



ZNALCKÁ SPOLEČNOST S.R.O.

znalecká kancelář pro oceňování nemovitých věcí

MMGFG a.s.

Průmyslová 1306/7 Hostivař
102 00 Praha

V Praze dne 28. března 2022

ODBORNÉ VYJÁDRĚNÍ K TRŽNÍ HODNOTĚ

Odborné vyjádření k tržní hodnotě pozemku parc. č. St. 79 (zastavěná plocha a nádvoří), jehož součástí je stavba č.p. 4 Pamětník, způsob využití: bydlení a pozemku parc. č. 673/1 (zahrada) vše v kat. území Pamětník, obec Chlumec nad Cidlinou, část obce Pamětník, okres Hradec Králové, zapsáno na LV 42.

Popisová část

Jedná se o rodinný dům, jenž je dispozičně řešen 4+1. Konstrukce je smíšená, střecha - pálená střešní krytina, podlahy jsou dřevěné a dlažba. Vytápění je zajištěno skrze kotel na tuhá paliva. Okna jsou dřevěná. Odpady jsou svedeny do jímky. Dům je připojen na obecní vodovod a náleží k němu vlastní studna. Na pozemku parc. č. St. 79 se nachází rodinný dům č.p. 4. Pozemek je v Katastru nemovitostí vedený jako zastavěná plocha a nádvoří o celkové ploše 832 m². Na stavební pozemek navazuje pozemek parc. č. 673/1, který je v Katastru nemovitostí vedený jako zahrada o celkové ploše 1095 m². Výše uvedené pozemky spolu tvoří jeden funkční celek. Pozemky jsou oplocené. Pozemky jako celek jsou přístupné z veřejné komunikace.

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 pozemku parc. č. St. 79 (zastavěná plocha a nádvoří), jehož součástí je stavba č.p. 4 Pamětník, způsob využití: bydlení a pozemku parc. č. 673/1 (zahrada) vše v kat. území Pamětník, obec Chlumec nad Cidlinou, část obce Pamětník, okres Hradec Králové, zapsáno na LV 42 v objektivní zaokrouhlené výši **3.500.000,- Kč**.

S pozdravem

Ing. Jiří Roub
ředitel







