



399 01 Milevsko

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

Milevsko 22.01.2021

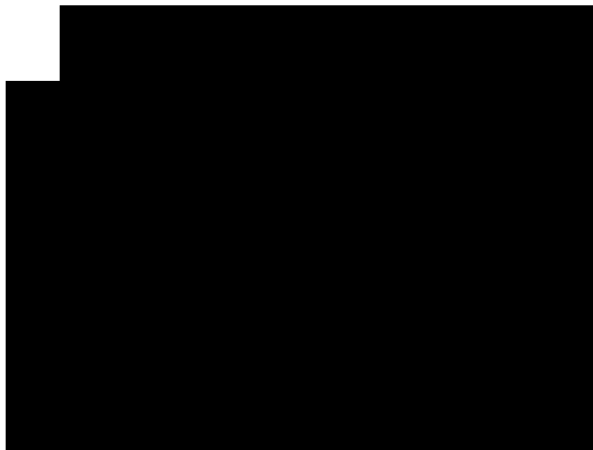
Městský úřad Milevsko	
Došlo:	R
Čas: 27 -01- 2021	Útvar/zpracovatel JTA
Č.j.: MM 04434/2021	
Počet: listu/příloh	Ukládací znak:
1/3	Skartační znak/lhuta:

**Žádost o prodej části pozemku parc. č. 551/4 v k. ú. Milevsko**

Vážené zastupitelky, vážení zastupitelé,

tímto bychom Vás chtěli požádat o prodej části pozemku ve vlastnictví města Milevska, parc. č. 551/4 v k. ú. Milevsko, o výměře 223 m<sup>2</sup>. Pozemek je v katastru nemovitostí veden jako zahrada bez jakékoli přístupové cesty a inženýrských sítí, takže si myslíme, že pro někoho jiného je víceméně nezajímavý. V současné době se jedná o poměrně zanedbaný kout a někteří návštěvníci přilehlého hřiště tuto část využívají i jako toalety. Rádi bychom o tuto část rozšířili naši stávající zahradu a postupně ji revitalizovali.

S přátelským pozdravem



**Přílohy:**

Znalecký posudek  
Návrh na dělení pozemku  
Ortofotomapa

**ZNALECKÝ POSUDEK**  
č. 4152 – 07 - 21

**P2**

o obvyklé a zjištěné ceně nemovitých věcí

z předpokládané oddělené části z poz. parc. čís. 551/4 – zahrada o výměře cca 223 m<sup>2</sup>,  
katastrální území Milevsko, obec Milevsko, okres Písek

**Účel posudku:** Pro převod nemovitých věcí

---

**Objednatel:**

[redacted]  
399 01 Milevsko

**Vypracoval:** Znalec v oboru ekonomika

[redacted]

**Obsahuje:** 6 stran textu, vč. titulní strany.  
Předává se ve dvojím vyhotovení

**Použitý oceňovací předpis:** stanovení obvyklé ceny ke dni 14.01.2021  
Vyhláška Ministerstva financí č. 441/2013 Sb. k provedení některých ustanovení zákona o oceňování majetku ve znění vyhl. 488/2020 Sb.

**Datum:** V Milevsku, dne 14.01.2021

## 1 Nález:

### 1.1 Podklady pro vypracování posudku:

Pro vypracování posudku byly použity následující podklady:  
Písemná objednávka ze dne 08.01.2021.

1.1.1 Výpis z katastru nemovitostí ze dne 14.01.2021, vyhotovený dálkovým přístupem:

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

B. Pozemky:              551/4              zahrada

Katastrální území Milevsko, obec Milevsko, okres Písek

1.1.2 Kopie katastrální mapy území vyhotovená dne 14.01.2021 dálkovým přístupem.

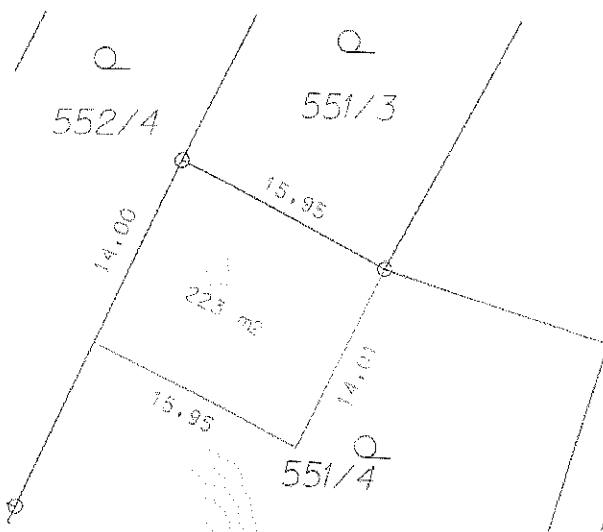
1.1.3 Prohlídka a zaměření nemovitých věcí bylo provedeno dne 13.01.2021. Pozemek je volně přístupný.

1.1.4 Vyhláška Ministerstva financí č. 441/2013 Sb. k provedení některých ustanovení zákona o oceňování majetku ve znění vyhl. 488/2020 Sb.

1.1.5 Územní plán města Milevska.

### 1.2 Popis oceňovaných nemovitých věcí:

Pozemek je umístěný v katastrálním území sídelní části obce Milevsko, mezi ul. Nádražní a ul. J.A.Komenského. Okolní zástavbu tvoří rezidenční zástavba. Pozemek je v územním plánu obce vedený jako stav – obytná zástavba vícepodlažní. Ocenění je provedené dle skutečného stavu, zjištěném při místním šetření. Na pozemku nejsou postavené stavby, jsou zde vysázené trvalé porosty. Pozemek není využíván ke komerčním účelům. Předpokládaná oddělená část z pozemku bude o velikosti 223 m<sup>2</sup>.



Na poz. parc. čís. 551/4 je dle LV 1 pro kú. Milevsko zřízené Věcné břemeno zřizování a provozování vedení, které ale nebude zasahovat do předpokládané oddělené části.

## 2 Posudek:

- 2.1 Stavební pozemek § 3 vyhl. 488/2020 Sb.  
2.2 Ovocné dřeviny a okrasné rostliny § 47 vyhl. 488/2020 Sb.

### 2.1 Stavební pozemek ( § 3 ):

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

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

Písek  $ZC_v = 1\,070\text{ Kč}$

#### 2.1.2 Popis a výměry:

kú. Milevsko, LV I

551/4 (část) zahrada 223 m<sup>2</sup>

V územním plánu vedený jako stav – obytná zástavba vícepodlažní.

#### 2.1.3 Výpočet základní ceny upravené:

Základní cena stavebního pozemku		Dle tab. č.1, příl. 2	ZC <sub>v</sub>	Kč/m <sup>2</sup>	1 070
Úprava základní ceny stavebního pozemku					
Označení znaku	Název znaku			Hodnota koeficientu	
O <sub>1</sub>	Velikost obce				
Velikost obce podle počtu obyvatel:					
I.	8 380			0,85	
O <sub>2</sub>	Hospodářsko – správní význam obce				
III.	Obce s počtem obyvatel nad 5000			0,85	
O <sub>3</sub>	Poloha obce				
V.	Velikost obce nad 5000 obyvatel			1,00	
O <sub>4</sub>	Technická infrastruktura v obci				
V obci je:					
I.	Elektřina, vodovod, kanalizace, plyn			1,00	
O <sub>5</sub>	Dopravní obslužnost obce				
V obci je:					
I.	Městská hromadná doprava, železniční zastávka, autobusová zastávka			1,00	
O <sub>6</sub>	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 <sup>2</sup>	773

#### 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	II.	Nabídka s poptávkou v rovnováze	0,00
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.	Nízká ekonomická návratnost	-0,30
6	Povodňové riziko	IV.	Zóna se zanedbatelným nebezpečím výskytu záplav	1,00
Index trhu: $I_T = 1,00 \times (1,00 - 0,30)$				0,70

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	Svažítost pozemku a expozice	IV.	Svažítost 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	I.	Rezidenční zástavba	0,04
3	Poloha pozemku v obci	II.	Navazující na střed obce	0,02
4	Možnost napojení pozemku na inženýrské sítě	II.	Pozemek lze napojit pouze na některé sítě v obci	-0,10
5	Občanská vybavenost v okolí pozemku	I.	V okolí je dostupná občanská vybavenost obce	0,00
6	Dopravní dostupnost	I.	Bez možnosti příjezdu motorovým vozidlem	-0,08
7	Hromadná doprava	III.	Zastávka cca 350 m, dobrá dostupnost centra	0,00
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: $I_p = 1,00 \times (1 - 0,12)$				0,88

## 2.1 Výpočet ceny:

Parc. čís.	Druh pozemku	Výměra (m <sup>2</sup> )	Základní cena (Kč/m <sup>2</sup> )
551/4 (část)	Zahrada	Cca 223	773
<b>Úprava základní ceny pozemku</b>			
Index trhu		$I_T$	0,700
Index omezujících vlivů na pozemek		$I_o$	1,000
Index polohy		$I_P$	0,880
<b>Index cenového porovnání</b>	$I_T \times I_o \times I_P$		<b>0,616</b>
<b>Cena pozemku (zaokrouhleno):</b>		<b>Kč/m<sup>2</sup></b>	<b>476</b>
<b>Cena poz. parc. čís. 551/4 (část), kú. Milevsko</b>		<b>C<sub>N</sub></b>	<b>Kč</b>
			<b>106 148</b>

## 2.2 Ovocné dřeviny a okrasné rostliny ( § 47 ):

### 2.2.1 Popis:

Oceňovaná pozemková parcela je osázená okrasnými rostlinami.

### 2.2.2 Ceny ovocných dřevin a okrasných rostlin dle § 47, odst. 5:

<b>Výpočet ceny – ovocné dřeviny a okrasné rostliny</b>		
Pokryvná plocha porostů	m <sup>2</sup>	Cca 100
Cena pozemku	Kč/m <sup>2</sup>	476
Cena pokryvné plochy	Kč/m <sup>2</sup>	40,46
<b>Cena ke dni odhadu</b>	<b>Kč</b>	<b>4 046</b>

## 3 Rekapitulace:

	<b>LV 1</b>
	<b>Kú. Milevsko</b>
3.1 Stavební pozemek	106 148 Kč
3.2 Ovocné dřeviny a okrasné rostliny	4 046 Kč
<b>Cena celkem:</b>	<b>110 194 Kč</b>
<b>Zaokrouhleno:</b>	<b>110 190 Kč</b>

## 4 Hodnocení - závěr:

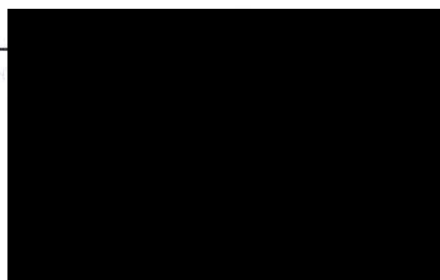
Ke dni ocenění je obvyklá cena pozemku shodná s cenou zjištěnou dle vyhl. 488/2020 Sb. Pokud nedojde ke změně tržního prostředí je předpoklad, že obvyklá cena se v této výši bude pohybovat po dobu 12 měsíců. Obvyklá cena je stanovena ke dni 14.01.2021.

**Obvyklá cena poz. parc. čís. 551/4 (část) v kú. Milevsko ke dni 14.01.2021 činí:**

**110 190,00 Kč**

Slovy: *jednostodesettisícjedenostodevadesátkorunčeských*

V Milevsku dne 14.01.2021





## **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

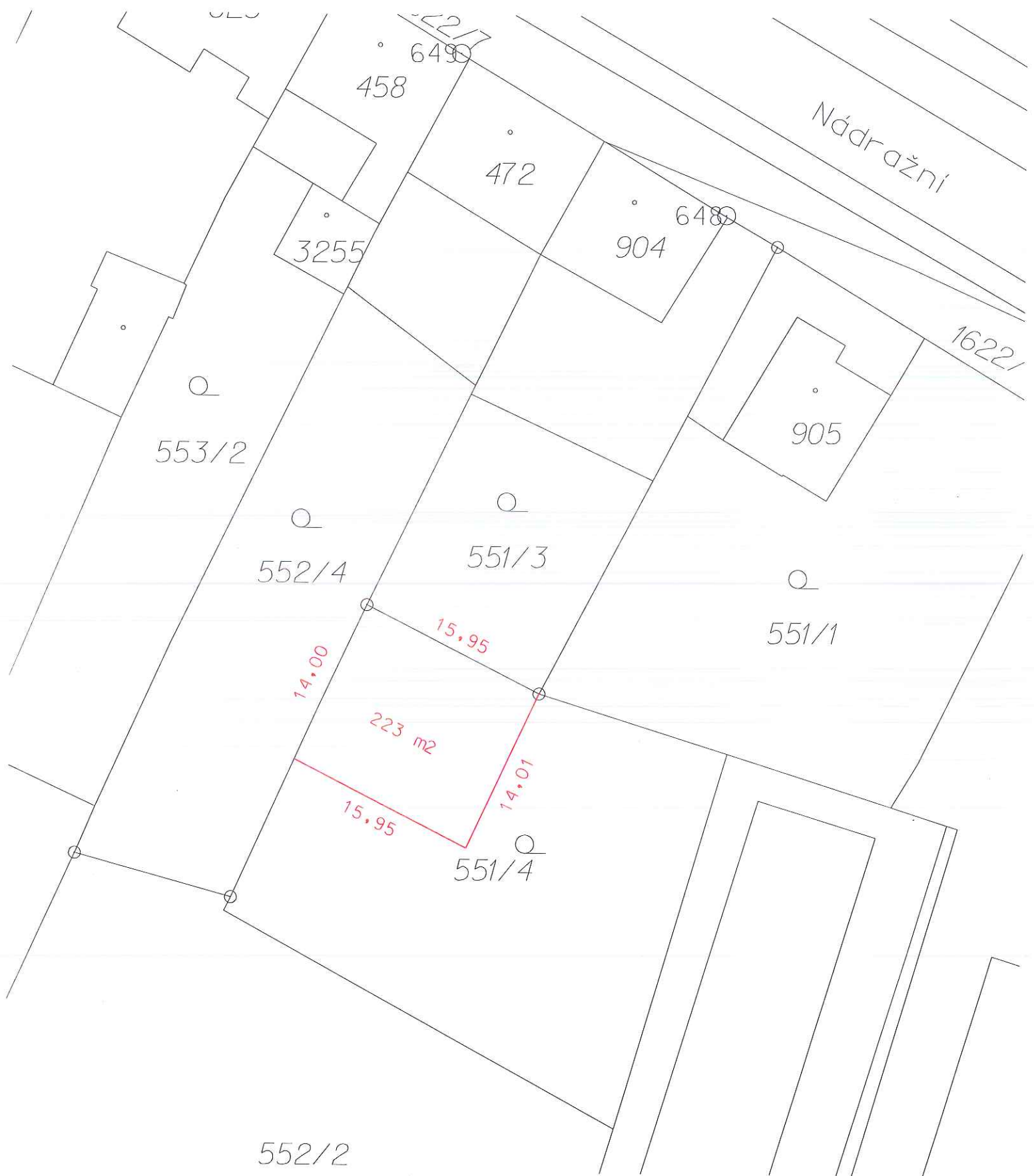
Znalecký úkon je zapsán pod poř. čís. 4152 – 07 – 21 znaleckého deníku.

Znalečné a náhradu nákladů (náhradu mzdy) účtuji podle připojené likvidace na základě daňového dokladu čís. 07/21.









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

P3

**Město Milevsko**

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

**záměr prodat**

část pozemkové parcely 551/4 o výměře cca 223 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, J. J. z M.

Celková cena části pozemkové parcely je stanovena ve výši 110.194 Kč.  
Specifikace částí pozemkové parcely č. 551/4, v k.ú. Milevsko je součástí záměru.

Záměr se vyhláší zveřejněním na úřední desce Městskému úřadu Milevsko.

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. 551/4, 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.

Zájemce bere dále na vědomí tu skutečnost, že vyhlášovatel ve smyslu čl. 6 Nařízení Evropského parlamentu a Rady (EU) 2016/679 o ochraně fyzických osob v souvislosti se zpracováním osobních údajů a o volném pohybu těchto údajů a změně některých zákonů v platném znění zpracovává a shromažďuje osobní údaje uchazeče za účelem předmětného výběrového řízení a případně vyhotovení smlouvy.

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  
starosta města

Vyvěšeno na úřední desce

Sejmuto z úřední desky

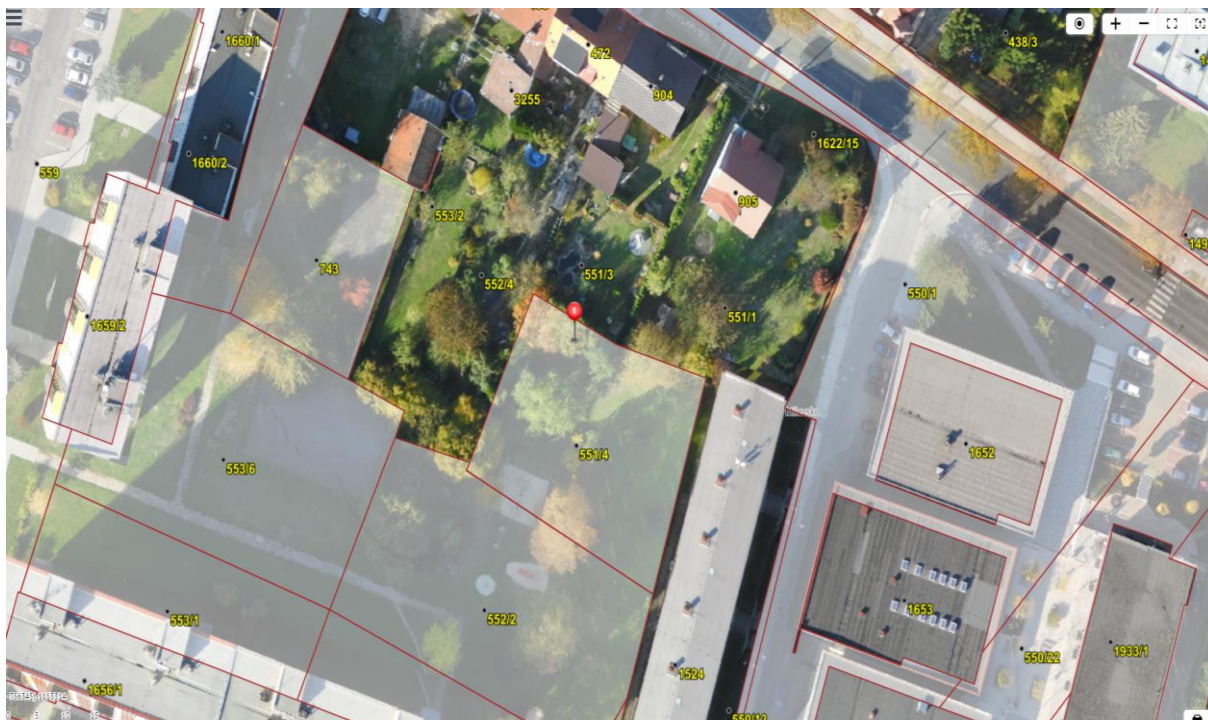












Požadovaná část pozemku/ body 1, 2, 3

