

# ZNALECKÝ POSUDEK

o ceně nemovitých věcí

č. 11608-1386/2020

**Objednatel znaleckého posudku:** DV Insolvence, v.o.s.  
insolvenční správce dlužníka Vavruška Josef  
Jungmannova 301, 565 01 Choceň

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

**Adresa předmětu ocenění:** Adresa objektu je Koldín, Koldín, okres Ústí nad  
Orlicí

**Prohlídka předmětu ocenění  
provedena dne:** 22.06.2020

**Zpracováno ke dni:** 22.06.2020

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

Znalecký posudek obsahuje 9 stran textu včetně titulního listu a 13 stran příloh.  
Objednateli se předává ve 2 vyhotoveních.

**Místo a datum vyhotovení:** V Praze, dne 03.07.2020

## **A. Nález**

### **1. Znalecký úkol**

Stanovení obvyklé ceny pozemku parc. č. 3139, 3140 nacházejícího se v obci Koldín, okres Ústí nad Orlicí, katastrální území Koldín pro potřeby insolvenčního řízení.

### **2. Základní informace**

Název předmětu ocenění:	Pozemek parc. č. 3139, 3140, katastrální území Koldín
Adresa předmětu ocenění:	Koldín, Koldín, okres Ústí nad Orlicí
Kraj:	Pardubický kraj
Okres:	Ústí nad Orlicí
Obec:	Koldín
Katastrální území:	Koldín

### **3. Prohlídka a zaměření**

Prohlídka byla provedena dne 22.06.2020. Zaměření nebylo provedeno, výměry jsou převzaty z KN.

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

Pro vypracování posudku byly použity tyto zdroje: informace zjištěné při prohlídce, výpis z elektronické verze katastru nemovitostí, snímek katastrální mapy, informace realitních kanceláří, informace z katastru nemovitostí o realizovaných prodejích, technické řešení systému INEM

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

#### Vlastnické právo

Vavruška Josef, Jungmannova 301, 56501 Choceň

#### Nemovitosti:

Pozemek parc. č. 3139, 3140 nacházející se v obci Koldín, okres Ústí nad Orlicí, katastrální území Koldín.

### **6. Dokumentace a skutečnost**

Dokumentace odpovídá skutečnému stavu.

## **7. Celkový popis nemovitosti**

Oceňovaný pozemek je využíván k zemědělským účelům a je součástí rozsáhlých polností, se kterými tvoří funkční celek. Jedná se o rovinný, neoplocený pozemek. Dle LPIS je obhospodařován spol. Zemědělské družstvo Mostek. Pozemek přímo sousedí se zpevněnou místní komunikací spojující obce Koldn a Rájec. Rozloha oceňovaného pozemku činí 254 m<sup>2</sup>.

Oceňované nemovitosti nejsou zatíženy věcnými břemeny.

## **8. Metoda ocenění**

Pro účely stanovení obvyklé ceny k datu ocenění 22.06.2020 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 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 přikládána majetku nebo službě vyplývající z osobního vztahu k nim. Obvyklá cena vyjadřuje hodnotu věci a určí se porovnáním.“

Volba metody:

Za účelem stanovení obvyklé ceny dané nemovitosti je využit postup v podobě tržního porovnání. Základní metodika, která je v rámci tržního porovnání použita, je klasická metoda porovnání pomocí indexů uvedená v publikaci Teorie oceňování nemovitostí, nakladatelství CERM. Dále je použita metodika "Postupy při oceňování majetku státu" vytvořená Úřadem pro zastupování státu ve věcech majetkových. Rovněž se v rámci výpočtu používá metodika "Komentář k určování obvyklé ceny (ocenění majetku a služeb)" vydaná Ministerstvem financí České republiky. Pro vyřazení extrémních hodnot je použita metodika "Postupy při oceňování majetku státu" vytvořená Úřadem pro zastupování státu ve věcech majetkových.

## B. ZNALECKÝ POSUDEK

### I) Ocenění srovnávací metodou

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

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

Srovnávané nemovitosti jsou uvedeny v příloze.

#### Pozemek parc. č. 3139, 3140, katastrální území Koldín

Pozemek v katastrálním území Koldín, obec Koldín					
č.	K1 - poloha	K2 - velikost	K3 - účel užití	K4 - inženýrské sítě	K5 - další vlastnosti
<b>Oceňovaný objekt</b>	Koldín, Koldín, okres Ústí nad Orlicí	plocha 254 m <sup>2</sup>	zemědělské využití, orná půda	bez sítí	rovinatý, obhospodařovaný, jeden celek, výlučné vlastnictví
<b>1</b>	Borovnice, okres Rychnov nad Kněžnou	plocha 635 m <sup>2</sup>	zemědělské využití, orná půda	bez sítí	obhospodařovaný, jeden celek, výlučné vlastnictví
<b>2</b>	Velká Skrovnice, okres Ústí nad Orlicí	plocha 11438 m <sup>2</sup>	zemědělské využití, orná půda	bez sítí	obhospodařovaný, pacht. smlouva, více celků, podílové vlastnictví
<b>3</b>	Čičová, Černá nad Orlicí, okres Rychnov nad Kněžnou	plocha 23111 m <sup>2</sup>	zemědělské využití	bez sítí	obhospodařované, pacht. smlouva, více celků, výlučné vlastnictví
<b>4</b>	Synkov, Synkov-Slemeno, okres Rychnov nad Kněžnou	plocha 49050 m <sup>2</sup>	zemědělské využití, orná půda	bez sítí	obhospodařovaný, jeden celek, výlučné vlastnictví
<b>5</b>	Radhošť, okres Ústí nad Orlicí	plocha 4517 m <sup>2</sup>	zemědělské využití, TTP	bez sítí	obhospodařovaný, jeden celek, výlučné vlastnictví

č	Cena požadovaná resp. zaplacená za 1 m <sup>2</sup>	Koef. redukce na pramen	Cena po redukcii 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	17,00 Kč	0.9	15,30 Kč	1.00	0.98	1.00	1.00	1.00	0.95	0.9310	16,43 Kč
2	27,45 Kč	0.8	21,96 Kč	1.00	0.90	1.00	1.00	0.90	1.20	0.9720	22,59 Kč
3	19,99 Kč	0.85	16,99 Kč	1.00	0.85	1.00	1.00	1.00	1.10	0.9350	18,17 Kč
4	28,34 Kč	Nepoužit	28,34 Kč	1.05	0.85	1.00	1.00	1.00	1.20	1.0710	26,46 Kč
5	27,23 Kč	Nepoužit	27,23 Kč	1.05	0.95	1.00	1.00	1.00	1.10	1.0973	24,81 Kč
<b>Celkem průměr</b>											21,70 Kč
<b>Minimum</b>											16,43 Kč
<b>Maximum</b>											26,46 Kč
<b>Směrodatná odchylka - s</b>											4,28 Kč
<b>Pravděpodobná spodní hranice - průměr - s</b>											17,42 Kč
<b>Pravděpodobná horní hranice - průměr + s</b>											25,98 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 k nemovitosti č. 4: Skutečná výměra a kupní cena upravena dle kupní smlouvy

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

$$21,70 \text{ Kč/m}^2$$

\*

$$\underline{\underline{254 \text{ m}^2}}$$

$$= 5.511 \text{ Kč}$$

Celková cena po zaokrouhlení:

$$6.000,-- \text{ Kč}$$

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

Pozemek v katastrálním území Koldín, obec Koldín					
č.	K1 - poloha	K2 - velikost	K3 - účel užití	K4 - inženýrské sítě	K5 - další vlastnosti
<b>Oceňovaný objekt</b>	Koldín, Koldín, okres Ústí nad Orlicí	plocha 254 m <sup>2</sup>	zemědělské využití, orná půda	bez sítí	rovinatý, obhospodařovaný, jeden celek, výlučné vlastnictví
1	Borovnice, okres Rychnov nad Kněžnou	plocha 635 m <sup>2</sup>	zemědělské využití, orná půda	bez sítí	obhospodařovaný, jeden celek, výlučné vlastnictví
2	Velká Skrovnice, okres Ústí nad Orlicí	plocha 11438 m <sup>2</sup>	zemědělské využití, orná půda	bez sítí	obhospodařovaný, pacht. smlouva, více celků, podílové vlastnictví
3	Čičová, Čermná nad Orlicí, okres Rychnov nad Kněžnou	plocha 23111 m <sup>2</sup>	zemědělské využití	bez sítí	obhospodařované, pacht. smlouva, více celků, výlučné vlastnictví
4	Synkov, Synkov-Slemeno, okres Rychnov nad Kněžnou	plocha 49050 m <sup>2</sup>	zemědělské využití, orná půda	bez sítí	obhospodařovaný, jeden celek, výlučné vlastnictví
5	Radhošť, okres Ústí nad Orlicí	plocha 4517 m <sup>2</sup>	zemědělské využití, TTP	bez sítí	obhospodařovaný, jeden celek, výlučné vlastnictví

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

#### Výpočet relace č.1

č.	Cena požadovaná resp. zaplacená za 1 m <sup>2</sup>	Objektivizace nabídkové ceny	Cena po objektivizaci
1	17,00	0,90	15,30
2	27,45	0,80	21,96
3	19,99	0,85	16,99
4	28,34	-	28,34
5	27,23	-	27,23
	Maximální hodnota	28,34	(případ č.4)
	Minimální hodnota	15,30	(případ č.1)
	Relace min vs. max hodnoty	1,8523	OK
	<b>Aritmetický průměr</b>	<b>21,96</b>	

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

Pozemek v katastrálním území Koldín, obec Koldín						
č.	K1 - poloha	K2 - velikost	K3 - účel užití	K4 - inženýrské sítě	K5 - další vlastnosti	Váha srovnání
<b>Oceňovaný objekt</b>	Koldín, Koldín, okres Ústí nad Orlicí	plocha 254 m <sup>2</sup>	zemědělské využití, orná půda	bez sítí	rovinatý, obhospodařovaný, jeden celek, výlučné vlastnictví	X
1	Borovnice, okres Rychnov nad Kněžnou	plocha 635 m <sup>2</sup>	zemědělské využití, orná půda	bez sítí	obhospodařovaný, jeden celek, výlučné vlastnictví	3
2	Velká Skrovnice, okres Ústí nad Orlicí	plocha 11438 m <sup>2</sup>	zemědělské využití, orná půda	bez sítí	obhospodařovaný, pacht. smlouva, více celků, podílové vlastnictví	2
3	Čičová, Čermná nad Orlicí, okres Rychnov nad Kněžnou	plocha 23111 m <sup>2</sup>	zemědělské využití	bez sítí	obhospodařované, pacht. smlouva, více celků, výlučné vlastnictví	2
4	Synkov, Synkov-Slemeno, okres Rychnov nad Kněžnou	plocha 49050 m <sup>2</sup>	zemědělské využití, orná půda	bez sítí	obhospodařovaný, jeden celek, výlučné vlastnictví	2
5	Radhošť, okres Ústí nad Orlicí	plocha 4517 m <sup>2</sup>	zemědělské využití, TTP	bez sítí	obhospodařovaný, jeden celek, výlučné vlastnictví	3

## Výpočet základní ceny

č.	Cena požadovaná resp. zaplacená za 1 m <sup>2</sup>	Objektivizace nabídkové ceny	Cena po objektivizaci	Váha	Součin
1	17,00	0,90	15,30	3	45,90
2	27,45	0,80	21,96	2	43,92
3	19,99	0,85	16,99	2	33,98
4	28,34	-	28,34	2	56,68
5	27,23	-	27,23	3	81,69
Mezisoučet				12	262,17
<u>Celkem</u>					<u>21,85</u>

**Základní cena: 21,85 Kč/m<sup>2</sup>**

Úprava ceny dle čl. 5 odst. 4 a 5:

$$21,85 * 0,8900 = 19,44 \text{ Kč/m}^2$$

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

**19,44 Kč/m<sup>2</sup>**

\* 254 m<sup>2</sup>

**= 4.937,76 Kč**

Celková cena po zaokrouhlení:

**4.940,-- Kč**

## II. b) Výpočet dle metodiky MFČR

### Vyloučení extrémní hodnoty

č.	Cena požadovaná resp. zaplacená za 1 m <sup>2</sup>	Objektivizace nabídkové ceny	Cena po objektivizaci
1	17	0,90	15,30
2	27	0,80	21,96
3	20	0,85	16,99
4	28	-	28,34
5	27	-	27,23

Střední hodnota	21,96
Medián	21,96
Rozdíl max-min	13,04
Minimum	15,30
Maximum	28,34

### Rozdělení četnosti

Třídy			Četnost	Pravděpodobnost
15	až	19	2	0.4
19	až	22	0	0
22	až	25	1	0.2
25	až	28	2	0.4





## **C. REKAPITULACE:**

I. Výsledek dle srovnávací metody

**6.000,-- Kč**

II. a) Výsledek dle metodiky ÚZSVM

**4.940,-- Kč**

II. b) Výsledek dle metodiky MFČR

od **3.890,-- Kč** do **7.200,-- 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**

**6.000 Kč**

Slovy: šesttisíc korun

### **Vypracoval:**

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

V Praze, dne 03.07.2020

## **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.

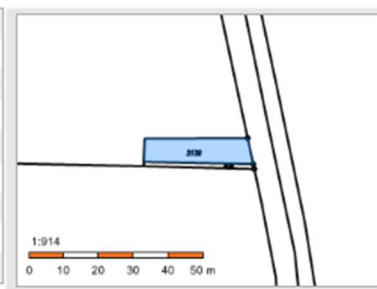
Znalecký posudek je zapsán pod pořadovým číslem 11608-1386/2020 znaleckého deníku.

## E. Přílohy

### Výpis z katastru nemovitostí a vyobrazení v katastrální mapě

#### Informace o pozemku

Parcelní číslo:	<a href="#">3139</a>
Obec:	<a href="#">Koldín [580465]</a>
Katastrální území:	<a href="#">Koldín [668036]</a>
Číslo LV:	<a href="#">509</a>
Výměra [m <sup>2</sup> ]:	213
Typ parcely:	Parcela katastru nemovitostí
Mapový list:	<a href="#">DKM</a>
Určení výměry:	Ze souřadnic v S-JTSK
Druh pozemku:	orná půda



#### Sousední parcely

#### Vlastníci, jiní oprávnění

Vlastnické právo	Podíl
Vavruška Josef, Jungmannova 301, 56501 Choceň	

#### Způsob ochrany nemovitosti

Název
zemědělský půdní fond

#### Seznam BPEJ

BPEJ	Výměra
<a href="#">S2511</a>	213

#### Omezení vlastnického práva

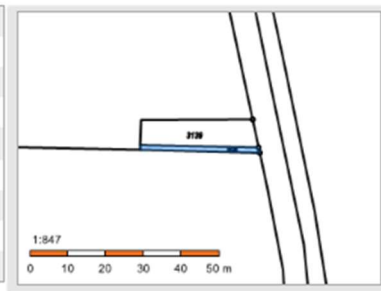
Typ
Zástavní právo exekutorské podle § 69a exekučního řádu
Zástavní právo soudcovské

#### Jiné zápisy

Typ
Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti
Nařízení exekuce - Vavruška Josef
Zahájení exekuce - Vavruška Josef

## Informace o pozemku

Parcelní číslo:	<a href="#">3140</a>
Obec:	<a href="#">Koldín (580465)</a>
Katastrální území:	<a href="#">Koldín (668036)</a>
Číslo LV:	<a href="#">509</a>
Výměra [m <sup>2</sup> ]:	41
Typ parcely:	Parcela katastru nemovitostí
Mapový list:	<a href="#">DKM</a>
Určení výměry:	Ze souřadnic v S-JTSK
Druh pozemku:	orná půda



### Sousední parcely

## Vlastníci, jiní oprávnění

Vlastnické právo	Podíl
Vavruška Josef, Jungmannova 301, 56501 Choceň	

## Způsob ochrany nemovitosti

Název
zemědělský půdní fond

## Seznam BPEJ

BPEJ	Výměra
<a href="#">52511</a>	41

## Omezení vlastnického práva

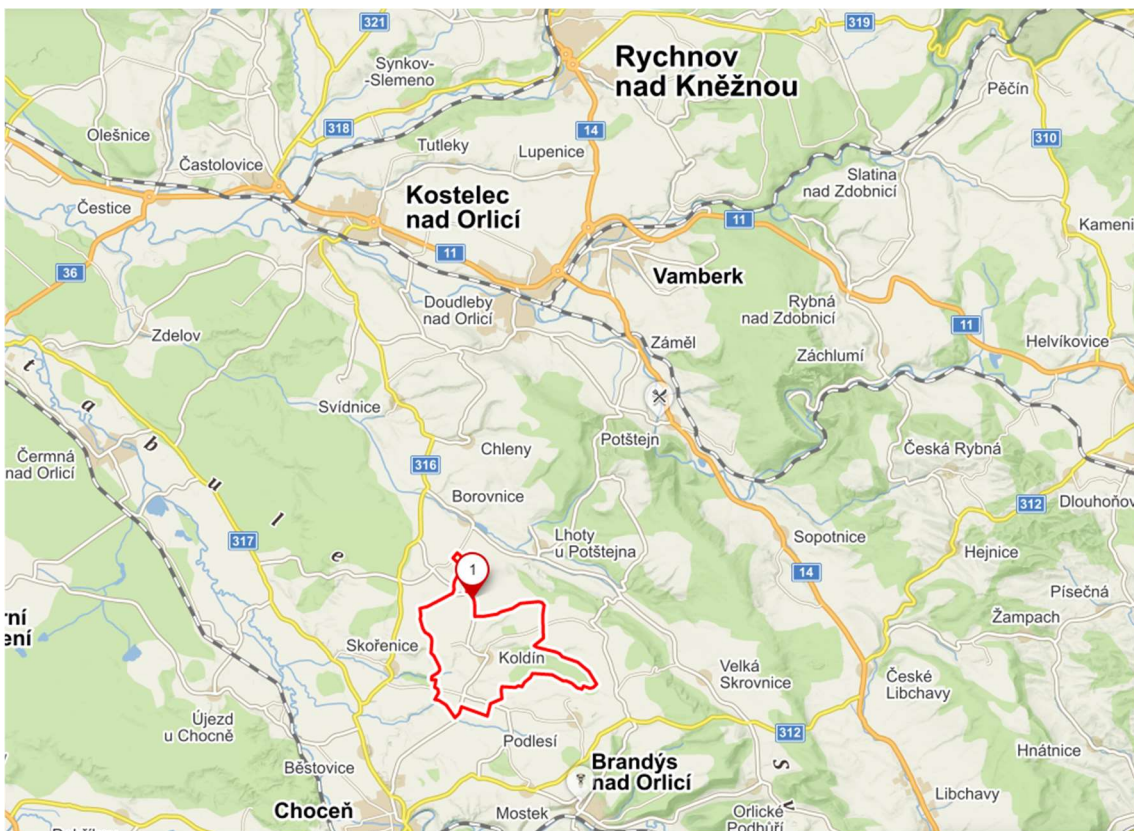
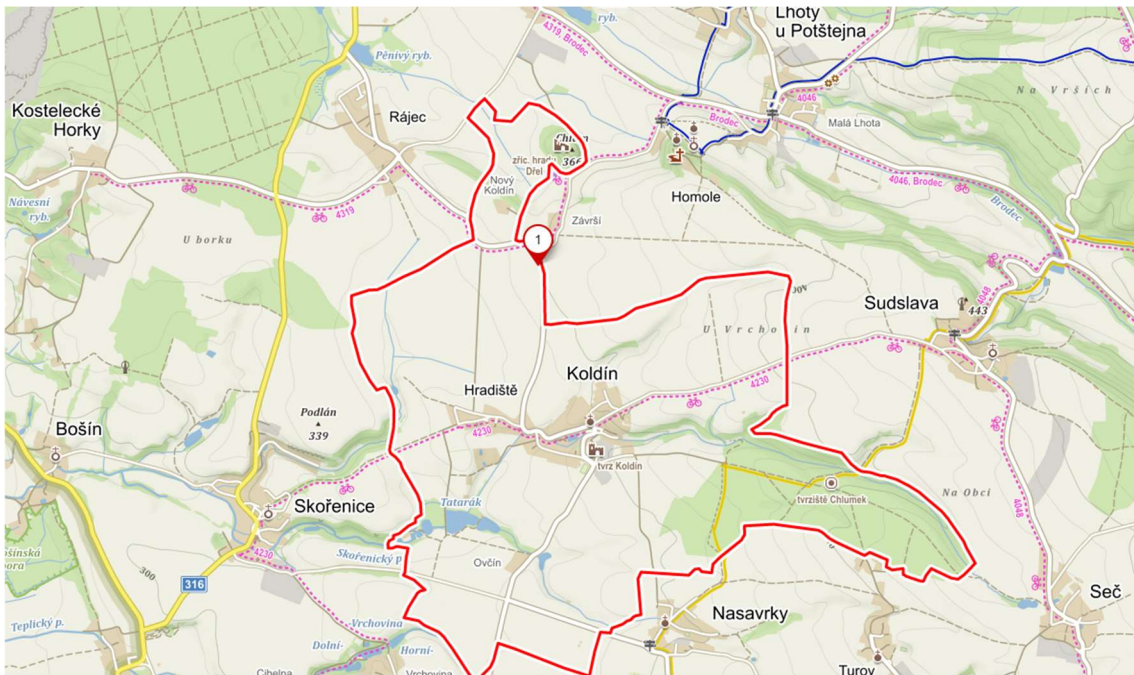
Typ
Zástavní právo exekutorské podle § 69a exekučního řádu
Zástavní právo soudcovské

## Jiné zápisy

Typ
Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti
Nařízení exekuce - Vavruška Josef
Zahájení exekuce - Vavruška Josef



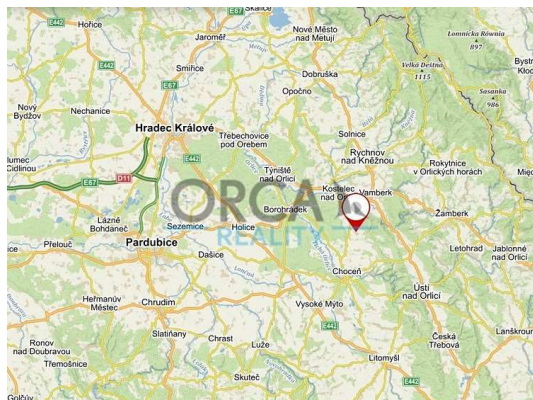
# Mapa



# Srovnávané nemovitosti

## Záznam o prodeji srovnávané nemovitosti č. 1

### 1. Identifikace

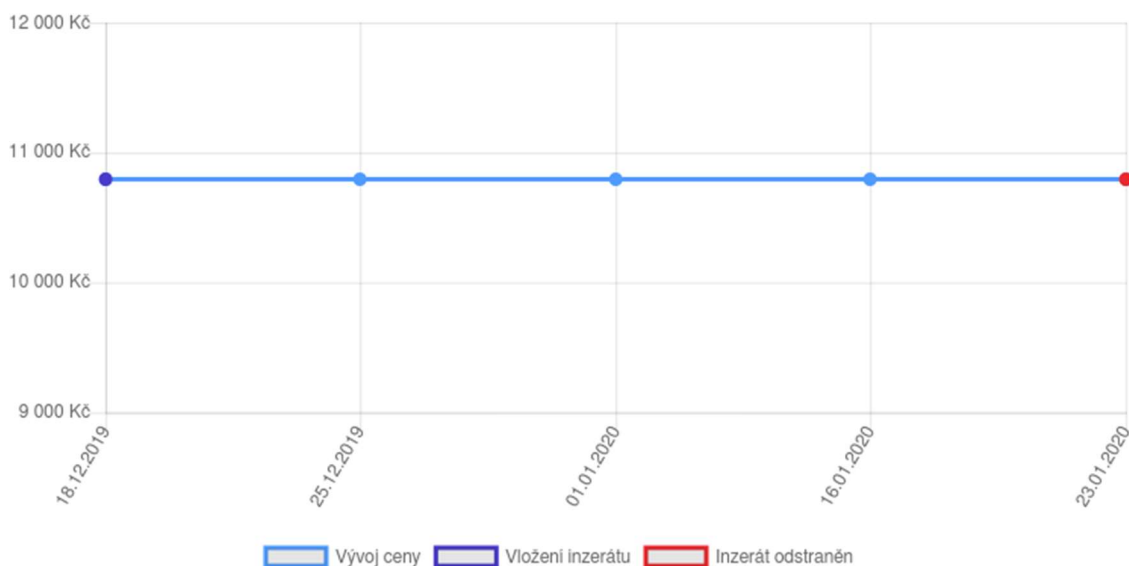


**Prodej, Pozemek, 635 m<sup>2</sup>, Borovnice, okres Rychnov nad Kněžnou**

**Celková cena: 10.795 Kč**

**Adresa: Borovnice, okres Rychnov nad Kněžnou**

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



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

<b>Adresa</b>	Borovnice, okres Rychnov nad Kněžnou	<b>Současné využití</b>	zemědělská půda
<b>Cena</b>	10 795 Kč	<b>Umístění objektu</b>	Samota
<b>Plocha pozemku (m<sup>2</sup>)</b>	635		

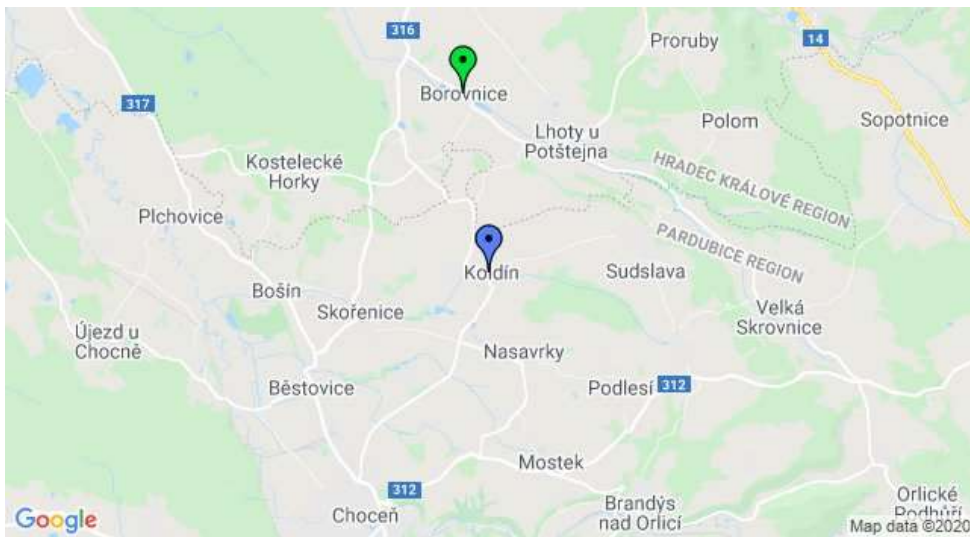
### Slovní popis

Prostřednictvím internetové online aukce nabízíme k prodeji pozemek v k. ú. Borovnice u Potštejna, okres Rychnov nad Kněžnou. Jedná se o ornou půdu o výměře 635 m<sup>2</sup>. Pozemek se nachází jižně od obce Borovnice. Aukce bude probíhat 29. 1. 2020 ve 14 hodin. Pro více informací kontaktujte makléře.

#### 4. Fotodokumentace



#### 5. Mapové zobrazení



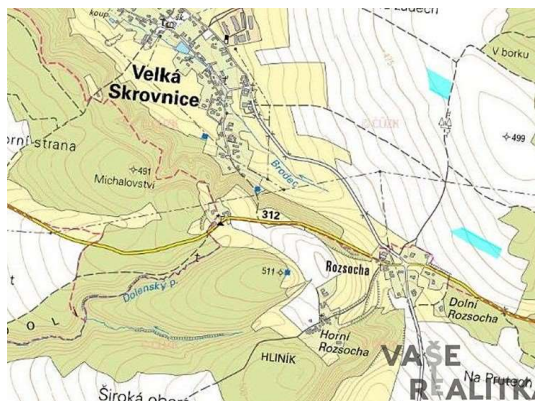
Oceňovaná nemovitost



Srovnávaná nemovitost

## Záznam o prodeji srovnávané nemovitosti č. 2

### 1. Identifikace

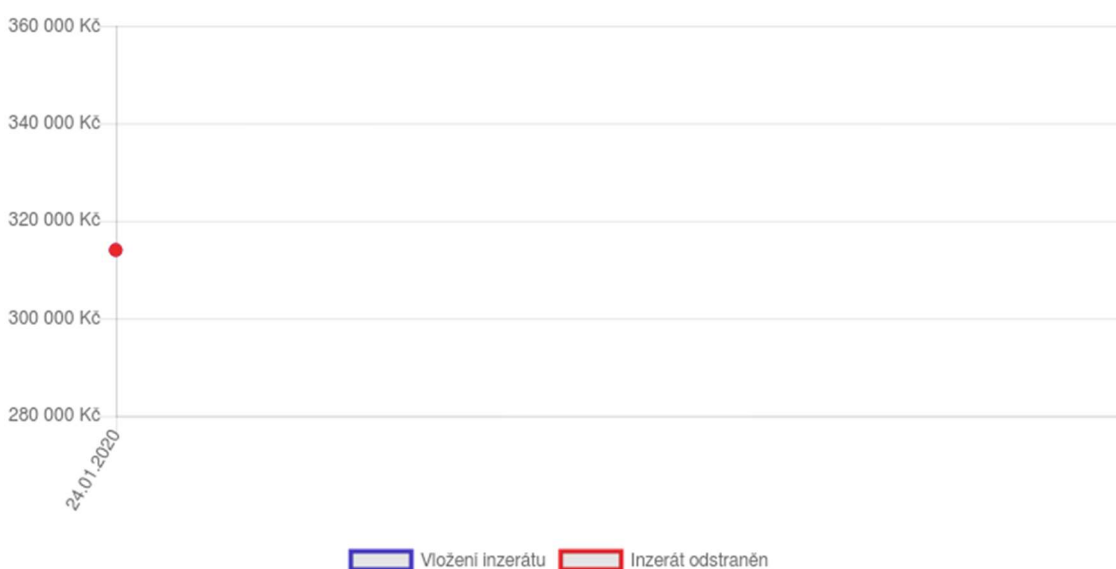


**Prodej, Pozemek, 11438 m<sup>2</sup>, Velká Skrovnice, okres Ústí nad Orlicí**

**Celková cena: 314.000 Kč**

**Adresa: Velká Skrovnice, okres Ústí nad Orlicí**

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



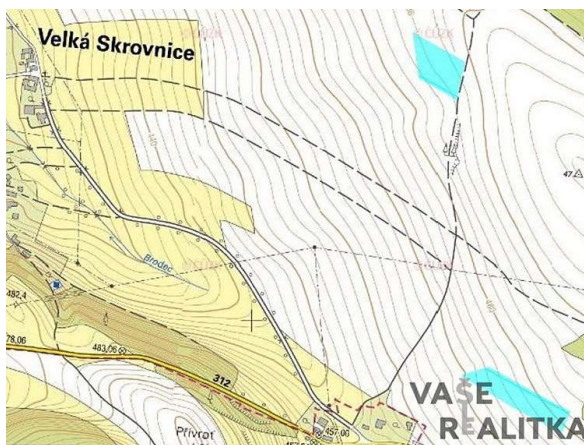
### 3. Celkový popis nemovitosti (dle dat uvedených v inzerci)

<b>Adresa</b>	Velká Skrovnice, okres Ústí nad Orlicí	<b>Plocha pozemku (m<sup>2</sup>)</b>	11438
<b>Cena</b>	314 000 Kč	<b>Současné využití</b>	zemědělská půda

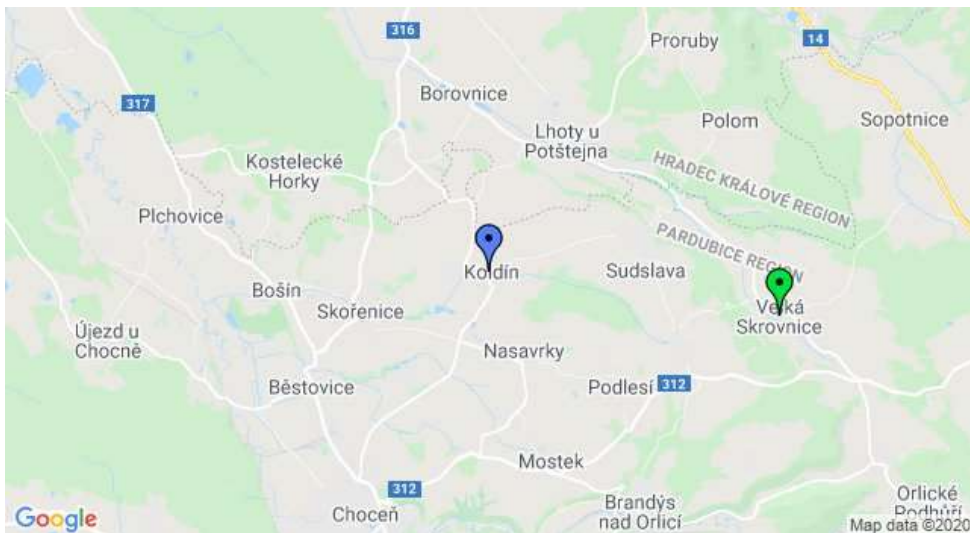
### Slovní popis

Nabízíme k prodeji ornou půdu v katastrálním území Velká Skrovnice, okres Ústí nad Orlicí. Jedná se o ideální polovinu výměry čtyř parcel, které tvoří dva celky. Zemědělsky využíváno na základě nájemní smlouvy. Příjezd po obecní komunikaci a polní cestě.

#### 4. Fotodokumentace



#### 5. Mapové zobrazení



Oceňovaná nemovitost



Srovnávaná nemovitost



## Záznam o prodeji srovnávané nemovitosti č. 3

### 1. Identifikace

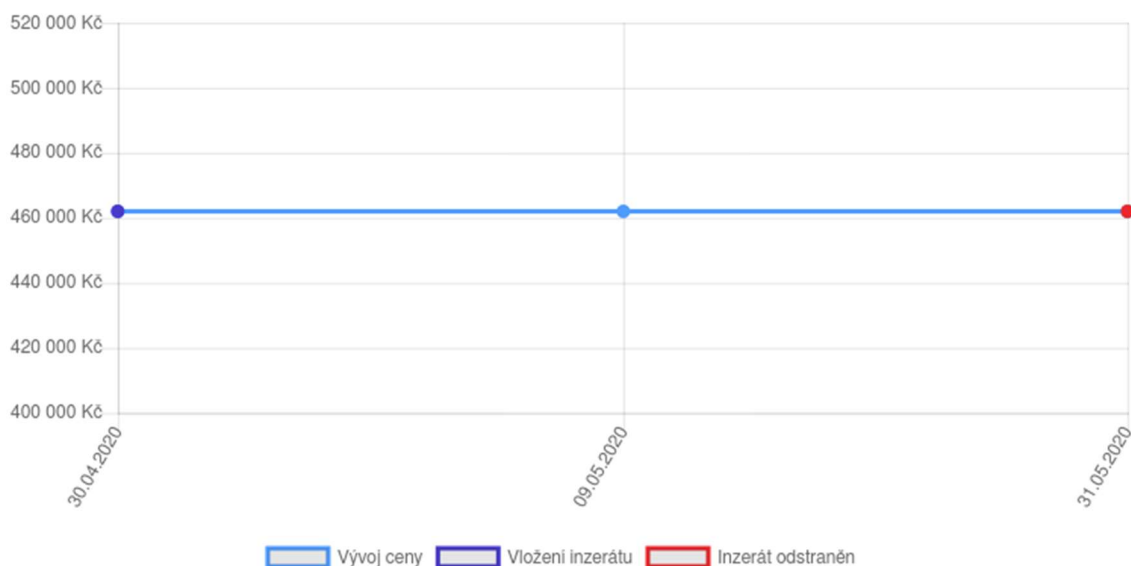


**Prodej, Pozemek, 23111 m<sup>2</sup>, Čičová, Čermná nad Orlicí, okres Rychnov nad Kněžnou**

**Celková cena: 462.000 Kč**

**Adresa: Čičová, Čermná nad Orlicí, okres Rychnov nad Kněžnou**

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



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

<b>Adresa</b>	Čičová, Čermná nad Orlicí, okres Rychnov nad Kněžnou	<b>Plocha pozemku (m<sup>2</sup>)</b>	23111
<b>Cena</b>	462 000 Kč	<b>Současné využití</b>	zemědělská půda

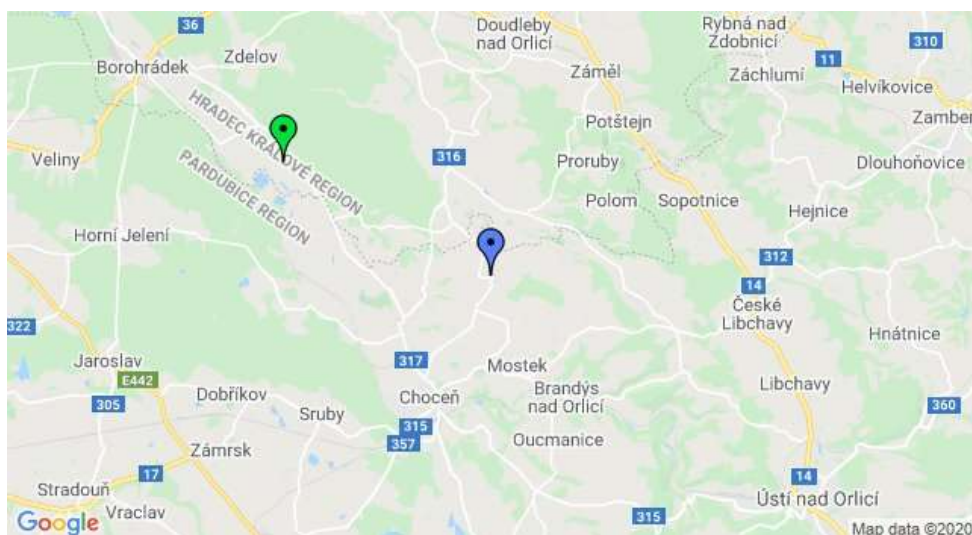
### Slovní popis

Prodej probíhá formou internetové aukce od 30. 4. 2020 8:00 do 14. 5. 2020 13:30. V případě dotazů jsem Vám k dispozici každý všední den od 8 do 16 hodin.

#### 4. Fotodokumentace



#### 5. Mapové zobrazení



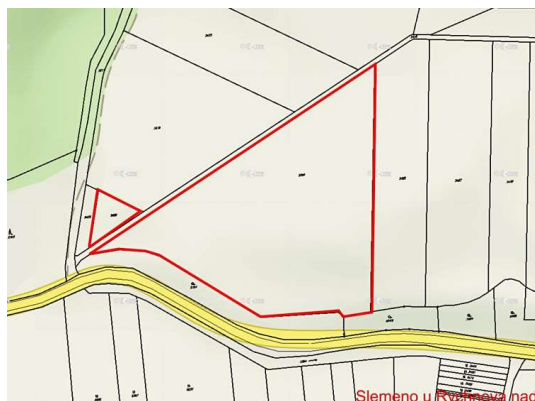
Oceňovaná nemovitost



Srovnávaná nemovitost

## Záznam o prodeji srovnávané nemovitosti č. 4

### 1. Identifikace

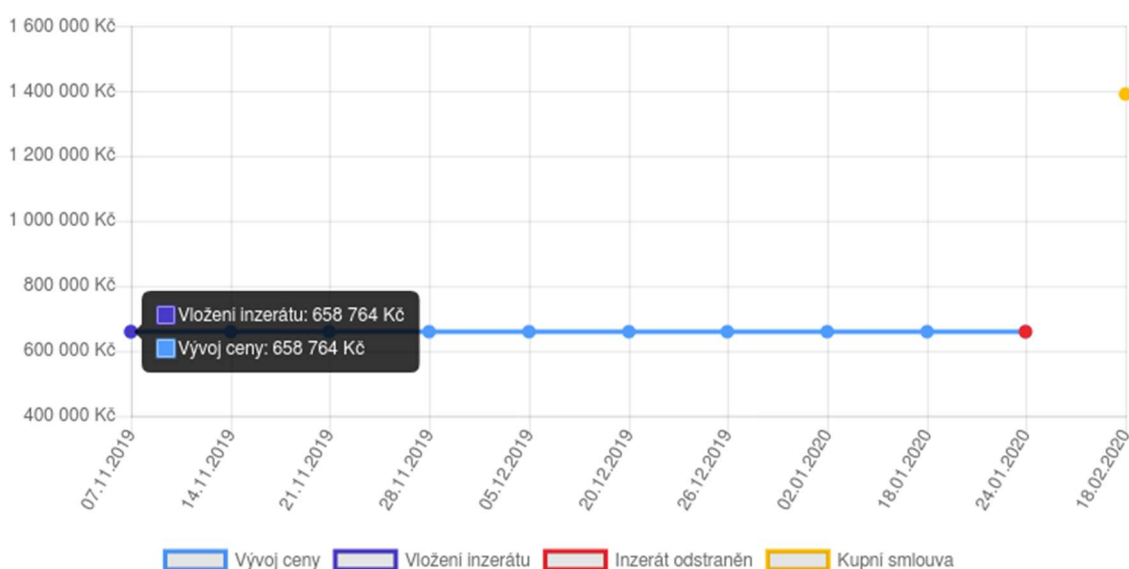


**Prodej, Pozemek, 22716 m<sup>2</sup>, Synkov, Synkov-Slemeno, okres Rychnov nad Kněžnou**

**Celková cena: 1.390.000 Kč**

**Adresa: Synkov, Synkov-Slemeno, okres Rychnov nad Kněžnou**

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



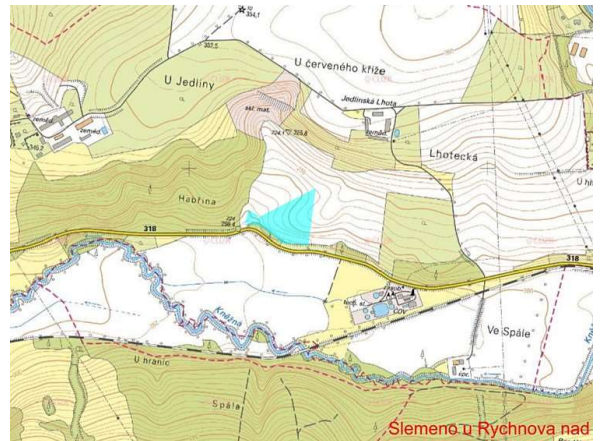
### 3. Celkový popis nemovitosti (dle dat uvedených v inzerci a v kupní smlouvě)

<b>Adresa</b>	Synkov, Synkov-Slemeno, okres Rychnov nad Kněžnou	<b>Číslo řízení</b>	V-845/2020
<b>Cena dle kupní smlouvy</b>	1 390 000 Kč	<b>Plocha pozemku (m<sup>2</sup>)</b>	22716
<b>Kupní smlouva podepsaná dne</b>	18.02.2020	<b>Současné využití</b>	zemědělská půda

### Slovní popis

Pozemky jsou vedeny jako orná půda. Pronajato do 30. 9. 2024. Celková plocha pozemku je 22716 m<sup>2</sup>.

## 4. Fotodokumentace



## 5. Mapové zobrazení



Oceňovaná nemovitost



Srovnávaná nemovitost

## Záznam o prodeji srovnávané nemovitosti č. 5

### 1. Identifikace

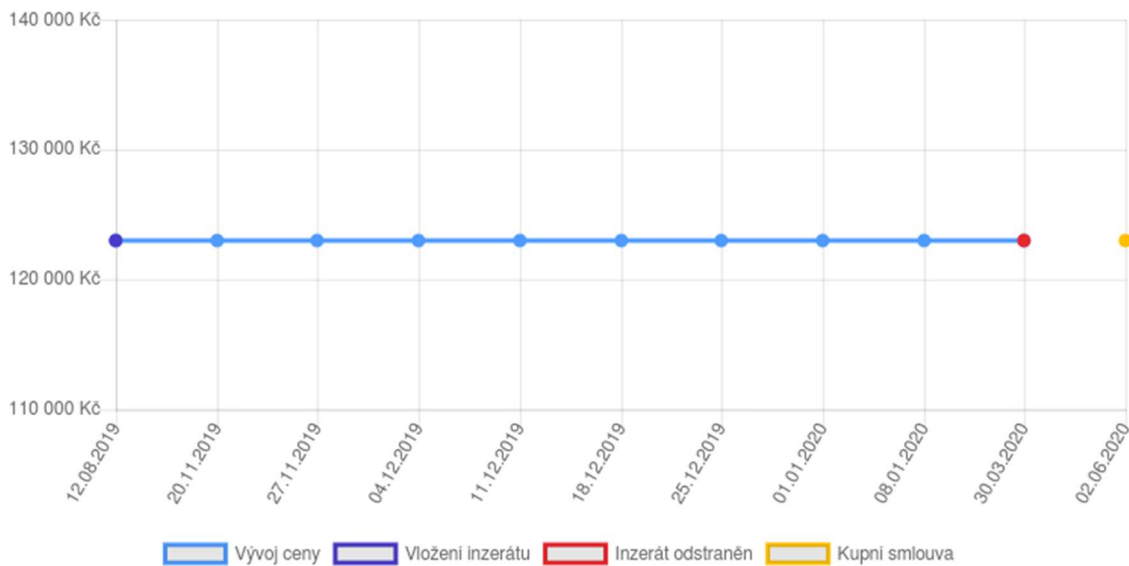


**Prodej, Pozemek, 4517 m<sup>2</sup>, Radhošť, okres Ústí nad Orlicí**

**Celková cena: 123.000 Kč**

**Adresa: Radhošť, okres Ústí nad Orlicí**

### 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)

<b>Adresa</b>	Radhošť, okres Ústí nad Orlicí	<b>Plocha pozemku (m<sup>2</sup>)</b>	4517
<b>Cena dle kupní smlouvy</b>	123 000 Kč	<b>Současné využití</b>	zemědělská půda
<b>Kupní smlouva podepsaná dne</b>	02.06.2020	<b>Umístění objektu</b>	Centrum obce
<b>Číslo řízení</b>	V-4425/2020		

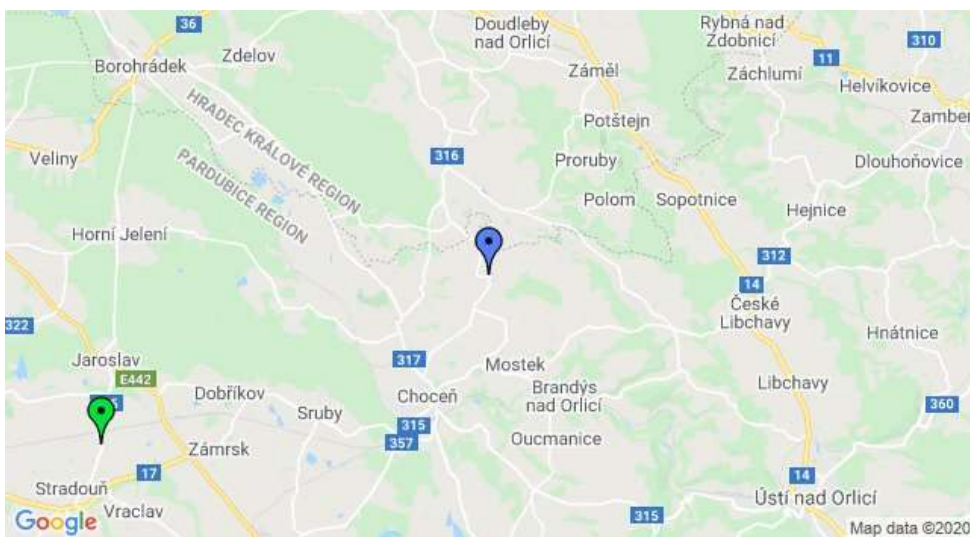
### Slovní popis

Prodám zemědělský pozemek k.ú. Radhošť, okres Ústí nad Orlicí. Parcela č. 362 má charakter trvalého travního porostu a výměru 4517m<sup>2</sup>. Zapsáno na LV č. 164. Cena 123 000,-Kč.

## 4. Fotodokumentace



## 5. Mapové zobrazení



Oceňovaná nemovitost



Srovnávaná nemovitost