzivně nabízíme ke koupi pozemky v katastrálním území Újezdec u Osvětiman o celkové výměře 1.122 m², v současné době vedené jako trvalý travní porost a ostatní plocha - zeleň. Doporučujeme. Do konce března 2017 nabízíme prostřednictvím našeho partnera úrokové sazby od 1,54 % p.a. Více informací Vám sdělí náš specialista na prohlídce.

Celková cena:	24 684 Kč za nemovitost	Aktualizace:	03.03.2017
Cena za m ² :	22 Kč	Plocha pozemku:	1122 m ²
Poznámka k ceně:	+ provize RK	Komunikace:	Neupravená
ID zakázky:	102498		



Prodej pole 7 018 m²

Staré Hutě, okres Uherské Hradiště

126 000 Kč (18 Kč za m²)

Nabízíme k prodeji pozemky o celkové výměře 7.018 m², které jsou dle katastru nemovitostí vedeny jako trvalý travní porost. Parcely se nacházejí ve 2 lokalitách okolní krajiny obce Staré Hutě (okres Uherské Hradiště). Pozemky jsou v současnosti hospodářsky využívány a zavedeny v LPIS. Prodej možný pouze jako celek. V případě zájmu nás kontaktujte.

Celková cena:	126 000 Kč za nemovitost, včetně provize
Cena za m ² :	18 Kč
ID zakázky:	0888

Aktualizace:	27.01.2017
Stav:	Rezervováno
Plocha pozemku:	7018 m ²



Prodej pole 3 641 m²

Hostějov, okres Uherské Hradiště

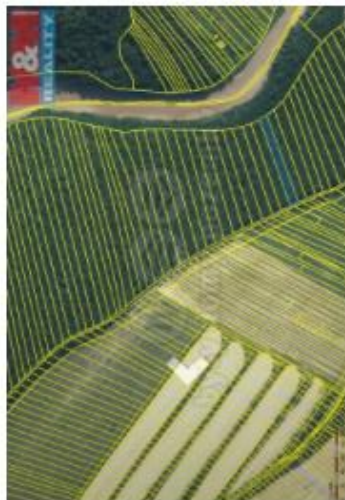
80 102 Kč (22 Kč za m²)

Exkluzivně nabízíme ke koupi pozemky v katastrálním území Hostějov o celkové výměře 3.641 m², v současné době vedené jako orná půda. Doporučujeme. Do konce března 2017 nabízíme prostřednictvím našeho partnera úrokové sazby od 1,54 % p.a. Více informací Vám sdělí náš specialista na prohlídce.

Celková cena:	80 102 Kč za nemovitost	Aktualizace:	03.03.2017
Cena za m ² :	22 Kč	Plocha pozemku:	3641 m ²
Poznámka k ceně:	+ provize RK	Doprava:	Silnice, Autobus
ID zakázky:	102335		

III. Srovnávané nemovitosti – lesní pozemky

Prodej, Pozemek, 1561 m², Archlebov



Cena 35 Kč/m²
55.000 Kč/nemovitost



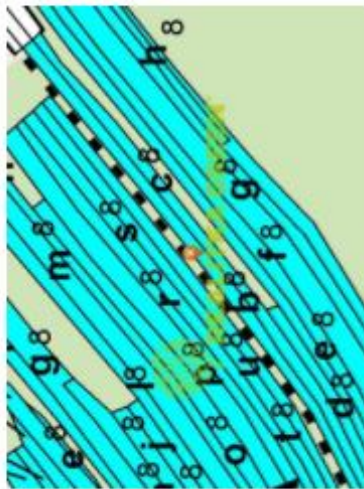
Adresa	Archlebov, okres Hodonín
Cena	55000
Poznámka k ceně	Neuvedeno
Provize	včetně provize

Plocha pozemku (m2)	1561
Současné využití	les
Zasíťovaný pozemek	Neuvedeno
Umístění objektu	Polosamota

Předmětem prodeje je lesní pozemek v k.ú. Archlebov, okres Hodonín. Celková rozloha je 1561 m². Na ploše se nachází 64 letý dubový porost o zásobě 37 m³. Les je vhodný k těžbě. Pozemek je zaměřen a vede k němu zpevněná cesta. Daň z převodu nemovitosti hradí kupující a je nad rámec kupní ceny.

Prodej, Pozemek, 2268 m², Horní Němč

Cena 21 Kč/m²
 -48.000 Kč/nemovitost



Detaily

Adresa	Horní Němč, okres Uherské Hradiště
Cena	48000
Poznámka k ceně	Neuvedeno
Provize	včetně provize

Plocha pozemku (m2)	2268
Současné využití	les
Zasíťovaný pozemek	Neuvedeno
Umístění objektu	Neuvedeno

Realitka Green Vám zprostředkuje exkluzivně prodej lesního pozemku v katastrálním území Horní Němč, okres Uherské Hradiště. Celková plocha je 2.268 m². Jedná se o smíšený les, porost DBZ, HB, SM, BO, KL, LP, MD ve věku 78 let. Pozemek je mírně svažný, s dobrou dostupností. V případě zájmu zašlu LHO + porostovou mapu.



Prodej lesa 18 025 m²

Kaňovice, okres Zlín

540 750 Kč (30 Kč za m²)

Prodej lesního pozemku v k.ú. Kaňovice u Luhačovic, místní část Padělky. Celková výměra 18 025 m², vzrostlý smíšený les, převážně borovice, dub, buk, smrk, habr a bříza. Hranice pozemku jsou geometricky vyznačeny. Z celkové výměry tvoří lesní pozemek 12 100 m, travní porost 2 000 m² a orná půda 3 900 m². Cena za m² je 30,- Kč.

Celková cena:	540 750 Kč za nemovitost
---------------	--------------------------

Cena za m ² :	30 Kč
--------------------------	-------

ID zakázky:	8915/17
-------------	---------

Aktualizace:	23.06.2017
--------------	------------

Plocha pozemku:	18025 m ²
-----------------	----------------------