

P2

Město Milevsko
Městský úřad Milevsko, Odbor investic a správy majetku
Čj: MM 22853/2022
V Milevsku 30.3.2022

Město Milevsko

v souladu s usnesením Zastupitelstva města Milevska č. 280/22 ze dne 16.3.2022 zveřejňuje

záměr prodat

část pozemkové parcely 353/1 o výměře 68 m², a část pozemkové parcely č. 354/12 o výměře 111 m² nacházející se v katastrálním území Milevsko, která je zapsána na LV č. 1 u Katastrálního úřadu pro Jihočeský kraj, katastrální pracoviště Písek, fyzické osobě L.J.

Cena 1 m² obou částí pozemkových parcel je stanovena ve výši min. 439 Kč za 1 m². Tj. celkovou částku min. 78.581 Kč. Na pozemcích se nachází vedení elektřiny vč. kapličky a vedení trasy telekomunikační sítě.

Specifikace částí pozemkových parcel je součástí záměru.

Záměr se vyhlašuje 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 částí pozemkových parcel č. 353/1 a č. 354/12 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 19.4.2022 do 9 hod.

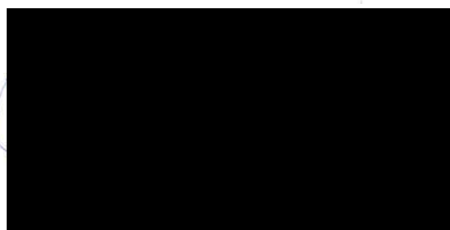
Zájemce bere dále na vědomí tu skutečnost, že vyhlášovatel ve smyslu čl. 6 Nařízení Evropského parlamentu a Rady (EU) 2016/679 o ochraně fyzických osob v souvislosti se zpracováním osobních údajů a o volném pohybu těchto údajů a změně některých zákonů v platném znění zpracovává a shromažďuje osobní údaje 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 v. r.
starosta města
razítko města

Vyvěšeno na úřední desce: 30.3.2022

Sejmuto z úřední desky: 19.4.2022



P3



VÝKAZ DOSAVIDNÍHO A NOVÉHO STAVU ÚDAJŮ KATASTRU NEMOVITOSTÍ														
Dosařední stav				Nový stav										
Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely		Druh pozemku	Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely		Druh pozemku	Typ stavby	Způsob určení výmer	Porovnání se stavem evidence právních vztahů				Označe dru
	ha	m²			Způsob využití	ha				m²	Způsob využití	Způsob využití	Díl přechází z pozemku označeného v	
			katastru nemovitostí				drívější poz. evidenci	ha						
353/1		27 23	ostat.pl. manipulační pl.	353/1		24 27	ostat.pl. manipulační pl.		0					
354/12		5 58	orná půda	353/79		2 28	ostat.pl. manipulační pl.		2	353/1	1		2 28	
				353/80		68	ostat.pl. manipulační pl.		2	353/1	1		68	
				354/12		4 47	orná půda		2					
				354/14		1 11	orná půda		2	354/12	1		1 11	
		32 81				32 81								

Výkaz údajů o bonitovaných půdně ekologických jednotkách (BPEJ) k parcelám nového stavu

Parcelní číslo podle		Kód BPEJ	Výměra		BPEJ na dílu parcely	Parcelní číslo podle		Kód BPEJ	Výměra		BPEJ na dílu parcely
katastru nemovitostí	zjednodušené evidence		ha	m²		katastru nemovitostí	zjednodušené evidence		ha	m²	
354/12		73211	4	47							
354/14		73211	1	11							

Seznam souřadnic (S-JTSK)
Číslo bodu Souřadnice pro zápis do KN
Y X Kód kv. Poznámka

k.ú. Milevsko (694673)
552-13 756117.89 1112584.07 3 roh podezdívky plotu
552-22 756119.14 1112564.16 3 nástřel.hřeb
2306-15 756114.96 1112572.62 3 kolík
2306-18 756117.76 1112589.24 3 obrubník, barva
2308-8 756110.37 1112547.76 3 zámková dlažba, barva
6 756116.70 1112563.84 3 roh obrubníku
7 756115.65 1112563.81 3 roh obrubníku
8 756114.63 1112563.82 3 roh obrubníku
9 756113.60 1112563.91 3 roh obrubníku
10 756112.92 1112564.04 3 nástřel.hřeb
11 756111.68 1112567.46 3 roh obrubníku
12 756106.52 1112581.88 3 roh obrubníku
13 756106.94 1112582.30 3 roh obrubníku
14 756107.73 1112582.96 3 roh obrubníku
15 756108.69 1112583.40 3 roh obrubníku
16 756109.71 1112583.52 3 roh obrubníku
17 756116.88 1112584.00 3 obrubník, barva
18 756113.36 1112563.96 3 obrubník, barva

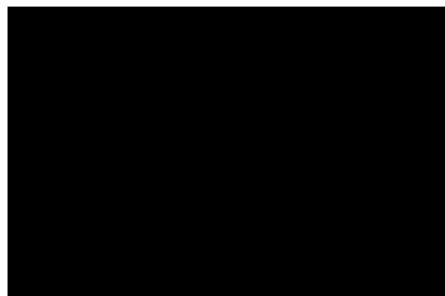
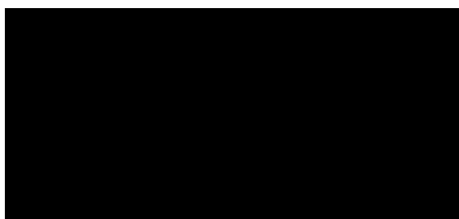
GEOMETRICKÝ PLÁN pro rozdělení pozemku	Geometrický plán overil úředně oprávněný zeměměřický inženýr:		Stejnopis overil úředně oprávněný zeměměřický inženýr:	
	Jméno, příjmení: [REDACTED]		[REDACTED]	
	Číslo položky seznamu úředně oprávněných zeměměřických inženýrů: 1021/1995		Číslo položky seznamu úředně oprávněných zeměměřických inženýrů: 1021/1995	
	Dne: 9.8.2018 Číslo: 72/2018		Dne: Číslo:	
	Naležlostní a přesnost odpovídá právním předpisům.		Tento stejnopis odpovídá geometrickému plánu v elektronické podobě uloženému v dokumentaci katastrálního úřadu.	
Vyhovitel: [REDACTED]	Katastrální úřad souhlasí s označováním parcel.		Ověření stejnopisu geometrického plánu v listinné podobě.	
Číslo plánu: 3201-57/2018				
Okres: Prsek				
Obec: Milevsko				
Kat. území: Milevsko				
Mapový list: Milevsko 2-6/21, 2-6/23				
Dosaředním vlastníkům pozemků byla poskytnuta možnost seznámit se v terénu s průběhem navrhovaných nových hranic, které byly označeny předepsaným způsobem: viz seznam souřadnic				

ZNALECKÝ POSUDEK

P4

Číslo položky: 4303 / 16 / 22

Znalec:



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

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

Číslo jednací: Objednávka písemná ze dne 27.01.2022

Předmět: O ceně zjištěné dle vyhl. 424/2022 Sb. a ceně obvyklé nemovitých věcí ke dni 29.01.2022:
poz. parc. čís. 352/69 – ostatní plocha, 352/70 – ostatní plocha, 353/77 – ostatní plocha, 353/78 – ostatní plocha, 353/80 – ostatní plocha, 354/14 – ostatní plocha,
katastrální území Milevsko, obec Milevsko, okres Písek

Účel posudku: Pro převod nemovitých věcí

Číslo vyhotovení: 1/3

Počet stran / příloh: 9 stran textu, vč. titulní strany, předává se ve dvojím vyhotovení

Datum: V Milevsku, dne 29.01.2022

1 ZADÁNÍ ZNALECKÉHO POSUDKU:

1.1 ODBORNÁ OTÁZKA ZADAVATELE:

O ceně zjištěné dle vyhl. 424/2022 Sb. a ceně obvyklé nemovitých věcí ke dni 29.01.2022: poz. parc. čís. 352/69 – ostatní plocha, 352/70 – ostatní plocha, 353/77 – ostatní plocha, 353/78 – ostatní plocha, 353/80 – ostatní plocha, 354/14 – ostatní 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. 424/2021 Sb. a cenu stanovenou porovnávacím způsobem. Pro porovnávací způsob byly čerpány údaje z uskutečněných prodejských v místě v roce 2021. Dlouhodobě je cena obvyklá obdobných 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 27.01.2022.

2.2.2 Výpis z katastru nemovitostí: Ze dne 29.01.2022, vyhotovený dálkovým přístupem.

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

B. Pozemek: 352/1 ostatní plocha (jiná plocha)
 353/1 ostatní plocha (manipulační plocha)
 354/12 orná půda

Katastrální území Milevsko, obec Milevsko, okres Písek

2.2.3 Prohlídka a zaměření nemovité věci: Bylo provedeno dne 29.01.2022.

2.2.4 Kopie katastrální mapy území: Ze dne 29.01.2022 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.

2.2.7 Geometrický plán pro rozdělení pozemků: Č. pl. 3198-45/2018, zhotovitel: Ing. Karel Prášek, U Stříbrného 1402, 399 01 Milevsko, vyhotovený dne 11.07.2018

2.2.8 Geometrický plán pro rozdělení pozemků: Č. pl. 3201-57/2018, zhotovitel: Ing. Karel Prášek, U Stříbrného 1402, 399 01 Milevsko, vyhotovený dne 09.08.2018.

3.1 POPIS OCEŇOVANÝCH NEMOVITÝCH VĚCÍ:

Dle skutečného stavu jsou pozemky využívány ve funkčním celku se stavbou k bydlení:

- poz. parc. čís. 352/69 – rodinný dům čp. [redacted] na st. [redacted]
- poz. parc. čís. 352/70 – rodinný dům čp. [redacted] na st. [redacted]
- poz. parc. čís. 353/77 – objekt k bydlení [redacted] na st. [redacted]
- poz. parc. čís. 353/78 – objekt k bydlení čp. [redacted] na st. [redacted]
- poz. parc. čís. 353/80 a 354/14 – objekt k bydlení čp. [redacted] na st. [redacted]

Ocenění je provedené dle skutečného stavu zjištěném při místním šetření.

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

2.1 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

352/69	ostatní plocha (jiná plocha)	148 m ²
352/70	ostatní plocha (jiná plocha)	179 m ²
353/77	ostatní plocha (jiná plocha)	158 m ²
353/78	ostatní plocha (jiná plocha)	206 m ²
353/80	ostatní plocha (manipulační plocha)	68 m ²
354/14	orná půda	111 m ²

Funkční celek s objektem využívaným k rezidenčním účelům.

4.1.3 Výpočet základní ceny upravené:

4.1.3 Výpočet základní ceny úpravené:				
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 - 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 odpovídá poptávce	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	I.	Nevhodný tvar a velikost pozemku	-0,03
2	Svažitost pozemku a expozice	IV.	Svažitost 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: $I_o = 1 - 0,03$				0,97

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	III.	Okrajové části obce	-0,05
4	Možnost napojení pozemku na inženýrské sítě	I.	Pozemek lze napojit na sítě v obci	0,00
5	Občanská vybavenost v okolí pozemku	II.	V okolí je částečně dostupná občanská vybavenost obce	-0,01
6	Dopravní dostupnost	VI.	Příjezd po zpevněné komunikaci, dobré parkovací možnosti	0,00
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	I.	V územním plánu obce pozemek vedený jako obslužná komunikace	-0,20
Index polohy: $I_p = 1,00 \times (1 - 0,22)$				0,78

4.1 Výpočet ceny:

4.1 Výpočet ceny:				
Parc. čís.	Druh pozemku	Výměra (m ²)		Základní cena (Kč/m ²)
352/69	Ostatní plocha (jiná plocha)	148		828
Úprava základní ceny pozemku				
Index trhu		I_T		0,700
Index omezujících vlivů na pozemek		I_o		0,970
Index polohy		I_P		0,780
Index cenového porovnání		$I_T \times I_o \times I_P$		0,530
Cena pozemku (zaokrouhleno):			Kč/m ²	439
Cena poz. parc. čís. 352/69, kú. Milevsko		C_N	Kč	64 972

Parc. čís.	Druh pozemku	Výměra (m ²)	Základní cena (Kč/m ²)
352/70	Ostatní plocha (jiná plocha)	179	828
Úprava základní ceny pozemku			
Index trhu		I_T	0,700
Index omezujících vlivů na pozemek		I_o	0,970
Index polohy		I_P	0,780
Index cenového porovnání	$I_T \times I_o \times I_P$		0,530
Cena pozemku (zaokrouhleno):		Kč/m ²	439
Cena poz. parc. čís. 352/70, kú. Milevsko		C_N	Kč 78 581

Parc. čís.	Druh pozemku	Výměra (m ²)	Základní cena (Kč/m ²)
353/77	Ostatní plocha (jiná plocha)	158	828
Úprava základní ceny pozemku			
Index trhu		I_T	0,700
Index omezujících vlivů na pozemek		I_o	0,970
Index polohy		I_P	0,780
Index cenového porovnání	$I_T \times I_o \times I_P$		0,530
Cena pozemku (zaokrouhleno):		Kč/m ²	439
Cena poz. parc. čís. 353/77, kú. Milevsko		C_N	Kč 69 362

Parc. čís.	Druh pozemku	Výměra (m ²)	Základní cena (Kč/m ²)
353/78	Ostatní plocha (jiná plocha)	206	828
Úprava základní ceny pozemku			
Index trhu		I_T	0,700
Index omezujících vlivů na pozemek		I_o	0,970
Index polohy		I_P	0,780
Index cenového porovnání	$I_T \times I_o \times I_P$		0,530
Cena pozemku (zaokrouhleno):		Kč/m ²	439
Cena poz. parc. čís. 353/78, kú. Milevsko		C_N	Kč 90 434

Parc. čís.	Druh pozemku	Výměra (m ²)	Základní cena (Kč/m ²)
353/80	Ostatní plocha (manipulační plocha)	68	828
Úprava základní ceny pozemku			
Index trhu		I_T	0,700
Index omezujících vlivů na pozemek		I_o	0,970
Index polohy		I_P	0,780
Index cenového porovnání	$I_T \times I_o \times I_P$		0,530
Cena pozemku (zaokrouhleno):		Kč/m ²	439
Cena poz. parc. čís. 353/80, kú. Milevsko		C_N	Kč 29 852

Parc. čís.	Druh pozemku	Výměra (m ²)	Základní cena (Kč/m ²)
354/14	Orná půda	111	828
Úprava základní ceny pozemku			
Index trhu		I_T	0,700
Index omezujících vlivů na pozemek		I_o	0,970
Index polohy		I_P	0,780
Index cenového porovnání	$I_T \times I_o \times I_P$		0,530
Cena pozemku (zaokrouhleno):		Kč/m ²	439
Cena poz. parc. čís. 354/14, kú. Milevsko		C_N	Kč 48 729

5 CENA DLE vyhl. 424/2021:

	LV 1 Kú. Milevsko
5.1 Poz. parc. čís. 352/69	64 972 Kč
5.2 Poz. parc. čís. 352/70	78 581 Kč
5.3 Poz. parc. čís. 353/77	69 362 Kč
5.4 Poz. parc. čís. 353/78	90 434 Kč
5.5 Poz. parc. čís. 353/80	29 852 Kč
5.6 Poz. parc. čís. 354/14	48 729 Kč
Cena celkem:	381 930 Kč

6 ODŮVODNĚNÍ:

Vlastnosti a okolnosti mající vliv na cenu obvyklou:
Kladný vliv:
- funkční celek s rezidenčním objektem
Záporný vliv:
-nevhodný tvar a velikost

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

Ke dni ocenění je obvyklá cena pozemku shodná s cenou zjištěnou dle vyhl. 424/2021 Sb. Obvyklá cena je stanovena ke dni 29.01.2022.

7 ZÁVĚR:

7.1 Citace zadané odborné otázky:

O ceně zjištěné dle vyhl. 424/2022 Sb. a ceně obvyklé nemovitých věcí ke dni 29.01.2022: poz. parc. čís. 352/69 – ostatní plocha, 352/70 – ostatní plocha, 353/77 – ostatní plocha, 353/78 – ostatní plocha, 353/80 – ostatní plocha, 354/14 – ostatní plocha, katastrální území Milevsko, obec Milevsko, okres Písek

7.2 Odpověď:

**Obvyklá cena poz. parc. čís. 352/69 v kú. Milevsko
ke dni 29.01.2022 činí:**

64 972,00 Kč

Slovy: šedesátčtyřtisícdevětsetšedesátdvěkorunyčeské

**Obvyklá cena poz. parc. čís. 352/70 v kú. Milevsko
ke dni 29.01.2022 činí:**

78 581,00 Kč

Slovy: *sedmdesátosmtisícpětsetosmdesátjednakorunačeská*

**Obvyklá cena poz. parc. čís. 353/77 v kú. Milevsko
ke dni 29.01.2022 činí:**

69 362,00 Kč

Slovy: *šedesátdevěttisíctřistašedesátdvěkorunyčeské*

**Obvyklá cena poz. parc. čís. 353/78 v kú. Milevsko
ke dni 29.01.2022 činí:**

90 434,00 Kč

Slovy: *devadesáttisícčtyřistatřicetčtyřikorunyčeské*

**Obvyklá cena poz. parc. čís. 353/80 v kú. Milevsko
ke dni 29.01.2022 činí:**

29 852,00 Kč

Slovy: *dvacetdevěttisícsmsetpadesátdvěkorunyčeské*

**Obvyklá cena poz. parc. čís. 354/14 v kú. Milevsko
ke dni 29.01.2022 činí:**

48 729,00 Kč

Slovy: *čtyřicetosmtisícsemdsetdvacetdevětkorunčeských*

*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 29.01.2022



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

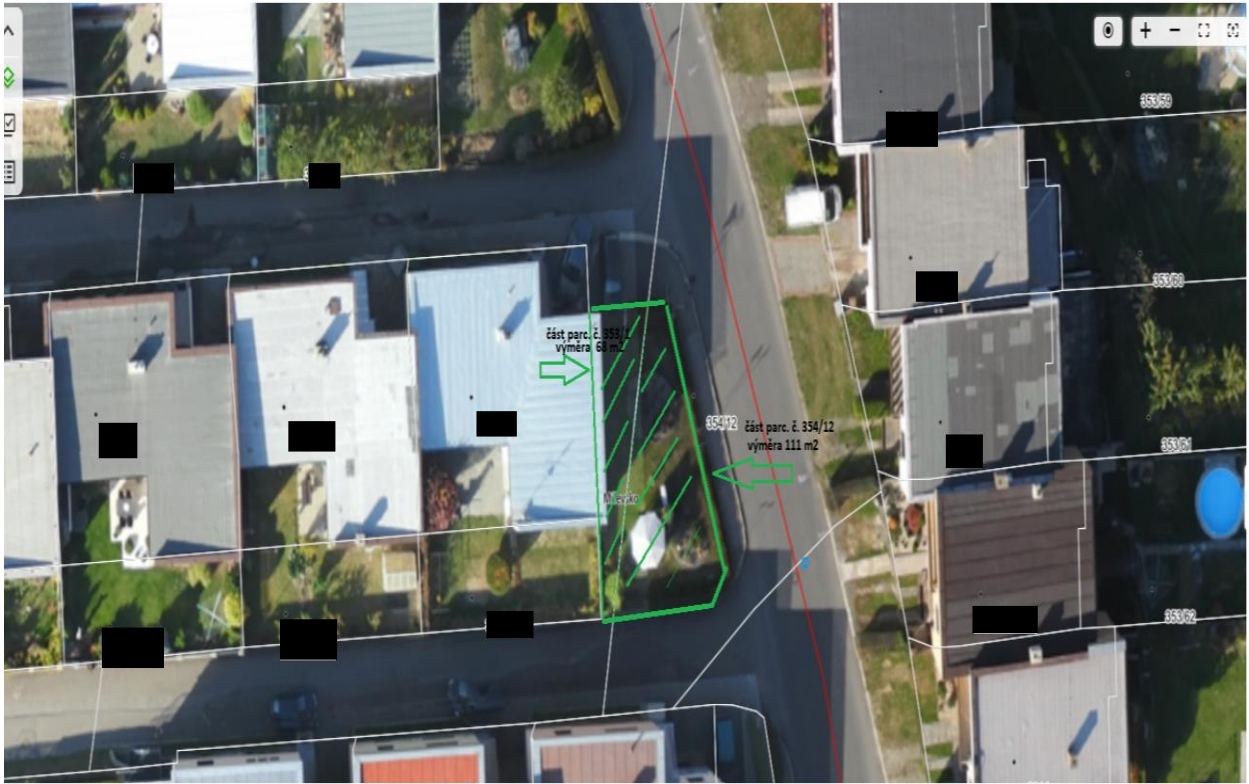
EKONOMIKA, odvětví ceny a odhady, specializace oceňování nemovitostí

Znalecký úkon je zapsán pod poř. čís. 4303 / 16 / 22 znaleckého deníku.

Znalečné a náhradu nákladů (náhradu mzdy) účtuji podle připojené likvidace na základě daňového dokladu čís. 16 / 22.

P5

Části požadovaných pozemků parc. č. 353/1 a 354/12 k. ú. Milevsko



Pozemky ve vlastnictví města – bíle vyznačeno



Foto



Trasy sítí na pozemcích – elektřina vč. kapličky, telekomunikační sítě

