

# ODHAD OBVYKLÉ NABÍDKOVÉ CENY

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

# AUDRA

elektronické aukce & dražby

Předmět odhadu: **Prodej pozemku Brusnice Hajnice o celkové výměře 18.662m<sup>2</sup>**

vše v katastrálním území Brusnice a obci Hajnice

Vypracoval: Martin Novák, 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:

**pozemek v obci Hajnice vzdálený od města Trutnov 11km, o celkové výměře 18.662m<sup>2</sup>, které jsou zahrnuty do územního plánu obce a vedením obce byla přislíbena podpora výstavby nových rodinných domů včetně přístupu a zpevnění přístupové cesty z hlavní komunikace. Na pozemek navazují inženýrské sítě (elektřina, voda, kanalizace). Vhodné pro investiční záměr. V obci se nachází základní i mateřská škola, zdravotní středisko s obvodní, zubní i dětskou lékařkou.**

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

**od 2.890.000,-Kč do 7.800.000,-Kč**

zdroj: [www.sreality.cz](http://www.sreality.cz), počet nalezených hodnocených nabídek : 5

Odhad oceňovatele vzhledem ke zjištěným nabídkám ve výše uvedeném intervalu:

**Odhad obvyklé nabídkové ceny nemovitostí činí 4.400.000,- 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 **11.10.2016.**

-----  
Martin Novák