

Realitní kancelář Tvůjmaklér s.r.o.

IČ: 11763566

se sídlem Bohutice 296, 671 76 Bohutice

zapsaná v obchodním rejstříku vedeného Krajským soudem v Brně, oddíl C, vložka 124663

Ocenění nemovitostí na LV 756 v k.ú. Bohutice

Na žádost pana Davida Urbana oceňuji níže uvedené nemovitosti takto:

- 1) pozemek p. č. St. 278, jehož součástí je vjezd na zahradu, zděná garáž a zastřešené parkování mezi touto garáží a rodinným domem č.p. 161 má plochu 95 m².
Popis: garáž z počátku 70. let 20. století a ploše cca 29 m² již neslouží svému účelu, ale jen jako skladová plocha. Přibližně v roce 1983 byla směrem do zahrady přistavěna samostatná místnost zahradní náčíní. Zastřešené parkovací stání se vstupní brankou a branou k vjezdu na zahradu zastřešuje prostor v celé hloubce domu a má šíři 3,9 m. Zakončené je garáží a průchodem na dvorek domu. Stavebně technický stav garáže i zastřešeného park. stání odpovídá době vzniku a jejich v celku přiměřené údržbě, minimálně garáž však vyžaduje rekonstrukci. Odhad tržní ceny 131.938,- Kč, viz Příloha č. 1, odpovídá zprůměrované tržní ceně stavebního pozemku v obci a nejbližším okolí za posledních 12 měsíců, avšak využití tohoto pozemku pro samostatnou výstavbu není možné vzhledem k bezprostřední blízkosti rodinného domu a šířce jen 3,9 m.
- 2) pozemky 328/20; 328/21; 328/28; 328/29; 328/31; 328/36 – ostatní plocha, celkem 2.604 m².
Popis: soubor pozemků, mimo pozemek 328/36, tvoří oplocenou zahradu mezi domem a lesem a nad domem, v prudkém svahu ke hřbitovu. Zatrávněný pozemek 328/36 tvoří spolu s pozemkem 328/37 pás mezi předzahrádkou domu asfaltovou místní komunikací. Odhad tržní ceny v souhrnné výši 452.971,- Kč odpovídá zprůměrované tržní ceně zahrad v obci a nejbližším okolí za posledních 12 měsíců, přestože jsou zapsány v katastru nemovitostí jako „ostatní plocha“, viz Příloha č. 2.
- 3) pozemek 328/37 – lesní pozemek, plocha 55 m².
Popis: pozemek který spolu s pozemkem 328/36 tvoří zelený pás mezi místní komunikací a předzahrádkou domu. Je zatrávněný a osázený třemi stromy a jedním keřem. Odhad tržní ceny ve výši 965,- Kč odpovídá zprůměrované tržní ceně lesních pozemků v obci a nejbližším okolí za posledních 12 měsíců, viz Příloha č. 3.

Odhad tržní ceny výše uvedených nemovitostí činí dle našeho posouzení v souhrnu částku

585.874,-Kč

jak dokládají přílohy č. 1, č. 2 a č. 3.

V Bohuticích dne 21.4.2023

Za Tvůjmaklér s.r.o.
Realitní maklér
František Novotný

—  —
TVŮJMAKLÉŘ
REALITY S PŘEHLEDEM
Tvůjmaklér s.r.o. IČ: 11763566
Bohutice 296; Brno, Běhounská 2/22
jsem@tvumakler.cz
č.ú.: 6130793309/0800 