

-----Original Message-----

P1

From:

Sent:

To:

Cc:

<F

Subject: Prodej pozemku pod TS.

Vážená paní vedoucí SM,

žádáme Vás o posouzení našeho požadavku na umístění kioskové trafostanice (TS) a odkoupení části pozemku pod TS na parc.č. 1949 v k.ú Milevsko.

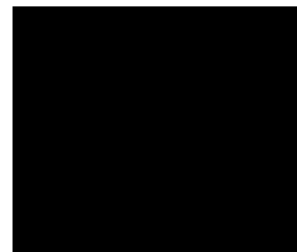
Náš záměr na umístění TS je vyvolán přístavbou nové haly a znepřístupněním TS STS v areálu firmy Polata, kterou uvažujeme demontovat.

V případě havárie na transformátoru není příjezd techniky k TS možný a výměna vadného stroje bude velmi obtížná.

Z výše uvedených důvodů žádáme Město o pomoc pro vyřešení nežádoucího stavu. TS STS je již v dožitém stavu a její obměna na původním místě je nemožná.

Záměr na umístění TS je zakreslen v přiložených situacích.

Děkujeme za spolupráci.

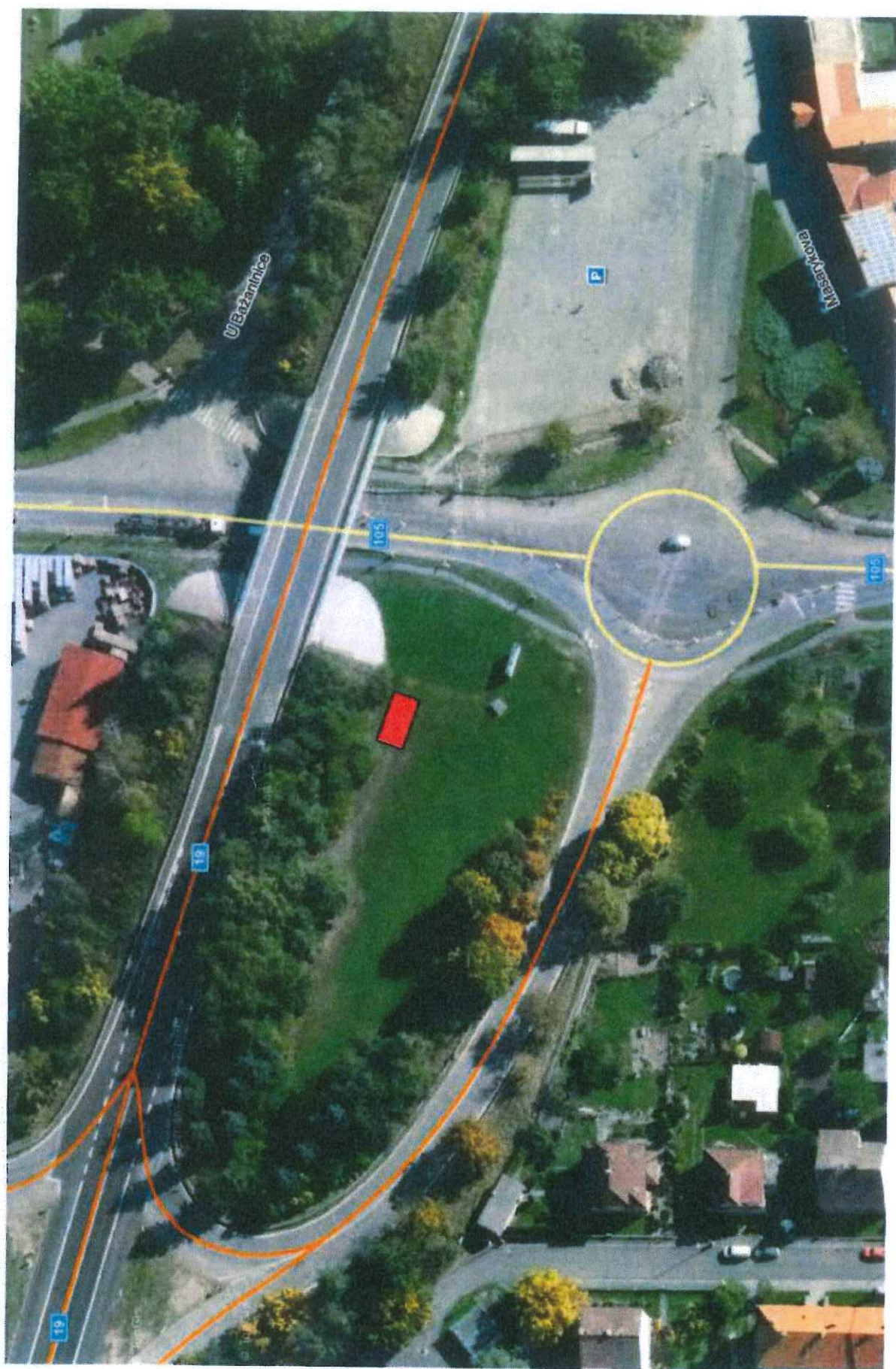


E.ON Distribuce, a.s.

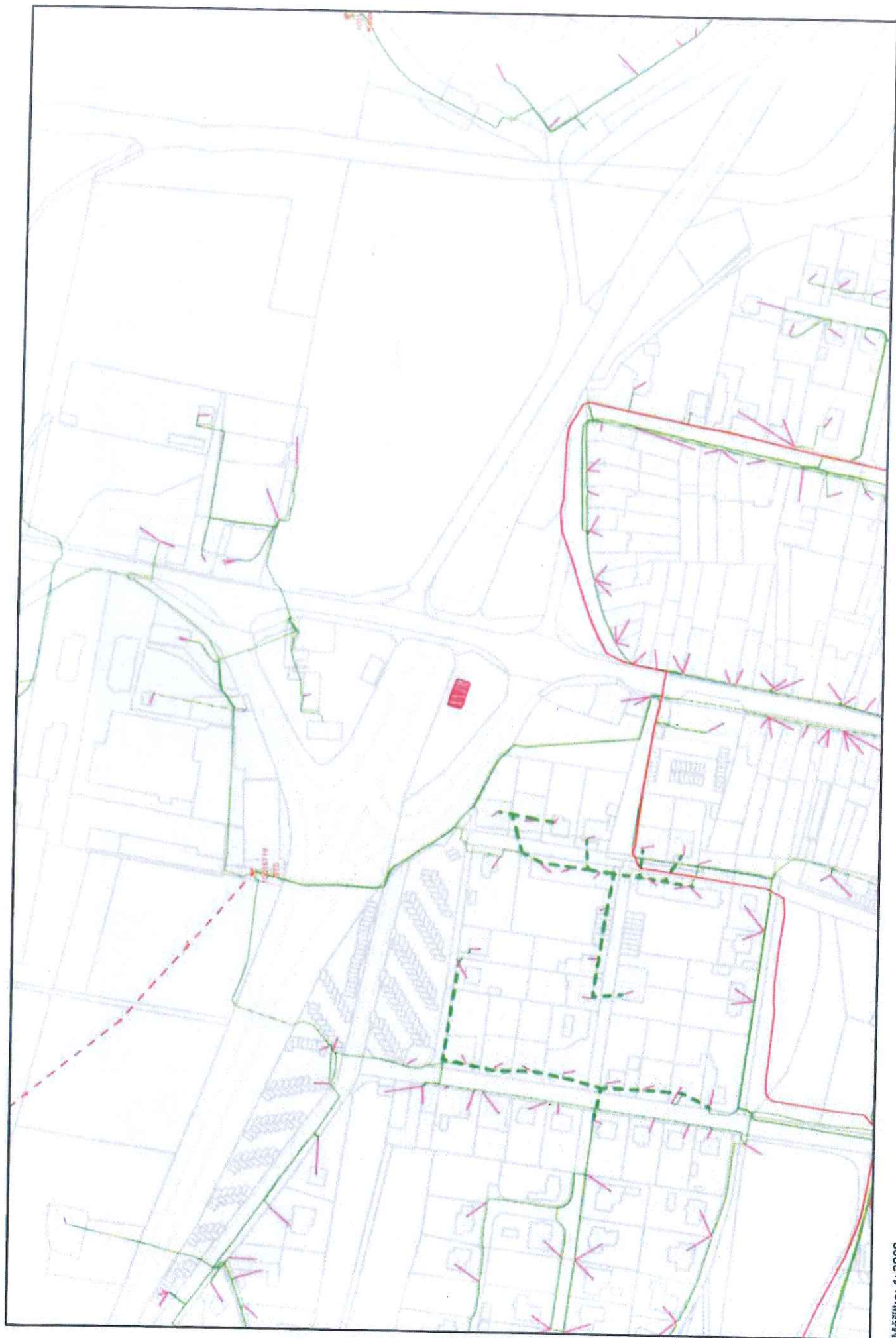
Vrcovická 2297

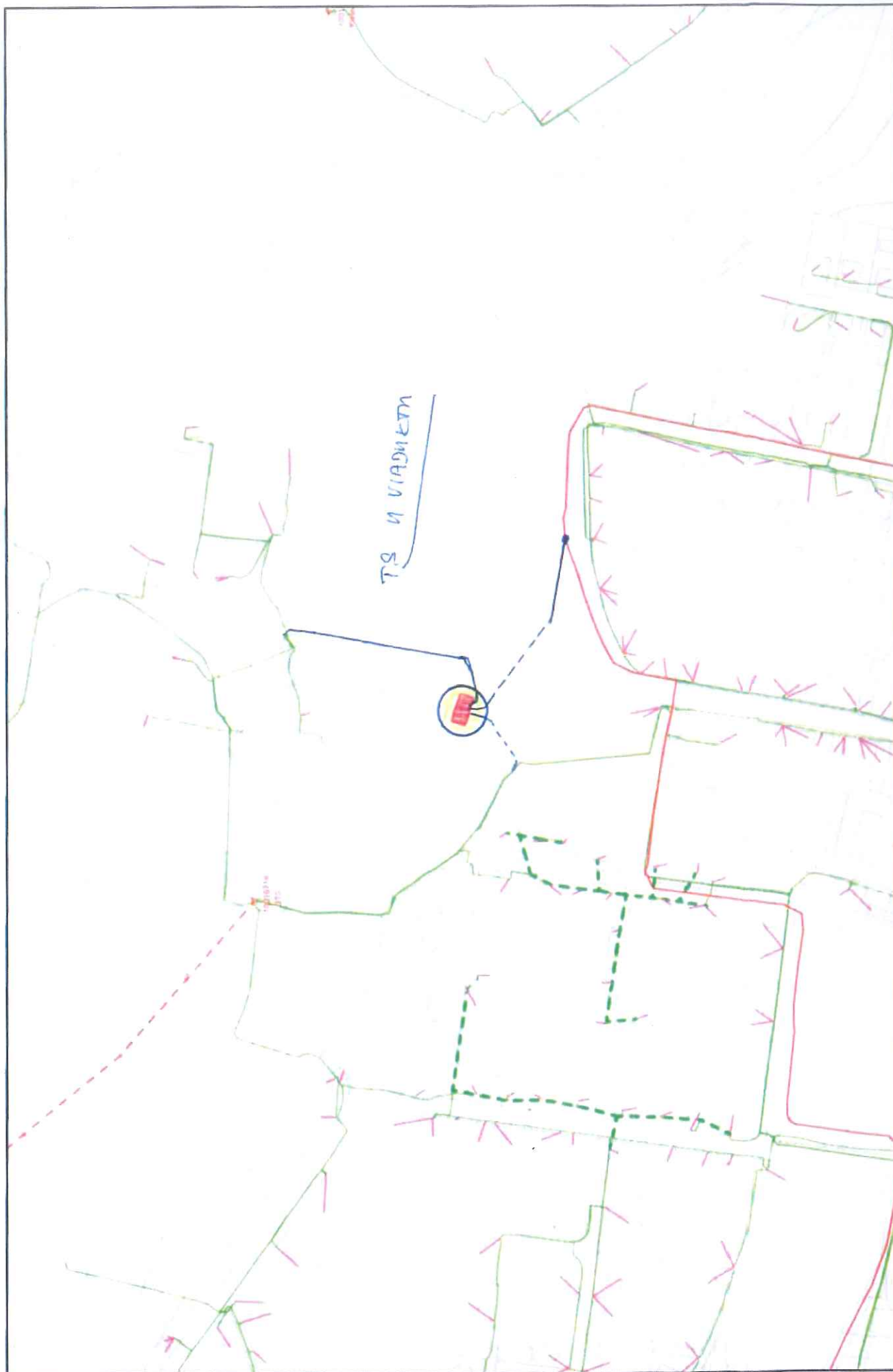
CZ-397 01 Písek

[www.eon-distribuce.cz](http://www.eon-distribuce.cz)









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

P2

**Město Milevsko**

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

**záměr budoucího prodeje**

části pozemkové parcely 1949 o výměře cca 20 m<sup>2</sup>, nacházející se v katastrálním území Milevsko, která je zapsána na LV č. 1 u Katastrálního úřadu pro Jihočeský kraj, katastrální pracoviště Písek, E-ON Distribuce, a.s.F.A. Gerstnera 2151/6, 370 01 České Budějovice, IČ: 28085400.

A to za následujících podmínek:

Cena 1 m<sup>2</sup> pozemkové parcely je stanovena dle znaleckého posudku č. 2735-10/2020 ve výši 238 Kč bez DPH.

Využití části pozemku za účelem vybudování kioskové trafostanice.

Specifikace části pozemkové parcely č. 1949, v k.ú. Milevsko je součástí záměru.

Záměr se vyhláší zveřejněním na úřední desce na nám. E. Beneše čp. 6 v Milevsku, na internetových stránkách města Milevska [www.milevsko-mesto.cz](http://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 „VŘ – Prodej části pozemkové parcely č. 1949, 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 vyhlášovatele ve věcech záměru: Kateřina Schorníková, 382 504 230, [katerina.schornikova@milevsko-mesto.cz](mailto:katerina.schornikova@milevsko-mesto.cz)

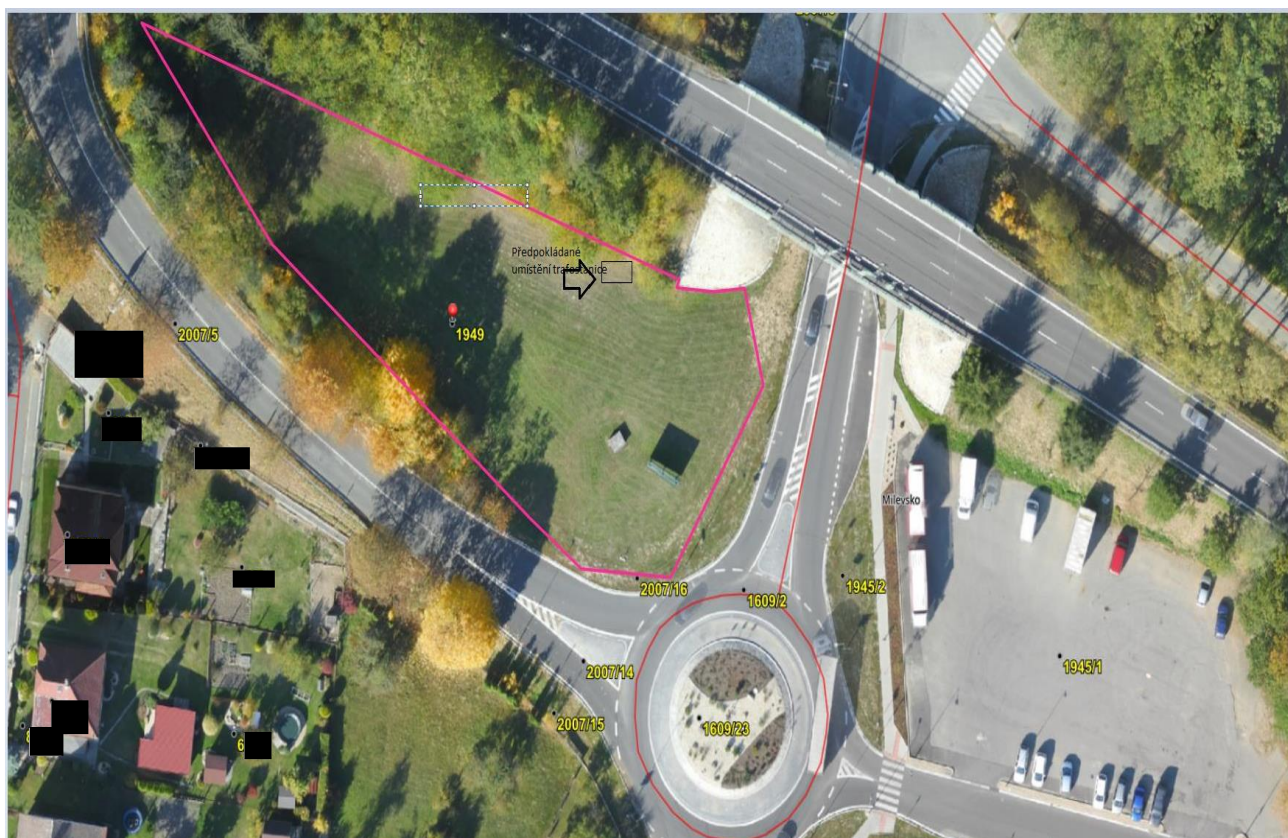
Ing. Ivan Radosta v. r.  
starosta města

*razítko města*

Vyvěšeno na úřední desce

Sejmuto z úřední desky









P3

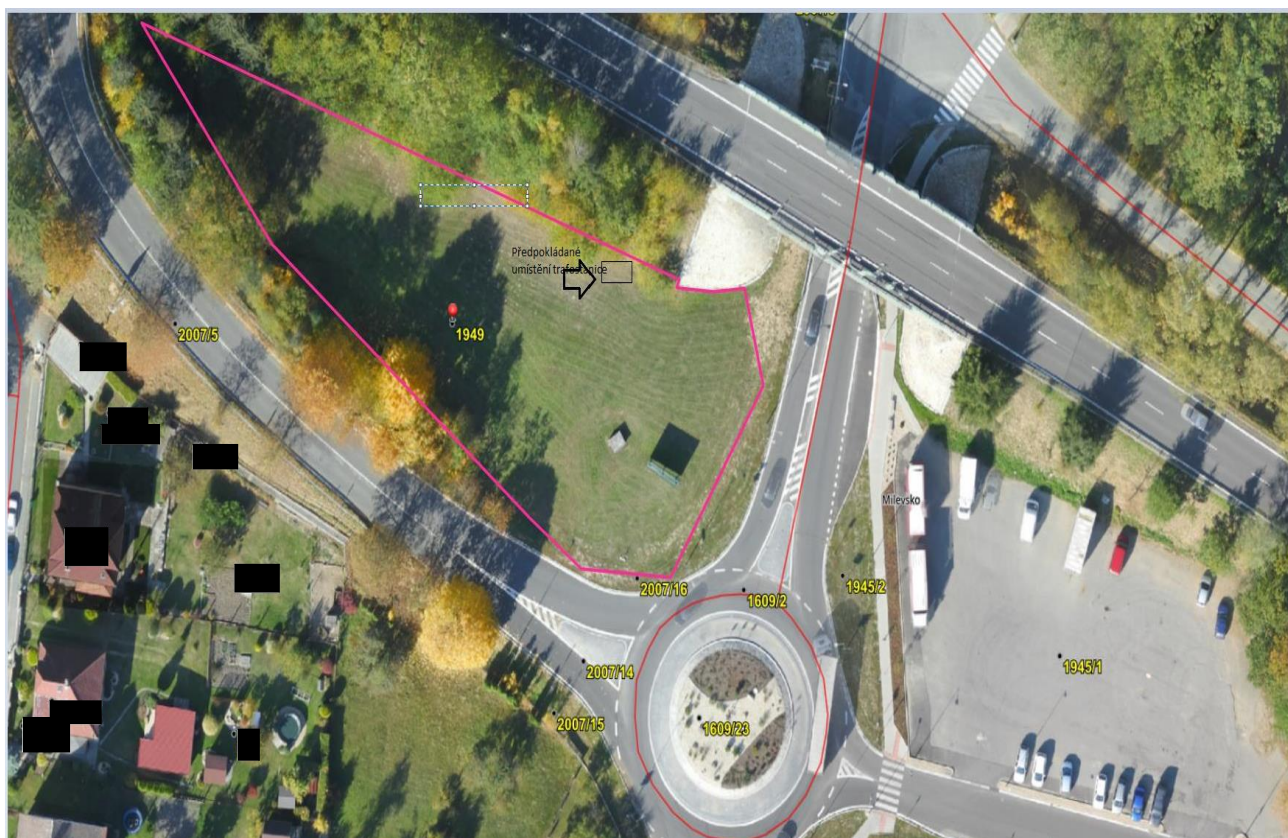




P4









P5





# P6

## Znalecký posudek č. 2735-10/2020

O ceně :

- 1) 1 m<sup>2</sup> pozemku parc.č. 1621/2 v Dukelské ulici pro plánovanou stavbu kioskové trafostanice v k.ú. Milevsko, obec Milevsko, okres Písek
- 2) 1 m<sup>2</sup> pozemku parc.č. 1949 v Masarykově ulici pro plánovanou stavbu kioskové trafostanice v k.ú. Milevsko, obec Milevsko, okres Písek

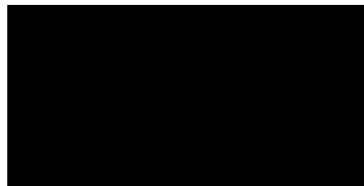
**Objednatel posudku:**

E.ON Distribuce, a.s.  
F.A.Gerstnera 2151/6  
370 01 České Budějovice  
IČ 28085400

**Účel posudku:**

zjištění ceny pozemku pro potřeby objednatele

Dle vyhlášky Ministerstva financí České republiky č. 441/2013 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku, v účinném znění, ve znění vyhlášky č. 199/2014 Sb., vyhlášky č. 345/2015 Sb., vyhlášky č. 53/2016 Sb., vyhlášky č. 443/2016 Sb., vyhlášky č. 457/2017 Sb. a vyhlášky č. 188/2019 Sb., podle stavu ke dni 2.10.2020 posudek vypracoval:



Posudek obsahuje 7 stran textu a 3 strany příloh. Objednateli se předává ve 2 vyhotoveních.  
V Českých Budějovicích, 5.11.2020

## **A. Nález**

### **1. Znalecký úkol**

Vypracovat znalecký posudek o ceně :

- 1) 1 m<sup>2</sup> pozemku parc.č. 1621/2 v Dukelské ulici pro plánovanou stavbu kioskové trafostanice v k.ú. Milevsko, obec Milevsko, okres Písek
- 2) 1 m<sup>2</sup> pozemku parc.č. 1949 v Masarykově ulici pro plánovanou stavbu kioskové trafostanice v k.ú. Milevsko, obec Milevsko, okres Písek

### **2. Prohlídka a zaměření nemovitosti**

Po prostudování podkladů dodaných objednatelem a podkladů opatřených znalcem, bylo od fyzické prohlídky místa upuštěno. Shromážděné materiály jsou dostačující pro objektivní posouzení oceňovaného případu.

### **3. Podklady pro vypracování posudku**

- informace o pozemcích z KN Katastrálního úřadu pro Jihočeský kraj, KP Písek LV č. 1 pro k.ú. Milevsko vyhotovená dne 27.8.2020
- informace a údaje sdělené firmou E.ON
- skutečnosti a výměry zjištěné na místě
- snímek katastrální mapy
- územní plán města Milevsko
- zákres v KN mapě s předpokládaným umístěním trafostanic

### **4. Vlastnické a evidenční údaje**

Dle výše uvedené informace o pozemku z KN č. LV 1 je vlastníkem pozemku :

*Město Milevsko, nám.E.Beneše 420, 399 01 Milevsko*

### **5. Dokumentace a skutečnost**

Předložené doklady odpovídají skutečnému stavu.

### **6. Obsah posudku**

- a) Pozemky
  - 1) Pozemek parc.č. 1621/2
  - 2) Pozemek parc.č. 1949



## **B. Posudek**

### **Popis objektů, výměra, hodnocení a ocenění**

Ocenění nemovitosti je provedeno podle vyhlášky Ministerstva financí České republiky č. 188/2019 Sb. o oceňování staveb, pozemků a trvalých porostů.

#### **a) Pozemky**

##### **a.1) Pozemek parc.č. 1621/2 – § 9**

Předmětem ocenění je 1 m<sup>2</sup> pozemku parc.č. 1621/2 - ostatní plocha - ostatní komunikace. Pozemek se nalézá na východním okraji zastavěného území města Milevska po pravé straně Dukelské ulice ve směru k ulici Genarála Svobody. Na části pozemku plánuje společnost E.ON Distribuce, a.s. výstavbu nové kioskové trafostanice. Pozemek je travnatý, dle platného územního plánu města Milevska je pozemek zahrnut do ploch pro obytnou výstavbu - nízkopodlažní bydlení.

#### **Základní cena stavebního pozemku neuvedeného v cenové mapě dle § 3**

Název obce: Milevsko

Název okresu: Písek

#### **Úprava výchozí základní ceny dle přílohy č. 2, tabulky č. 2:**

<b>Popis znaku</b>	<b>Hodnocení znaku</b>	<b>O<sub>i</sub></b>
1 Velikost obce	I. Nad 5000 obyvatel	0,85
2 Hospodářsko-správní význam obce	III. Obce s počtem obyvatel nad 5 tisíc a všechny obce v okr. Praha - východ, Praha - západ a katastrální území lázeňských míst typu D	0,85
3 Poloha obce	V. Nevyjmenovaná obec o velikosti nad 5000 obyvatel a obec, jejíž katastrální území sousedí s nevyjmenovanou obcí velikosti nad 5000 obyvatel	1,00
4 Technická infrastruktura v obci	I. Elektřina, vodovod, kanalizace a plyn	1,00
5 Dopravní obslužnost obce	II. Železniční zastávka a autobusová zastávka	0,95
6 Občanská vybavenost v obci	I. Komplexní vybavenost (obchod, služby, zdravotnická zařízení, škola, pošta, bankovní (peněžní) služby, sportovní a kulturní zařízení aj.)	1,00

Základní cena výchozí:  $ZC_v = 1.216,- \text{ Kč/m}^2$

**Základní cena pozemku:**  $ZC = ZC_v \times O_1 \times O_2 \times O_3 \times O_4 \times O_5 \times O_6 = 835,- \text{ Kč/m}^2$   
(Základní cena pozemku je zaokrouhlena na celé koruny.)

#### **Index trhu dle přílohy č. 3, tabulky č. 1:**

<b>Popis znaku</b>	<b>Hodnocení znaku</b>	<b>P<sub>i</sub></b>
1 Situace na dílčím (segmentu) trhu s nemovitými věcmi	II. Nabídka odpovídá poptávce	0,00
2 Vlastnické vztahy	V. Nezastavěný pozemek, nebo pozemek, jehož součástí je stavba (stejný vlastník),	0,00

	nebo stavba stejného vlastníka, nebo jednotka se spoluvlastnickým podílem na pozemku	
3 Změny v okolí s vlivem na prodejnost nem. věci	II. Bez vlivu nebo stabilizovaná území	0,00
4 Vliv právních vztahů na prodejnost (např. prodej podílu, pronájem, právo stavby)	II. Bez vlivu	0,00
5 Ostatní neuvedené (např. nový investiční záměr, energetická úspornost, vysoká ekonomická návratnost)	II. Bez dalších vlivů	0,00
6 Povodňové riziko	IV. Zóna se zanedbatelným nebezpečím výskytu záplav	1,00
7 Význam obce	znak se neposuzuje	1,00
8 Poloha obce	znak se neposuzuje	1,00
9 Občanská vybavenost obce	znak se neposuzuje	1,00

$$\text{Index trhu: } (I_T = P_6 \times P_7 \times P_8 \times P_9 \times (1 + \sum_{i=1}^5 P_i)) = 1,000$$

#### Index omezujících vlivů pozemku dle přílohy č. 3, tabulky č. 2:

Popis znaku	Hodnocení znaku	P <sub>i</sub>
1 Geometrický tvar pozemku a velikost pozemku	II. Tvar bez vlivu na využití	0,00
2 Svažítost pozemku a expozice	IV. Svažítost terénu pozemku do 15% včetně; ostatní orientace	0,00
3 Ztížené základové podmínky	III. Neztížené základové podmínky	0,00
4 Chráněná území a ochranná pásma	I. Mimo chráněné území a ochranné pásmo	0,00
5 Omezení užívání pozemku	I. Bez omezení užívání	0,00
6 Ostatní neuvedené	II. Bez dalších vlivů	0,00

$$\text{Index omezujících vlivů: } I_O = 1 + \sum_{i=1}^6 P_i = 1,000$$

#### Index polohy dle přílohy č. 3, tabulky č. 3 nebo 4:

Popis znaku	Hodnocení znaku	P <sub>i</sub>
1 Druh a účel užití stavby	I. Druh hlavní stavby v jednotném funkčním celku	1,00
2 Převažující zástavba v okolí pozemku a životní prostředí	I. Rezidenční zástavba	0,04
3 Poloha pozemku v obci	III. Okrajové části obce	-0,05
4 Možnost napojení pozemku na inženýrské sítě, které jsou v obci	I. Pozemek lze napojit na všechny sítě v obci nebo obec bez sítí	0,00
5 Občanská vybavenost v okolí pozemku	I. V okolí nemovité věci je dostupná občanská vybavenost obce	0,00
6 Dopravní dostupnost k pozemku	VI. Příjezd po zpevněné komunikaci, dobré parkovací možnosti	0,00
7 Osobní hromadná doprava	III. Zastávka do 200 m včetně, MHD – dobrá dostupnost centra obce	0,02
8 Poloha pozemku nebo stavby z	II. Bez možnosti komerčního využití stavby	0,00



hlediska komerční využitelnosti	na pozemku	
9 Obyvatelstvo	II. Bezproblémové okolí	0,00
10 Nezaměstnanost	II. Průměrná nezaměstnanost	0,00
11 Vlivy ostatní neuvedené	II. Bez dalších vlivů	0,00

$$\text{Index polohy: } I_P = P_1 \times \left(1 + \sum_{i=2}^{11} P_i\right) = 1,010$$

**Index cenového porovnání dle § 4:  $I = I_T \times I_O \times I_P = 1,010$**

**§ 9 odst. 4 písm. a) – Jiné pozemky**

Základní cena upravená:  $ZCU = ZC \times I \times 0,30 = 253,0050 \text{ Kč/m}^2$

<u>Parc. č.</u>	<u>Název</u>	<u>Výměra [m<sup>2</sup>]</u>	<u>Cena [Kč]</u>
1621/2	ost.plocha	1	253,01

**Pozemek parc.č. 1621/2 – zjištěná cena:**

**253,01 Kč**

**a.2) Pozemek parc.č. 1949 – § 4**

Předmětem ocenění je 1 m<sup>2</sup> pozemku parc.č. 1949 - ostatní plocha - zeleň. Pozemek se nalézá na severním okraji zastavěného území města Milevska u kruhové křižovatky v Masarykově ulici. Na části pozemku plánuje společnost E.ON Distribuce, a.s. výstavbu nové kioskové trafostanice. Pozemek je travnatý, dle platného územního plánu města Milevska je pozemek zahrnut do ploch - veřejná zeleň veřejná prostranství.

**Základní cena stavebního pozemku neuvedeného v cenové mapě dle § 3**

Název obce: Milevsko

Název okresu: Písek

**Úprava výchozí základní ceny dle přílohy č. 2, tabulky č. 2:**

<b>Popis znaku</b>	<b>Hodnocení znaku</b>	<b>O<sub>i</sub></b>
1 Velikost obce	I. Nad 5000 obyvatel	0,85
2 Hospodářsko-správní význam obce	III. Obce s počtem obyvatel nad 5 tisíc a všechny obce v okr. Praha - východ, Praha - západ a katastrální území lázeňských míst typu D	0,85
3 Poloha obce	V. Nevyjmenovaná obec o velikosti nad 5000 obyvatel a obec, jejíž katastrální území sousedí s nevyjmenovanou obcí velikosti nad 5000 obyvatel	1,00
4 Technická infrastruktura v obci	I. Elektřina, vodovod, kanalizace a plyn	1,00
5 Dopravní obslužnost obce	II. Železniční zastávka a autobusová zastávka	0,95
6 Občanská vybavenost v obci	I. Komplexní vybavenost (obchod, služby, zdravotnická zařízení, škola, pošta, bankovní (peněžní) služby, sportovní a kulturní zařízení aj.)	1,00

Základní cena výchozí:  $ZC_v = 1.216,- \text{ Kč/m}^2$

**Základní cena pozemku:  $ZC = ZC_v \times O_1 \times O_2 \times O_3 \times O_4 \times O_5 \times O_6 = 835,- \text{ Kč/m}^2$**   
(Základní cena pozemku je zaokrouhlena na celé koruny.)

**Koeficienty úpravy základních cen pozemků komunikací dle přílohy č. 3, tabulky č. 5:**

<b>Popis znaku</b>	<b>Hodnocení znaku</b>	<b>P<sub>i</sub></b>
1 Kategorie a charakter	IV. Ostatní a veřejná prostranství (veřejná	-0,10

pozemních komunikací, veřejného prostranství a drah	zeleň, veřejné parky a jiné veřejné prostranství)	
2 Charakter a zastavěnost území	I. V kat. území sídelní části obce	0,05
3 Povrchy	III. Veřejné parky nebo veřejná zeleň	0,00
4 Vlivy ostatní neuvedené	II. Bez dalších vlivů	0,00
5 Komerční využití	I. Bez možnosti komerčního využití	0,30

**Index cenového porovnání:**  $I = P_5 \times (1 + \sum_{i=1}^4 P_i) = 0,285$

**§ 4 odst. 3, 4 – Stavební pozemky komunikací a veřejného prostranství**

Základní cena upravená:  $ZCU = ZC \times I = 237,9750 \text{ Kč/m}^2$

<u>Parc. č.</u>	<u>Název</u>	<u>Výměra [m<sup>2</sup>]</u>	<u>Cena [Kč]</u>
1949	ostatní plocha-zeleň	1	237,98

**Pozemek parc.č. 1949 – zjištěná cena: 237,98 Kč**

## **C. Rekapitulace**

**Výsledné ceny:**

- a) Pozemky
- |                           |           |
|---------------------------|-----------|
| 1) Pozemek parc.č. 1621/2 | 253,01 Kč |
| 2) Pozemek parc.č. 1949   | 237,98 Kč |

## **STANOVENÍ OBVYKLÉ CENY**

Předmětem stanovení obvyklé ceny je :

1) 1 m<sup>2</sup> pozemku parc.č. 1621/2 - ostatní plocha - ostatní komunikace. Pozemek se nalézá na východním okraji zastavěného území města Milevska po pravé straně Dukelské ulice ve směru k ulici Genarála Svobody. Na části pozemku plánuje společnost E.ON Distribuce, a.s. výstavbu nové kioskové trafostanice. Pozemek je travnatý, dle platného územního plánu města Milevska je pozemek zahrnut do ploch pro obytnou výstavbu - nízkopodlažní bydlení.

Při průzkumu trhu se znalci nepodařilo najít dostatečné množství již realizovaných prodejů obdobných pozemků či pozemků nyní nabízených k prodeji, při stanovení obvyklé ceny je u pozemku parc.č. 1621/2 vycházeno z informací získaných ze zápisů zastupitelstva města Milevska

- výkup 1/10 pozemku parc.č. 550/26 v k.ú. Milevsko, v ÚP –obytná zástavba vícepodlažní  
cena 300,- Kč/1 m<sup>2</sup>

- návrh prodeje pozemku parc.č. 563/3 v k.ú. Milevsko, v ÚP – obytná zástavba  
nízkopodlažní – cena 600,- Kč/ 1 m<sup>2</sup>

- prodej pozemku parc.č. 400/88 v k.ú. Milevsko, v ÚP – obytná zástavba nízkopodlažní – cena 475,- Kč/ 1 m<sup>2</sup>

- prodej pozemku parc.č. st. 55/4 a 3168 v k.ú. Milevsko, v ÚP – obytná zástavba vícepodlažní – cena 500,- Kč/ 1 m<sup>2</sup>

S ohledem na výše uvedené, lze dle názoru znalce obvyklou cenu za 1 m<sup>2</sup> pozemku parc.č. 1621/2 očekávat ve výši **480,-Kč.**

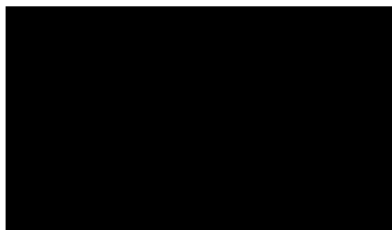
slovy : čtyřistaosmdesát Kč

2) 1 m<sup>2</sup> pozemku parc.č. 1949 - ostatní plocha - zeleň. Pozemek se nalézá na severním okraji zastavěného území města Milevska u kruhové křižovatky v Masarykově ulici. Na části pozemku plánuje společnost E.ON Distribuce, a.s. výstavbu nové kioskové trafostanice. Pozemek je travnatý, dle platného územního plánu města Milevska je pozemek zahrnut do ploch - veřejná zeleň veřejná prostranství.

Jelikož se znalci při průzkumu trhu nepodařilo najít dostatečné množství již realizovaných prodejů obdobných pozemků či takovýchto pozemků nabízených nyní k prodeji, není možné dle názoru znalce provést objektivní porovnání a z tohoto důvodu nelze stanovit objektivní obvyklou cenu. Zůstává tedy v platnosti cena zjištěná, která činí 237,98 Kč, zaokrouhleno **238,- Kč.**

slovy : dvěstětřicet osm Kč

V Českých Budějovicích, 5.11.2020



## **D. Znalecká doložka**

Znalecký posudek jsem podal jako znalec jmenovaný rozhodnutím Krajského soudu v Českých Budějovicích ze dne [redacted] pro základní obor ekonomika, odvětví ceny a odhady nemovitostí

Znalecký posudek byl zapsán pod poř. č. 2735-10/2020 znaleckého deníku.

Znalečné účtuji podle připojené likvidace.