

Dodatek č.1

ke znaleckému posudku
č. 6348-22/2019

o ceně nemovité věci-

pozemku p.č. St. 24, součástí je stavba č.p. 19, rodinný dům a pozemku 14/7 s příslušenstvím, dle LV č. 66, v obci a k.ú. Bílá Lhota, okres Olomouc, kraj Olomoucký

Objednavatel dodatku:

GAVLAS, spol. s.r.o.
Politických vězňů 1272/21
Praha 1, 110 00

Účel dodatku:

aktualizace obvyklé tržní ceny nemovité věci

Dodatek vypracoval:

Ing. Bohuslav Štencel
Rooseveltova 117, Olomouc, 779 00
Tel: 602 725 436

Datum místního šetření:

25.06.2019

Datum, k němuž je
ocenění provedeno:

25.06.2019

Počet listů dodatku:

4

Počet vyhotovení dodatku:

2

V Olomouci, dne 25.06.2019

1. NÁLEZ DODATKU č.1

1.1. Údaje o nemovité věci

Rodinný dům s příslušenstvím a pozemky situovaný v centrální části obce, v zástavbě převážně rodinnými RD, podél uliční komunikace. Dům je samostatně stojící, nepodsklepený, má jedno nadzemní podlaží, nevyužitě podkroví pod sedlovou střechou. Vedle domu je situován přilehlý pozemek malé výměry dlouhodobě neudržovaný. Stavebně technický stav je velmi špatný, objekt v posledním období neužíván a neudržován. Dle zjištění byl objekt zasažen požárem, kdy vyhořela převážná část vnitřních prostor. Následně byla provedena oprava střešní konstrukce – nově proveden sedlový krov. Ostatní prvky dlouhodobé životnosti, které se zachovaly (zdivo, část stropních konstrukcí) jsou původní, ve zhoršeném stavu odpovídajícím značnému stáří. V pravé části objektu byla provedena částečná rekonstrukce vnitřních prostor (zřízení hyg. zázemí), Na konstrukce krovu je pouze laťování a folie, není položena krytina.

V místě je základní občanská vybavenost, je zde možnost napojení na inženýrské sítě mimo kanalizaci. Dopravní dostupnost je průměrná, do obce zajiždějí autobusy arrive.

Objekt byl napojen na vlastní studnu na pozemku před domem, síť nízkého napětí, možnost napojení na kanalizaci a plynovod.

Dispozičně byl dům řešen jako jednobytový, část prostor je vzhledem ke stavebně technickému stavu neobyvatelná, prostory v pravé části domu prošly částečnou rekonstrukcí (patrné pohledem přes okna a zčásti otevřenou štitovou stěnu), vzhledem k tomu, že do domu nebyl umožněn vstup do objektu, uvažuji s užitnou podlahovou plochou odhadem 45 m². Upřesnění provedení a prvků stavby bylo možné přes okna či přes otevřený prostor ve štitové stěně.

1.2. Podklady pro vypracování znaleckého posudku

Beze změny.

1.3. Vlastnické a evidenční údaje

Beze změny.

2. OCENĚNÍ NEMOVITÉ VĚCI

Vzhledem k časovému odstupu od zpracování ZP, stavu nabídky a poptávky v daném segmentu trhu, tj. po srovnatelných objektech ve srovnatelném stavebně technickém stavu v obcích srovnatelné velikosti, významu a polohy je možno konstatovat, že

odhadnutá obvyklá cena pozemku výše uvedených nemovitostí je nezměněna a je možno ji považovat za aktuální cenu ke dni vypracování tohoto dodatku.

Fotodokumentace



REKAPITULACE

Obvyklá tržní cena - pozemku p.č. St. 24, součástí je stavba č.p. 19, rodinný dům a pozemku 14/7 s příslušenstvím, dle LV č. 66, v obci a k.ú. Bílá Lhota, okres Olomouc, kraj Olomoucký	200.000,--Kč
---	---------------------

Slovy: Dvě stě tisíce korun českých

Seznam příloh:

Beze změny.

V Olomouci, dne 25.06.2019

Ing. Bohuslav Štencel
Rooseveltova 117
Olomouc