

Ing. Martin Vorel
odhadce nemovitostí
Weilova 1270/4
102 00 Praha 10

Č.j. 2017-0225-THV

Ing. arch. David Hlouch - starosta
Obec Tehov
Panská 107
251 01 Tehov, okres Praha - východ

Věc: Odborné stanovisko k tržní hodnotě pozemků – obec Tehov

Předmětem odborného stanoviska bylo určit tržní hodnotu pozemků v obci Tehov:

- I. Pozemek parc. č. 194/20 o výměře 1 813 m², druh pozemku orná půda, zapsaného na LV 10001, k.ú. Tehov u Říčan, ve vlastnictví obce Tehov. Dle vyjádření obce a platného ÚP se jedná o pozemek zemědělský – orná půda, bez možnosti zastavění.

- II. Pozemky parc. č. 377/5 o výměře 942 m², druh pozemku trvalý travní porost a parc. č. 377/6 o výměře 899 m², druh pozemku trvalý travní porost, zapsané na LV 420, k.ú. Tehov u Říčan, ve vlastnictví p. Jana Houžvičky, Ležnická 884, Horní Slavkov, 357 31. Dle vyjádření obce a platného ÚP se jedná o pozemky zemědělské – nelesní zeleň (louka), bez možnosti zastavění. Pozemky jsou v jednotném funkčním celku. Celková výměra činní 1 841 m².

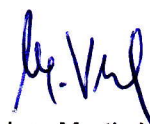
Všechny pozemky se nacházejí v obdobné vzdálenosti od zastavěného území obce.

V dané lokalitě se obdobné nestavební (zemědělské pozemky) pohybují v rozmezí cca od 100 Kč/m² do 190 Kč/m². **Jedná se o nabídkové ceny, po redukci a dle odborného názoru odhadce se tržní hodnota těchto pozemků může pohybovat okolo 120 Kč/m².**

- I. Pozemek parc. č. 194/20, 120,- x 1 813 m², tržní hodnota 217 560 Kč
- II. Pozemky parc. č. 377/5 a 377/6, 120,- x 1841 m², tržní hodnota 220 920 Kč

Výše uvedené pozemky lze považovat za srovnatelné, co do lokality, velikosti a způsobu využití. Taktéž hodnota těchto pozemků vychází obdobně.

V Praze dne 3.4.2017


Ing. Martin Vorel
odhadce

