



# ZNALECKÁ SPOLEČNOST S.R.O.

znalecká kancelář pro oceňování nemovitých věcí

## BD JBD VIII

Ječná 550/1, Nové Město  
120 00 Praha 2

V Praze dne 8. července 2022

## ODBORNÉ VYJÁDŘENÍ K TRŽNÍ HODNOTĚ

**Odborné vyjádření k tržní hodnotě pozemku parc. č. St. 46 (zastavěná plocha a nádvoří), jehož součástí je stavba č.p. 4 Mukařov, způsob využití: bydlení a pozemku parc. č. 3/1 (ostatní plocha) v kat. území Mukařov u Jiviny, obec Mukařov, část obce Mukařov, okres Mladá Boleslav, zapsáno na LV 826.**

### Popisová část

Jedná se o samostatně stojící, částečně podsklepený, patrový rodinný dům s půdou. Budova je pravděpodobně založena na základových pasech. Konstrukce budovy je zděná a její stavebně technický stav je odpovídající zanedbané údržbě. Krov je dřevěný. Střecha budovy polovalbová s krytinou ze šablon. Na střeše jsou žlaby se svody a komíny. Klempířské konstrukce jsou z pozinkovaného plechu. Vchodové dveře do budovy jsou dřevěné plné. Vnitřní dveře v domě jsou dřevěné plné nebo částečně prosklené. Okna domu jsou dřevěná. Podlahy jsou kryté keramickou dlažbou. Obklady jsou z keramických dlaždic. Fasáda budovy není zateplená. K domu patří zahrada. Nemovitá věc je přístupná z místní zpevněné komunikace.

Na pozemku parc. č. St. 46 se nachází stavba rodinného domu č.p. 4. Pozemek je v Katastru nemovitostí vedený jako zastavěná plocha a nádvoří o celkové ploše 709 m<sup>2</sup>. Na stavební pozemek navazuje pozemek parc. č. 3/1, který je v Katastru nemovitostí vedený jako ostatní plocha o celkové ploše 133 m<sup>2</sup>. Výše uvedené pozemky spolu tvoří jeden funkční celek.

### Závěr

Při zjištění ceny tržní hodnoty klademe důraz na srovnání nemovitých věcí nabízených k obchodování v daném místě a čase se skutečnými 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. 46 (zastavěná plocha a nádvoří), jehož součástí je stavba č.p. 4 Mukařov, způsob využití: bydlení a pozemku parc. č. 3/1 (ostatní plocha) v kat. území Mukařov u Jiviny, obec Mukařov, část obce Mukařov, okres Mladá Boleslav, zapsáno na LV 826 v objektivní zaokrouhlené výši **3.000.000,- Kč**.

S pozdravem

**Ing. Jiří Roub**  
*ředitel*



