

Město Nepomuk
Podatelna



0000315861

Ev. č.: **13363/2015-NEP**

Listy/příl.: 1/8 Došlo: 27.5.2015 0:00

Číslo jednací:



Znalecký posudek o ceně obvyklé č. 2552-16/2015

nemovité věci pozemku st. 123, jehož součástí
je stavba čp. 147, pozemku ppč. 17/2 - zahrada,
pozemků KN vše v k.ú. Nepomuk, obec Nepomuk,
okr. Plzeň jih

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

Účel posudku: podklad pro převod

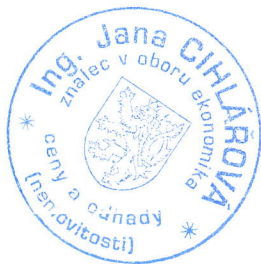
Zpracovala: Ing. Jana Cihlářová
Pačejov čp. 170
341 01 Horažďovice

Ocenění ke dni: 29.1.2015

**Posudek obsahuje 31 listů včetně obálky
a předává se ve dvou vyhotoveních.**

Přílohy: 1 x výpis LV LV 1352, 1080, 1801
6 x snímek KM
1 x foto

Pačejov 30.1.2015



F/ Závěrečná analýza

<u>Popis</u>	<u>Zjištěná cena spoluvl. podílu</u>	<u>Porovnávací hodnota spoluvl. Podílu</u>
	<u>Kč</u>	<u>Kč</u>
Pozemek st. 123 se stavbou čp. 147 – LV č. 1352	2 494 180	Není stanovena
Pozemek dle LV č. 1080	130 450	114 208
Pozemky dle LV č. 1801	40 140	119 970
celkem	2 664 770	

Silné stránky nemovitých věcí:

- střed města
- vybudované inž. sítě
- dostupnost pozemku z komunikace
- zemědělské pozemky v uceleném honu, s dobrou dostupností, rovinné až mírně svažité

Slabé stránky nemovitých věcí:

- stavba čp. 147 – interier 2 NP stavebně nedokončen, zvýšená vlhkost , neefektivní vytápění, vysoké energetické ztráty, neodborné zásahy do konstrukcí
- stagnující realitní trh
- dojíždění za prací do vzdálených měst
- pozemek ppč. 17/2 – zahrada v blízkosti frekventované komunikace
- spoluvlastnické podíly u majetku

Při odhadu obvyklé ceny u hodnocených nemovitých věcí jsem vycházela z porovnávací hodnoty, která prezentuje stav na trhu v dané lokalitě a čase k datu ocenění. Při stanovení ceny obvyklé jsem brala v úvahu silné a slabé stránky nemovitých věcí, které jsou zde uvedeny.

U pozemku st. 123 se stavbou čp. 147 není na běžném realitním trhu dostatek porovnatelných majetků, zde doporučuji k obchodnímu jednání vycházet z ceny zjištěné.

S přihlédnutím k výše uvedeným skutečnostem jsem názoru, že oceňované nemovité věci jsou v daném místě a čase obchodovatelné.

Vzhledem k celkové situaci na trhu s nemovitostmi v této lokalitě odhaduji :

Cenu obvyklou ke dni 29.1.2015:

<i>Popis</i>	<i>Cena Kč</i>	<i>Slovy:</i>
Pozemek LV č. 1080	114 208	stočtrnácttisícdvěstěosmKč
Pozemky LV č. 1801	119 970	stodevatenácttisícdevětsetsedmdesátKč

Vzhledem k celkové situaci na trhu s nemovitými věcmi v této lokalitě doporučuji cenu pro obchodní jednání oceňovaného majetku ke dni 29.1.2015:

Cenu k obchodnímu jednání ke dni 29.1.2015:

<i>Popis</i>	<i>Cena Kč</i>	<i>Slovy:</i>
Pozemek st. 123 se stavbou čp. 147	2 494 180	dvamilionyčtyřistadevadesátčtyřitisícstoosmdesátKč

V Pačejově, 30.1.2015

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. 2552-16/2015 znaleckého deníku. Odměnu a náhradu nákladů účtuji na připojené likvidaci.

Pačejov 30.1.2015

Ing. Jana Cihlářová

