

ODHAD OBVYKLÉ NABÍDKOVÉ CENY

pro účely aukčního jednání na portále e-dražby.cz, www.audra.cz

Předmět odhadu:

- pozemková parcela č. 142/1 o výměře 906 m² - zahrada (zemědělský půdní fond)
 - pozemková parcela č. 142/2 o výměře 504 m² - zahrada (zemědělský půdní fond)
 - pozemková parcela č. 2207 o výměře 14.776 m² - orná půda (zemědělský půdní fond)
 - pozemková parcela č. 2234 o výměře 6.784 m² - orná půda (zemědělský půdní fond),
- Vše v katastrálním území Výrava, obec Výrava

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:

Lokalita, rozloha pozemku, umístění, možnost stavby na pozemku a dalšího využití.

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

od 311Kč/m² do 1220Kč/m²

zdroj: **www.sreality.cz**, počet nalezených hodnocených nabídek: 27

Odhad oceňovatele vzhledem ke zjištěným nabídkám ve výše uvedeném intervalu:

Odhad obvyklé nabídkové ceny nemovitostí činí 8.000.000,- 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 nejblíže 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 **11.03.2016.**

Ing. František Groh, Ph.D.



Prodej stavebního pozemku 10 000 m²
Kbelnice, okres Jičín
5 000 000 Kč (500 Kč za m²)



Prodej stavebního pozemku 8 655 m²
Ohaveč, okres Jičín
1 990 000 Kč (229 Kč za m²)