



P1

Věc: žádost o odkoupení pozemku

Žádám tímto o odkoupení části **pozemku z par.č.1961/37 ostatní ploch v k.ú. Milevsko o výměře do 47,5m²**, dle přiloženého zákresu , pro plánovanou výstavbu garáží. Obě sousedící garáže budou zarovnané vůči sobě po kratší straně, čímž vznikne jedna garáž atypické délky cca 9,45m a šířky 3m

/ s ohledem na parkování dlouhého vozidla/ a jedna garáž běžného rozměru 6,3m x 3m. Celková plocha by měla činit 47,25m².

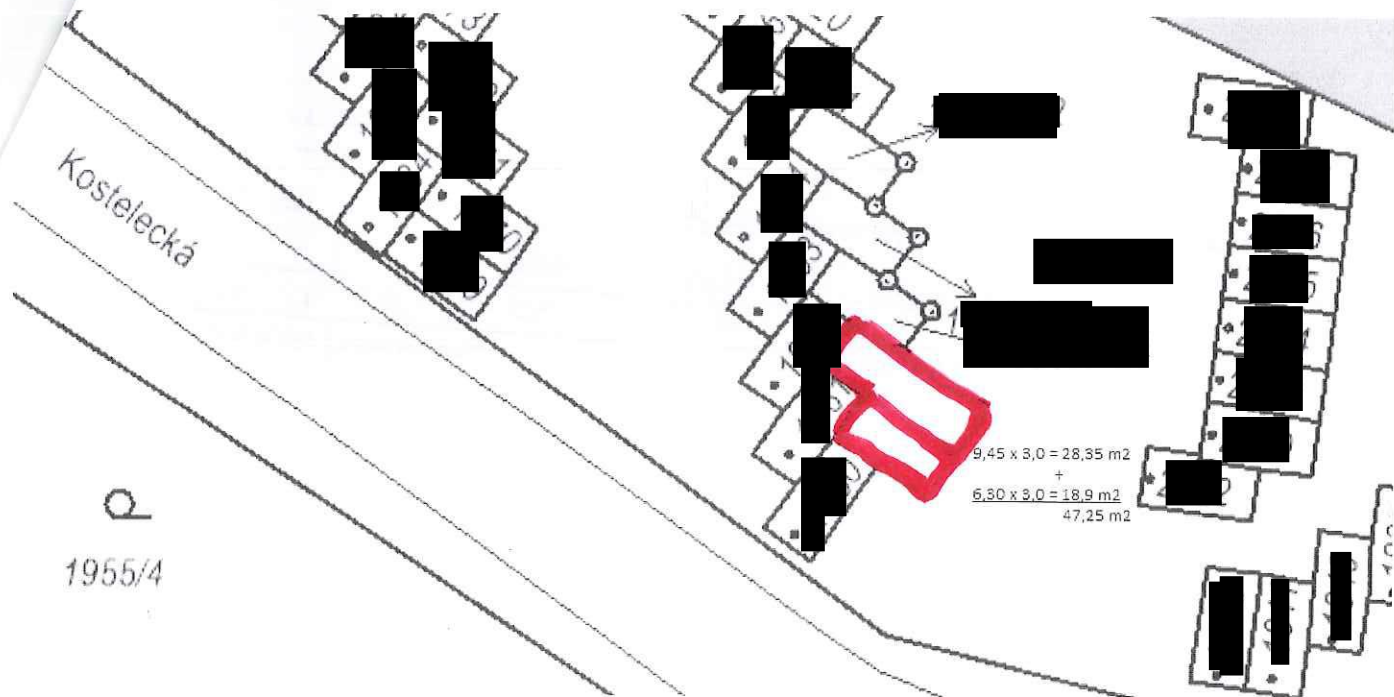
I přes toto uspořádání bude zajištěn dostatečně prostorný přístup pro ostatní garáže, v nejužším místě tj. vůči pozemku p.č.st.2532 bude min 9,5m široký.

Jako žadatel jsem si vědoma a zavazuji se uhradit náklady spojené s odkupem pozemku, kterými jsou náklady za zpracování geometrického plánu na rozdělení pozemku a správní poplatek za vklad práva do katastru nemovitostí , případně vyhotovení znaleckého posudku .

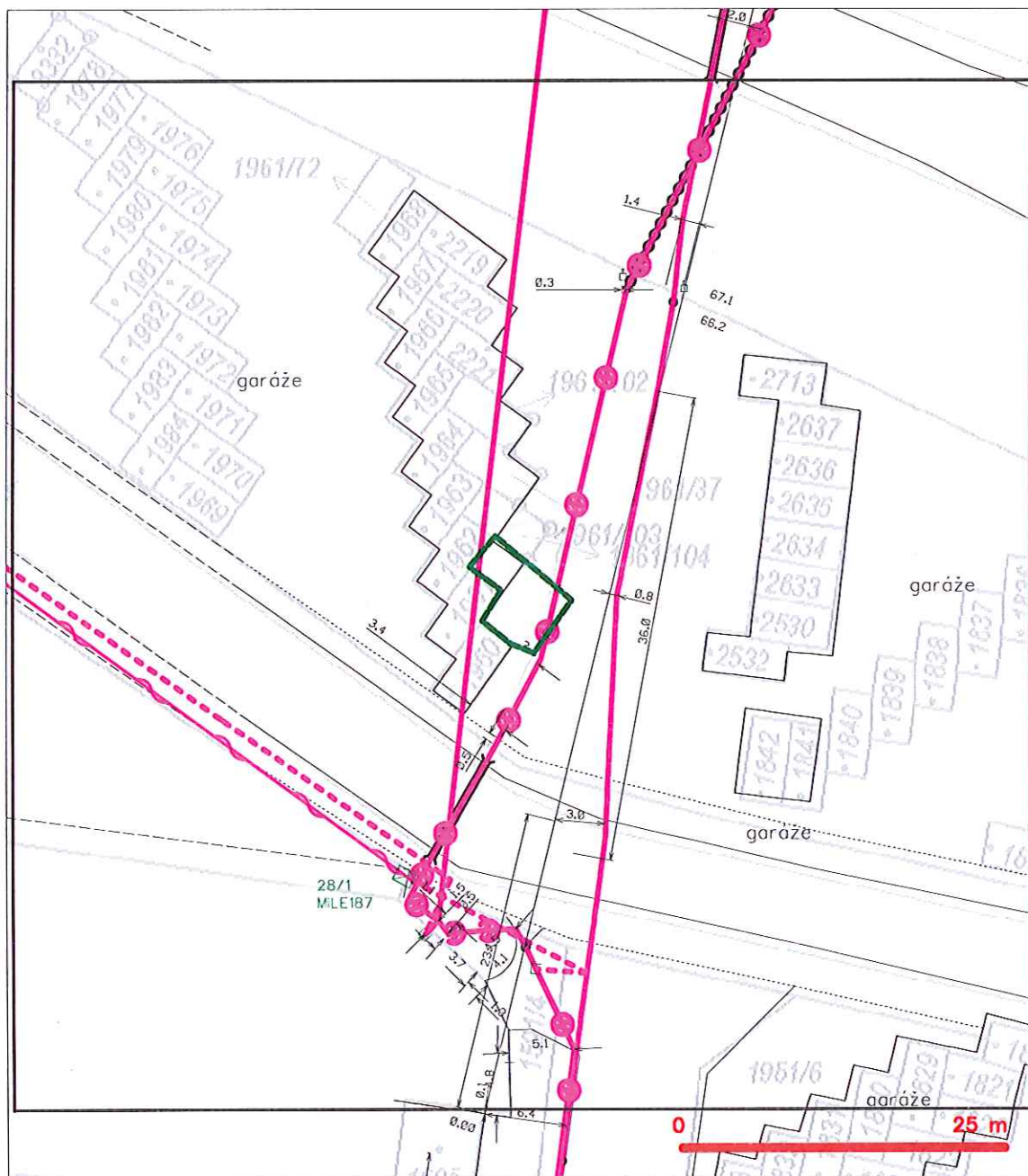
Předem děkuji za kladné vyřízení žádosti.

Příloha k žádosti: snímek katastrální mapy se zákresem pozemku





SITUAČNÍ VÝKRES - POLYGON 1



LEGENDA

- | | | | |
|--|---|--|---|
| | hranice zájmového území k vyjádření | | nezaměřený průběh optického kabelu, HDPE trubky |
| | NN přípojka, území s NN přípojkou CETIN | | nebo současně optického a metalického kabelu |
| | zaměřený průběh metalického kabelu | | radové síť, ochranné pásmo radové sítě |
| | zaměřený průběh optického kabelu, HDPE trubky | | podzemní síť |
| | nebo současně optického a metalického kabelu | | reparační síť |
| | nezaměřený průběh metalického kabelu | | podzemní síť cizí |
| | podzemní síť cizí | | síť s NN |

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 1961/37 o výměře cca 20 m² nacházející se v katastrálním území Milevsko, která je zapsána na LV č. 1 u Katastrálního úřadu pro Jihočeský kraj, katastrální pracoviště Písek.

Za následujících podmínek:

Cena 1 m² pozemkové parcely je stanovena ve výši min. 790 Kč za 1 m² bez DPH, uvedená minimální cena byla stanovena na základě znaleckého posudku č. 4189/44/21 zpracovaného znalcem v oboru ekonomika a stavebnictví.

Vybudování garáží do tří let od uzavření budoucí kupní smlouvy. Stavba garáží bude považována za dokončenou vydáním kolaudačního souhlasu či jiného opatření příslušného stavebního úřadu ohledně povolení užívání stavby.

Specifikace částí pozemkové parcely č. 1961/37, v k.ú. Milevsko je součástí záměru.

Na předmětné části pozemku se nachází kabelové vedení spol. Cetin a vzrostlá dřevina (č. 2) a při případné realizaci stavby je nutné dodržovat základní zásady ochrany dřevin a stavební práce této skutečnosti přizpůsobit.

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. 1961/37, k.ú. Milevsko, lokalita Kostelecká - pozemek č. 1 nebo č. 2“ (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. V případě podání nabídky, zájemce uhradí nebo složí na účet města Milevska č. 6015-640992319/0800 jistotu ve výši 5% výchozí ceny, tj. 2.000 Kč. Variabilní symbol je rodné číslo nebo IČ. Pro jistotu (kauci) a finanční vyrovnání platí Zásady pro prodej majetku města č. ZA/05ZMM uveřejněné na <https://www.milevsko-mesto.cz/samosprava/predpis-mesta>.

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

Ing. Ivan Radosta
starosta města

Vyvěšeno na úřední desce

Sejmuto z úřední desky

Varianta „D“ návrhu usnesení

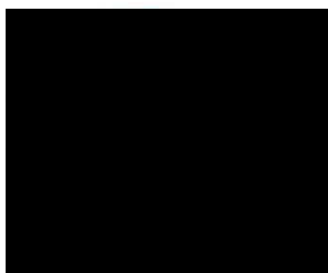
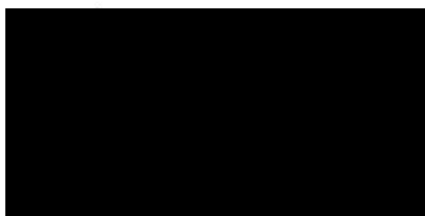


ZNALECKÝ POSUDEK

P3

Číslo položky: 4189 / 44 / 21

Znalec:

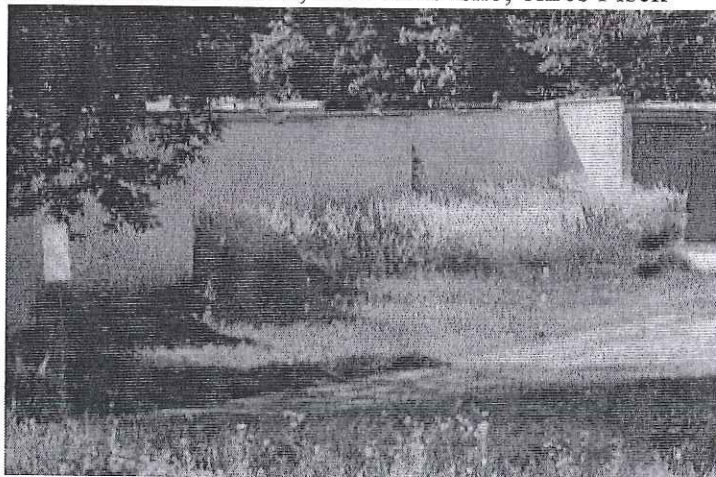


Obor/odvětví/specializace: ekonomika / ceny a odhady / oceňování nemovitostí

Zadavatel: Město Milevsko
Nám. E. Beneše 420
399 01 Milevsko

Číslo jednací: 7215160 A ze dne 12.03.2021

Předmět: o ceně zjištěné dle vyhl. 488/2020 Sb. a ceně obvyklé nemovitých věcí:
části pozemku poz. parc. čís. 1961/37 – ostatní plocha (jiná plocha),
katastrální území Milevsko, obec Milevsko, okres Písek



Účel posudku: Pro převod nemovitých věcí

Číslo vyhotovení: 1/3

Počet stran / příloh: 7 stran textu, vč. titulní strany, předává se ve dvojím vyhotovení

Datum: V Milevsku, dne 24.03.2021

1 ZADÁNÍ ZNALECKÉHO POSUDKU:

1.1 ODBORNÁ OTÁZKA ZADAVATELE:

o ceně zjištěné dle vyhl. 488/2020 Sb. a ceně obvyklé nemovitých věcí:
části pozemku poz. parc. čís. 1961/37 – ostatní plocha (jiná plocha),
katastrální území Milevsko, obec Milevsko, okres Písek

1.2 ÚČEL ZNALECKÉHO POSUDKU:

Pro převod nemovitých věcí.

2 VÝČET PODKLADŮ:

2.1 POPIS POSTUPU ZNALCE PŘI VÝBĚRU DAT:

Pro stanovení obvyklé ceny nemovitých věcí jsem ve znaleckém posudku použila cenu dle vyhl. 488/2020 Sb. a cenu stanovenou porovnávacím způsobem. Pro porovnávací způsob byly čerpány údaje z uskutečněných prodejů v místě v roce 2020 a 2021. Dlouhodobě je cena obvyklá obdobných pozemků v místě shodná s cenou zjištěnou dle vyhl. 488/2020 Sb.

2.2 VÝČET VYBRANÝCH ZDROJŮ DAT A JEJICH POPIS:

2.2.1 Písemná objednávka: č. 7215160 A ze dne 12.03.2021.

2.2.2 Výpis z katastru nemovitostí: ze dne 24.03.2021, vyhotovený dálkovým přístupem.

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

B. Pozemek: 1961/37 ostatní plocha (jiná plocha)
Katastrální území Milevsko, obec Milevsko, okres Písek

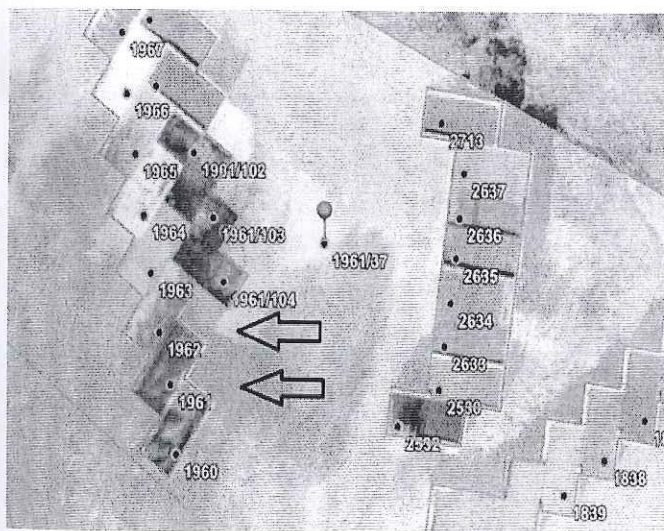
2.2.3 Prohlídka a zaměření nemovité věci: bylo provedeno dne 21.03.2021.

2.2.4 Kopie katastrální mapy území: ze dne 23.03.2021 vyhotovená dálkovým přístupem.

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

2.2.6 Územní plán: Obce Milevsko.

Předpokládaná výměra oddělených pozemků by měla být o velikosti cca 20 m² a bude upřesněná po vypracování geometrického plánu pro rozdělení pozemku.



§ 3 vyhl. 488/2020 Sb.

4.1 Stavební pozemek, kú. Milevsko (§ 3):

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

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

Písek $ZC_v = 1\,070\text{ Kč}$

4.1.2 Popis a výměry:

kú. Milevsko, LV 1

1961/37 ostatní plocha (jiná plocha) 1 m^2

V územním plánu vedený jako: stav – dopravní plocha.

4.1.3 Výpočet základní ceny upravené:

Základní cena stavebního pozemku						Dle tab. č.1, příl. 2	ZC _v	Kč/m ²	1 070
Milevsko									
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	773	

4.1.4 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	III.	Poptávka je vyšší než nabídka	0,06
2	Vlastnictví nemovitosti	IV.	Stavba na vlastním pozemku	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	III.	Ekonomická návratnost	0,20
6	Povodňové riziko	IV.	Zóna se zanedbatelným nebezpečím výskytu záplav	1,00
Index trhu: $I_T = 1,00 \times (1,00 + 0,26)$				1,26

Výpočet indexu omezujících vlivů pozemků – příl. č. 3, tab 2:

Znak		Kvalitativní pásma		
Číslo	Název znaku	Číslo	Popis pásma	Hodnota P_I
1	Svažitost pozemku a expozice	IV.	Svažitost terénu pozemku do 15 %	0,00
2	Ztížené základové podmínky	III.	Neztížené základové podmínky	0,00
3	Ochranná pásma	I.	Mimo ochranná pásma	0,00
4	Omezené užívání pozemku	I.	Bez omezení užívání	0,00
5	Geometrický tvar pozemku	II.	Tvar bez vlivu na využití	0,00
6	Ostatní neuvedené	II.	Bez dalších vlivů	0,00
Index omezujících vlivů na pozemek: $I_o = 1 + 0,00$				1,00

Výpočet indexu polohy – příl. č. 3, tab. 4:

Znak		Kvalitativní pásma		
P_i	Název znaku	Číslo	Popis pásma	Hodnota V_I
1	Druh a účel užití stavby	I.	Garáž	0,80
2	Převažující zástavba v okolí nemovitostí	III.	Garáže	0,02
3	Možnost napojení pozemku na inženýrské sítě	II.	Pozemek lze napojit pouze na některé sítě v obci	-0,01
4	Dopravní dostupnost	II.	Příjezd po zpevněné komunikaci	0,00
5	Parkovací možnosti	II.	Dobré parkovací možnosti na veřejné komunikaci	0,00
6	Výhodnost polohy pozemku z hlediska komerční využitelnosti	III.	Bez vlivu na komerční využití	0,00
7	Vlivy ostatní neuvedené	II.	Bez dalších vlivů	0,00
Index polohy: $I_p = 0,80 \times (1 + 0,01)$				0,808

4.1 Výpočet ceny:

Parc. čís.	Druh pozemku	Výměra (m^2)	Základní cena ($Kč/m^2$)
1961/37	Ostatní plocha (jiná plocha)	1	773
Úprava základní ceny pozemku			
Index trhu		I_T	1,260
Index omezujících vlivů na pozemek		I_o	1,000
Index polohy		I_p	0,808
Index cenového porovnání		$I_T \times I_o \times I_p$	1,018
Cena pozemku:			$Kč/m^2$
Cena poz. parc. čís. 1961/37, kú. Milevsko		C_N	$Kč$
			790

5 CENA DLE vyhl. 488/2020:

	LV 1
	Kú. Milevsko
5.1 poz. parc. čís. 1961/37 (část)	790 $Kč/m^2$
Cena celkem:	790 $Kč/m^2$

6 ODŮVODNĚNÍ:

Vlastnosti a okolnosti mající vliv na cenu obvyklou:	
Kladný vliv:	
- navazující na střed obce	
Záporný vliv:	
- není zjištěný	

Hodnocení:

Pro stanovení ceny obvyklé je třeba posoudit vlivy na ni působící:

1. Obchodovatelnost obdobných nemovitostí:	neutrální
2. Věcná břemena vážící se k nemovitosti:	dle LV 1 a LV 250 pro kú. Milevsko nejsou zjištěná
3. Vliv okolí na cenu obecnou:	celkově neutrální

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 stanovená ke dni 24.03.2021.

7 ZÁVĚR:

7.1 Citace zadané odborné otázky:

o ceně zjištěné dle vyhl. 488/2020 Sb. a ceně obvyklé nemovitých věcí:
části pozemku poz. parc. čís. 1961/37 – ostatní plocha (jiná plocha),
katastrální území Milevsko, obec Milevsko, okres Písek

7.2 Odpověď:

Na základě uvedených výpočtů a výsledků porovnávací metody je obvyklá cena části pozemku parc. čís. 1961/37 stanovená na hodnotu 790 Kč/m². Obvyklá cena je stanovená ke dni 24.03.2021, pokud nedojde ke změně tržního prostředí, je předpoklad, že obvyklá cena se v této výši bude pohybovat po dobu 12 měsíců.

**Obvyklá cena části pozemku parc. čís. 1961/37 (část) v kú. Milevsko
ke dni 24.03.2021 činí: 790 Kč/m²**

Slovy: sedmsetdevadesátkorunčeských/m²

*Konzultant k vypracování znaleckého posudku nebyl přibrán.
Za vypracování byla sjednána smluvní odměna.*

**„Znalec si je vědom následků vědomě nepravdivého znaleckého posudku ve
smyslu ust. § 127a občanského soudního řádu“.**

7.3 Otisk znalecké pečeti:

7.4 Datum a podpis:

V Milevsku dne 24.03.2021

ZNALECKÁ DOLOŽKA

Znalecký posudek jsem podal jako znalec jmenovaný rozhodnutím Krajského soudu v Českých Budějovicích ze dne 26.4.2000 pod poř. čís. [REDACTED] pro základní obor

EKONOMIKA, odvětví ceny a odhady, specializace oceňování nemovitostí

Znalecký úkon je zapsán pod poř. čís. 4189 / 44 / 21 znaleckého deníku.

Znalečné a náhradu nákladů (náhradu mzdy) účtuji podle připojené likvidace na základě daňového dokladu čís. 44/21.

P4



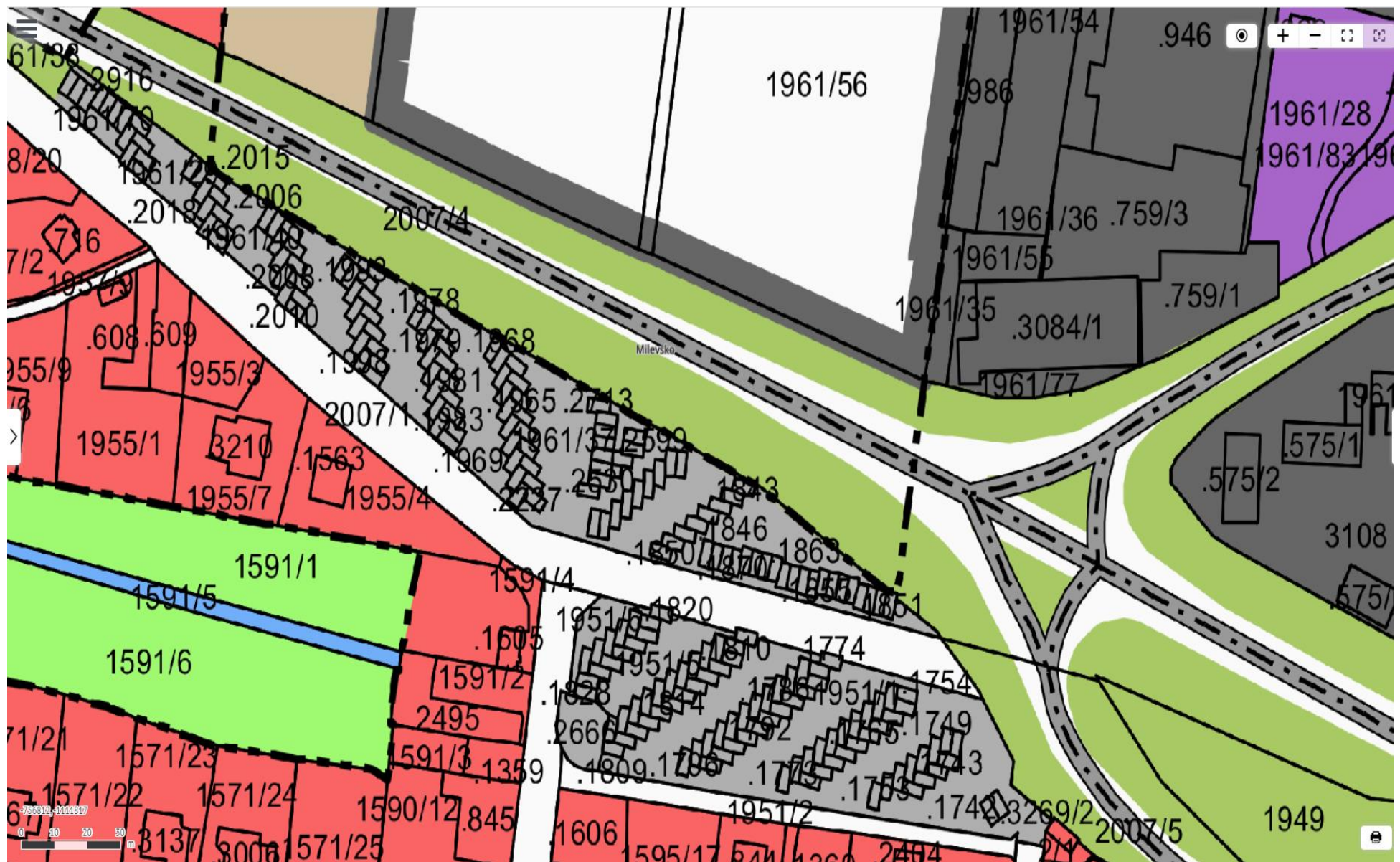


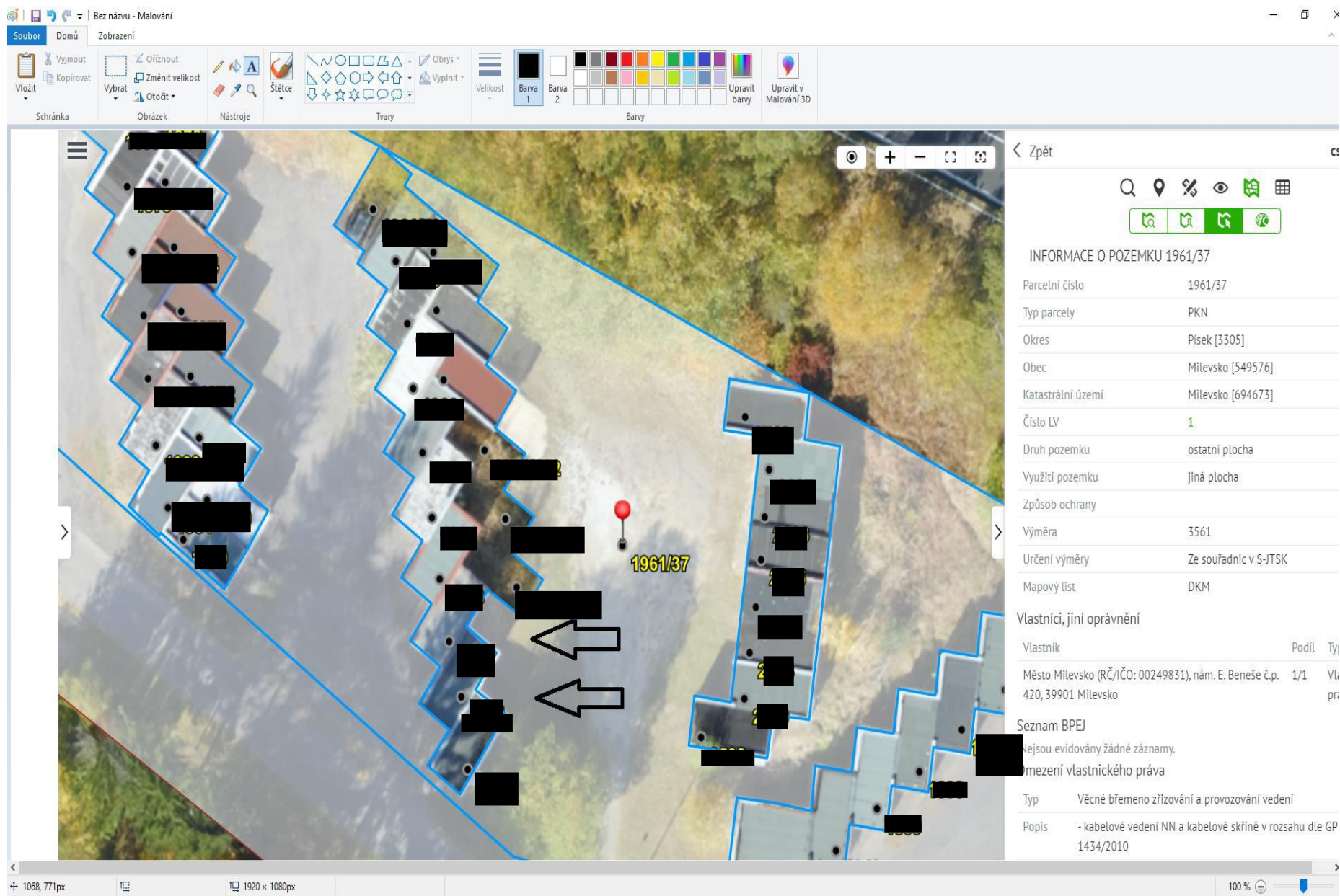
P5

UMÍSTĚNÍ KABELOVÉHO VEDENÍ Telekomunikace Cetin - žlutě vyznačeno



Situace - Územní plán





Varianta „D“ návrhu usnesení



