

ODHAD OBVYKLÉ TRŽNÍ CENY NEMOVITOSTI

Číslo: 2020/10/300

Předmět odhadu: **Samostatně stojící dům s pozemkem 5725 m²**



Typ nemovitosti
Samostatně stojící dům
Předmět ocenění
• Pozemek par. č. st. 134, výměra 237m² ,zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba s č.p.122 – rodinný dům • Pozemek par.č. 1372/6, výměra 3929m², ovocný sad, BPEJ 9.50.11

- Pozemek par.č. 1372/15, výměra 1559m2, ostatní plocha

Katastrální údaje	
Kraj	Jihočeský
Okres	Český Krumlov
Obec	Hořice na Šumavě
Počet obyvatel v obci	Hořice na Šumavě - 851 k r. 2020 (zdroj - Český statistický úřad: Počet obyvatel v obcích k 1.1.2020)
Katastrální území	Hořice na Šumavě
Katastrální pracoviště	Český Krumlov
Číslo LV	579

Popis nemovitosti	
Užitná plocha	474 m2
Vybavení, bližší popis	Venkovské stavení se skládá z původního domu 3+1 v přízemí a další 3 obytné místnosti jsou v podkrovní. Druhá část byla přestavěna ze stodoly, ve spodní části 2kk a obytné podkrovní je se dvěma ložnicemi. Dům je částečně podsklepený (25 m2). Zastavěná plocha a nádvoří 237m2, užitná plocha 474 m2. Na hranici pozemku protékají dva menší potoky. Na pozemku 1372/15 je možné obnovit původní rybník/jezíčko. Vybavení/zařízení domu není součástí aukčního prodeje.
Rok výstavby	Dům pochází z roku 1900.
Stav objektu	První částečná rekonstrukce domu byla provedená v roce 2005.
Třída energetické náročnosti budovy	G – mimořádně ne hospodárná
Vytápění domu	Vytápění domu je lokálním topením na tuhá paliva.
Voda	Dům má vlastní zdroj pitné vody ze studny.
Elektřina	Dům má elektrickou přípojku 230V/400V, pevnou přípojku na telefon a internet.
Odpady	Odpady jsou svedené do septiku.
Poloha nemovitosti	Dům se nachází na polosamotě necelé 2 km od města Hořice na Šumavě, nedaleko nádrže Lipno.

Odhad tržní obvyklé ceny nemovitosti
3.800.000,- Kč (slovy: <i>Třimiliony osm settisícorun českých</i>)

Podklady pro ocenění nemovitosti	
Odhad byl zpracován s ohledem na:	velikost, účel, umístění, vybavení 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	6

Odhadnutá obvyklá nabídková cena úměrně odpovídá známým a zjištěným skutečnostem.

Ve Varnsdorfu dne **22.10.2020**



.....
Radek Pilař