

ZNALECKÝ POSUDEK

č. 4879 84/2022

Stručný popis předmětu znaleckého posudku

o ceně obvyklé pozemků parc.č. 3245/1 3255 v k.ú. Velké Hamry, okr. Jablonec nad Nisou

Znalec: Ing. Tomáš Moláček
Kamýcká 685/87
165 00 Praha 6 - Suchdol
telefon: 777 196 035
e-mail: molacektom@seznam.cz

Zadavatel: BFT Management, a.s.
V Olšinách 16/82
100 00 Praha 10 Strašnice

Počet stran: 14 a 13 stran příloh

Počet vyhotovení: 2

Podle stavu ke dni: 15.7.2022

Vyhotoveno: V Praze 25.7.2022

1. ZADÁNÍ

1.1. Znalecký úkol, odborná otázka zadavatele

Znaleckým úkolem je stanovení ceny obvyklé, a to pozemků parc.č. 3249/1 a 3255 v k.ú. Velké Hamry, okr. Jablonec nad Nisou

1.2. Účel znaleckého posudku

stanovení ceny obvyklé jako podklad pro účely dražby - zpeněžení majetku dlužníka „PraLes spol. s.r.o.” v likvidaci, Vilová 297/6, Liberec X - Františkov, 460 10 Liberec

1.3. Prohlídka a zaměření

Prohlídka byla provedena dne 15.7.2022.

2. VÝČET PODKLADŮ

2.1. Výčet vybraných zdrojů dat a jejich popis

- výpis z katastru nemovitosti Katastrálního úřadu Jablonec nad Nisou, list vlastnictví č. 445 pro k.ú. Velké Hamry, ze dne 5.4.2022
- kopie katastrální mapy uvedené lokality
- údaje z lesního hospodářského plánu
- aktuální realitní nabídky na prodej lesních pozemků v dané lokalitě
- kupní smlouvy (první části smluv s předmětem prodeje a kupní částkou) na prodej pozemků v dané oblasti
- skutečnosti zjištěné při místním šetření

2.2. Věrohodnost zdroje dat

Cenové údaje z katastru nemovitosti je možno považovat za věrohodné, i když samozřejmě nelze nikdy vyloučit situace, kdy účastníci smluvního vztahu uzavřenou např. z důvodu daňové optimalizace či prodeje mezi příbuznými atd. kupní smlouvu s cenou, která neodpovídá ceně obvyklé.

U realitní inzerce je nutno počítat s tím, že inzerované ceny jsou ceny požadované, nikoliv již kupní, proto je třeba tyto inzerované ceny upravit (redukovat) na předpokládané kupní ceny.

2.3. Základní pojmy a metody ocenění

Cena obvyklá je definována v ust. § 2 odst. 1 zákona č. 151/1997 Sb. zákon o cenách.

„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 přikládána majetku nebo službě vyplývající z osobního vztahu k nim. Obvyklá cena vyjadřuje hodnotu věci a určí se porovnáním”

Jak vyplývá z výše uvedené definice, cena obvyklá se stanovuje porovnáním a rozumí se jí cena, která by byla dosažena při prodejích stejného či obdobného majetku, přitom se třeba mít na paměti vylučovací podmínky (např. mimořádné okolnosti trhu, osobní poměry mezi prodávajícím a kupujícím atd.).

Pokud v dané lokalitě existují nemovitosti porovnatelné s nemovitostí oceňovanou, je přesto stále mít na zřeteli zdroj těchto informací. V případě inzerce nemusí mít inzerované údaje o porovnatelné nemovitosti (např. inzerovaná cena - jedná se o cenu nabízenou, nikoliv již dosaženou - smluvní, vybavení a technický stav - zpravidla prodávající spíše svou nemovitost v těchto hlediscích nadhodnocují a příp. vady spíše bagatelizují či přímo zatajují) stoprocentní vypovídací schopnost. Obdobně to platí i pro případy, kdy se při porovnání vychází již z uzavřených kupních smluv (např. získaných z archivu katastrálního úřadu). Kupní částka v kupní smlouvě nemusí být skutečně tou cenou, na které se smluvní strany domluvily (např. z důvodu daňové optimalizace, prodej mezi příbuznými, navýšení kupní ceny z důvodu dosažení na úvěr apod). Navíc, pokud se ocenění provádí zpětně, může být porovnávaná nemovitost již zrekonstruována a znalec tak nezjistí skutečný stav porovnávané nemovitosti ke dni ocenění.

Proto je třeba při porovnání mít větší vzorek porovnatelných nemovitostí.

Obvyklá cena - tržní cena se tedy zjišťuje porovnáním s již realizovanými (event. nabízenými - inzerovanými) prodeji a koupěmi obdobných věcí v daném místě a čase, pokud jsou k tomu dostupné informace. Vlastní tržní cena se tvoří až při konkrétním prodeji, resp. koupi a může se od zjištěné hodnoty i výrazně odlišovat.

Dle názoru znalce ideálním případem je provést cenové porovnání jak z kupních smluv, tak z internetových nabídek. Při porovnávání inzertních nabídek je postaveno najisto, že porovnávané nemovitosti byly nabízeny veřejně na realitním trhu se snahou o dosažení maximální ceny. Další výhodou je zpravidla přesný popis inzerované nemovitosti ze strany realitního makléře (nemovitost po rekonstrukci či v původním stavu) včetně fotodokumentace. Nevýhodou, jak uvedeno výše, že inzerovanou cenu nelze považovat zpravidla za cenu kupní a je třeba provést přiměřenou korekci této inzerované ceny.

Ocenění je v tomto konkrétním případě provedeno dvěma metodami. První metodu (metoda dle cenového předpisu) je nutno chápat jako metodu spíše doplňkovou. Druhá porovnávací metoda vychází přesně z dikce ust. § 2 odst. 1 zákona o oceňování majetku, tedy v tom smyslu, že cena obvyklá se stanovuje porovnáním.

Stanovení ceny obvyklé, resp. použité způsoby ocenění:

Zjištění ceny obvyklé je provedeno variantním způsobem.

- přiměřená aplikace cenového předpisu
- porovnávací metoda - obecná

a) Cenový předpis pro rok 2022

První výpočet je proveden podle cenového předpisu, který je zde přiměřeně aplikován. Tvůrci cenového předpisu se velmi snažili přiblížit se cenám, za které se nemovitosti prodávají. Od roku 2009 se v cenovém předpisu používá tzv. porovnávací metoda spočívající ve hodnocení znaků oceňované nemovitosti na základě charakteristiky kvalitativních pásem. Na základě tohoto hodnocení je pak upravena základní cena nemovitosti daná v cenovém předpisu.

Ne vždy je v kupní smlouvě uvedena skutečně cena sjednaná, v řadě případů se poplatníci přiznají jen k ceně podle předpisu, např. z důvodu daňové optimalizace. Ceny podle cenového předpisu blíží ceně obvyklé zpravidla ve velkých městech, zcela nedostatečně jsou však v cenovém předpisu zohledněny ceny pozemků a i ceny nemovitostí v menších či malých obcích, což je i tento oceňovaný případ.

Aktuálně platný cenový předpis (vyhláška č. 424/2021 Sb) v ust. § 1c, odst. 1 výslovně uvádí, že „*Spolu s určením obvyklé ceny nemovité věci nebo její tržní hodnoty se určí i cena zjištěná.*”

b) Porovnávací metoda:

Principiálně se jedná o vyhodnocení cen nabízených nemovitostí na realitním trhu, a to buď z realitní inzerce, databáze realitních kanceláří či archivu katastrálního úřadu. Tyto nemovitosti by měly být svým charakterem, velikostí a hlavně lokalitou srovnatelné.

Nepředpokládá se, že s ohledem na stávající trh s nemovitostmi, který je neustále ve vývoji a na nějž působí různé vlivy, že vyhodnocené prodeje by neměly být starší než jeden rok. Při delší době údaje ztrácejí svoji vypovídající schopnost a ceny je třeba modifikovat dle realitního růstu (příp. poklesu)

3. NÁLEZ

3.1. Výčet sebraných nebo vytvořených dat

Název předmětu ocenění:	Pozemky parc.č. 3249/1 a 3255
Adresa předmětu ocenění:	k.ú. Velké Hamry 468 45 okr. Jablonec nad Nisou
Kraj:	Liberecký
Okres:	Jablonec nad Nisou
Obec:	Velké Hamry
Katastrální území:	Velké Hamry
Počet obyvatel:	2 694

Vlastnické a evidenční údaje

"PraLes spol. s r.o." v likvidaci, Vilová 297/6, 460 10 Liberec, LV: 445, podíl 1 / 1
Dle výpisu z katastru nemovitosti, který je v příloze tohoto posudku.

Dokumentace a skutečnost

Posudek je proveden na základě předložených podkladů.

Celkový popis nemovité věci

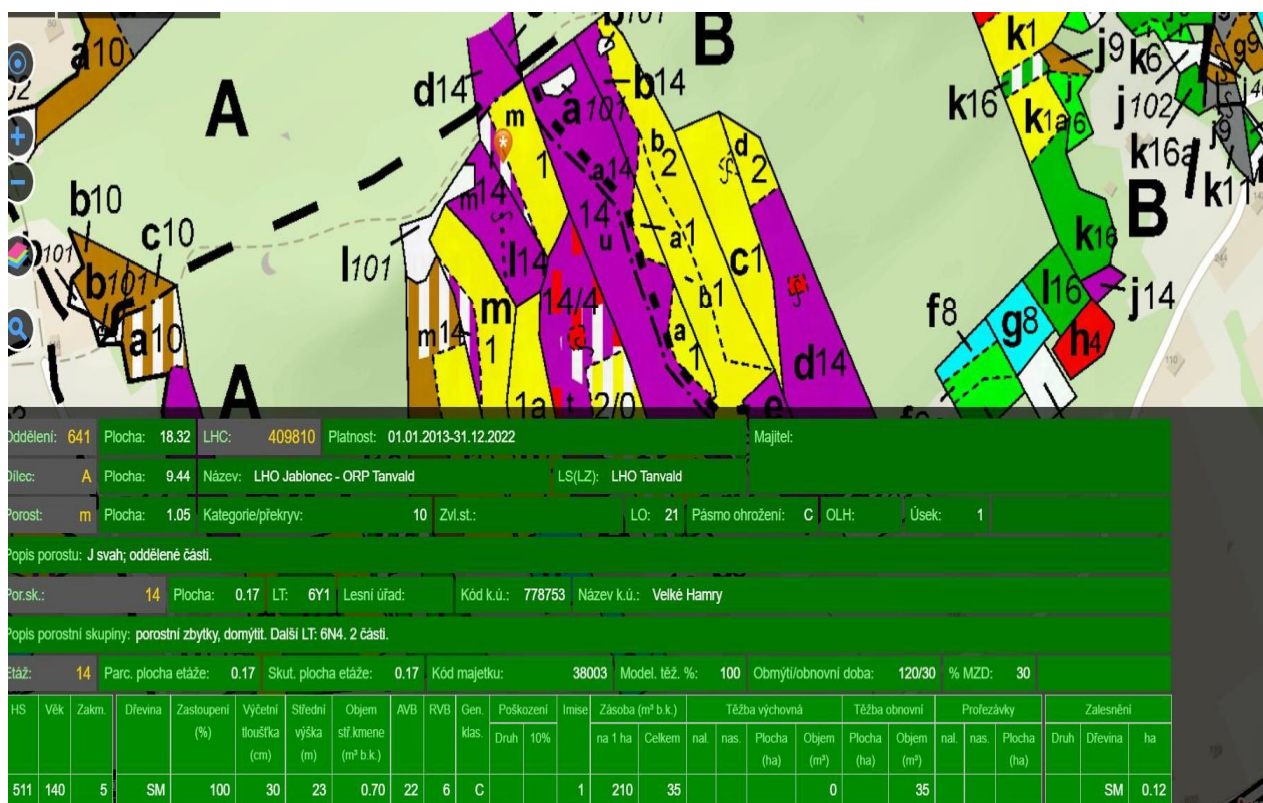
Předmětem ocenění jsou dva pozemky, a to parc.č. 3249/1 a 3255 v k.ú. Velké Hamry, okr. Jablonec nad Nisou. Jedná se o lesní pozemky nepravidelného tvaru. Pozemky se nacházejí na Černostudničním hřbetu. Pozemek parc.č. 3255 z větší části svažité, přes pozemek parc.č. 3249/1 prochází cesta.

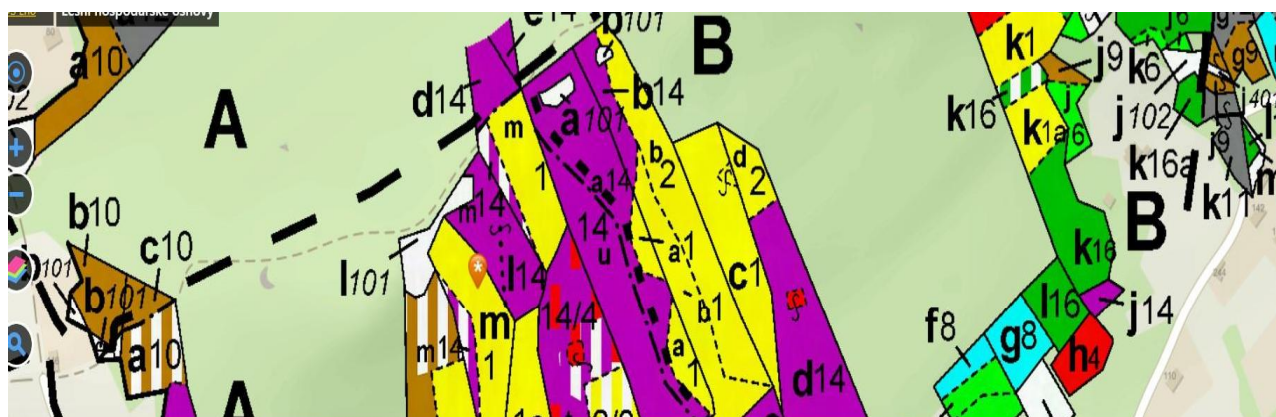




Údaje z lesního hospodářského plánu:

Dílce: A		Plocha: 9.44	Název: LHO Jablonec - ORP Tanvald		LS(LZ): LHO Tanvald																					
Porost: m		Plocha: 1.05	Kategorie/překryv: 10		Zvl.st.: LO: 21	Pásmo ohrožení: C OLH: Úsek: 1																				
Popis porostu: J svah; oddělené části.																										
Por.sk.: 1		Plocha: 0.88	LT: 6Y1	Lesní úřad: Kód k.ú.: 778753		Název k.ú.: Velké Hamry																				
Popis porostní skupiny: + BR; různověké, vylepšované. Další LT: 6N4,6Z9. 2 části.																										
Etáž: 1		Parc. plocha etáže: 0.88	Skut. plocha etáže: 0.88		Kód majetku: 38003	Model. těž. %: 0																				
						Obmýtlí/obnovní doba: 120/30 % MZD:																				
HS	Věk	Zakm.	Dřevina	Zastoupení (%)	Výčetní tloušťka (cm)	Střední výška (m)	Objem stří kmene (m³ b.k.)	AVB	RVB	Gen. klas.	Poškození Druh	Imise 10%	Zásoba (m³ b.k.)			Těžba výchovná		Těžba obnovní		Prořezávky		Zalesnění				
													na 1 ha	Celkem		nas.	Plocha (ha)	Objem (m³)	Plocha (ha)	Objem (m³)	nas.	nas.	Plocha (ha)	Druh	Dřevina	ha
511	9	10	SM	95	0	1	0.00	22	5			0	0	0				0		0						
			BK	5	0	1	0.00	22	5			0	0	0				0		0						
Celkem:				100									0	0			0.00	0	0.00	0			0.00			





Oddělení: 641

Plocha: 18.32

LHC: 409810

Platnost: 01.01.2013-31.12.2022

Majitel:

Dílec: A

Plocha: 9.44

Název: LHO Jablonec - ORP Tanvald

LS(LZ): LHO Tanvald

Porost: m

Plocha: 1.05

Kategorie/překryv: 10

Zvl.st.:

LO: 21

Pásmo ohrožení: C

OLH:

Úsek: 1

Popis porostu: J svah; oddělené části.

Por.sk.: 1

Plocha: 0.88

LT: 6Y1

Lesní úřad:

Kód k.ú.: 778753

Název k.ú.: Velké Hamry

Popis porostní skupiny: + BR; různověké, vylepšované. Další LT: 6N4, 6Z9. 2 části.

Etáž: 1

Parc. plocha etáže: 0.88

Skut. plocha etáže: 0.88

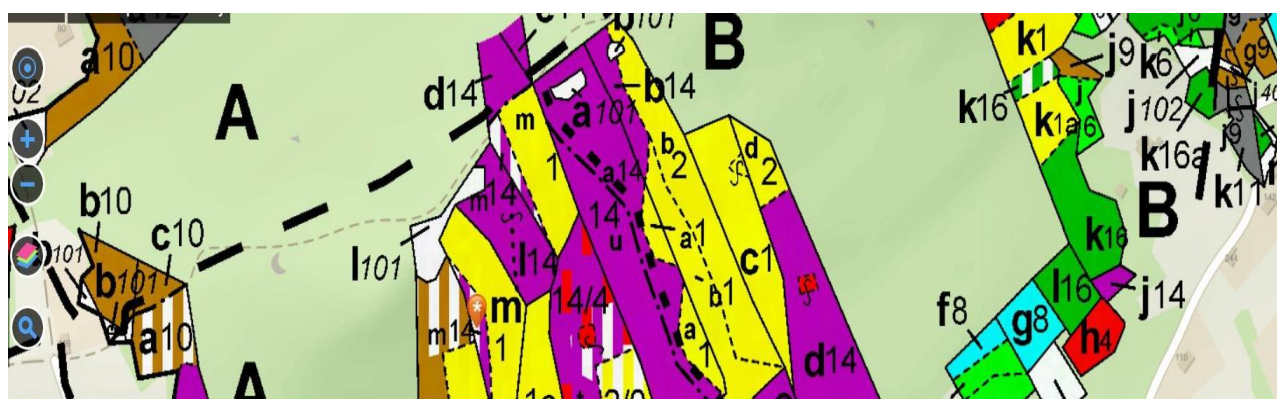
Kód majetku: 38003

Model. těž. %: 0

Obnýtí/obnovní doba: 120/30

% MZD:

HS	Věk	Zakm.	Dřevina	Zastoupení (%)	Výčetní tloušťka (cm)	Střední výška (m)	Objem stří kmene (m³ b.k.)	AVB	RVB	Gen. klas.	Poškození Druh 10%	Imise	Zásoba (m³ b.k.)		Těžba výchovná		Těžba obnovní		Prořezávky		Zalesnění						
													na 1 ha	Celkem	nal.	nas.	Plocha (ha)	Objem (m³)	Plocha (ha)	Objem (m³)	nal.	nas.	Plocha (ha)	Druh	Dřevina	ha	
511	9	10	SM	95	0	1	0.00	22	5			0	0	0				0		0							
													Celkem:														



Dílec: A Plocha: 9.44 Název: LHO Jablonec - ORP Tanvald LS(LZ): LHO Tanvald

Porost: m Plocha: 1.05 Kategorie/překryv: 10 Zvl.st.: LO: 21 Pásmo ohrožení: C OLH: Úsek: 1

Popis porostu: J svah; oddělené části.

Por.sk.: 14 Plocha: 0.17 LT: 6Y1 Lesní úřad: Kód k.ú.: 778753 Název k.ú.: Velké Hamry

Popis porostní skupiny: porostní zbytky, domýtit. Další LT: 6N4. 2 části.

Etáž: 14 Parc. plocha etáže: 0.17 Skut. plocha etáže: 0.17 Kód majetku: 38003 Model. těž. %: 100 Obrnýtí/obnovní doba: 120/30 % MZD: 30

HS	Věk	Zakm.	Dřevina	Zastoupení (%)	Výčetní tloušťka (cm)	Střední výška (m)	Objem stří kmene (m³ b.k.)	AVB	RVB	Gen. klas.	Poškození Druh 10%	Imise	Zásoba (m³ b.k.)		Těžba výchovná		Těžba obnovní		Prořezávky		Zalesnění							
													na 1 ha	Celkem	nal.	nas.	Plocha (ha)	Objem (m³)	Plocha (ha)	Objem (m³)	nal.	nas.	Plocha (ha)	Druh	Dřevina	ha		
511	140	5	SM	100	30	23	0.70	22	6	C		1	210	35			0		35				SM		0.12			
													Celkem:		210		35		0		0.00		0		0.17			
																									BK		0.05	
																									0.17			

4. ZNALECKÝ POSUDEK

Obsah

1. Pozemek parc.č. 3249/1
2. Pozemek parc.č. 3255
3. Porosty - parc.č. 3249/1
4. Porosty - parc.č. 3255

a) Ocenění dle cenového předpisu

4.1. Ocenění cenou zjištěnou

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. 303/2013 Sb., č. 340/2013 Sb., č. 344/2013 Sb., č. 228/2014 Sb., č. 225/2017 Sb. a č. 237/2020 Sb. a vyhlášky MF ČR č. 441/2013 Sb. ve znění vyhlášky č. 199/2014 Sb., č. 345/2015 Sb., č. 53/2016 Sb., č. 443/2016 Sb., č. 457/2017 Sb., č. 188/2019 Sb., č. 488/2020 Sb. a č. 424/2021 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení zákona č. 151/1997 Sb.

1. Pozemek parc.č. 3249/1

Ocenění

Lesní pozemky oceněné dle § 7

Název	Parcelní číslo	SLT	Výměra [m ²]	JC [Kč/m ²]	Úprava [%]	UC [Kč/m ²]	Cena [Kč]
lesní pozemek	3249/1	6Y1	4 395	3,46		3,46	15 206,70
lesní pozemek	3249/1	6N4	1 600	5,04		5,04	8 064,00
Lesní pozemky oceněné dle § 7 - celkem 5 995 m ²							23 270,70

Pozemek parc.č. 3249/1 - zjištěná cena celkem = 23 270,70 Kč

2. Pozemek parc.č. 3255

Ocenění

Lesní pozemek oceněný dle § 7

Název	Parcelní číslo	SLT	Výměra [m ²]	JC [Kč/m ²]	Úprava [%]	UC [Kč/m ²]	Cena [Kč]
lesní pozemek	3255	6Y1	6 125	3,46		3,46	21 192,50
Lesní pozemek oceněný dle § 7 - celkem 6 125 m ²							21 192,50

Pozemek parc.č. 3255 - zjištěná cena celkem = 21 192,50 Kč

3. Porosty - parc.č. 3249/1

Lesní porosty oceněné zjednodušeným způsobem: § 45

Název	Výměra [m²]	Stáří [let]	Zakme- nění	Bonita	Zastou- pení	Jednotková cena [Kč/m²]	Uprav. jedn. cena	Cena [Kč]
SM - smrk ztepilý na pozemku p.č.: 3249/1	2 695,00	19	1,00	5	95 %	2,75	2,61	7 033,95
BK - buk lesní na pozemku p.č.: 3249/1	2 695,00	19	1,00	5	5 %	2,52	0,13	350,35
SM - smrk ztepilý na pozemku p.č.: 3249/1	1 600,00	141	0,70	7	100 %	31,43	22,00	35 200,00
SM - smrk ztepilý na pozemku p.č.: 3249/1	1 700,00	150	0,50	6	100 %	37,85	18,93	32 181,00
Cena lesního porostu celkem:								74 765,30

Porosty - parc.č. 3249/1 - zjištěná cena celkem = **74 765,30 Kč**

4. Porosty - parc.č. 3255

Lesní porosty oceněné zjednodušeným způsobem: § 45

Název	Výměra [m²]	Stáří [let]	Zakme- nění	Bonita	Zastou- pení	Jednotková cena [Kč/m²]	Uprav. jedn. cena	Cena [Kč]
SM - smrk ztepilý na pozemku p.č.: 3255	4 425,00	19	1,00	5	95 %	2,75	2,61	11 549,25
BK - buk lesní na pozemku p.č.: 3255	4 425,00	19	1,00	5	5 %	2,52	0,13	575,25
SM - smrk ztepilý na pozemku p.č.: 3255	1 700,00	150	0,50	6	100 %	37,85	18,93	32 181,00
Cena lesního porostu celkem:								44 305,50

Porosty - parc.č. 3255 - zjištěná cena celkem = **44 305,50 Kč**

4.2. Výsledky analýzy dat

1. Pozemek parc.č. 3249/1	23 271,- Kč
2. Pozemek parc.č. 3255	21 193,- Kč
3. Porosty - parc.č. 3249/1	74 765,- Kč
4. Porosty - parc.č. 3255	44 306,- Kč

Výsledná cena - celkem: **163 535,- Kč**

Výsledná cena po zaokrouhlení dle § 50: **163 540,- Kč**

Cena stanovená na základě cenové vyhlášky (dle údajů z lesního hospodářského plánu) činí: 163.535 Kč. Celková výměra obou oceňovaných pozemků činí: 12.120 m².

Cena za 1 m² pozemku pak vychází: **13,49 Kč/m²**

b) Porovnávací metoda:

Zdroj informací pro ocenění - kupní smlouvy z katastru nemovitosti:

Pozemek parc.č. 966 v k.ú. Zásada – lesní pozemek

Výměra pozemku: 471 m²

Prodej id. 1/16

Pozemek parc.č. 959 – trvalý travní porost

Výměra pozemku: 204 m²

Prodej id. 1/16

Pozemek parc.č. 967 – lesní pozemek

Výměra pozemku: 24.923 m²

Prodej id. 1/16

Celková výměra pozemků: 25.598 m², z toho id. 1/16 činí: 1.600 m²

Kupní cena: 1.612 Kč (za příslušný podíl)

Cena za 1 m² pozemku: 1,00 Kč/m²

Pozemky v k.ú. Velké Hamry vedené na LV č. 985 – viz. příloha tohoto posudku

Pozemky parc.č. 1091, 1092, 1167, 1168, 1169, 1171, 1172, 1173, 1175, 1177, 1195, 1214, 1216, 1311, 1312, 1315/1, 1316, 1317

Celková výměra pozemků: 40.290 m²

Předmětem prodeje: id. 1/24

Výměra pozemku odpovídající spoluvlastnickému podílu: 1.678,75 m²

Kupní cena (za výše uvedený podíl): 42.867,50 Kč

Cena za 1 m² pozemku: 25,54 Kč/m²

Pozemky v k.ú. Zásada vedené na LV 416

Pozemky parc.č. 1527/1, 1527/3, 1574/1

Celková výměra pozemků: 3.651 m²

Předmětem prodeje id. 1/12

Výměra pozemku odpovídající spoluvlastnickému podílu: 3.042,50 m²

Kupní cena (za výše uvedený podíl): 7.415,50 Kč

Cena za 1 m² pozemku: 2,44 Kč/m²

Ze tří výše uvedených porovnání pouze v jednom případě se kupní částka (25,54 Kč/m²) víceméně přibližuje reálné tržní ceně (ceně obvyklé).

Následně je proto provedeno porovnání s aktuálními realitními nabídkami:

Zdroj informací: inzertní nabídky

- 1) Šumburk nad Desnou, inzerovaná cena: 21 Kč/m² - prodej id. 1/3
- 2) Tanvald - inzerovaná cena: 79 Kč/m²
- 3) Tanvald - inzerovaná cena: 162 Kč/m² (blízko obytné zástavby)
- 4) Šumburk nad Desnou, inzerovaná cena: 77 Kč/m² - podíl id. 1/2 (blízko obytné zástavby)
- 5) Zlatá Olešnice, inzerovaná cena: 115 Kč/m²

Inzerovaná ceny nelze samozřejmě automaticky považovat za ceny kupní, zpravidla bývají v současné době navýšeny i o 10 % - 20 % a více. Porovnávané nemovitosti ad 3) a ad 4) jsou pozemky v blízkosti obytné zástavby, proto je jejich cena vyšší (poznámka: v domněnku, že budou snad být v budoucnu začleněny jako stavební pozemky v případě změny územního plánu).

Cena obvyklá na základě porovnání je proto stanovena i s ohledem na zkušenost znalce ve vazbě na lokalitu (obtížná přístupnost, ve větší části svažité pozemky, vystupující balvany či skály) ve výši 30 Kč/m²

Celková výměra obou oceňovaných pozemků: 12.120 m²

Cena stanovena na základě porovnání: 363.60000 Kč, po zaokrouhlení: **360.000,--Kč**

5. CELKOVÁ REKAPITULACE

- | | |
|-----------------------------------|--------------|
| 1) Výpočet dle cenového předpisu: | 164.000,--Kč |
| 2) Výpočet porovnávací metodou: | 360.000,--Kč |

Celková aktuální cena obvyklá oceňované nemovitosti na základě výše uvedeného výpočtu, odborného odhadu znalce a jeho zkušenosti z realitního trhu, je stanovena ke dni ocenění ve výši **360.000,--Kč** (třistašedesát tisíc Kč)

6. ZÁVĚREČNÉ ZHODNOCENÍ:

Při výpočtu ceny obvyklé (tržní) byly použity dvě na sobě nezávislé metody. První metoda je metoda dle cenového předpisu. Cena dle této metody nemusí vždy odpovídat ceně obvyklé, je nutno ji chápat jako cenu variantní (doplňkovou).

Druhá porovnávací metoda reaguje na aktuální trh s nemovitostmi a cena obvyklá se hodnotě nemovitosti zjištěné touto metodou nejvíce blíží.

Další obecné předpoklady a omezující podmínky:

1. Zjištěná cena nemovitosti se mění s ohledem na změny nabídky a poptávky trhu, lokální, vnitrostátní, ale i vnější hospodářsko-politické situace, změny a úpravy legislativy, výkyvy procenta inflace a nezaměstnanosti a s tím související cenotvorných faktorů. Je však nutno zdůraznit, že vzhledem k růstu inflace v současné době (zdražování energií, potravin, PHM atd), zpříšňování podmínek pro poskytování hypotečních úvěrů, nelze vyloučit, že cena stanovená v tomto znaleckém posudku se může v následujícím období změnit, tedy snížit.

2. Znalec při vypracování posudku vycházel při stanovení ceny obvyklé z obecně dostupných informací, zejména z kupní smlouvy získaných v archivu katastrálního úřadu a dále z internetových, realitních nabídek. Předpokládá se, že informace z internetových nabídek jsou věrohodné, ale nebyly ověřovány. Předpokládá se, že vlastnické právo k majetku, tak jak je uvedeno v katastru nemovitosti, je pravé, platné, správné a tudíž převoditelné - zpeněžitelné.

3. Na příslušném listu vlastnictví č. 445 pro k.ú. Velké Hamry jsou zapsány omezující zápisy typu: zástavní právo z rozhodnutí správního orgánu, zástavní právo exekutorské podle § 69a exekučního řádu, nařízení exekuce, exekuční příkaz k prodeji nemovitosti, zahájení exekuce, rozhodnutí o úpadku (§ 136 odst. 1 insolvenčního řádu)

Cena obvyklá stanovená v tomto znaleckém posudku byla stanovena tak, jako by byla „právně čistá“, tedy jakoby žádná výše uvedená omezení u oceňované nemovitosti na LV zapsána nebyla.

4. Znalci nebyla podána žádná informace ve smyslu toho, zda oceňované pozemky jsou či nejsou pronajaty smluvně třetí osobě.

Odměna nebo náhrada nákladů

Znalečné a náhradu nákladů účtováno fakturou č. 64/2022.

7. ZNALECKÁ DOLOŽKA

Znalecký posudek jsem podal jako znalec jmenovaný rozhodnutím Krajského soudu v Praze ze dne 26. 10. 1993, č. j. Spr. 4130/92, pro obor ekonomika, odvětví ceny a odhady nemovitostí a obor stavebnictví, odvětví stavby obytné, průmyslové.

Znalecký posudek byl zapsán pod číslem 4879 84/2022 evidence posudků.

V Praze 25.7.2022

OTISK ZNALECKÉ PEČETI

Ing. Tomáš Moláček
Kamýcká 685/87
165 00 Praha 6 - Suchbát

Zpracováno programem **NEM**Express AC, verze: 3.12.4.



Kupní smlouva

č. LESJAB021

Brožek Marek

RČ: [REDACTED]

Bytem: Jistebsko 106, 46821 Pěnčín
(dále jako „prodávající“)

a

VIAGEM a.s.

IČ: 048 17 320

se sídlem Sokolovská 131/86, Karlín, 186 00 Praha 8
zastoupená Ing. Přemyslem Kubáněm, členem správní rady
(dále jako „kupující“)

se dohodli níže uvedeného dne, měsíce a roku tak, jak stanoví tato kupní smlouva (dále jako „smlouva“)

I.

Úvodní prohlášení

1. Prodávající vlastní spoluvlastnický podíl o velikosti id. 1/16 pozemků:
-parc. č. 966 o evidované výměře 471 m² (lesní pozemek),

vše v katastrálním území Zásada, zapsáno na listu vlastnictví č. 53, u Katastrálního úřadu pro Liberecký kraj, Katastrální pracoviště Jablonec nad Nisou,

2. Prodávající vlastní spoluvlastnický podíl o velikosti id. 1/16 pozemků:
-parc. č. 959 o evidované výměře 204 m² (trvalý travní porost),

vše v katastrálním území Zásada, zapsáno na listu vlastnictví č. 644, u Katastrálního úřadu pro Liberecký kraj, Katastrální pracoviště Jablonec nad Nisou,

3. Prodávající vlastní spoluvlastnický podíl o velikosti id. 1/16 pozemků:
-parc. č. 967 o evidované výměře 24 923 m² (lesní pozemek),

vše v katastrálním území Zásada, zapsáno na listu vlastnictví č. 721, u Katastrálního úřadu pro Liberecký kraj, Katastrální pracoviště Jablonec nad Nisou,

(dále společně jako „nemovitá věc“).

II.

Předmět smlouvy

Prodávající převádí nemovitou věc, spolu se všemi právy a povinnostmi, součástmi a příslušenstvím, tak jak je sám vlastnil a užíval, do vlastnictví kupujícího. Kupující nemovitou věc, spolu se všemi právy a povinnostmi, součástmi a příslušenstvím, nabývá do vlastnictví za dohodnutou kupní cenu. Kupní smlouvou se prodávající zavazuje, že kupujícímu odevzdá věc, která je předmětem koupě, a umožní mu nabýt vlastnické právo k ní, a kupující se zavazuje, že věc převezme a zaplatí prodávajícímu kupní cenu.

III.

Cena a platební podmínky

Smluvní strany se dohodly na kupní ceně ve výši **1 612 Kč** (slovy: jeden tisíc šest set dvanáct korun českých), kterou se kupující zavazuje uhradit prodávajícímu formou poštovní poukázky (složenky) před podpisem této smlouvy s tím, že podpisem této smlouvy prodávající potvrzuje, že kupní cena byla řádně uhrazena.



CUZK 100018777455



Níže uvedeného dne, měsíce a roku smluvní strany:

Jan Kašťák, r.č.: [REDACTED], trvale bytem Opletalova 3129/27, 466 01 Jablonec nad Nisou;

(dále jen „**prodávající**“)

a

Mgr. Petr Jirouš, r.č.: [REDACTED], trvale bytem Zahradní 3747/30, Mšeno nad Nisou, 466 01 Jablonec nad Nisou;

(dále jen „**kupující**“)

uzavřely tuto:

KUPNÍ SMLOUVU

(dále jen „**smlouva**“)

I. Úvodní ustanovení

1.1 Prodávající prohlašuje, že je vlastníkem spoluvlastnického podílu o velikosti id. 1/24 na následujících nemovitostech:

- pozemku parc. č. 1091, o výměře 267 m², trvalý travní porost,
- pozemku parc. č. 1092, o výměře 147 m², ostatní plocha,
- pozemku parc. č. 1167, o výměře 577 m², lesní pozemek,
- pozemku parc. č. 1168, o výměře 343 m², lesní pozemek,
- pozemku parc. č. 1169, o výměře 1061 m², lesní pozemek,
- pozemek parc. č. 1171, o výměře 1483 m², lesní pozemek,
- pozemku parc. č. 1172, o výměře 18331 m², lesní pozemek,
- pozemku parc. č. 1173, o výměře 296 m², lesní pozemek,
- pozemku parc. č. 1175, o výměře 864 m², lesní pozemek,
- pozemku parc. č. 1177, o výměře 932 m², lesní pozemek,
- pozemku parc. č. 1195, o výměře 423 m², lesní pozemek,
- pozemku parc. č. 1214, o výměře 704 m², lesní pozemek,
- pozemku parc. č. 1216, o výměře 5362 m², lesní pozemek,
- pozemku parc. č. 1311, o výměře 272 m², ostatní plocha,
- pozemku parc. č. 1312, o výměře 3646 m², trvalý travní porost,
- pozemku parc. č. 1315/1, o výměře 3988 m², trvalý travní porost,
- pozemku parc. č. 1316, o výměře 1482 m², trvalý travní porost,
- pozemku parc. č. 1317, o výměře 112 m², ostatní plocha,

to vše zapsáno na LV č. 985 pro obec a k.ú. Velké Hamry, v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Liberecký kraj, Katastrální pracoviště Jablonec nad Nisou (dále jen „**Nemovitosti 1**“)

1.2 Prodávající prohlašuje, že je vlastníkem spoluvlastnického podílu o velikosti id. 1/12 na následujících nemovitostech:

- pozemku parc. č. 1527/2, o výměře 2967 m², lesní pozemek,
- pozemku parc. č. 1527/3, o výměře 436 m², trvalý travní porost,
- pozemku parc. č. 1574/1, o výměře 248 m², trvalý travní porost,

to vše zapsáno na LV č. 416 pro obec a k.ú. Zásada, v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Liberecký kraj, Katastrální pracoviště Jablonec nad Nisou (dále jen „**Nemovitosti 2**“).

Nemovitosti 1 a Nemovitosti 2 dále jen jako „**Předmět převodu**“.

1.3 Prodávající prohlašuje, že Předmět převodu řádně nabyt do svého vlastnictví, jeho vlastnické právo k Předmětu převodu ke dni uzavření této smlouvy je platné, účinné a neomezené, není mu známa jakákoliv konkrétní okolnost či skutečnost, která by mohla vést ke zpochybnění, omezení



CUZK 100015386131

m

nebo ztrátě jeho vlastnického práva k Předmětu převodu a je tudíž oprávněn Předmět převodu zcizit (prodat) v souladu s podmínkami této smlouvy.

II. Předmět smlouvy

- 2.1 Prodávající touto smlouvou převádí Předmět převodu se všemi součástmi a příslušenstvím do vlastnictví kupujícího za sjednanou kupní cenu uvedenou v čl. III. odst. 3.1 níže této smlouvy a kupující Předmět převodu se všemi součástmi a příslušenstvím za tuto kupní cenu od prodávajícího kupuje a do svého vlastnictví přijímá.
- 2.2 Prodávající a kupující shodně prohlašují, že si v souvislosti s touto smlouvou neujednali žádná vedlejší ujednání jako výhradu vlastnického práva, výhradu zpětné koupě, výhradu zpětného prodeje, předkupní právo, koupi na zkoušku, výhradu lepšího kupce, a to ani v písemné ani v ústní formě.

III. Kupní cena a platební podmínky

- 3.1 Dle dohody smluvních stran činí kupní cena za Předmět převodu částku **50.283,- Kč** (slovy: padesát tisíc dvě stě osmdesát tři korun českých), z toho za Nemovitosti 1 částku 42.867,50 Kč a za Nemovitosti 2 částku 7.415,50 Kč (dále jen „**kupní cena**“).
- 3.2 Kupní cena byla uhrazena před podpisem této smlouvy, což smluvní strany stvrzují níže svými podpisy.

IV. Prohlášení smluvních stran

- 4.1 Prodávající prohlašuje, že:

- a) je plně svéprávný a způsobilý k uzavření této smlouvy a jejímu následnému plnění, zejména že ke dni uzavření této smlouvy neexistuje žádné rozhodnutí ani opatření, které by prodávajícímu bránilo v nakládání s Předmětem převodu ani není vedeno jakékoli řízení, jehož výsledek by jeho dispozici s Předmětem převodu ve smyslu této smlouvy mohl omezit či vyloučit;
- b) není v prodlení s plněním svých daňových povinností ani jiných veřejných odvodů;
- c) na Předmětu převodu k datu nabytí vlastnického práva kupujícího k Předmětu převodu nebudou vážnou žádná zástavní práva, věcná břemena, předkupní práva, nájemní práva, dluhy ani jiné právní závady či jiná práva třetích osob nebo jakékoliv závazky, ze kterých by vyplývala povinnost strpět užívání Předmětu převodu ze strany třetí osoby;
- d) umožní kupujícímu nabýt vlastnické právo k Předmětu převodu podle podmínek této smlouvy a do doby rozhodnutí o povolení vkladu a zápisu vlastnického práva do katastru nemovitostí ve smyslu této smlouvy neučiní žádné právní jednání, které by mělo za následek změnu faktického či právního stavu Předmětu převodu;
- e) není stranou žádné písemné smlouvy zřizující jakékoli právo koupě nebo budoucí koupě nebo zatížení Předmětu převodu nebo jeho části ve prospěch jakékoli třetí osoby;
- f) není si vědom jakéhokoli šetření nebo řízení vedeného o Předmětu převodu či jakékoli jeho části jakýmkoli orgánem státní správy či samosprávy nebo jiné třetí osoby, které by mohlo mít nepříznivý vliv na Předmět převodu nebo jakoukoli jeho část nebo na vlastnické právo prodávající k Předmětu převodu, anebo v kterém by mohla být uložena prodávajícímu jakákoli sankce;
- g) veškerá daňová přiznání a jiná podání, které je podle zákona prodávající povinen podat a která se týkají Předmětu převodu, byla řádně zpracována a v zákonných lhůtách předložena, a veškeré daně a poplatky veřejnoprávní povahy vztahující se k Předmětu převodu byly

Pro toto přiblížení nemáme
k dispozici mapový podklad.

Zkuste zvolit jiné přiblížení
nebo jiný mapový podklad.



Pro toto přiblížení
k dispozici m

Zkuste zvolit
nebo jiný m



Zobrazit 4 fotografie

Prodej lesa 2 336 m²

Tanvald - Šumburk nad Desnou, okres Jablonec nad Nisou

[Panorama](#)

50 000 Kč (21 Kč za m²)

[Spočítat hypotéku](#)

Prodej podílu (1/4) na lesních pozemcích o výměře cca 2.336m², k.ú. Šumburk nad Desnou, obec Tanvald, okres Jablonec nad Nisou.

Jedná se o pozemky p.č. 192/4 o výměře 520m², kde k prodeji je podíl o výměře cca 173m²; a p.č. 2240/31 o výměře 6.497m², kde k prodeji je podíl o výměře cca 2163m².

Objekt se prodává formou dobrovolné elektronické aukce, kterou zvládnete hravě od svého počítače. Pro klienty, kteří by měli zájem o pomoc při své první aukci, máme připravenou emailovou podporu, případně kompletní zastoupení při průběhu aukce.

Aukční jistota je vratná všem v plné výši do 7 pracovních dnů od ukončení aukce, kromě vítěze aukce. Vítězi aukce se aukční jistota zúčtuje jako odměna dle Aukční vyhlášky – pravidel aukce.

[Zavolat](#)

[Napsat zprávu](#)

vlastností předmětu aukce. Účast v této dobrovolné aukci není zpoplatněna.

Internetová aukce se uskuteční dne 09.08.2022 od 14:00.

Bližší informace v odkazu:

s-drazby.cz/drazba/2009/prodej-podilu-13-na-lesnich-pozemcich-o-vymere-cca-2336m2-ku-sumburk-nad-desnou-obec-tanvald-okres-jablonec-nad-nisou-2453.html

Celková cena:	50 000 Kč za nemovitost
Cena za m²:	21 Kč
ID zakázky:	5829

Aktualizace:	19.07.2022
Umístění objektu:	Okraj obce
Plocha pozemku:	2336 m²

Dojezdová vzdálenost

Start

Tanvald - Šumburk nad Desnou, okres Jablonec nad Nisou

Cíl:

Občanská vybavenost Nové

Nejbližší

Doprava

Restaurace

Potraviny

Školy a školky

Lékaři

Volný čas

Hřiště:	Dětské hřiště Okružní (1122 m)
Večerka:	Potraviny U Milana (396 m)
Hospoda:	Restaurace Horská 653 (1453 m)
Cukrárna:	LEDO Cukrárna Kavárna (437 m)
Veterinář:	Veterinární klinika Bedníkov (185 m)
Kino:	Kino Jas Jára Cimrmana (609 m)
Vlak:	Tanvald (265 m)
Restaurace:	Restaurace U Zubačky (249 m)
Bus MHD:	Tanvald, Šumburk nad Desnou, u kostela (86 m)
Škola:	Základní umělecká škola Tanvald (669 m)
Lékárna:	U Aesculapa (333 m)
Školka:	MŠ Tanvald (52 m)
Pošta:	Pošta Tanvald - Česká pošta, s.p. (705 m)
Sportoviště:	T.J. Maják Tanvald (389 m)
Bankomat:	Bankomat České spořitelny (573 m)

Kontaktovat:



Miluše Březinová



Zobrazit telefon



Zobrazit email



Centrum aukcí.cz

Piletická 486, 50341 Hradec Králové - Věkoše

<https://www.s-drazby.cz>

[Více o společnosti »](#)

Zavolat

Napsat zprávu

© Seznam.cz, a.s., 2022 a další

MAPY.CZ



Prodej lesa 3 973 m²

Tanvald, okres Jablonec nad Nisou

Lokalita je pouze orientační, nemovitost se nachází ve vyznačené oblasti na mapě

313 713 Kč (79 Kč za m²)

[Spočítat hypotéku](#)

Nabízíme Vám ke koupi pozemky v katastrálním území Tanvald, v okrese Jablonec nad Nisou, LV 394, podíl 1/1 o výměře 1734 m².

Parcela č. 25/3 - o výměře 210 m²

Parcela č. 25/7 - o výměře 1426 m²

Parcela č. 25/9 - o výměře 34 m²

Parcela č. 28/5 - o výměře 64 m²

Pozemky se nacházejí v blízkosti rodinných domků. Investiční příležitost v možnosti budoucího rozšíření stavebních parcel.

Jsme přímí majitelé pozemků, neplatíte tedy žádnou provizi. Zajišťujeme rychlý prodej - připravíme

[Zavolat](#)[Napsat zprávu](#)

Celková cena: 313 713 Kč za nemovitost

Cena za m²: 79 Kč

Aktualizace: 19.07.2022

ID: 1885427804

Plocha pozemku: 3973 m²

Dojezdová vzdálenost

Start

Tanvald, okres Jablonec nad Nisou

Cíl:

Zadejte adresu cíle

Občanská vybavenost Nové

Nejbližší

Doprava

Restaurace

Potravin

Školy a školky

Lékaři

Volný čas

Hřiště: Dětské hřiště Okružní (482 m)
Večerka: Penny Market (86 m)
Veterinář: Veterinární klinika Bedmíkov (721 m)
Hospoda: Restaurace Horská 653 (746 m)
Cukrárna: LEDO Cukrárna Kavárna (335 m)
Kino: Kino Jas Jary Cimmana (164 m)
Restaurace: Trung Nghia Nguyen (122 m)
Pošta: Pošta Tanvald - Česká pošta, s.p. (73 m)
Vlak: Tanvald zastávka (62 m)
Sportoviště: T.J. Maják Tanvald (406 m)
Škola: Základní umělecká škola Tanvald (64 m)
Bus MHD: Tanvald, radnice (193 m)
Školka: MŠ Tanvald (277 m)
Bankomat: Bankomat ČSOB (73 m)
Lékárna: BENU Lékárna (41 m)

Kontaktovat:



Michal Belšan



Zobrazit telefon



Zobrazit email



Dobrá farma
Pražákova 1008/69, 63900 Brno - Štýřice
Více o společnosti »

Hypoteční kalkulačka

Výše půjčky (Kč)

250 970

Doba splacení

20 let

25 let

30 let

Délka fixace

1 rok

3 roky

5 let

7 let

10 let

Zavolat

Napsat zprávu

Pro toto přiblížení nemáme
k dispozici mapový podklad.

Zkuste zvolit jiné přiblížení
nebo jiný mapový podklad.

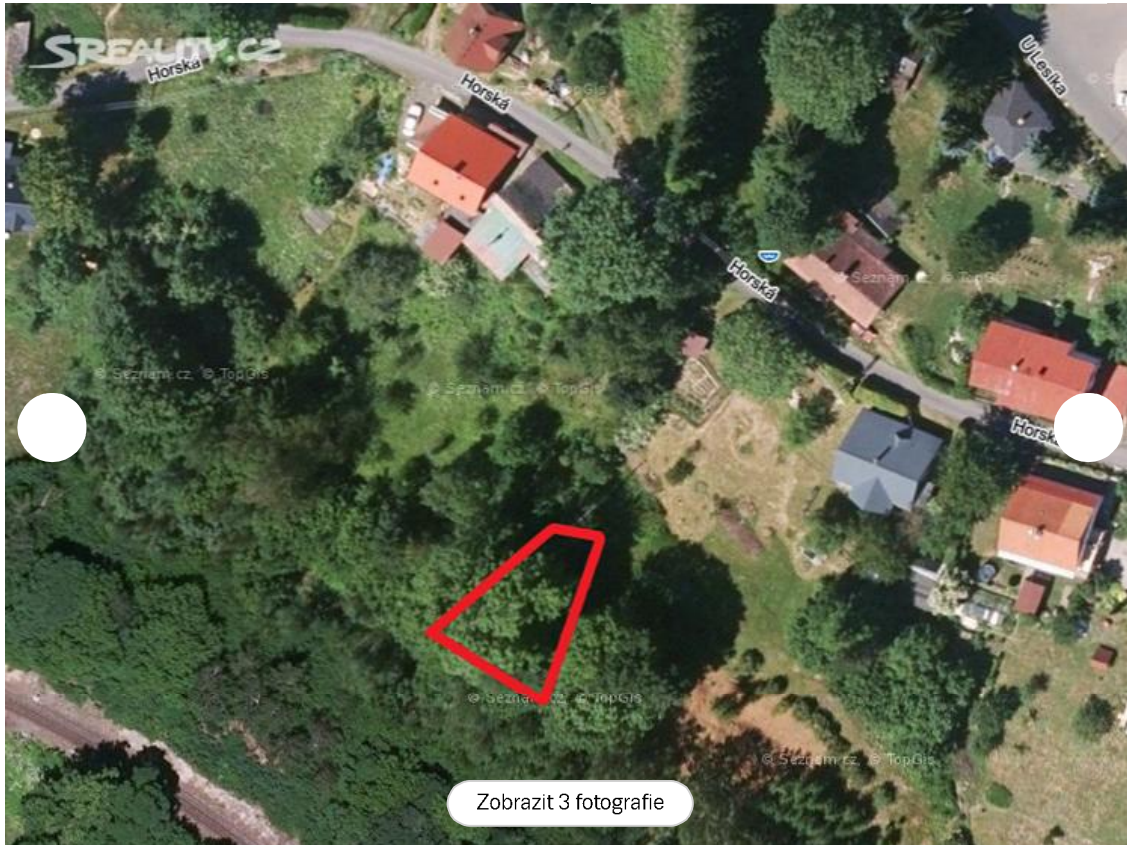


Pro toto přiblížení
k dispozici mapov

Zkuste zvolit jiné
nebo jiný mapov

© Seznam.cz, a.s., 2022 a další

MAPY.CZ



Prodej lesa 342 m² Tanvald, okres Jablonec nad Nisou 55 404 Kč (162 Kč za m²)

[Spočítat hypotéku](#)

Nabízíme Vám ke koupi pozemek v katastrálním území Tanvald, v okrese Jablonec nad Nisou, LV 394, podíl 1/1 o výměře 342 m².

Parcela č. 17/2 - o výměře 342 m²

Pozemek se nachází v blízkosti rodinných domů a zahradních parcel. Investiční příležitost v možnosti budoucího rozšíření stavebních ploch.

Jsme přímí majitelé pozemku, neplatíte tedy žádnou provizi. Zajišťujeme rychlý prodej - připravíme kupní smlouvy a v případě zájmu Vám zajistíme ostatní právní služby. Zaručíme Vám jednoduchý a transparentní prodej.

Pro telefonickou komunikaci si prosím připravte číslo ID inzerátu.

[Zavolat](#)

[Napsat zprávu](#)

Dojezdová vzdálenost

Start:

Tanvald, okres Jablonec nad Nisou

Cíl:

Občanská vybavenost Nové

Nejbližší

Doprava

Restaurace

Potraviný

Školy a školky

Lékaři

Volný čas

Hřiště:	Dětské hřiště Okružní (482 m)
Večerka:	Penry Market (86 m)
Veterinář:	Veterinární klinika Bedmíkov (721 m)
Hospoda:	Restaurace Horská 653 (746 m)
Cukrárna:	LEDO Cukrárna Kavárna (335 m)
Kino:	Kino Jas Jary Cimmana (164 m)
Bankomat:	Bankomat ČSOB (73 m)
Lékárna:	BENU Lékárna (41 m)
Školka:	MŠ Tanvald (277 m)
Pošta:	Pošta Tanvald - Česká pošta, s.p. (73 m)
Sportoviště:	T.J. Maják Tanvald (406 m)
Vlak:	Tanvald zastávka (62 m)
Restaurace:	Trung Nghia Nguyen (122 m)
Škola:	Základní umělecká škola Tanvald (64 m)
Bus MHD:	Tanvald, radnice (193 m)

Kontaktovat:



Michal Belšan



Zobrazit telefon



Zobrazit email



Dobrá farma

Pražákova 1008/69, 63900 Brno - Štýřice

[Více o společnosti »](#)

Hypoteční kalkulačka

Výše půjčky (Kč)

44 323

Doba splácení

20 let

25 let

30 let

Délka fixace

1 rok

3 roky

5 let

7 let

10 let

Aktualizovat

Nabídka hypoték od **peníze.cz**

Seznam.cz, a.s. není zprostředkovatelem hypotečních úvěrů

Zavolat

Napsat zprávu

emáme
podklad.

řiblížení
podklad.

Pro toto přiblížení nemáme
k dispozici mapový podklad.

Zkuste zvolit jiné přiblížení
nebo jiný mapový podklad.



© Seznam.cz, a.s., 2022 a další

MAPY.CZ



Prodej lesa 713 m²

Tanvald - Šumburk nad Desnou, okres Jablonec nad Nisou

54 803 Kč (77 Kč za m²)

[Spočítat hypotéku](#)

Nabízíme Vám ke koupi pozemky v katastrálním území Šumburk nad Desnou, v okrese Jablonec nad Nisou

Pozemek zapsaný na LV 985, podíl 1/2 o výměře 43 m².

Parcela č. 351/1 - o výměře 86 m²

Pozemek zapsaný na LV 375, podíl 1/2 o výměře 670 m².

Parcela č. 79/6 - o výměře 1339 m²

Pozemky se nacházejí v blízkosti rodinných domků. Investiční příležitost v možnosti budoucího rozšíření stavebních nebo komerčních ploch

Jsme přímí majitelé pozemků, neplatíte tedy žádnou provizi. Zajišťujeme rychlý prodej - připravíme

[Zavolat](#)

[Napsat zprávu](#)

Pro telefonickou komunikaci si prosím připravte číslo ID inzerátu.

Jedná se o prodej podílu, nikoliv 100% vlastnictví. Pokud nemáte zájem o podíl, nevolejte, děkujeme.

Celková cena: 54 803 Kč za nemovitost

ID: 4181977436

Cena za m²: 77 Kč

Plocha pozemku: 713 m²

Aktualizace: 22.07.2022

Dojezdová vzdálenost

Start

Tanvald - Šumburk nad Desnou, okres Jablonec nad Nisou

Cíl:

Občanská vybavenost Nové

Nejbližší

Doprava

Restaurace

Potravin

Školy a školky

Lékaři

Volný čas

Hřiště:	Dětské hřiště Okružní (1122 m)
Večerka:	Potravin U Milana (396 m)
Hospoda:	Restaurace Horská 653 (1453 m)
Cukrárna:	LEDO Cukrárna Kavárna (437 m)
Veterinář:	Veterinární klinika Bedníkov (185 m)
Kino:	Kino Jas Jary Cimmana (609 m)
Školka:	MŠ Tanvald (52 m)
Škola:	Základní umělecká škola Tanvald (669 m)
Pošta:	Pošta Tanvald - Česká pošta, s.p. (705 m)
Restaurace:	Restaurace U Zubačky (249 m)
Sportoviště:	T.J. Maják Tanvald (389 m)
Lékárna:	U Aesculapa (333 m)
Bankomat:	Bankomat České spořitelny (573 m)
Bus MHD:	Tanvald, Šumburk nad Desnou, u kostela (86 m)
Vlak:	Tanvald (265 m)

Kontaktovat:



Filip Markovský

Zobrazit telefon

Zobrazit email



Dobrá farma

Pražákova 1008/69, 63900 Brno - Štýřice

[Více o společnosti »](#)

Hypoteční kalkulačka

Výše půjčky (Kč)

43 842

Doba splácení

20 let

25 let

30 let

Zavolat

Napsat zprávu

k dispozici mapový podklad.

k dispozici

Zkuste zvolit jiné přiblížení
nebo jiný mapový podklad.Zkuste z
nebo jin

© Seznam.cz, a.s., 2022 a další

MAPY.CZ



Zobrazit 4 fotografie

Prodej lesa 956 m²

Zlatá Olešnice, okres Jablonec nad Nisou [Panorama](#)**109 940 Kč (115 Kč za m²)**[Spočítat hypotéku](#)

Prodáme pozemek, lesní porost na nelesním pozemku (možno snadněji pokácet, než v lese) v k.ú. Zlatá Olešnice Navarovská, parc.č. 800/2, nedaleko zástavby a silnice. Na pozemku pramení potok.

Prodej od majitele, žádné další poplatky, provize apod., listiny připravíme zdarma.

Nabízíme ještě další pozemky v tomto katastru.

Prosím, podívejte se i na další nabídku naší společnosti. Máme pozemky po celé republice za velmi zajímavé ceny! Na této stránce dole klikněte na červený nápis Více o společnosti a potom na políčko Inzeráty. Těšíme se na Váš zájem, pokud máte jinou představu o ceně, napište, každou rozumnou nabídkou se budeme seriózně zabývat!

Celková cena: 109 940 Kč za

ID: 4221158988

Zavolat

Napsat zprávu

Dojezdová vzdálenost

Start

Zlatá Olešnice, okres Jablonec nad Nisou

Cíl:

Občanská vybavenost Nové

Nejbližší

Doprava

Restaurace

Potraviny

Školy a školky

Lékaři

Volný čas

Večerka:	Vaše Sámoška (2556 m)
Hospoda:	Sokolovna (2667 m)
Veterinář:	VETERINÁRNÍ OŠETŘOVNA MVDr. KI... (3174 m)
Divadlo:	Divadelní spolek Krakonoš (4379 m)
Cukrárna:	Obecní cukrárna (2881 m)
Hřiště:	Dětské hřiště Plavy (2637 m)
Kino:	Kino Jas Jára Cimrmana (4650 m)
Restaurace:	Restaurace V Údolí (301 m)
Vlak:	Plavy (2676 m)
Bus MHD:	Zlatá Olešnice, u domu č.42 (236 m)
Pošta:	Pošta Zlatá Olešnice - Česká pošta, s.p. (394 m)
Školka:	ZŠ a MŠ Zlatá Olešnice (331 m)
Bankomat:	Bankomat České spořitelny (4141 m)
Škola:	ZŠ a MŠ Zlatá Olešnice (331 m)
Sportoviště:	TJ Sokol Plavy (2667 m)
Lékárna:	Lékárna Velké Hamry (2773 m)

Kontaktovat:



Ing. Petr Brož

[Zobrazit telefon](#)

[Zobrazit email](#)



Kompens

Severozápadní III 365/28, 14100 Praha - Záběhllice

<http://www.kompens.cz>

[Více o společnosti »](#)

Hypoteční kalkulačka

Výše půjčky (Kč)

87 952

Doba splácení

20 let

25 let

30 let

Délka fixace

1 rok

3 roky

5 let

7 let

10 let

[Aktualizovat](#)

Nabídka hypoték od **peníze.cz**

Seznam.cz, a.s. není zprostředkovatelem hypotečních úvěrů

[Zavolat](#)

[Napsat zprávu](#)