

KONCEPT

ZNALCKÝ POSUDEK A OCENĚNÍ

části areálu kasáren v území Letiště Planá

s příslušenstvím a pozemky

v k.ú. Planá u Českých Budějovic

vše zapsané na

LV č.353 pro k.ú. Planá u Českých Budějovic

Vlastník : Česká republika,

**Příslušnost hospodařit s majetkem státu: Ministerstvo obrany, Tychonova
221/1, Hradčany, 16000 Praha 6**

**Příslušnost k organizační složce právnické osoby: Agentura hospodaření s
nemovitým majetkem MO - Odbor územní správy majetku Pardubice,
Teplého 1899, Zelené Předměstí, 53002 Pardubice**

Vypracoval: Ing. Petr Pokorný

soudní znalec z oboru ekonomika, ceny a odhady,
specializace oceňování nemovitostí

České Budějovice, Budivojova 13

České Budějovice 20.5.2016

Obvyklá cena

Komentáře

K výhodám nemovitost patří:

- poměrně dobré umístění-na okraji, při výjezdu z města, přesto v kontaktu s centrem
- infrastruktura – možnosti napojení na všechny sítě
- rozsáhlé pozemkové zázemí

Mezi negativa lze řadit

- špatný technický stav, který znemožňuje užívání
- nezbytná nákladná demolice objektů
- nejistá možnost zástavby či změny územního plánu

I přes vysoké opotřebení a tím nízkou věcnou hodnotu stavby lze čekat obvyklou cenu pod úrovní této nákladové ceny (obvykle se křivka závislosti ceny na opotřebení s vyšším opotřebení zplošťuje).

Srovnávací cenu lze určit i přes značně specifický druh nemovitostí (nikoliv technicky, ale specifický převody a jejich podmínkami).

Závěry

Na základě shora uvedených metod a jejich výsledků, objektivním posouzením kladů a záporů oceňovaných nemovitostí, váhy dílčích metod ocenění, odhadují

cenu obvyklou v daném místě a čase pro soubor nemovitostí-pozemků v rozsahu, jak je výše popsáný, na místě zjištěný a zadáním znaleckého posudku vymezený, ve výši :

130 000 000,- Kč