

ODHAD OBVYKLÉ TRŽNÍ CENY NEMOVITOSTI

Číslo: 2022/01/0002

Předmět odhadu:

Rodinný dům č. p. 49 se zahradou a dalšími pozemky v Počítkách.

okr. Žďár nad Sázavou



Typ nemovitosti

Rodinný dům se zahradou a dalšími pozemky.

Předmět ocenění	
<p>Pozemek p. č. 335 – zastavěná plocha a nádvoří o výměře 392 m², jehož součástí je rodinný dům č. p. 49, pozemek p. č. 336 – trvalý travní porost o výměře 1280 m², pozemek p. č. 337 – zahrada o výměře 296 m², pozemek p. č. 362 – trvalý travní porost o výměře 6514 m², pozemek p. č. 365/1 – ostatní plocha o výměře 14 m².</p> <p>Vše v katastrálním území a obci Počítky, zapsáno na LV 4, nemovitosti jsou v územním obvodu, kde státní správu katastru nemovitostí ČR vykonává Katastrální úřad pro Vysočinu kraj, katastrální pracoviště Žďár nad Sázavou.</p>	
Katastrální údaje	
Kraj	Kraj Vysočina
Okres	Žďár nad Sázavou
Obec	Počítky
Počet obyvatel obce	Počítky – 242 k r. 2021 <i>(zdroj - Český statistický úřad: Počet obyvatel v obcích k 1.1.2021)</i>
Katastrální území	Počítky
Katastrální prac.	Žďár nad Sázavou.
Číslo LV	4

Popis nemovitosti	
Podrobný popis	<p>Starší venkovský rodinný dům na polosamotě u vesnice Počítky ležící na Českomoravské vysočině v CHKO Žďárské vrchy, 7 km od centra okresního města Žďár nad Sázavou. Částečně podsklepený dům s dvougaráží, dílnou, hezkým velkým pozemkem v mírném svahu, oplocenou zahradou. Nyní je prázdný, obytná část tvoří kuchyně a dva pokoje, verandou. Dům vyžaduje kompletní rekonstrukci, další vnitřní prostory – chodby, dílny, průjezd, aj, lze také přebudovat na obytné. V domě se topí lokálními topidly, vodu má z vlastní studny a je napojen na elektřinu. Provizorní koupelna byla umístěna v menším samostatném objektu za domem, kde jsou v zahradě směrem ke zdi sousední stavby ještě dva menší sklady materiálu a zahradního nářadí.</p>
Sklon pozemku	Mírný svah.

Odhad tržní obvyklé ceny nemovitosti
<p>3.650.000,- Kč (slovy: tři miliony tři sta padesát tisíc korun českých)</p>

Podklady pro ocenění nemovitosti	
Odhad byl zpracován s ohledem na:	velikost, účel, umístění pozemku
Pro odhad obvyklé nabídkové ceny nemovitosti byly použity zjištěné informace o:	<ul style="list-style-type: none">• oceňované nemovitosti• nabídky prodeje obdobného typu nemovitostí v místě a okolí• nejbližších možných nabídek z dané lokality, ve které se oceňované nemovitosti nachází• poptávce po nemovitostech v okolí
Zdroje	sreality.cz, realitymix.cz, ceskereality.cz, vychodoceskereality.cz, realitysedmicka.cz, facebook.com
Počet nalezených hodnocených nabídek	2

Odhadnutá obvyklá nabídková cena úměrně odpovídá známým a zjištěným skutečnostem.

Ve Žďáru nad Sázavou, dne 11. 1. 2022



Mgr. Ladislav Fajmon