

# ODHAD OBVYKLÉ NABÍDKOVÉ CENY

pro účely aukčního jednání na portále e-dražby.cz

## Předmět odhadu:

- pozemek označený jako parcela č. 453 o výměře 13 099 m<sup>2</sup> – ostatní plocha – neplodná půda

v katastrálním území Heřmanice u Žandova a obci Žandov

Vypracoval: Ing. František Groh, Ph.D., Nerudova 956, 500 02 Hradec Králové

Tento odhad je proveden pro účely aukčního jednání jako odborné posouzení na základě zkušeností s realitním trhem a má pouze orientační charakter. Je proveden na základě zjištěných nabídek obdobných nemovitostí v rámci daného místa a času z běžně dostupných realitních portálů (sreality.cz, reality.idnes.cz apod.). Tento odhad nemá povahu znaleckého posudku a je proveden zjednodušeným způsobem.

Ocenění je provedeno nalezením nejnižší ceny obdobné nabízené nemovitosti, dále nalezením nejvyšší ceny obdobné nabízené nemovitosti a odhad obvyklé nabídkové ceny je proveden s ohledem na nejvyšší četnost cen obdobných nabízených nemovitostí v rámci zjištěného intervalu s případnou moderací cen vzhledem ke kvalitativním či kvantitativním faktorům porovnávaných nemovitostí, jako jsou velikost objektu, velikost pozemku, kvalita vybavení, kvalita umístění a podobně.

Klíčové porovnávané parametry:

## Výměra, poloha a účel užití pozemků

Zjištěný interval nejníže a nejvýše zjištěné moderovaná ceny odpovídající oceňovaným nemovitostem k datu provedení odhadu (dnešnímu dni):

**od 24,-Kč/m<sup>2</sup> do 37,- Kč/m<sup>2</sup>**

zdroj: **www.sreality.cz**, počet nalezených hodnocených nabídek: 19

Odhad oceňovatele vzhledem ke zjištěným nabídkám ve výše uvedeném intervalu:

**Odhad obvyklé nabídkové ceny nemovitostí činí 400.000,- Kč.**

Pro odhad obvyklé nabídkové ceny nemovitostí byly použity zjištěné podklady o oceňované nemovitosti, byly též zajištěny informace o nabídce prodeje nemovitostí obdobného typu a druhu využití a byly vyhledány nejbližší možné nabídky z dané lokality, ve které se oceňovaná nemovitost nachází. Odhadnutá obvyklá nabídková cena úměrně odpovídá známým a zjištěným skutečnostem.

V Hradci Králové dne **22. 12. 2016.**

-----  
Ing. František Groh, Ph.D.