



Znalecký posudek o ceně obvyklé č. 2602-67/2015

pozemku parc.č. 541/5 – ostatní plocha ostatní komunikace
v k.ú. Dvorec, obec Nepomuk, okr. Plzeň jih

Objednavatel: Město Nepomuk
Nám. A Němejce 63
335 01 Nepomuk

Účel posudku: podklad pro převod

Zpracovala: Ing. Jana Cihlářová
Pačejov čp. 170
341 01 Horažďovice

Ocenění ke dni: 9.6.2015

**Posudek obsahuje 10 listů včetně obálky
a předává se ve dvou vyhotoveních.**

Přílohy: 1 x info výpis LV 652
1 x snímek KN
1x foto

Pačejov 22.6.2015



D/ REKAPITULACE

Rekapitulace cen bez odpočtu opotřebení

1. Ocenění pozemků

1.1. Pozemek

17 377,70 Kč

1. Ocenění pozemků celkem

17 377,70 Kč

Celkem

17 377,70 Kč

Rekapitulace cen bez odpočtu opotřebení, celkem

17 377,70 Kč

Rekapitulace výsledných cen

1. Ocenění pozemků

1.1. Pozemek

17 377,70 Kč

1. Ocenění pozemků celkem

17 377,70 Kč

Celkem

17 377,70 Kč

Rekapitulace výsledných cen, celkem

17 377,70 Kč

Výsledná cena po zaokrouhlení dle § 50:

17 380,- Kč

slovy: Sedmnácttisíctřistaosmdesát Kč

D/ Porovnávací hodnota

Pro stanovení porovnávací hodnoty oceňovaného majetku nebyly nalezeny na volném trhu žádné porovnatelné nemovité věci. Pozemek nelze komerčně využívat.

Porovnávací hodnota není stanovena.

F/ Závěrečná analýza

<i>Popis</i>	<i>Zjištěná cena Kč</i>	<i>Porovnávací hodnota Kč</i>
Pozemek ppč. 541/5	17 380	Není stanovena

Silné stránky nemovitých věcí:

- pozemek v intravilánu obce

Slabé stránky nemovitých věcí:

- není přístupný z veřejné komunikace
- omezené využití pozemku
- nevhodný pro automobilovou dopravu

Obvyklou cenu oceňovaného majetku nelze stanovit, neboť na realitním trhu ani v běžné praxi není k dispozici porovnatelný majetek.

K obchodnímu jednání doporučuji vycházet z ceny zjištěné dle oceňovacího předpisu.

S přihlédnutím k výše uvedeným skutečnostem jsem názoru, že oceňovaná nemovitá věc je v daném místě a čase obchodovatelná v delším časovém horizontu pro specifický okruh zájemců.

Vzhledem k celkové situaci na trhu s nemovitými věcmi v této lokalitě doporučuji cenu pro obchodní jednání oceňovaného majetku ke dni 9.6.2015:

popis	Parc.č..	Cena doporučená Kč	Slovy:
Pozemek ppč. 541/5	541/5	17 380	sedmnácttisíctřistaosmdesátKč

Znalec si je vědom následků vědomě nepravdivého znaleckého posudku, podle ustanovení §127 a) zákona č. 99/1963 Sb. , občanský soudní řád v platném znění.

V Pačejově, 22.6.2015



Ing. Jana Cihlářová
Pačejov nádraží čp. 170
341 01 Horažďovice

G/ Znalecká doložka

Znalecký posudek jsem podala jako znalec jmenovaný rozhodnutím Krajského soudu v Plzni ze dne 2.11.1994 pod č.j. Spr. 1378/94 pro základní obor ekonomika, odvětví ceny a odhady nemovitostí a na základě koncesní listiny ev.č. 340400-27208-00 ze dne 28.2.2001 vydané Okresním úřadem Klatovy, referátem živnost. úřadu.

Znalecký posudek byl zapsán pod poř. č. 2602-67/2015 znaleckého deníku. Odměnu a náhradu nákladů účtuji na připojené likvidaci.

Pačejov 22.6.2015

Ing. Jana Cihlářová

