

Město Milevsko
Městský úřad Milevsko, Odbor investic a správy majetku
Čj: MM 34135/2022
V Milevsku 12.5.2022

Město Milevsko

v souladu s usnesením Zastupitelstva města Milevska č. 294/22 ze dne 4.5.2022 zveřejňuje

záměr směn

pozemkové parcely č. 658 a parc. č. 746/32 a parc. č. 765/1 v k. ú. Milevsko o celkové výměře 10 758 m² ve vlastnictví města Milevska, se sídlem nám. E. Beneše 420, 399 01 Milevsko za pozemkovou parcelu č. 1813/4 v k. ú. Milevsko o výměře 9 042 m² ve vlastnictví SJM, FO, Praha.

Pozemky ve vl. města se nacházejí v katastrálním území Milevsko a jsou zapsány na LV č. 1 u Katastrálního úřadu pro Jihočeský kraj, katastrální pracoviště Písek. Pozemky ve vl. FO se nacházejí v katastrálním území Milevsko.

Specifikace pozemkových parcel je součástí záměru.

Směna proběhne s doplatkem ve prospěch města Milevska ve výši 93 946 Kč.

Na pozemku parc. č. 765/1 se nachází trasa vedení sítě plynu. Na pozemku parc. č. 1813/4 se nachází trasa sítě odlehčovací stoky.

Záměr se vyhláší zveřejněním na úřední desce na nám. E. Beneše čp. 6 v Milevsku, na internetových stránkách města Milevska 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 – Směna pozemků 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 30.5.2022 do 9 hod.

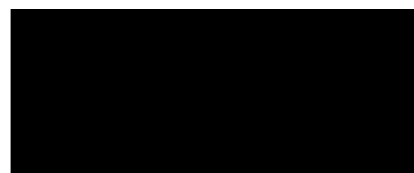
Zájemce bere dále na vědomí tu skutečnost, že vyhlášovatel ve smyslu čl. 6 Nařízení Evropského parlamentu a Rady (EU) 2016/679 o ochraně fyzických osob v souvislosti se zpracováním osobních údajů a o volném pohybu těchto údajů a změně některých zákonů v platném znění zpracovává a shromažďuje osobní údaje 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: 12.5.2022

Sejmuto z úřední desky: 30.5.2022



1 ZADÁNÍ ZNALECKÉHO POSUDKU:

1.1 ODBORNÁ OTÁZKA ZADAVATELE:

O ceně zjištěné dle vyhl. 424/2022 Sb. a ceně obvyklé nemovitých věcí ke dni 05.02.2022: poz. poz. parc. st. 819/2 – zastavěná plocha a nádvoří (stavba na pozemku: stavba technického vybavení bez čp./če. – není zapsaná na LV), čís. 1813/4 – trvalý travní porost, 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:

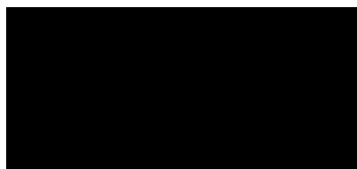
Pro stanovení obvyklé ceny nemovitých věcí jsem ve znaleckém posudku použila cenu dle vyhl. 424/2021 Sb. a cenu stanovenou porovnávacím způsobem. Pro porovnávací způsob byly čerpány údaje z uskutečněných prodejů v místě v roce 2021. Dlouhodobě je cena obvyklá stavebních pozemků v místě shodná s cenou zjištěnou dle vyhl. 424/2021 Sb.

2.2 VÝČET VYBRANÝCH ZDROJŮ DAT A JEJICH POPIS:

2.2.1 Písemná objednávka: Ze dne 01.02.2022.

2.2.2 Výpis z katastru nemovitostí: Ze dne 05.02.2022, vyhotovený dálkovým přístupem.

A. Vlastník : LV 785 v SJM



B. Pozemek: st. 819/2 zastavěná plocha a nádvoří
(stavba na pozemku: stavba technického vybavení bez č.p./če., budova není zapsaná na LV)
1813/4 trvalý travní porost
Katastrální území Milevsko, obec Milevsko, okres Písek

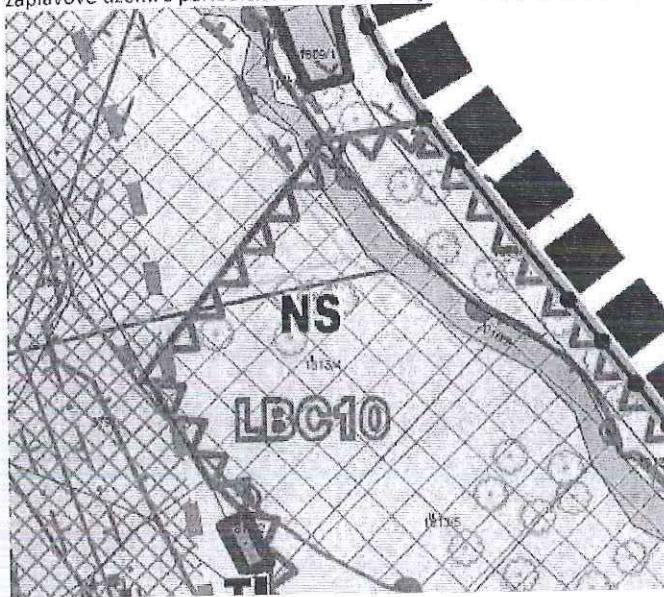
2.2.3 Prohlídka a zaměření nemovité věci: Bylo provedeno dne 04.02.2022, pozemky jsou volně přístupné, bez oplocení.

2.2.4 Kopie katastrální mapy území: Ze dne 05.02.2022 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.

pozemek [redacted] k.ú. Milevsko je v současně platném ÚP Milevsko veden v ploše veřejné zeleně. V nově navrhovaném ÚP je pozemek v ploše NS – plochy smíšené nezastavěného území. Dále je téměř celý pozemek ploše lokálního biocentra LBC 10. Na pozemku je aktivní zóna záplavového území Milevského potoka a záplavové území s periodicitou 100 let. Okrajově se tohoto pozemku dotýká i koridor obchvatu.



	AKTIVNÍ ZÓNA ZÁPLAVOVÉHO ÚZEMÍ MILEVSKÉHO POTOKA
	ZÁPLAVOVÉ ÚZEMÍ S PERIODICITOU 100 LET
	LOKÁLNÍ BIOCENTRUM
	KORIDOR DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY PRO UMÍSTĚNÍ PŘELOŽKY SILNICE II/105

Na oceňovaných pozemcích nejsou dle LV 785 pro k.ú. Milevsko zřízená věčná břemena ani jiná omezující práva.

Na části pozemku 1813/4 jsou převážně náletové dřeviny, které neovlivňují obvyklou cenu nemovitých věcí. Pozemek není ke dni ocenění obhospodařovaný. Přes pozemek je vedené kanalizační potrubí.

3 NÁLEZ:

3.1 POPIS OCEŇOVANÝCH NEMOVITÝCH VĚCÍ:

Pozemky jsou umístěné východním směrem od zastavěné části obce Milevsko ve vzdálenosti cca 550 m v blízkosti Nového rybníka. Stavba na pozemku st. 819/2 není zapsaná v katastru nemovitostí a není využívána. Přístup k pozemku st. 819/2 je obtížný po nezpevněném pozemku zarostlém náletovými dřevinami, příjezd není možný, parkování v okolí není možné. Popis a výměry jsou uvedené u výpočtu ceny pozemků. Ocenění je provedené dle skutečného stavu zjištěném při místním šetření.

4 POSUDEK:

- | | |
|---------------------------------------|------------------------|
| 4.1 Stavební pozemek, k.ú. Milevsko | § 3 vyhl. 424/2021 Sb. |
| 4.2 Zemědělský pozemek, k.ú. Milevsko | § 6 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 785

st. 819/2 zastavěná plocha a nádvoří 142 m^2

Součástí pozemku je stavba technického vybavení bez čp./če., která není zapsaná na LV.

4.1.3 Výpočet základní ceny upravené:

4.1.3 Vypočet 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 s nemovitými věcmi - příl. č. 3, tab. 1:

Poz. parc. čís. st. 819/2

Znak		Kvalitativní pásma		
Číslo	Název znaku	Číslo	Popis pásma	Hodnota T_I
1	Situace na dílčím (segmentu) trhu s nemovitými věcmi	I.	Poptávka nižší než nabídka	-0,06
2	Vlastnictví nemovitosti	I.	Stavba na pozemku není zapsaná na LV	-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: $I_T = 1,00 \times (1,00 - 0,39)$				0,61

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 chráněné 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. 4:

Znak		Kvalitativní pásma		
P_i	Název znaku	Číslo	Popis pásma	Hodnota V_i
1	Druh a účel užití stavby		Inženýrské stavby	0,60
2	Převažující zástavba v okolí pozemku	V.	Bez zástavby	0,00
3	Možnost napojení pozemku na inženýrské sítě	III.	Pozemek nelze napojit na žádné sítě v obci	-0,10
4	Dopravní dostupnost k hranici pozemku (areálu)	I.	Bez možnosti příjezdu	-0,02
5	Parkovací možnosti	I.	Bez parkovacích možností	-0,02
6	Výhodnost polohy pozemku z hlediska komerční využitelnosti	I.	Nevýhodná poloha	-0,10
7	Vlivy ostatní neuvedené	I.	Stavba na pozemku není zapsaná na LV	-0,30
Index polohy: $I_p = 0,60 \times (1 - 0,54)$				0,276

4.1 Výpočet ceny:

Parc. čís.	Druh pozemku	Výměra (m^2)	Základní cena ($Kč/m^2$)
St. 819/2	Zastavěná plocha a nádvoří	142	828
Úprava základní ceny pozemku			
Index trhu		I_T	0,610
Index omezujících vlivů na pozemek		I_o	1,000
Index polohy		I_p	0,276
Index cenového porovnání		$I_T \times I_o \times I_p$	0,168
Cena pozemku (zaokrouhleno):		$Kč/m^2$	139
Cena poz. st. 819/2, kú. Milevsko		C_N	Kč 19 738

Vzhledem ke skutečnosti, že v okrese Písek nedošlo v roce 2021 k převodu srovnatelných pozemků, nebudu 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.

4.2 Zemědělský pozemek, kú. Milevsko (§ 6):

4.2.1 Popis:

4.2.1 Popis:
76701 Půdy hluboké až středně hluboké v mírně teplém, vlhkém klimatickém regionu a produkčně málo významné.

4.2.2 Výpočet ceny:

Pro stanovení obvyklé ceny zemědělských pozemků byly čerpány údaje z uskutečněných prodejů obdobných nemovitých věcí v místě. Kopie kupních smluv jsou uloženy v archivu znalce, kupní smlouvy jsou veřejné listiny, které je možné získat dálkovým přístupem do katastru nemovitostí nebo na vyžádání na katastrálním pracovišti.

Zemědělský pozemek, V –

Údaje o dosažených cenách nemovitostí podle řízení

Pracoviště 305 Katastrální úřad pro Jihočeský kraj, Katastrální pracoviště Písek

Rizeni V-

Cena za nemovitost/skupinu nemovitostí 165.000,00 CZK

Listina, která je přiřazena jako podklad zápisu pro skupinu nemovitostí

Listina, která je přifazena jako podklad zápisu pro skupinu nemovitostí
Smlouva kupní ze dne 15.11.2021. Právní účinky zápisu k okamžiku 24.11.2021 12:08:55. Zápis
proveden dne 15.12.2021.

proveden dne 15.12.2021.
 Nemovitosti, u kterých došlo společně [redacted] práva, podle stavu k okamžiku zápisu podle listiny
 pozemky: 74/10, [redacted]

Zhodnocení: zemědělský pozemek, realizovaná cena 24,60 Kč/m².

Zemědělský pozemek, V—

Údaje o dosažených cenách nemovitostí podle řízení

Pracoviště 305 Katastrální úřad pro Jihočeský kraj, Katastrální pracoviště Písek

Řízení V.

Cena za nemovitost/skupinu nemovitosti	225.000,00 CZK
--	----------------

1. Listina, která je přiřazena jako podklad zápisu pro skupinu nemovitostí

Smlouva kupní ze dne 03.03.2021. Právní účinky zápisu k okamžiku 03.03.2021 14:55:50. Zápis proveden dne 25.03.2021.

proveden dne 25.03.2021.
 Nemovitosti, u kterých došlo společně ke změně vlastnického práva, podle stavu k okamžiku zápisu podle listiny
 pozemky: 1184, LV 5

Zhodnocení: zemědělský pozemek, realizovaná cena 26,70 Kč/m².

Dle www.cenova-mapa-pudy.cz je obvyklá cena zemědělských pozemků v kú. Milevsko dle cenové mapy zemědělských pozemků pro rok 2021 stanovená v rozmezí 24 - 33 Kč/m².

Na základě těchto zjištění je obvyklá cena zemědělského pozemku 1813/4 v kú. Milevsko stanovena v závislosti na BPEJ 26 Kč/m²

4.2.3 Ocenění zemědělských pozemků:

kú. Milevsko, LV 785

Parc.č.	Druh	Výměra m ²	ZC Kč/m ²	P-5	BPEJ P - 4	Cena upravená Kč/m ²	Obvyklá cena Kč/m ²	Cena celkem Kč
1813/4	Trvalý travní porost	9 042	1,34	+ 80,00 %	76701	2,412	26	235 092
Obvyklá cena poz. parc. čís. 1813/4, kú. Milevsko								235 092

5 OBVYKLÁ CENA NEMOVITÝCH VĚCÍ KE DNI 05.02.2022:

	LV 785
	Kú. Milevsko
5.1 Stavební pozemek st. 819/2	19 738 Kč
5.2 Zemědělský pozemek 1813/4	235 092 Kč
Cena celkem:	254 830 Kč
Zaokrouhleno:	254 830 Kč

6 ODŮVODNĚNÍ:

Vlastnosti a okolnosti mající vliv na cenu obvyklou:
Kladný vliv:
- poptávka po zemědělských pozemcích převyšuje nabídku
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 [redacted] ro 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 05.02.2022: poz. poz. parc. st. 819/2 – zastavěná plocha a nádvoří (stavba na pozemku: stavba technického vybavení bez čp./če. – není zapsaná na LV), čís. 1813/4 – trvalý travní porost, katastrální území Milevsko, obec Milevsko, okres Písek

7.2 Odpověď:

**Obvyklá cena poz. parc. čís. st. 819/2 a 1813/4 v kú. Milevsko
ke dni 05.02.2022 činí: 254 830,00 Kč**

Slovy: *světšěpadesátčtyřitisíceosmsetřicetkorunčeských*

*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 05.02.2022

ZNALECKÁ DOLOŽKA

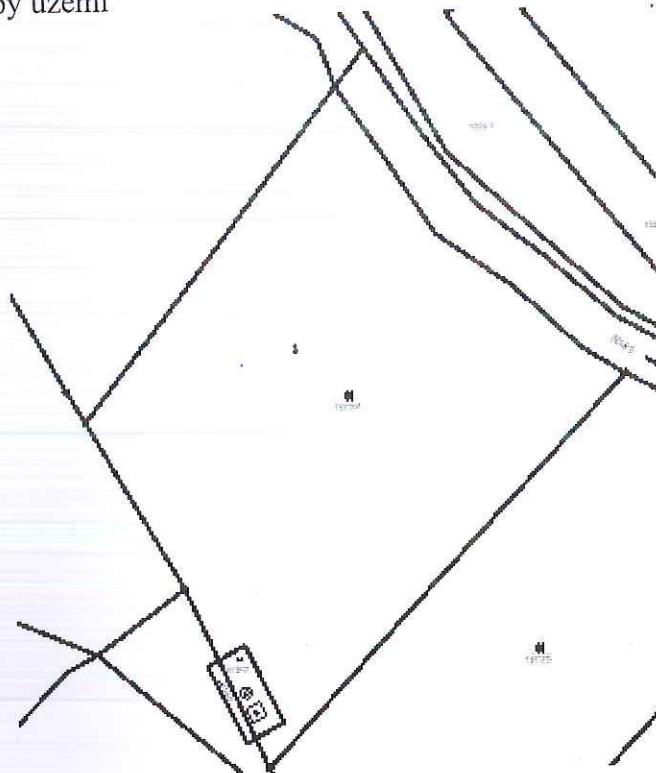
Znalecký posudek jsem podal jako znalec jmenovaný rozhodnutím Krajského soudu v Českých Budějovicích ze dne 26.4.2000 pod poř. čís. 1626/Z pro základní obor

EKONOMIKA, odvětví ceny a odhady, specializace oceňování nemovitostí

Znalecký úkon je zapsán pod poř. čís. 4311 / 24 / 22 znaleckého deníku.

Znalečné a náhradu nákladů (náhradu mzdy) účtuji podle připojené likvidace na základě daňového dokladu čís. 24 / 22.

Kopie katastrální mapy území



ZNALECKÝ POSUDEK

Číslo položky: 4312 / 25 / 22

Znalec:

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

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

Číslo jednací: Písemná objednávka písemná ze dne 01.02.2022

Předmět: O ceně zjištěné dle vyhl. 424/2022 Sb. a ceně obvyklé nemovitých věcí ke dni 05.02.2022:
poz. poz. parc. 658 – trvalý travní porost, 746/32 – trvalý travní porost, 765/1 – trvalý travní porost,
katastrální území Milevsko, obec Milevsko, okres Písek

Účel posudku: Pro převod nemovitých věcí

Číslo vyhotovení: 1/3

Počet stran / příloh: 6 stran textu, vč. titulní strany, předává se ve dvojím vyhotovení

Datum: V Milevsku, dne 05.02.2022

1 ZADÁNÍ ZNALECKÉHO POSUDKU:

1.1 ODBORNÁ OTÁZKA ZADAVATELE:

O ceně zjištěné dle vyhl. 424/2022 Sb. a ceně obvyklé nemovitých věcí ke dni 05.02.2022:
poz. poz. parc. 658 – trvalý travní porost, 746/32 – trvalý travní porost, 765/1 – trvalý travní porost,
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.

2.2 VÝČET VYBRANÝCH ZDROJŮ DAT A JEJICH POPIS:

2.2.1 Písemná objednávka: Ze dne 01.02.2022.

2.2.2 Výpis z katastru nemovitostí: Ze dne 05.02.2022, vyhotovený dálkovým přístupem.

A. Vlastník : LV 1

Město Milevsko
Nám. E. Beneše 420
399 01 Milevsko

B. Pozemek:

658	trvalý travní porost
746/32	trvalý travní porost
765/1	trvalý travní porost

Katastrální území Milevsko, obec Milevsko, okres Písek

2.2.3 Prohlídka a zaměření nemovité věci: Bylo provedeno dne 04.02.2022, pozemky jsou volně přístupné, bez oplocení.

2.2.4 Kopie katastrální mapy území: Ze dne 05.02.2022 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.

Pozemky parc. č. 658, 746/32, 765/1 současně platný územní plán Milevsko neřeší.
V nově navrhovaném územním plánu žádný z těchto pozemků neleží v navrhovaném koridoru obchvatu.
Pozemek parc. č. 658 je v nově navrhovaném ÚP Milevsko v ploše NS – plochy smíšené nezastavěného území

Na poz. parc. čís. 746/32 a 765/1 je uzavřená nájemní smlouva se zemědělským družstvem.

3.1 POPIS OCEŇOVANÝCH NEMOVITÝCH VĚCÍ:

Popis a výměry jsou uvedené u výpočtu ceny pozemků. Ocenění je provedené dle skutečného stavu zjištěném při místním šetření.

4.1 Zemědělský pozemek, kú. Milevsko

§ 6 vyhl. 424/2021 Sb.

4.1 Zemědělský pozemek, kú. Milevsko (§ 6):

4.1.1 Popis:

- 76701 Půdy hluboké až středně hluboké v mírně teplém, vlhkém klimatickém regionu a produkčně málo významné.
- 73211 Půdy hluboké až středně hluboké v mírně teplém, vlhkém klimatickém regionu a velmi málo produkční.
- 75011 Půdy hluboké až středně hluboké v mírně teplém, vlhkém klimatickém regionu a velmi málo produkční.

4.1.2 Výpočet ceny:

Pro stanovení obvyklé ceny zemědělských pozemků byly čerpány údaje z uskutečněných prodejů obdobných nemovitých věcí v místě. Kopie kupních smluv jsou uloženy v archivu znalce, kupní smlouvy jsou veřejné listiny, které je možné získat dálkovým přístupem do katastru nemovitostí nebo na vyžádání na katastrálním pracovišti.

Zemědělský pozemek, V- [REDACTED]

Údaje o dosažených cenách nemovitostí podle řízení

Pracoviště 305 Katastrální úřad pro Jihočeský kraj, Katastrální pracoviště Písek

Řízení V- [REDACTED]
Cena za nemovitost/skupinu nemovitostí 165.000,00 CZK
Listina, která je přiřazena jako podklad zápisu pro skupinu nemovitostí
Smlouva kupní ze dne 15.11.2021. Právní účinky zápisu k okamžiku 24.11.2021 12:08:55. Zápis proveden dne 15.12.2021. Číslo řízení V- [REDACTED]
Nemovitosti, u kterých došlo společně ke změně vlastnického práva, podle stavu k okamžiku zápisu podle listiny pozemky: 74/10, LV [REDACTED]

Zhodnocení: zemědělský pozemek, realizovaná cena 24,60 Kč/m².

Zemědělský pozemek, V- [REDACTED]

Údaje o dosažených cenách nemovitostí podle řízení

Pracoviště 305 Katastrální úřad pro Jihočeský kraj, Katastrální pracoviště Písek

Řízení V- [REDACTED]
Cena za nemovitost/skupinu nemovitostí 225.000,00 CZK
Listina, která je přiřazena jako podklad zápisu pro skupinu nemovitostí
Smlouva kupní ze dne 03.03.2021. Právní účinky zápisu k okamžiku 03.03.2021 14:55:50. Zápis proveden dne 25.03.2021. Číslo řízení V- [REDACTED]
Nemovitosti, u kterých došlo společně ke změně vlastnického práva, podle stavu k okamžiku zápisu podle listiny pozemky: 1184, [REDACTED]

Zhodnocení: zemědělský pozemek, realizovaná cena 26,70 Kč/m².

Dle www.cenova-mapa-pudy.cz je obvyklá cena zemědělských pozemků v kú. Milevsko dle cenové mapy zemědělských pozemků pro rok 2021 stanovena v rozmezí 24 - 33 Kč/m².

Na základě těchto zjištění je obvyklá cena zemědělských pozemků stanovena v závislosti na BPEJ v rozmezí 26 - 33 Kč/m²

4.1.3 Ocenění zemědělských pozemků:

kú. Milevsko, LV 1

Parc.č.	Druh	Výměra m ²	ZC Kč/m ²	P-5	BPEJ P - 4	Cena upravená Kč/m ²	Obvyklá cena Kč/m ²	Cena celkem Kč
658	Trvalý travní porost	565	5,14	+ 80,00 %	73211	9,252	33	18 645
		1 118	1,34	+ 80,00 %	76701	2,412	26	29 068
746/32	Trvalý travní porost	6 977	4,04	+ 80,00 %	75011	7,272	31	216 287
765/1	Trvalý travní porost	2 098	4,04	+ 80,00 %	75011	7,272	31	65 038
Obvyklá cena , kú. Milevsko								329 038

5 OBVYKLÁ CENA NEMOVITÝCH VĚCÍ KE DNI 05.02.2022:

	LV 1 Kú. Milevsko
5.1 Zemědělský pozemek	329 038 Kč
Cena celkem:	329 038 Kč
Zaokrouhleno:	329 040 Kč

6 ODŮVODNĚNÍ:

Vlastnosti a okolnosti mající vliv na cenu obvyklou:
Kladný vliv:
- poptávka po zemědělských pozemcích převyšuje nabídku
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 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 05.02.2022:
poz. parc. 658 – trvalý travní porost, 746/32 – trvalý travní porost, 765/1 – trvalý travní
porost,
katastrální území Milevsko, obec Milevsko, okres Písek

7.2 Odpověď:

**Obvyklá cena poz. parc. čí. 658, 746/32, 765/1 v kú. Milevsko
ke dni 05.02.2022 činí: 329 040,00 Kč**

Slovy: *třistadvacetdevěttisícčtyřicetkorunčeských*

*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 05.02.2022



ZNALECKÁ DOLOŽKA

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

EKONOMIKA, odvětví ceny a odhady, specializace oceňování nemovitostí

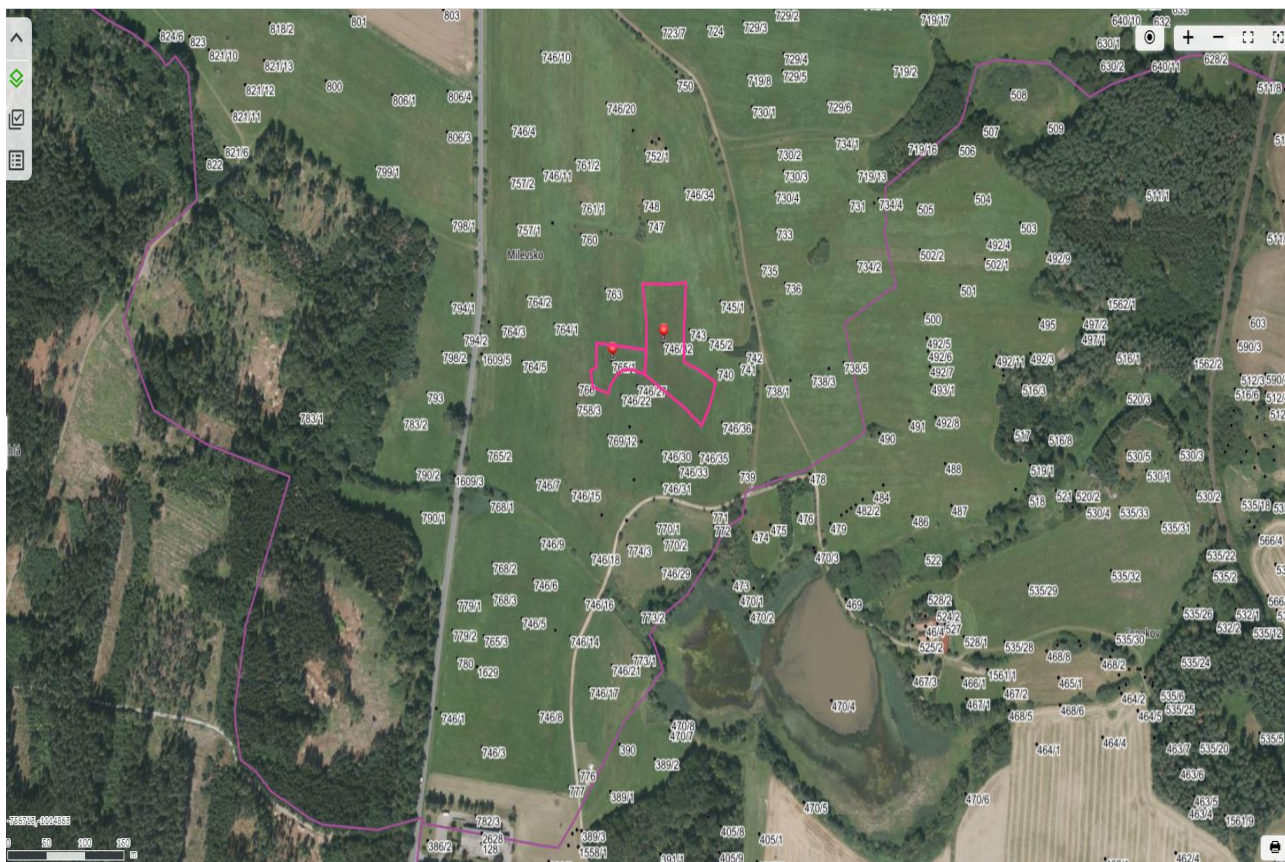
Znalecký úkon je zapsán pod poř. čí. 4312 / 25 / 22 znaleckého deníku.

Znalečné a náhradu nákladů (náhradu mzdy) účtuji podle připojené likvidace na základě daňového dokladu čí. 25 / 22.



P4

Městské pozemky parc. č. 658, 746/32, 765/1 v k. ú. Milevsko



Trasa vedení plynu přes parc. č. 765/1



Pozemky nabízené do směny parc. č. 1813/4 a st. 819/2



Foto pozemku ve vlastnictví žadatele - parc. č. 1813/4 a st. 819/2 k. ú. Milevsko

