

ZNALECKÝ POSUDEK

o ceně nemovitých věcí

č. 008680/2025

Zadavatel znaleckého posudku:	INSKOL v.o.s., insolvenční správce dlužníka Jozef Cina, Park v Kolonii 1836, 288 02 Nymburk
Číslo jednací:	KSPH 82 INS 16810/2024
Účel znaleckého posudku:	Výpočet a určení obvyklé ceny nemovitého majetku pro účely insolvenčního řízení.
Obor, odvětví, specializace:	Ekonomika, Ceny a odhady, nemovitosti
Adresa předmětu ocenění:	Pozemek parc. č. 1436/10 v katastrálním území Nymburk, obec Nymburk, okres Nymburk
Sběr podkladů pro ocenění provedeno na místě předmětu ocenění dne:	16.06.2025
Zpracováno ke dni:	16.06.2025
Zhotovitel:	XP invest, s. r. o.-znalecká kancelář v oboru Ekonomika, Ceny a odhady-nemovitosti Mánesova 1374/53, 12000 Praha IČO: 28462572 Tel.: +420737858334 Email: info@xpinvest.cz

Znalecký posudek obsahuje 12 stran textu včetně titulního listu a 8 stran příloh. Objednateli se předává ve 2 vyhotoveních.

Místo a datum vyhotovení: V Praze, dne 26.06.2025

A. ZADÁNÍ

1. Znalecký úkol - odborná otázka

Určení obvyklé ceny pozemku parc. č. 1436/10 v obci Nymburk, okres Nymburk, katastrální území Nymburk na listu vlastnictví č. 2533.

2. Účel znaleckého posudku

Výpočet a určení obvyklé ceny nemovitého majetku pro účely insolvenčního řízení.

3. Skutečnosti sdělené zadavatelem

Zadavatel nesdělil žádné skutečnosti, které by měly vliv na výsledek posudku.

B. VÝČET PODKLADŮ

1. Postup výběru zdrojů

Zpracovatel určil níže uvedené zdroje dat pro splnění zadaného znaleckého úkolu. Všechny uvedené zdroje jsou důležité pro bezchybný výpočet a určení obvyklé ceny předmětného majetku. Zdroje byly určeny na základě požadavků vyplývajících z platných oceňovacích předpisů, odborných publikací a zkušeností zpracovatele se zpracováním obdobných ocenění.

2. Výčet zdrojů

výpis z katastru nemovitostí, snímek katastrální mapy, informace z katastru nemovitostí o realizovaných prodejkách, výpis z elektronické verze katastru nemovitostí, povodňová mapa, systém INEM - technické řešení a databáze realitních transakcí, informace zjištěné při prohlídce, informace realitních kanceláří, územní plán

3. Věrohodnost zdrojů

V rámci zpracování posudku je aplikován předpoklad, že informace poskytnuté oslovenými osobami jsou úplné a pravdivé.

C. NÁLEZ

1. Základní informace

Název předmětu ocenění:	Pozemek parc. č. 1436/10
Adresa předmětu ocenění:	Nymburk, Nymburk, okres Nymburk
Kraj:	Středočeský kraj
Okres:	Nymburk
Obec:	Nymburk
Ulice:	Petra Bezruče
Katastrální území:	Nymburk

2. Prohlídka a zaměření

Místní šetření, v rámci kterého byl proveden sběr podkladů pro ocenění, bylo provedeno dne 16.06.2025. Sběr podkladů provedl XP invest, s. r. o.-znalecká kancelář v oboru Ekonomika, Ceny a odhady-nemovitosti, Ing. Martina Plachá. Byla provedena celková prohlídka předmětu ocenění. Přítomná osoba prohlídce - Jozef Cina, vlastník oceňované nemovitosti.

3. Vlastnické a evidenční údaje

Vlastnické právo:

Cina Jozef, Park v Kolonii 1836, 288 02 Nymburk

Nemovitosti:

Pozemek parc. č. 1436/10 v obci Nymburk, okres Nymburk, katastrální území Nymburk na listu vlastnictví č. 2533.

4. Dokumentace a skutečnost

Dokumentace odpovídá skutečnému stavu.

5. Celkový popis nemovitosti

Popis pozemku a lokality

Jedná se o pozemek parc. č. 1436/10 o celkové výměře 124 m².

Oceňovaný pozemek je v katastru nemovitostí veden jako zahrada. Dle územního plánu je pozemek regulován jako bydlení v rodinných domech - městské a příměstské. Vzhledem k malé výměře, tvaru a umístění není pozemek určen k zastavění, je užíván jako zahrada a tvoří funkční celek s pozemkem parc. č. st. 956, jehož součástí je stavba Nymburk č.p. 921, rodinný dům, katastrální území Nymburk, obec Nymburk, LV č. 9226. Pozemek je rovinatý, z části oplocený, nejsou na něm žádné stavby ani porosty. Přístup k pozemku je přes pozemek parc. č. st. 956, který vlastní ze 3/4 stejný majitel jako oceňovaný pozemek.

Pozemek leží na severovýchodním okraji obce a charakter okolí odpovídá rezidenční zástavbě rodinnými domy se zahradami. V lokalitě je úplná vybavenost obchodními středisky i specializovanými obchody, v místě jsou dostupné základní a střední školy včetně specializovaných zařízení a kompletní vybavenost z hlediska kulturních zařízení. V místě je kompletní vybavenost z hlediska sportovního vyžití a je zde kompletní soustava úřadů. V obci se nachází pobočka České pošty. Z hlediska životního prostředí se jedná o klidnou lokalitu bez zdravích ohrožujících vlivů (pozemek leží v blízkosti železniční tratě, ale během místního šetření nebyl zaznamenán hluk z projíždějících vlaků). Lokalita se zanedbatelným nebezpečím výskytu záplav. Je zde zastávka vlakových a autobusových spojů a parkovací možnosti jsou dobré – v blízkosti pozemku.

Dle znalostí zpracovatele v místě není zvýšená kriminalita, zločiny jsou zde výjimečné.

Oceňovaná nemovitost není zatížena věcnými břemeny.

Tabulkový popis		
Popis pozemku	Parcelní číslo	parc. č. 1436/10
	Celková výměra	124 m ²
	Druh pozemku	zahrada
	Územní plán	bydlení v rodinných domech - městské a příměstské
	Trvalé porosty	bez porostů
	Sklon pozemku	rovinatý
	Oplocení	z části oploceno
	Přístupová cesta k pozemku	přes pozemek parc. č. st. 956, který vlastní ze 3/4 stejný majitel jako oceňovaný pozemek
	Stavby na pozemku	nejsou
Širší vztahy	Popis okolí	zástavba rodinnými domy se zahradami
	Poloha v obci	severovýchodní okraj obce

	Vybavenost	úplná vybavenost obchodními středisky i specializovanými obchody; v místě jsou dostupné základní a střední školy včetně specializovaných zařízení; v místě je kompletní vybavenost z hlediska kulturních zařízení; v místě je kompletní vybavenost z hlediska sportovního využití; kompletní soustava úřadů v blízkém okolí; v obci je pobočka České pošty
	Životní prostředí	z hlediska životního prostředí se jedná o klidnou lokalitu bez zdraví ohrožujících vlivů; lokalita se zanedbatelným nebezpečím výskytu záplav
	Spojení a parkovací možnosti	zastávka vlakových a autobusových spojů; dobré parkovací možnosti v blízkosti pozemku
	Kriminalita	dle znalostí zpracovatele v místě není zvýšená kriminalita, zločiny jsou zde výjimečné
Věcná práva	Věcná břemena	oceňovaná nemovitost není zatížena věcnými břemeny

6. Metoda ocenění

Pro účely určení obvyklé ceny k datu ocenění 16.06.2025 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 přikládáná 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:

- dle §1c vyhlášky 441/2013 Sb. v platném znění byla určena cena zjištěná
- metoda porovnání pomocí indexů uvedená v publikaci Teorie a praxe oceňování nemovitých věcí, nakladatelství CERM.

D. POSUDEK

Ocenění dle cenového předpisu - zjištěná cena

Oceňovací předpis

Ocenění je provedeno podle zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku ve znění pozdějších předpisů a vyhlášky MF ČR č. 441/2013 Sb. ve znění vyhlášky č. 370/2024 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení zákona č. 151/1997 Sb.

Základní cena stavebního pozemku vyjmenované obce $ZCv = 4\,073,00 \text{ Kč/m}^2$

Index trhu s nemovitými věcmi

Název znaku	č.	P_i
1. Situace na dílčím trhu s nemovitými věcmi: Nabídka odpovídá poptávce	II	0,00
2. Vlastnické vztahy: Nezastavěný pozemek, nebo pozemek, jehož součástí je stavba (stejný vlastník), nebo stavba stejného vlastníka, nebo jednotka se spoluvl. podílem na pozemku	V	0,00
3. Změny v okolí s vlivem na prodejnost: Bez vlivu nebo stabilizovaná území	II	0,00
4. Vliv právních vztahů na prodejnost: Bez vlivu	II	0,00
5. Ostatní neuvedené: Bez dalších vlivů	II	0,00
6. Povodňové riziko: Zóna se zanedbatelným nebezpečím výskytu záplav	IV	1,00
7. Hospodářsko-správní význam obce: Obce s počtem obyvatel nad 5 tisíc a všechny obce v okr. Praha – východ, Praha – západ a katastrální území lázeňských míst typu D) nebo oblíbené turistické lokality	III	1,00
8. Poloha obce: Obec, jejíž některé katastrální území sousedí s Prahou nebo Brnem nebo katastrální území vyjmenovaných obcí v tabulce č. 1 přílohy č. 2 (kromě Prahy a Brna)	II	1,10
9. Občanská vybavenost obce: Komplexní vybavenost (obchod, služby, zdravotnická zařízení, školské zařízení, pošta, bankovní (peněžní) služby, sportovní a kulturní zařízení aj.)	I	1,05

V případech ocenění nemovitých věcí vyjmenovaných ve třetí poznámce pod tabulkou č.1 přílohy č. 3 oceňovací vyhlášky:

$$\text{Index trhu} \quad I_T = P_6 * P_7 * P_8 * P_9 * \left(1 + \sum_{i=1}^5 P_i\right) = \mathbf{1,155}$$

V ostatních případech ocenění nemovitých věcí je znak 7 až 9 roven 1,0:

$$\text{Index trhu} \quad I_T = P_6 * P_7 * P_8 * P_9 * \left(1 + \sum_{i=1}^5 P_i\right) = \mathbf{1,000}$$

Index polohy

Typ staveb na pozemku pro stanovení indexu polohy: Rezidenční stavby v ostatních obcích nad 2000 obyvatel

Název znaku	č.	P_i
1. Druh a účel užití stavby: Druh hlavní stavby v jednotném funkčním celku	I	1,00
2. Převažující zástavba v okolí pozemku a životní prostředí: Rezidenční zástavba	I	0,04
3. Poloha pozemku v obci: Okrajové části obce	III	-0,05

4. Možnost napojení pozemku na inženýrské sítě, které má obec: Pozemek lze napojit na všechny sítě v obci nebo obec bez sítí	I	0,00
5. Občanská vybavenost v okolí pozemku: V okolí nemovité věci je dostupná občanská vybavenost obce	I	0,00
6. Dopravní dostupnost k pozemku: Příjezd po zpevněné komunikaci, dobré parkovací možnosti	VI	0,00
7. Osobní hromadná doprava: Zastávka od 201 do 1000, MHD – špatná dostupnost centra obce	II	-0,01
8. Poloha pozemku z hlediska komerční využitelnosti: Bez možnosti komerčního využití	II	0,00
9. Obyvatelstvo: Bezproblémové okolí	II	0,00
10. Nezaměstnanost: Vyšší než je průměr v kraji	I	-0,01
11. Vlivy ostatní neuvedené: Bez dalších vlivů	II	0,00

$$\text{Index polohy } I_P = P_1 * (1 + \sum_{i=2}^{11} P_i) = \mathbf{0,970}$$

V případech ocenění nemovitých věcí vyjmenovaných ve třetí poznámce pod tabulkou č.1 přílohy č. 3 oceňovací vyhlášky:

$$\text{Koeficient } pp = I_T * I_P = \mathbf{1,120}$$

V ostatních případech ocenění nemovitých věcí je znak 7 až 9 roven 1,0:

$$\text{Koeficient } pp = I_T * I_P = \mathbf{0,970}$$

1. Pozemek parc. č. 1436/10

Ocenění

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

Index polohy pozemku $I_P = \mathbf{0,970}$

Index omezujících vlivů pozemku

Název znaku	č.	P_i
1. Geometrický tvar a velikost pozemku: Tvar bez vlivu na využití	II	0,00
2. Svažitost pozemku a expozice: Svažitost terénu pozemku do 15 % včetně - ostatní orientace	IV	0,00
3. Ztížené základové podmínky: Neztížené základové podmínky	III	0,00
4. Chráněná území a ochranná pásma: Mimo chráněné území a ochranné pásmo	I	0,00
5. Omezení užívání pozemku: Bez omezení užívání	I	0,00
6. Ostatní neuvedené: Vlivy snižující cenu - pozemek v jednotném funkčním celku, malá výměra, nevhodný tvar a umístění (přístup přes jiný pozemek) - nelze stavět, využití pouze jako zahrada	I	-0,30

$$\text{Index omezujících vlivů } I_O = 1 + \sum_{i=1}^6 P_i = \mathbf{0,700}$$

$$\text{Celkový index } I = I_T * I_O * I_P = 1,000 * 0,700 * 0,970 = \mathbf{0,679}$$

Stavební pozemek zastavěné plochy a nádvoří oceněný dle § 4 odst. 1 a pozemky od této ceny odvozené

Přehled použitých jednotkových cen stavebních pozemků

Zatřídění	Zákl. cena [Kč/m ²]	Index	Koef.	Upr. cena [Kč/m ²]
§ 4 odst. 1 – stavební pozemek – zastavěná plocha a nádvoří, funkční celek				
§ 4 odst. 1	4 073,-	0,679		2 765,57

Typ	Název	Parcelní číslo	Výměra [m ²]	Jedn. cena [Kč/m ²]	Cena [Kč]
§ 4 odst. 1	zahrada	1436/10	124	2 765,57	342 930,68
Stavební pozemek - celkem			124		342 930,68

Pozemek parc. č. 1436/10 - cena zjištěná celkem = **342 930,68 Kč**

Výsledky analýzy dat

1. Pozemek parc. č. 1436/10 342 930,70 Kč

Cena zjištěná - celkem: **342 930,70 Kč**

Cena zjištěná po zaokrouhlení dle § 50: **342 930,- Kč**

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.

Pozemek parc. č. 1436/10 v katastrálním území Nymburk

Nymburk, Nymburk, okres Nymburk				
č.	K1 - lokalita	K2 - plocha pozemku	K3 - účel užití	K4 - inženýrské sítě
Oceňovaný objekt	Nymburk, Nymburk, okres Nymburk	124 m ²	zahrada, pozemek ve funkčním celku - malá výměra, omezené využití	bez inženýrských sítí
1	Poděbrady, Poděbrady, okres Nymburk	638 m ²	zahrada, pozemek ve funkčním celku	bez inženýrských sítí
2	Litol, Lysá nad Labem, okres Nymburk	509 m ²	zahrada, pozemek ve funkčním celku	bez inženýrských sítí
3	Drahelice, Nymburk, okres Nymburk	30 m ²	zahrada, pozemek ve funkčním celku - malá výměra, omezené využití	bez inženýrských sítí

č.	Cena požadovaná resp. zaplacená za 1 m ² plochy	Koef. redukce na pramen	Cena po redukcii na pramen	K1 lokalita	K2 plocha pozemku	K3 účel užití	K4 inženýrské sítě	K1 x ... x K4	Cena oceňovaného objektu odvozená ze srovnání
1	2 000,00 Kč	1	2 000,00 Kč	1	0.9	1.05	1	0.945	2 116,40 Kč
2	3 398,82 Kč	1	3 398,82 Kč	1	0.93	1.05	1	0.9765	3 480,61 Kč
3	2 520,00 Kč	1	2 520,00 Kč	1	1.02	1	1	1.02	2 470,59 Kč
Celkem průměr									2 689,20 Kč
Minimum									2 116,40 Kč
Maximum									3 480,61 Kč
Směrodatná odchylka - s									707,89 Kč
Pravděpodobná spodní hranice - průměr - s									1 981,31 Kč
Pravděpodobná horní hranice - průměr + s									3 397,09 Kč
Koeficient redukce na pramen ceny - u inzerce průměrně nižší									
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 * ... * Kx).									

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

2 689,20 Kč/m²

* 124 m²

= 333 461 Kč

Celková cena po zaokrouhlení:

330 000 Kč

E. REKAPITULACE, ODŮVODNĚNÍ V ROZSAHU UMOŽŇUJÍCÍM PŘEZKOUMATELNOST ZNALECKÉHO POSUDKU, KONTROLA

Výsledek dle cenového předpisu

342 930 Kč

Výsledek dle tržního porovnání:

Výsledek dle metody porovnání pomocí indexů

330 000 Kč

Zjištěná cena a cena vzešlá z přímého srovnání vykazují minimální odchylku, značí přesnost provedeného ocenění. Výsledné marginální rozdíly ve vypočtených cenách není z pohledu zpracovatele třeba zdůvodňovat.

F. ZÁVĚR

Znalecký úkol - odborná otázka:

Určení obvyklé ceny pozemku parc. č. 1436/10 v obci Nymburk, okres Nymburk, katastrální území Nymburk na listu vlastnictví č. 2533.

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 určena po zaokrouhlení na

330 000,- Kč

Slovy: tři sta třicet tisíc korun českých

Vypracoval:

XP invest, s. r. o.-znalecká kancelář v oboru Ekonomika, Ceny a odhady-nemovitosti,
Ing. Martina Plachá, Martin Málek, Ing. Zdeněk Mazáček

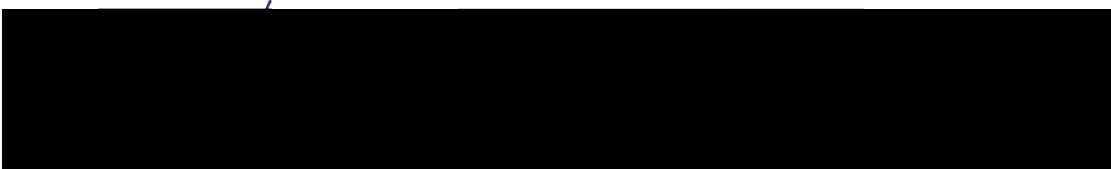
Mánesova 1374/53, 12000 Praha

IČO: 28462572

Tel.: +420737858334

Email: info@xpinvest.cz

V Praze, dne 26.06.2025



Ing. Martina Plachá

Martin Málek

Ing. Zdeněk Mazáček

Pro zpracování tohoto znaleckého posudku nebyl přibrán externí konzultant.

Za zpracování znaleckého posudku byla sjednána smluvní odměna.

G. ZNALECKÁ DOLOŽKA

Znalecký posudek jsme podali jako kancelář kvalifikovaná pro výkon znalecké činnosti, jmenovaná 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 008680/2025.

H. SEZNAM PŘÍLOH

Výpis z elektronické verze katastru nemovitostí,

Výřez z územního plánu,

Fotodokumentace předmětu ocenění,

Srovnávané nemovitosti

I. PŘÍLOHY

Výpis z elektronické verze katastru nemovitostí

Informace o pozemku

Parcelní číslo:	1436/10
Obec:	Nymburk [537004]
Katastrální území:	Nymburk [708232]
Číslo LV:	2533
Výměra [m ²]:	124
Typ parcely:	Parcela katastru nemovitostí
Mapový list:	DKM
Určení výměry:	Ze souřadnic v S-JTSK
Druh pozemku:	zahrada



Sousední parcely

Vlastníci, jiní oprávnění

Vlastnické právo	Podíl
Cina Jozef, Park v Kolonii 1836, 28802 Nymburk	

Způsob ochrany nemovitosti

Název
zemědělský půdní fond

Seznam BPEJ

BPEJ	Výměra
21901	124

Omezení vlastnického práva

Typ
Zákaz zatížení
Zástavní právo smluvní

Jiné zápisy

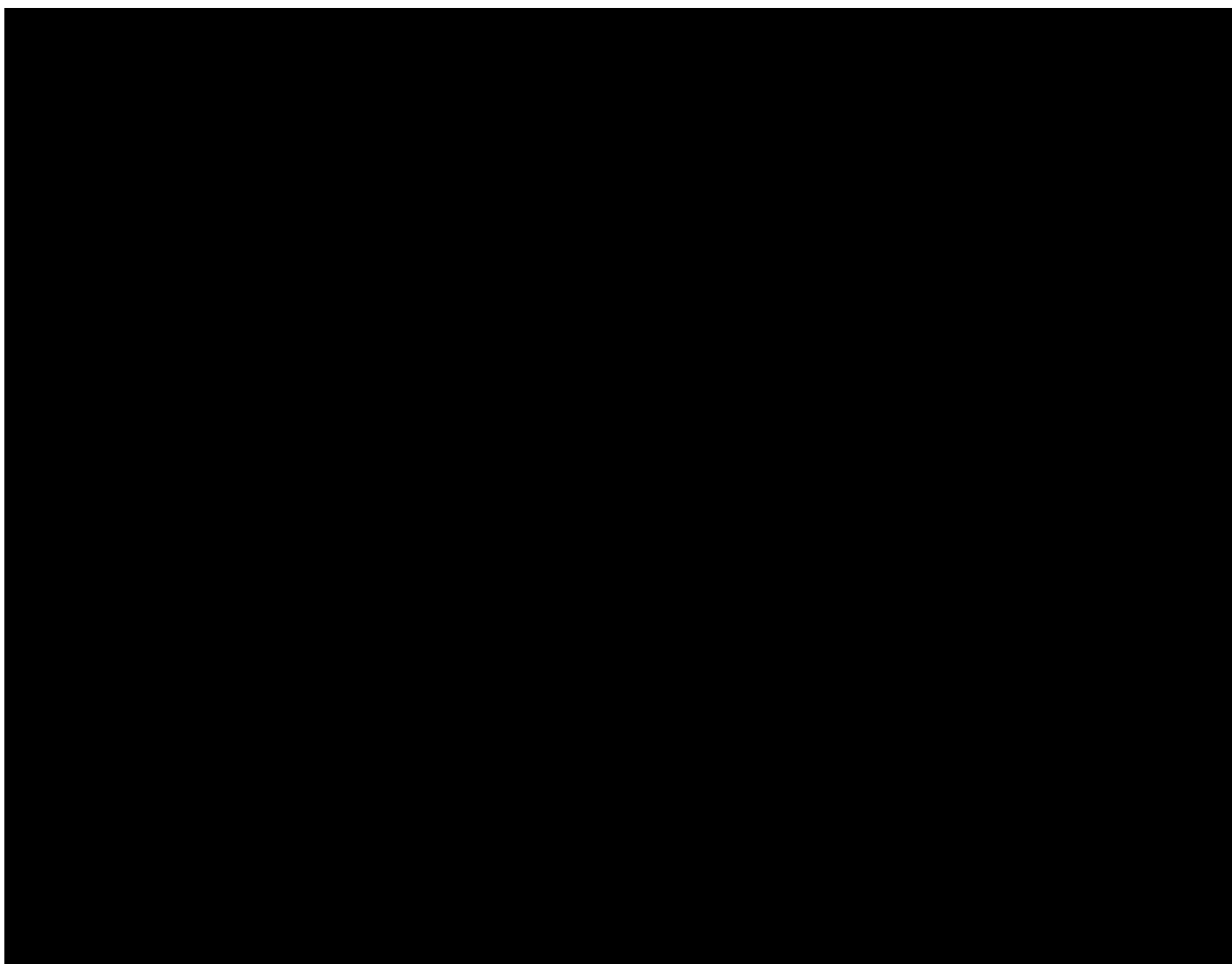
Typ
Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti
Rozhodnutí o úpadku (§ 136 odst. 1 insolvenčního zákona) - Cina Jozef
Zahájení exekuce - Cina Jozef
Závazek neumožnit zápis nového zást. práva namísto starého
Závazek nezajistit zást. pr. ve výhodnějším pořadí nový dluh

Výřez z územního plánu



bydlení - v rodinných domech - městské a příměstské

Fotodokumentace předmětu ocenění



Srovnávané nemovitosti

Záznam o prodeji srovnávané nemovitosti č. 1

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

Lokalita	Poděbrady, Poděbrady, okres Nymburk	Cena dle KS	1 276 000 Kč
Právní účinky ke dni	23.10.2024	Číslo řízení	V-7951/2024-208
Voda	Bez přípojky	Kanalizace	Není
Elektřina	Chybí	Plyn	Ne
Druh pozemku	Zahrada	Plocha pozemku	638 m ²

Pozemek parc. č. 3156/2 v k.ú. Poděbrady užívaný jako zahrada. Pozemek se dle územního plánu nachází v ploše bydlení v rodinných domech - městské a příměstské.

2. Fotodokumentace



3. Záznam o řízení v katastru nemovitostí

Číslo řízení: V-7951/2024-208

Datum podání:
23.10.2024

Datum zplatnění:
14.11.2024

Počet nemovitostí: 1

Cena: 1 276 000 Kč

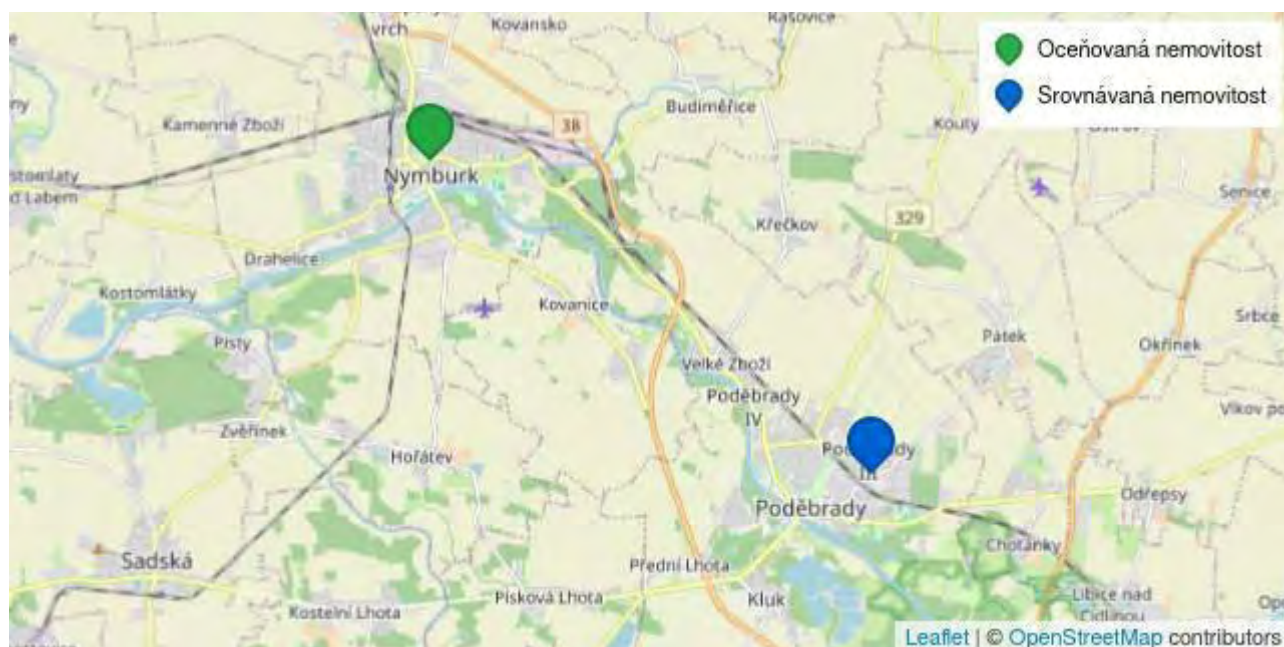
Seznam nemovitostí, ke kterým byl v rámci řízení zapsán cenový údaj

Pozemek, Poděbrady, Poděbrady, okres Nymburk

Plocha pozemku: 638 **Typ pozemku:** zahrada
m²

č. 3156/2 Poděbrady

4. Mapové zobrazení



Záznam o prodeji srovnávané nemovitosti č. 2

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

Lokalita	Litol, Lysá nad Labem, okres Nymburk	Cena dle KS	1 730 000 Kč
Právní účinky ke dni	22.01.2025	Číslo řízení	V-485/2025-208
Druh pozemku	Zahrada	Plocha pozemku	509 m ²

Pozemek parc. č. 114/37 v katastrálním území Litol, obec Lysá nad Labem. Pozemek je užíván jako zahrada a tvoří jednotný funkční celek s přilehlými pozemky a rodinným domem.

2. Fotodokumentace



3. Záznam o řízení v katastru nemovitostí

Číslo řízení: V-485/2025-208

Datum podání:
22.01.2025

Datum zplatnění:
13.02.2025

Počet nemovitostí: 1

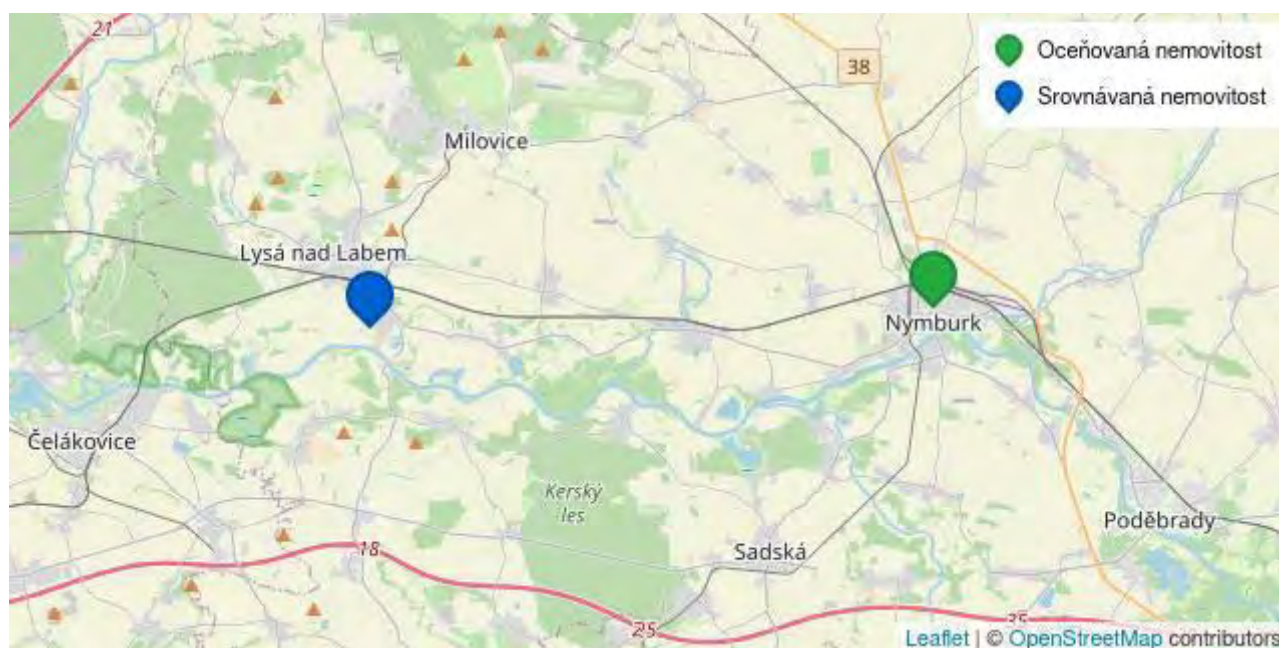
Cena: 1 730 000 Kč

Seznam nemovitostí, ke kterým byl v rámci řízení zapsán cenový údaj

Litol, Lysá nad Labem, okres Nymburk

č. 114/37 Litol

4. Mapové zobrazení



Záznam o prodeji srovnávané nemovitosti č. 3

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

Lokalita	Drahelice, Nymburk, okres Nymburk	Cena dle KS	75 600 Kč
Právní účinky ke dni	20.11.2024	Číslo řízení	V-8843/2024-208
Druh pozemku	Zahrada	Plocha pozemku	30 m ²

Pozemek parc. č. 322/4 v k.ú. Drahelice, obec Nymburk tvoří funkční celek s rodinným domem a je užíván jako zahrada.

2. Fotodokumentace



3. Záznam o řízení v katastru nemovitostí

Číslo řízení: V-8843/2024-208

Datum podání:
20.11.2024

Datum zplnění:
11.12.2024

Počet nemovitostí: 1

Cena: 75 600 Kč

Seznam nemovitostí, ke kterým byl v rámci řízení zapsán cenový údaj

Drahelice, Nymburk, okres Nymburk

č. 322/4 Drahelice

4. Mapové zobrazení

