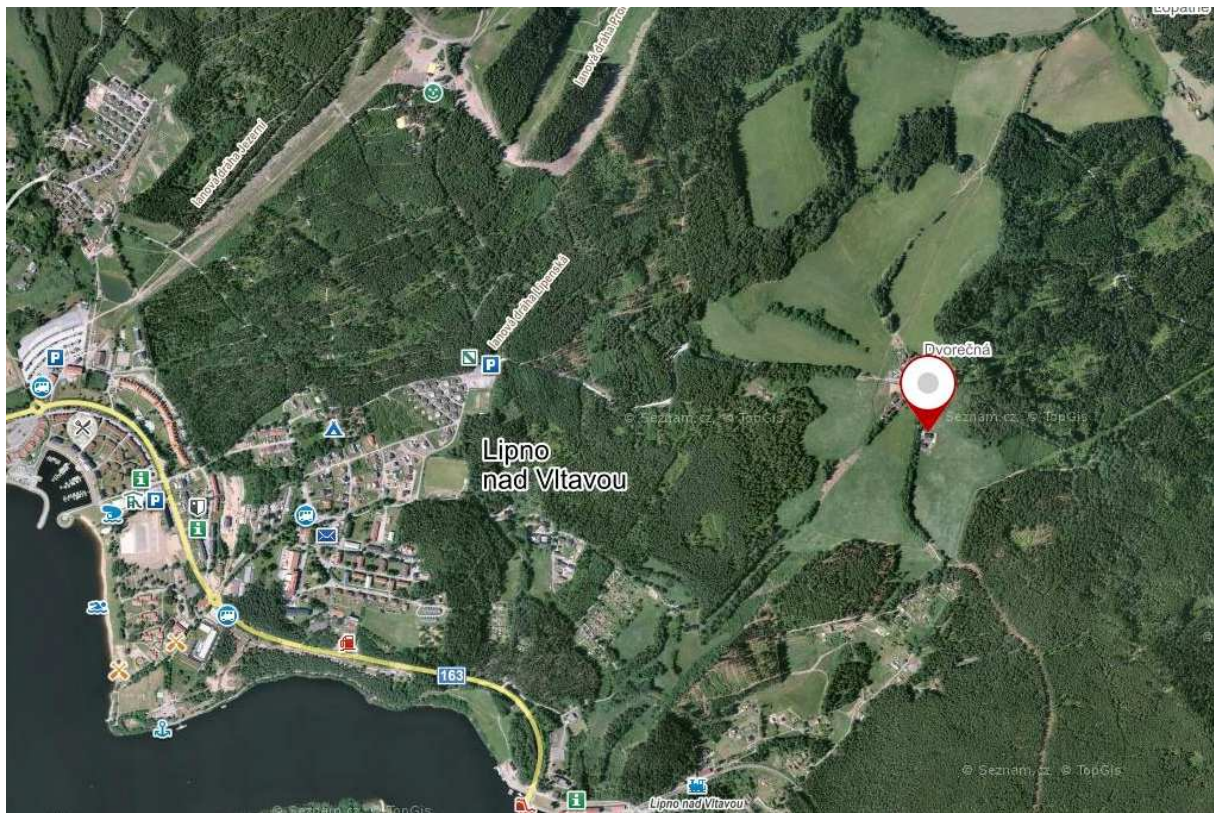


ODHAD OBVYKLÉ TRŽNÍ CENY NEMOVITOSTI

Číslo: 2020/06/0281

Předmět odhadu: **Stavební pozemek 1192m², Loučovice - Dvorečná**



Typ nemovitosti
pozemek
Předmět ocenění
<ul style="list-style-type: none">pozemek par.č. 125/8, výměra 1192m², ostatní plocha <p>Nemovitost v katastrálním území Dvorečná [687171] dle Listu Vlastnictví č. 647 vedeného Katastrálním úřadem pro Jihočeský kraj, Katastrální pracoviště Český Krumlov</p>

Katastrální údaje	
Kraj	Jihočeský
Okres	Český Krumlov
Obec	Loučovice
Počet obyvatel v obci	Loučovice - 1597 k r. 2020 (zdroj - Český statistický úřad: Počet obyvatel v obcích k 1.1.2019)
Katastrální území	Dvorečná
Katastrální pracoviště	Český Krumlov
Číslo LV	647

Popis nemovitosti	
Výměra pozemku	Jedná se o mírně sklonitý pozemek o výměře 1192 m ²
Vybavení, bližší popis	Přípustné využití pro individuální bydlení v rodinných domech a činnosti a plochy s tímto typem bydlení související, tj. zahrady, vedlejší samozásobitelské hospodářství, vestavěná občanská vybavenost, drobné řemeslné a výrobní provozovny nerušící pohodu bydlení, malá rekreační a sportovní zařízení (bazény, prvky zahradní architektury apod.). Přípustná jsou rovněž parkovací stání a garáže pro potřeby vyvolané funkčním využitím území na vlastním pozemku, veřejná zeleň. Pozemek je čistý bez staveb, nezasíťovaný. Kompletní občanská vybavenost je dostupná v Lipně nad Vltavou.
Voda	Vodu je nutné řešit dočasně vlastním vrtem/studnou.
Elektřina	Možnost připojení na elektřinu.
Odpady	Odpadní vody je nutné zachycovat do bezodtokové jímky nebo po předčištění v septiku s odtokem do recipientu nebo podmoku. Odkanalizování obce včetně přívodu pitné vody je plánováno.
Poloha nemovitosti	Pozemek se nachází ve velmi žádané a turisty oblíbené lokalitě, přibližně jeden kilometr od obce Lipno nad Vltavou a cca 1 km od spodní části lyžařských sjezdovek areálu Kramolín. Parcela je ale mimo rušnou oblast. K pozemku vede obecní cesta. Ze severovýchodní hranice sousedí s obecním pozemkem a na druhé straně jsou 2 nové moderní domy, celoročně obývané.

Odhad tržní obvyklé ceny nemovitosti
2.600.000,- Kč (slovy: <i>Dvamilionyšestsettisíckorunčeských</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:	<ul style="list-style-type: none">• 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, srealty.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 03.06.2020



.....
Radek Pilař