

T R Ž N Í O C E N Ě N Í

č. 9763-043/13 pozemků p.č. st. 3286 a p.č. 1725/300 v k.ú. Uherský Brod, v obci Uherský Brod

**Objednatel : Exekutorský úřad Třebíč
JUDr. Jiří Tomek
Bráfova 471/58
674 01 Třebíč**

Účel : stanovení tržní hodnoty nemovitosti – obvyklé ceny

Číslo jednací : 093 Ex 3024/10-57 01001919

Vypracoval : Ing. František Obdržálek, 687 05 Jalubí 571

Tržní ocenění obsahuje čtyři listy čistopisu + přílohy.

V Jalubí dne 22.února 2013.

A. N Á L E Z

Ocenění bylo provedeno šetřením na místě samém a zjištěním na Městském úřadě v Uherském Brodě a u realitních kancelářích.

Pozemek p.č. st. 3286, vedený jako zastavěná plocha o výměře 20 m², zastavěn garáží jiného vlastníka a p.č. 1725/300 vedený jako zahrada o výměře 605 m² při bytovém domě, oba situovány v jednom celku, při křižovatce místních komunikací Na Dlouhých a Havlíčkova, v zástavbě objektů pro bydlení, v zahradní části Uherského Brodu. Na části pozemku p.č. 1725/300 jsou trvalé porosty sestávající z okrasných stromů. Pozemky jsou územním plánem zóny určeny k zástavbě objekty pro bydlení. Pozemky jsou se závadami, závadou je zastavění stavbami jiných vlastníků a věcné břemeno chůze k domu č.p. 1310.

Podklady pro tržní ocenění :

Vyjádření realitních kancelářích : Real Moravia, UH, Nádražní 30

P + K , realitní kancelář, UH, Masarykovo nám.1232

Möller, realitní kancelář, UH, Prostřední ulice

B. P O S U D E K

POROVNÁVACÍ METODA

Druh nemovitosti : pozemek p.č. st. 3286 v k.ú. Uherský Brod
pozemek p.č. 1725/300 v k.ú. Uherský Brod

Nemovitost : pozemek vedený jako zastavěný, užíván jako zastavěný stavbou jiného vlastníka a pozemek vedený jako zahrada kolem bytového domu

Poloha : v zahradním prostředí, v mírně svažitém terénu, při místních komunikacích

Vlastník : GOMERA, s.r.o., Bolzánova 947/32, Černovice, 618 00 Brno
IČ: 25334956

Výměra : p.č. st. 3286 20 m²
p.č. 1725/300 605 m²

Ocenění porovnatelných pozemků v obdobných lokalitách :

1. 200,- Kč/m²
2. 330,- Kč/m²
3. 690,- Kč/m²
4. 490,- Kč/m²
5. 150,- Kč/m²

Vzhledem k výše uvedenému, stavu a závadám, vadám pozemků určí cenu porovnávacím způsobem na

1000,- Kč/m² a 300,- Kč/m²

Celkem 20 m² x 1000,- Kč/m² = 20.000,- Kč

Slovy : dvacet tisíc korun českých.

a

Celkem 605 m² x 300,- Kč/m² 181.500,- Kč

Slovy : jedno sto osmdesát jeden tisíc pět set korun českých.

Závadou pozemků je zastavěnost stavbou jiného vlastníka a břemeno chůze pro č.p. 1310.

Hodnota závad určena na 10.000,- Kč a 30.000,- Kč

40.000,- Kč

Slovy : čtyřicet tisíc korun českých.