

ODHAD OBVYKLÉ NABÍDKOVÉ CENY

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

AUDRA
elektronické aukce & dražby

Předmět odhadu: **stavební pozemky o výměře 10 792m² a ostatní plochy o rozloze 21 307m² zapsané na LV 14**

vše v katastrálním území Koubalova Lhota a obci Klučenice

Vypracoval: Filip Chválný, Fingerova 2181, 158 00 Praha

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:

Pozemek o celkové rozloze 32 099m² - rozdělen na stavební 10 792m² a další plochy 21 307, pozemek je zastavěn zemědělskými budovami (kravín, seník, silážní jáma, stodola, a obytná část o celkové zastavěné ploše i s nádvořím 3 505m²). Elektřina na pozemku, možnost připojení na obecní vodovod. Na kraji pozemku potok a rybník. Možná změna územního plánu v případě jasné investice. Dobrá občanská vybavenost. Příbram 26km, Sedičany 24km, vodní nádrž Orlík 4km.

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

od 6.400.000,-Kč do 8.000.000,- Kč

zdroj: **www.sreality.cz**, počet nalezených hodnocených nabídek: 6

Odhad oceňovatele vzhledem ke zjištěným nabídkám ve výše uvedeném intervalu:

Odhad obvyklé nabídkové ceny nemovitostí činí 7.200.000,- 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 Praze dne **6. 10. 2016.**



Filip Chválný