

ODHAD OBVYKLÉ TRŽNÍ CENY NEMOVITOSTI

Číslo: 2020/08/353

Předmět odhadu: **Stavební pozemek 3 825 m², Pištín - Zálužice**



Typ nemovitosti
Stavební pozemek
Předmět ocenění
<ul style="list-style-type: none">• Pozemek par.č. 1844/19, výměra 109m², trvalý travní porost, BPEJ 5.52.01• Pozemek par.č. 1844/20, výměra 74m², trvalý travní porost, BPEJ 5.52.01• Pozemek par.č. 1844/21, výměra 106m², trvalý travní porost, BPEJ 5.52.01

- Pozemek par.č. 1854/1, výměra 220m², zahrada, BPEJ 5.52.01
- Pozemek par.č. 1854/3, výměra 88m², zahrada, BPEJ 5.52.01
- Pozemek par.č. 1878/2, výměra 874m², zahrada, BPEJ 5.52.01
- Pozemek par.č. 1878/3, výměra 343m², ostatní plocha
- Pozemek par.č. 1878/7, výměra 313m², zahrada, BPEJ 5.52.01
- Pozemek par.č. 1976/4, výměra 1698m², ostatní plocha

Katastrální údaje

Kraj	Jihočeský
Okres	České Budějovice
Obec	Pištín
Počet obyvatel v obci	Pištín - 656 k r. 2020 (zdroj - Český statistický úřad: Počet obyvatel v obcích k 1.1.2020)
Katastrální území	Češnovice
Katastrální pracoviště	České Budějovice
Číslo LV	476

Popis nemovitosti

Výměra	3 825 m ²
Bližší popis	Soubor stavebních pozemků, dle platného územního plánu, tvořící jednotný celek o výměře 3825m ² . Pozemky se nacházejí v území určeném územním plánem pro bydlení. Ze strany západní probíhá výstavba rodinného domu. Na pozemcích je kůlna. Lokalita je velmi klidná s výhledem na rybník a les. Veškerá infrastruktura – 3 km město Zliv, 4km od obce Pištín vyhlášené v roce 2017 jihočeskou obcí roku, 8 km od Hluboké nad Vltavou - zámek, golf, zoo, aquapark, tenis a 10 km Českých Budějovic.
Voda	Na pozemcích je studna, napojení na vodovod plánuje obec v roce 2021. Stavební povolení je již vydané.
Elektřina	Na pozemcích je elektrická přípojka se 3 elektroměry.
Odpady	Likvidaci odpadních vod je nutné řešit domovní čističkou.
Poloha nemovitosti	Pozemky jsou převážně rovinné a nacházejí se v malé osadě Zálužice, na břehu jihočeského rybníka Bezdrev. Z pozemků je přístup na vodní plochu rybníka, s možností výstavby mola a loděnice. Z východní strany sousedí s pozemky s obcí Pištín. Ze severní strany pozemky přiléhají na konec obecní cesty.
Ostatní	Za poplatek je možné získat již nabitě stavební povolení na schválený projekt na rozlehlý rodinný dům, loděnici atd.

Odhad tržní obvyklé ceny nemovitosti
9.562.500,- Kč (slovy: <i>Devětmilionůpětsetšedesátdvatisícepětsetkorunčeských</i>)

Podklady pro ocenění nemovitosti	
Odhad byl zpracován s ohledem na:	velikost, účel, umístění, vybavení a stav nemovitosti
Pro odhad obvyklé nabídkové ceny nemovitosti byly použity zjištěné informace o:	<ul style="list-style-type: none">• oceňované nemovitosti• nabídky prodeje nemovitostí obdobného typu a druhu využití• nejbližších možných nabídek z dané lokality, ve které se oceňovaná nemovitost nachází
Zdroje	cenová mapa pozemků, sreality.cz, ceskereality.cz, reality.cz, reality.idnes.cz, realitymix.cz
Počet nalezených hodnocených nabídek	7

Odhadnutá obvyklá nabídková cena úměrně odpovídá známým a zjištěným skutečnostem.

Ve Varnsdorfu dne 28.08.2020



.....
Radek Pilař