

STANOVENÍ AKTUÁLNÍ TRŽNÍ HODNOTY MAJETKU

pro účely elektronické aukce

Předmět ocenění:

OCENĚNÍ JEDNOTKY - BYT



Popis předmětu ocenění:

jednotka, č. 928/5, ul. Jana Kříže, Most - byt,

jednotka vymezená podle zákona o vlastnictví bytu v budovách č. p. 928, 929, 930, 931, 932, které je součástí pozemku p. č. 4975/35, 4975/36, 4975/37, 4975/38, 4975/39, zastavěná plocha a nádvoří a s ní související spoluvlastnický podíl na společných částech pozemku, jehož součástí je stavba ve výši 6833/711007, přičemž tato je zapsána v katastru nemovitostí na listu vlastnictví č. 21866 pro obec Most a katastrální území Most 2, u Katastrálního úřadu pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Most.

Popis a poloha předmětu aukce:

Byt 3+1 v osobním vlastnictví v ulici Jana Kříže, v Mostě. Byt je po částečné rekonstrukci, vhodný pro úpravu (vymalovat, pořídit kuchyňskou linku). Bytová jednotka se nachází ve druhém nadzemním podlaží panelového domu s bezpečnostními čipy a výtahem. Byt má lodžii, náleží k němu sklep a komora na chodbě před bytem. Dům prošel v nedávné době kompletní revitalizací (plastová okna, střecha, společné prostory, zasklení lodžii). Dům se nachází v klidné části sídliště Liščí vrch, nedaleko vodní nádrže Benedikt. V blízkosti veškerá občanská vybavenost (škola, školka, zdravotní středisko, nákupní centrum, restaurace, dětské hřiště a zastávka MHD). U domu je velké parkoviště a v blízkosti sportovní centrum Tornádo.

Nemovitost není zatížena žádnými právními ani faktickými vadami na nemovitosti neváznou žádné dluhy, věcná břemena, předkupní práva, zástavní práva, nájemní či obdobná práva třetích osob.

Ocenění bylo provedeno na základě porovnávací metody. Porovnávací metoda odráží současný stav trhu. Je založena na tržním principu porovnání oceňované nemovitosti s cenami obdobných, porovnávaných nemovitostí, se kterými bylo na realitním trhu obchodováno v nedávné době a v blízkých lokalitách, nebo které jsou na realitním trhu nabízeny k prodeji. Výsledkem porovnání těchto nemovitostí je porovnávací hodnota přibližující se ceně dosažené na volném trhu za obdobné nemovitosti se zohledněním případných odlišností a časového odstupu.

Toto ocenění je provedeno pouze pro účely aukčního prodeje výše uvedené nemovitosti a má orientační charakter.

Tržní hodnota oceňovaného majetku je ke dni 13.05.2018 reprezentována částkou



590.000,- Kč,

(slovy pět set devadesát tisíc korun českých)

Ocenění provedla: Petr Kabelák, aukční specialista

Datum zpracování: 13.05.2018