

Město Milevsko  
Městský úřad Milevsko, Odbor investic a správy majetku  
Čj: MM 18124/2021  
V Milevsku 9.4.2021

P2

### **Město Milevsko**

v souladu s usnesením Zastupitelstva města Milevska č. 202/21 ze dne 31.3.2021 zveřejňuje

### **záměr prodat**

části pozemkové parcely 1981/1, dle geometrického plánu označené parc. č. 1981/3 o výměře 3 m<sup>2</sup> a parc. č. 1981/4 o výměře 85 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, společnosti VEBA PLYN a.s. IČ: 25198025

Cena částí pozemkové parcely je stanovena ve výši minimálně 215 Kč za 1 m<sup>2</sup>.  
Specifikace částí pozemkové parcely č. 1981/1, v k.ú. Milevsko je součástí záměru.

Záměr se vyhlašuje 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 částí pozemkové parcely č. 1981/1, 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 26.4.2021 do 9 hod.

Zájemce bere dále na vědomí tu skutečnost, že vyhlašovatel 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 předemtného výběrového řízení a případně vyhotovení smlouvy.

Kontaktní osoba vyhlašovatele 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: 9.4.2021

Sejmuto z úřední desky: 26.4.2021

MĚSTSKÝ  
nám.  
399

# ZNALECKÝ POSUDEK

č. 3468 – 235 – 17

 P3


o obvyklé ceně a obvyklém nájemném nemovitých věcí

- poz. parc. čís. 1987/1 – ostatní plocha (ostatní komunikace), 1981/2 – ostatní plocha (ostatní komunikace),
  - stanovení obvyklého nájemného z poz. parc. čís. 1987/1 a 1981/2 v roce 2017, 2016, 2015,
- katastrální území Milevsko, obec Milevsko, okres Písek

**Účel posudku:** Pro převod nemovitých věcí

---

**Objednatel:** obj. 712/2017 A  
Město Milevsko  
Nám. E. Beneše čp. 420  
399 01 Milevsko

**Vypracoval:** 

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

**Použitý oceňovací předpis:** Vyhláška Ministerstva financí č. 441/2013 Sb. k provedení některých ustanovení zákona o oceňování majetku ve znění vyhl. 443/2016 Sb..

**Datum:** V Milevsku, dne 18.12.2017

## **1 Nález:**

### **1.1 Podklady pro vypracování posudku:**

Pro vypracování posudku byly použity následující podklady:

Obj. č. 712/2017 A ze dne 12.12.2017.

1.1.1 Výpis z katastru nemovitostí ze dne 18.12.2017, vyhotovený dálkovým přístupem:

A. Vlastník : LV 1

Město Milevsko  
Nám. E. Beneše čp. 420  
399 01 Milevsko

B. Pozemky:

1987/1	ostatní plocha (ostatní komunikace)
1981/1	ostatní plocha (ostatní komunikace)

Katastrální území Milevsko, obec Milevsko, okres Písek

1.1.2 Kopie katastrální mapy území vyhotovená dne 18.12.2017 dálkovým přístupem.

1.1.3 Prohlídka a zaměření nemovitosti bylo provedeno dne 17.12.2017.

1.1.4 Vyhláška Ministerstva financí č. 441/2013 Sb. k provedení některých ustanovení zákona o oceňování majetku ve znění vyhl. 443/2016 Sb.

1.1.5 Geometrický plán pro rozdělení pozemků č. 3117-23/2017 ze dne 30.03.2017, vyhotovil: Martina Koudelková, Sadová 1280, 399 01 Milevsko.

### **1.2 Popis oceňovaných nemovitých věcí:**

Oceňované pozemky jsou umístěné na severovýchodním okraji zastavěné části obce Milevsko po levé straně silnice č. 19 při příjezdu do Milevska od Tábora. Pozemky jsou využívány jako ostatní plocha – účelová komunikace. Ocenění je provedené dle skutečného stavu zjištěného při místním šetření.

Na oceňovaných pozemcích nejsou dle LV 1 pro kú. Milevsko zřízená věcná břemena ani jiná omezující práva.

## **2 Posudek:**

2.1 Obvyklá cena stavebního pozemku

2.2 Obvyklé nájemné z pozemků

## 2.1 Obvyklá cena stavebního pozemku:

Ocení se podle § 4, odst. 1, obec Milevsko – 8 540 obyvatel

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

Písek  $ZC_v = 1\,169\text{ Kč}$

### 2.1.2 Popis a výměry:

kú. Milevsko, LV 1

1987/1	ostatní plocha (ostatní komunikace)	114,00 m <sup>2</sup>
1981/2	ostatní plocha (ostatní komunikace)	438,00 m <sup>2</sup>

### 2.1.3 Výpočet základní ceny upravené:

Základní cena stavebního pozemku <i>Milevsko</i>	Dle tab. č.1, příl. 2	ZC <sub>v</sub>	Kč/m <sup>2</sup>	1 169,00
Úprava základní ceny stavebního pozemku				
Označení znaku	Název znaku	Hodnota koeficientu		
O <sub>1</sub>	Velikost obce			
Velikost obce podle počtu obyvatel:				
I.	8 649	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 <i>Milevsko</i> (ZC x 0 <sub>1</sub> x0 <sub>2</sub> x0 <sub>3</sub> x0 <sub>4</sub> x0 <sub>5</sub> x0 <sub>6</sub> )		ZC	Kč/m <sup>2</sup>	845,00

### 2.1.4 Výpočet indexu trhu s nemovitými věcmi - příl. č. 3, tab. 5:

Parc. čís.	Druh pozemku	Výměra (m <sup>2</sup> )	Základní cena (Kč/m <sup>2</sup> )	
1987/1	Ostatní plocha (ostatní komunikace)	114,00	845,00	
Úprava základní ceny pozemku				
Znak		Kvalitativní pásma		
P <sub>1</sub>	Název znaku	Číslo	Hodnota	
1	Kategorie a charakter komunikace	II.	Účelová komunikace	-0,20
2	Charakter a zastavěnost území	I.	V katastrálním území sídelní části obce	0,05
3	Povrchy	I.	Částečně zpevněná, částečně nezpevněná	0,00
4	Vlivy ostatní neuvedené	I.	Bez dalších vlivů	0,00
5	Komerční využití	I.	Bez využití	0,30

Index: $I = 0,30 \times (1 - 0,15)$			0,255
Základní cena upravená (zaokrouhleno)	ZCU	Kč/m <sup>2</sup>	215,00
Cena poz. 1987/1 kú. Milevsko	ZCU x L	Kč	24 510,00

Parc. čís.	Druh pozemku	Výměra (m <sup>2</sup> )	Základní cena (Kč/m <sup>2</sup> )
1981/2	Ostatní plocha (ostatní komunikace)	438,00	845,00

#### Úprava základní ceny pozemku

Znak		Kvalitativní pásma		
P <sub>1</sub>	Název znaku	Číslo	Popis pásma	Hodnota
1	Kategorie a charakter komunikace	II.	Účelová komunikace	-0,20
2	Charakter a zastavěnost území	I.	V katastrálním území sídelní části obce	0,05
3	Povrchy	I.	Částečně zpevněná, částečně nezpevněná	0,00
4	Vlivy ostatní neuvedené	I.	Bez dalších vlivů	0,00
5	Komerční využití	I.	Bez využití	0,30

Index: $I = 0,30 \times (1 - 0,15)$			0,255
Základní cena upravená (zaokrouhleno)	ZCU	Kč/m <sup>2</sup>	215,00
Cena poz. 1981/2 kú. Milevsko	ZCU x L	Kč	94 170,00

#### 2.1 Cena stavebních pozemků celkem:

	LV 1
	Kú. Milevsko
1987/1	24 510,00 Kč
1981/2	94 170,00 Kč
<b>Cena nemovitosti celkem:</b>	<b>118 680,00 Kč</b>

#### 2.2 Obvyklé nájemné v roce 2017, 2016, 2015:

Obvyklé nájemné u stavebních pozemků je ke dni ocenění 5,00 % z obvyklé ceny pozemků.

##### 2.2.1 Obvyklé nájemné v roce 2017:

Parc. čís.	Druh pozemku	Výměra m <sup>2</sup>	Jednotková cena Kč/m <sup>2</sup>	Obvyklé nájemné: Kč/m <sup>2</sup>	Obvyklé nájemné celkem Kč/rok
1987/1	Ost. plocha (ost. komunikace)	114,00	215,00	10,75	1 225,50
1981/2	Ost. plocha (ost. komunikace)	438,00	215,00	10,75	4 708,50
<b>Celkem:</b>					<b>5 934,00</b>
<b>Zaokrouhleno:</b>					<b>5 930,00</b>

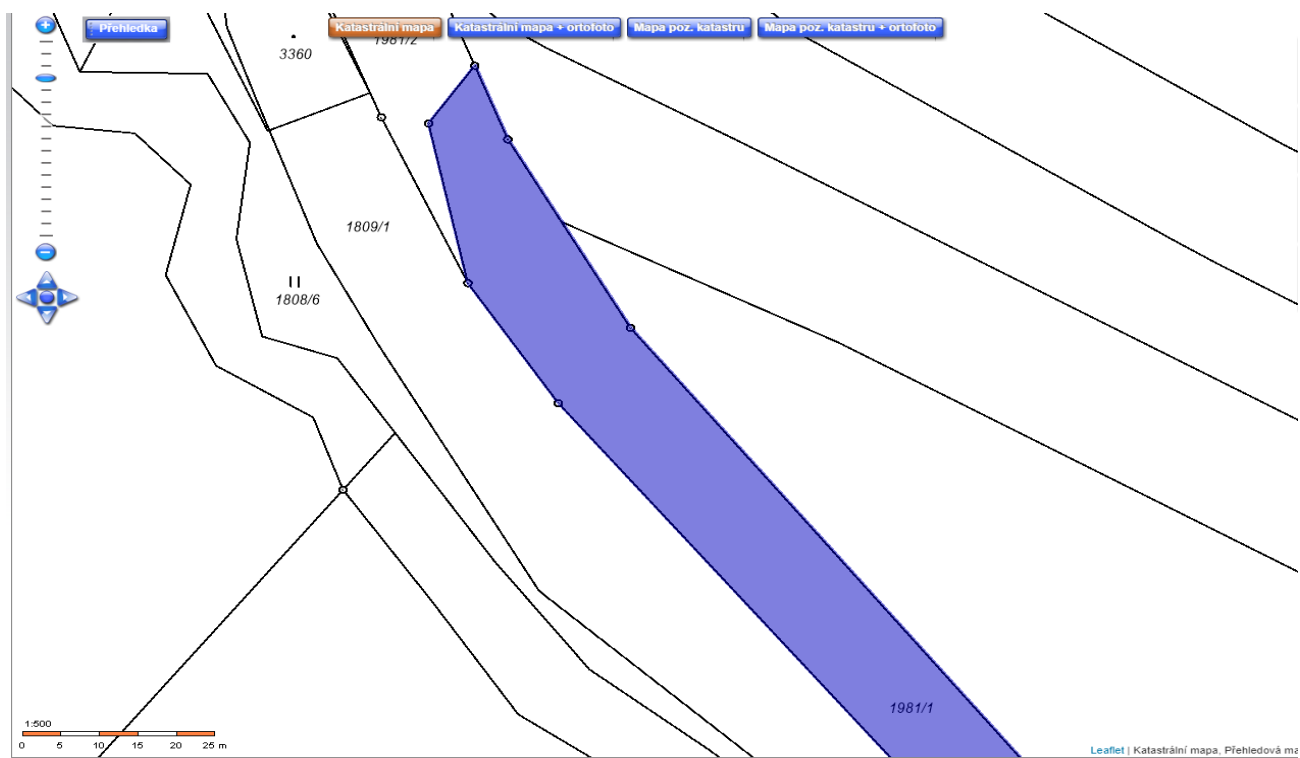
P4





## Požadované části pozemku P5





## **VYJÁDRĚNÍ ODBORŮ:**

### **Vyjádření Odboru dopravy a živnostenského:**

ODŽ nedoporučuje odprodej části pozemku parc.č. 1981/1 v k.ú. Milevsko. Nedoporučení ODŽ k odprodeji je z důvodu nesplnění podmínek stanoviska DI PČR České Budějovice, vydaného pod č.j. KRPC-71044-1/ČJ-2017-0200DP ze dne 09.05.2017, na které navazuje stanovisko, DI PČR Písek vydané pod č.j. KRPC-135534-1/ČJ-2018-020506-I ze dne 29.10.2018. V obou těchto stanoviscích je mimo jiné uvedeno, že areál skladových hal VEBA Plyn a.s. **nebude** dopravně napojen na stávající účelovou komunikaci na pozemku parc.č. 1981/1 v k.ú. Milevsko z důvodu, že zde nejsou splněny podmínky pro bezpečné napojení areálu skladových hal VEBA Plyn a.s., na silnici I/19.

Vzhledem k tomu, že v současné době jsou již v oplocení areálu, na účelovou komunikaci na pozemku parc. č. 1981/1 v k.ú. Milevsko, umístěna dvoukřídla vrata, je tento stav v rozporu s oběma vydanými stanovisky.

V místě pozemku parc. č. 1981/1 v k.ú. Milevsko nejsou, vzhledem ke shora uvedenému, splněny podmínky bezpečného napojení areálu skladových hal VEBA Plyn a.s. na silnici I/19. Je zapotřebí nejprve dořešit širší dopravní vztahy v dané lokalitě, neboť se jedná o stavby v ochranném pásmu silnice I. třídy (§ 30 zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů). Až po dořešení dopravní obslužnosti jednotlivých staveb odsouhlasených DI PČR České Budějovice nebo DI PČR Písek (dle způsobu řešení), jako příslušnými dotčenými orgány, zodpovědnými za bezpečnost a plynulost silničního provozu v dané lokalitě, je možné následně řešit odprodej městského pozemku v daném místě.

### **Vyjádření Odboru životního prostředí:**

Bez připomínek.

### **Vyjádření Odboru regionálního rozvoje:**

ORR sděluje, že v současně platném územním plánu Milevska je pozemek parc.č. 1981/1 v k.ú. Milevsko mimo zastavěné území v ploše veřejné zeleně. Její funkční využití je definováno jako veřejně přístupná území zeleně záměrně vytvořená jako náhrada přírodního prostředí. Nepřípustné jsou veškeré funkce narušující prostředí, trvalé bydlení, garáže jako samostatné objekty, jakékoliv jiné funkce a zařízení.

Dle připravovaného územního plánu Milevsko je pozemek v navrhované ploše PV – plochy veřejných prostranství. V ploše lze umístit pouze stavby a zařízení souvisejícího občanského vybavení slučitelné s účelem veřejných prostranství (např. veřejné WC, půjčovny sportovního vybavení apod.) To vše za podmínky, že: • nebude narušeno hlavní využití vymezené plochy • nedojde ke snížení kvality prostředí ve vymezené ploše. Nepřípustné využití ▪ Činnosti, stavby a zařízení nesouvisející s hlavním využitím a které narušují kvalitu prostředí nebo takové důsledky mohou vyvolávat druhotně.