

## ODHAD OBVYKLÉ TRŽNÍ CENY NEMOVITOSTI

Číslo: 2019/10/0255

Předmět odhadu: **Pozemek 1500 m<sup>2</sup> v obci Ruda, okr. Žďár nad Sázavou**



| Typ nemovitosti                                                                                                                                                                              |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Pozemek                                                                                                                                                                                      |
| Předmět ocenění                                                                                                                                                                              |
| <ul style="list-style-type: none"><li>Pozemek bez par.č, výměra 1335m<sup>2</sup>, který vznikne rozdělením pozemku par.č. 561, výměra 3039m<sup>2</sup>, ovocný sad, BPEJ 7.32.14</li></ul> |

- Pozemek par.č. 559, výměra 165m2, zahrada, BPEJ 7.32.14

| Katastrální údaje      |                                                                                           |
|------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------|
| Kraj                   | Vysočina                                                                                  |
| Okres                  | Žďár nad Sázavou                                                                          |
| Obec                   | Ruda                                                                                      |
| Počet obyvatel v obci  | Ruda - 386 k r. 2019 (zdroj - Český statistický úřad: Počet obyvatel v obcích k 1.1.2019) |
| Katastrální území      | Ruda u Velkého Meziříčí                                                                   |
| Katastrální pracoviště | Velké Meziříčí                                                                            |
| Číslo LV               | 37                                                                                        |

| Popis nemovitosti      |                                                                                                                                                                                                                    |
|------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Vybavení, bližší popis | Jedná se o pozemek s mírným sklonem, který vznikne po rozdělení pozemku par. č. 561. Součástí prodeje je také pozemek par.č. 559.                                                                                  |
| Sítě                   | Připojení elektřiny je dostupné na hranici pozemku. K ostatním sítím je možné se připojit.                                                                                                                         |
| Poloha nemovitosti     | Pozemek přiléhá k asfaltové silnici vedoucí do 9km vzdálených měst Velké Meziříčí a Velká Bíteš a 3km vzdálenému nájezdu na dálnici D1. Pozemek se nachází v zastavěném území obce s možností využití pro bydlení. |
| Ostatní                | V obci jsou dostupné základní služby občanské vybavenosti včetně základní školy.                                                                                                                                   |

| Odhad tržní obvyklé ceny nemovitosti                                          |
|-------------------------------------------------------------------------------|
| <b>1.350.000,- Kč</b> (slovy: <i>Jedemiliontřístapadesátisíkorunčeských</i> ) |

| Podklady pro ocenění nemovitosti                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                  |
|----------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Odhad byl zpracován s ohledem na:</b>                                               | velikost, účel, umístění, vybavení a stav nemovitosti                                                                                                                                                                                            |
| <b>Pro odhad obvyklé nabídkové ceny nemovitosti byly použity zjištěné informace o:</b> | <ul style="list-style-type: none"> <li>• oceňované nemovitosti</li> <li>• nabídce prodeje nemovitostí obdobného typu a druhu využití</li> <li>• nejbližších možných nabídek z dané lokality, ve které se oceňovaná nemovitost nachází</li> </ul> |
| <b>Zdroje</b>                                                                          | cenová mapa pozemků, sreality.cz, ceskereality.cz, reality.cz, reality.idnes.cz, realitymix.cz                                                                                                                                                   |
| <b>Počet nalezených hodnocených nabídek</b>                                            | 6                                                                                                                                                                                                                                                |

Odhadnutá obvyklá nabídková cena úměrně odpovídá známým a zjištěným skutečnostem.

Ve Varnsdorfu dne 24.10.2019



.....  
Radek Pilař