

Prodej pozemku p.č. 1387/20 – trvalý travní porost o výměře 277 m² v k.ú. Vranové I.

Důvodová zpráva:

Obec Malá Skála, jako vlastník uvedeného pozemku zveřejnila adresný záměr prodeje pozemku p.č. 1387/20 v k.ú. Vranové I. - konkrétnímu zájemci - vlastníkově sousedního pozemku st. 616 s domem čp. 379, který na pozemku stojí.

Adresný záměr obce k převodu pozemku byl předepsaným způsobem zveřejněn na úřední desce obce 4. – 20. 7. 2019) s tím, že záměr obsahoval poznámku o tom, že občané i právnické osoby mohou k tomuto záměru uplatnit v 15 ti denní lhůtě případné připomínky.

Žádná připomínka ani námitka proti tomuto adresnému záměru u obce uplatněna nebyla.

O odkoupení pozemku požádala Jana Filkašová v souvislosti se svým záměrem dům s pozemky prodat třetí osobě s tím, že při přípravě nabídky prodeje vyplynulo, že k domu a pozemkům není zajištěn přístup z veřejné komunikace.

S ohledem na známý záměr budoucí kupující byl znalcem Oldřichem Kavalírem vyhotoven znalecký posudek č. 6052 – 029 /19 ze dne 15/7 2019, kdy byl učiněn závěr, že obvyklou cenu parcely lze určit částkou 880,- Kč za m², když současně bylo konstatováno, že obdobné nemovitosti nebyly v místě obchodovány.

Jedná se o pozemek, jenž dle ceníku obce se prodává a v minulosti prodával v dané lokalitě za cenu min. 550,-Kč/m², nejedná se o samostatnou stavební parcelu, ale zázemí ke stávající parcele s domem, slouží jako přístupová cesta k domu z veřejné komunikace.

Jedná se o stav vzniklý v minulosti, kdy v souvislosti s výstavbou RD v dané lokalitě byla obcí proti původním záměru vybudována veřejná komunikace nikoliv na hranici těchto stavebních pozemků, ale byla posunuta nad tyto hranice. Situace byla s vlastníky v minulosti řešena – pozemky jim byly nabízeny k prodeji, hned v počátku po dobudování komunikaci za 35,-Kč za 1 m², naposledy pak za cenu dle ceníku, tj. za cenu 550 Kč/m², přičemž ačkoliv byla zájemkyně o koupi opakovaně vyzývána ke koupi, naposledy dopisem z února 2017 za nabídkovou cenu 550 Kč/m² na nabídku nereagovala.

Odůvodnění navrhované ceny :

- Cena dle posudku 880,- Kč/m²
- Minimální cena dle ceníku 550 Kč,-/m²
- Navrhovaná cena v konkrétním případě

S ohledem na ust. § 39/2 zákona o obcích se cena (odchylka od ceny určeného znaleckým posudkem) se v případě ceny nižší než 880 Kč/m² odůvodňuje následujícím :

- jedná se o pozemek, který slouží jako jediná přístupová komunikace k domu vlastníka, je pro obec samostatně nevyužitelný, nejedná se o samostatnou stavební parcelu,
- prodej jiné osobě než zájemci je významně omezen,
- v minulosti se obdobné pozemky nabízely a obcí prodávaly za cenu 550,- Kč/m²
- zohledňují se okolnosti v souvislosti s posunutím hranice v minulosti budované veřejné komunikace v minulosti

Přílohy: 1) Znalecký posudek č. 6052-029/19
2) Kupní smlouva

Předkládá: Michal Rezler, starosta

ZNALECKÝ POSUDEK

č. 6052-029/19

o ceně obvyklé v místě a čase pozemkové parcely č. 1387/20 zapsané na LV 10001, k.ú. Vranové I, obec Malá Skála, okres Jablonec nad Nisou

Objednavatel znaleckého posudku:

Obec Malá Skála
Vranové 1. díl 122
468 22 Malá Skála

IČO: 00262463, DIČ: CZ00262463

Účel znaleckého posudku:

Stanovení ceny obvyklé ke dni 10.7.2019

Dle 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. a č. 225/2017 Sb., podle stavu ke dni 10.7.2019 znalecký posudek vypracoval:



Oldřich Kavalír

telefon: [redacted]

Počet stran: 8 včetně titulního listu a 4 příloh. Objednavateli se předává ve 2 vyhotoveních.

V Jablonci nad Nisou 15.7.2019

A. NÁLEZ

1. Znalecký úkol

Stanovit cenu v místě a čase obvyklou pozemkové parcely č. 1387/20 v k.ú. Vranové I, obec Malá Skála, okres Jablonec nad Nisou dle objednávky ze dne 4.7.2019.

2. Základní informace

Název předmětu ocenění:	pp č. 1387/20
Adresa předmětu ocenění:	Malá Skála 468 22 Malá Skála
LV:	10001
Kraj:	Liberecký
Okres:	Jablonec nad Nisou
Obec:	Malá Skála
Katastrální území:	Vranové I
Počet obyvatel:	1184

3. Prohlídka a zaměření

Byla provedena místní prohlídka.

4. Podklady pro vypracování znaleckého posudku

- informace o parcele z nahlížení do katastru nemovitostí LV 10001 k.ú. Vranové I, obec Malá Skála, okres Jablonec nad Nisou ze dne 4.7.2019
- kopie snímku katastrální mapy
- zákon č. 151/1997 Sb. o oceňování nemovitostí v posledních zněních
- informace o obvyklých cenách z činnosti znalecké kanceláře a realitního trhu
- informace z internetu z realitních serverů
- údaje zjištěné znalcem

5. Vlastnické a evidenční údaje

Vlastnické právo: Obec Malá Skála, Vranové I.díl 122, 46822 Malá Skála, vlastnictví: výhradní, IČO: 00262463

LV 10001, k.ú. 690325 Vranové I, obec Malá Skála, okres Jablonec nad Nisou

Pozemky:

pp 1387/20.....277 m2, trvalý travní porost, ZPF

6. Předmět ocenění

a/ Pozemková parcela č. 1387/20

7. Všeobecný popis nemovité věci

Pozemková parcela je situována na okraji obce v nové zástavbě rodinných domů umístěných podél obecní zpevněné komunikace. Pozemek je svažitý obdélníkového tvaru s orientací k SZ a navazuje na funkční celek se stavebním pozemkem č. 616 a pozemkovou parcelou č. 1387/6.

Zároveň tvoří jediný přístup a příjezd k domu a prostor, kde jsou vedeny veřejné inženýrské sítě. V místě je rozvod vody, elektřiny, kanalizace a plynu.

B. ZNALECKÝ POSUDEK

Oceňovací předpis

Ocenění je provedeno podle § 2 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. 340/2013 Sb., č. 303/2013 Sb., č. 344/2013 Sb., č. 228/2014 Sb. a č. 225/2017 Sb.

STANOVENÍ OBVYKLÉ CENY (hodnota věci)

1. Úvod

1.1. Zadání (účel ocenění) :

Účelem ocenění je získání obvyklé ceny nemovitého majetku před zamýšleným prodejem

1.2. Rozsah ocenění

1.3. Návrh tržní hodnoty

2. Metody oceňování :

Obvykle užívané metody jsou :

cena zjištěná – cena dle platných cenových předpisů ke dni ocenění

metoda porovnávací

jiný způsob ocenění

2.1. Metoda porovnávací / srovnávací :

Tato metoda pro ocenění nemovitosti je založena na porovnání předmětné nemovitosti s obdobnými, jejichž ceny byly v nedávné době realizovány nebo jsou nabízeny na trhu, jsou známy a ze získané informace je možno vyhodnotit jak hodnotu samotné stavby či souboru staveb, tak i hodnotu pozemku.

Pokud je metoda porovnávací použita, musí být uvedeny v časovém horizontu ne delším než šesti měsíců minimálně tři realizované nebo nabídkové ceny obdobných nemovitostí. Porovnání musí být provedeno jak z pohledu stavební substance (obestavěný prostor, zastavěná plocha, velikost pozemku apod.), tak i z pohledu ekonomického efektu nemovitosti.

Porovnávací/srovnávací metoda dává nejpresnější obraz o skutečně realizovatelných cenách. Nevýhodou je neustálé zastarávání informací a potřeba neustálé aktualizace porovnávací databáze. Tato skutečnost vyžaduje pravidelnost a soustavnost monitoringu trhu. S množstvím a kvalitou informací o trhu zákonitě roste i přesnost hodnocení a schopnost odhadce odlišit kvalitu a tedy i vliv jednotlivých parametrů na cenu. Velký vliv na kvalitu dosažených porovnávacích cen má ověřená informace o průběhu prodeje.

Za optimální délku průběhu realizace prodeje lze uvažovat období 1-6 měsíců.

2.2. Volba metody:

Pro stanovení obvyklé ceny pozemků je použita metoda nepřímého porovnání. Byly použity tři srovnatelné nabídky ze současné doby z nabídky realitních kanceláří.

Nález a analýza trhu:

Nález:

1. Poloha pozemků a využití pozemku z hlediska územně plánovací dokumentace

- jedná se o pozemek v sídelní části obce v jejím zastavěném území

2. Stav z hlediska současného využití:

- pozemek je využíván jako součást rodinného domu č.p. 379

3. Trh s nemovitostmi

- na realitním trhu je omezený počet nabídek na prodej obdobných pozemků, byl proto proveden výběr 1 pozemek mimo obec

4. Lokalita obec

- jedná se o obec Malá Skála s počtem obyvatel 1184

5. Konfigurace terénu a tvar pozemku:

- pozemek je svažité obdélníkového tvaru

6. Poloha vzhledem k centru

- nedaleko centrální části obce v krátké docházkové vzdálenosti

7. Zástavba v okolí

- novějšími rodinnými domy

8. Inženýrské sítě

- jsou k dispozici kompletní veřejné inženýrské sítě

9. Doprava

- v blízkosti zastávka autobusu a železniční zastávka

10. Dojezd a parkování

- bezproblémový přístup a příjezd po oceňovaném pozemku z obecní zpevněné komunikace

11. Občanská vybavenost

- základní občanská vybavenost v místě, jinak nutnost dojíždění do okolních měst (Jablonec n. N., Turnov, Železný Brod)

12. Životní prostředí

- bezproblémové

13. Ostatní

- částečné zastínění pozemků v zimním období vysokým zalesněným kopcem

Analýza trhu:

Využití pozemků z hlediska územně plánovací dokumentace:

Pozemek je v zastavěném území v sídelní části

Součásti a příslušenství pozemku

- výčet veškerých staveb, součástí a příslušenství – nejsou

- existence stavby jiného vlastníka – nejsou

- trvalé porosty - bezvýznamné

- vliv na obvyklou cenu pozemku – není žádný

Průzkum trhu nabídkových cen dané lokality:

Pro přehled nabídkových ceny byla použita:

1/ Veřejně přístupná databáze nabídkových cen v daném k.ú. – je omezená nabídka

2/ Konfrontace s platným územním plánem daného města

3/ Vlastní informace o cenách stejných nemovitostí

Pozitiva:

- významné rekreační letovisko především pro letní rekreaci, cykloturistiku a vodní sporty
- základní občanská vybavenost a služby
- dobrý příjezd a přístup
- blízkost zastávky vlaku a autobusu
- veřejné inženýrské sítě
- vyřešení přístupu k nemovitosti č.p. 379

Negativa:

- svažité pozemek
- orientace k SZ
- v zimním období zastíněnost pozemku
- přístup po pozemku jiného subjektu
- chráněná krajinná oblast
- chybějící pracovní příležitosti
- chybějící služby a občanská vybavenost s nutností dojíždění do sousedních měst

Porovnávací přístup

Objekty pro porovnání:

Pro porovnání byly z důvodů omezené nabídky na realitním internetovém serveru vybrány prodeje stavebních pozemků pro rod. domy v dané obci a jedna nabídka z jiné obce. Byl použit způsob nepřímého porovnání výběrem nabídkových cen realitních kanceláří z realitního serveru Sreality.cz. Podrobný popis vybraných nemovitostí viz přílohy.

Vybrané objekty:

Nabídkové ceny z realitního serveru:

Vzorek č. 1 Prodej stavebního pozemku 800 m² Malá Skála - část obce Vranové

1.díl, okres Jablonec nad Nisou

720 000 Kč (900 Kč za m²)

Dovolujeme si nabídnout pěkný mírně svažité pozemek o výměře 800 m² přímo v obci Malá Skála, určený ke stavbě rodinného domu. Elektrika na hranici pozemku, v obci plyn, nutná studna + čistička, přístup po asfaltové komunikaci. V Malé Skále veškerá občanská vybavenost - MŠ, ZŠ, obchody, kino, sokolovna, sportovní vyžití, nádherná příroda. Nutno vidět – doporučujeme.

Celková cena: 720 000 Kč za nemovitost, včetně provize, včetně právního servisu

Cena za m²: 900 Kč

Poznámka k ceně: včetně provize, včetně právního servisu

ID zakázky: 00321

Aktualizace: 13.03.2019

Plocha pozemku: 800 m²

Elektrika: 230V, 400V

Doprava: Vlak, Autobus

Komunikace: Asfaltová

Vzorek č. 2 Prodej stavebního pozemku 1 575 m² Malá Skála - část obce Vranové 1.díl, okres Jablonec nad Nisou

1 559 250 Kč (990 Kč za m²)

Dovolujeme si nabídnout pěkný mírně svažité pozemek o výměře 1.575 m² přímo v obci Malá Skála, určený ke stavbě rodinného domu. Elektrika na hranici pozemku, v obci plyn, nutná studna + čistička, přístup po asfaltové komunikaci. Pozemek se nachází v mírné zástavbě rodinných domů pro trvalé bydlení. V Malé Skále veškerá občanská vybavenost - MŠ, ZŠ, obchody, kino, sokolovna, sportovní vyžití, nádherná příroda. Nutno vidět – doporučujeme.

Celková cena: 1 559 250 Kč za nemovitost, včetně provize, včetně právního servisu

Cena za m²: 900 Kč

Poznámka k ceně: včetně provize, včetně právního servisu, cena bez daně z nabytí

ID zakázky: 00325

Aktualizace: 16.05.2019

Plocha pozemku: 1575 m²

Voda: Místní zdroj

Elektřina: 230V, 400V

Doprava: Vlák, Autobus

Vzorek č. 3 Prodej stavebního pozemku 1 717 m² Dalešice, okres Jablonec nad Nisou

1 290 000 Kč (751 Kč za m²)

Nabízíme k prodeji stavební pozemek v obci Dalešice – Jablonec nad Nisou s pěkným výhledem do krajiny. Pozemek je umístěn v mírném jižním svahu, je tedy velmi slunný a ideální pro stavbu rodinného domu. Celková plocha pozemku činí 1717 m². Vedle pozemku je vybudována příjezdová asfaltová komunikace. Síť v dosahu parcely. Financování nemovitosti zajišťujeme za výhodných podmínek.

Celková cena: 1 290 000 Kč za nemovitost

Cena za m²: 751 Kč

ID zakázky: 040-N02759

Aktualizace: 02.05.2019

Plocha pozemku: 1717 m²

Telekomunikace: Telefon

Elektřina: 230V, 400V

Doprava: Silnice, Autobus

Cenotvorné faktory

Tržní hodnota oceňovaného pozemku se odhadne na základě porovnání s realizovanými nebo nabídkovými cenami obdobných (srovnatelných) pozemků. Hodnota pozemku propočtená dle konkrétního pozemku (vzorku) se spočítá podle vzorce.

$$H_v = C_v \times K_u / V_v \times V_{p} / K_f$$

Kde:

H_v Hodnota dle vzorku

C_v Cena vzorku

K_u Koeficient úpravy na reálnou cenu

V_v Výměra vzorku

V_p Výměra oceňovaného pozemku

K_f Cenotvorný koeficient

		Pozemek 1			Pozemek 2			Pozemek 3		
		Výměra m2		Cena Kč	Výměra m2		Cena Kč	Výměra m2		Cena Kč
		800		720 000	1 575		1 559 250	1 717		1 290 000
Skupina	Cenotvorný faktor	Hodnota faktoru %	skupiny %	Koef. Kf skupiny	Hodnota faktoru %	skupiny %	Koef. Kf skupiny	Hodnota faktoru %	skupiny %	Koef. Kf skupiny
1. Odlišný způsob využití		0	1	1,01	0	1	1,01	0	1	1,01
1. Ostatní vlivy prodeje		1			1			1		
2. Poloha		-3	-1	0,99	-3	0	1,00	-6	-3	0,97
2. Vztah k územnímu plánu		0			0			0		
2. Velikost, tvar a konfigurace		2			3			3		
2. Vliv okolí		0			0			0		
3. Dopravní dostupnost a zainvestovanost pozemku		-5	-5	0,95	-5	-5	0,95	-5	-5	0,95
3. Vliv součástí a příslušenství		0			0			0		
3. Zátěže na pozemku		0			0			0		
Výsledné Kf = skup. 1 x skup. 2 x skup. 3				kf= 0,950			kf= 0,960			kf= 0,931
Úprava nabídkové ceny - ku		0,95			0,95			0,95		

Hodnota daného faktoru označuje kladná hodnota vyšší kvalitu vzorku proti oceňované nemovitosti, záporná hodnota nižší kvalitu vzorku a 0 shodu vzorku s oceňovanou nemovitostí. Míra shody = váha 1.

$$H_v = C_v \times K_u / V_v \times V_p / K_f$$

Výměra oceňovaného pozemku $V_p = 277$ m²

Vzorek č.1 $H_v = 720\,000 \times 0,95 / 800 \times 277 / 0,950 = 249\,325$ Kč

Vzorek č.2 $H_v = 1\,559\,250 \times 0,95 / 1\,575 \times 277 / 0,960 = 271\,515$ Kč

Vzorek č.3 $H_v = 1\,290\,000 \times 0,95 / 1\,717 \times 277 / 0,931 = 212\,425$ Kč

Průměr hodnot = $(249\,325 + 271\,515 + 212\,425) / 3 = 244\,422$ Kč

Cena za m² = $244\,422 / 277 = 882,39$ Kč/m²

Závěr analýzy trhu:

Pro výpočet jsou použité nabídkové ceny. Jak prokázal průzkum trhu obdobné nemovitosti nejsou v místě obchodovány. Obvyklá cena byla zjištěna přístupem nepřímého porovnání.

Byla provedena analýza trhu srovnatelné nemovitosti, použity vlastní zkušenosti se srovnáváním obvyklých cen při zvážení nabídky a poptávky v daném místě včetně informací, které jsou k dispozici na internetu realitních serverech, kde bylo zkoumáno i rozpětí nejnížší a nejvyšší ceny.

Na základě těchto zjištění je možné stanovit cenu v místě a čase obvyklou pozemkové parcely ve výši zaokr. 880,-- Kč/m².

C. Závěrečný výrok :

a/ pp č. 1387/20 - 277 m² x 880,-- Kč/m²

= 243.760,-- Kč

Výsledná obvyklá cena celkem zaokr.

244.000,-- Kč

Slovy: Dvěstěčtyřicetčtyřitisíc Kč

V Jablonci nad Nisou 15.7.2019

Oldřich Kavalír

[redacted]

telefon: [redacted]



D. ZNALECKÁ DOLOŽKA

Znalecký posudek jsem podal jako znalec jmenovaný rozhodnutím Krajského soudu v Ústí nad Labem dne 1.4.1977 pod č.j. Spr. 14-19-77 pro základní obor: ekonomika, odvětví ceny a odhady spec. nemovitosti.

Znalecký posudek byl zapsán pod poř. č. 6052-029/19 znaleckého deníku.

Znalečné a náhradu nákladů účtuji dokladem č. 1024/19.

Informace o pozemku

Parcelní číslo: 1387/20e
 Obec: Malá Skála [563706]e
 Katastrální území: Vranové I [690325]
 Číslo LV: 10001
 Výměra [m²]: 277
 Typ parcely: Parcela katastru nemovitostí
 Mapový list: KMD
 Určení výměry: Graficky nebo v digitalizované mapě
 Druh pozemku: trvalý travní porost



Vlastníci, jiní oprávnění

Vlastnické právo

Podíl

Obec Malá Skála, Vranové I.díl 122; 46822 Malá Skála

Způsob ochrany nemovitosti

Název

zemědělský půdní fond

Seznam BPEJ

BPEJ Výměra

11540e 277

Omezení vlastnického práva

Nejsou evidována žádná omezení.

Jiné zápisy

Nejsou evidovány žádné jiné zápisy.

Řízení, v rámci kterých byl k nemovitosti zapsán cenový údaj

Nemovitost je v územním obvodu, kde státní správu katastru nemovitostí ČR vykonává Katastrální úřad pro Liberecký kraj, Katastrální pracoviště Jablonec nad Nisou.

Zobrazené údaje mají informativní charakter. Platnost k 04.07.2019 15:00:00.

© 2004 - 2019 Český úřad zeměměřický a katastrální, Pod sídlištěm 1800/2, Kobylisy, 18211 Praha 8.
 Podání určená katastrálním úřadům a pracovištím zasílejte přímo na jejich e-mailovou adresu.

Verze aplikace: 5.5.5 build 0



1387/16 - Fikarova Jm. a
Q. 379

Obsah katastrální mapy a mapy pozemkového katastru se zobrazuje od měřítka 1:5000.
Podrobnější informace k používání mapy, aktualizaci dat a jejího obsahu jsou uvedeny v [návodě](#) (PDE formát).
Všechny zjištěné hodnoty souřadnic a délek nelze využívat pro vytyčování hranic pozemku v terénu.

SREALITY.CZ


Prodej stavebního pozemku 800 m²

Malá Skála - část obce Vranové 1.díl, okres Jablonec nad Nisou

720 000 Kč (900 Kč za m²)

Dovolujeme si nabídnout pěkný mírně svažité pozemek o výměře 800 m² přímo v obci Malá Skála, určený ke stavbě rodinného domu. Električka na hranici pozemku, v obci plyn, nutná studna + čistička, přístup po asfaltové komunikaci. V Malé Skále veškerá občanská vybavenost - MŠ, ZŠ, obchody, kino, sokolovna, sportovní vyžití, nádherná příroda. Nutno vidět - doporučujeme.

Celková cena:	720 000 Kč za nemovitost, včetně provize, včetně právního servisu
Cena za m²:	900 Kč
Poznámka k ceně:	včetně provize, včetně právního servisu
ID zakázky:	00321
Aktualizace:	16.05.2019

Plocha pozemku:	800 m²
Elektrika:	230V, 400V
Doprava:	Vlak, Autobus
Komunikace:	Asfaltová

Stěhujete se? Mrkněte na 10 rad, které vám ušetří starosti, peníze i čas.

Kontaktovat:



Petra Kalábová

Mobil: Zobrazit telefon

Email: Zobrazit email



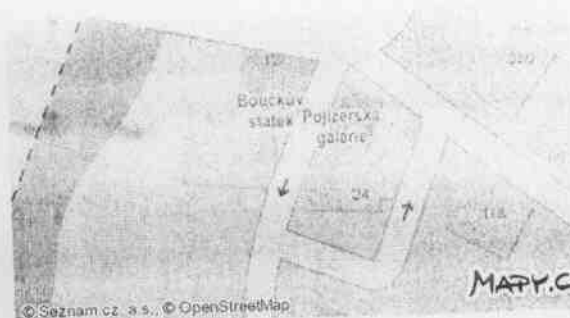
HIT Reality

ulice Anenské náměstí 387/7, 46601 Jablonec nad Nisou - část obce Jablonec nad Nisou

<http://www.hitreality.eu>

Více o společnosti »

(2)

SREALITY.CZ


Prodej stavebního pozemku 1 575 m²

Malá Skála - část obce Vranové 1.díl, okres Jablonec nad Nisou

1 559 250 Kč (990 Kč za m²)

Dovolujeme si nabídnout pěkný mírně svažité pozemek o výměře 1.575 m² přímo v obci Malá Skála, určený ke stavbě rodinného domu. Elektrika na hranici pozemku, v obci plyn, nutná studna + čistička, přístup po asfaltové komunikaci. Pozemek se nachází v mírné zástavbě rodinných domů pro trvalé bydlení. V Malé Skále veškerá občanská vybavenost - MŠ, ZŠ, obchody, kino, sokolovna, sportovní vyžití nádherná příroda. Nutno vidět – doporučujeme.

Celková cena:	1 559 250 Kč za nemovitost, včetně provize, včetně právního servisu	Plocha pozemku:	1575 m²
Cena za m²:	990 Kč	Voda:	Místní zdroj
Poznámka k ceně:	včetně provize, včetně právního servisu, cena bez daně z nabytí	Elektřina:	230V, 400V
ID zakázky:	00325	Doprava:	Vlak, Autóbus
Aktualizace:	16.05.2019		

Služby:

Reklai


Hypotéka

Česka spořitelna - Úvěr ve výši až 90 % ceny bytu

5 185,38 Kč / měsíčně

Spočítat

Stěhujete se? Mrkněte na 10 rad, které vám ušetří starosti, peníze i čas.

Kontaktovat:

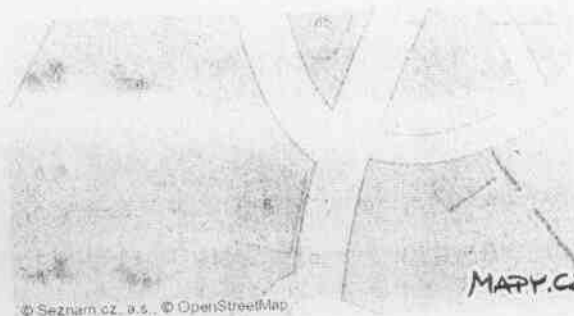
Petra Kalábová

Mobil: Zobrazit telefon

4.7.2019 17

SREALITY.CZ

RE/MAX



Prodej stavebního pozemku 1 717 m² Dalešice, okres Jablonec nad Nisou 1 290 000 Kč (751 Kč za m²)

Nabízíme k prodeji stavební pozemek v obci Dalešice – Jablonec nad Nisou s pěkným výhledem do krajiny. Pozemek je umístěn v mírném jižním svahu, je tedy velmi slunný a ideální pro stavbu rodinného domu. Celková plocha pozemku činí 1717 m². Vedle pozemku je vybudována příjezdová asfaltová komunikace. Sítě v dosahu parcely. Financování nemovitosti zajišťujeme za výhodných podmínek.

Celková cena:	1 290 000 Kč za nemovitost	Plocha pozemku:	1717 m ²
Cena za m ² :	751 Kč	Telekomunikace:	Telefon
ID zakázky:	040-N02759	Elektřina:	230V, 400V
Aktualizace:	02.05.2019	Doprava:	Silnice, Autobus

Stěhujete se? Mrkněte na 10 rad, které vám ušetří starosti, peníze i čas.

Kontaktovat:



Mgr. Radek Popela

Mobil: Zobrazit telefon

Email: Zobrazit email



RE/MAX Gold

ulice Dvorská 4950/8, 46601 Jablonec nad Nisou - část obce Jablonec nad Nisou

<https://www.remax-czech.cz/reality/re-max-gold/>

Více o společnosti »

KUPNÍ SMLOUVA

PRODÁVAJÍCÍ :

Obec Malá Skála

se sídlem Malá Skála, Vranové 1.díl 122, PSČ 468 22

IČ: 00 262 463

zast. Michalem Rezlerem, starostou obce

KUPJÍCÍ :

Jana Filkašová, [REDACTED]
[REDACTED]

1/ Konstatuje se, že účelem této smlouvy je umožnit vlastníkově pozemku st. 616, jehož součástí je dům čp. 379, přístup k domu po vlastníku pozemku z veřejné komunikace 1391/3 v kat. území Vranové I.

2/ Obec Malá Skála je vlastníkem nemovité věci – pozemku v katastrálním území Vranové I., obec Malá Skála, a to :

- **parcely p.č. 1387/20 – trvalý travní porost o výměře 277 m²,**
zapsané v katastru nemovitostí vedeném u Katastrálního úřadu pro Liberecký kraj, Kat. pracoviště Jablonec nad Nisou, na LV č. 10001 pro k.ú. Vranové I.

3/ Prodávající Obec Malá Skála touto kupní smlouvou za dále uvedených podmínek prodává kupující, parcelu v katastrálním území Vranové I., obec Malá Skála, a to : **parcelu p.č. 1387/20 – trvalý travní porost o výměře 277 m²,** a převádí na ni své vlastnické právo a zavazuje se ji pozemek odevzdat, a kupující Jana Filkašová ji kupuje do svého výlučného vlastnictví a zavazuje se ji převzít a zaplatit prodávajícímu sjednaným způsobem dohodnutou kupní cenu.

4/ Kupní cena je sjednána dohodou ve výši Kč za 1 m² pozemku, tj. **ve výši celkem, -Kč,** slovy Takto sjednaná cena byla kupující zaplacená bezhotovostním převodem na účet obce před uzavřením kupní smlouvy a tím je vypořádána.

5/ Prodávající prohlašuje, že pozemek není zatížen věcným břemenem ani jinými právními povinnostmi s tím, že ve smyslu účelu dle této smlouvy se jedná o pozemek zajišťující přístup k nemovitostem ve vlastnictví kupující z veřejné komunikace. Kupující prohlašuje, že stav i polohu pozemku zná a takto jej kupuje.

6/ Jednající za obec potvrzuje, že záměr prodeje pozemku ve smyslu této smlouvy byl předepsaným způsobem zveřejněn na úřední tabuli obce (zveřejněno dne 4.7. 2019) a převod ve smyslu této smlouvy projednalo a schválilo zastupitelstvo obce dne (usn. č.).

JUDr. Miroslav Pinkas
Advokát

7/ Náklady spojené s vyhotovením této smlouvy a jejím provedením do katastru nemovitostí ponese kupující. Poplatníkem daně z nabytí nemovitých věcí je ve smyslu platných předpisů nabyvatel vlastnického práva (kupující), jehož povinností je v zákonné lhůtě podat přiznání k dani z nabytí nemovitosti a daň zaplatit.

8/ Návrh na vklad vlastnického práva dle této smlouvy do katastru nemovitostí podají účastníci společně, když tento podepisují současně s podpisem této smlouvy. Návrh na vklad a smlouvu doručí kat. úřadu obec.

9/ Smlouva je sepsána ve 3 vyhotoveních, z nichž jedno bude předloženo příslušnému kat. pracovišti spolu s návrhem na vklad, po jednom obdrží každá ze stran této smlouvy.

10/ Účastníci shodně prohlašují, že si tuto smlouvu pozorně přečetli, že odpovídá jejich pravé, vážné a svobodné vůli, že údaje v ní uvedené jsou pravdivé a srozumitelné, a na důkaz toho připojují své vlastnoruční podpisy.

Dne

Prodávající

Obec Malá Skála
Michal Rezler, starosta obce

Kupující

Jana Filkašová

.....

.....