



ZNALECKÁ SPOLEČNOST S.R.O.

znalecká kancelář pro oceňování nemovitých věcí

BD JBD V

Ječná 550/1, Nové Město
120 00 Praha 2

V Praze dne 17. ledna 2024

ODBORNÉ VYJÁDŘENÍ K TRŽNÍ HODNOTĚ

Odborné vyjádření k tržní hodnotě jednotky č. 66/3 (byt) v budově Bylany č.p. 66 (byt. dům, LV 1013) na pozemku parc. č. St. 161/2, LV 1013 (zastavěná plocha a nádvoří) včetně podílu na společných částech domu a pozemku o velikosti 44/100 v kat. území Bylany, obec Bylany, část obce Bylany, okres Chrudim, zapsáno na LV 1027.

pozemku parc. č. 178/16 (orná půda) vše v kat. území Bylany, obec Bylany, část obce Bylany, okres Chrudim, zapsáno na LV 1036.

Ideálního spoluvlastnického podílu o velikosti 44/100 pozemku parc. č. St. 161/2 (zastavěná plocha a nádvoří) jehož součástí je stavba č.p. 66 Bylany, způsob využití: bydlení vše v kat. území Bylany, obec Bylany, část obce Bylany, okres Chrudim, zapsáno na LV 1013.

Popisová část

Jedná se o bytový dům. Dům je pravděpodobně založen na základových rostech. Budova má 3 nadzemní podlaží, kde se nacházejí jednotky a společné prostory. Jednotlivé jednotky jsou přístupné z centrálního schodiště. Střecha budovy je sedlová. Na střeše je bleskosvod. Stavebně-technický stav objektu je dobrý.

Jedná se o byt, jenž je dispozičně řešen 3+1. Dům je řešen jako okál (montovaná dřevostavba). Fond oprav není zřízen. Byt má podlahovou plochu 60 m². Za bytovým domem se nachází zahrada.

Pozemek parc. č. 178/16 se nachází vedle výše uvedeného bytového domu.

Na listu vlastnictví č. 1027 se nachází věcné břemeno chůze a jízdy.

Závěr

Při zjištění ceny tržní hodnoty klademe důraz na srovnání nemovitých věcí nabízených k obchodování v daném místě a čase se skutečnostmi zjištěnými místním šetřením. Při stanovování porovnávací

hodnoty jsme vycházeli z údajů uvedených v informačních zdrojích realitních kanceláří, zejména internetových stránek. V databázi jsme našli porovnávací nemovité věci, z nichž jsme vybrali ty, které nejvíce odpovídaly oceňovanému objektu co do lokality, velikosti, stáří a celkového stavu; tyto porovnávací nemovité věci byly následně použity pro výpočet tržní hodnoty.

Na základě výše zjištěných skutečností navrhuje stanovit tržní hodnotu jednotky č. 66/3 (byt) v budově Bylany č.p. 66 (byt. dům, LV 1013) na pozemku parc. č. St. 161/2, LV 1013 (zastavěná plocha a nádvoří) včetně podílu na společných částech domu a pozemku o velikosti 44/100 v kat. území Bylany, obec Bylany, část obce Bylany, okres Chrudim, zapsáno na LV 1027. Pozemku parc. č. 178/16 (orná půda) vše v kat. území Bylany, obec Bylany, část obce Bylany, okres Chrudim, zapsáno na LV 1036. Ideálního spoluvlastnického podílu o velikosti 44/100 pozemku parc. č. St. 161/2 (zastavěná plocha a nádvoří) jehož součástí je stavba č.p. 66 Bylany, způsob využití: bydlení vše v kat. území Bylany, obec Bylany, část obce Bylany, okres Chrudim, zapsáno na LV 1013 v objektivní zaokrouhlené výši **2.000.000,- Kč**.

S pozdravem

Ing. Jiří Roub
ředitel