

# P2

Město Milevsko  
Městský úřad Milevsko, Odbor investic a správy majetku  
Čj: MM 18179/2021  
V Milevsku 9.4.2021

## **Město Milevsko**

v souladu s usnesením Zastupitelstva města Milevska č. 203/21 ze dne 31.3.2021 zveřejňuje

### **záměr prodat**

část pozemkové parcely 1270/29, o výměře 50 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, fyzickým osobám T.V. a Z.L.

Cena částí pozemkové parcely je stanovena ve výši minimálně 289,88 Kč za 1 m<sup>2</sup>.  
Specifikace částí pozemkové parcely č. 1270/29, v k.ú. Milevsko je součástí záměru.

Záměr se vyhlašuje zveřejněním na úřední desce Městského 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. 1270/29, 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 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.

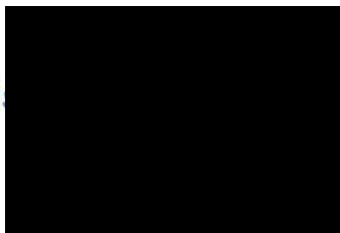
Kontaktní osoba vyhlášovatele ve věcech záměru: Kateřina Schorníková, 382 504 230, [katerina.schornikova@milevsko-mesto.cz](mailto:katerina.schornikova@milevsko-mesto.cz)

Ing. Ivan Radosta  
starosta města

Vyvěšeno na úřední desce: 9.4.2021

Sejmuto z úřední desky: 26.4.2021

ae



P3

**Znalecký posudek**  
č.2755-46/2021**Posudek vypracoval :****Obor, odvětví ocenění :**

obor ekonomika, odvětví ceny a odhady nemovitostí

**Zadavatel znaleckého posudku :****Číslo jednací :****Předmět znaleckého posudku :**Stanovení obvyklé ceny části pozemku č. 1270/29 o výměře 50 m<sup>2</sup>  
v k.ú. a obec Milevsko  
dle zákona č. 151/1997 Sb. a vyhl.č. 441/2013 Sb.v platném znění.**Číslo vyhotovení :**

1/2

**Datum zpracování znaleckého posudku :** 1.3.2021**Počet stran včetně příloh :**

8 stran

**Seznam příloh :**LV č. 1 – 1 strana  
Výřez z GP – 1 strana

### 1. Zadání znaleckého posudku

Odborná otázka zadavatele :

stanovení obvyklé ceny části pozemku č. 1270/29 o výměře 50 m<sup>2</sup>, k.ú. Milevsko dle zákona č. 151/1997 Sb. a vyhl.č. 441/2013 Sb.v platném znění.

Účel znaleckého posudku : převod pozemku

Skutečnosti sdělené zadavatelem, které mohou mít vliv na závěr posudku : nejsou

### 2. Podklady pro vypracování posudku

LV č. 1, k.ú. Milevsko

A : Vlastník - Město Milevsko, nám.E.Beneše 420, 399 01

B : pozemky KN

p.č. 1270/29, k.ú. Milevsko

Místní šetření : místní šetření bylo provedeno dne 20.2.2021

[Územně plánovací dokumentace Jihočeského kraje \(gov.cz\)](http://uzemniplanovaci.dokumentace.jihoceskeho-kraje.gov.cz)

Zákon č. 151/1997 Sb. a vyhl.č. 441/2013 Sb.v platném znění

Výřez z GP

### 3. Nález

#### Situace a popis oceňovaných nemovitostí

Pozemek č. 1270/29 – ostatní plocha ostatní komunikace - 636 m<sup>2</sup>.Pozemek je využíván v rámci dopravní infrastruktury.

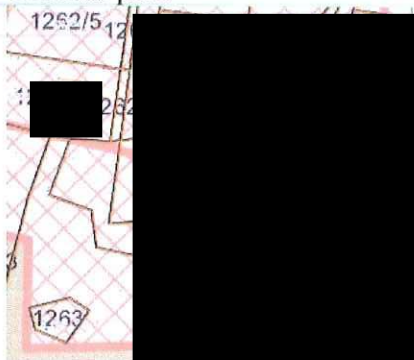
Dle GP byla oceňovaná část pozemku o výměře 50 m<sup>2</sup> oddělena. Tato část pozemku není zpevněna a slouží jako veřejné prostranství.

Pozemek se nachází v západní okrajové části obce v nové zástavbě rodinných domů.

Oceňovaný pozemek



Územní plán



#### PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮS

stav	návrh	výhled



Milevsko  
 8280 obyvatel  
 Obslužnost – komplexní  
 Doprava – autobus, vlak, městská  
 IS – elektro, kanalizace, vodovod, plyn

#### 4. Posudek

##### Způsob ocenění

Ocenění je provedeno podle zákona č. 151/1997 Sb. ve znění novely č. 237/2020 Sb., o oceňování majetku

*“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 přikládaná majetku nebo službě vyplývající z osobního vztahu k nim.”*  
 Obvyklá cena se určí porovnáním sjednaných cen.

*V odůvodněných případech, kdy nelze obvyklou cenu určit, oceňuje se majetek a služba tržní hodnotou, pokud právní předpis nestanoví jinak.*

*Tržní hodnota se určí způsobem – buď porovnávacím, výnosovým, nebo nákladovým.*

*Spolu s určením obvyklé cen, nebo tržní hodnoty se určí také cena zjištěná. Případné rozdíly se náležitě zdůvodní.*

Oceňovaný pozemek nelze ocenit dle zrealizovaných prodejů, nabídkových cen, neboť není vzhledem k jeho specifičnosti běžně obchodovatelný a není proto vhodný porovnatelný ekvivalent s dostatečnou vypovídající schopností pro porovnání na základě realizovaných ani nabídkových cen.

Zdroj zjišťování prodejů :

- Vkladová řízení KN
- Realitní portály
- MěÚ ST – správa nemovitostí

Obvyklou cenu z výše uvedených důvodů nelze stanovit.

Stanovení tržní hodnoty :

- Porovnávací metoda – dle výše uvedených skutečností nelze použít
- Výnosová metoda – pozemek není pronajmut, metodu nelze použít
- Nákladový způsob – tento způsob je vhodný u oceňování staveb, kdy se stanoví výše nákladů na pořízení stavby, u pozemku tento způsob je nevhodný.

Zjištěná cena :

Oceňovaný pozemek se ocení dle platného prováděcího předpisu zákona o oceňování majetku. Bude se jednat o tzv. cenu zjištěnou. Tvůrcem této oceňovací metody a správcem databáze realizovaných prodejů je MF ČR. Databáze vychází z množiny veškerých realizovaných prodejů obdobných nemovitostí v místě a čase, které podléhají dani z nabytí. Značná velikost této databáze má kladný vliv na eliminaci vlivů tísně a zvláštní obliby, které v malé databázi srovnatelných prodejů mohou značně ovlivnit výsledek.

**1.1. Stanovení zjištěné ceny**

$$C = ZCv \times O1 \times O2 \times O3 \times O4 \times O5 \times O6$$

Příloha č. 2, tab.č.2

**Písek**

ZCv	tab.č. 1	Kč/m2	<b>1070</b>	
č.	Znak	č.	Kvalitativní pásmo	Hodnota Pi
	( název znaku )		(popis pásma)	
01	Velikost obce	1	8280 obyv	0,85
02	Hospodářsko správní význam obce	3	nad 5000 obyv	0,85
03	Poloha obce	5	nad 5000 obyv	1,00
04	Technická infrastruktura v obci	1	veškeré	1,00
05	Dopravní obslužnost v obci	1	městská	1,00
06	Občanská vybavenost v obci	1	komplexní	1,00

<b>ZC =</b>	Kč/m2	<b>773,00</b>	773,08
-------------	-------	---------------	--------

Pozemek - nezpevněný

veřejné prostranství

Oceněno dle § 4, odst. 3

Cena ZC

Kč/m2

773,00

ZCU = ZC x I

**Úprava ZC pro pozemky komunikací**

Příloha č. 3, tab.č.5

č.	Znak	č.	Kvalitativní pásmo	Hodnota Pi
1.	Kategorie	4	ostatní a veřejná prostranství	-0,10
2.	charakter a zast.území	1	v k.ú. sídelní části obce	0,05
3.	povrch	3	veřejná zeleň	0
4.	ost. vlivy	1	sídlíštní zeleň	0,3
Σ Pi				0,25
5.	Komerční využití	1	bez možnosti komerčního využití	0,30
Index	$I = P5 \times (1 + \text{Suma } P1-4)$			0,375

ZCU = ZC x I

Kč

**289,88**Dle §4, odst.3 platí vztah -  $ZC \times 0,15 < ZCU < ZC \times 0,75$ **289,88****Výpočet ceny pozemku**

p.č.	druh	výměra	Kč/m2	Kč
<b>1270/29</b>	ostatní plocha ostatní komunikace	50	289,88	<b>14494,00</b>
<b>část</b>				

## Závěr

5.

### borná otázka :

inovení ceny v místě a čase obvyklé, popřípadě tržní hodnoty  
inovení ceny zjištěné dle oceňovacího předpisu

### lpověď :

» výše uvedených skutečností nelze obvyklou cenu a tržní hodnotu stanovit  
la stanovana cena zjištěná dle oceňovacího předpisu

štění cena pozemku v k.ú. Milevsko činí ke dni ocenění :

parcely	zjištěná cena	zaokrouhleno
70/29 - část o výměře 50 m <sup>2</sup>	14494,00	
	14494,00	14490,00

oužití podklady a metoda zpracování posudku umožňují vyslovit jednoznační závěr



mluvní odměna za zpracování ZP

2 000 Kč

Jsem si vědom následků vědomě nepravdivého znaleckého posudku podle ustanovení § 127a, zákona 99/1963 Sb. občanský soudní řád, v platném znění.

Prohlašuji, že ve věci řešeného případu jsem osobou nezávislou a nejsem vůči žádné ze zúčastněných stran podjatý.

**znalecká doložka**

Znalecký posudek jsem podal jako znalec jmenovaný rozhodnutím Krajského soudu v Českých Budějovicích ze dne 23.05.2005, č.j. [redacted] pro obor - ekonomika, odvětví - ceny a odhady nemovitostí

Znalecký posudek je zapsán pod číslem **2755-46/2021** znaleckého deníku

Znalečné a náhradu nákladů (náhrada mzdy) účtuji podle připojené likvidace.

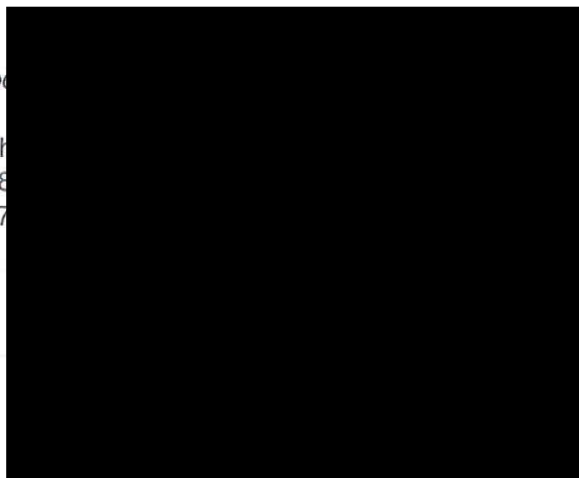
Datum : 01.03.2021

Počet

Výtisků

398

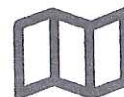
777



## Informace o pozemku

Adresní číslo:	1270/29
Obec:	Milevsko [549576]
Katastrální území:	Milevsko [694673]
Parcelní LV:	1
Plocha [m <sup>2</sup> ]:	636
Typ parcely:	Parcela katastru nemovitostí
Mapový list:	
Metoda výměry:	Ze souřadnic v S-JTSK
Působ využití:	ostatní komunikace
Druh pozemku:	ostatní plocha

Z důvodu vysokého nárůstu počtu přístupů do aplikace je zobrazování náhledu mapy dočasně vypnuto



[Zobrazení mapy](#)

## Vlastníci, jiní oprávnění

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

## Způsob ochrany nemovitosti

Nejsou evidovány žádné způsoby ochrany.

## Seznam BPEJ

Parcela nemá evidované BPEJ.

## Omezení vlastnického práva

Věcné břemeno zřizování a provozování vedení

## Jiné zápisy

Nejsou evidovány žádné jiné zápisy.

*Údaje, v rámci kterých byl k nemovitosti zapsán ostatní údaj*

Nemovitost je v územním obvodu, kde státní správu katastru nemovitostí ČR vykonává [Katastrální úřad pro Jihočeský kraj, Katastrální pracoviště Písek](#)

Zobrazené údaje mají informativní charakter. Platnost dat k 08.03.2021 14:00.



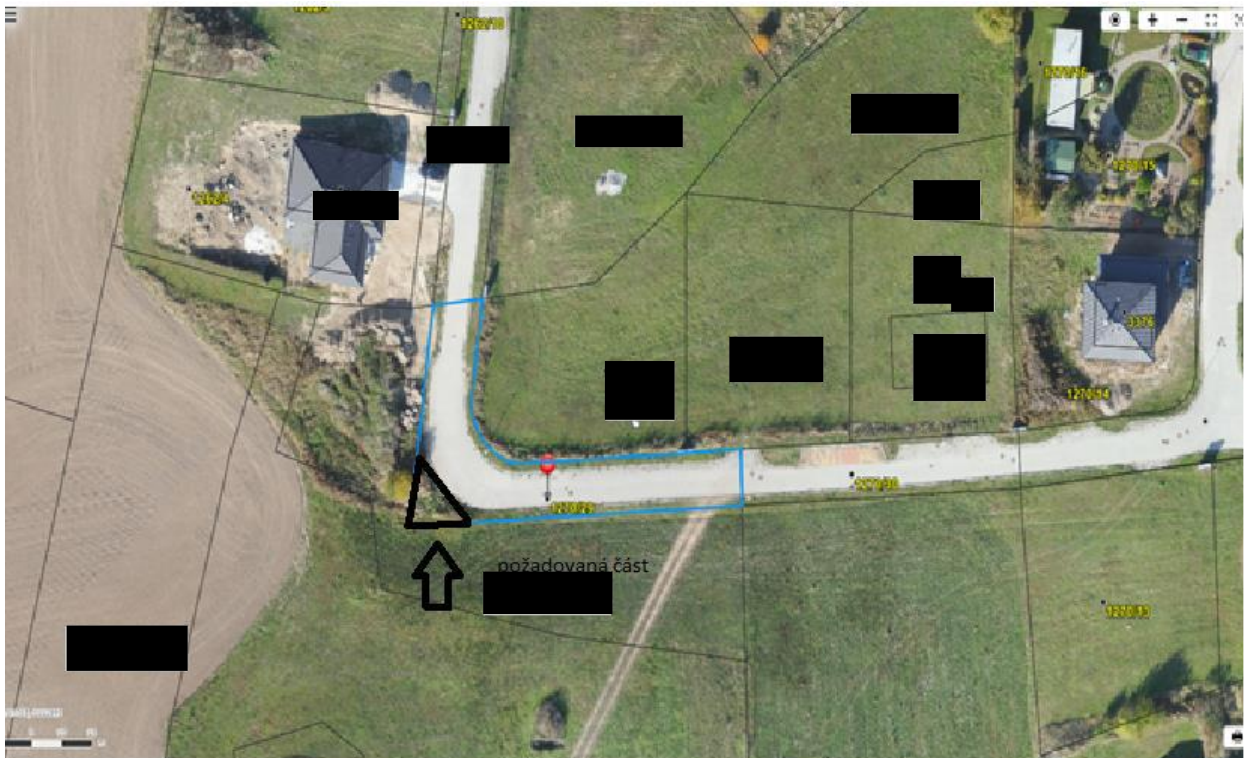
# P4





# P5

Požadovaná část pozemku



Pozemky ve vlastnictví města – bíle vyznačeno

