

UPRAVENÝ

Nákup 1/10 podílu pozemkové parcely č. 550/26 v ulici Komenského

Právní rámec: Zákon č. 128/2000 Sb., o obcích, ve znění pozdějších předpisů
§ 85, písm. a)

Předkladatel: Michal Horek, místostarosta města

Zpracovatel: Kateřina Schorníková 28.09.2020.....

Dopad na rozpočet: Výdaj z rozpočtu ve výši 25.560 Kč.

Souhlas vedoucího zaměstnance: OISM: Eva Kotrbová.....

1.Návrh usnesení

Zastupitelstvo města Milevska

schvaluje nákup 1/10 vlastnického podílu pozemkové parcely č. 550/26, k.ú. Milevsko od fyzické osoby, dle předložené kupní smlouvy. Cena 1/10 podílu bude stanovena dle znaleckého posudku č. 4070-115-20 ve výši 25.560 Kč.

2. Důvodová zpráva:

Město Milevsko je vlastníkem podílu 9/10 a fyzická osoba vlastníkem podílu 1/10 pozemkové parcely č. 550/26 o celkové výměře 847 m², vedené v druhu pozemku ostatní plocha, ostatní komunikace, k.ú. Milevsko.

Pozemková parcela se nachází v ulici Komenského. Na cca 160 m² pozemku je umístěno těleso místní komunikace a cca 687 m² tvoří zeleň.

Město čerpá finanční prostředky z operačního programu „Životní prostředí 2014 -2020“ na regeneraci plochy včetně ozelenění plochy. Jednou z podmínek čerpání dotace je vlastnictví pozemku. V případě spoluvlastnictví je nutné poskytovateli dotace doložit „Souhlas spoluvlastníka pozemku s realizací záměru“. Fyzická osoba výše uvedený souhlas nepodepsala s tím, že spoluvlastnický podíl nabídne městu k odkupu. Po zaslání žádosti město nechalo vypracovat znalecký posudek na ocenění 1/10 vlastnického podílu poz. parc. č. 550/26. Cena podílu dle znaleckého posudku je ve výši 25.560 Kč.

Rada města Milevska na jednání dne 21.9.2020 usnesením č. 328/20 doporučila Zastupitelstvu města Milevska nákup 1/10 vlastnického podílu pozemkové parcely č. 550/26, k.ú. Milevsko.

Počet stran materiálu 2

Přílohy (počet příloh/počet stran příloh): 6/18

1. Příloha P1 – žádost
2. Příloha P2 – znalecký posudek
3. Příloha P3 – neveřejná příloha

4. Příloha P4 – výpis z katastru nemovitostí
5. Příloha P5 – fotodokumentace
6. Příloha P6 - ortofotomapa

Město Milevsko
Odbor investic a správy majetku
Sažínova 843
399 01 Milevsko

P1

V Praze, dne 18.08.2020

Vážená Rado města Milevska,
Vážené Zastupitelstvo města Milevska,

jsem spoluvlastníkem 1/10 pozemku parc. č. 550/26 v k.ú. Milevsko, 9/10 pozemku je ve vlastnictví Města Milevska.

Tímto městu nabízím k odkupu svůj spoluvlastnický podíl. Důvodem je zadost o podepsání a zaslání „Souhlasu spoluvlastníka pozemku s realizací záměru“(viz. Vase příloha)....

Požaduji částku dle Vami zaslaneho znaleckého posudku, tj. částku 25.560 Kč.

Předem děkuji za Vasi odpověď.

S pozdravem

Městský úřad Milevsko	
Došlo:	R 22460719648 CZ
19.08.2020	Ustanoveno: DISM
445485/2020	
Prace: listů/příloh	Ukládáno: 2020
1/0	Skartační značka: 102

ZNALECKÝ POSUDEK P2

č. 4070 – 115 - 20

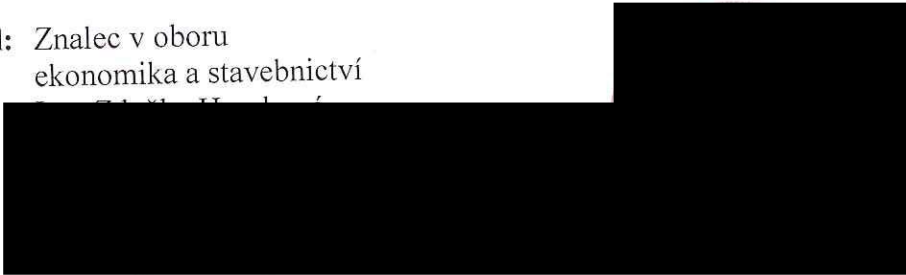
obvyklé a administrativní ceně vlastnického podílu 1/10 na nemovitých věcech

poz. parc. čís. 550/26 – ostatní plocha (zeleň),
katastrální území Milevsko, obec Milevsko, okres Písek

Účel posudku: Pro převod nemovitých věcí

Objednatel: OBJ. č. 7205400 A
Město Milevsko
Nám. E. Beneše 420
399 01 Milevsko

Vypracoval: Znalec v oboru
ekonomika a stavebnictví



Obsahuje: 7 stran textu, vč. titulní strany.
Předává se ve dvojím vyhotovení

Použitý oceňovací předpis: stanovení obvyklé ceny ke dni 10.07.2020
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 10.07.2020

1 Nález:

1.1 Podklady pro vypracování posudku:

Pro vypracování posudku byly použity následující podklady:

Písemná objednávka ze dne 08.07.2020 – OBJ. č. 7205400 A.

1.1.1 Výpis z katastru nemovitostí ze dne 10.07.2020, vyhotovený dálkovým přístupem:

Vlastnický podíl

A. Vlastnické právo:

1/10

Město Milevsko
Nám. E. Beneše 420
399 01 Milevsko

9/10

B. Pozemky:

550/26

ostatní plocha (zeleň)

Katastrální území Milevsko, obec Milevsko, okres Písek

1.1.2 Kopie katastrální mapy území vyhotovená dne 10.07.2020 dálkovým přístupem.

1.1.3 Prohlídka a zaměření nemovitých věcí bylo provedeno dne 10.07.2020. Pozemek je volně přístupný, bez oplocení.

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 umístěn v katastrálním území sídelní části obce Milevsko v ul. J. A. Komenského v zastavěném území.

Okolní zástavbu tvoří rezidenční a komerční zástavba. Ocenění je provedené dle skutečného stavu zjištěném při místním šetření – část pozemku je ostatní plocha (ostatní komunikace) – výměra cca 160 m², zbylá část je zeleň – výměra 687 m². Na pozemku nejsou postavené stavby, jsou zde vysázené trvalé porosty. Pozemek není využíván ke komerčním účelům.

Na pozemku nejsou dle LV 672 pro kú. Milevsko zřízená věčná břemena.

Je zde vedený jiný zápis:

Jiné zápisy

Typ

Změna výměr obnovou operátu

2 Posudek:

2.1 Stavební pozemek

§

4 vyhl. 188/2019 Sb.

2.2 Ovocné dřeviny a okrasné rostliny

§

46 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 $ZC_v = 1\,216$ Kč

2.1.2 Popis a výměry:

kú. Milevsko, LV 672

550/26 ostatní plocha (zeleň) 847 m²

Dle skutečného stavu:

550/26 ostatní plocha (ostatní komunikace) 160 m²
ostatní plocha (zeleň) 687 m²

2.1.3 Výpočet základní ceny upravené:

Základní cena stavebního pozemku		Dle tab. č.1, příl. 2	ZC _v	Kč/m ²	1 216
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

2.1.4 Výpočet ceny:

Parc. čís.	Druh pozemku	Výměra (m ²)	Základní cena (Kč/m ²)
550/26	Ostatní plocha (ostatní komunikace)	160	879
Úprava základní ceny pozemku			
Znak		Kvalitativní pásma	
P ₁	Název znaku	Číslo	Hodnota
1	Kategorie a charakter	III.	Komunikace
2	Charakter a zastavěnost území	I.	V katastrálním území sídelní části obce v zastavěném území
3	Povrchy	I.	Zpevněný povrch
4	Vlivy ostatní neuvedené	II.	Bez dalších vlivů
5	Komerční využití	I.	Bez možnosti komerčního využití
Index: $I = 0,30 \times (1 - 0,20)$			0,24
Základní cena upravená (zaokrouhlena)		ZCU	Kč/m ²
Cena celkem kú. Milevsko		ZCU x L	Kč
			33 760

Parc. čís.	Druh pozemku	Výměra (m ²)	Základní cena (Kč/m ²)
550/26	Ostatní plocha (zeleň)	687	879
Úprava základní ceny pozemku			
Znak		Kvalitativní pásma	
P ₁	Název znaku	Číslo	Hodnota
1	Kategorie a charakter komunikace	IV.	Veřejná zeleň
2	Charakter a zastavěnost území	I.	V katastrálním území sídelní části obce v zastavěném území
3	Povrchy	III.	Veřejná zeleň
4	Vlivy ostatní neuvedené	II.	Bez dalších vlivů
5	Komerční využití	I.	Bez možnosti komerčního využití
Index: $I = 0,30 \times (1 - 0,05)$			0,285
Základní cena upravená (zaokrouhleno)		ZCU	Kč/m ²
Cena celkem, kú. Milevsko		ZCU x L	Kč
			172 437

2.1 Cena celkem:

	Výměra m ²	Jednotková cena Kč/m ²	Cena celkem Kč
550/26	160	211	33 760
	687	251	172 437
Cena celkem:			206 179

2.2 Ovocné dřeviny a okrasné rostliny (§ 46):

2.2.1 Popis:

Koeficient stanoviště okrasných rostlin – tab. 30 – K_z = 0,75.
(Zeleň u bytových domů).

2.2.2 Výpočet ceny:

Druh	Stáří (roků)	Počet kusů	Cena za jednotku (Kč)	Cena celkem (Kč)	Cena po snížení (Kč)
Ls II	Do 10	2	3 280	6 560	4 920
Ls II	Do 20	2	11 280	22 560	16 920
Js II	Do 40	1	18 610	18 610	13 958
Js II	Do 20	2	9 110	18 220	13 665
Celkem:					49 463

3 Rekapitulace:

	LV 672
	Kú. Milevsko
	Vlastnický podíl 1/10
3.1 Stavební pozemek	206 179,00 Kč
3.2 Ovocné dřeviny a okrasné rostliny	49 463,00 Kč
Cena celkem:	255 642,00 Kč
Hodnota vlastnického podílu:	25 564,20 Kč
Zaokrouhleno (§ 50):	25 560,00 Kč

4 Cena obvyklá pozemku – tržní hodnota ke dni ocenění:

V §2 odst.1 zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku je tzv. obvyklá cena definována následujícím způsobem:

“Obvyklou cenou se pro účely tohoto zákona rozumí cena, která by byla dosažena při prodejích stejného, popřípadě obdobného majetku nebo při poskytování stejné nebo obdobné služby v obvyklém obchodním styku v tuzemsku ke dni ocenění. Přitom se zvažují všechny okolnosti, které mají na cenu vliv, avšak do její výše se nepromítají vlivy mimořádných okolností trhu, osobních poměrů prodávajícího nebo kupujícího ani vliv zvláštní obliby. Mimořádnými okolnostmi trhu se rozumějí například stav tísně prodávajícího nebo kupujícího, důsledky přírodních či jiných kalamit. Osobními poměry se rozumějí zejména vztahy majetkové, rodinné nebo jiné osobní vztahy mezi prodávajícím a kupujícím. Zvláštní oblibou se rozumí zvláštní hodnota přikládána majetku nebo službě vyplývající z osobního vztahu k nim.”

Pro odhad obvyklé hodnoty budou použity tyto oceňovací metody a přístupy:

Cena zjištěná - (tzv. „administrativní cena“) - jedná se o cenu zjištěnou dle platného oceňovacího předpisu ke dni ocenění nemovité věci (vyhl. 188/2019 Sb.)

Porovnávací hodnota - (ocenění porovnávací, srovnávací, komparativní metodou) - v principu se jedná o vyhodnocení cen nedávno uskutečněných prodejů nemovitostí srovnatelných svým charakterem, velikostí a lokalitou. Srovnání se provádí na základě vlastního průzkumu trhu nemovitostí (prodeje a kupní smlouvy nemovitých věcí uskutečněné v roce 2019 a 2020 – informace z katastru nemovitostí), vyhodnocením údajů z denního i odborného tisku, vývěsek realitních kanceláří, sledováním aukcí a dražeb, konzultacemi s realitními kancelářemi a správci nemovitých věcí.

Vzhledem ke skutečnosti, že v Milevsku a okolí nedošlo v roce 2019 a 2020 k převodu srovnatelných pozemků, nebudu porovnávací metodu pro stanovení obvyklé ceny využívat.

Obvyklá cena dle mých zkušeností je ke dni ocenění shodná s cenou zjištěnou dle vyhl. 188/2019 Sb. Takto stanovená cena se nejvíce přibližuje ceně obvyklé. Ceny uvedené v zákoně o oceňování stanovuje a každoročně upravuje pomocí koeficientu inflace MF ČR, aby se tyto přiblížily co nejvíce cenám obvyklým.

5 Hodnocení - závěr:

Na základě těchto zjištění a s přihlédnutím k nabídce a poptávce po nemovitostech je obvyklá cena pozemků stanovená ve výši ceny zjištěné dle vyhl. 188/2019 Sb.

Obvyklá cena je stanovená ke dni 10.07.2020, pokud nedojde ke změně tržního prostředí, je předpoklad, že obvyklá cena se v této výši bude pohybovat 12 měsíců.

Obvyklá cena vlastnického podílu 1/10 na poz. parc. čís. 550/26
v kú. Milevsko

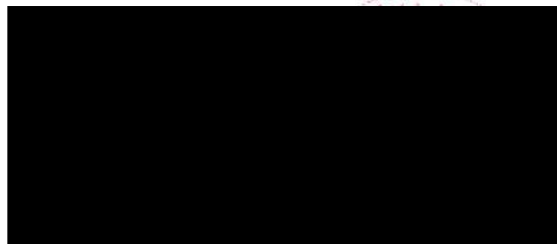
ke dni 10.07.2020 činí celkem:

25 560,00 Kč



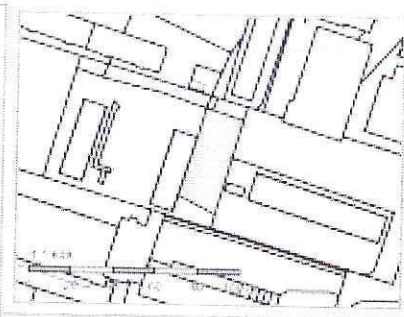
Slovy: dvacetpěttisícpětsetšedesátkorunčeských

V Milevsku dne 10.07.2020



Informace o pozemku

Parcelní číslo	550/26
Obec	Milevsko 350072
Katastrální území	Milevsko 350072
Číslo LV	012
Výměra (m ²)	847
Typ parcely	Parcela katastr. hranicemi
Mapový list	1511
Účel výměry	Zo. katastr. v. s. 158
Způsob využití	travní
Druh pozemku	ostatní plocha



Související parcely

Vlastníci, jiní oprávnění

Místní část	Podíl
Město Milevsko, nám. E. Beneše 420, 32901 Milevsko	1/10 9/10

Způsob ochrany nemovitosti

Nesou vyznačeny žádné způsoby ochrany.
--

Seznam BPEJ

Parcela nemá evidovanou BPEJ.

Omezení vlastnického práva

Nesou evidovány žádná omezení.

Jiné záplavy

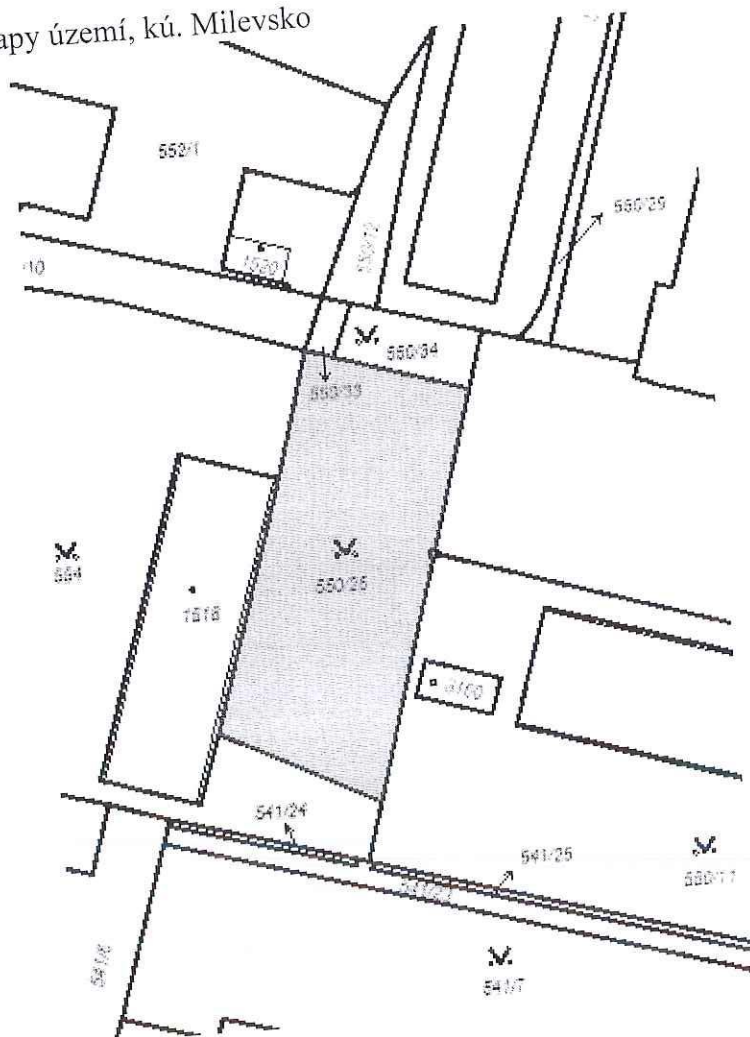
Typ
Změna výměr elucezí operativní

☒ Předmět v rámci kterých byl k nemovitosti započten ostatní podíl

Nemovitost je uceleným objektem, jeho součástí jsou: katastr. nemovitosti 550/26, 550/27, 550/28, 550/29, 550/30, 550/31, 550/32, 550/33, 550/34, 550/35, 550/36, 550/37, 550/38, 550/39, 550/40, 550/41, 550/42, 550/43, 550/44, 550/45, 550/46, 550/47, 550/48, 550/49, 550/50, 550/51, 550/52, 550/53, 550/54, 550/55, 550/56, 550/57, 550/58, 550/59, 550/60, 550/61, 550/62, 550/63, 550/64, 550/65, 550/66, 550/67, 550/68, 550/69, 550/70, 550/71, 550/72, 550/73, 550/74, 550/75, 550/76, 550/77, 550/78, 550/79, 550/80, 550/81, 550/82, 550/83, 550/84, 550/85, 550/86, 550/87, 550/88, 550/89, 550/90, 550/91, 550/92, 550/93, 550/94, 550/95, 550/96, 550/97, 550/98, 550/99, 550/100.

Podle zákona č. 182/2003 Sb. (zákon o katastru nemovitostí) a vyhlášky č. 151/2003 Sb. (vyhláška o katastru nemovitostí)

Kopie katastrální mapy území, kú. Milevsko



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. 4070 – 115 – 20 znaleckého deníku.

Znalečné a náhradu nákladů (náhradu mzdy) účtuji podle připojené likvidace na základě daňového dokladu čís. 115/20.



P4

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 07.07.2020 00:00:00

Vyhотовeno bezúplatně dálkovým přístupem pro účel: Regionální rozvoj, č.j.: 12345678 pro Město Milevsko

Okres: CZ0314 Písek

Obec: 549576 Milevsko

Kat.území: 694673 Milevsko

List vlastnictví

V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)

A Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
Vlastnické právo		
Město Milevsko, nám. E. Beneše 420, 39901 Milevsko	00249831	9/10

B Nemovitosti

Pozemky

Parcela	Výměra [m2]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
550/26	847	ostatní plocha	zeleň	

B1 Věcná práva sloužící ve prospěch nemovitostí v části B - Bez zápisu

C Věcná práva zatěžující nemovitosti v části B včetně souvisejících údajů - Bez zápisu

D Poznámky a další obdobné údaje

Typ vztahu

o Změna výměr obnovou operátu

Povinnost k

Parcela: 550/26

Plomby a upozornění - Bez zápisu

E Nabývací tituly a jiné podklady zápisu

Listina

o Rozhodnutí pozemkového úřadu 172/1991.

POLVZ:415/2000

Z-8700415/2000-305

Pro: Město Milevsko, nám. E. Beneše 420, 39901 Milevsko

RČ/IČO: 00249831

F Vztah bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) k parcelám - Bez zápisu

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR:
Katastrální úřad pro Jihočeský kraj, Katastrální pracoviště Písek, kód: 305.

Vyhotovil:

Vyhотовeno: 08.07.2020 12:48:51

Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD

P5





INFORMACE O POZEMKU 550/26

Parcelní číslo	550/26
Typ parcely	PKN
Okres	Písek[3305]
Obec	Milevsko[549576]
Katastrální území	Milevsko[694673]
Číslo LV	672
Druh pozemku	ostatní plocha
Využití pozemku	zeleň
Způsob ochrany	
Výměra	847
Určení výměry	Ze souřadnic v S-JTSK
Mapový list	DKM

Vlastníci, jiní oprávnění

Vlastník	Podíl	Typ
Lupiová Eva (RČ: 516024/049), Jílovice č.p. 101, 37332 Jílovice	1/10	Vlastnické právo
Město Milevsko (IČO: 249831), nám. E. Beneše č.p. 420, 39901 Milevsko	9/10	Vlastnické právo

Seznam BPEJ

Nejsou evidovány žádné záznamy.

Způsob ochrany nemovitosti

Nejsou evidovány žádné záznamy.

Omezení vlastnického práva

Nejsou evidovány žádné záznamy.

Jiná práva

Nejsou evidovány žádné záznamy.

Jiné zápisy

