

Dodatek

ke znaleckému posudku č. 2846/16/2016 (ze dne 24.3.2016)

o ceně nemovitých věcí: rodinného domu č.p. 289 včetně příslušenství a pozemkových parcel č. st. 93/2, 93/3 a p.p.č. 104/1 zapsaných na LV č. 611 v katastrálním území Činěves, obec Činěves, okres Nymburk.

Účel ocenění: zjištění obvyklé ceny (tržní hodnoty) nemovitostí pro potřeby insolvenčního řízení

Objednatel: JUDr. Sedloňová, insolvenční správkyň, se sídlem: Sudoměřská 46, Praha 3, 130 00, IČO:13127055

Vlastník: SJM
Jaroslav Roudnický, č.p. 289, Činěves 289 01
Iva Roudnická, č.p. 289, Činěves 289 01

Vypracoval: Bc. Jiří Sýkora
Vlastimil Sýkora
www.sykoranemovitosti.cz

Pražská 804, 337 01 Rokycany
Spojovací, 338 42 Mirošov
tel: + 420 723536872



Datum: 7.6.2017

Tržní hodnota (obvyklá cena) ke dni 7.6.2017: **2 650 000,- Kč**

Tržní hodnota (obvyklá cena) ke dni 22.3.2016: **2 800 000,- Kč**

Hodnocení nemovitostí

a, Slabé stránky nemovitostí

Slabou stránkou nemovitostí je vzdálenost k občanské vybavenosti. Další slabou stránkou je absence zápisu vedlejších staveb v katastru nemovitostí. Předpoklad dodělení započaté rekonstrukce rodinného domu. Další slabou stránkou je situování nemovitostí při průjezdní komunikaci.

b, Silné stránky nemovitostí

Silnou stránkou nemovitostí je zajímavá velikost pozemku ve funkčním celku, rekonstrukce rodinného domu a situování v centru obce – vhodnost ke komerčním účelům.

Na základě zjištěných informací, provedených výpočtů, se zvážením slabých a silných stránek nemovitostí a s úvahou současného stavu realitního trhu je (obvyklá cena) tržní hodnota nemovitostí k.ú. Činěves, obec Činěves ke dni 7.6.2017 odhadnuta ve výši:

2 650 000,- Kč

Pozn. k ceně: nemovitosti v dané lokalitě, nerekonstruované, se prodávají za průměrnou cenu 1,7 mil. => otázka současné poptávky takového typu nemovitosti v dané lokalitě.

V Rokycanech 7.6.2017

nemovitosti
Sýkora 



JIŘÍ SÝKORA
Oceňování majetku pro věci nemovité
Sedláčkova 622, 337 01 Rokycany
IČ: 74519697





Příloha – ortofoto mapa