

# DODATEK

## KE ZNALECKÉMU POSUDKU Č.3659-012/2013

Dne 7.2.2013 jsem zpracoval znalecký posudek č.3659-012/2013 pro ocenění nemovitosti pozemku p.p.č.920 s příslušenstvím v obci Jiřetín pod Jedlovou, k.ú.Rozhled. Příslušenství pozemku tvořila zpevněná plocha parkoviště. Dle vyjádření vlastníka nemovitosti Ústeckého kraje ze dne 22.7.2013 není tato zpevněná plocha parkoviště ve vlastnictví Ústeckého kraje a vlastník požaduje v tomto smyslu úpravu výše uvedeného znaleckého posudku. Jelikož je ve všech metodách posudku uvedena samostatně zpevněná plocha i pozemek, postačí v rekapitulaci jednotlivých metod ocenění zpevněnou plochu odečíst. Dále uvádím jen závěrečnou rekapitulaci znaleckého posudku po této úpravě.

### 5. Obvyklá (tržní) cena - odborný odhad

Pro stanovení obvyklé ceny je použita analýza pomocných propočtů srovnávacích cen nemovitostí a po zvážení všech okolností, vlivů, s přihlédnutím především k :

- dislokaci v obci a v lokalitě (na okraji zastavěné části obce při průtahu státní silnice)
- k využití pozemku pro účely parkoviště s živичným povrchem u státní silnice
- ke specifickému podlouhlému tvaru pozemku s malou šířkou
- ke skutečnosti, že zpevněná plocha parkoviště na pozemku není předmětem ocenění, neboť se jedná o majetek jiného vlastníka

Ize předpokládat, že se cena obvyklá bude u pozemku pohybovat na úrovni pomocných propočtů u ceny srovnávací při průměrné hranici. Pro oceňovanou nemovitost v daném rozsahu je dle názoru znalce reálná obvyklá cena :

1) Věcná hodnota (časová cena)	Kč	53.594,-
2) Výnosová hodnota	Kč	0,-
3) Administrativní cena	Kč	37.360,-
4) Cena zjištěná porovnávacím způsobem	Kč	77.830,-
<b>Obvyklá (tržní) cena podle odborného odhadu</b>	<b>Kč</b>	<b>78.000,-</b>

Slovy: Sedmdesátosmtisíc Kč

V Rumburku dne 25.7.2013

Otisk znalecké pečeti :

Jiří Pimpara