

Město Milevsko
Městský úřad Milevsko, Odbor investic a správy majetku
Čj: MM
V Milevsku

Město Milevsko

v souladu s usnesením Zastupitelstva města Milevska č. ze dne zveřejňuje

záměr prodat

pozemkovou parcelu č. 563/3 o celkové výměře 985 m², vedené v katastru nemovitostí jako orná půda, nacházející se v katastrálním území Milevsko, která je zapsána na LV č. 1 u Katastrálního úřadu pro Jihočeský kraj, katastrální pracoviště Písek, manželům R.Č. a R.Č. z M. Na pozemku je zřízené Věcné břemeno zřizování a provozování vedení – kabelu NN, plastového pilíře a uzemnění v rozsahu dle GP 3204-693/2018.

a to za následujících podmínek:

výstavby rodinného domu

cena pozemkové parcely č. 563/3 stanovena ve výši 600 Kč za m²

Záměr se vyhlašuje zveřejněním na úřední desce na nám. E. Beneše čp. 6 v Milevsku, na internetových stránkách města Milevska www.milevsko-mesto.cz (úřední deska - pronájmy, prodej, směny - hmotný nemovitý majetek, právo stavby).

K tomuto záměru se lze vyjádřit (připomínky možné i elektronickou formou) nebo podat jiné nabídky písemně v zalepené obálce označené heslem „Prodej pozemkové parcely č. 563/3, v k.ú. Milevsko“ (a přesnou adresou odesílatele), které musejí být doručeny na adresu: Městský úřad Milevsko, nám. E. Beneše 420, 399 01 Milevsko, nebo osobně na podatelnu úřadu nejpozději do dne do hod.

Kontaktní osoba vyhlašovatele ve věcech záměru: Kateřina Schorníková, 382 504 230, katerina.schornikova@milevsko-mesto.cz

Ing. Ivan Radosta
starosta města

razítko města

Vyvěšeno na úřední desce

Sejmuto z úřední desky

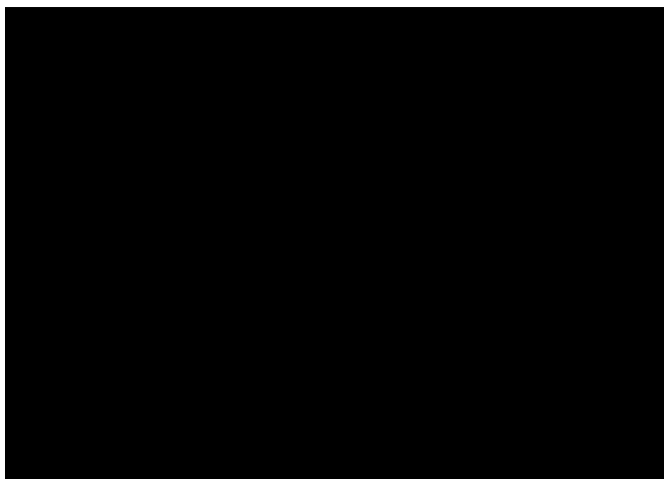
Městský úřad Milevsko
Odbor investic a správy majetku

Městský úřad Milevsko	
Došlo: 30.9.2019	R
Čas:	Útvar/zpracovatel: OLSH
Č.j.: MM 57799/2019	
Počet: listů/příloh 7/1	Ukládací znak:
	Skartační znak/lhuta:

P2

Věc: Odprodej pozemku

Žádáme o odprodej městského pozemku parcelní č. 563/3 o výměře 985m² na
výstavbu rodinného domu za cenu dle znaleckého posudku 600,-Kč/m².



Příloha: Katastrální mapa s vyznačením pozemku

Znalecký posudek č. 388-167-19

V Milevsku dne 30.9.2019



ZNALECKÝ POSUDEK

č. 3888 – 167 - 19

o obvyklé a administrativní ceně nemovitých věcí

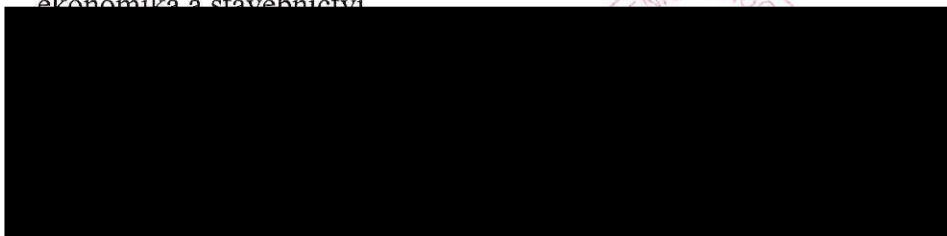
poz. parc. čís. 563/3 – orná půda,
katastrální území Milevsko, obec Milevsko, okres Písek

Účel posudku: Pro převod nemovitých věcí

Objednatel:



Vypracoval: Znalec v oboru
ekonomika a stavebnictví



Obsahuje: 5 stran textu, vč. titulní strany.
Předává se ve dvojím vyhotovení

Použitý oceňovací předpis: stanovení obvyklé ceny ke dni 12.09.2019
Vyhláška Ministerstva financí č. 441/2013 Sb. k provedení některých
ustanovení zákona o oceňování majetku ve znění vyhl. 188/2019 Sb.

Datum: V Milevsku, dne 12.09.2019

1 Nález:

1.1 Podklady pro vypracování posudku:

Pro vypracování posudku byly použity následující podklady:

Telefonická objednávka ze dne 05.09.2019.

- 1.1.1 Výpis z katastru nemovitostí ze dne 12.09.2019, vyhotovený dálkovým přístupem:

A. Vlastník : LV 1 Město Milevsko
Nám. E. Beneše čp. 420
399 01 Milevsko

B. Pozemky: 563/3 orná půda

Katastrální území Milevsko, obec Milevsko, okres Písek

- 1.1.2 Kopie katastrální mapy území vyhotovená dne 12.09.2019 dálkovým přístupem.

- 1.1.3 Prohlídka a zaměření nemovitých věcí bylo provedeno dne 11.09.2019 za účasti objednavatele.

- 1.1.4 Vyhláška Ministerstva financí č. 441/2013 Sb. k provedení některých ustanovení zákona o oceňování majetku ve znění vyhl. 188/2019 Sb.

- #### 1.1.5 Územní plán města Milevska.

1.2 Popis oceňovaných nemovitých věcí:

Pozemek je umístěný v katastrálním území sídelní části obce Milevsko v ul. Blechova. Okolní zástavbu tvoří rezidenční zástavba a stavby pro sport a rekreaci. Na pozemku nejsou postavené stavby. Příjezd k pozemku je po zpevněné komunikaci, parkovací možnosti jsou dobré. Poz. parc. čís. 563/3 je v územním plánu vedený jako výhled – OBYTNÁ ZÁSTAVBA.

Na oceňovaném pozemku je dle LV 1 pro kú. Milevsko zřízené Věcné břemeno zřizování a provozování vedení – kabelu NN, plastového pilíře a uzemnění v rozsahu dle GP 3204-693/2018.

2 Posudek:

- 2.1 Stavební pozemek § 4 vyhl. 188/2019 Sb.

2.1 Stavební pozemek (§ 4)

Ocení se podle § 4, odst. 1, obec Milevsko – 8 380 obyvatel

- ### 2.1.1 Základní cena stavebního pozemku – tab. 1, příl. 2:

Písek $ZC_v = 1\,216\text{ Kč}$

2.1.2 Popis a výměry:

LV 1, kú. Milevsko

563/3 orná půda 985 m²

Pozemek je v územním plánu vedený jako výhled – OBYTNÁ ZÁSTAVBA.

2.1.3 Výpočet základní ceny upravené:

Základní cena stavebního pozemku	Dle tab. č.1, příl. 2	ZC _v	Kč/m ²	1 216
Milevsko				
Úprava základní ceny stavebního pozemku				
Označení znaku	Název znaku	Hodnota koeficientu		
O ₁	Velikost obce			
Velikost obce podle počtu obyvatel:				
I.	8 380	0,85		
O ₂	Hospodářsko – správní význam obce			
III.	Obce s počtem obyvatel nad 5000	0,85		
O ₃	Poloha obce			
V.	Velikost obce nad 5000 obyvatel	1,00		
O ₄	Technická infrastruktura v obci			
V obci je:				
I.	Elektřina, vodovod, kanalizace, plyn	1,00		
O ₅	Dopravní obslužnost obce			
V obci je:				
I.	Městská hromadná doprava, železniční zastávka, autobusová zastávka	1,00		
O ₆	Občanská vybavenost obce			
Občanská vybavenost obce:				
I.	Kompletní vybavenost (obchod, služby, zdravotnická zařízení, škola, pošta, bankovní (peněžní) služby, sportovní a kulturní zařízení aj.	1,00		
Základní cena stavebního pozemku – obec Milevsko				
		ZC	Kč/m ²	879,00

2.1.4 Výpočet indexů:

Výpočet indexu trhu - příl. č. 3, tab. 1:

Znak		Kvalitativní pásma		
Číslo	Název znaku	Číslo	Popis pásma	Hodnota T_i
1	Situace na dílčím (segmentu) trhu s nemovitými věcmi	I.	Poptávka nižší než nabídka	-0,06
2	Vlastnictví nemovitosti	V.	Pozemek bez stavby	0,00
3	Změny v okolí	III.	Bez vlivu	0,00
4	Vliv právních vztahů na prodejnost	II.	Bez vlivu	0,00
5	Ostatní neuvedené	I.	Oblast s nižší úrovní sjednaných cen, nepravidelný tvar pozemku, silnice ze tří stran pozemku	-0,20
6	Povodňové riziko	IV.	Zóna se zanedbatelným nebezpečím výskytu záplav	1,00
Index trhu: $I_T = 1,00 \times (1,00 - 0,26)$				0,74

Výpočet indexu omezujících vlivů pozemků – příl. č. 3, tab 2:

Znak		Kvalitativní pásma		
Číslo	Název znaku	Číslo	Popis pásma	Hodnota P_i
1	Geometrický tvar pozemku	II.	Bez vlivu	0,00
2	Svažitosť pozemku a expozice	IV.	Svažitosť terénu pozemku do 15 %, ostatní orientace	0,00
3	Ztížené základové podmínky	III.	Neztížené základové podmínky	0,00
4	Ochranná pásma	I.	Mimo ochranná pásma	0,00
5	Omezené užívání pozemku	I.	Bez omezení užívání	0,00
6	Ostatní neuvedené	II.	Bez vlivu	0,00
Index omezujících vlivů na pozemek: $I_o = 1 - 0,00$				1,00

2.1.5 Výpočet indexu polohy – příl. č. 3, tab. 3:

Znak		Kvalitativní pásma		
P_i	Název znaku	Číslo	Popis pásma	Hodnota V_i
1	Druh a účel užití stavby		Rezidenční stavby v obcích nad 2 000 obyvatel	1,00
2	Převažující zástavba v okolí pozemku a životní prostředí	III.	Rezidenční zástavba, stavby pro sport a rekreaci	-0,01
3	Poloha pozemku v obci	III.	Okrajové části obce	-0,05
4	Možnost napojení pozemku na inženýrské sítě	I.	Pozemek lze napojit na sítě v obci	0,00
5	Občanská vybavenost v okolí pozemku	I.	V okolí je dostupná občanská vybavenost obce	0,00
6	Dopravní dostupnost	VI.	Příjezd po zpevněné komunikaci, dobré parkovací možnosti	0,00
7	Hromadná doprava	II.	Zastávka cca 220 m,	-0,02
8	Poloha pozemku z hlediska komerční využitelnosti	II.	Bez možnosti komerčního využití	0,00
9	Obyvatelstvo	II.	Bezproblémové okolí	0,00
10	Nezaměstnanost	II.	Průměrná nezaměstnanost	0,00
11	Vlivy ostatní neuvedené	II.	Bez vlivu	0,00
Index polohy: $I_p = 1,00 \times (1 - 0,08)$				0,92

2.1 Výpočet ceny:

Parc. čís.	Druh pozemku	Výměra (m^2)	Základní cena ($Kč/m^2$)
563/3	Orná půda	985	879,00
Úprava základní ceny pozemku			
Index trhu		I_T	0,740
Index omezujících vlivů na pozemek		I_o	1,000
Index polohy		I_p	0,920
Index cenového porovnání		$I_T \times I_o \times I_p$	0,681
Cena pozemku (zaokrouhleno):		$Kč/m^2$	600,00
Cena poz. parc. čís. 563/3, kú. Milevsko		C_N	Kč 591 000

3 Rekapitulace:

	LV 1 Kú. Milevsko
3.1 Stavební pozemek	591 000,00 Kč
Zaokrouhleno:	591 000,00 Kč

4 Závěr:

Ke dni ocenění je obvyklá cena pozemku shodná s cenou zjištěnou dle vyhl. 188/2019 Sb. Pokud nedojde ke změně tržního prostředí je předpoklad, že obvyklá cena se v této výši bude pohybovat po dobu 12 měsíců. Obvyklá cena je stanovena ke dni 12.09.2019.

Obvyklá cena poz. parc. čís. 563/3

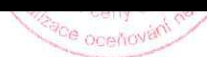
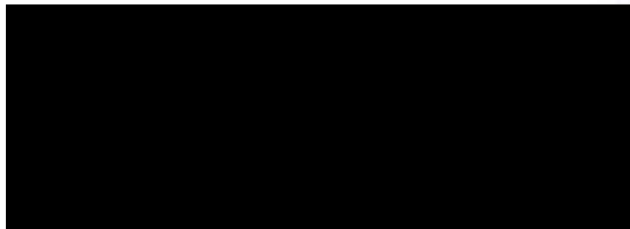
v kú. Milevsko

ke dni 12.09.2019 činí:

591 000,00 Kč

Slovy: *pětisetdevadesátjedentisíckorunčeských*

V Milevsku dne 12.09.2019




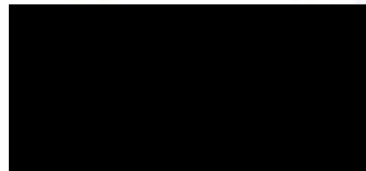
ZNALECKÁ DOLOŽKA

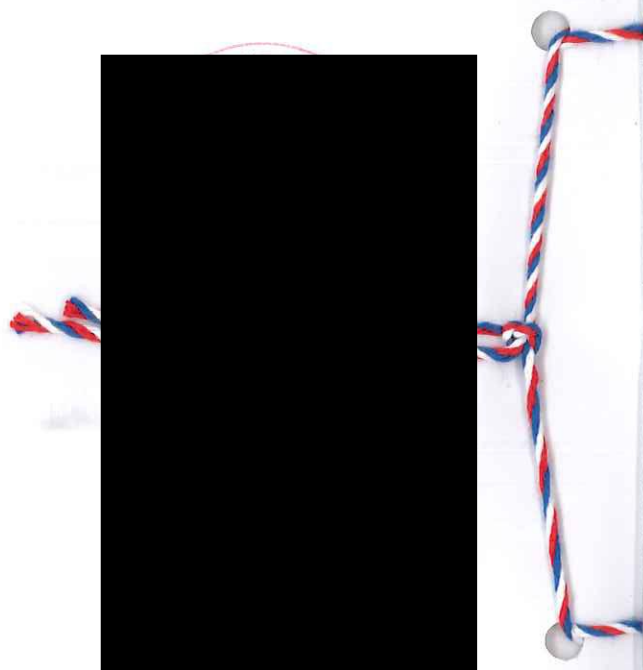
Znalecký posudek jsem podal jako znalec jmenovaný rozhodnutím Krajského soudu v Českých Budějovicích ze dne 26.4.2000 pod poř. čís. 1626/Z pro základní obor

EKONOMIKA, odvětví ceny a odhady, specializace oceňování nemovitostí
STAVEBNICTVÍ, odvětví stavby obytné a průmyslové.

Znalecký úkon je zapsán pod poř. čís. 3888 – 167 – 19 znaleckého deníku.

Znalečné a náhradu nákladů (náhradu mzdy) účtuji podle připojené likvidace
a základě daňového dokladu čí 





P4





pozemky ve vl. města - bíle vyznačeno

