

# STANOVENÍ AKTUÁLNÍ TRŽNÍ HODNOTY MAJETKU

pro účely elektronické aukce

## Předmět ocenění:                    **OCENĚNÍ RODINNÉHO DOMU**

Rodinný dům se zahradou v obci Lužný, č.p. 14, Perštejn. Vše zapsáno v katastrálním území Černýš, okres Chomutov, obec Perštejn, v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Chomutov na listu vlastnictví č .202.



## Popis předmětu ocenění:

- Pozemek parcela č. St. 42/2, o výměře 120 m<sup>2</sup>, zastavěná plocha a nádvoří. *Součástí je stavba Lužný č.p. 14, rodinný dům. Stavba stojí na pozemku parcele č. St. 42/2;*
- Pozemek parcela č. 812/2, o výměře 278 m<sup>2</sup>, zahrada, zemědělský půdní fond;
- Pozemek parcela č. 813/2, o výměře 71 m<sup>2</sup>, zeleň, ostatní plocha;

tyto jsou zapsány v katastru nemovitostí na listu vlastnictví č. 202 pro okres Chomutov, obec Perštejn a katastrální území Černýš, u Katastrálního úřadu pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Chomutov.

Jedná se o zděný rodinný dům. Objekt není podsklepený, má dvě nadzemní podlaží. Střecha sedlová, střešní krytina eternit. Podlahy nadzemních podlaží prkenné, schodiště dřevěné. Okna dřevěná. Vytápění na tuhá paliva.

V přízemí se nachází vstupní chodba se schodištěm, dva pokoje, kotelna, koupelna, WC, skladový prostor. V prvním patře je chodba s výstupem na venkovní terasu, bývalá kuchyně, dva pokoje a schodiště na půdu. Půda skýtá dostatečný prostor pro vybudování další obytné místnosti.

Objekt je napojen na veřejnou síť elektřiny, vody a kanalizace.

Součástí domu je okrasná zahrada. Objekt je určen k celkové rekonstrukci. Střecha, klempířské prvky, nové rozvody elektroinstalace, vody, odpadu, okna, podlahy, štuky, sociální zázemí.

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. Přístavba domu není zapsána v katastru nemovitostí.

Vesnice Lužný, část obce Perštejn v okrese Chomutov se nachází zhruba asi 1,5 km na jih od Perštejna. Lužný leží v katastrálním území Černýš. Veškerá občanská vybavenost v obci Perštejn.

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 30.10.2017 reprezentována částkou

**690.000,- Kč,**

**(slovy šest set devadesát tisíc korun českých)**

Ocenění provedla: Bc. Jolana Krčková, aukční specialista

Datum zpracování: 30.10.2017