

ZNALECKÝ POSUDEK

č. 167/10/2020

O ceně: Garáže s příslušenstvím Suchdol nad Lužnicí, p.č.1708/51



Objednatel znaleckého posudku:

Exekutorský úřad Prostějov

Dolní 71
79601 Prostějov

IČO: 66243505

Účel znaleckého posudku:

Stanovení ceny obvyklé pro účel exekučního řízení
Č.j.018 EX 00994/20-032, Značka : 6701379 k
vymožení povinnosti povinného Trmala Karla.

Obvyklá cena nemovitosti je určena v souladu s § 2 zákona č. 151/97 Sb. vypracovala:

Jana Gryčová
Bednářeček 80
37842 Nová Včelnice
telefon: +420 607 959 158
e-mail: jana.bednarecek@seznam.cz
IČ: 15794598

Počet stran: 5 včetně titulního listu. Objednateli se předává v jednom vyhotovení.

V Bednářečku 15.10.2020

A. NÁLEZ

1. Znalecký úkol

Zjištění ceny **řadové garáže v obci Suchdol nad Lužnicí**, která je součástí pozemku **p.č.1708/51** - stavební pozemek o velikosti 20 m², zapsané na **LV 1505**, vedené Katastrálním úřadem pro JČ kraj, Katastrálním pracovištěm Jindřichův Hradec.

2. Základní informace

Název předmětu ocenění:	Garáž na p.č. 1708/51 s příslušenstvím
Adresa předmětu ocenění:	Suchdol nad Lužnicí 378 06 Suchdol nad Lužnicí
LV:	1505
Kraj:	Jihočeský
Okres:	Jindřichův Hradec
Obec:	Suchdol nad Lužnicí
Katastrální území:	Suchdol nad Lužnicí
Počet obyvatel:	3 522

3. Prohlídka a zaměření

Prohlídka se zaměřením byla provedena dne 13.10.2020.

4. Podklady pro vypracování znaleckého posudku

- výpis **LV 1505** z katastru nemovitostí vyhotovené Katastrálním úřadem pro Jihočeský kraj, pracovištěm Jindřichův Hradec dne 15.10.2020.
- prohlídka dne 13.10.2020 na místě samém

5. Celkový popis nemovité věci

Předmětem ocenění je řadová zděná garáž, která je umístěna jako vnitřní. Střešní konstrukce je pultová ve sklonu do 15°, krytina plechová. Garáž je bez oken, vrata plechová, otevíravá, dvoukřídlová.

Garáže byly postaveny a zkolaudovány v roce 2004 - stáří 16 let.

Napojení garáže je na el. energii, příjezd po asfaltové komunikaci.

6. Základní pojmy a metody ocenění

Obvyklá cena nemovitosti je určena v souladu s § 2 zákona č. 151/97 Sb.

Zjištěná cena v místě a čase obvyklém nemovitostí

7. Obsah znaleckého posudku

1. Garáž s pozemkem

B. STANOVENÍ CENY OBVYKLÉ :

Obvyklá cena nemovitosti je určena v souladu s § 2 zákona č. 151/97 Sb.

Zjištěná cena v místě a čase obvyklém nemovitostí :

Volba metody:

Za účelem stanovení obvyklé ceny dané nemovitosti jsem použila metodu tržního porovnání. Cena zjištěná má dle typu zadání objednavatele a dle typu účelu posudku pomocný indikační charakter.

Zjištěná cena v místě a čase obvyklém nemovitostí :

Komentář : Nabídka garáží v dané oblasti spočívá v jejich umístění, okolních podmínkách a stavu celé nemovitosti. Současně je posuzováno vlastnictví nemovitosti.

1. Řadová garáž – Planá nad Lužnicí

Popis : Řadová garáž 21m² v osobním vlastnictví, suchá, větraná, el. energie zavedena. Plechová otvíravá vrata. Příjezd po zpevněné panelové komunikaci. Nemovitost v K.ú. Planá nad Lužnicí – okres Jindřichův Hradec.

Požadovaná kupní cena 215 000,- Kč



2. Řadová garáž – Kardašova Řečice

Popis : Řadová garáž bez č.p. / č.e. stavba stojící na pozemku o výměře 22m² - zastavěná plocha a nádvoří, Kat. území Kardašova Řečice – okres Jindřichův Hradec. Plechová vrata a krytina na pultové střeše, el. energie zavedena.

Požadovaná kupní cena 180 000,- Kč

AVÍZO.cz



AVÍZO.cz



3. Řadová garáž – Veselí nad Lužnicí

Popis : Řadová zděná garáž na okraji obce Veselí nad Lužnicí, okres Jindřichův Hradec. Garáž o ZP 21 m² je v osobním vlastnictví, plechová otevíravá vrata, suchá, zavedena el. Energie.

Požadovaná kupní cena 190 000,- Kč



C. REKAPITULACE

Cena obvyklá řadové garáže v Suchdole nad Lužnicí je určena v souladu s § 2 zákona č. 151/97 Sb. dle metody tržního porovnání na 195 000,- Kč.

slovy: Stodevadesátpěttisíc Kč

V Bednářečku 15.10.2020

Jana Gryčová
Bednářeček 80
37842 Nová Včelnice
telefon: +420 607 959 158
e-mail: jana.bednarecek@seznam.cz

D. ZNALECKÁ DOLOŽKA

Znalecký posudek jsem podala jako znalec jmenovaný rozhodnutím Krajského soudu v Českých Budějovicích ze dne 15.12.2010 č.j.Spr.456/2010 pro základní obor ekonomika, odvětví ceny a odhady nemovitostí.

Znalecký posudek byl zapsán pod poř. č. 167/10/2020 znaleckého deníku.

Znalečné a náhradu nákladů účtuji dokladem č. O-10/2020.