

ODHAD OBVYKLÉ TRŽNÍ CENY NEMOVITOSTI

Číslo: 2020/10/293

Předmět odhadu: **Rodinný dům v obci Horní Planá, pozemek 576 m²**



Typ nemovitosti
Rodinný dům
Předmět ocenění
<ul style="list-style-type: none">• pozemek par.č. 174, výměra 386m², zastavěná plocha a nádvoří jehož součástí je stavba s č.p.135 – objekt k bydlení• pozemek par.č. 175/2, výměra 173m², zahrada, BPEJ 9.36.24

- pozemek par.č. 608/2, výměra 17m2, ostatní plocha

Katastrální údaje	
Kraj	Jihočeský
Okres	Český Krumlov
Obec	Horní Planá
Počet obyvatel v obci	Horní Planá - 2080 k r. 2020 (zdroj - Český statistický úřad: Počet obyvatel v obcích k 1.1.2020)
Katastrální území	Horní Planá
Katastrální pracoviště	Český Krumlov
Číslo LV	1186

Popis nemovitosti	
Vybavení, bližší popis	<p>Předmětem prodeje je nepodsklepený rodinný dům s přílehlou stodolou se sedlovou střechou s eternitovou krytinou. Nosná konstrukce domu je tvořena převážně kamennou vyzdívkou.</p> <p>V přízemí domu jsou 4 obytné místnosti přístupné z chodby, která prochází středem domu a zároveň propojuje hlavní vchod do domu a zadní vstup do dvoru za domem. Dále se zde nachází koupelna s vyzděným sprchovým koutem, technická místnost (bývalá prádelna), WC a dřevěné schodiště vedoucí do obytného podkroví, kde se nachází jedna obytná místnost, osvětlená oknem ve východním štítu domu. Na západní straně je součástí domu menší stodola, z níž je přístupný velký suchý půdní prostor, využitelný k případné další obytné vestavbě. Kvalitní starý krov z tesaného dřeva je bez poruch. Dům má dva komíny pro lokální vytápění místností na východní a západní straně domu. Zahradu u domu lze rozšířit o dalších 93m2 pronajmutím příp. budoucím odkoupením navazujícího pozemku par.č. 175/1 od města Horní Planá.</p>
Stav objektu	Dům je kompletně vyklizený, ve stavu před rekonstrukcí.
Třída energetické náročnosti budovy	G – mimořádně nevhodná
Voda	Dům je napojený na veřejnou vodovodní síť.
Elektřina	Dům je připojený k veřejné elektrické síti. Nový rozvaděč s elektroměrem v jižní fasádě je z roku 2019. Staré vnitřní rozvody elektřiny nejsou připojené.
Odpady	Odpady jsou svedené do septiku s přepadem do městské kanalizace.
Ostatní	Lokalita je klidná s okolní zástavbou rodinných domů, na okraji města s dostupnými veškerými službami občanské vybavenosti.

Odhad tržní obvyklé ceny nemovitosti
2.350.000,- Kč (slovy: <i>Dvamilionytřístapadesáttisíckorunčeských</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• nabídky 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 **5.10.2020**



.....
Radek Pilař