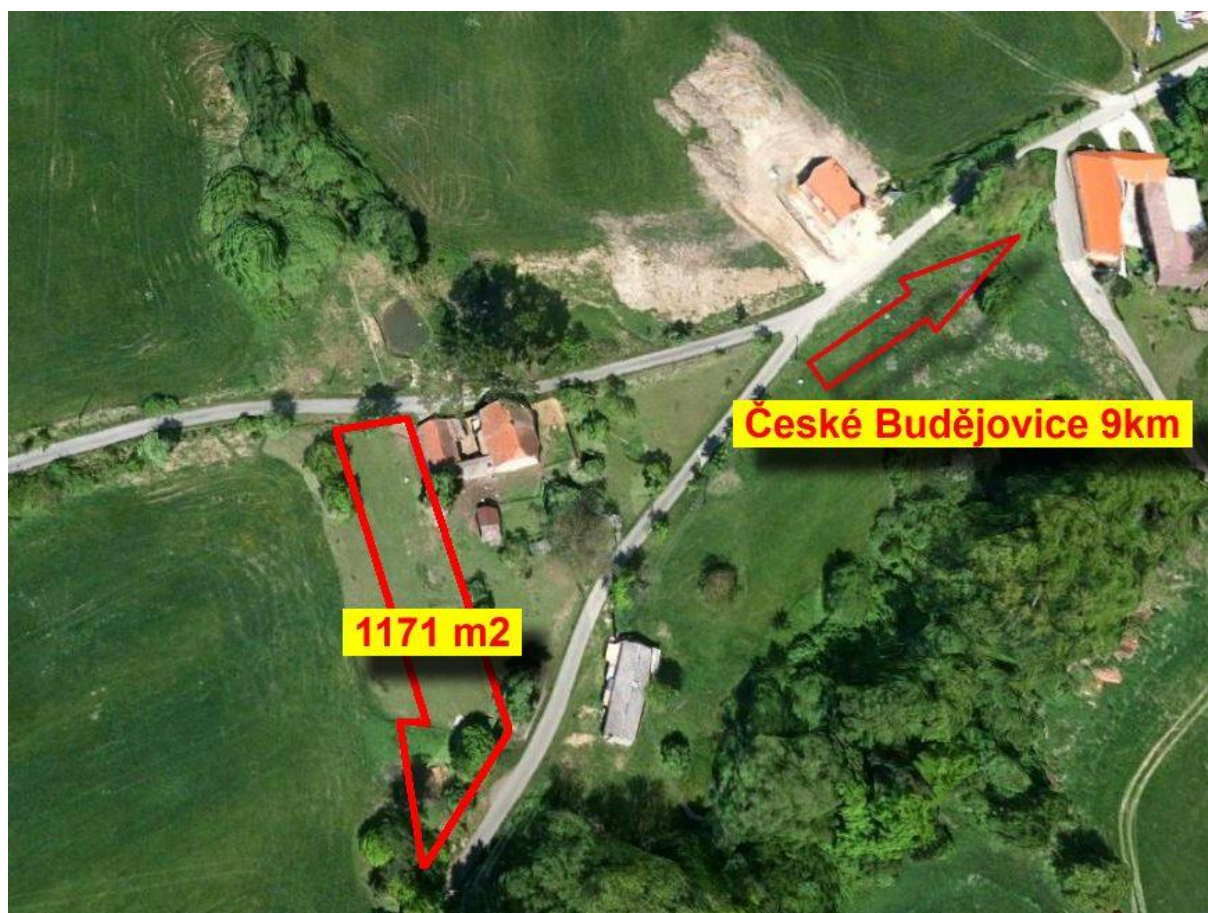


ODHAD OBVYKLÉ TRŽNÍ CENY NEMOVITOSTI

Číslo: 2018/07/0146

Předmět odhadu: **Pozemky v obci Habří u Lipí**



Typ nemovitosti	
Pozemek	
Předmět ocenění	
- Pozemek parc. číslo 341/10 o výměře 807 m², zahrada, BPEJ 5.29.54 - Pozemek parc. číslo 341/11 o výměře 364 m², zahrada, BPEJ 5.29.54	
Katastrální údaje	
Kraj	Jihočeský
Okres	České Budějovice
Obec	Habří
Počet obyvatel v obci	Habří - 97 k r. 2018 (zdroj - Český statistický úřad: Počet obyvatel v obcích k 1.1.2018)
Katastrální území	Habří u Lipí
Katastrální pracoviště	České Budějovice
Číslo LV	556

Popis nemovitosti
Jedná se o soubor dvou spojených pozemků o celkové výměře 1171m². Pozemky jsou mírně svažité (zvlněný terén), oplocené elektrickým ohrazením. V současné době jsou pozemky využívány jako louka, pastvina. Krásný výhled do okolí. Základní občanská vybavenost je přímo v obci. České Budějovice vzdálené 9 km a dobře dopravně dostupné autobusem, vlaková zastávka Hradce vzdálená od pozemku 5 km. Výhodou je klidná lokalita, lesy a rybníky, čisté přírodní prostředí blízko CHKO s turistickými značkami a cyklostezkami. Nově pořizovaný územní plán Habří, je ve fázi veřejného projednání, těchto pozemků se týká zařazení do ploch zeleně, s využitím území jako zahrady, umístění drobných doplňkových staveb (zahr. domek, sklad nářadí), s podmínkou 25 m² zastavěné plochy.

Odhad tržní obvyklé ceny nemovitosti
550.000,- Kč (slovy: Pětsetpadesátisícikorunčeských)

Podklady pro ocenění nemovitosti	
Odhad byl zpracován s ohledem na:	velikost, účel, umístění a stav nemovitosti
Pro odhad obvyklé nabídkové ceny nemovitosti byly použity zjištěné informace o:	• oceňované nemovitosti • nabídce prodeje nemovitostí obdobného typu a druhu využití • nejbližších možných nabídek z dané lokality, ve které se oceňovaná nemovitost nachází
Zdroje	cenová mapa pozemků, sreality.cz, ceskereality.cz, reality.cz, reality.idnes.cz, realitymix.cz
Počet nalezených hodnocených nabídek	5

Odhadnutá obvyklá nabídková cena úměrně odpovídá známým a zjištěným skutečnostem.

Srovnatelné nemovitosti

1. Zahrada 1 171 m²

Lokalita – Ledenice (okres České Budějovice)

Cena – 550 000,- Kč

Popis - Prodej zahrady o celkové výměře 1171 m², která se nachází v obci Ledenice, 13 km od města České Budějovice. Pozemek je po celém obvodu oplocen. V budoucnosti bude možná změna na stavební pozemek a bude možnost postavit rodinný dům. V Ledenicích je veškerá občanská vybavenost

Fotodokumentace





Ve Varnsdorfu dne 26.07.2018

.....
Radek Pilař