

STANOVENÍ AKTUÁLNÍ TRŽNÍ HODNOTY MAJETKU

pro účely elektronické aukce

Předmět ocenění: OCENĚNÍ RD – Vítkov – Klokočov č.p. 31

- Rodinný dům čp. 31, Klokočov
- Pozemek parcela 103/1 o rozloze 1003m² – zastavená plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba čp. 31 – rodinný dům

Vše zapsáno v katastru nemovitostí na listu vlastnictví č. 2079 pro okres Opava, obec Vítkov a katastrální území Klokočov u Vítkova, u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Opava.

Popis předmětu ocenění:

Rodinný dům č. p .31 s pozemkem se nachází v zastavěném území obce Vítkov, v části Klokočov. Nemovitosti jsou situovány u hlavní komunikace, okolní zástavbu tvoří objekty individuálního bydlení, k rekreaci, v blízkosti restaurace. Úplná občanská vybavenost s obecním úřadem je ve městě Vítkov ve vzdálenosti 4,5 km, napojení na dálnici D1 19km. Dopravní obslužnost zajištěna autobusem, zastávka u domu. Možnost parkování na pozemku. Město Vítkov se nachází na území okresu Opava a náleží pod Moravskoslezským kraj. Vítkov se rozkládá 23km jihozápadně od Opavy. Vítkov se dále dělí na osm částí, konkrétně to jsou: Jelenice, Klokočov, Lhotka, Nové Těchanovice, Podhradí, Prostřední Dvůr, Vítkov a Zálužné. Město je s rozšířenou občanskou vybaveností – dvě základní školy, mateřská školka, koupaliště, sportovní hřiště, stadion, knihovna, kino, kostel, nemocnice, domov s pečovatelskou službou a domov důchodců, policejní stanice a pošta. Z technické infrastruktury je zde plyn, veřejný vodovod a kanalizace. Dopravní spojení je zajištěno železniční a autobusovou dopravou.

Předmětem ocenění je zděná stavba č. p. 31, vedené v KN jako rodinný dům, samostatně stojící ve volné zástavbě, zasazena v mírně sklonitém terénu. Stavba je částečně podsklepena, s jedním nadzemním podlažím. Je napojen na vedení NN, plyn, vlastní studnu, vytápění ústřední s kotlem na TP, odpady do jímky. K datu ocenění je objekt využíván k rekreaci. Rodinný dům je postaven na pozemku parc. č. st. 103/1, s přístupem ze zpevněné komunikace na pozemku prc. č. 2733 v majetku MS kraje. Možnost parkování na pozemku. Příslušenstvím domu jsou venkovní úpravy, které zahrnují – přípojky IS (vedení NN, plyn) studna, jímka, oplocení laťkovým plotem, zděná stodola a dřevěná kolna.

Jedná se o rodinný dům, postavený jako samostatně stojící, částečně podsklepený, s jedním nadzemním podlažím a podkrovím. Dům je dispozičně řešen jako 3+1 s hygienickým zázemím a výminkem. Objekt je k datu ocenění užíván k rekreaci.

Dispoziční řešení objektu:

1.PP – sklep, kotelna, schodiště

1.NP – výstupní chodba, předsíň, 3 pokoje, kuchyně, koupelna, WC, komora, dílna, výminek, sklad, dřevník.

Objekt je založen na základech z kamene bez izolace. Svislé konstrukce jsou zděné smíšené, stropy dřevěné trémové s rovným podhledem a klenbové. Střecha dřevěný vaznicový sedlový krov, krytin eternit a plech, klempířské konstrukce pozink. plech. Venkovní povrchy vápenocementová omítka, vnitřní povrchy hladká omítka, keram. obklad v kuchyni a koupelně. Povrchy podlah dřevěné, dřevotřísková s linem, cem. potěr s linem, a keram. dlažba. Okna jsou dřevěná zdvojená a 2ks plastová, dveře dřevěné náplňové. Schodiště dřevěné. Zdroj vody ze studny (možno napojit na obecní přípojku), ohřev vody ohříváčem, eletro 230/400V, bleskosvod neosazen, zemní plyn zaveden, Odpady svedeny do jímky s trativodem. Vytápění ústředí s topnými tělesy, kotel na tuhá paliva. Soc. zařízení – samostatné WC, koupelna s vanou (volně stojící bez obkladu), kuchyně – běžné vybavení. Objekt je užíván od roku 1897, s občasnou, spíše podprůměrnou údržbou, vlivem chybějící izolace dochází ke vzlínání vlhkosti a tím narušení zdiva 1.PP a 1.NN, některé konstrukce se blíží konce své životnosti (podlahy, elektroinstalace apod.)

Příslušenstvím nemovitých věcí jsou:

Venkovní úpravy – přípojky sítí (venkovní vedení NN, plyn) kopaná studna hl. cca 5 m, jímka, oplocení laťovým plotem, dřevěná kolna

Zděná stodola na pozemku parc. č. st. 103/1. Stodola navazuje na obytný dům ze západní strany. Objekt je zděný přízemní se sedlovou střechou a krytinou osinkocementovou, obvodová konstrukce zděná (převážně kámen). Podlaha hliněná, prkna, vrata dřevěná, bez oken, bez instalací. Objekt pochází z roku 1897, nachází se ve špatném stavu.

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

Tržní hodnota oceňovaného majetku je ke dni 17.4.2018 reprezentována částkou



680.000,- Kč,

(slovy šest set osmdesát tisíc korun českých)

Ocenění provedl: Petr Kabelák, aukční specialista

Datum zpracování: 17.4.2018