

Ing. Jiří Ruprecht, ul. 8. května 4, 787 01 Šumperk, tel. 583 214 134
oceňování majetku

IČO: 641 03 803

Odborné vyjádření

Dne 11.9.2019 jsem byl požádán JUDr. Jarmilou Augustýnovou, notářem v Šumperku o stanovení obvyklé ceny bytu č. 2322/40 v domě č.p. 2322, k.ú. Dolní Temenice, obec Šumperk.

Účelem vypracování vyjádření je jednání o dědictví po Janu Kodešovi, zemřelým dne 14.3.2018, posledně bytem v Šumperku, Kmochova 2322/2.

Dne 26.9.2019 jsem provedl za přítomnosti paní Hapkové (nájemník) provedl prohlídku a měření oceňovaných nemovitostí.

Oceňuje se panelový byt 1+1, který se nachází v panelovém bytovém domě. Podlahová plocha bytu činí 44,77 m². Příslušenství tvoří sklep a dvě lodžie. Stáří nemovitosti je 46 roků. Byt je v dobrém technickém stavu. Během doby užívání byly prováděny běžné udržovací práce. V r. 2009 byla v bytě provedena zděná koupelna, WC a byla obnovena kuchyně. Zároveň je předmětem ocenění spoluvlastnický podíl na společných částech domu č.p. 2322 a spoluvlastnický podíl na pozemku p.č. st. 297 ve výši 105/10000.

Toto vyjádření se provádí na základě vlastního průzkumu trhu nemovitostí, vyhodnocením údajů z denního i odborného tisku, vývěsek realitních kanceláří, sledováním aukcí a dražeb, konzultacemi s realitními kanceláři a správci nemovitostí. Závěrem tohoto šetření je odhadovaná prodejní cena, realizovatelná se zohledněním současné situace na trhu pro srovnatelné nemovitosti.

Po nemovitostech uvedeného typu, t.j. **Byt panelový v k.ú. Dolní Temenice, obci Šumperk**, stejné velikosti, vybavení, resp. zjištěného technického stavu v dané lokalitě u srovnatelných nemovitostí, je **poptávka v souladu s nabídkou**. Proto s přihlédnutím k umístění nemovitostí, jejich technickému stavu, vybavení a způsobu využití, jsem názoru, že oceňované nemovitosti jsou **obchodovatelné**.

Jako podklady byly použity údaje z vlastní databáze, informace z nabídek z internetových stránek, místní realitní noviny, vývěsková služba.

Celková obvyklá cena činí 900 000,00 Kč

V Šumperku 26.9.2019



Jiří Ruprecht

Fotodokumentace

