

STANOVENÍ AKTUÁLNÍ TRŽNÍ HODNOTY MAJETKU

pro účely elektronické aukce

Předmět ocenění:

OCENĚNÍ NEMOVITOSTI – GARÁŽ



Popis předmětu ocenění:

Pozemek – parcela parc. č. 5357 o výměře 24m², jehož součástí je stavba č.p. 99, č.p 100, vše zapsané na LV 1971, katastrální území Most II.

Jedná se o spoluvlastnický podíl ve výši ½ na pozemku pod garážemi, které jsou součástí pozemku. Tedy spoluvlastnický podíl na pozemku a zároveň dvou garážích č.e. 99 a č.e. 100. Každý podílník má tedy k užívání jednu garáž – v tomto případě vrchní garáž č.e. 99.

Vzhledem k tomu, že se jedná o spoluvlastnický podíl, musí majitel podílu oslovit spolupodílníka a nabídnout mu koupi podílu na pozemku se stavbami. Výherce aukce tedy musí počítat se zdržením a čekáním na uplynutí zákonem dané lhůty pro akceptaci spolupodílníka kupní ceny a využití předkupního práva, případně nevyužití této možnosti.

Popis a poloha předmětu aukce:

Garáž o standardní výměře 24m² v řadě garáží v ulici Pionýrů v Mostě. Jedná se garážový komplex na okraji města Most. V garáži není zavedena elektřina, ale pravděpodobně je zde možnost napojení, vzhledem k existenci elektroměrů a „antoničků“ u ostatních garáží. Garáž je v zachovalém stavu.

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 9.3.2020 reprezentována částkou



180.000,- Kč,

(slovy jedno sto osmdesát tisíc korun českých)

Ocenění provedla: Petr Kabelák, aukční specialista

Datum zpracování: 9.3.2020