

Město Milevsko
Odbor investic a správy majetku
Sažinova 843
399 01 Milevsko

P1

Žádost o odkoupení pozemku parc. č. st. 2489 v obci a k.ú. Milevsko

Žádáme o odkoupení pozemku parc. č. st. 2489 o výměře 412 m², zastavěná plocha a nádvoří v obci a k.ú. Milevsko, na kterém stojí budova s číslem popisným 1301 do vlastnictví Společenství vlastníků jednotek domu č.p. 1301 Písecké předměstí, Milevsko, Písecké předměstí 1301, 399 01 Milevsko, IČ 280 83 334.

Nabízíme cenu dle přiloženého znaleckého posudku č. 4318/31/22 zpracovaného [redacted] dne 13.2.2022 ve výši 235.250,- Kč (slovy dvě stě třicet pět tisíc dvě stě padesát korun českých). Děkujeme za kladné vyřízení naší žádosti.

S pozdravem a přáním příjemného dne

[redacted]
zastupující při výkonu funkce předsedu společenství vlastníků
Stavební bytové družstvo Milevsko, Pod stadiionem 1138, 399 01 Milevsko

Společenství vlastníků jednotek domu č.p. 1301 Písecké předměstí, Milevsko
Písecké předměstí 1301
399 01 Milevsko
IČ 280 83 334

V Milevsku dne 15.2.2022

Výpis

z rejstříku společenství vlastníků jednotek, vedeného
Krajským soudem v Českých Budějovicích
oddíl S, vložka 2840

Datum zápisu:

4. června 2008

Datum vzniku:

17. prosince 2007

Spisová značka:

S 2840 vedená u Krajského soudu v Českých Budějovicích

Název:

Společenství vlastníků jednotek domu č.p. 1301 Písecké předměstí, Milevsko

Sídlo:

Písecké předměstí 1301, 399 01 Milevsko

Identifikační číslo:

280 83 334

Právní forma:

Společenství vlastníků jednotek

Účel společenství:

správa, provoz a opravy společných částí domu a zabezpečování dalších činností spojených s provozem domu

Název nejvyššího orgánu:

shromáždění

Statutární orgán:

Předseda společenství vlastníků:

Stavební bytové družstvo Milevsko, IČ: 004 75 564

Pod Stadionem 1138, 399 01 Milevsko

Den vzniku funkce: 28. listopadu 2018

při výkonu funkce zastupuje:

Způsob jednání:

Předseda společenství vlastníků činí právní úkony a podepisuje je jménem společenství.

Tento výpis je neprodejný a byl pořízen na Internetu (<http://www.justice.cz>).

Dne: 9.2.2022 16:44

Údaje platné ke dni 9.2.2022 03:44

ZNALECKÝ POSUDEK

P2

Číslo položky: 4318 / 31 / 22

Znalec:

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

Zadavatel: Společenství vlastníků jednotek domu č.p. 1301
Písecké předměstí 1301
399 01 Milevsko
IČ: 280 83 334

Číslo jednací: Písemná objednávka písemná ze dne 10.02.2022

Předmět: O ceně zjištěné dle vyhl. 424/2022 Sb. a ceně obvyklé nemovitých věcí ke dni 13.02.2022:
poz. parc. čís. st. 2489 – zastavěná plocha a nádvoří (stavba ne pozemku:
bytový dům čp. 1301, Písecké předměstí, Milevsko),
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 dvojitým vyhotovení

Datum: V Milevsku, dne 13.02.2022

1 ZADÁNÍ ZNALECKÉHO POSUDKU:

1.1 ODBORNÁ OTÁZKA ZADAVATELE:

O ceně zjištěné dle vyhl. 424/2022 Sb. a ceně obvyklé nemovitých věcí ke dni 13.02.2022: poz. parc. čís. st. 2489 – zastavěná plocha a nádvoří (stavba ne pozemku: bytový dům čp. 1301, Písecké předměstí, Milevsko), 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. 424/2021 Sb. a cenu stanovenou porovnávacím způsobem. Pro porovnávací způsob byly čerpány údaje z uskutečněných prodejů v místě v roce 2021. Dlouhodobě je cena obvyklá stavebních pozemků v místě shodná s cenou zjištěnou dle vyhl. 424/2021 Sb.

2.2 VÝČET VYBRANÝCH ZDROJŮ DAT A JEJICH POPIS:

2.2.1 Písemná objednávka: Ze dne 10.02.2022.

2.2.2 Výpis z katastru nemovitostí: Ze dne 13.02.2022, vyhotovený dálkovým přístupem.

A. Vlastník : LV 1 Město Milevsko
 nám. E. beneše 420
 399 01 Milevsko

B. Pozemek: st. 2489 zastavěná plocha a nádvoří
 (stavba na pozemku: bytový dům čp. 301, Milevsko)

Katastrální území Milevsko, obec Milevsko, okres Písek

2.2.3 Prohlídka a zaměření nemovité věci: Bylo provedeno dne 11.02.2022.

2.2.4 Kopie katastrální mapy území: Ze dne 13.02.2022 vyhotovená dálkovým přístupem.

2.2.5 Vyhláška Ministerstva financí: č. 441/2013 Sb. k provedení zákona o oceňování majetku ve znění vyhl. 424/2021 Sb.

2.2.6 Územní plán: Obce Milevsko

3 NÁLEZ:

3.1 POPIS OCEŇOVANÝCH NEMOVITÝCH VĚCÍ:

Pozemky jsou umístěné v katastrálním území sídelní části obce Milevsko na jižním okraji zastavěné části obce na Píseckém předměstí. Pozemek je pod stavbou jiného vlastníka.

V územním plánu obce je pozemek vedený jako *stav – OBYTNÁ ZÁSTAVBA*

VÍCEPODLAŽNÍ. Příjezd k pozemku je po poz. parc. čís. 943/25 – ostatní plocha (ostatní komunikace), který je ve vlastnictví: Město Milevsko, nám. E. Beneše 420, 399 01 Milevsko. Příjezd je bezproblémový. Okolní zástavbu tvoří rezidenční a obchodní budovy.

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

4 POSUDEK:

4.1 Stavební pozemek, kú. Milevsko § 3 vyhl. 424/2021 Sb.

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

Ocení se podle § 4, odst. 1, obec Milevsko – 8 280 obyvatel

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

Písek $ZC_v = 1146 \text{ Kč}$

4.1.2 Popis a výměry:

kú. Milevsko, LV 1

st. 2489 zastavěná plocha a nádvoří

412 m²

Součástí pozemku je stavba bytového domu čp. 1301..

4.1.3 Výpočet základní ceny upravené:

Základní cena stavebního pozemku		Dle tab. č.1, příl. 2	ZC _v	Kč/m ²	1146
Milevsko					
Úprava základní ceny stavebního pozemku					
Označení znaku	Název znaku				Hodnota koeficientu
O ₁	Velikost obce				
Velikost obce podle počtu obyvatel:					
I.	8 280				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	828

4.1.4 Výpočet indexů:

Výpočet indexu trhu s nemovitými věcmi - 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	I.	Pozemek s nemovitou stavbou (rozdílní vlastníci pozemku a stavby)	-0,03
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: $I_T = 1,00 \times (1,00 - 0,33)$				0,67

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 a velikost pozemku	II.	Bez vlivu	0,00
2	Svažitosť pozemku a expozice	IV.	Svažitosť terénu pozemku do 15 %, ostatní orientace	0,00
3	Ztížené základové podmínky	III.	Neztížené základové podmínky	0,00
4	Chráněná území a ochranná pásma	I.	Mimo chráněná území a ochranná pásma	0,00
5	Omezené užívání pozemku	I.	Bez omezení užívání	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. 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	II.	Obchodní zóna	0,02
3	Poloha pozemku v obci	II.	Navazující na střed obce	0,02
4	Možnost napojení pozemku na inženýrské sítě	I.	Pozemek lze napojit na všechny sítě v obci	0,00
5	Občanská vybavenost v okolí pozemku	I.	V okolí dostupná občanská vybavenost obce	0,00
6	Dopravní dostupnost	V.	Příjezd po zpevněné komunikaci, omezené parkovací možnosti	0,00
7	Hromadná doprava	II.	Zastávka autobusu 240 m	-0,01
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	I.	Bez vlivu	0,00
Index polohy: $I_p = 1,00 \times (1 + 0,03)$				1,03

4.1 Výpočet ceny:

Parc. čís.	Druh pozemku	Výměra (m ²)	Základní cena (Kč/m ²)
St. 2489	Zastavěná plocha a nádvoří	412	828
Úprava základní ceny pozemku			
Index trhu		I_T	0,670
Index omezujících vlivů na pozemek		I_o	1,000
Index polohy		I_P	1,030
Index cenového porovnání	$I_T \times I_o \times I_P$		0,690
Cena pozemku (zaokrouhleno):		Kč/m²	571
Cena poz. st. 2489, kú. Milevsko		C_N	Kč
			235 252

Vzhledem ke skutečnosti, že v Milevsku nedošlo v roce 2021 k převodu srovnatelných pozemků, nebude porovnávací metodu pro stanovení obvyklé ceny využívat.

Obvyklá cena dle mých zkušeností je ke dni ocenění shodná s cenou zjištěnou dle vyhl.

424/2021 Sb. Takto stanovená cena se nejvíce přibližuje ceně obvyklé. Ceny uvedené v zákoně o oceňování stanovuje a každoročně upravuje pomocí koeficientu inflace MF ČR, aby se tyto přiblížily co nejvíce cenám obvyklým.

5 OBVYKLÁ CENA NEMOVITÝCH VĚCÍ KE DNI 13.02.2022:

	LV 1
	Kú: Milevsko
5.1 Stavební pozemek	235 252 Kč
Cena celkem:	235 252 Kč
Zaokrouhleno:	235 250 Kč

6 ODŮVODNĚNÍ:

Vlastnosti a okolnosti mající vliv na cenu obvyklou:
Kladný vliv:
- výhodná poloha pozemku
Záporný vliv:
-stavba na pozemku jiného vlastníka

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 pro kú. Milevsko nejsou zjištěná
3. Vliv okolí na cenu obecnou:	celkově neutrální

7 ZÁVĚR:

7.1 Citace zadané odborné otázky:

O ceně zjištěné dle vyhl. 424/2022 Sb. a ceně obvyklé nemovitých věcí ke dni 13.02.2022:

poz. parc. čís. st. 2489 – zastavěná plocha a nádvoří (stavba ne pozemku: bytový dům

čp. 1301, Písecké předměstí, Milevsko),

katastrální území Milevsko, obec Milevsko, okres Písek

7.2 Odpověď:

**Obvyklá cena poz. parc. čís. st. 2489 v kú. Milevsko
ke dni 13.02.2022 činí:**

235 250,00 Kč

Slovy: *dvěstětřicetpěttisícdvěstěpadesátkorunčeských*

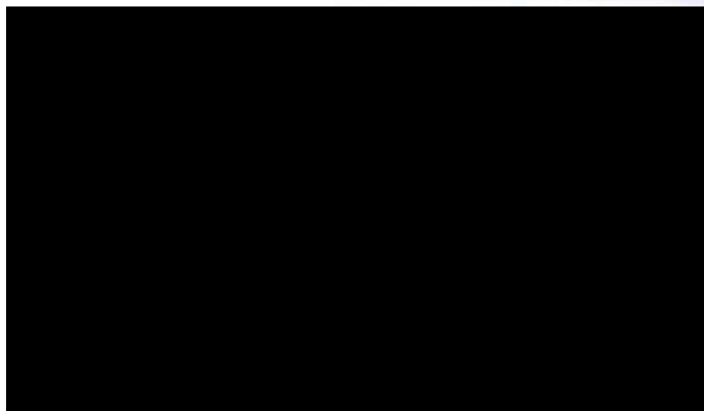
*Konzultant k vypracování znaleckého posudku nebyl přibrán.
Za vypracování byla sjednána smluvní odměna.*

***„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 13.02.2022



ZNALECKÁ DOLOŽKA

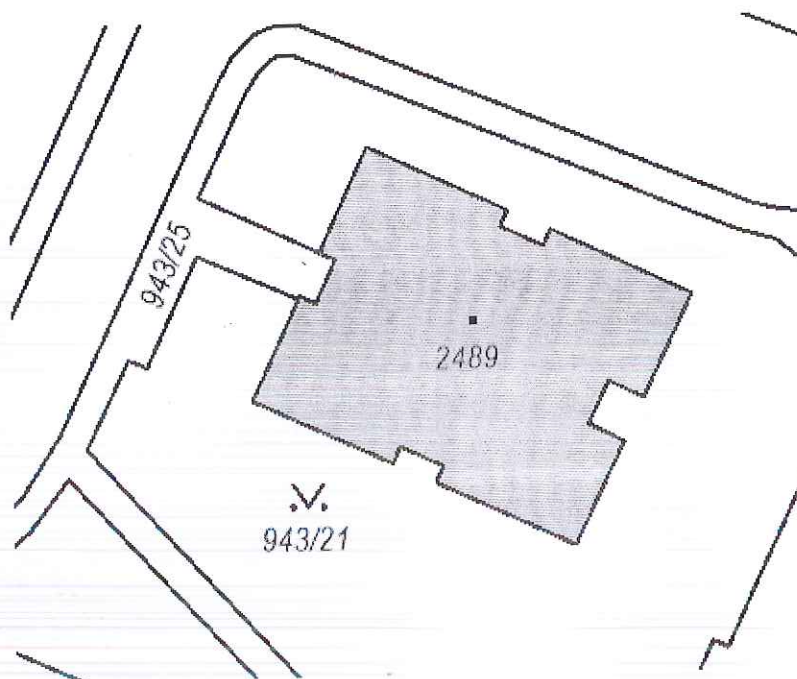
Znalecký posudek jsem podal jako znalec jmenovaný rozhodnutím Krajského soudu v Českých Budějovicích ze dne 26.4.2000 pod poř. čís. 1626/Z pro základní obor

EKONOMIKA, odvětví ceny a odhady, specializace oceňování nemovitostí

Znalecký úkon je zapsán pod poř. čís. 4318 / 31 / 22 znaleckého deníku.

Znalečné a náhradu nákladů (náhradu mzdy) účtuji podle připojené likvidace na základě daňového dokladu čís. 31 / 22.

Kopie katastrální mapy území, poz. parc. čís. st. 2489, kú. Milevsko



VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 1. 2. 2022

Informace o pozemku st. 2489

Parcelní číslo	st. 2489
Typ parcely	PKN
Okres	Písek [3305]
Obec	Milevsko [549576]
Katastrální území	Milevsko [694673]
Číslo LV	1
Druh pozemku	zastavěná plocha a nádvoří
Využití pozemku	
Způsob ochrany	
Výměra	412
Určení výměry	Ze souřadnic v S-JTSK
Mapový list	DKM

Na pozemku stojí stavba

Typ stavby	budova s číslem popisným
Budova	č.p. 1301
Část obce	Milevsko
Způsob využití	bytový dům
Číslo LV	5236
Budova leží na pozemku	st. 2489
Způsob ochrany	

Vlastníci, jiní oprávnění

Vlastník	Podíl	Typ
Město Milevsko (RČ/IČO: 00249831), nám. E. Beneše č.p. 420, 39901 Milevsko	1/1	Vlastnické právo

Seznam BPEJ

Nejsou evidovány žádné záznamy.

Omezení vlastnického práva

Nejsou evidovány žádné záznamy.

Jiná práva

Nejsou evidovány žádné záznamy.

Jiné zápisy

Nejsou evidovány žádné záznamy.

Nabývací tituly a jiné podklady zápisu

Listina	Vznik práva ze zákona zákon č. 172/1991 Právní účinky vkladu práva ke dni: 20.01.1999. POLVZ:441999 KATUZ:694673 LISTDRUH:40
Řízení	Z-8700044/1999-305
Pro	Město Milevsko, nám. E. Beneše č.p. 420, 39901 Milevsko, RČ/IČO: 00249831

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR Katastrální úřad pro Jihočeský kraj, Katastrální pracoviště Písek, kód: 305

PARCELA st. 2489



Město Milevsko

v souladu s usnesením Zastupitelstva města Milevska č. /22 ze dne ...2022 zveřejňuje

záměr prodat

parcely č. st. 2489 o výměře 412 m² nacházející se v katastrálním území Milevsko, která je zapsána na LV č. 1 u Katastrálního úřadu pro Jihočeský kraj, katastrální pracoviště Písek, do SVJ domu čp. 1301, IČ: 280 83 334.

Cena parcely je stanovena ve výši minimálně 235.250 Kč.

Specifikace částí pozemkové parcely č. 2489, 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 parcely č. st. 2489, 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

Ing. Ivan Radosta
starosta města

Vyvěšeno na úřední desce: 2022

Sejmuto z úřední desky: 2022

P5

