

ODHAD OBVYKLÉ CENY NEMOVITOSTI

č. 2503454

Objednatel:	Insolvenční správce Ing. Ivo Schneiderka , IČO: 65485092, Hradec Králové, Nerudova 37/32, PSČ 500 02, Okres Hradec Králové, insolvenční správce dlužníka Kubát Petr , IČO 412 72 943, nar. 7.12. 1966, bytem Kurta Konráda 2517/1, Libeň, 19000 Praha 9
Účel dokumentu:	Výpočet a určení obvyklé ceny nemovitého majetku za účelem zjištění reálné tržní ceny nemovitostí.
Adresa předmětu ocenění:	pozemky parc. č. 724/9, parc. č. 724/34, katastrální území Lučice, okres Havlíčkův Brod
Zpracování ke dni:	08.01.2026
Zhotovitel:	XP invest, s. r. o.-znalecká kancelář v oboru Ekonomika, Ceny a odhady, nemovitosti Mánesova 1374/53, 12000 Praha IČO: 28462572 Tel.: +420737858334 E-mail: kontakt@xpinvest.cz

Dokument obsahuje 9 stran textu včetně titulního listu a 21 stran příloh.

Místo a datum vyhotovení:

V Praze, dne 08.01.2026

A. NÁLEZ

Úkol

Určení obvyklé ceny spoluvlastnického podílu o velikosti id. 3/8 k pozemku parc. č. 724/9, zapsáno na LV č. 812 a spoluvlastnického podílu o velikosti id. 1/2 k pozemku parc. č. 724/34, zapsáno na LV č. 681, vše v obci Lučice, okres Havlíčkův Brod, katastrální území Lučice.

Ocenění bude provedeno dle současně platného územního plánu obce Lučice a rovněž dle projednávané (neschválené) změny č. 5 územního plánu obce Lučice.

Vlastnické a evidenční údaje

LV č. 812

Vlastnické právo:

Podíl:

Fulín František, Zahradní 206, 25768 Dolní Kralovice

5/8

Kubát Petr, Kurta Konráda 2517/1, Libeň, 19000 Praha 9

3/8

Nemovitosti:

Pozemek parc. č. 724/9 v obci Lučice, okres Havlíčkův Brod, katastrální území Lučice.

LV č. 681

Vlastnické právo:

Podíl:

Fulín František, Zahradní 206, 25768 Dolní Kralovice

1/2

Kubát Petr, Kurta Konráda 2517/1, Libeň, 19000 Praha 9

1/2

Nemovitosti:

Pozemek parc. č. 724/34 v obci Lučice, okres Havlíčkův Brod, katastrální území Lučice.

Celkový popis nemovitosti

Jedná se o pozemek parc. č. 724/9, orná půda, o výměře 11735 m² a pozemek parc. č. 724/34, orná půda, o výměře 2017 m².

Pozemky jsou v současné době zemědělsky obhospodařovávány. Při jihovýchodním okraji pozemku parc. č. 724/9 se nachází mladý smrkový porost.

Dle aktuálně platného územního plánu vč. platných změn jsou oba pozemky shodně regulovány jako plochy zemědělské NZ.

Dle projednávané změny č. 5 územního plánu je pozemek parc. č. 724/34 o výměře 2017 m² a část pozemku parc. č. 724/9 o výměře asi 6500 m² regulována jako navrhované plochy pro bydlení venkovské BV a malá část jako navrhované plochy zeleně parkové ZP. Zbývající část pozemku parc. č. 724/9 o výměře asi 5234 m² je regulována jako plochy zemědělské všeobecné AU.

Pozemky se nacházejí asi 2km jihovýchodně od centra obce Lučice, mimo zastavěné území obce, kde navazují na zastavěnou část obce – osadu Chlum. Inženýrské sítě jsou v dosahu.

Součástí pozemku (mimo trvalé porosty) a příslušenství nebylo zjištěno.

Věcná břemena, práva, závady nebo jiná omezení nebyla zjištěna.

Metoda ocenění

Pro účely určení obvyklé ceny k datu ocenění 08.01.2026 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. 2:

„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 majetku nebo služby a určí se ze sjednaných cen porovnáním.“

Volba metody:

- metoda porovnání pomocí indexů uvedená v publikaci Teorie a praxe oceňování nemovitých věcí, nakladatelství CERM.

B. ODHAD NEMOVITOSTI

Ocenění tržním porovnáním - metoda porovnání pomocí indexů

Metoda tržního porovnání pomocí indexů je založena na porovnání nemovitosti s obdobnými nemovitostmi nabízenými k prodeji, respektive prodanými v blízké lokalitě. Metoda tak poskytuje relevantní informaci o ceně, 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 určit hodnotu oceňované nemovitosti.

Srovnávané nemovitosti jsou uvedeny v příloze.

1) Zemědělské pozemky

Lučice, Lučice, okres Havlíčkův Brod						
č.	K1 - lokalita	K2 - plocha pozemku	K3 - účel užití	K4 - inženýrské sítě	K5 - jiné	K6 - úvaha odhadce
Oceňovaný objekt	Lučice, okres Havlíčkův Brod	13752 m ²	zemědělská půda	-	orná půda	-
1	Lučice, okres Havlíčkův Brod	1860 m ²	zemědělská půda	-	trvalý travní porost	-
2	Dolní Město, okres Havlíčkův Brod	2395 m ²	zemědělská půda	-	orná půda	-
3	Kejžlice, okres Pelhřimov	874 m ²	zemědělská půda	-	orná půda	-
4	Nejepín, okres Havlíčkův Brod	7667 m ²	zemědělská půda	-	orná půda, trvalý travní porost	-
5	Světlá nad Sázavou, okres Havlíčkův Brod	10802 m ²	zemědělská půda	-	trvalý travní porost	-

Nemovitost č.	1	2	3	4	5
Cena požadovaná resp. zaplacená za 1 m ² plochy	32,20 Kč	40,27 Kč	43,48 Kč	48,21 Kč	39,19 Kč
Koef. redukce na pramen	1	1	1	1	1
Cena po redukcii na pramen	32,20 Kč	40,27 Kč	43,48 Kč	48,21 Kč	39,19 Kč
K1 lokalita	1	1	1	1	1
K2 plocha pozemku	1.01	1.01	1.01	1	1
K3 účel užití	1	1	1	1	1
K4 inženýrské sítě	1	1	1	1	1
K5 jiné	0.95	1	1	1.02	0.95
K6 úvaha odhadce	1	1	1	1	1
K1 x ... x K6	0.9595	1.01	1.01	1.02	0.95
Cena oceňovaného objektu odvozená ze srovnání	33,56 Kč	39,87 Kč	43,05 Kč	47,26 Kč	41,25 Kč
Celkem průměr					41,00 Kč
Minimum					33,56 Kč
Maximum					47,26 Kč
Směrodatná odchylka - s					5,00 Kč
Pravděpodobná spodní hranice - průměr - s					36,00 Kč
Pravděpodobná horní hranice - průměr + s					46,00 Kč
Při koeficientu s hodnotou nad 1 je srovnávaná nemovitost (vzorek) proti oceňované nemovitosti v dané oblasti/atributu hodnocena jako lepší Cena oceňovaného objektu odvozená ze srovnání pro každý srovnávaný vzorek vznikne dělením ceny po redukcii na pramen a výsledného koeficientu ($K1 * \dots * Kx$).					

Na základě výše uvedených údajů a uvedených srovnávacích nemovitostí je srovnávací hodnota předmětné nemovitosti určena ve výši

41,- Kč/m²

2) Stavební pozemky

Lučice, okres Havlíčkův Brod						
č.	K1 - lokalita	K2 - plocha pozemku	K3 - účel užití	K4 - inženýrské sítě	K5 - jiné	K6 - úvaha odhadce
Oceňovaný objekt	Lučice, okres Havlíčkův Brod	cca 8517 m ²	výstavba RD, v části zeleň	v dosahu	trvalé porosty	-
1	Rybníček, okres Havlíčkův Brod	6078 m ²	výstavba RD	v dosahu	-	-
2	Zálesí, Horní Krupá, okres Havlíčkův Brod	5452 m ²	výstavba RD	v dosahu	-	-
3	Vilémov, Humpolec, okres Pelhřimov	7833 m ²	výstavba RD, v části zeleň	v dosahu	-	-
4	Plačkov, Humpolec, okres Pelhřimov	1900 m ²	výstavba RD	v dosahu	-	-

Nemovitost č.	1	2	3	4
Cena požadovaná resp. zaplacená za 1 m ² plochy	657,00 Kč	770,36 Kč	558,00 Kč	400,00 Kč
Koef. redukce na pramen	0.9	0.9	0.9	1.05
Cena po redukcí na pramen	591,30 Kč	693,32 Kč	502,20 Kč	420,00 Kč
K1 lokalita	1	1	1.05	1.05
K2 plocha pozemku	1.05	1.06	1.02	1.13
K3 účel užití	1.1	1.1	1	1.1
K4 inženýrské sítě	1	1	1	1
K5 jiné	0.99	0.99	0.99	0.99
K6 úvaha odhadce	1	1	1	1
K1 x ... x K6	1.14345	1.15434	1.06029	1.2920985
Cena oceňovaného objektu odvozená ze srovnání	517,12 Kč	600,62 Kč	473,64 Kč	325,05 Kč
Celkem průměr				479,11 Kč
Minimum				325,05 Kč
Maximum				600,62 Kč
Směrodatná odchylka - s				115,43 Kč
Pravděpodobná spodní hranice - průměr - s				363,68 Kč
Pravděpodobná horní hranice - průměr + s				594,54 Kč

Koeficient redukce na pramen ceny - u inzerce průměrně nižší, u starší realizace průměrně vyšší

Při koeficientu s hodnotou nad 1 je srovnávaná nemovitost (vzorek) proti oceňované nemovitosti v dané oblasti/atributu hodnocena jako lepší

Cena oceňovaného objektu odvozená ze srovnání pro každý srovnávaný vzorek vznikne dělením ceny po redukci na pramen a výsledného koeficientu ($K_1 * \dots * K_x$).

Na základě výše uvedených údajů a uvedených srovnávacích nemovitostí je srovnávací hodnota předmětné nemovitosti určena ve výši

480,- Kč/m²

C. REKAPITULACE

1) Obvyklá cena dle regulace současně platného územního plánu

parcelní číslo	výměra	podíl	jednotková cena	redukční koeficient *	výsledná cena
724/9	11735	3/8	41	0,9	162 383 Kč
724/34	2017	1/2	41	0,9	37 214 Kč
CELKEM					199 597 Kč

2) Obvyklá cena dle regulace dle projednávané (neschválené) změny č. 5 územního plánu

parcelní číslo	výměra	podíl	jednotková cena	redukční koeficient *	výsledná cena
724/9 (část)	5235	3/8	41	0,9	72 439 Kč
724/9 (část)	6500	3/8	480	0,8	936 000 Kč
724/34	2017	1/2	480	0,8	387 264 Kč
CELKEM					1 395 703 Kč

* Předmětem odhadu je spoluvlastnický podíl o velikosti id. 3/8, resp. 1/2 k výše uvedeným nemovitým věcem. V takovém případě je nutné zohlednit možnost pořízení spoluvlastnického podílu třetí osobou, tedy osobou, která doposud nevlastní žádný spoluvlastnický podíl na předmětném nemovitém majetku a případná realizace nákupu spoluvlastnického podílu je pro takovou osobu obecně méně atraktivní. Cenu redukuje na základě předchozího tvrzení v případě zemědělských pozemků o 10 % a v případě stavebních pozemků o 20 %.

D. ZÁVĚR

Úkol:

Určení obvyklé ceny spoluvlastnického podílu o velikosti id. 3/8 k pozemku parc. č. 724/9, zapsáno na LV č. 812 a spoluvlastnického podílu o velikosti id. 1/2 k pozemku parc. č. 724/34, zapsáno na LV č. 681, vše v obci Lučice, okres Havlíčkův Brod, katastrální území Lučice.

Ocenění bude provedeno dle současně platného územního plánu obce a rovněž dle projednávané (neschválené) změny č. 5 územního plánu obce.

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

200 000,- Kč

Slovy: Dvě stě tisíc korun českých

Na základě výše uvedených zjištění a s přihlédnutím ke stavu a k místním podmínkám polohy nemovitostí je obvyklá cena předmětné nemovitosti dle projednávané (neschválené) změny č. 5 územního plánu obce v daném místě a čase stanovena po zaokrouhlení na

1 400 000,- Kč

Slovy: Jeden milion čtyři sta tisíc korun českých

Vypracoval:

XP invest, s. r. o.-znalecká kancelář v oboru Ekonomika, Ceny a odhady, nemovitosti

Mgr. Tomáš Doležal

Mánesova 1374/53, 12000 Praha

IČO: 28462572

Tel.: +420737858334

Email: kontakt@xpinvest.cz



V Praze, dne 08.01.2026

E. PŘÍLOHY

Výpis z elektronické verze katastru nemovitostí

Informace o pozemku

Parcelní číslo:	724/9
Obec:	Lučice [569062]
Katastrální území:	Lučice [688282]
Číslo LV:	812
Výměra [m ²]:	11735
Typ parcely:	Parcela katastru nemovitostí
Mapový list:	KMD
Určení výměry:	Graficky nebo v digitalizované mapě
Druh pozemku:	orná půda



Sousední parcely

Vlastníci, jiní oprávnění

Vlastnické právo	Podíl
Fulín František, Zahradní 206, 25768 Dolní Kralovice	5/8
Kubát Petr, Kurta Konráda 2517/1, Libeň, 19000 Praha 9	3/8

Způsob ochrany nemovitosti

Název
zemědělský půdní fond

Seznam BPEJ

BPEJ	Výměra
72914	11735

Omezení vlastnického práva

Typ
Zástavní právo smluvní

Jiné zápisy

Typ
Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti
Prohlášení konkursu podle insolvenčního zákona - Kubát Petr
Rozhodnutí o úpadku (§ 136 odst. 1 insolvenčního zákona) - Kubát Petr
Zahájení exekuce - Kubát Petr

Informace o pozemku

Parcelní číslo:	724/34
Obec:	Lučice [569062]
Katastrální území:	Lučice [688282]
Číslo LV:	681
Výměra [m ²]:	2017
Typ parcely:	Parcela katastru nemovitostí
Mapový list:	KMD
Určení výměry:	Graficky nebo v digitalizované mapě
Druh pozemku:	orná půda



Sousední parcely

Vlastníci, jiná oprávnění

Vlastnické právo	Podíl
Fulín František, Zahradní 206, 25768 Dolní Kralovice	1/2
Kubát Petr, Kurta Konráda 2517/1, Libeň, 19000 Praha 9	1/2

Způsob ochrany nemovitosti

Název
zemědělský půdní fond

Seznam BPEJ

BPEJ	Výměra
72914	2017

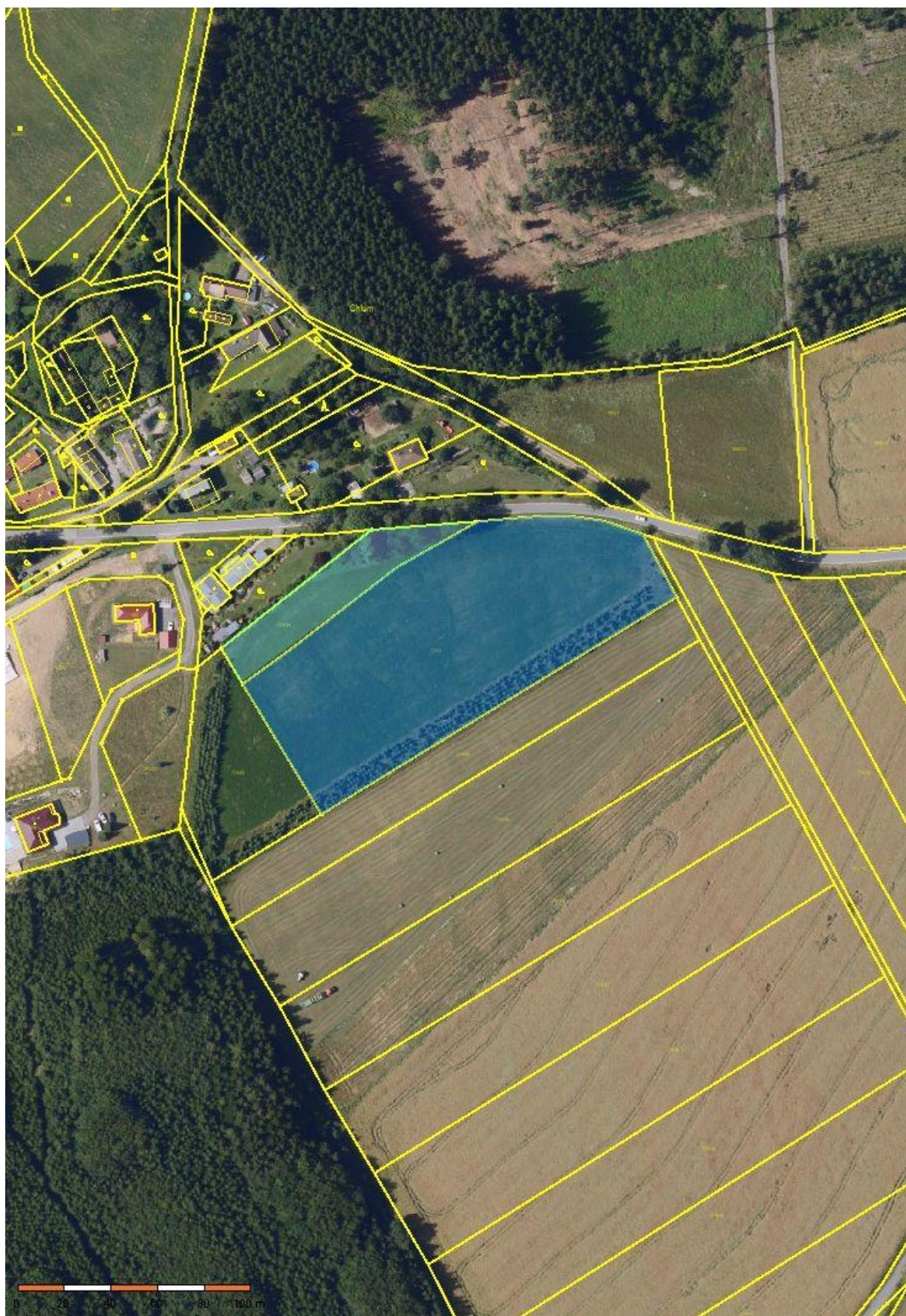
Omezení vlastnického práva

Typ
Zástavní právo smluvní

Jiné zápisy

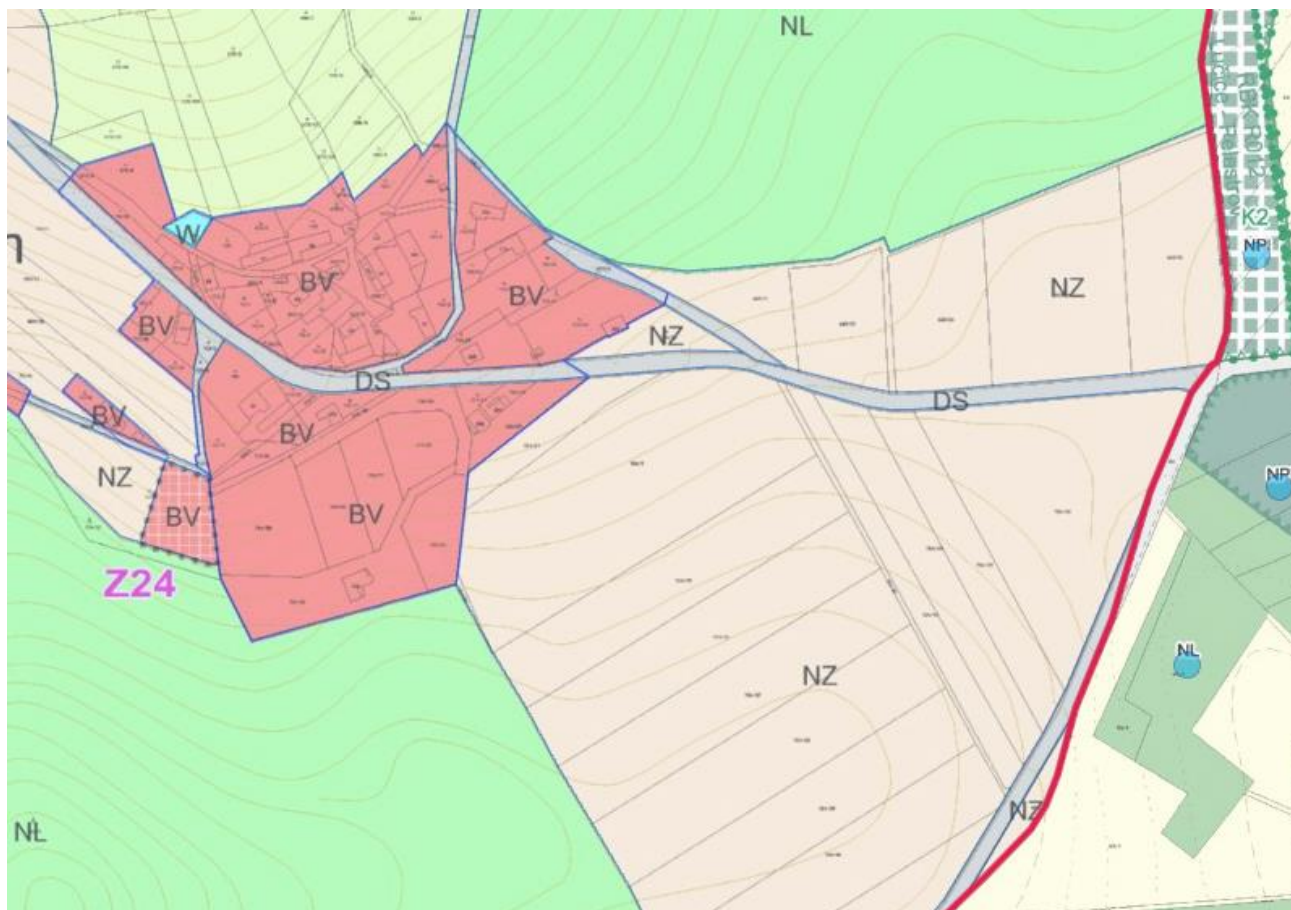
Typ
Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti
Prohlášení konkursu podle insolvenčního zákona - Kubát Petr
Rozhodnutí o úpadku (§ 136 odst. 1 insolvenčního zákona) - Kubát Petr
Zahájení exekuce - Kubát Petr

Ortofoto mapa



Výřez z územního plánu

Současně platný územní plán



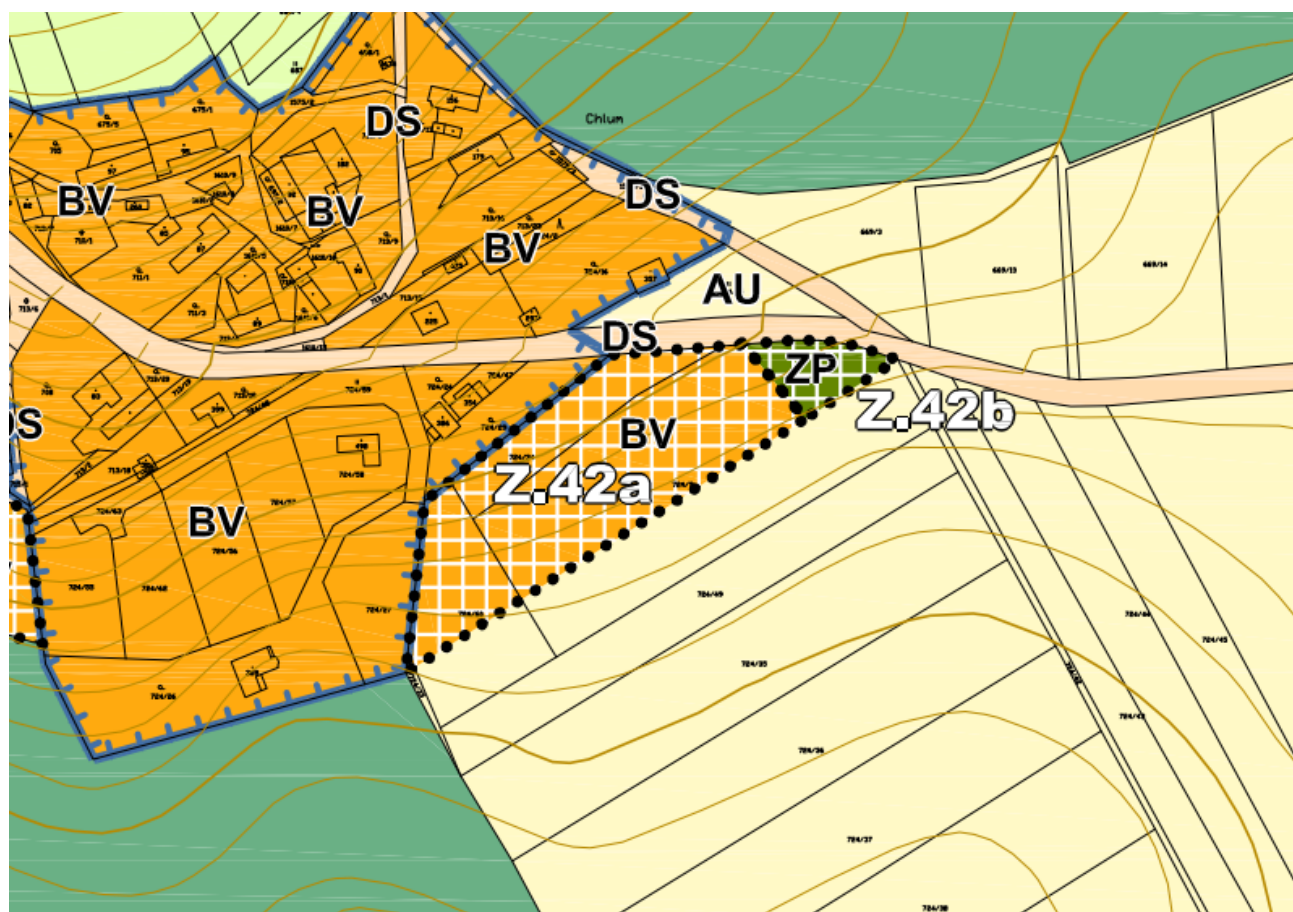
Územní plány - Infotexty (regulativy)

Podmínky využití ploch ÚP (plocha)

NZ - Plochy zemědělské

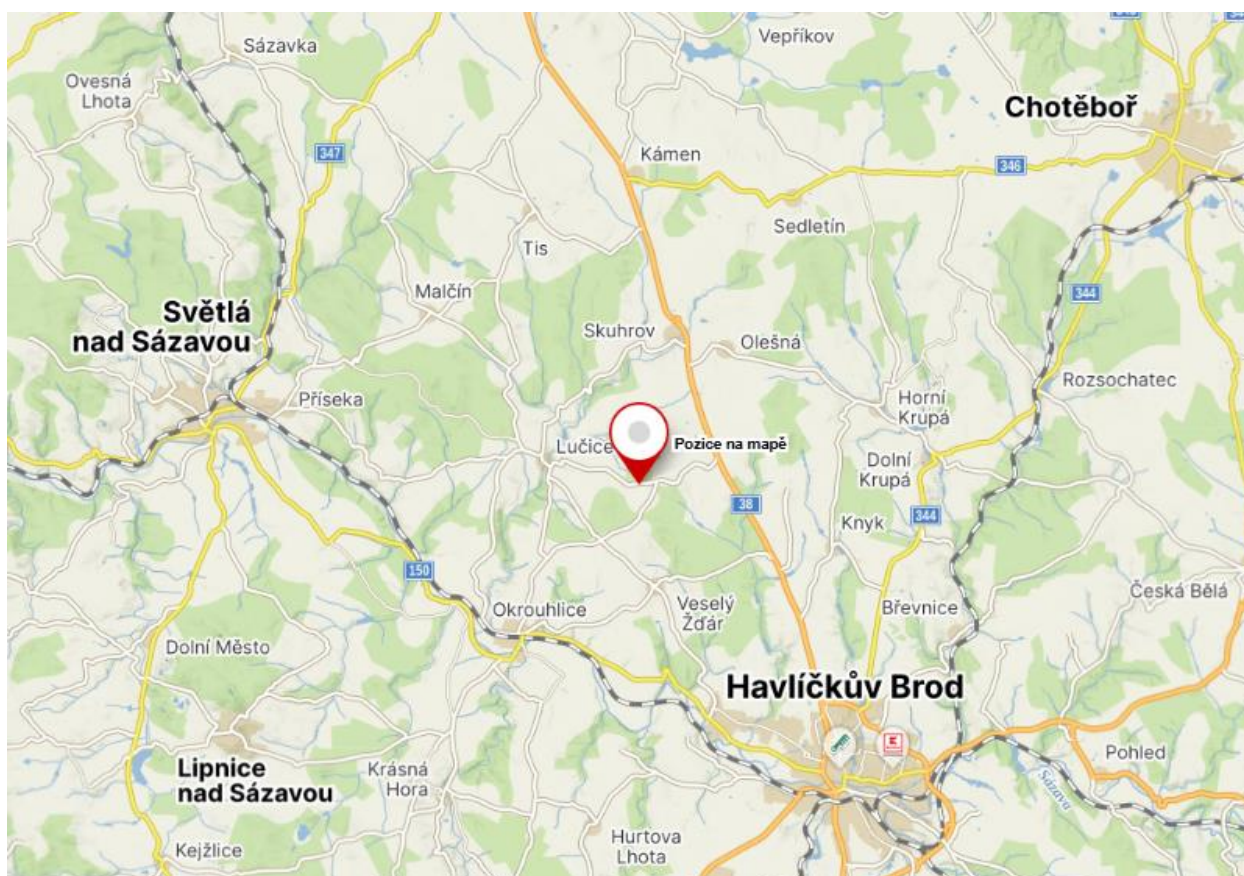
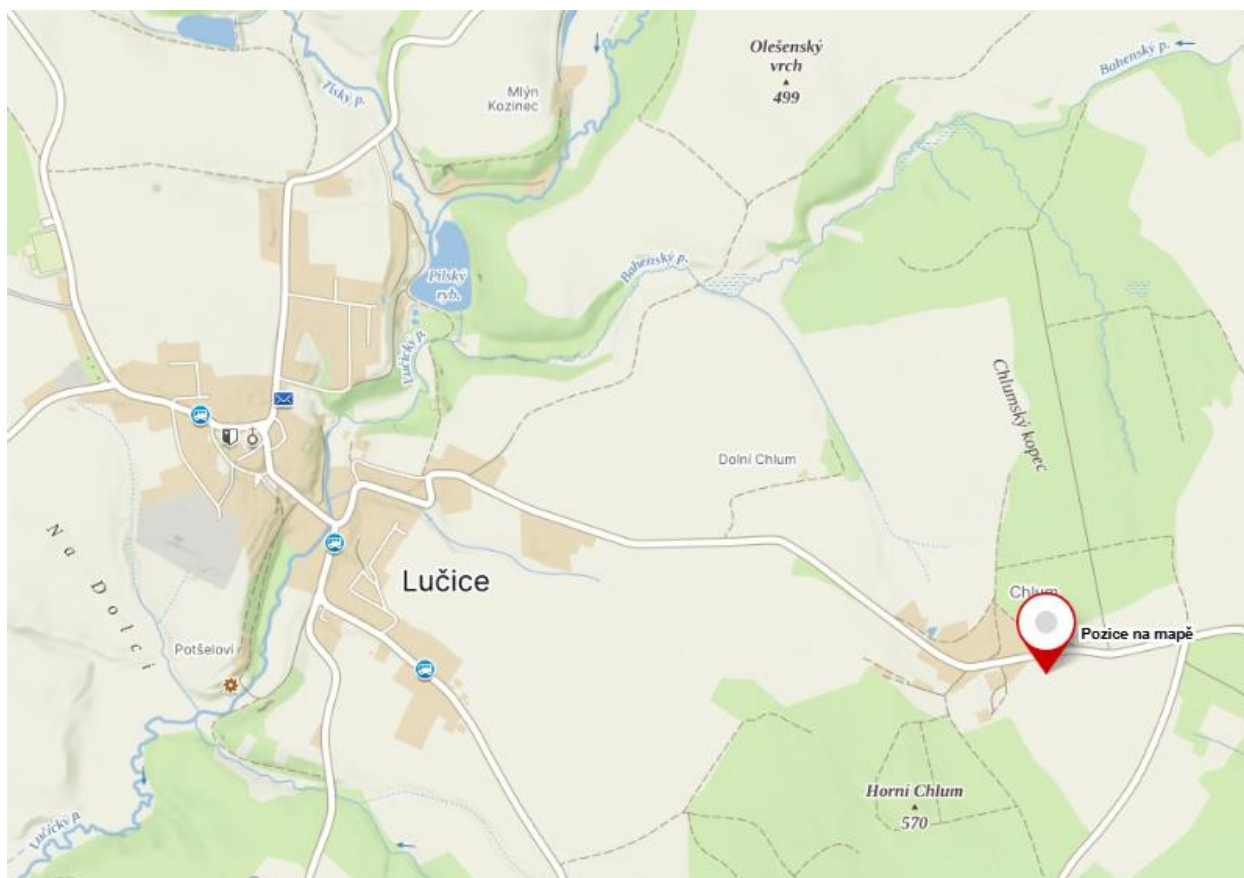
území s převažující funkcí intenzivní zemědělské výroby

Projednávaná změna č. 5 územního plánu



BV	BV	Bydlení venkovské
ZP	ZP	Zeleň parková a parkově upravená
AU		Zemědělské všeobecné

Situační mapa



Fotodokumentace předmětu ocenění



(zdroj: www.mapy.com)

Srovnávané nemovitosti – zemědělské pozemky

Záznam o prodeji srovnávané nemovitosti č. 1

1. Identifikace a popis (dle dat uvedených v inzerci a v kupní smlouvě)

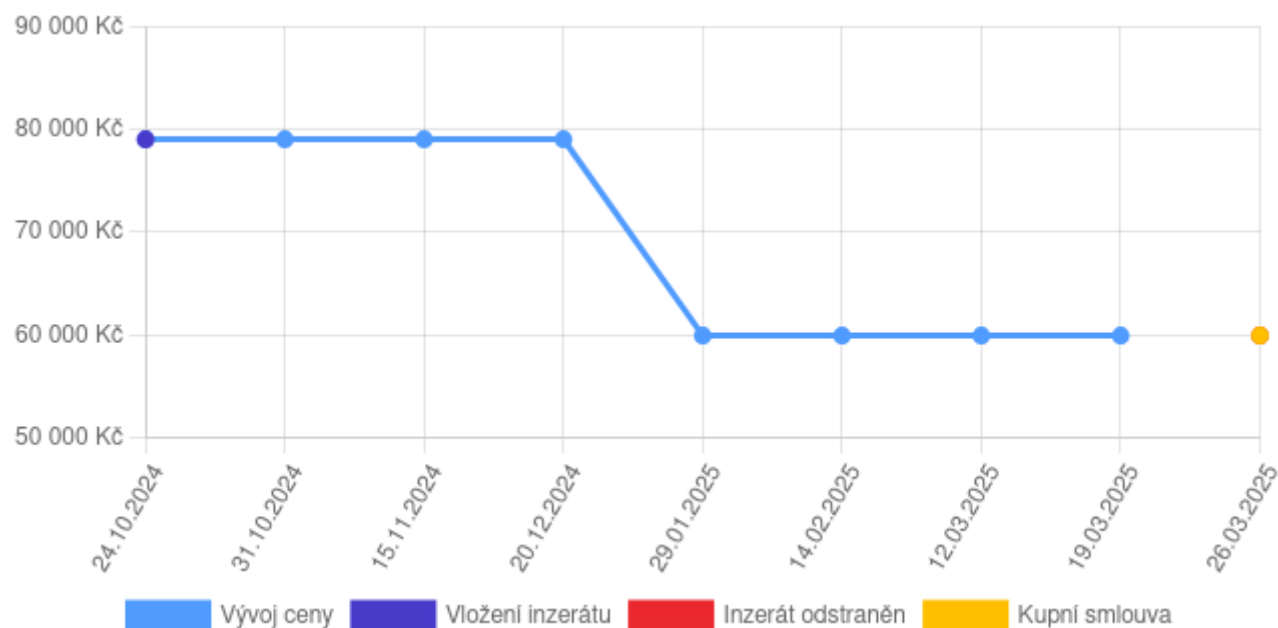
Lokalita	Lučice, okres Havlíčkův Brod	Cena dle KS	59 900 Kč
Právní účinky ke dni	26.03.2025	Číslo řízení	V-1823/2025-601
Poznámka k ceně	Prodávající si vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základě jím zvolených kritérií.	Druh pozemku	Zemědělský pozemek
Plocha pozemku	1 860 m ²	Využití pozemku	Orná půda

Nabízíme k prodeji pozemky v Lučicích, které se nachází na Vysočině přibližně 10 km severozápadně od okresního města Havlíčkův Brod. Oba pozemky jsou dle katastru nemovitostí evidovány jako trvalý travní porost. Necelých 7 km od Lučic se nachází lyžařský areál Kadlečák a vedle sjezdovky je cvičná louka. Územím vedou také běžecké okruhy různých náročností. Obcí protéká Lučický potok, který je pravostranným přítokem řeky Sázavy. Celou obcí a jejím krásným okolím vede cyklistická "Stezka poznání" či koňská stezka. Názvem katastrálního území jsou Lučice. V případě zájmu nás neváhejte kontaktovat.

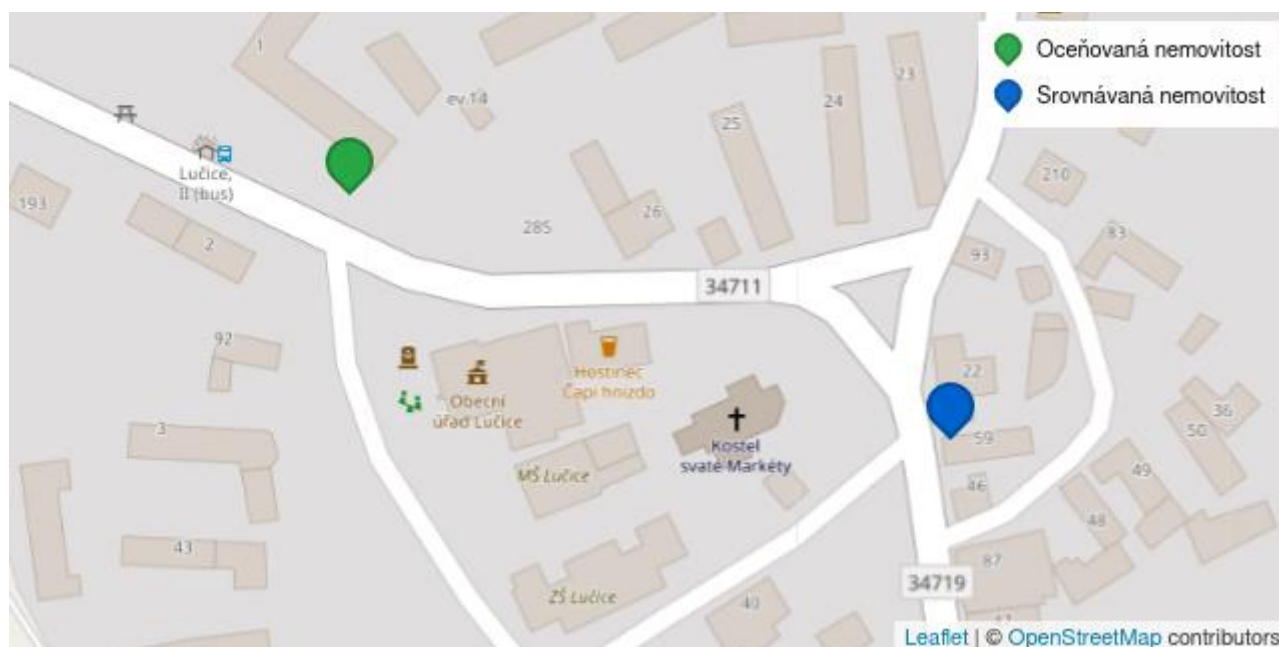
2. Fotodokumentace



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



4. Mapové zobrazení



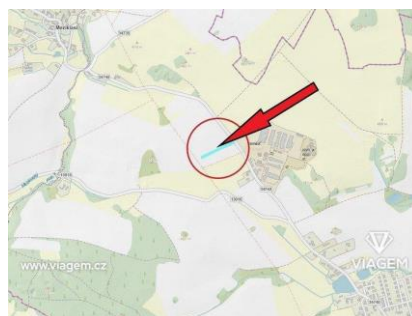
Záznam o prodeji srovnávané nemovitosti č. 2

1. Identifikace a popis (dle dat uvedených v inzerci a v kupní smlouvě)

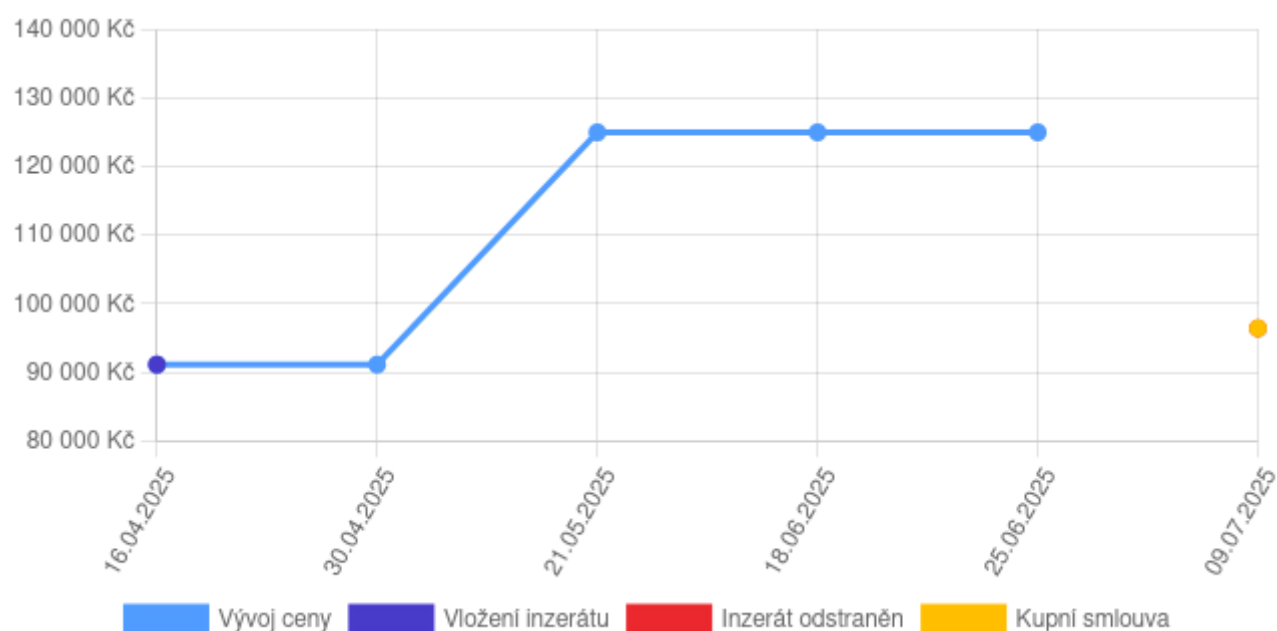
Lokalita	Dolní Město, okres Havlíčkův Brod	Cena dle KS	96 438 Kč
Právní účinky ke dni	09.07.2025	Číslo řízení	V-4334/2025-601
Druh pozemku	Zemědělský pozemek	Plocha pozemku	2 395 m ²
Využití pozemku	Orná půda		

Hledáte ideální investici do budoucnosti? Chcete mít jistotu a stabilitu v dnešní nejisté době? Nabízíme Vám jedinečnou příležitost k pořízení orné půdy v okrese Havlíčkův Brod, konkrétně v katastrálním území Dolní Město. Tato kvalitní půda je skvělou volbou pro všechny, kteří chtějí ochránit své finance před inflací a využít rostoucí ceny zemědělské půdy. Nabízíme Vám následující pozemky v katastrálním území Dolní Město: - parc. č. 2164 - výměra 2395 m² tímto pozemkem získáte 100% vlastnictví bez spoluvlastníků, což zaručuje klid a bezstarostnost při správě Vaší investice. Zajišťujeme rychlý prodej – připravíme kupní smlouvy a v případě zájmu Vám zajistíme ostatní právní služby. Zaručíme Vám jednoduchý a transparentní prodej. V případě zájmu nebo dotazů nás neváhejte kontaktovat na níže uvedeném telefonním čísle nebo e-mailu. Podle veřejného registru půdy LPIS, který eviduje zemědělskou půdu v ČR: - parc. č. 2164 - výměra 2 395 m² - hospodařící F A D O M s.r.o. hospodaří na 2 386 m²

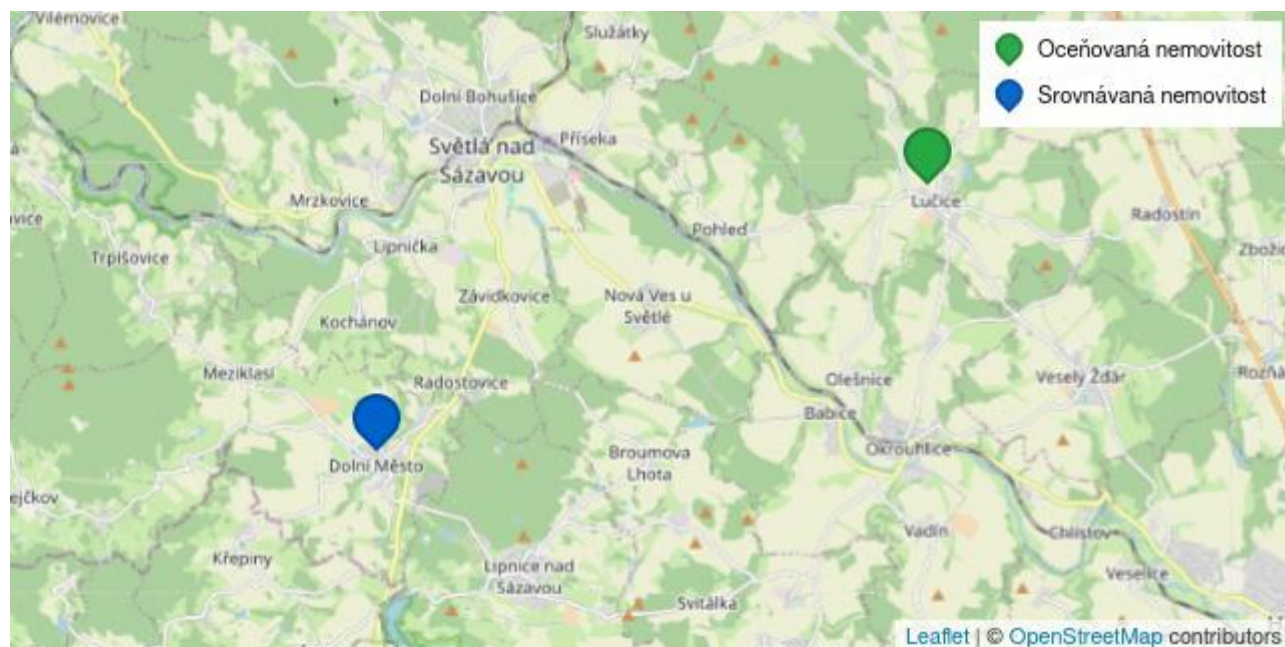
2. Fotodokumentace



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



4. Mapové zobrazení



Záznam o prodeji srovnávané nemovitosti č. 3

1. Identifikace a popis (dle dat uvedených v inzerci a v kupní smlouvě)

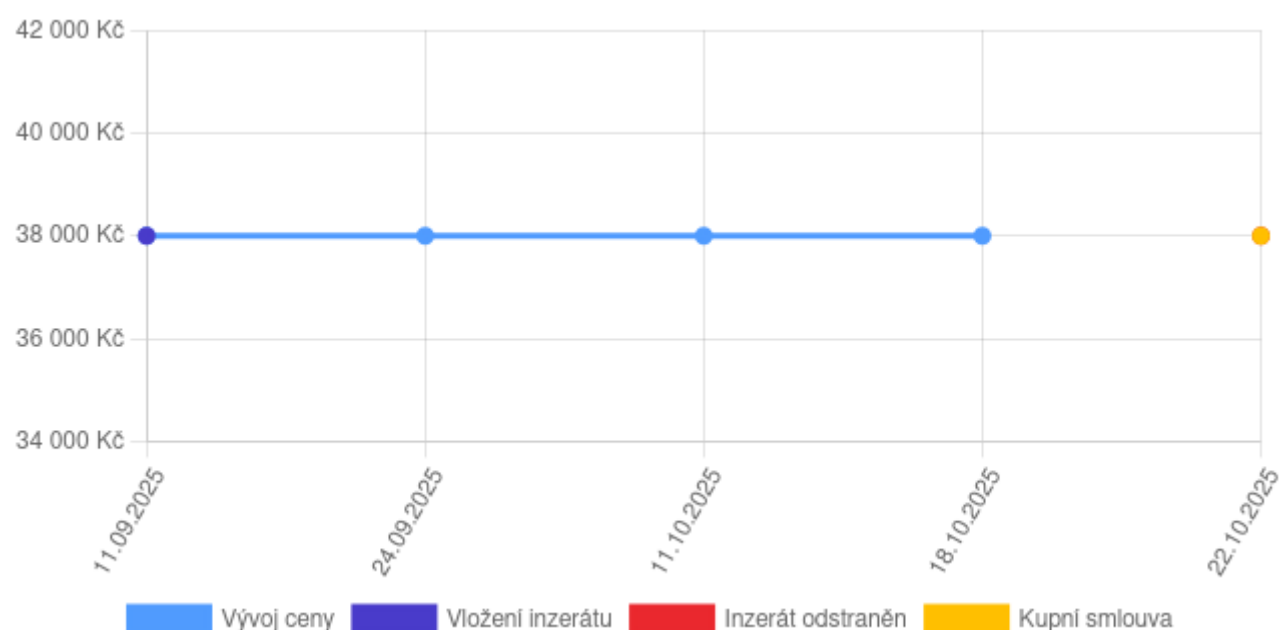
Lokalita	Kejžlice, okres Pelhřimov	Cena dle KS	38 000 Kč
Právní účinky ke dni	22.10.2025	Číslo řízení	V-5695/2025-304
Plyn	Ne	Druh pozemku	Zemědělský pozemek
Plocha pozemku	874 m ²	Využití pozemku	Orná půda

U nás nakupujete přímo od vlastníka – bez prostředníků a bez zbytečných výdajů navíc. k. ú. Kejžlice LV č. 501 o výměře 874 m² • Parcela č. 494 - o výměře 874 m² (Orná půda) Přístupová cesta je zajištěna přes pozemky obce. Už přes 20 let pomáháme lidem bezpečně investovat do pozemků – ať už hledáte stabilní investici, nebo půdu pro hospodaření. Přidejte se k těm, kteří vsadili na jistotu a zhodnocují své peníze tam, kde má investice pevné základy. Celý proces služby je ZDARMA, správní poplatek (podání na katastr) hradí kupující. Vlastník si vyhrazuje právo prodat nejvyšší nabídce. Pro informaci ohledně pachtovní smlouvy nás kontaktujte. Nepropáste svou příležitost a zavolejte mi s jakýmkoliv dotazem ještě dnes.

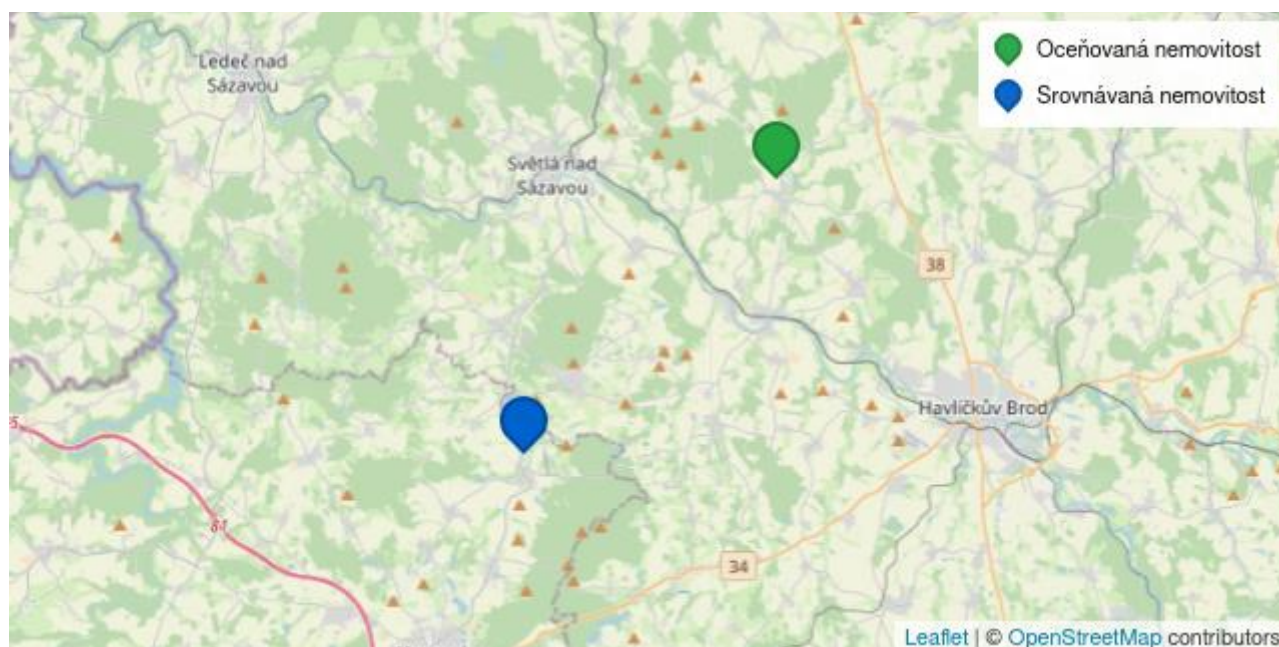
2. Fotodokumentace



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



4. Mapové zobrazení



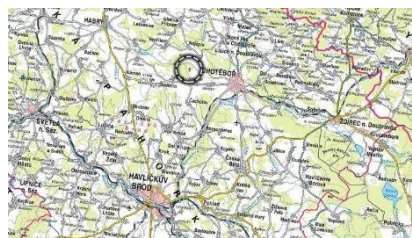
Záznam o prodeji srovnávané nemovitosti č. 4

1. Identifikace a popis (dle dat uvedených v inzerci a v kupní smlouvě)

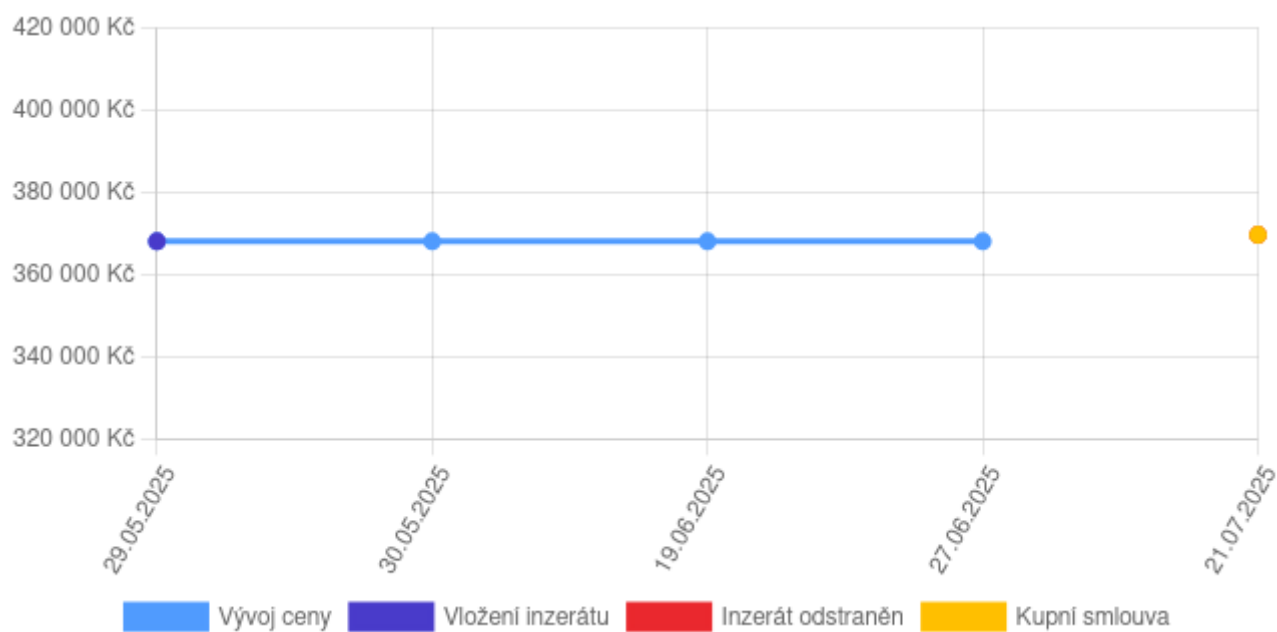
Lokalita	Nejepín, okres Havlíčkův Brod	Cena dle KS	369 616 Kč
Právní účinky ke dni	21.07.2025	Číslo řízení	V-4561/2025-601
Druh pozemku	Zemědělský pozemek	Plocha pozemku	7 667 m ²
Využití pozemku	Orná půda		

V zastoupení vlastníka nabízíme k prodeji dva zemědělské pozemky v katastrálním území Nejepín, okres Havlíčkův Brod. Oba pozemky jsou ve výlučném vlastnictví a zapsány na listu vlastnictví č. 221. Jedná se o tyto parcely: parc. č. 292/3 trvalý travní porost o výměře 1 641 m parc. č. 297/9 orná půda o výměře 6 026 m Celková výměra činí 7 667 m. Obě parcely se nacházejí v blízkosti lesa. Pozemky mají nadprůměrnou bonitu půdy průměrná BPEJ činí 8,08 Kč/m, zatímco průměrná bonita v tomto katastrálním území je pouze 5,73 Kč/m. Staňte se členem MojePole Plus a získávejte výhodné nabídky přímo do své e-mailové schránky. Pro nezávaznou poptávku využijte formulář dostupný na našich stránkách. Pro více informací o tomto pozemku mne kontaktujte telefonicky nebo e-mailem. Pozemky nabízím k exkluzivnímu prodeji v zastoupení vlastníka. Cena je uvedena včetně provize. Majitel si vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základě nabídky.

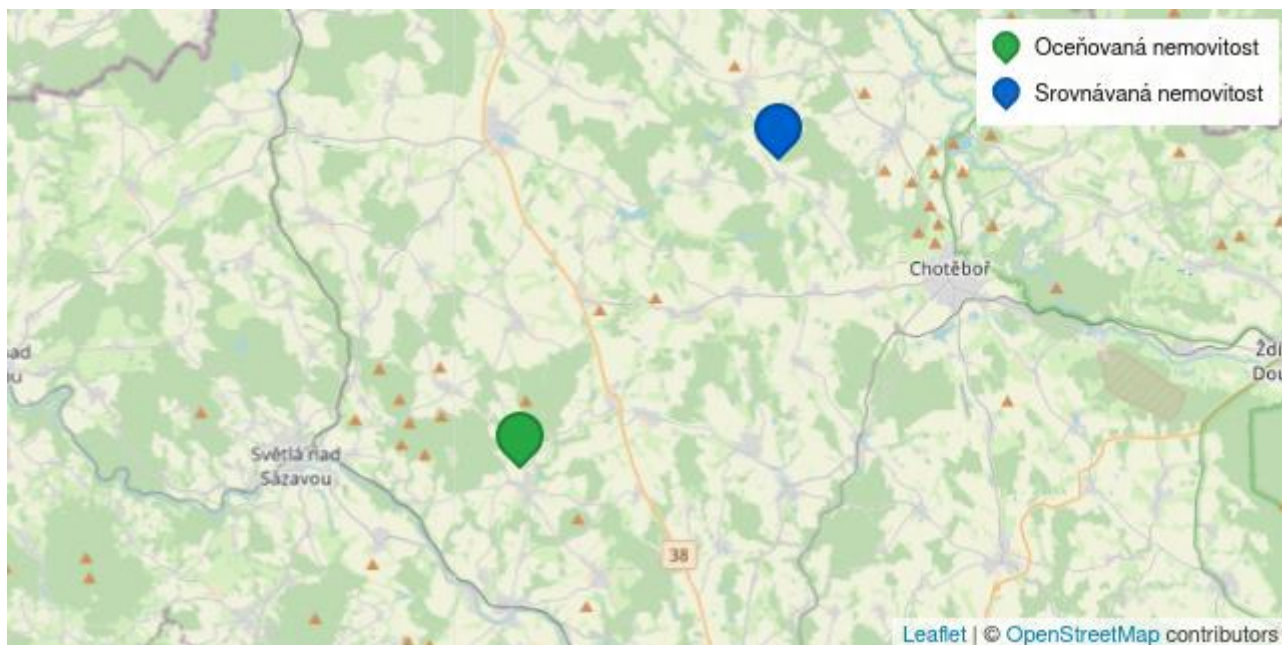
2. Fotodokumentace



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



4. Mapové zobrazení



Záznam o prodeji srovnávané nemovitosti č. 5

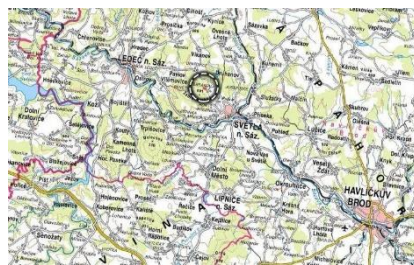
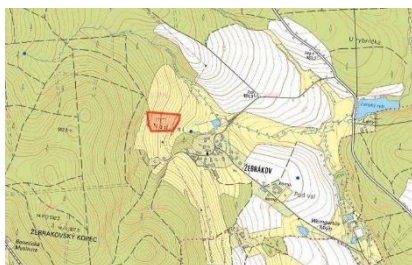
1. Identifikace a popis (dle dat uvedených v inzerci a v kupní smlouvě)

Lokalita	Světlá nad Sázavou, okres Havlíčkův Brod	Cena dle KS	423 278 Kč
Právní účinky ke dni	10.03.2025	Číslo řízení	V-1411/2025-601
Druh pozemku	Zemědělský pozemek	Plocha pozemku	10 802 m ²
Využití pozemku	Louka		

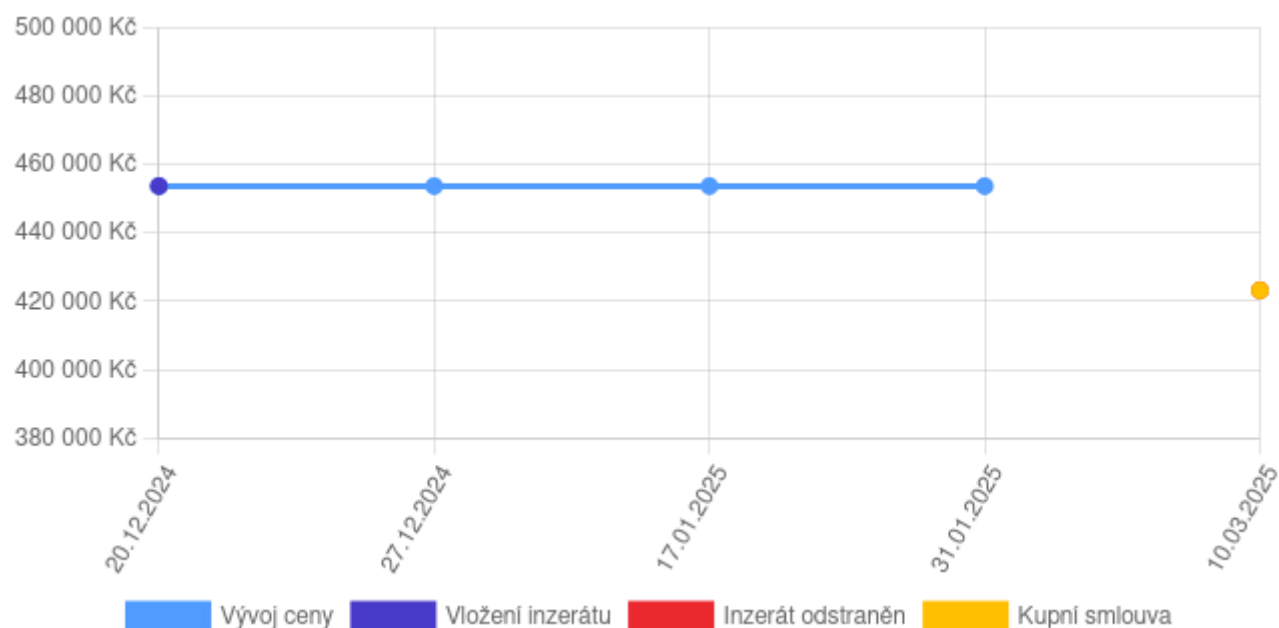
Nabízím k prodeji zemědělský pozemek ve 100% vlastnictví, nacházející se v katastrálním území Žebrákov u Světlé nad Sázavou, obec Světlá nad Sázavou, okres Havlíčkův Brod. Pozemek je zapsán na listu vlastnictví 2085. Specifikace pozemku: Parcela č. 646 trvalý travní porost o výměře 10 802 m. Celková výměra pozemku činí 10 802 m. Tento pozemek je ideální pro zemědělskou činnost, například pro chov zvířat nebo jako pastvina. Jeho umístění a velikost z něj činí atraktivní volbu nejen pro zemědělce, ale i pro investory hledající stabilní a dlouhodobé zhodnocení investice.

Trvalý travní porost poskytuje ekologickou hodnotu a možnost okamžitého využití, což může být výhodné jak pro zemědělské hospodaření, tak pro další rozvoj. Pro více informací mě neváhejte kontaktovat telefonicky nebo e-mailem. Ráda vám poskytnu veškeré detaily a zodpovím vaše dotazy. V případě více zájemců si vlastník ponechává právo vybrat kupujícího. Nezaujala vás tato konkrétní nabídka? Staňte se členem programu MojePole Plus a získíte výhodné nabídky přímo do své e-mailové schránky. Pro nezávaznou poptávku využijte formulář dostupný na našich stránkách.

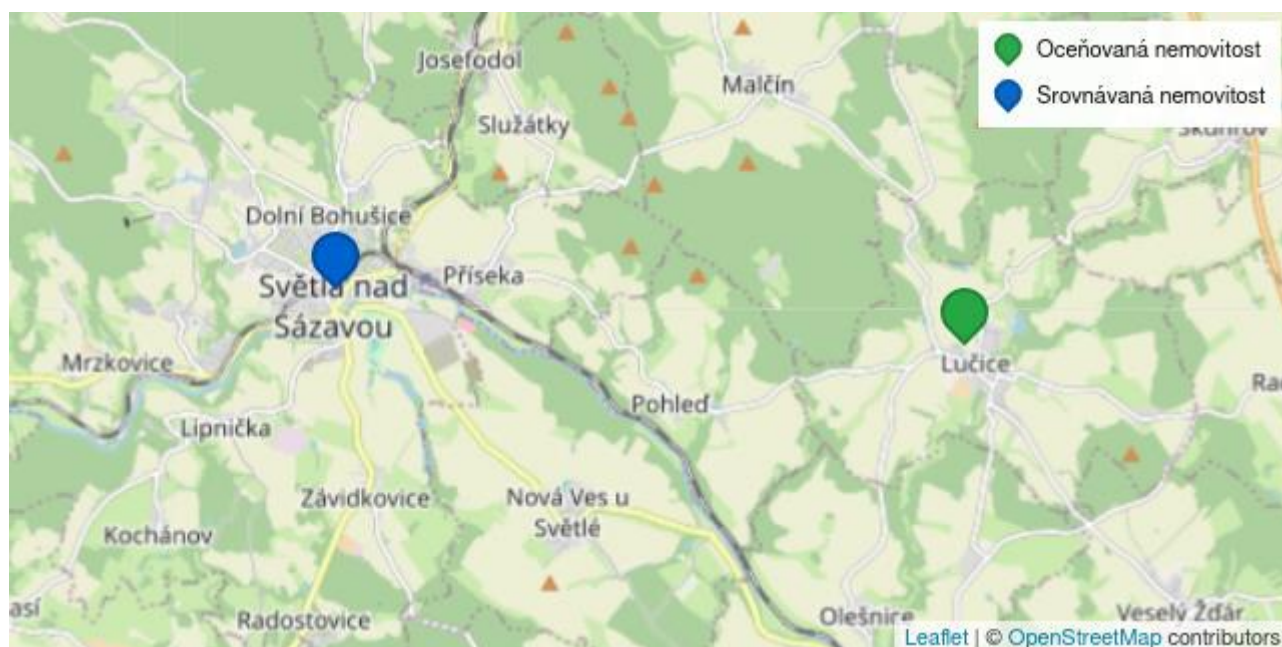
2. Fotodokumentace



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



4. Mapové zobrazení



Srovnávané nemovitosti – stavební pozemky

Záznam o prodeji srovnávané nemovitosti č. 1

1. Identifikace a popis (dle dat uvedených v inzerci)

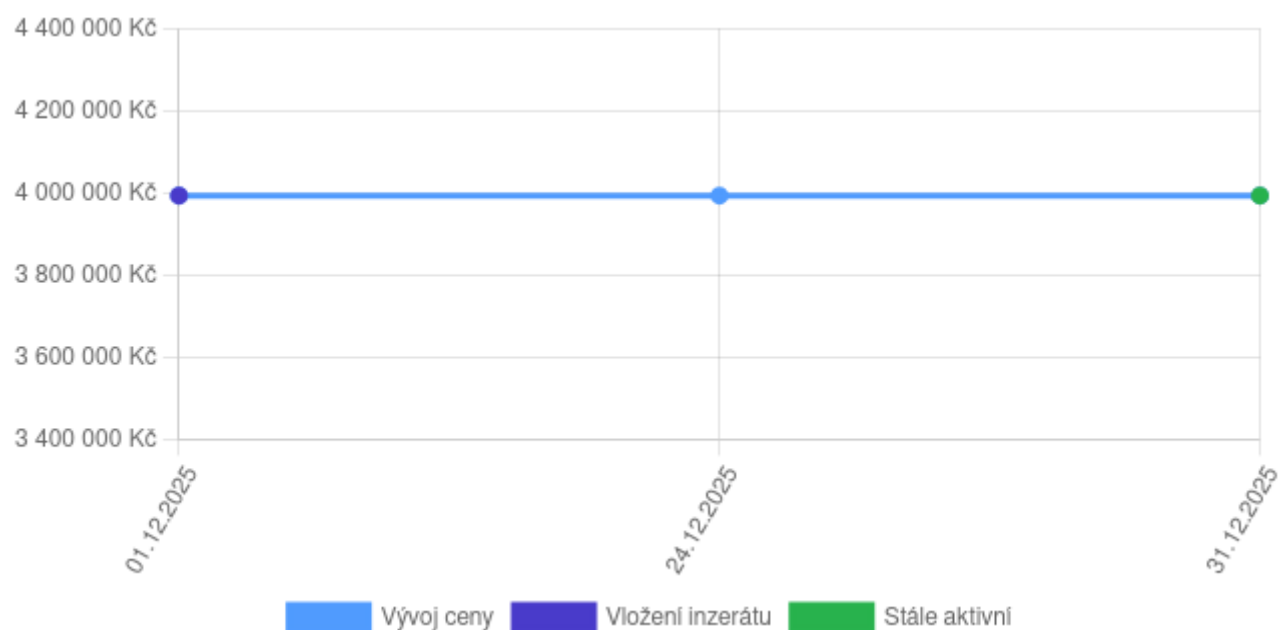
Lokalita	Rybníček, okres Havlíčkův Brod	Cena	3 993 246 Kč
Druh pozemku	Stavební pozemek	Plocha pozemku	6 078 m ²
Svažitost pozemku	Rovinatý		

Nabízím Vám tímto ve výhradním zastoupení ke koupi krásný rovinatý pozemek, který se nachází na kraji malebné obce na Vysočině a dle územního plánu je určen ke výstavbě rodinných domů. Tento slunný pozemek o výměře 6 078 m² najdete na kraji obce Rybníček, tedy 3 km od Habrů, 20 km od Čáslavi a 20 km od Havlíčkova Brodu, s rychlou dostupností k hlavní silnici I/38. K této stavební parcele je přístup přes přímý vjezd ze sousední silnice, vedoucí do Habrů, která pozemek lemuje po celé jeho jižní hranici. Na pozemku je možno zřídit vlastní vrtanou studnu či se připojit na místní vodovod. Kanalizace v této lokalitě není, řešením je jímka na vyvážení nebo domovní čistíčka, obojí dle představ nového majitele. Elektrina je vedena nedaleko od pozemku, stejně jako plyn. Jedná se o opravdu krásné místo s veškerými předpoklady pro dobré bydlení a rodinný život v klidné lokalitě na dosah přírody. Vhodné jako investice či developerský projekt. Pro více informací mě neváhejte kontaktovat.

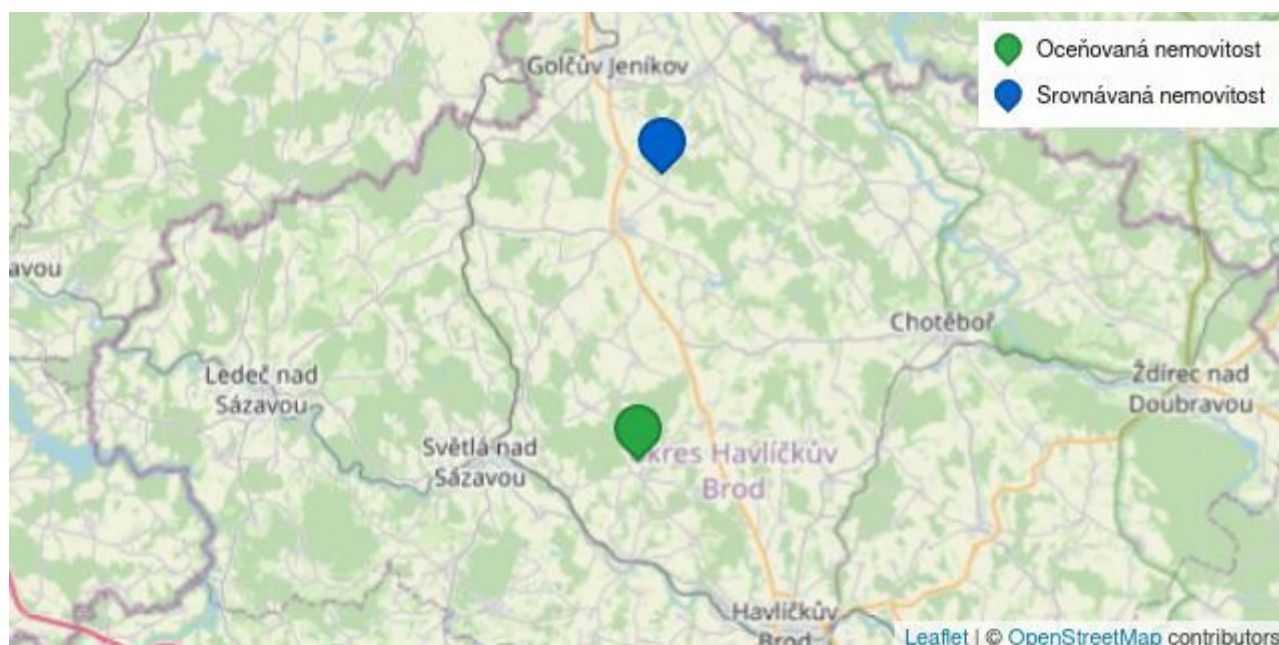
2. Fotodokumentace



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



4. Mapové zobrazení



Záznam o prodeji srovnávané nemovitosti č. 2

1. Identifikace a popis (dle dat uvedených v inzerci)

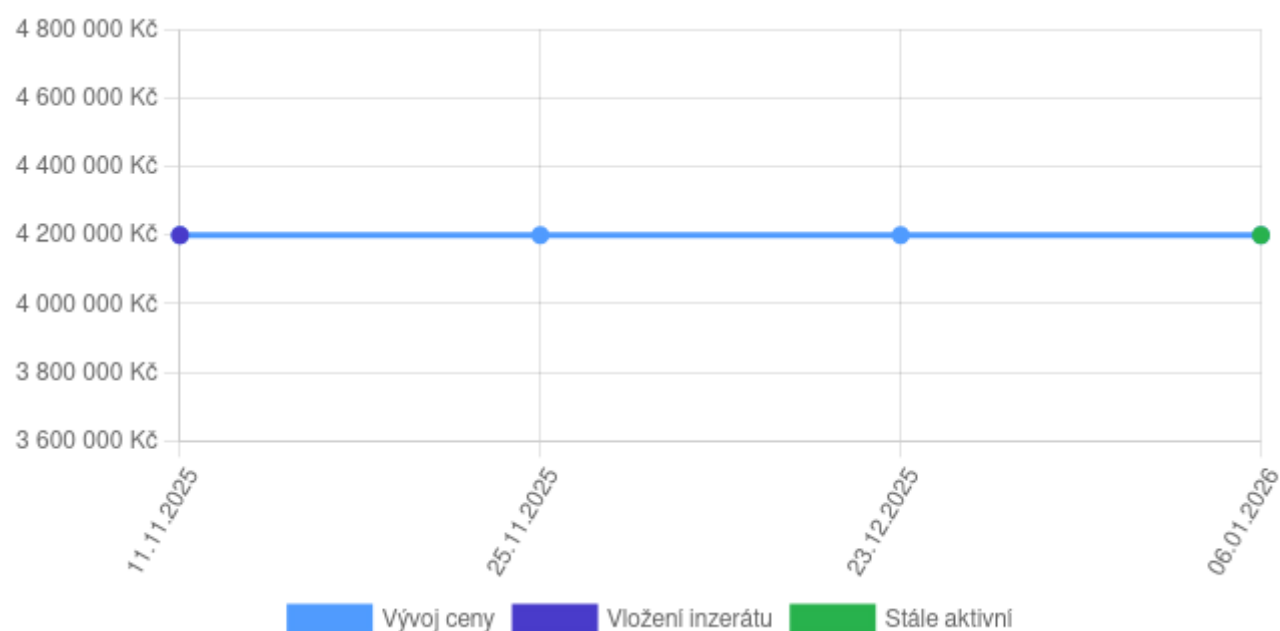
Lokalita	Zálesí, Horní Krupá, okres Havlíčkův Brod	Cena	4 200 000 Kč
Druh pozemku	Stavební pozemek	Plocha pozemku	5 452 m ²

Prodej stavebního pozemku 5 452 m² – Horní Krupá, část Zálesí Nabízíme k prodeji prostorný stavební pozemek o výměře 5 452 m² v malebné obci Horní Krupá – Zálesí, pouhých 10 km od centra Havlíčkova Brodu. Pozemek má pravidelný obdélníkový tvar a přístup z obecní asfaltové cesty. Je vhodný i pro výstavbu více rodinných domů! Inženýrské sítě: obecní vodovod a elektřina k dispozici odpadní vody je potřeba řešit septikem nebo domovní ČOV Proč právě Zálesí? klidná a přátelská vesnice s dětským hřištěm v pěší vzdálenosti se nachází přírodní koupaliště, kde se podle pověstí občas ukáže místní „Lochnesská příšera“ – ale nebojte, většinou si hledí svého. v zimě si užijete lyžařský areál s pohodovou sjezdovkou dlouhou (nebo spíš krátkou?) 150 metrů – ideální pro první obloučky. Pokud hledáte místo, kde můžete spojit klid venkova s pohodlnou dostupností do města, tenhle pozemek je pro vás jako stvořený.

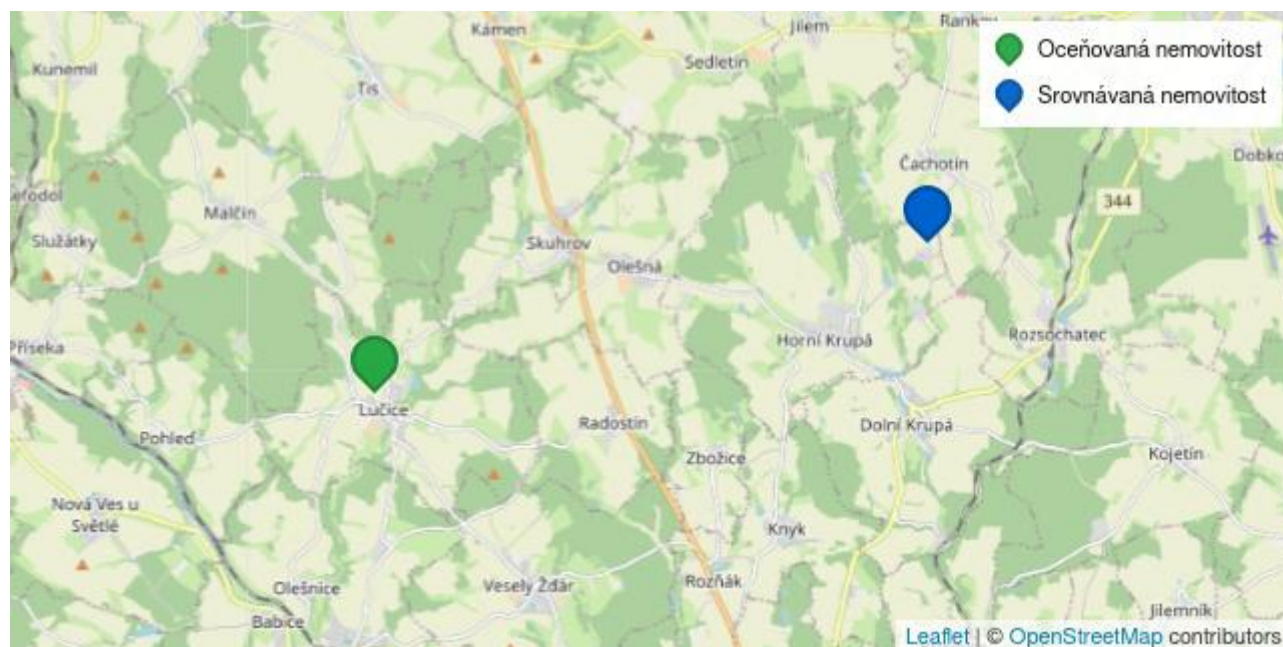
2. Fotodokumentace



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



4. Mapové zobrazení



Záznam o prodeji srovnávané nemovitosti č. 3

1. Identifikace a popis (dle dat uvedených v inzerci)

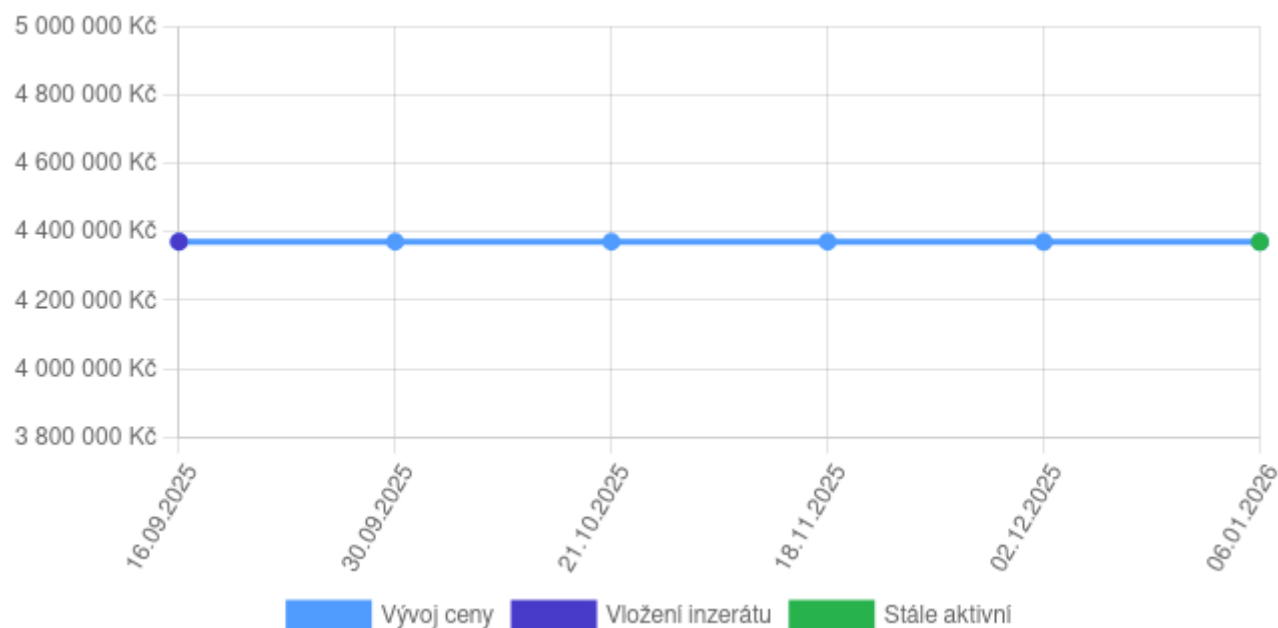
Lokalita	Vilémov, Humpolec, okres Pelhřimov	Cena	4 370 814 Kč
Druh pozemku	Stavební pozemek	Plocha pozemku	7 833 m ²
Poloha nemovitosti	Okraj obce		

Pozemek s potenciálem k výstavbě ve Vilémově u Humpolce Nabízíme k prodeji pozemek o celkové výměře 7833 m² v obci Vilémov u Humpolce, který představuje investiční příležitost pro výstavbu rodinných domů. Jedná se o jedno parcelní číslo, které je však dle územního plánu členěno na dvě zóny. Využití pozemku Pozemek je rozdělen na: Zastavitelná plocha: 3987 m² s označením "plochy smíšené venkovské". Nezastavitelná plocha: Zbylých 3846 m² s označením "plochy smíšené nezastavěného území". Potenciál lokality a právní stav V těsné blízkosti pozemku byla zpracována územní studie Vránův kopec, která počítá s budoucí zástavbou rodinnými domy. Díky tomu je pozemek ideální pro developery i soukromé investory, kteří hledají místo s jasným a ověřeným potenciálem. Pozemek je nyní zatížen pachtovní smlouvou. Pachtýř však písemně souhlasil s vydáním pozemku do 30 dní od momentu předložení pravomocného stavebního povolení. Tím je zajištěna jeho rychlá dostupnost pro plánovanou výstavbu. Vilémov u Humpolce nabízí klidné bydlení s dobrou dostupností do Humpolce a na dálnici D1. Pro bližší informace a prohlídku pozemku mě neváhejte kontaktovat.

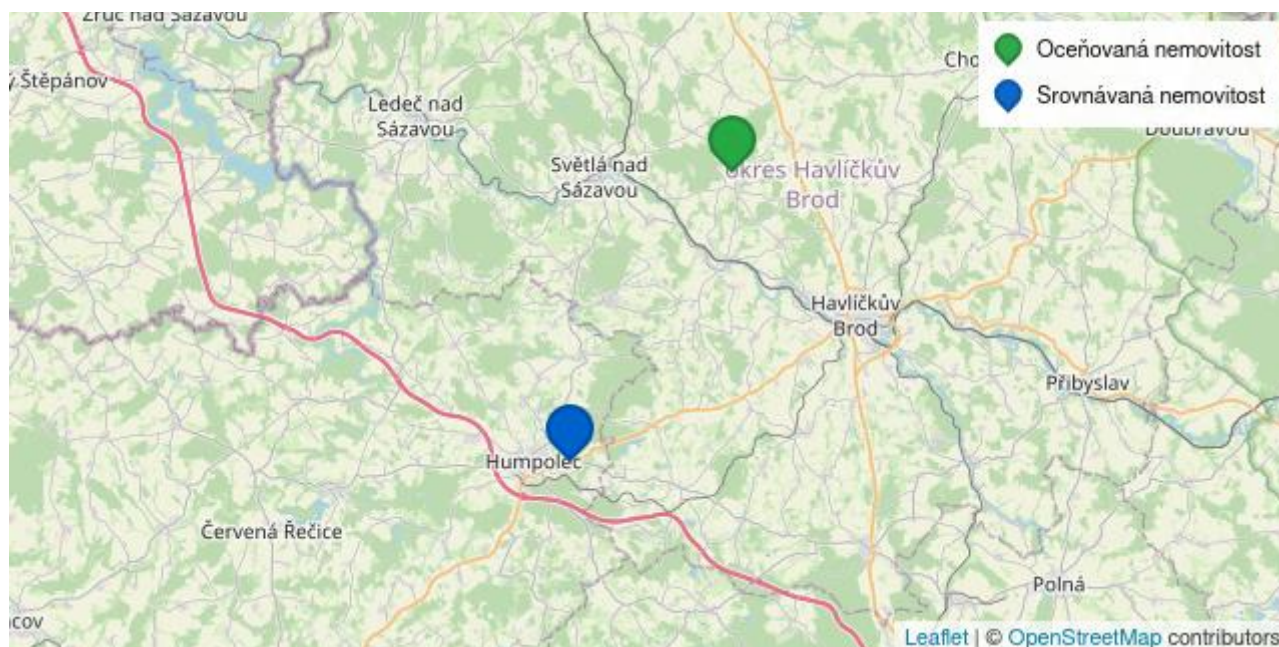
2. Fotodokumentace



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



4. Mapové zobrazení



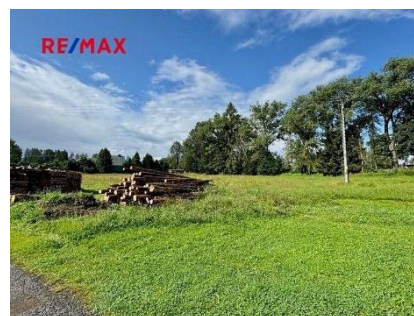
Záznam o prodeji srovnávané nemovitosti č. 4

1. Identifikace a popis (dle dat uvedených v inzerci a v kupní smlouvě)

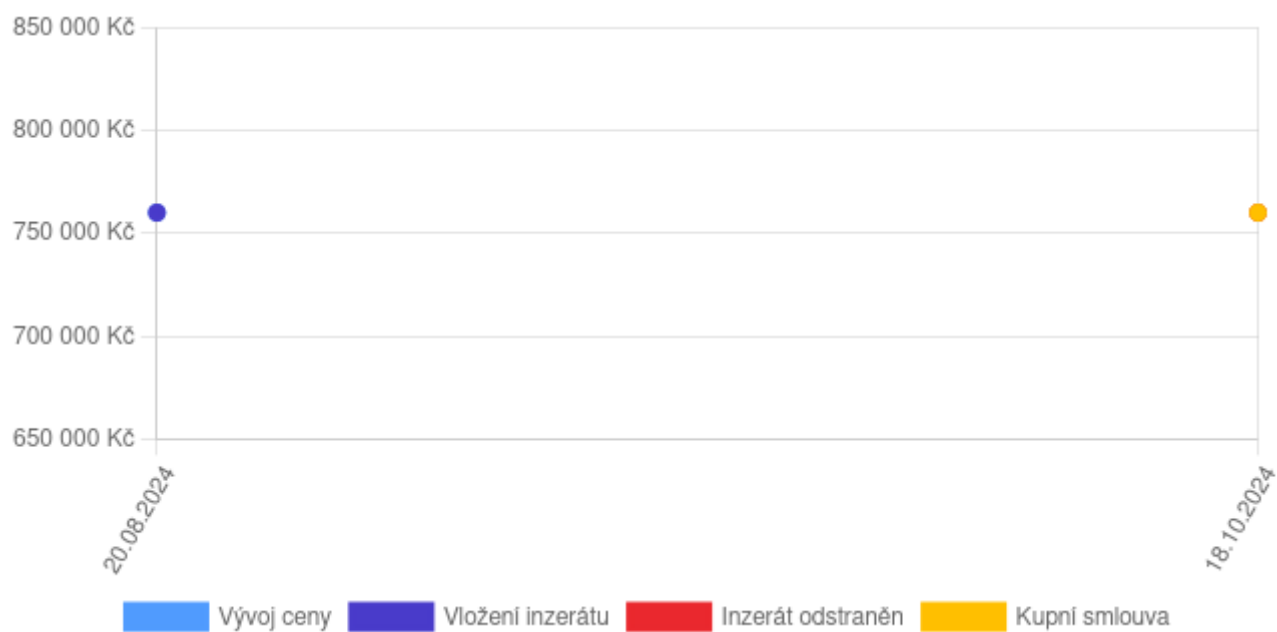
Lokalita	Plačkov, Humpolec, okres Pelhřimov	Cena dle KS	760 000 Kč
Právní účinky ke dni	18.10.2024	Číslo řízení	V-5460/2024-304
Poznámka k ceně	včetně provize, poplatků a právního servisu	Přípojky	Ano
Druh pozemku	Stavební pozemek	Plocha pozemku	1 900 m ²
Poloha nemovitosti	Klidná část obce	Využití pozemku	Orná půda

Nabízíme k prodeji pozemek v části obce Plačkov, obec Humpolec, okres Pelhřimov. V územním plánu je veden jako SV - Plochy smíšené obytné - venkovské. Tento pozemek má celkovou rozlohu 1900m². Elektřina a voda jsou na hranici pozemku. Nachází se v klidné lokalitě s dobrou dostupností veškeré občanské vybavenosti. Pozemek poskytuje ideální možnost pro výstavbu rodinného domu dle vlastních představ. Okolí nabízí příjemné prostředí pro trvalé bydlení či rekreaci. Prodávající si vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základě nejlepší nabídky. Pro více informací nebo prohlídku mně neváhejte kontaktovat.

2. Fotodokumentace



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



4. Mapové zobrazení

