



## **Znalecký posudek o ceně obvyklé č. 2983-109/2017**

nemovitě věci pozemku st. 177/2 v k.ú. Dvorec,  
obec Nepomuk, okr. Plzeň jih

**Objednavatel:** Město Nepomuk  
Nám. A Němejce 63  
335 01 Nepomuk

**Účel posudku:** podklad pro převod

**Zpracovala:** Ing. Jana Cihlářová  
Pačejov Nádraží čp. 170  
341 01 Horažďovice

**Ocenění ke dni:** 15.11.2017

**Posudek obsahuje 13 listů včetně obálky  
a předává se ve dvou vyhotoveních.**

**Přílohy:** 1 x info výpis KN LV 1  
1 x snímek KN  
1 x orto foto mapa  
1 x foto

**Pačejov 30.11.2017**



**F/ Závěrečná analýza**

<i>Popis</i>	<i>Zjištěná cena Kč</i>	<i>Porovnávací hodnota Kč</i>
Pozemek st. 177/2	13 910	14 990
Celkem zaokr.	13 910	14 990

**Silné stránky :**

- zpevněný pozemek
- pozemek v areálu

**Slabé stránky:**

- pozemek není přístupný z veřejné komunikace
- torzo ocelové konstrukce bez údržby
- budoucí náklady na opravu torza nebo demolici
- specifický okruh zájemců

Při odhadu obvyklé ceny u hodnocené nemovité věci jsem vycházela z porovnávací hodnoty, která prezentuje současný stav na trhu v dané lokalitě a čase. Při stanovení ceny obvyklé jsem brala v úvahu silné a slabé stránky nemovitých věcí, které jsou zde uvedeny.

S přihlédnutím k výše uvedeným skutečnostem jsem názoru, že oceňovaná nemovitá věc je v daném místě a čase obchodovatelná pro specifický okruh zájemců.

**Platnost ocenění je v délce 1 roku. Nejlepší a nejvyšší využití pozemku je v současné době jako parkovací plocha.**

**Vzhledem k celkové situaci na trhu s nemovitostmi v této lokalitě odhaduji cenu obvyklou uvedeného majetku ke dni 15.11.2017 :**

<i>Popis</i>	<i>Cena Kč</i>	<i>Slovy:</i>
Pozemek st. 177/2	14 990	čtrnácttisícdevětsetdevadesátKč
Celkem	<b>14 990</b>	čtrnácttisícdevětsetdevadesátKč

Znalec si je vědom následků vědomě nepravdivého znaleckého posudku, podle ustanovení §127 a) zákona č. 99/1963 Sb. , občanský soudní řád v platném znění.

V Pačejově, 30.11.2017



Ing. Jana Cihlářová  
Pačejov nádraží čp. 170  
341 01 Horažďovice

