

ZNALECKÝ 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 2.6.2017

Celkový přepočítaný vážený průměr s odhadem vah jednotlivých metod:

	Výsledná hodnota [Kč]	Váha [-]	Vážený průměr výsledků metod [Kč]
Věcná hodnota	267 458 048	0,30	130 482 863
Výnosová - varianta 1	94 791 667	1	
Výnosová - varianta 2a	121 576 674	2	
Výnosová - varianta 2b	113 749 426	2	
Srovnávací hodnota 1	128 661 972	3	
Srovnávací hodnota 2	132 737 265	3	
Srovnávací hodnota 3	140 508 998	3	
Srovnávací hodnota 4	135 315 846	3	

Klady a zápory hodnocené nemovitosti

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
- pozemky jsou proknyty sítí cizí infrastruktury

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 popsany, na místě zjištěný a zadáním znaleckého posudku vymezený, ve výši :

130 000 000,- Kč