

STANOVENÍ AKTUÁLNÍ TRŽNÍ HODNOTY MAJETKU

pro účely elektronické aukce

Předmět ocenění: ZAHRADA S CHATKOU – Janov u Litvínova



Popis předmětu ocenění:

Prodávající prohlašuje, že má na základě kupní smlouvy ze dne 29.4.2020 ve společném jmění manželů nemovité věci:

pozemek - zahrada parc. č. 190/22

pozemek - zast. plocha a nádvoří parc. č. st. 411, jehož součástí je stavba bez čp/če

vše zapsané na LV č. 1158 pro k.ú. Janov u Litvínova, obec Litvínov u Katastrálního úřadu pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Most (dále jen jako "nemovitosti").

Popis a poloha předmětu aukce:

Základní údaje: Zahrada s chatkou bez č.p./č.e. v osobním vlastnictví o výměře 599 m² (zahrada 583 m², pozemek pod chatkou 16m²), parcelní č.190/22, st. 411.

Výbava: Zahrada je napojena na pitnou i užitkovou vodu a elektřinu. V chatce jsou funkční starožitná kamna, kuchyňská linka, umyvadlo, ve sklepení WC. Před chatkou byly minulý měsíc položeny nové moderní dlažice a byly připraveny základy pro pergolu včetně napojení na elektřinu. Na zahradě rostou jabloně, broskev, třešeň, borůvky, maliny, angrešt, černý a červený rybíz. Dále živý plot z tují, letos osazená skalka a svahovky pod pergolou.

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 24.09.2020 reprezentována částkou



730.000,- Kč

(sedmset třicet tisíc korun českých)

Ocenění provedla: Petr Kabelák, aukční specialista

Datum zpracování: 24.09.2020