

415 923/2021

92



KLÍČ K VAŠÍ
SPOKOJENOSTI

reální kanceláře

Mgr. Pavel Podzimek – realitní kancelář,
se sídlem Pelešany 77
511 01 Turnov
IČ: 428 96 487
Provozovna: Palackého třída 223
288 02 Nymburk
v.z. Zápotocký Václav

Vážená paní
JUDr. Hana Vančurová
notářka se sídlem v Nymburce
Palackého třída čp. 53
280 02 Nymburk

V Nymburce, dne 11.2.2021

Věc: Vyčíslení tržní hodnoty nemovité věci

Vážená paní JUDr. Vančurová,

případná výše tržní hodnoty **pozemkové parcely číslo 333/29** – orná půda o celkové evidované výměře 2500 m² v obci Loučeň a k.ú. Loučeň, zapsané u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, katastrální pracoviště Nymburk, na L.V. č. 928, by se v době úmrtí, pana [redacted], bytem [redacted] tj. ke dni 26.3.2020, **pohybovala v ceně 20 000,- Kč.**

Cena pozemku je výrazně ovlivněna věcným břemenem doživotního užívání.

Srovnávací metoda

Obvyklou tržní cenou se rozumí cena, která by byla dosažena při prodeji stejného, popřípadě obdobného majetku, nebo při poskytování stejné, nebo obdobné služby v obvyklém obchodním styku v dané lokalitě ke dni ocenění. Přitom se zvažují všechny okolnosti, které mají na cenu vliv, avšak do její výše se nepromítají vlivy mimořádných okolností trhu, osobních poměrů prodávajícího ani vliv zvláštní obliby. Mimořádnými okolnostmi trhu se rozumějí např. stav tísně prodávajícího, důsledky přírodních, nebo jiných kalamit. Osobními poměry se rozumějí zejména vztahy majetkové, rodinné, nebo jiné osobní vztahy mezi prodávajícím a kupujícím. Zvláštní oblibou se rozumí zvláštní hodnota přikládána majetku, nebo službě vyplývající z osobního vztahu k nim. V principu se jedná o vyhodnocení cen nedávno nabízených nemovitostí na trhu, nebo nedávno uskutečněných prodejů nemovitostí srovnatelných svým charakterem, velikostí a lokalitou. Toto srovnání se provádí na základě vlastního průzkumu trhu s nemovitostmi, vyhodnocením údajů z denního i odborné tisku, sledováním aukcí a dražeb a nabídek realitních kanceláří. Tato cena je tudíž hodnotovým ekvivalentem vyjádřeným v penězích, umožňujícím podle místních podmínek obstarání obdobné věci, tedy v praxi zpravidla průměrem realizovaných prodejů, které jsou stejné nebo srovnatelné v daném místě a čase. Je však nutné zdůraznit, že každou nemovitost lze prodat



Realitní kancelář



KLÍČ K VAŠÍ
SPOKOJENOSTI

93

jen za tolik, za kolik ji je někdo ochoten koupit, a to bez ohledu na to, jaká hodnota byla sebedokonalejší vědeckou metodou stanovena.

Pro analýzu prodejnosti nemovitosti byla použita metoda srovnávací, kde se jedná o vyhodnocení cen nedávno uskutečněných prodejů nemovitostí srovnatelných svým charakterem, velikostí a lokalitou. Výsledkem této srovnávací metody je odhadovaná prodejní cena, realizovatelná na šestiměsíční obstaratelskou smlouvu, se zohledněním současné situace na trhu a pro srovnatelné nemovitosti, tj. ke dni zpracování této analýzy.

Obvyklá tržní cena

Na základě všech předložených podkladů a zjištěných skutečností jsme dospěli k zjištění tržní ceny kdy by se prodej uskutečnil v krátké době po uvedení nemovitostí do nabídky.

V případě dalších dotazů nás, prosím, kontaktujte na tel. 602 57 11 12, 325 511 375, popř. nás osobně navštivte v realitní kanceláři TANA, na Palackého třídě č.p. 223, v obci Nymburk.

Děkujeme za spolupráci a přejeme příjemný den.

S pozdravem

Mgr. Pavel Podzimek
realitní kancelář
Palackého třída 223
285 02 / Nymburk
IČ: 42896487, DIČ: CZ6606101161

Mgr. Pavel Podzimek – realitní kancelář
v.z. Zápotocký Václav