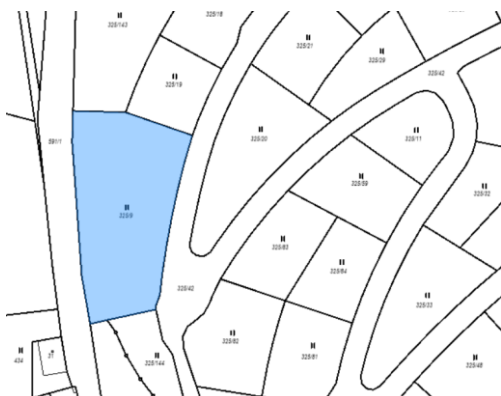


**Vzorek č. 1**      **KC: 2.366.666,- Kč**      **2.094,- Kč/m<sup>2</sup>**

<b>V-4187/2021-503</b>	3.6.21	<b>parcela č. 325/14</b>	Loučná pod Klínovcem 687057
TTP/BI-N	1.130 m <sup>2</sup>	V. Elznitc→FO (LV 802)	Pozemek pro výstavbu BD, stavebně nepřipravený, v blízkosti budovaného rezortu ELZA

**Vzorek č. 2**      **KC: 9.364.000,- Kč**      **4.000,- Kč/m<sup>2</sup>**

<b>V-6438/2021-503</b>	18. 8.21	<b>parcela č. 325/90</b>	Loučná pod Klínovcem 687057
TTP/BI-N	2.341 m <sup>2</sup>	SKI-VILLAGE a.s. →Czech Mountains s.r.o. (LV 805)	Pozemek k zástavbě v severním rozvojovém území katastru, stavebně nepřipravený

**Vzorek č. 3**      **KC: 2.800.000,- Kč**      **3.689,- Kč/m<sup>2</sup>**

<b>V-1766/2022-503</b>	10.3.22	<b>(LV 852)</b>	Loučná pod Klínovcem 687057
Ostatní plocha/jiná plocha/BI-N	759 m <sup>2</sup>	<b>parcela č. 303/15</b>	V. Elznitc→ESPEX spol. s.r.o., pozemek v rozvojové části obce, k zástavbě RD



**Vzorek č. 4      KC: 31.000.000,- Kč      2.763,- Kč/m<sup>2</sup>**

<b>V-8557/2021-503</b>	3.11.21	<b>LV 812</b>	Loučná pod Klínovcem 687057
Ostatní plocha/jiná plocha/ <b>BI-N</b>	826 m <sup>2</sup>	<b>parcela 287/2</b>	převáděn celý soubor stavebních pozemků v nové rozvojové zóně obce V. Elznic→REZORT ELZA s.r.o. pozemky v rozvojové zóně pro developerskou výstavbu, jedná se o propojené osoby
	976 m <sup>2</sup>	<b>parcela 287/3</b>	
	945 m <sup>2</sup>	<b>parcela 303/11</b>	
	861 m <sup>2</sup>	<b>parcela 303/12</b>	
	876 m <sup>2</sup>	<b>parcela 303/13</b>	
	868 m <sup>2</sup>	<b>parcela 303/14</b>	
	611 m <sup>2</sup>	<b>parcela 303/16</b>	
	5 258 m <sup>2</sup>	<b>parcela 303/3</b>	

**Vzorek č. 5      INZERCE      NC: 6.250.000,- Kč      3.725,- Kč/m<sup>2</sup>**

Loučná pod Klínovcem, okres Chomutov

Cena: 6.250.000,- Kč (3.725 Kč/m<sup>2</sup>)

EZORT ELZA nabízí k prodeji stavební pozemek určený k výstavbě bytového domu o maximální zastavěné ploše 350 m<sup>2</sup> s 2 NP + podkrovím + až 2 podzemními podlažními - viz vizualizace. V ceně pozemku je zahrnuto: - přípojky médií na pozemek - projektová dokumentace k bytovému domu dle vizualizací Časový plán: - 4-7 / 2023 realizace médií (**elektro, kanalizace, voda**) - 7-8 / 2023 realizace komunikace - asfaltování - 4-5 / 2024 zahájení výstavby na předmětném pozemku Pro další informace nás kontaktujte. Dle KN se jedná o **parcelu 303/14 + část 303/3 k.ú. Loučná pod Klínovcem**, celkem 1.678 m<sup>2</sup>. ÚP území prověřil pro účel užití **BI-N**: plochy bydlení v bytových domech – městské a příměstské.



pozn. pozemky leží cca 1.200 m od oceňovaných pozemků, v rozvojové zóně u hranic s Německem

Pozemek odprodán mezi spojenými osobami v 11/2021 za jednotkovou cenu 2.763 Kč/m<sup>2</sup> v souboru pozemků. Nyní je nabízen jednotlivě, stavebně připravený.

Zdroj: INEM, 1/2023

Nabídka založena dne 11/2022, NC: 5.000.000,- Kč, 7. 12. zvýšena na 6.250.000,- Kč

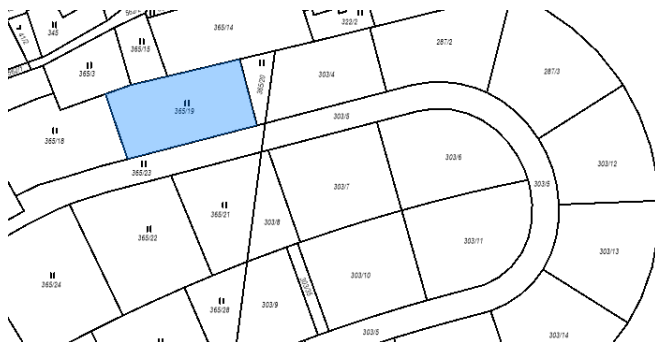
**Vzorek č. 6      INZERCE      NC: 4.000.000,- Kč      4.700,- Kč/m<sup>2</sup>**

Loučná pod Klínovcem, okres Chomutov

Cena: 4.000.000,- Kč (4.700 Kč/m<sup>2</sup>)

REZORT ELZA nabízí k prodeji stavební pozemek určený k výstavbě bytového domu o maximální zastavěné ploše 350 m<sup>2</sup> s 2NP + podkrovím + až 2 podzemními podlažními - viz vizualizace. V ceně pozemku je zahrnuto: - přípojky médií na pozemek - projektová dokumentace k bytovému domu dle vizualizací Časový plán: - 4-7 / 2023 realizace médií ( elektro, kanalizace, voda ) - 7-8 / 2023 realizace komunikace - asfaltování - 4-5 / 2024 zahájení výstavby na předmětném pozemku Pro další informace nás kontaktujte. Dle KN se jedná o parcelu **365/19 k.ú. Loučná pod Klínovcem** (851 m<sup>2</sup>).

ÚP území prověřil pro účel užití **BI-N**: plochy bydlení v bytových domech – městské a příměstské



pozn. p. Vladimír Elznice je majitelem pozemku a současně developerem v oblasti (jednatel a společník společnosti REZORT ELZA s.r.o.). V tomto případě se jedná o cenu tržní.

Zdroj: INEM, 12/2022 (nabídka založena)

**Vzorek č. 7      INZERCE      NC: 7.039.078,- Kč      4.8427,90 Kč/m<sup>2</sup>**

Loučná pod Klínovcem, okres Chomutov

Cena: 7.039.078,- Kč (4.827,90 Kč/m<sup>2</sup>)

V exkluzivním zastoupení majitele představuji pozemek o výměře **1.458 m<sup>2</sup>** s připravenou stavební dokumentací pro výstavbu apartmánového rekreačního objektu. Lokalita : Háj u Loučné pod Klínovcem, pod hřbitovem, nedaleko hotelu Keilberg (viz přiložená situace - možnost stravování, wellness). Výhodou místa je rozumná vzdálenost od nástupních míst lyžování na Klínovci (zastávka skibusu v Háji). Územní plán tento typ výstavby v lokalitě povoluje. Projektovaná kapacita: 7 apartmánů, 32 hostů, 6 parkovacích míst v podzemní garáži + 1 venkovní parkování. Část apartmánů má balkony, část venkovní předzahrádky. Připravena dokumentace pro územní řízení (DÚŘ) a dokumentace pro stavební povolení (ohlášení) stavby (DSP). V rámci přípravy zajištěno vyjádření : - příslušných odborů MěÚ Kadaň - HZS Ústeckého kraje - Státního pozemkového úřadu - Vodárny a kanalizace Karlovy Vary - Česká telekomunikační infrastruktura (CETIN) Dále k dispozici projekt kanalizace, voda a posouzení hydrogeologických poměrů vodního zdroje (vrtaná studna). Objekt lze provozovat jako apartmánový dům, případně rozdělit a prodat jako samostatné jednotky. Dokumentaci mám pro nahlédnutí k dispozici - pokud máte další dotazy, rád vám je zodpovím telefonicky nebo emailem. Pozemek p.č. **1182/19**, k.ú. Háj u Loučné pod Klínovcem. ÚP území prověřil pro účel užití **BV-N**: plochy bydlení v rodinných domech – venkovské.



Nabízeno od 17. 12. 2022

Zdroj: INEM, 12/2022

**Vzorek č. 8      KC: 10.241.440,- Kč      4.840,- Kč/m²**

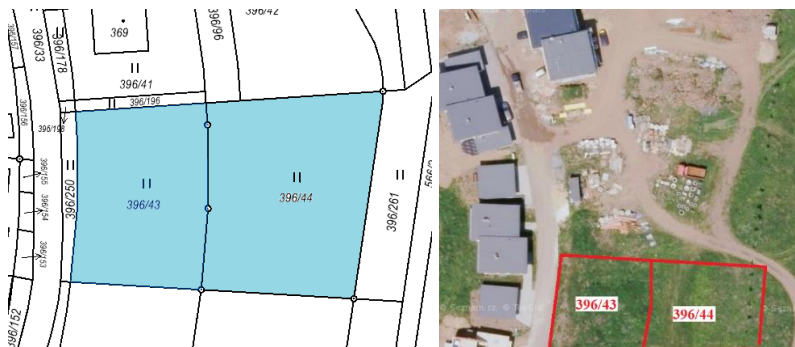
<b>V-5466/2022-503</b>	5.8.22	<b>(LV 812)</b>	Loučná pod Klínovcem 687057
<b>TTP/BV-S a BI-N</b>	2 116 m²	<b>parcela č. 325/10</b>	SKI-VILLAGE a.s. → REZORT ELZA s.r.o., pozemek v rozvojové části obce, k developerské zástavbě RD



pozn. Aktuálně je stavebně zhodnocený pozemek převáděn řízením č. V-2629/2023 ze dne 10. 5. 2023

**Vzorek č. 9      KC: 4.506.300,- Kč      2.700,- Kč/m²**

<b>V-2055/2022-503</b>	23.3.22	<b>LV 641</b>	Loučná pod Klínovcem 687057
<b>TTP/BI-N</b>	703 m²	<b>parcela 396/43</b>	Farma Ryšánek a.s. → FO
<b>TTP/BI-N</b>	966 m²	<b>parcela 396/44</b>	330 m severně od oceňovaných pozemků

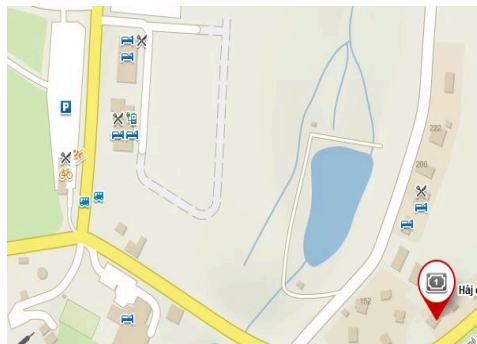


Pro výstavbu 6-ti 3-podlažních apartmánových domů – k následnému prodeji. Venkovní zpevněná parkovací stání. Předpokládané dokončení: r. 2023.



**Vzorek č. 10 a****KC: 700.000,- Kč****3.608,- Kč/m<sup>2</sup>**

<b>V-943/2022-503</b>		9.2.22	<b>LV 495</b>	Háj u Loučné pod Klínovcem 687049
Ostatní plocha /manipulační plocha	<b>BV-S</b>	77 m <sup>2</sup>	<b>parcela 699/32</b>	Kala→Jarošová pozemky před a za stavbou stavby pro rodinnou rekreaci, tvoří JFC s pozemky rekr. stavby ev. č. 220 v blízkosti 350 m od oceňovaných pozemků
Ostatní plocha/jiná plocha	<b>BV-S</b>	117 m <sup>2</sup>	<b>parcela 699/43</b>	

**Vzorek č. 10 b****KC: 1.500.000,- Kč****6.073,- Kč/m<sup>2</sup>**

<b>V-942/2022-503</b>		9.2.22	<b>LV 495</b>	Háj u Loučné pod Klínovcem 687049
Ostatní plocha /rekreace	<b>BV-S</b>	199 m <sup>2</sup>	<b>parcela 699/33</b>	Kala→Jarošová pozemky rekreační stavby ev.č. 220 – vše koupeno od stejné osoby. Na pozemku objekt k odstranění/úplné rekonstrukci
zastavěná plocha č.ev. 220	<b>BV-S</b>	48 m <sup>2</sup>	<b>stp. 296/4</b>	

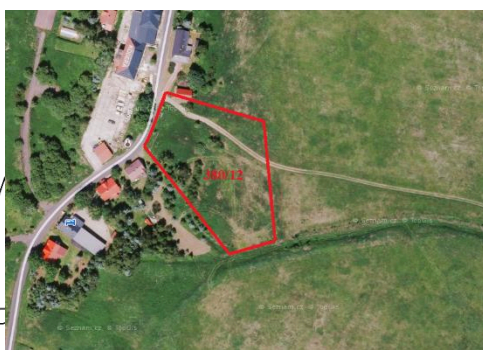
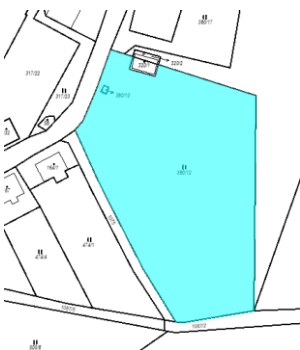


Vzorky 10 a a 10 b: stejný prodejce, stejný kupec, pouze rozděleno do 2 převodů, ve stejný den. Oba převody je vhodné sloučit, jednotkovou cenu spočítat jako průměr, pozemky tvoří JFC.

**Výsledná průměrná jednotková cena: 4.989,- Kč/m<sup>2</sup>**

**Vzorek č. 11****KC: 15.426.460,- Kč****2.646,- Kč/m<sup>2</sup>**

<b>V-2201/2022-503</b>		29.3.22	<b>LV 591</b>	Háj u Loučné pod Klínovcem 687049
Ostatní plocha/jiná plocha		6 m <sup>2</sup>	<b>parcela 380/10</b>	AgroZZN a.s.→ROCKNET s.r.o., v pásu zásatavby, developerský projekt, 1.300 m severně od oceňovaných pozemků
TTP/BV-N		5 825 m <sup>2</sup>	<b>parcela 380/12</b>	

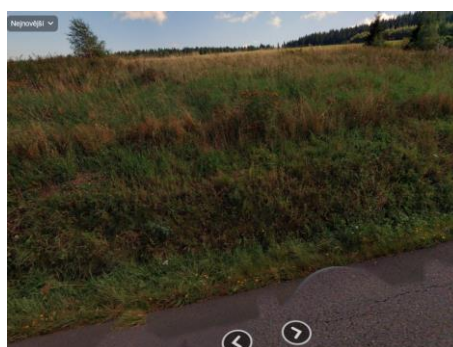


**Vzorek č. 12** KC: 3.700.000,- Kč 4.830,- Kč/m<sup>2</sup>

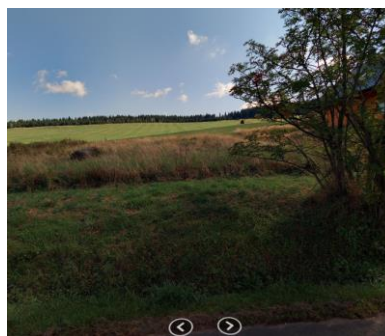
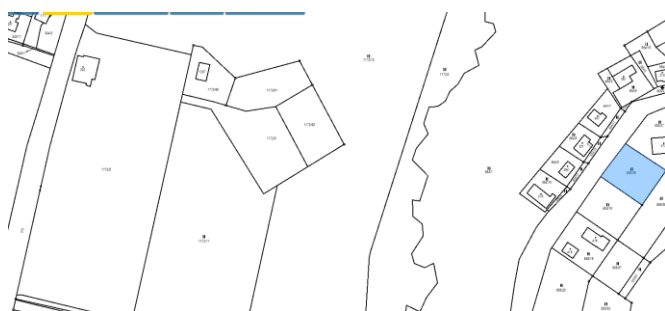
<b>V-3319/2022-503</b>	10.5.22	<b>LV 525, LV 526</b>	Háj u Loučné pod Klínovcem 687049
TTP/BV-S	372 m <sup>2</sup>	<b>parcela č. 106/27</b>	Insolvenční správce→FO, pozemky k zástavbě, u příjezdové cesty, IS přivedeny k patě pozemku. Nad Hájským kopcem, severní část k.ú.
TTP/BV-S	61 m <sup>2</sup>	<b>parcela č. 106/28</b>	
TTP/BV-S	333 m <sup>2</sup>	<b>parcela 106/30</b>	

**Vzorek č. 13** KC: 3.000.000,- Kč 2.681,- Kč/m<sup>2</sup>

<b>V-2421/2021-503</b>	8.4.21	<b>(LV 580)</b>	Háj u Loučné pod Klínovcem 687049
TTP/BV-S	1.119 m <sup>2</sup>	<b>parcela č. 655/20</b>	FO→Czech DiVision, a.s., pro výstavbu RD 200 m od oceňovaných pozemků

**Vzorek č. 14** KC: 7.799.000,- Kč 9.465,- Kč/m<sup>2</sup>

<b>V-5132/2022-503</b>	22.7.22	<b>(LV 27)</b>	Háj u Loučné pod Klínovcem 687049
TTP/BV-S	824 m <sup>2</sup>	<b>parcela č. 655/38</b>	FO→FO v proluce mezi zástavbou rekreačních RD, u silnice č. 2234, 200 m od oceňovaných pozemků

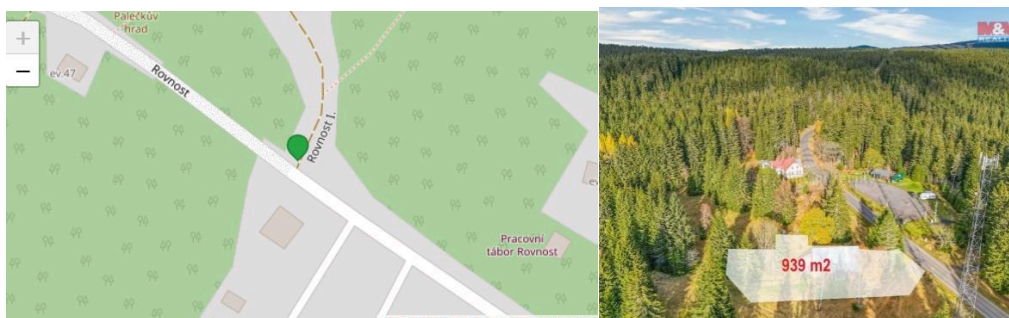


**Vzorek č. 15 INZERCE NC: 6.500.000,- Kč 6.922,- Kč/m<sup>2</sup>**

Nové Město - Jáchymov

Cena: 6.500.000,- Kč (6.922 Kč/m<sup>2</sup>)

Exkluzivně nabízíme prodej stavebního pozemku o výměře 939 m<sup>2</sup>, který se nachází v nadmořské výšce 935 m v Krušných horách nedaleko nejvyššího vrcholu Klínovce. Pozemek je vhodný k výstavbě penzionu nebo rodinného domu, případně k rekonstrukci stávající rekreační stavby. Na pozemek je přivedena elektřina 230/400V a obecní vodovod. V okolí nemovitosti se nachází Skiareál Neklid (4,5 km), Skiareál Boží Dar (3,5 km), Skiareál Klínovec (7 km) a Skiareál Plešivec (8 km). Kousek od pozemku vede Krušnohorská běžkařská magistrála a biatlonový areál Eduard. Přes silnici se nachází velké obecní parkoviště. Pro více informací neváhejte kontaktovat makléře. S financováním Vám rádi pomohou naši hypoteční specialisté.



Zdroj: INEM, 1/2023

**Vzorek č. 16 INZERCE NC: 9.316.650,- Kč 3.990,- Kč/m<sup>2</sup>**

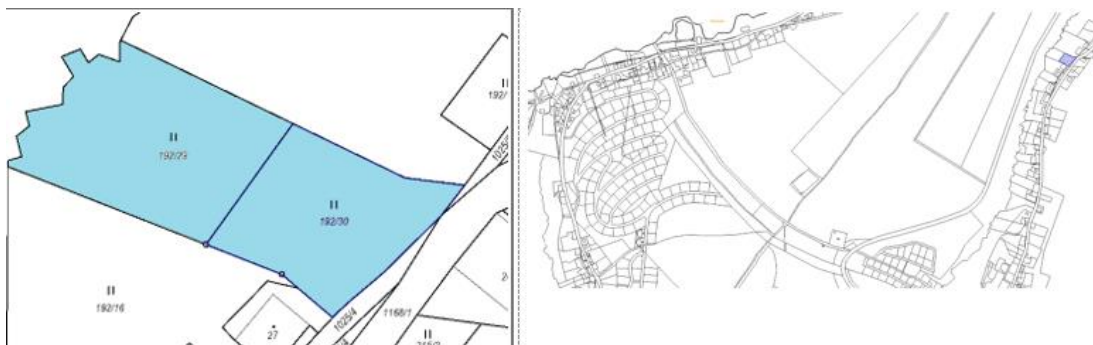
Loučná pod Klínovcem, okres Chomutov (dle KN TTP)

Cena: 9.316.650,- Kč (3.990,- Kč/m<sup>2</sup>) vč. kompletního právního servisu a provize

Naše společnost Vám zprostředkuje koupi velmi pěkného, slunného, obdélníkového pozemku, s výměrou **2.335 m<sup>2</sup>**, umístěného nedaleko hlavního parkoviště pro SkiAreál Klínovec, v centru obce Háj, se zástavbou rodinných domů a menších penzionů v okolí. Pozemek je mírně svažité, vhodný k vybudování menšího penzionu, případně rodinného domu nebo chalupy s prostornou zahradou, na spodní hraně je k dispozici menší potok. Dostupné inženýrské sítě jsou umístěné na horní hranici pozemku. Na mapě je znázorněn fialovou barvou. Vedlejší část obsazena penzionem. Perfektní dostupnost na Klínovec, v okolí široké sportovní vyžití ve všech ročních obdobích. K dispozici vizualizace pro apartmánový dům. Doporučujeme pro zájemce o podnikání v této oblasti, případně pro osobní užití velké rodiny. Je také možné pozemek koupit spolu s vedlejším penzionem pro 29 osob. Uvedená cena v sobě zahrnuje kompletní právní servis, úschovu i provizi. Ev. číslo: 24509.

ÚP území prověřil pro účel užití **BV-S**: plochy bydlení v bytových domech – městské a příměstské.





vloženo 2.8.2022, nabídka se setkala s poptávkou, aktuálně jsou pozemky převáděny dosud neukončeným řízením č. V-2473/2023

Zdroj: INEM, 1/2023

poznámka: bylo dohledáno, že pozemky (vč. p.č. 192/16 1.809 m<sup>2</sup>, celkem tedy 4.144 m<sup>2</sup>) byly převáděny dne 8. 6. 2021 mezi FO a společností BBJam s.r.o. Číslo řízení: V-4284/2021, za cenu: 1.688.400,- Kč, tj. jednotková cena: 400 Kč/m<sup>2</sup>. V rozmezí 14 měs. je jejich část nabízena takto inzercí k odprodeji, bez toho, že by pozemky byly nějak stavebně zhodnoceny.

**Vzorek č. 17 INZERCE NC: 5.250.000,- Kč 3.613,- Kč/m<sup>2</sup>**

Stavební (dle KN TTP)

Abertamy, okr. Karlovy Vary, **p.č. 470/8**

Cena: 5.250.000,- Kč (3.613,- Kč/m<sup>2</sup>)

nabízen od 25.10. 2022 neprodáno

Pokud hledáte pozemek k individuální výstavbě rodinného domu či rekreačního objektu, dovolujeme si Vám v zastoupení majitele nabídnout výjimečnou příležitost k jeho koupi. Nachází se v atraktivní lokalitě hřebenu Krušných hor, v městečku Abertamy a jedná se opravdu o unikátní nabídku. Jen považte - rovinatý pozemek, pravidelný tvar, krásná výměra 1.453 m<sup>2</sup>, u pozemku jsou již vybudovány přípojky pro inženýrské sítě (elektrina, vodovod, kanalizace i plyn) a pozemek je nabízen s kompletní projektovou dokumentací na patrový RD o zastavěné ploše 110 m<sup>2</sup> s garáží (36 m<sup>2</sup>), terasou a zpevněnou plochou. V ceně pozemku je již tedy projektová dokumentace, stavební povolení a územní souhlas. Po jeho koupi můžete ihned začít stavět. Abertamy jsou vysoko položeným sídlem a rekreačním střediskem na hřebenu Krušných hor, osm kilometrů severovýchodně od Nejdku. Pokud toužíte po změně životního stylu a chcete utéct z velkoměsta či jen rozšířit svoje podnikání, pak máte jedinečnou nabídku. Další info poskytneme rádi po telefonu či emailu. Garantujeme naprosto harmonický převod vlastnického práva k nemovitosti (na pozemku není žádná forma vlastnického omezení) + bezpečný převod kupní ceny - výběr schovatele dle preference klienta.

IS: veřejná kanalizace, plyn, voda.



Zdroj: INEM, 1/2023, zveřejněno 10/2022, odstraněno 12/2022