

ODHAD OBVYKLÉ TRŽNÍ CENY NEMOVITOSTI

Číslo: 2021/04/328

Předmět odhadu: **Venkovské stavení/chalupa, Mečichov okr. Strakonice**



Typ nemovitosti
Venkovské stavení/chalupa
Předmět ocenění
<ul style="list-style-type: none">• pozemek par. č. st.26, výměra 299m², zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba s č.p.46 – objekt k bydlení• pozemek par. č. st.25, výměra 245m², zastavěná plocha a nádvoří• pozemek par.č. 2358/9, výměra 29m², zahrada, BPEJ 7.50.11

Katastrální údaje	
Kraj	Jihočeský
Okres	Strakonice
Obec	Mečichov
Počet obyvatel v obci	Mečichov - 286 k r. 2020 (zdroj - Český statistický úřad: Počet obyvatel v obcích k 1.1.2020)
Katastrální území	Mečichov
Katastrální pracoviště	Strakonice
Číslo LV	434

Popis nemovitosti	
Vybavení, bližší popis	Předmětem prodeje v aukci je objekt venkovského stavení v obci Mečichov ve stavu před rekonstrukcí. Stavení se skládá z obytné části, kterou tvoří přízemní nepodsklepený dům o dispozici 2+1 s dodatečně přistavěnou verandou a navazující hospodářské budovy- stodoly, chlívků a králíkárný. Obvodové zdivo je z kamenného a smíšeného zdiva, vnitřní příčky jsou cihlové. Stropní konstrukce nad přízemím je vytvořena z dřevěných stropních trámů se záklopem a násypem a se spodním podbitím. Dům i stodola jsou zastřešené sedlovou střechou se systémem plných vazeb s krytinou z keramických tašek. Půdní prostor byl využíván ke skladování a je možné ho využít i pro obytné účely. Rozvody vody ani kanalizace v objektu nejsou realizovány. Na uzavřeném dvoře se dále nachází zděná kůlna, využívaná pro skladování paliva, na kterou navazují drobné přístavky a suchá toaleta. Další menší oplocená zahrádka se nachází vedle hlavních pozemků.
Třída energetické náročnosti budovy	G – mimořádně nevhodná
Vytápění domu	Vytápění v jednotlivých místnostech je lokálními kamny na tuhá paliva.
Voda	K objektu je přivedena přípojka vody z obecního vodovodního řádu (ukončena na dvoře před objektem). Jako zdroj vody lze využít i 2 kopané studny na vlastním pozemku.
Plyn, odpady, elektřina	V obci byla také provedena plynofikace s možností budoucího připojení objektu na distribuční síť a dále obec plánuje výstavbu splaškové kanalizace a rekonstrukci distribuční sítě elektrické energie.
Ostatní	V obci se nachází pošta, prodejna smíšeného zboží, hostinec a několik drobných živnostníků. Funguje zde autobusová doprava do měst Strakonice, Blatná a Horažďovice. Připojení k internetu prostřednictvím Wi-Fi nabízí v současné době tři poskytovatelé.

Odhad tržní obvyklé ceny nemovitosti
1.200.000,- Kč (slovy: <i>Jedemiliondvěstětisíckorunčeských</i>)

Podklady pro ocenění nemovitosti	
Odhad byl zpracován s ohledem na:	velikost, účel, umístění, vybavení a stav nemovitosti
Pro odhad obvyklé nabídkové ceny nemovitosti byly použity zjištěné informace o:	<ul style="list-style-type: none">• oceňované nemovitosti• nabídkce prodeje nemovitostí obdobného typu a druhu využití• nejbližších možných nabídek z dané lokality, ve které se oceňovaná nemovitost nachází
Zdroje	cenová mapa pozemků, srealty.cz, ceskereality.cz, reality.cz, reality.idnes.cz, realitymix.cz
Počet nalezených hodnocených nabídek	5

Odhadnutá obvyklá nabídková cena úměrně odpovídá známým a zjištěným skutečnostem.

Ve Varnsdorfu dne 27.4.2021



.....
Radek Pilař