

ZNALECKÝ POSUDEK

o ceně nemovitých věcí

č. 3266-787/2016

Objednatel znaleckého posudku:	PROKONZULTA a.s. Křenová 299/26 60200 Brno-město
Účel znaleckého posudku:	Stanovení obvyklé ceny pozemků v obci Boršov nad Vltavou pro účely dražby.
Adresa předmětu ocenění:	Adresa objektu je Severní 226, Boršov nad Vltavou, okres České Budějovice
Prohlídka předmětu ocenění provedena dne:	01.09.2016
Zpracováno ke dni:	01.09.2016
Zhotovitel:	XP invest, s.r.o. Mánesova 1374/53, 12000 Praha Bc. Ondřej Busta Tel.: +420737858334 Email: info@xpinvest.cz

Znalecký posudek obsahuje 13 stran textu včetně titulního listu a 6 stran příloh.
Objednateli se předává ve 2 vyhotoveních.

Datum a místo vyhotovení: V Praze, dne 02.09.2016

A. NÁLEZ

1. Znalecký úkol

Stanovení obvyklé ceny pozemků parc. č. 699; 698/2; 700/2 nacházející se v obci Boršov nad Vltavou, okres České Budějovice, katastrální území Boršov nad Vltavou.

2. Základní informace

Adresa předmětu ocenění: Severní 226
373 82 Boršov nad Vltavou

Kraj: Jihočeský
Okres: České Budějovice
Obec: Boršov nad Vltavou
Katastrální území: Boršov nad Vltavou
Počet obyvatel: 1 810

Základní cena stavebního pozemku obce okresu ZCv = **2 290,00 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 - Obec, jejíž některé katastrální území sousedí s obcí (oblastí) vyjmenovaným v tabulce č. 1 (kromě Prahy a Brna)	II	1,03
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 - Omezená vybavenost (obchod a zdravotní středisko, nebo škola)	IV	0,90

Základní cena stavebního pozemku $ZC = ZCv * O_1 * O_2 * O_3 * O_4 * O_5 * O_6 = \mathbf{892,00 \text{ Kč/m}^2}$

3. Prohlídka

Prohlídka nemovitosti byla provedena samostatně dne 01.09.2016.

4. Podklady pro vypracování znaleckého posudku

- Výpis z el. verze KN
- Snímek z katastrální mapy
- Skutečnosti zjištěné při prohlídce dne 1.9.2016
- Znalecký posudek o ceně nemovitosti č. 3633-036/14 vypracovaný panem Ing. Pavlem Huškem ze dne 10.2.2014

5. Vlastnické a evidenční údaje

Vlastnické právo

SJM Plachý Zdeněk a Plachá Vladislava, U Tří lvů 299/14, 37001 České Budějovice 6

Nemovitosti:

Pozemky parc. č. 699; 698/2; 700/2 nacházející se v obci Boršov nad Vltavou, okres České Budějovice, katastrální území Boršov nad Vltavou.

6. Celkový popis nemovitosti

Oceňované pozemky jsou určeny k výstavbě.

Plocha pozemků je převážně bez porostů, jako oplocení je použit zděný plot, všem na velmi krátkém úseku. Pozemky jsou rovinaté. Přístup je bezproblémový po zpevněné obecní cestě.

Pozemky jsou situovány do severovýchodní části obce a charakter okolí se nese v duchu zástavby rodinnými domy se zahradami, z části pak navazující na nerušící průmyslovou část. Dostupnost obchodů: dostupnost pouze menších obchodů s omezenou otevírací dobou. Dostupnost škol: v místě je dostupná základní škola nižšího stupně a mateřská školka, pro vyšší vzdělání a specializované služby je nutné dojíždět. Kulturní vyžití - v místě není mnoho možností - nutnost dojíždět. Sportovní vyžití v okolí pozemku: v místě se nenachází žádná vybavenost z hlediska sportovního vyžití - nutnost dojíždět. Vybavenost úřady v okolí: nutnost dojezdu kvůli úředním záležitostem, v místě je obecní úřad a pobočka České pošty.

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

Hromadná doprava: zastávka MHD a dálkových spojů v docházkové vzdálenosti. Parkovací možnosti jsou na vlastním pozemku.

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

Pozemek je napojen na inženýrské sítě.

Věcné břemeno: oceňované nemovitosti nejsou zatíženy věcnými břemeny.

Z důvodu nezdárné domluvy s vlastníkem nemovitosti, byla prohlídka nemovitosti provedena samostatně, pouze z vhodných a veřejně přístupných míst.

Všechny pozemky jsou spolu sousedící, ve funkčním celku. Na parcele č. 699 se nachází rozestavěná stavba. Jedná se o RD ve fázi základových konstrukcí, přesnou míru rozestavěnosti však nelze určit. Vzhledem ke skutečnosti, že o této stavbě se zmiňuje i pan Ing. Hušek ve svém Znaleckém posudku ze dne 10.2.2014, lze usuzovat, že je tento objekt vystavován povětrnostním vlivům již po delší dobu. Stav pozemku rovněž nenasvědčuje, že by probíhala další stavební činnost na tomto objektu. S ohledem na míru rozestavěnosti a výše zmíněné důvody, nepředpokládáme výrazný vliv této stavby na cenu obvyklou zkoumaného pozemku.

Tabulkový popis		
Popis oceňovaného pozemku	Trvalé porosty na zahradě	bez porostů
	Venkovní stavby	rozestavěný RD ve fázi základových konstrukcí
	Sklon pozemku	rovinatý
	Oplocení	zděný plot, minimální rozsah
	Přístupová cesta k objektu	přístup bezproblémový po zpevněné obecní cestě
Popis okolí	Popis okolí	zástavba rodinnými domy se zahradami
	Poloha v obci	severovýchodní část obce
	Vybavenost	Dostupnost pouze menších obchodů s omezenou otevírací dobou. V místě je dostupná základní škola nižšího stupně a mateřská školka, pro vyšší vzdělání a specializované služby je nutné dojíždět. V místě se nenachází žádná vybavenost z hlediska kulturních zařízení - nutnost dojíždět. V místě se nenachází žádná vybavenost z hlediska sportovního vyžití - nutnost dojíždět. V obci je pobočka České pošty, obecní úřad.
	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	zastávka MHD a dálkových spojů v docházkové vzdálenosti, 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	

<p>Další informace</p>	<p>Pozemek je napojen na inženýrské sítě.</p> <p>Z důvodu nezdárné domluvy s vlastníkem nemovitosti, byla prohlídka nemovitosti provedena samostatně, pouze z vhodných a veřejně přístupných míst.</p> <p>Všechny pozemky jsou spolu sousedící, ve funkčním celku. Na parcele č. 699 se nachází rozestavěná stavba. Jedná se o RD ve fázi základových konstrukcí, přesnou míru rozestavěnosti však nelze určit. Vzhledem ke skutečnosti, že o této stavbě se zmiňuje i pan Ing. Hušek ve svém Znaleckém posudku ze dne 10.2.2014, lze usuzovat, že je tento objekt vystavován povětrnostním vlivům již po delší dobu. Stav pozemku rovněž nenásvědčuje, že by probíhala další stavební činnost na tomto objektu. S ohledem na míru rozestavěnosti a výše zmíněné důvody, nepředpokládáme výrazný vliv této stavby na cenu obvyklou zkoumaného pozemku.</p> <p>Dle KN je u omezení vlastnického práva evidováno: exekuční příkaz k prodeji nemovitosti, nařízení exekuce – Plachá Vladislava, nařízení exekuce – Plachý Zdeněk, prohlášení konkursu podle insolventního zákona – Plachý Zdeněk, rozhodnutí o úpadku (§136 odst. 1 insolvenčního zákona) – Plachý Zdeněk, zahájení exekuce – Plachý Zdeněk, zástavní právo exekutorské podle § 69a exekučního řádu, zástavní právo smluvní, zástavní právo soudcovské, zástavní právo z rozhodnutí správního orgánu.</p> <p>Jiné zápisy: změna výměr obnovou operátu.</p>
------------------------	---

7. Metoda ocenění

Pro účely stanovení obvyklé ceny k datu ocenění 01.09.2016 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 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 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.

8. Obsah znaleckého posudku

I) Ocenění dle cenového předpisu

1. Ocenění pozemků

1.1. Pozemky parc. č. 699; 698/2; 700/2

II) Ocenění srovnávací metodou

B. ZNALECKÝ POSUDEK

I) Ocenění dle cenového předpisu

Oceňovací předpis

Ocenění je provedeno podle zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku ve znění zákonů č. 121/2000 Sb., č. 237/2004 Sb., č. 257/2004 Sb., č. 296/2007 Sb., č. 188/2011 Sb., č. 350/2012 Sb., č. 340/2013 Sb., č. 303/2013 Sb., 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 spoluhl. 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 se zanedbatelným nebezpečím výskytu záplav	IV	1,00

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

Index polohy

Typ staveb na pozemku pro stanovení indexu polohy: Rezidenční stavby v obcích do 2000 obyvatel včetně

Název znaku	č.	P _i
1. Druh a účel užití stavby - Druh hlavní stavby v jednotném funkčním celku	I	1,01
2. Převažující zástavba v okolí pozemku a životní prostředí - Rezidenční zástavba	I	0,03
3. Poloha pozemku v obci - Okrajové části obce	III	-0,01
4. Možnost napojení pozemku na inženýrské sítě, které má obec - Pozemek lze napojit na všechny sítě v obci nebo obec bez sítí	I	0,00
5. Občanská vybavenost v okolí pozemku - V okolí nemovité věci je částečně dostupná občanská vybavenost obce	II	-0,02
6. Dopravní dostupnost k pozemku - Příjezd po zpevněné komunikaci, s možností parkování na pozemku	VII	0,01
7. Osobní hromadná doprava - Zastávka od 201 do 1000, MHD	II	-0,01

– špatná dostupnost centra obce		
8. Poloha pozemku z hlediska komerční využitelnosti - Bez možnosti komerčního využití	II	0,00
9. Obyvatelstvo - Bezproblémové okolí	II	0,00
10. Nezaměstnanost - Průměrná nezaměstnanost	II	0,00
11. Vlivy ostatní neuvedené - Bez dalších vlivů	II	0,00

$$\text{Index polohy} \quad I_p = P_1 * (1 + \sum_{i=2}^{11} P_i) = \mathbf{1,010}$$

$$\text{Koeficient } pp = I_T * I_p = \mathbf{1,010}$$

1. Ocenění pozemků

1.1. Pozemky parc. č. 699; 698/2; 700/2

Ocenění

Koeficient redukce R:

Výměra všech pozemků ve funkčním celku $v_p = 1\,475,00 \text{ m}^2$

$$R = (200 + 0,8 * \sum v_p) / \sum v_p$$

$$R = (200 + 0,8 * 1\,475,00) / 1\,475,00 = \mathbf{0,936}$$

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

Index polohy pozemku $I_p = \mathbf{1,010}$

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

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

$$\text{Celkový index } I = I_T * I_o * I_p = 1,000 * 1,000 * 1,010 = \mathbf{1,010}$$

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. 1 - stavební pozemek - zastavěná plocha a nádvoří				
§ 4 odst. 1	834,91	1,010		843,26
Základní cena pozemku upravena redukčním koeficientem R 0,936				

Typ	Název	Parcelní číslo	Výměra [m ²]	Jedn. cena [Kč/m ²]	Cena [Kč]
§ 4 odst. 1	zastavěná plocha a nádvoří	699	584,00	843,26	492 463,84
§ 4 odst. 1	orná půda	698/2	275,00	843,26	231 896,50
§ 4 odst. 1	zahrada	700/2	616,00	843,26	519 448,16
Stavební pozemky - celkem			1 475,00		1 243 808,50

Pozemky parc. č. 699; 698/2; 700/2 - zjištěná cena = 1 243 808,50 Kč

II) Ocenění srovnávací metodou

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

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.

Zjištění ceny srovnáním nemovitostí jako celku					
č.	Lokalita	rozloha v m2	inž. sítě	možné využití	jiné
Oceňovaný objekt	Pozemky parc. č. 699; 698/2; 700/2 v obci Boršov nad Vltavou, k.ú. Boršov nad Vltavou, okres České Budějovice	1475	všechny IS na pozemku	stavební pozemky, výstavba RD	rozestavěné základové konstrukce pro RD
1	Boršov nad Vltavou, České Budějovice	1582	všechny IS na pozemku	stavební pozemky, výstavba RD	svah, stavební povolení + projektová dokumentace
2	Boršov nad Vltavou - Zahorčice, České Budějovice	1326	pouze el.	stavební pozemky, výstavba RD	rozestavěné základové konstrukce pro RD, na pozemku malá dřevěná chatka
3	Boršov nad Vltavou - Zahorčice, České Budějovice	1399	bez kanalizace	stavební pozemky, výstavba RD	přes pozemek nadzemní vedení el. Energie

č	Cena požadovaná resp. Zaplacená za 1 m ²	Koef. Redukce na pramen	Cena po redukcí na pramen	K1 - poloha	K2 - velikost	K3 - inž. sítě	K4 - možné využití	K-5 jiné	K-6 úvaha odhadce	K1 x ... x K6	Cena oceňovaného objektu odvozená ze srovnávacího
1	1 359	0,85	1155,15	1	1,05	1	1	1	1	1,05	1 100
2	999	0,85	849,15	0,9	0,93	0,9	1	1,03	1	0,775899	1 094
3	1 030	0,85	875,5	0,9	0,96	0,95	1	0,99	1	0,812592	1 077
Celkem průměr											1 091
Minimum											1 077
Maximum											1 100
Směrodatná výběrová odchylka - s											12
Pravděpodobná spodní hranice - průměr - s											1 079
Pravděpodobná horní hranice - průměr + s											1 102
K1 - Koeficient úpravy na polohu objektu - zohledněna poloha pozemku v obci, srovnatelné lokality											
K2 - Koeficient úpravy na velikost objektu ve vztahu k účelu jeho využití - zohledněna velikost pozemku											
K3 - Koeficient úpravy na přivedené inž. Sítě - zohledněna možnost napojení na IS a přítomnost IS											
K4 - Koeficient úpravy na možné budoucí využití - stavební pozemky											
K5 - Koeficient úpravy na ev. Další vlastnosti (lepší - horší) - vzorek č.1 svah + projektová dok., vzorek č.2 chatka + rozestavěné základové kce, vzorek č.3 vedení el. energie											
K6 - Koeficient úpravy dle odborné úvahy odhadce (lepší - horší)											
Koeficient redukce na pramen ceny - u inzerce přiměřeně nižší											

Výpočet ceny jako celku:

$$1\,091,- \text{ Kč/m}^2 \times 1\,475 \text{ m}^2 = 1\,609\,225,- \text{ Kč}$$

Srovnávací hodnota nemovitostí celkem:

Na základě výše uvedených údajů a uvedených srovnávacích nemovitostí stanovujeme srovnávací hodnotu předmětné nemovitosti k datu vyhotovení posudku 2.9.2016 na:

1 610 000,- Kč

C. REKAPITULACE

I) Dle cenového předpisu

Rekapitulace výsledných cen

1. Ocenění pozemků

1.1. Pozemky parc. č. 699; 698/2; 700/2

1 243 808,50 Kč

1. Ocenění pozemků celkem

1 243 808,50 Kč

Celkem

1 243 808,50 Kč

Rekapitulace výsledných cen, celkem

1 243 808,50 Kč

Výsledná cena po zaokrouhlení dle § 50:

1 243 810,- Kč

II) Dle srovnávací metody

1 610 000,- Kč

Závěr:

Na základě výše uvedených zjištění a s přihlédnutím ke stavu a k místním podmínkám polohy nemovitostí stanovujeme obvyklou cenu pozemků parc. č. 699; 698/2; 700/2 v obci Boršov nad Vltavou, k.ú. Boršov nad Vltavou, okres České Budějovice, kraj Jihočeský ke dni ocenění 1.9.2016 na:

1 500 000,- Kč

Slovy: Jedenmiliónpětsettisíc Kč

Vypracoval:

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

V Praze, dne 02.09.2016

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 3266-787/2016 znaleckého deníku.

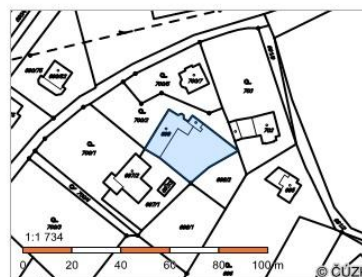
E. PŘÍLOHY

- Výpis z el. verze KN
- Katastrální mapa + ortofoto
- Letecký snímek – pohled na pozemek
- Fotodokumentace
- Srovnávané nemovitosti

Výpis z el. verze KN

Informace o pozemku

Parcelní číslo:	699
Obec:	Boršov nad Vltavou [544299]
Katastrální území:	Boršov nad Vltavou [608025]
Číslo LV:	284
Výměra [m ²]:	584
Typ parcely:	Parcela katastru nemovitostí
Mapový list:	DKM
Určení výměry:	Ze souřadnic v S-JTSK
Druh pozemku:	zastavěná plocha a nádvoří

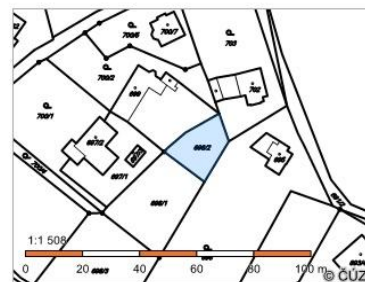


Součástí je stavba

Budova s číslem popisným:	Poříčí [8036] , č. p. 226; objekt k bydlení
Stavba stojí na pozemku:	p. č. 699
Stavební objekt:	č. p. 226
Ulice:	Severní
Adresní místa:	Severní č. p. 226

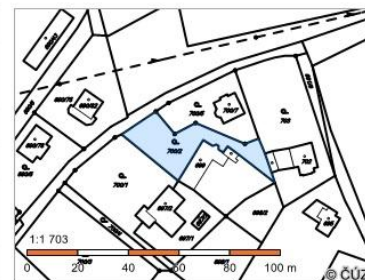
Informace o pozemku

Parcelní číslo:	698/2
Obec:	Boršov nad Vltavou [544299]
Katastrální území:	Boršov nad Vltavou [608025]
Číslo LV:	284
Výměra [m ²]:	275
Typ parcely:	Parcela katastru nemovitostí
Mapový list:	DKM
Určení výměry:	Ze souřadnic v S-JTSK
Druh pozemku:	orná půda



Informace o pozemku

Parcelní číslo:	700/2
Obec:	Boršov nad Vltavou [544299]
Katastrální území:	Boršov nad Vltavou [608025]
Číslo LV:	284
Výměra [m ²]:	616
Typ parcely:	Parcela katastru nemovitostí
Mapový list:	DKM
Určení výměry:	Ze souřadnic v S-JTSK
Druh pozemku:	zahrada



Katastrální mapa + ortofoto



Letecký snímek – pohled na pozemek



Fotodokumentace



Srovnávané nemovitosti

Č.1



Zobrazit 4 fotografie v galerii

Prodej stavebního pozemku 1 582 m²

Boršov nad Vltavou, okres České Budějovice

2 150 000 Kč (1 359 Kč za m²)

Nabízíme prodej stavební parcely o ploše 1 582 m², v krásné lokalitě obce Boršov nad Vltavou, v okrese České Budějovice. Parcela je určena územním plánem k výstavbě RD. Svažité pozemek je kompletně zasítován s krásným výhledem na řeku Vltavu a okolní přírodu. Pozemek se nachází v již dané zástavbě rodinných domů s orientací na jihovýchod. Součástí prodeje pozemku je stavební povolení s projektovou dokumentací k výstavbě rodinného domu. Nespornou výhodou pozemku je snadné spojení do centra Českých Budějovic.

Celková cena:	2 150 000 Kč za nemovitost, včetně poplatků, včetně DPH, včetně právního servisu
Cena za m ² :	1 359 Kč
ID zakázky:	OV/N 954-R

Aktualizace:	08.08.2016
Plocha pozemku:	1582 m ²



Prodej stavebního pozemku 1 326 m²

Boršov nad Vltavou - Zahorčice, okres České Budějovice

1 324 674 Kč (999 Kč za m²)

Prodej stavebního pozemku v části obce Boršov nad Vltavou - Zahorčice. Rozloha pozemku je 1326m². Jsou vybudovány základy na bungalov o rozměru cca 150m², v ceně je projekt. Elektrická přípojka na pozemku, dostupný obecní vodovod, kanalizace bude řešena vlastní ČOV. Na pozemku stojí chatka. Jedná se o hezký pozemek, nedaleko Českých Budějovic.

Celková cena:	1 324 674 Kč za nemovitost	Plocha pozemku:	1326 m ²
Cena za m ² :	999 Kč	Voda:	Dálkový vodovod
Aktualizace:	12.07.2016	Elektřina:	230V, 400V
ID:	581980252	Doprava:	Silnice, Autobus
Umístění objektu:	Klidná část obce		

č.3



Prodej stavebního pozemku 1 399 m²

Boršov nad Vltavou - Zahorčice, okres Česká Budějovice

[Pancrama](#)

1 440 970 Kč (1 030 Kč za m²)

Nabízíme k prodeji stavební pozemek určený podle ÚP k výstavbě domu.

Výměra parcely:

Volný pozemek č. 2 - 1399 m², - levá část výstavby (spodní pozemek), zastavitelná část 254m² -

navýšení nad cestou, krásný výhled do krajiny a na Klet. Přes pozemek je vedeno nadzemní vedení el. energie.

Stavební parcela situovaná na okraji obce Zahorčice u Boršova nad Vltavou, vzdálené cca 10 km od Českých Budějovic - MHD.

Na základě pravomocného stavebního povolení je v lokalitě vystavěna základní technická vybavenost, tj. elektrika 220/380 V, voda obecní, veřejné osvětlení, chodník k zastávce hromadné dopravy.

Dokončení ZTV s kolaudací - srpen 2012, možnost zahájení výstavby RD je plánován na září 2013.

Nutno vybudovat ČOV (čističku odpadních vod) na vlastní náklady.

- Zahorčice jsou na lince MHD (linka 7) a hromadné dopravy, zastávka cca 100m.

- nejbližší občanská vybavenost je vzdálena cca 2 km v obci Boršov nad Vltavou.

Přijezd po obecní komunikaci, celoročně udržovaná. Situace /poloha domu viz situační plán - orientace J - Z-V. V obci Boršov nad Vltavou (2km) škola, školka, potraviny, restaurace, knihovna, obecní úřad, 10km do Českých Budějovic.

Na pozemcích nevznáhou žádné dluhy, věcná břemena, žádné závazky, ani žádná jiná práva ve prospěch třetích osob.

Lokalita je obklopena loukami, poli a těší se krásným výhledům do nedaleké krajiny (Blanský les, Klet).

Bližší informace v RK.

Celková cena:	1 440 970 Kč za nemovitost, včetně provize (k jednání)
Cena za m²:	1 030 Kč
Poznámka k ceně:	Cena k jednání. Do konce dubna 2016 včetně daně z nabytí nemovitosti - hraří prodávající.
ID zakázky:	CB120422
Aktualizace:	28.07.2016

Umístění objektu:	Okraj obce
Plocha pozemku:	1399 m²
Voda:	Dálkový vodovod
Odpad:	ČOV pro celý objekt
Elektrika:	400V