

Tomáš Rubinstein
Masarykova 468/337
400 01 Ústí nad Labem
IČ 72718331
tel: +420 775 106 166

6

Posudek o tržní hodnotě nemovitostí

Pozemek p. č. 100/118, druh pozemku – trvalý travní porost o výměře 288m² (zapsaný na listu vlastnictví č. 167); zapsáno pro k. ú. 623288 Střížovice u Ústí nad Labem, obec: 568015 Chlumec, vedeno u Katastrálního úřadu pro Ústecký kraj, katastrální pracoviště Ústí nad Labem.

Objednatel posudku: Petr Horáček
Ruská 439/73
417 01 Dubí

Účel posudku: Zjištění tržní ceny nemovitostí – podklad pro potřeby insolvenčního řízení

Podle stavu ke dni 25. 10. 2015 posudek vypracoval:

Tomáš Rubinstein
Masarykova 468/337
400 01 Ústí nad Labem

Posudek obsahuje včetně titulního listu 3 strany textu. Objednateli se předává ve 3 vyhotoveních.

V Ústí nad Labem 27. 10. 2015

A. Nález

1. Informace o nemovitostech

- a) Pozemek p. č. 100/118, druh pozemku – trvalý travní porost o výměře 288m² (zapsaný na listu vlastnictví č. 167); zapsáno pro k. ú. 623288 Střížovice u Ústí nad Labem, obec: 568015 Chlumec, vedeno u Katastrálního úřadu pro Ústecký kraj, katastrální pracoviště Ústí nad Labem.

2. Prohlídka nemovitosti

Prohlídka nemovitostí proběhla dne 25. 10. 2015 za přítomnosti objednatele posudku pana Petra Horáčka.

3. Podklady pro vypracování posudku

- informace z katastru nemovitostí Katastrálního úřadu v Ústí nad Labem LV 167 pro k. ú. Střížovice u Ústí nad Labem
- snímek katastrální mapy předmětného území
- skutečnosti zjištěné na místě

4. Celkový popis nemovitostí

Jedná se o neudržovaný zatravněný pozemek s náletovými dřevinami nerovného převážně rovinatého profilu položený na úpatí Střížovického kopce, v dojezdové vzdálenosti (cca 10min autem od centra obce) ve velmi klidné lokalitě z výhledem na údolí města (nezastavěné území okresu Ústí nad Labem), jehož celková výměra je 288m².

Na pozemku stojí malá hospodářská plechová stavba sloužící v minulosti pravděpodobně jako kůlna.

B. Posudek

Prohlášení:

Jako zdroj pro porovnání byl vybrány největší realitní servery (Sreality.cz, Eurobydleni.cz, Reality IDNES apod.) za stavu ke dni 26. 10. 2015.

Pro porovnání byly vybrány 4 nemovitosti podobných parametrů a dispozic, nacházející se v okolí nemovitosti nebo lokalitách se stejnou strukturou okolní zástavby a polohy vůči centru dané obce a jeho okolí.

POPIS	Ulice, vlastnictví, výměra	Nabídková cena
Pozemek o celkové ploše 30436m ² v katastrálním území Chlumec u Ústí nad Labem. V územním plánu veden pro nebytovou výstavbu. Majitel je ochoten uskutečnit prodej i po jednotlivých částech.	Chlumec OV 30436m ²	3.043.600,- CZK

Pozemky o celkové rozloze 37 941 m ² v průmyslové zóně na okraji obce Chabařovice, u silnice I. třídy spojující Ústí nad Labem a Teplice.	Chabařovice OV 37941m ²	7.777.905,- CZK
Pozemek o výměře 2 965 m ² v centru obce Tašov vzdálené 10 km od Ústí nad Labem. Druh pozemku – trvalý travní porost. Pozemek je oplocen a jsou na něm vzrostlé ovocné stromy.	Tašov OV 2965m ²	799.000,- CZK
8 pozemků u Telnice o celkové rozloze 13 516 m ² , prodej pouze v celku, vhodné k investici. Jedná se o travní a lesní porost.	Telnice OV 13516m ²	2.703.200,- CZK

Vzhledem ke stavu porovnávaných nemovitostí a ke stavu předmětné nemovitosti, poloze, vybavení odhaduji tržní cenu na maximálně **57.000,- CZK**. Odhadovaná cena je zaokrouhlena na celé tisíce.

C. Doložka

Posudek jsem vypracoval na základě živnostenského oprávnění vydaného Magistrátem města Ústí nad Labem č.j. ŽO/U11526/2008/Vi.

V Ústí nad Labem 27.10.2015

Tomáš Rubinstein
tel.: +420 775 106 166
Masarykova 468/337
400 01 Ústí nad Labem
IČ: 72718331

Tomáš Rubinstein
Masarykova 468/337
400 01 Ústí nad Labem

