ZNALECKÝ POSUDEK

o ceně nemovitých věcí

č. 11555-1333/2020

Objednatel znaleckého posudku:	AKKRM insolvence, v.o.s. insolvenční správce dlužníka Doležal Josef Cihlářská 325, 691 44 Lednice
Účel znaleckého posudku:	Stanovení obvyklé ceny nemovitých věcí pro potřeby insolvenčního řízení.
Adresa předmětu ocenění:	Pozemek leží na adrese Charvátská Nová Ves, Břeclav, okres Břeclav
Prohlídka předmětu ocenění provedena dne:	23.06.2020
Zpracováno ke dni:	23.06.2020
Zhotovitel:	XP invest, s. r. o. Mánesova 1374/53, 12000 Praha Tel.: +420737858334 Email: info@xpinvest.cz

Znalecký posudek obsahuje 10 stran textu včetně titulního listu a 13 stran příloh.
Objednateli se předává ve 2 vyhotoveních.

Místo a datum vyhotovení:	V Praze, dne 29.06.2020

A. Nález

1. Znalecký úkol

Stanovení obvyklé ceny pozemku parc. č. 1392 nacházejícího se v obci Břeclav, okres Břeclav, katastrální území Charvátská Nová Ves pro potřeby insolvenčního řízení.

2. Základní informace

Název předmětu ocenění:	Pozemek parc. č. 1392, katastrální území Charvátská Nová Ves
Adresa předmětu ocenění:	Charvátská Nová Ves, Břeclav, okres Břeclav
Kraj:	Jihomoravský kraj
Okres:	Břeclav
Obec:	Břeclav
Katastrální území:	Charvátská Nová Ves

3. Prohlídka a zaměření

Prohlídka společně se zaměřením nemovitosti byla provedena dne 23.06.2020.

4. Podklady pro vypracování znaleckého posudku

Zdroje pro vypracování posudku: informace zjištěné při prohlídce, výpis z katastru nemovitostí, výpis z elektronické verze katastru nemovitostí, snímek katastrální mapy, povodňová mapa, informace z katastru nemovitostí o realizovaných prodejích, informace zjištěné na stavebním úřadě, územní plán

5. Vlastnické a evidenční údaje

Vlastnické právo

Doležal Josef, Cihlářská 325, 69144 Lednice

Nemovitosti:

Pozemek parc. č. 1392 nacházející se v obci Břeclav, okres Břeclav, katastrální území Charvátská Nová Ves.

6. Dokumentace a skutečnost

Dokumentace odpovídá skutečnému stavu.

7. Celkový popis nemovitosti

Oceňovaný pozemek je zahrada, rozloha pozemku činí 2.165 m^2.

Na pozemku jsou trvalé porosty v podobě ovocných stromů a oplocení tvoří pletivo do ocelových sloupků. Samotný pozemek je rovinatý. K pozemku se lze dostat bez problému po nezpevněné obecní cestě. Součástí je zahradní chatka.

Pozemek je umístěn v jižní části obce a charakter okolí odpovídá rekreační lokalitě. Dostupnost obchodů je malá - vybavenost menšími obchody s omezenou otevírací dobou. Jsou zde nejdůležitější úřady, ostatní úřady jsou v dojezdové vzdálenosti.

Pozemek se nachází v klidné lokalitě bez zdraví ohrožujících vlivů a v bezprostřední blízkosti objektu je zeleň v podobě lesů a luk.

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.

Věcné břemeno:

- Věcné břemeno zřizování a provozování vedení – bez vlivu na cenu

Zákaz zcizení a zatížení, Zástavní právo smluvní.

Tabulkový popis		
Popis oceňovaného pozemku	Rozloha	2.165 m^2
	Druh pozemku	zahrada
	Územní plán	Rekreace individuální
	Trvalé porosty	ovocné dřeviny
	Venkovní stavby	zahradní chatka
	Sklon pozemku	rovinatý
	Oplocení	pletivo do ocelových sloupků
	Přístupová cesta	přístup po nezpevněné obecní cestě
Popis okolí	Popis okolí	rekreační lokalita
	Poloha v obci	jižní část obce
	Vybavenost	dostupnost pouze menších obchodů s omezenou otevírací dobou, nejdůležitější úřad/úřady v místě, ostatní úřady v dojezdové vzdálenosti,
	Životní prostředí	klidná lokalita bez zdraví ohrožujících vlivů, zeleň v podobě lesů a luk v bezprostřední blízkosti,
	Spojení a parkovací možnosti	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	věcné břemeno zřizování a provozování vedení – bez vlivu na cenu, Zákaz zcizení a zatížení, Zástavní právo smluvní	
Další informace		

8. Metoda ocenění

Pro účely stanovení obvyklé ceny k datu ocenění 23.06.2020 jsou použity všeobecně uznávané a vyžadované oceňovací postupy.

Vymezení pojmu obvyklá cena:

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

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

„Majetek a služba se oceňují obvyklou cenou, pokud tento zákon nestanoví jiný způsob oceňování. Obvyklou cenou se pro účely tohoto zákona rozumí cena, která by byla dosažena při prodejích stejného, popřípadě obdobného majetku nebo při poskytování stejné nebo obdobné služby v obvyklém obchodním styku v tuzemsku ke dni ocenění. Přitom se zvažují všechny okolnosti, které mají na cenu vliv, avšak do její výše se nepromítají vlivy mimořádných okolností trhu, osobních poměrů prodávajícího nebo kupujícího ani vliv zvláštní obliby. Mimořádnými okolnostmi trhu se rozumějí například stav tísně prodávajícího nebo kupujícího, důsledky přírodních či jiných kalamit. Osobními poměry se rozumějí zejména vztahy majetkové, rodinné nebo jiné osobní vztahy mezi prodávajícím a kupujícím. Zvláštní oblibou se rozumí zvláštní hodnota přikládaná 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. 1392, katastrální území Charvátská Nová Ves

Pozemek v katastrálním území Charvátská Nová Ves, obec Břeclav					
č.	**K1 - poloha**	**K2 - velikost**	**K3 - účel užití**	**K4 - inženýrské sítě**	**K5 - další vlastnosti**
Oceňovaný objekt	Charvátská Nová Ves, Břeclav, okres Břeclav	plocha 2165 m^2	rekreace	Voda, elektrika	Ovocné stromy, chatka, plot
1	Břeclav, okres Břeclav	plocha 1963 m^2	rekreace	Voda, elektrika	Vinohrad, chatka
2	Břeclav, okres Břeclav	plocha 853 m^2	rekreace	elektrika	-
3	Nová, Břeclav, okres Břeclav	plocha 5588 m^2	rekreace	elektrika možná	Vinohrad, chatka
4	Mikulov, okres Břeclav	plocha 1210 m^2	rekreace	-	Ovocné stromy,
5	Břeclav, okres Břeclav	plocha 1114 m^2	rekreace	-	-

č	Cena požadovaná resp. zaplacená za 1 m²	Koef. redukce na pramen	Cena po redukci 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	230,00 Kč	0.9	207,00 Kč	1.04	1.01	1.00	1.00	0.99	0.98	0.9985	207,31 Kč
2	250,00 Kč	0.9	225,00 Kč	1.02	1.05	1.00	0.95	0.95	0.98	0.9472	237,54 Kč
3	142,27 Kč	0.9	128,04 Kč	1.03	0.91	1.00	0.98	1,02	1.01	0.9463	135,31 Kč
4	198,00 Kč	0.9	178,20 Kč	1.02	1.05	1.00	0.95	0.98	0.99	0.9975	178,65 Kč
5	156,37 Kč	Nepoužit	156,37 Kč	0.99	1.05	1.00	0.95	0.95	0.95	0.8819	177,31 Kč

Celkem průměr	187,22 Kč
Minimum	135,31 Kč
Maximum	237,54 Kč
Směrodatná odchylka - s	38,09 Kč
Pravděpodobná spodní hranice - průměr - s	149,13 Kč
Pravděpodobná horní hranice - průměr + s	225,31 Kč

K1 - Koeficient úpravy na polohu nemovitosti
K2 - Koeficient úpravy na velikost pozemku
K3 - Koeficient úpravy na využití nemovitosti
K4 - Koeficient úpravy dle vzdálenosti inženýrských sítí
K5 - Koeficient úpravy na ev. další vlastnosti
K6 - Koeficient úpravy dle odborné úvahy odhadce (lepší - horší)
Koeficient redukce na pramen ceny - u inzerce přiměřeně nižší

Komentář: Jedná se o podobné objekty ve srovnatelném stavu. Lokality jsou též srovnatelné.

Srovnávací hodnota nemovitostí celkem:

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

187,22 Kč/m^2

*

2.165 m^2

= 405.341 Kč

Celková cena po zaokrouhlení:

405.000,-- Kč

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

Pozemek v katastrálním území Charvátská Nová Ves, obec Břeclav					
č.	**K1 - poloha**	**K2 - velikost**	**K3 - účel užití**	**K4 - inženýrské sítě**	**K5 - další vlastnosti**
Oceňovaný objekt	Charvátská Nová Ves, Břeclav, okres Břeclav	plocha 2165 m^2	rekreace	Voda, elektrika	Ovocné stromy, chatka, plot
1	Břeclav, okres Břeclav	plocha 1963 m^2	rekreace	Voda, elektrika	Vinohrad, chatka
2	Břeclav, okres Břeclav	plocha 853 m^2	rekreace	elektrika	-
3	Nová, Břeclav, okres Břeclav	plocha 5588 m^2	rekreace	elektrika možná	Vinohrad, chatka
4	Mikulov, okres Břeclav	plocha 1210 m^2	rekreace	-	Ovocné stromy,
5	Břeclav, okres Břeclav	plocha 1114 m^2	rekreace	-	-

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

Výpočet relace č.1

č.	**Cena požadovaná resp. zaplacená za 1 m^2**	**Objektivizace nabídkové ceny**	**Cena po objektivizaci**
1	230,00	0,90	207,00
2	250,00	0,90	225,00
3	142,27	0,90	128,04
4	198,00	0,90	178,20
5	156,37	-	156,37
Maximální hodnota		225,00	(případ č.2)
Minimální hodnota		128,04	(případ č.3)
Relace min vs. max hodnoty		1,7573	OK
Aritmetický průměr		**178,92**	

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

Pozemek v katastrálním území Charvátská Nová Ves, obec Břeclav						
č.	**K1 - poloha**	**K2 - velikost**	**K3 - účel užití**	**K4 - inženýrské sítě**	**K5 - další vlastnosti**	**Váha srovnání**
Oceňovaný objekt	Charvátská Nová Ves, Břeclav, okres Břeclav	plocha 2165 m^2	rekreace	Voda, elektrika	Ovocné stromy, chatka, plot	X
1	Břeclav, okres Břeclav	plocha 1963 m^2	rekreace	Voda, elektrika	Vinohrad, chatka	3
2	Břeclav, okres Břeclav	plocha 853 m^2	rekreace	elektrika	-	3
3	Nová, Břeclav, okres Břeclav	plocha 5588 m^2	rekreace	elektrika možná	Vinohrad, chatka	3
4	Mikulov, okres Břeclav	plocha 1210 m^2	rekreace	-	Ovocné stromy,	3
5	Břeclav, okres Břeclav	plocha 1114 m^2	rekreace	-	-	3

Výpočet základní ceny

č.	Cena požadovaná resp. zaplacená za 1 m²	Objektivizace nabídkové ceny	Cena po objektivizaci	Váha	Součin
1	230,00	0,90	207,00	3	621,00
2	250,00	0,90	225,00	3	675,00
3	142,27	0,90	128,04	3	384,12
4	198,00	0,90	178,20	3	534,60
5	156,37	-	156,37	3	469,11
Mezisoučet				15	2.683,83
Celkem					**178,92**

Základní cena: 178,92 Kč/m²

Úprava ceny dle čl. 5 odst. 4 a 5:

178,92 * 1,0180 = **182,14 Kč/m²**

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

182,14 Kč/m²

* 2.165 m²

= 394.333,10 Kč

Celková cena po zaokrouhlení:

394.000,-- Kč

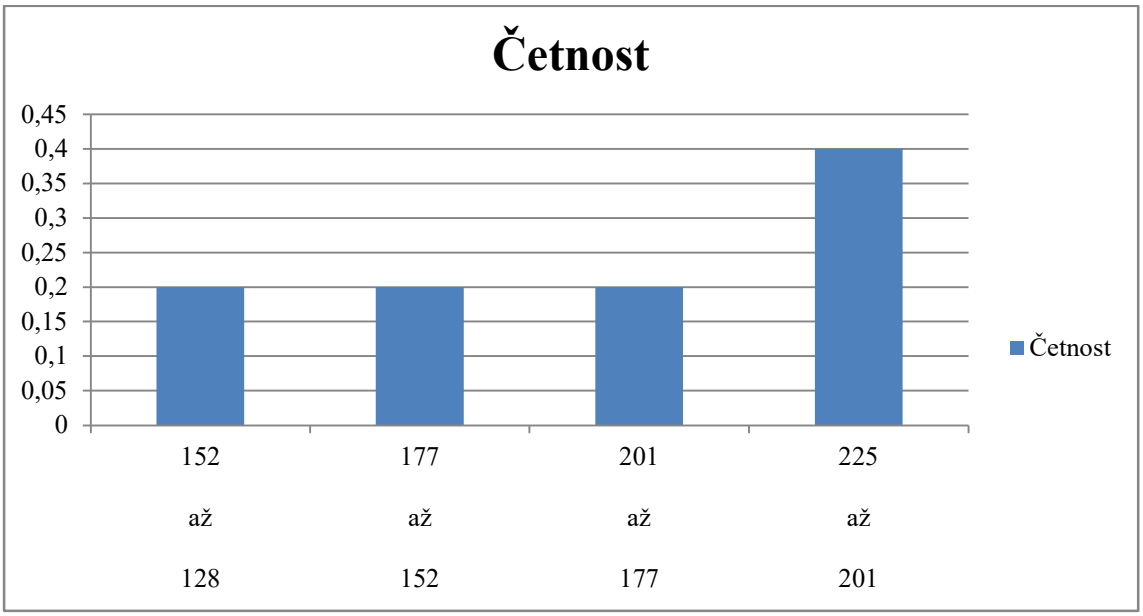
II. b) Výpočet dle metodiky MFČR

Vyloučení extrémní hodnoty

č.	Cena požadovaná resp. zaplacená za 1 m²	Objektivizace nabídkové ceny	Cena po objektivizaci
1	230	0,90	207,00
2	250	0,90	225,00
3	142	0,90	128,04
4	198	0,90	178,20
5	156	-	156,37
Střední hodnota			178,92
Medián			178,20
Rozdíl max-min			96,96
Minimum			128,04
Maximum			225,00

Rozdělení četnosti

Třídy			Četnost	Pravděpodobnost
128	až	152	1	0.2
152	až	177	1	0.2
177	až	201	1	0.2
201	až	225	2	0.4



Výsledná cena dle metodiky MFČR je stanovena v rozsahu:

od **200,76 Kč/m²** do **225,00 Kč/m²**

* 2.165 m²

od 434.645,40 Kč do 487.125,00 Kč

Celková cena po zaokrouhlení:

od 435.000,-- Kč do 487.000,-- Kč

C. REKAPITULACE:

I. Výsledek dle srovnávací metody

405.000,-- Kč

II. a) Výsledek dle metodiky ÚZSVM

394.000,-- Kč

II. b) Výsledek dle metodiky MFČR

od **435.000,-- Kč** do **487.000,-- Kč**

ZÁVĚR:

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

405.000 Kč

Slovy: čtyřistapěttisíc korun

Vypracoval:

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

V Praze, dne 29.06.2020

D. Znalecká doložka

Znalecký posudek jsme podali jako ústav kvalifikovaný pro výkon znalecké činnosti, jmenovaný podle ustanovení § 21 zákona č. 36/1967 Sb., o znalcích a tlumočnících, ve znění pozdějších předpisů, a ustanovením § 6 odst. 1 vyhlášky č. 37/1967 Sb., k provedení zákona o znalcích a tlumočnících, ve znění pozdějších předpisů, Ministerstvem spravedlnosti České republiky, č. j. 55/2012-OSD-SZN/9 ze dne 14. 6. 2012 do prvního oddílu seznamu ústavů kvalifikovaných pro znaleckou činnost v oboru ekonomika s rozsahem znaleckého oprávnění pro ceny a odhady nemovitostí.Znalecký posudek je zapsán pod pořadovým číslem 11555-1333/2020 znaleckého deníku.

E. Přílohy

Výpis z katastru nemovitostí a vyobrazení v katastrální mapě

Informace o pozemku

Parcelní číslo:	1392
Obec:	Břeclav [584291]
Katastrální území:	Charvátská Nová Ves [650684]
Číslo LV:	3583
Výměra [m²]:	2165
Typ parcely:	Parcela katastru nemovitostí
Mapový list:	DKM
Určení výměry:	Ze souřadnic v S-JTSK
Druh pozemku:	zahrada

Sousední parcely

Vlastníci, jiná oprávnění

Vlastnické právo	Podíl
Doležal Josef, Cihlářská 325, 69144 Lednice	

Způsob ochrany nemovitosti

Název
zemědělský půdní fond

Seznam BPEJ

BPEJ	Výměra
02152	1494
02112	671

Omezení vlastnického práva

Typ
Věcné břemeno zřizování a provozování vedení
Zákaz zcizení a zatížení
Zástavní právo smluvní

Jiné zápisy

Typ
Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti
Zahájení exekuce - Doležal Josef

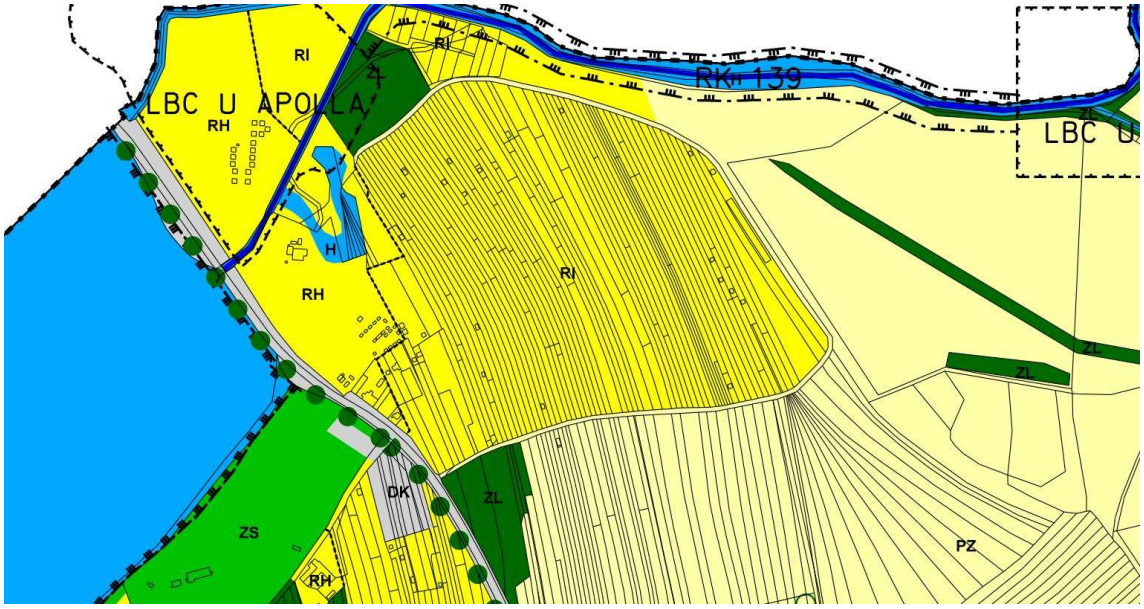
Řízení, v rámci kterých byl k nemovitosti zapsán cenový údaj

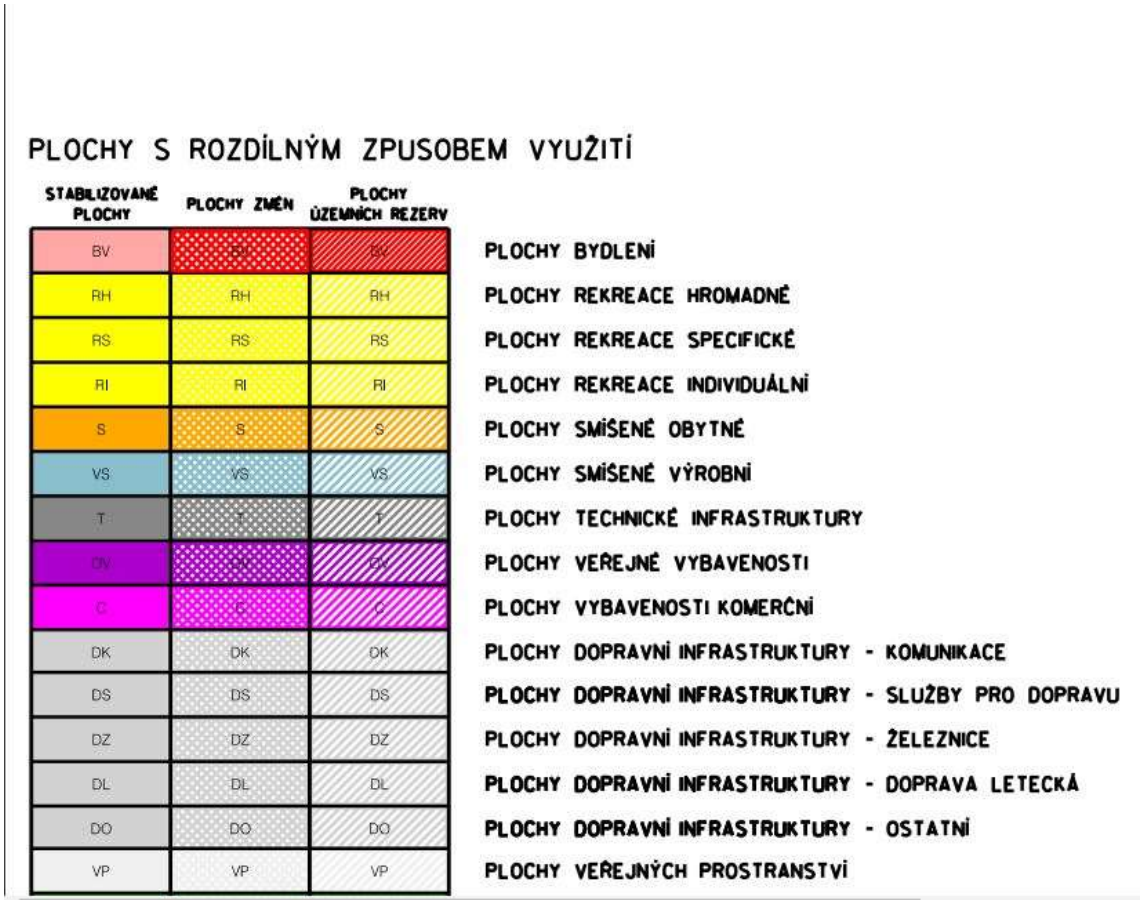
Více informací k cenovým údajů naleznete v nápovědě k aplikaci.

Nemovitost je v územním obvodu, kde státní správu katastru nemovitostí ČR vykonává Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Břeclav

Zobrazené údaje mají informativní charakter. Platnost k 29.06.2020 17:00:02.

Výřez z územního plánu – plochy RI (individuální rekreace)





Pořízená fotodokumentace

Srovnávané nemovitosti

Záznam o prodeji srovnávané nemovitosti č. 1

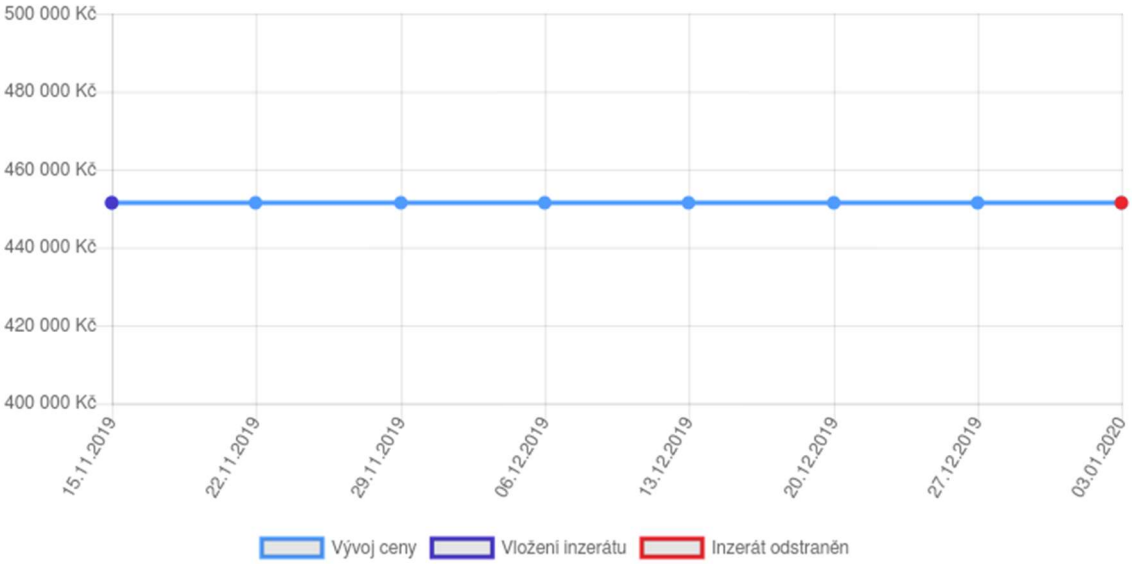
1. Identifikace

Prodej, Pozemek, 1963 m^2, Břeclav, okres Břeclav

Celková cena: 451.490 Kč

Adresa: Břeclav, okres Břeclav

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



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

Adresa	Břeclav, okres Břeclav	**Plocha pozemku (m2)**	1963
Cena	451 490 Kč	**Současné využití**	zahrada

Slovní popis

Prodej zahrady s vinohradem v Břeclavi. Jedná se o prodej zahrady v záhradkařké kolónii u výjezdu z Břeclavi. Za kruhovým objezdem u Teska příjezd po zpevněné silnici, která navazuje na hlavní silnici na Hodonín. Rovinatý pozemek je oplocen s chatkou, skladem nářadí, WC, vlastní studnou s rozvedenou závlahou a (cca 6000 l nádrží). Vysazený udržovaný vinohrad s cca 1500 hlavama /stáří 40 lel, 16 odrůd).

Možnost využití i k rekreačním účelům, případně změně výsadby.(ovocné stromy, bio zahrada atd.) Více informací v RK.

4. Fotodokumentace

5. Mapové zobrazení

Oceňovaná nemovitost

Srovnávaná nemovitost

Záznam o prodeji srovnávané nemovitosti č. 2

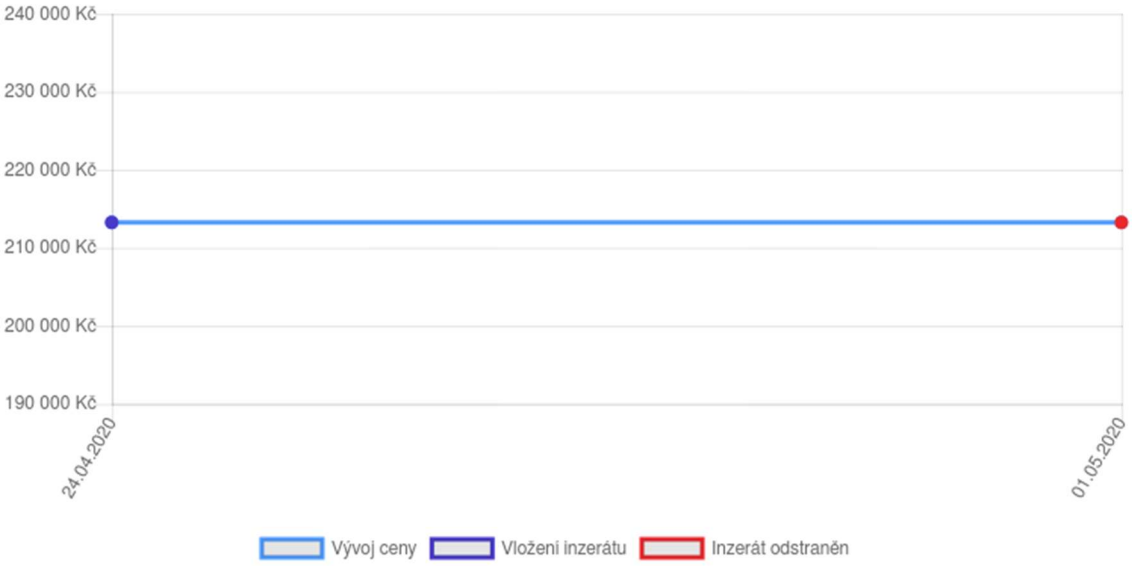
1. Identifikace

Prodej, Pozemek, 853 m^2, Břeclav, okres Břeclav

Celková cena: 213.250 Kč

Adresa: Břeclav, okres Břeclav

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



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

Adresa	Břeclav, okres Břeclav	**Současné využití**	zahrada
Cena	213 250 Kč	**Umístění objektu**	Okraj obce
Plocha pozemku (m2)	853		

Slovní popis

Nabízíme prodej dvou na sebe navazujících pozemků v zahrádkářské kolonii za Fosfou. Parcely jsou v katastru nemovitostí vedené jako trvalý travní porost, celková plocha je 852 m2, šířka přibližně 6m. Současný majitel požádal o přípojku elektrické energie. Jedná se o klidnou okrajovou část kolonie. Příjezd po obecním pozemku.

4. Fotodokumentace

5. Mapové zobrazení

Oceňovaná nemovitost

Srovnávaná nemovitost

Záznam o prodeji srovnávané nemovitosti č. 3

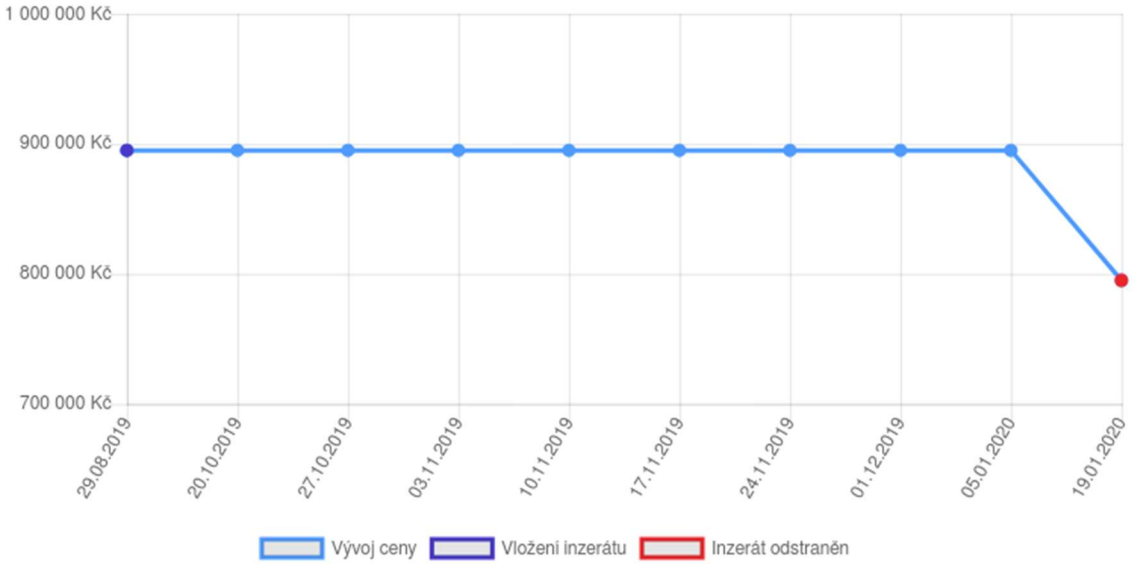
1. Identifikace

Prodej, Pozemek, 5588 m^2, Nová, Břeclav, okres Břeclav

Celková cena: 795.000 Kč

Adresa: Nová, Břeclav, okres Břeclav

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



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

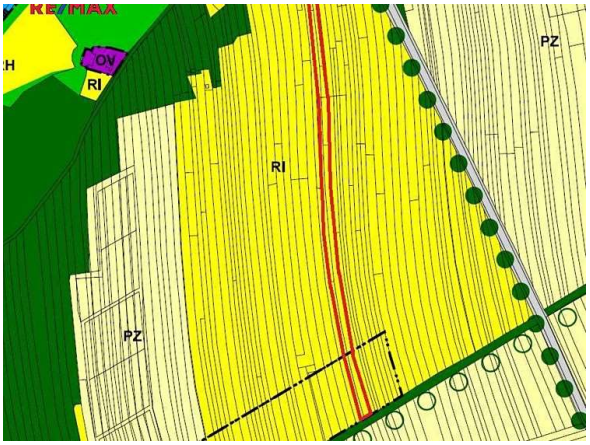
Adresa	Nová, Břeclav, okres Břeclav	**Současné využití**	zahrada
Cena	795 000 Kč	**Umístění objektu**	Polosamota
Plocha pozemku (m2)	5588		

Slovní popis

Prodej zahrady o výměře 5.588 m2 v Břeclavi – Charvátské Nové Vsi v lokalitě „Rytopeky“. Pozemek je obdélníkového tvaru cca 480 x 12 m, s možností připojení elektrické energie a vybudování studny. Na zahradě je udržovaný vinohrad o cca 420 hlavách odrůd Müller Thurgau, Zweigeltrebe a Svatovavřinecké, vzrostlá třešeň a plechový kontejner. Dle územního plánu se pozemek nachází v ploše RI – individuální rekreace – zastavitelná plocha do 50 m2. Velmi příjemná a klidná lokalita dobře dostupná z Břeclavi a Lednice. Pro více informací neváhejte kontaktovat

makléře. Dostupnost: Apollonův chrám 220 m, Mlýnský rybník 250 m, Autokemp Apollo 250 m, Břeclav 1.500 m, Vyhlídková věž Lednická kolonáda 1.550 m, Lednice 1.750 m, Nový Dvůr 1.750 m, Chrám Tří Grácií 2.500 m.

4. Fotodokumentace



5. Mapové zobrazení

Oceňovaná nemovitost

Srovnávaná nemovitost

Záznam o prodeji srovnávané nemovitosti č. 4

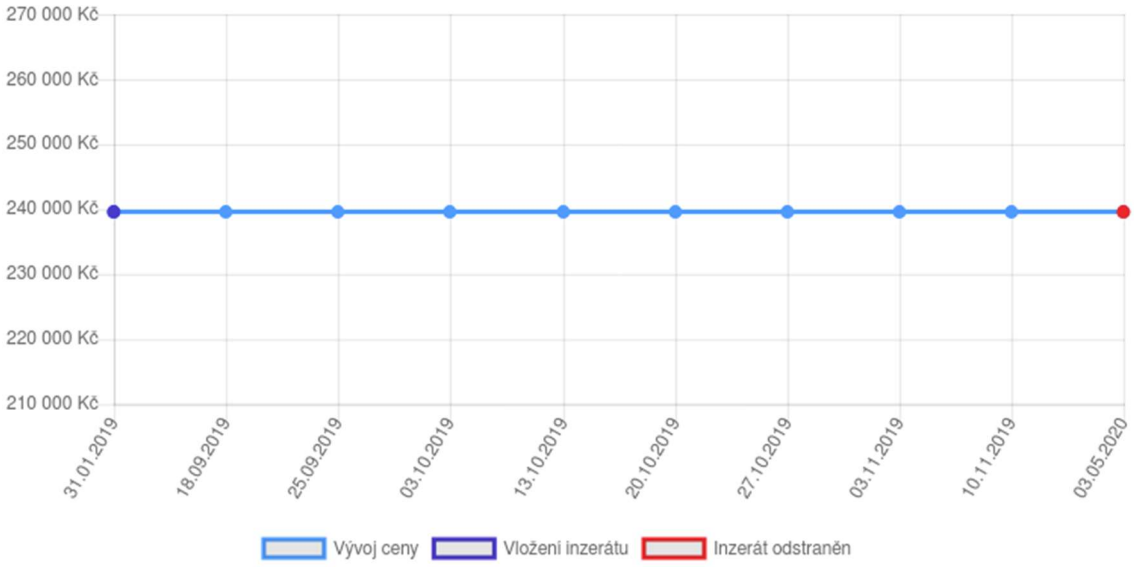
1. Identifikace

Prodej, Pozemek, 1210 m^2, Mikulov, okres Břeclav

Celková cena: 239.580 Kč

Adresa: Mikulov, okres Břeclav

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



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

Adresa	Mikulov, okres Břeclav	**Současné využití**	zahrada
Cena	239 580 Kč	**Umístění objektu**	Okraj obce
Plocha pozemku (m2)	1210		

Slovní popis

Nabízíme k prodeji oplocenou zahrádku v okrajové části Mikulova - v lokalitě Mušlov. Jedná se o zahrádku nepravidelného tvaru s cca 15-ti stromy meruněk s hrušní, broskvoní, renklódou a několika okrasnými škumpami. Zahrádka je součástí uzavřené zahrádkářské kolonie, kam mají přístup jen majitelé těchto pozemků. Pozemek se skládá ze dvou parcel o výměrách: 643m2 a 567 m2 - po dohodě je možný odkup pouze jedné z parcel. O provizi se informujte v RK.

4. Fotodokumentace

5. Mapové zobrazení

Oceňovaná nemovitost

Srovnávaná nemovitost

Záznam o prodeji srovnávané nemovitosti č. 5

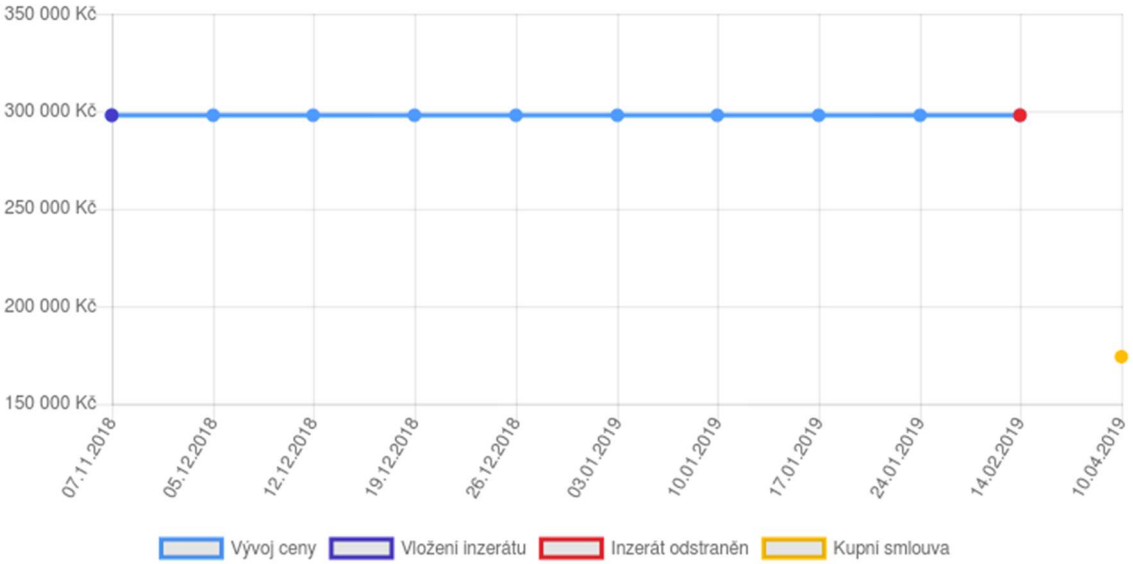
1. Identifikace

Prodej, Pozemek, 1114 m^2, Břeclav, okres Břeclav

Celková cena: 174.200 Kč

Adresa: Břeclav, okres Břeclav

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



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

Cena dle kupní smlouvy	174 200 Kč	**Plocha pozemku (m2)**	1114
Kupní smlouva podepsaná dne	10.04.2019	**Současné využití**	zahrada
Číslo řízení	V-2481/2019		

Slovní popis

Prodej pozemku o výměře 1114 m2 v katastru obce Poštorná. Jedná se o 4 na sebe navazující parcely, které jsou vhodné pro rybáře nebo zahrádkáře, v blízkosti je řeka Dyje. Pozemek leží v chatové oblasti, možno využít k vybudování zahrady. Kupující je povinen uhradit daň nad rámec kupní ceny.

4. Fotodokumentace

5. Mapové zobrazení

Oceňovaná nemovitost

Srovnávaná nemovitost