

STANOVENÍ AKTUÁLNÍ TRŽNÍ HODNOTY NEMOVITOSTI

**NEMOVITOSTI
na prodej**

**Informace k nemovitosti
pro kterou je vypracovaný
odhad tržní ceny**

**Nemovitosti s pozemkem 2047m², Řepeč 41, okr Tábor (možnost rekonstrukce
nebo 2x nového RD**



Název předmětu aukce:	Nemovitosti s pozemkem 2047m ² , Řepeč 41, okr Tábor (možnost rekonstrukce nebo 2x nového RD)
Adresa (ulice, č.p., město, PSČ)	Řepeč 41, 391 61 Řepeč
Město / obec:	Řepeč (okres Tábor)
Okres	Tábor
Kraj:	Jihočeský
Katastrální území:	Řepeč

Stránka 1 z 4

Číslo LV: (parc.číslo - pokud je jen část)	311
Zdroje informací:	Cenová mapa, inzertní a realitní weby z ČR, CUZK.CZ
Počet porovnaných nemovitostí:	8
Slovní popis k nemovitosti:	<p>Prodej pozemku 2047m² a dvou staveb (usedlost cca 237m² a 289m²) s možností rekonstrukcí, případně nových staveb.</p> <p>DŮVOD PRODEJE – majitel měl v úmyslu pro své rodinné příslušníky rekonstruovat obě nemovitosti, načež pořídil i mnoho stavebního materiálu a část rekonstrukcí započal, avšak z osobních důvodů se rozhodl nyní nemovitost prodat.</p> <p>U nás můžete učinit zajímavou nabídku a získat nemovitost bez aukce s podepsáním Rezervační smlouvy.</p> <p>Jde o běžný prodej formou elektronické aukce, případně dříve na Rezervační smlouvu. Pro poptávající VŠE bez poplatků. Nejde zde o dražbu a tudíž, nemovitost nejsou zatíženy žádnými dluhy, exekucemi nebo jiným omezením vlastnického práva, které by bránily převodu na nového vlastníka.</p> <p>3 kroky do aukce, u nás v sekci: "Pro Poptávající"</p> <p>Náš postřeh - 2x nové RD – větší pozemek 2047m² se dle našich ověřených informací na stavebním úřadě, může rozdělit na dvě podélné parcely se zachováním velikosti základů, případně lze zvolit menší základy. Vjezdy lze též mít samostatně. Dle zkušeností víme, že usedlosti se dají prodat firmě, co vykupuje kamenivo a cihly. Přijedou, zbourají, roztřídí kamenivo, cihly, dřevo, zaplatí a odvezou. Ohledně rozdělení pozemku jsme se informovali na SU v Táboře.</p> <p>USEDLOSTI – Usedlosti mají dlouhou historii a jsou převážně z kameniva a cihel. Jedna z usedlostí má dva sklepy z kameniva viz.fotografie.</p> <p>SÍTĚ – na pozemku je studna, u které majitel neměl problém s vodou. Stejně tomu tak je i v obci, dle našich informací v okolí, co mají lidé své studny, není problém s vodou. Přesto obec pro své občany zřídila a poskytuje vodu ze zásobovacího vodojemu. Na kanalizaci se lze připojit přímo před pozemkem u cesty. Majitel měl kanalizaci řešenou na pozemku.</p> <p>REKONSTRUKCE – majitel rekonstruoval a umístil nové trámy, z větší části rozvody vody do plastu, elektroinstalaci apod. Na pozemku nechá veškerý stavební materiál, trámy, latě, pořízené betonové tašky, cihly, a jiné. Vše ostatní postupně odváží a uklízí, včetně garáže a vnitřních prostor. Pozemek i nemovitosti budou předány vyklizené. Nový majitel si může určit, co bude nadále odvozeno.</p> <p>PROHLÍDKA se bude konat dne 31.5.2023 v 15.00 hodin, pouze po telefonické domluvě. Účast je tedy nutno potvrdit. Účast na prohlídce není podmínkou pro</p>

účast v aukci. Aukce, prodej se koná **7.6.2023 ve 13.00 hodin**. Pro více informací volejte aukčního specialistu - **mob.č. 777 941 971, Jaroslav Polák**.

Zájemci o nemovitost, doporučujeme se seznámit se skutečným a současným stavem nemovitosti, zejména s ohledem na případné reklamace vlastností předmětu aukce.

Veškerý právní servis zajištěn od A do Z a náklady hradí spol. AUPROL.
Doporučujeme navštívit u nás záložku [„Ceník a služby I“](#)

Více o nemovitosti o předmětu aukce naleznete na www.aukceprolidi.cz

ODHAD TRŽNÍ CENY NEMOVITOSTI

3.750.000,-Kč

NABÍDKA A POPTÁVKA TVOŘÍ TRŽNÍ CENU!

Maximální stáří cen: 12 měsíců - Statistické parametry k prodejním cenám.

Minimum: 3.100.000,-Kč

Průměr: 3.450.000,-Kč

Maximum: 4.170.000,- Kč

TRŽNÍ CENY NEMOVITOSTÍ JSOU URČOVÁNY dle stáří nemovitosti, stavu, umístění, orientace, konstrukce, podlaží, dispozice, zastavěné a užitné plochy, je určena průměrováním cen nejbližších podobných staveb nebo pozemků a všech nemovitostí, kde je určena kupní cena. Odhad kupní ceny je určován vždy nejméně z 5 ti nemovitostí podobného charakteru v nejbližším okolí. Okruh vybíraných nemovitostí je dle potřeby poptávky a nabídky regulován a přizpůsoben. Též je přihlíženo na nedávné prodeje podobných nemovitostí.



Ocenění nemovitostí je prováděno z mnoha zdrojů za posledních 12 až 24 měsíců a co z nejbližší lokality okolí dané nemovitosti s přihlédnutím na všechny parametry, které mohou určovat co nejpřesnější odhad ceny. Pokud v dané lokalitě se podobné nemovitosti k vybrané nemovitosti, pro odhadní cenu nenachází, je průzkum zaměřen na širší oblast, aby se docílilo co nejpřesnějšího odhadu. V odhadu se přihlíží na všechny parametry vybraných nemovitostí. Odhad nemovitosti je obvyklá cena a má orientační charakter a nemá povahu znaleckého posudku. Na základě všech zpracovaných podkladů a skutečností (stáří nemovitosti, stavu, umístění orientace, konstrukce, podlaží, dispozice, zastavěné a užité plochy a jiné), může průměrná cena určit potenciální prodejní cenu s velkou přesností.