

Kraj: Ústí nad Labem
Okres: Louny
Obec: Louny

Počet vyhotovení: 3
Vyhotovení č.:

Z N A L E C K Ý P O S U D E K

č. 1 6 6 4 - 1 1 / 1 4

o ceně nemovitosti - pozemku č. parcely 3630/232,
k.ú. Louny.

1. Objednatel: Top Credit, a.s., Na Valích 641, 440 01 Louny.
2. Účel posudku: prodej veřejnou dražbou, dle tržní ceny v daném místě a čase.
3. Fyzická prohlídka provedena znalcem na místě samém za přítomnosti zástupce objednatele p. Martina Čecha dne 12.2.2014.

Doklady: Informace o parcele, kopie katastrální mapy, objednávka

Posudek obsahuje _____ listů.

Vypracoval: Václav H l a d í k
J.Roháče z Dubé 2334
440 01 L o u n y
Koncesní listina č. ev. 350700 - 20673
Tel. 605 786 532

Dispozice

Na základě objednávky - pro potřeby dražby, je předmětem ocenění pozemek č. parcely 3630/232, k.ú. Louny. Nemovitost je v jihozápadní okrajové části obce Loun. Příjezd po místní, nově zhotovené silnici. Pozemek je v horní části, po pravé straně vozovky. Jsou zde provedeny veškeré inženýrské sítě: veřejný vodovod, kanalizace, elektro a plyn, včetně přípojek vody a kanalizace (šachty). Pozemek je určen k výstavbě rodinného domu. Terén pozemku je rovný.

Nemovitost: 1. Pozemek č. p.3630/232

Technický popis

Pozemek se oceňuje dle vyhlášky MF č.3/2008 Sb., o provedení některých ustanovení zákona č. 151/1997 Sb., (oceňovací vyhláška) ve znění vyhlášky č.456/2008 Sb., vyhlášky č. 460/2009 Sb., vyhlášky č. 364/2010 Sb., vyhlášky č. 387/2011 Sb. a vyhlášky č. 450/2012 Sb., § 28 odst.3, 1 i = 400,-Kč/m², tato cena se upraví dle přílohy č. 21, x Ki x Kp x 0,80.

Na žádost objednatele se ocenění provádí také dle zákona č. 151/1997 Sb., tržní cena v daném místě a čase = obecná cena.

1. Pozemek - dle výpisu z katastru nemovitostí LV č. 4382,
obec = k.ú. = Louny.

č.parcely 3630/232 orná půda 641 m²

Pozemek je určen k výstavbě rodinného domu dle územního rozhodnutí.

Příloha č. 21:

1.2.3 v městech podle § 28 odst. 1i	+ 105%
2.11 pozemek s možností napojení na veřejný roz.plynu	+ 10%
Ki = koeficient změny cen staveb příloha č. 38 RD	= 2,146
Kp = koeficient prodejnosti příloha č. 39 RD	= 1,302

Výpočet cen

ZCU č.p.3630/232 = 641m ² * 400,-Kč/m ²	= 256 400,00 Kč
1.2.3	+ 105%
2.11	+ 10%
Ki	* 2,146
Kp	* 1,302
odst.3b	* 0,80

hodnota k 12/2013 1 292 394,96 Kč

=====

Průměrná cena za 1 m² = 2 016,21 Kč/m²

Cena celkem zaokrouhlená dle § 46 = 1 292 390,-Kč

Na základě místního šetření a výpočtu se nemovitost - pozemek č. parcely 3630/232 , k.ú. Louny (Skalka), oceňuje částkou: 1 292 390,-Kč, t.j. slovy:

JEDENMILIONDVĚSTĚDEVADESÁTDVATISÍCTŘISTADEVADESÁT KORUN ČESKÝCH

Cena tržní = obecná cena v daném místě a čase, oceňuje se dle zákona č. 151/1997 Sb. § 2. Tato nemovitost je cenově stejná jako cena vypočtená dle vyhlášky.

1.obdobná parcela č. 3630/238, k.ú. Louny cena = 1 921,18 Kč/m²

Znalecká doložka č. 1 664 - 11/14

=====

Znalecký posudek jsem podal jako znalec, jmenovaný rozhodnutím krajského soudu v Ústí nad Labem, ze dne 24.4.78, pod Spr. 1614/78 pro obor

EKONOMIKA - odvětví, CENY A ODHADY se specializací pro odhady nemovitostí.

Znalecký úkon je zapsán pod poř. č. 1 664 - 11/14 znaleckého deníku.

Znalečné a náhradu nákladů účtuji dle přiložené likvidace.

Louny dne 13.2.2014

.....