

Hlavní projektant:	Ing. arch. Martin Jiravský JMD_MBA
Převlastitel stavby:	Převlastitelka 330, 390 01, Tabors, ČKA 03 311
Zodpovědný projektant:	Ing. Robert Jurina, Převlastitelka 330, 390 01, Tabors
Vypracoval:	IC 850 07 453, ČKAIT 0012725
Vedoucí projektu:	Ing. Robert Jurina, Převlastitelka 330, 390 01, Tabors IC 850 07 453, ČKAIT 0012725
Vypasoval:	Ing. Robert Jurina, Převlastitelka 330 lok. 390 01, Tabors, IC 850 07 453 e-mail: jurina.r@gmail.com
Opraveno:	Mesto Milveko, nam. L. Urvakov 420, 25001 Milveko, IC 024-08021
Alice:	Přeslupiti termitid Milveko
Obsh:	Siluce koordinaci

[illegible][illegible]





# **ZNALECKÝ POSUDEK**

č. 3399 – 166 - 17

o obvyklé a administrativní ceně nemovitých věcí

oddělené části z poz. parc. čís. 480/6 – ostatní plocha (manipulační plocha),  
katastrální území Milevsko, obec Milevsko, okres Písek

**Účel posudku:** Pro převod nemovitých věcí

---

**Objednatel:** obj. 465/2017 A  
Město Milevsko  
Nám. E. Beneše čp. 420  
399 01 Milevsko

**Vypracoval:** Znalec v oboru  
ekonomika a stavebnictví  
[redacted]  
Emy Destinnové [redacted]  
399 01 Milevsko  
tel. [redacted]  
e-mail: [redacted]

**Obsahuje :** stran textu, vč. titulní strany.  
Předává se ve dvojím vyhotovení

**Použitý oceňovací předpis:** Vyhláška Ministerstva financí č. 441/2013 Sb. k provedení  
některých ustanovení zákona o oceňování majetku ve znění  
vyhl. 443/2016 Sb.

**Datum:** V Milevsku, dne 29.08.2017



## 1 Nález:

### 1.1 Podklady pro vypracování posudku:

Pro vypracování posudku byly použity následující podklady:

Obj. ze dne 23.08.2017 (465/2017A).

1.1.1 Výpis z katastru nemovitostí ze dne 29.08.2017, vyhotovený dálkovým přístupem:

A. Vlastník : LV [REDACTED] Paliva Písek a.s.  
Žižkova třída 335/12  
397 01 Písek – Budějovické Předměstí

B. Pozemky: 480/6 ostatní plocha (manipulační plocha)

Katastrální území Milevsko, obec Milevsko, okres Písek

1.1.2 Kopie katastrální mapy území vyhotovená dne 28.08.2017 dálkovým přístupem.

1.1.3 Prohlídka a zaměření nemovitosti bylo provedeno dne 28.08.2017. Pozemek je přístupný.

1.1.4 Vyhláška Ministerstva financí č. 441/2013 Sb. k provedení některých ustanovení zákona o oceňování majetku ve znění vyhl. 443/2016 Sb.

1.1.5 Územní plán města Milevska.

### 1.2 Popis oceňovaných nemovitých věcí:

Pozemek je umístěný v katastrálním území sídelní části obce, v zastavěném území na jihovýchodním okraji zastavěné části města Milevska v blízkosti železniční stanice Milevsko. Okolní zástavbu tvoří průmyslové objekty. Příjezd k pozemku je po zpevněné komunikaci, parkovací možnosti v okolí jsou dobré. Z poz. parc. čís. 480/6 bude geometrickým plánem oddělená část o plánované výměře cca 111 m<sup>2</sup>. Plocha je v územním plánu obce vedená jako prodejní sklady a obslužná komunikace.

Ocenění je provedené dle skutečného stavu zjištěném při místním šetření.

Na okraji plánované oddělené části je zřízené věcné břemeno zřizování a provozování vedení.

## 2 Posudek:

2.1 Stavební pozemek

§ 4 vyhl. 443/2016 Sb.

## 2.1 Stavební pozemek (§ 4)

Ocení se podle § 4, odst. 1, obec Milevsko – 8 540 obyvatel

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

Písek  $ZC_v = 1\,169\text{ Kč}$

### 2.1.2 Popis a výměra

kú. Milevsko, LV

480/6

ostatní plocha – manipulační plocha  
(pozemek ke dni ocenění slouží jako prodejní plocha)

111,00 m<sup>2</sup>

### 2.1.3 Výpočet základní ceny upravené:

2.1.3 Výpočet základní ceny upravené:					
Základní cena stavebního pozemku		Dle tab. č.1, příl. 2	ZC <sub>v</sub>	Kč/m <sup>2</sup>	1 169,00
Milevsko					
Úprava základní ceny stavebního pozemku					Hodnota koeficientu
Označení znaku	Název znaku				
O <sub>1</sub>	Velikost obce				
Velikost obce podle počtu obyvatel:					0,85
I.	8 649				
O <sub>2</sub>	Hospodářsko – správní význam obce				
III.	Obce s počtem obyvatel nad 5000				
O <sub>3</sub>	Poloha obce				
V.	Velikost obce nad 5000 obyvatel				
O <sub>4</sub>	Technická infrastruktura v obci				
V obci je:					1,00
I.	Elektřina, vodovod, kanalizace, plyn				
O <sub>5</sub>	Dopravní obslužnost obce				
V obci je:					1,00
I.	Městská hromadná doprava, železniční zastávka, autobusová zastávka				
O <sub>6</sub>	Občanská vybavenost obce				
Občanská vybavenost obce:					1,00
I.	Kompletní vybavenost (obchod, služby, zdravotnická zařízení, škola, pošta, bankovní (peněžní) služby, sportovní a kulturní zařízení aj.				
Základní cena stavebního pozemku – obec Milevsko			ZC	Kč/m <sup>2</sup>	845,00

### 2.1.4 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.	Poptávka s nabídkou v rovnováze	0,00
2	Vlastnictví nemovitosti	IV.	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	II.	Bez dalších vlivů	0,00
6	Povodňové riziko	IV.	Zóna se zanedbatelným nebezpečím výskytu záplav	1,00
Index trhu: $I_T = 1,00 \times (1,00 + 0,00)$				1,00



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	I.	Nevhodný tvar a velikost	-0,03
2	Svažitosť pozemku a expozice	IV.	Svažitosť terénu pozemku do 15 %	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: $I_o = 1 - 0,03$				0,97

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		Sklady	0,45
2	Převažující zástavba v okolí pozemku	VI.	Výrobní objekty	0,00
3	Možnost napojení pozemku na inženýrské sítě	I.	Pozemek lze napojit na všechny sítě v obci	0,00
4	Dopravní dostupnost k hranici pozemku (areálu)	IV.	Přijezd po zpevněné komunikaci pro nákladní dopravu, železnice	0,10
5	Parkovací možnosti	III.	Výborné parkovací možnosti (na pozemku)	0,05
6	Výhodnost polohy pozemku z hlediska komerční využitelnosti	III.	Výhodná poloha	0,10
7	Vlivy ostatní neuvedené	I.	Nevhodný tvar pozemku	-0,10
Index polohy: $I_p = 0,45 \times (1 + 0,15)$				0,518

### 2.1.5 Výpočet ceny:

2.1.5 Vypočet ceny:

Parc. čís.	Druh pozemku	Výměra (m <sup>2</sup> )	Základní cena (Kč/m <sup>2</sup> )
480/6 (část)	Ostatní plocha – manipulační plocha	111,00	845,00
Úprava základní ceny pozemku			
Index trhu		$I_T$	1,000
Index omezujících vlivů na pozemek		$I_o$	0,970
Index polohy		$I_P$	0,518
Index cenového porovnání	$I_T \times I_o \times I_P$	$I$	0,503
Cena pozemku (zaokrouhleno):			Kč/ m <sup>2</sup> 425,00
Cena poz. 480/6 (část), kú. Milevsko		$C_N$	Kč 47 175,00

### 3 Cena dle vyhl. 443/2016 Sb.:

	LV 4417
	Kú. Milevsko
	47 175,00 Kč
3.1 Stavební pozemek	47 175,00 Kč
Cena celkem:	47 180,00 Kč
Zaokrouhleno:	

### 4 Obvyklá cena nemovitostí – tržní hodnota ke dni ocenění:

**Cena obvyklá** (dle § 2, odst. 1, zákona č. 151/1997 Sb.)

Obvyklou cenou se rozumí cena, která by byla dosažena při prodeji stejného, případně 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, přikládána majetku nebo službě vyplývající z osobního vztahu k nim.

**Pro odhad obvyklé ceny se používají tyto oceňovací metody a přístupy:**

**Cena zjištěná** - (tzv. „administrativní cena“) - jedná se o cenu zjištěnou dle platného oceňovacího předpisu ke dni 29.08.2017, dle platné vyhlášky Ministerstva financí ČR č. 441/2013 Sb. k provedení některých ustanovení zákona o oceňování majetku ve znění vyhl. 443/2016 Sb.

**Porovnávací hodnota** - (ocenění porovnávací, srovnávací, komparativní metodou) - v principu se jedná o vyhodnocení cen nabízených nemovitostí na trhu realit, nebo nedávno uskutečněných prodejů nemovitostí srovnatelných svým charakterem, velikostí a lokalitou. Nepředpokládá se, že s ohledem na stávající trh s nemovitostmi a pohyb cen jednotlivých typů nemovitostí, že uskutečněné prodeje a vyhodnocované prodeje by neměly být starší než 6 měsíců. To proto, že se předpokládá, že za delší dobu údaje ztratily svoji vypovídací schopnost. Srovnání se provádí na základě vlastního průzkumu trhu nemovitostí, vyhodnocením údajů z denního i odborného tisku, vývěsek realitních kanceláří, sledováním aukcí a dražeb, konzultacemi s realitními kanceláři a správci nemovitostí.

### 6 Rekapitulace:

<b>Vlastnosti a okolnosti mající vliv na cenu obvyklou:</b>	
<b>Kladný vliv:</b>	
-	průmyslová zóna
-	blízkost železniční stanice Milevsko
<b>Záporný vliv:</b>	
-	Věcné břemeno zřizování a provozování vedení na části pozemku



### Hodnocení:

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

1. Obchodovatelnost obdobných nemovitostí:	neutrální
2. Věcná břemena vážící se k nemovitosti:	zřizování a provozování vedení
3. Vliv okolí na cenu obecnou:	celkově neutrální

### 7 Hodnocení - závěr:

Na základě těchto zjištění a s přihlédnutím k nabídce a poptávce po nemovitých věcech je obvyklá cena části pozemku odděleného z poz. parc. čís. 480/6 v kú. Milevsko stanovena na hodnotu 425,00 Kč/m<sup>2</sup>, za kterou jsou nemovité věci ke dni ocenění prodejně. Obvyklá cena je stanovena ke dni 29.08.2017. Při plánované výměře 111,00 m<sup>2</sup> a zaokrouhlení je celková obvyklá cena nemovitých věcí stanovena na hodnotu 47 180,00 Kč.

**Obvyklá cena poz. parc. čís. 480/6 (část o výměře 111 m<sup>2</sup>)**

**v kú. Milevsko**

**ke dni 29.08.2017 činí:**

**47 180,00 Kč**

Slovy: čtyřicet sedm tisíc jedno sto osmdesát korun českých

V Milevsku dne 29.08.2017

E. Destinová  
399 01 Milevsko

### 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  
STAVEBNICTVÍ, odvětví stavby obytné a průmyslové.

Znalecký úkon je zapsán pod poř. čís. 3399 – 166 – 17 znaleckého deníku.

Znalečné a náhradu nákladů (náhradu mzdy) účtuji podle připojené likvidace na základě daňového dokladu čís. 166/17.

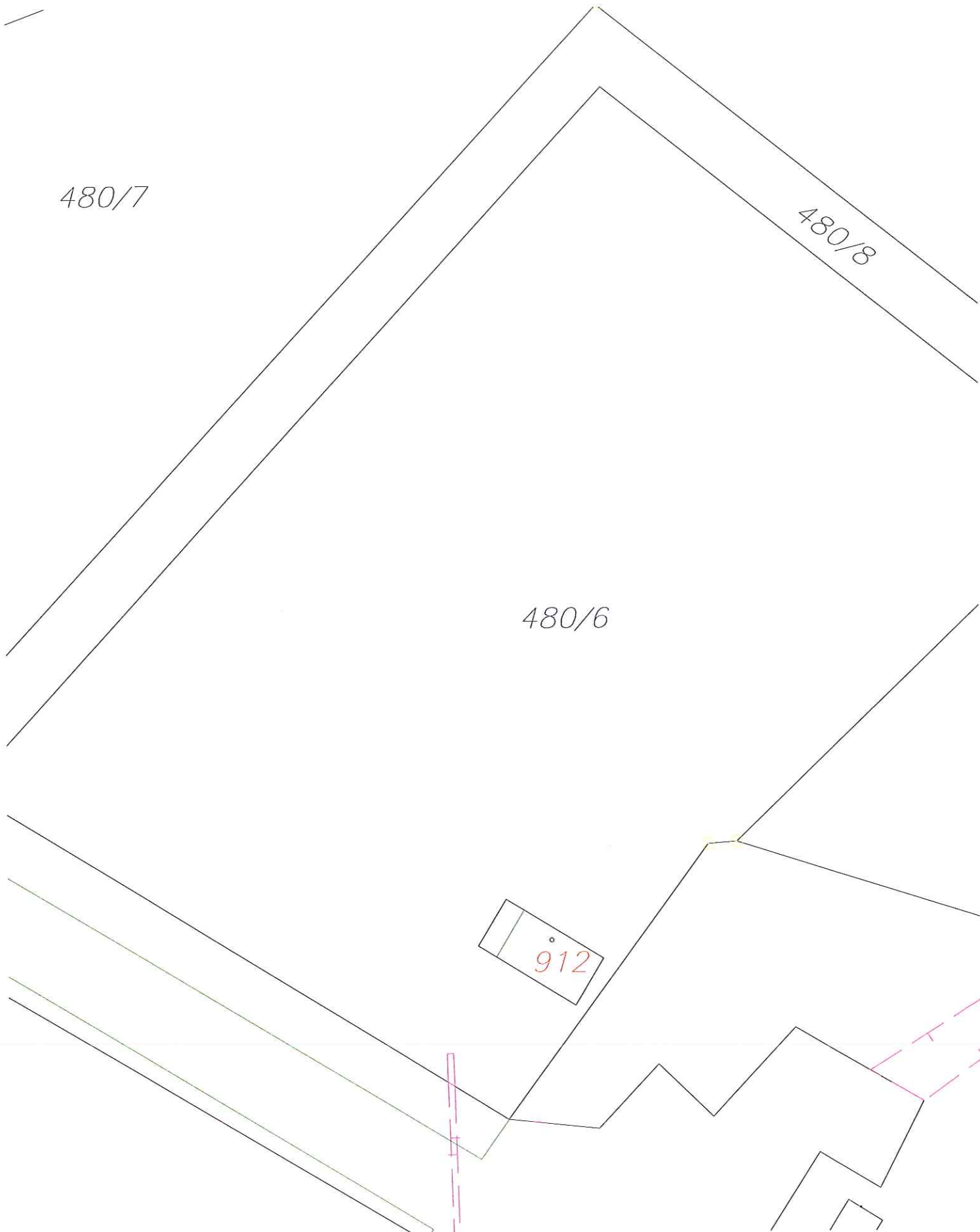


480/7

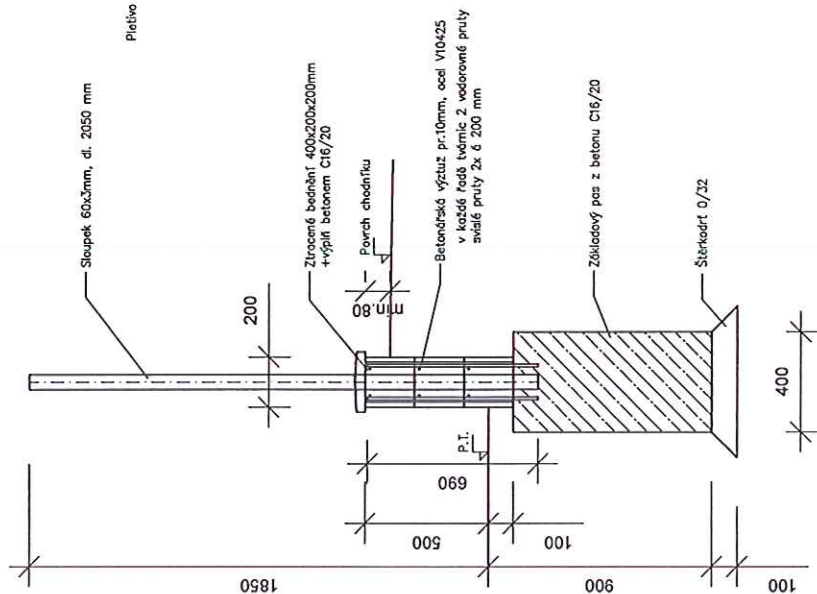
480/8

480/6

912



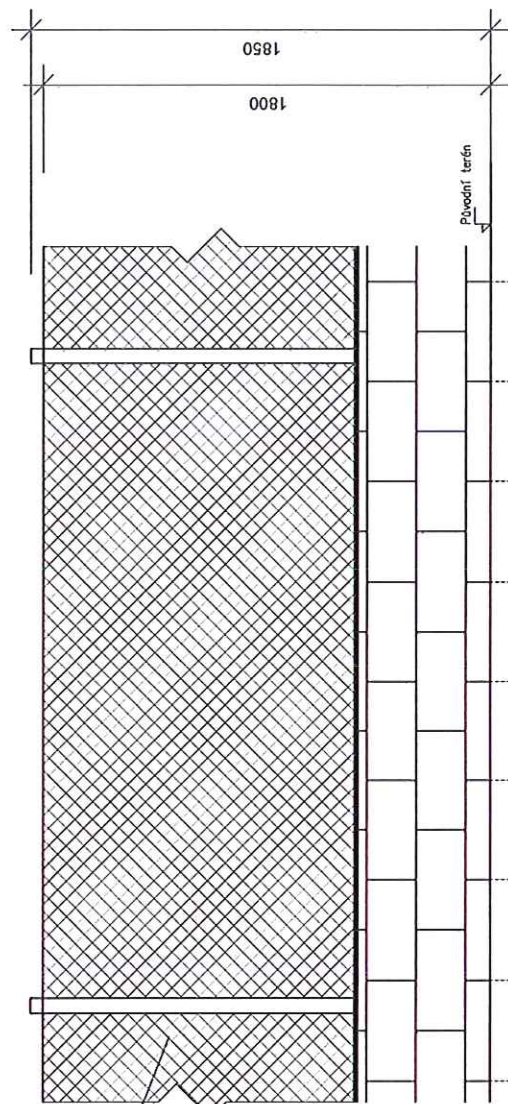
Řez



Pletivo ocelové poplastované, okolo 50x50mm

Pohled

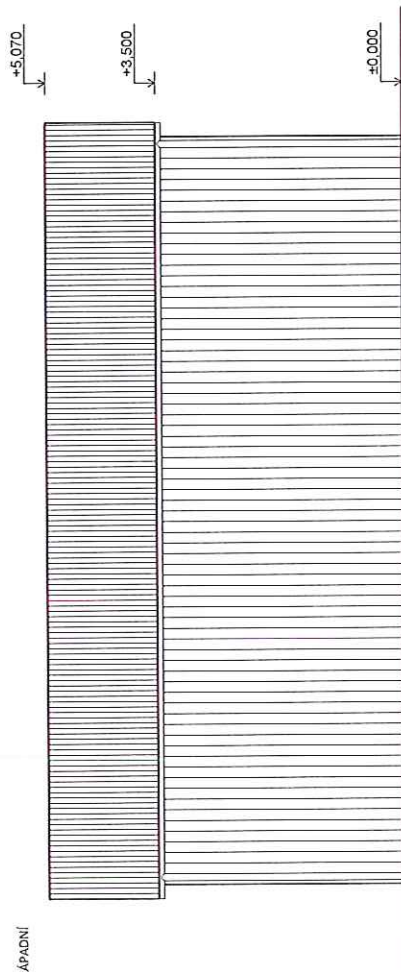
max. 2600



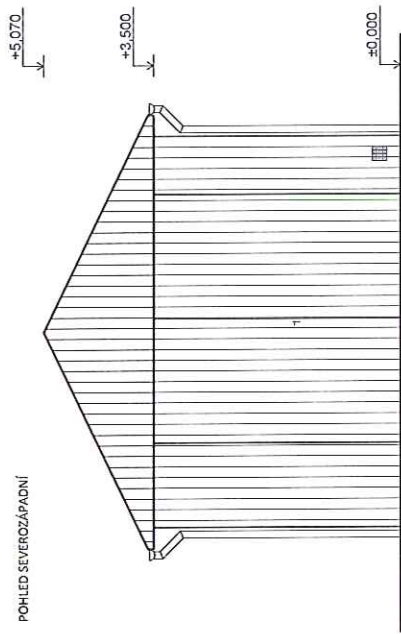
Hlavní projektant:	Ing. arch. Martin Jirovský Ph.D., MBA Převrátlická 330, 390 01, Táborek, ČKA 03 311
Zodpovědný projektant:	Ing. Robert Jurina, Převrátlická 330, 390 01, Táborek IČ 890 67 483, ČKAIT 0012735
Vedoucí projektu:	Ing. Robert Jurina, Převrátlická 330, 390 01, Táborek IČ 890 67 483, ČKAIT 0012735
Vypracoval:	Ing. Robert Jurina, Převrátlická 330, 390 01, Táborek IČ 890 67 483, e-mail: jurina.r@gmail.com
Objednatel:	Město Milevsko, nám. E. Beneše 420, 390 01 Milevsko, IČ 00249601
Adresa:	Přestupní terminál Milevsko
Obsah:	Nové oplocení areálu Paliya Písek - řez, pohled
Stupeň:	DUR
Datum:	květen 2017
Ozn. části:	D I
Mřížka:	Č. přílohy: 8
Mřížka:	1:20



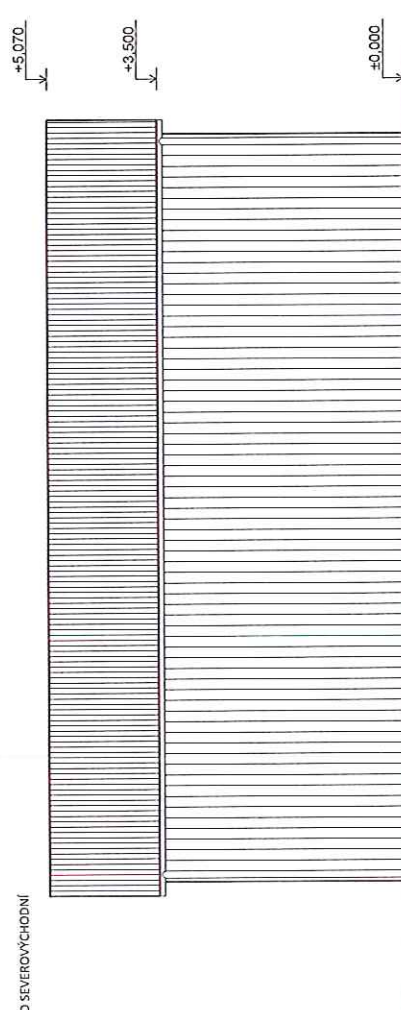
POHLED JIHOZÁPADNÍ



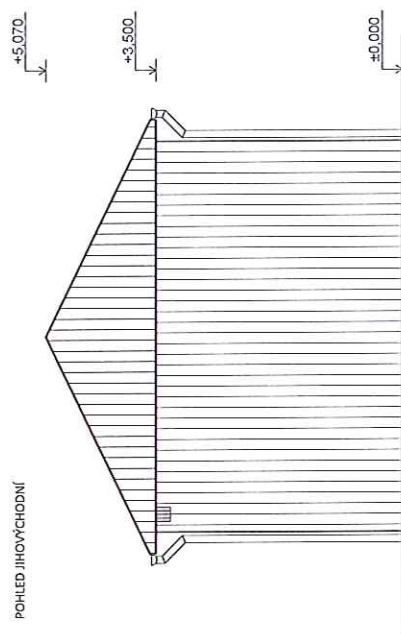
POHLED SEVEROZÁPADNÍ



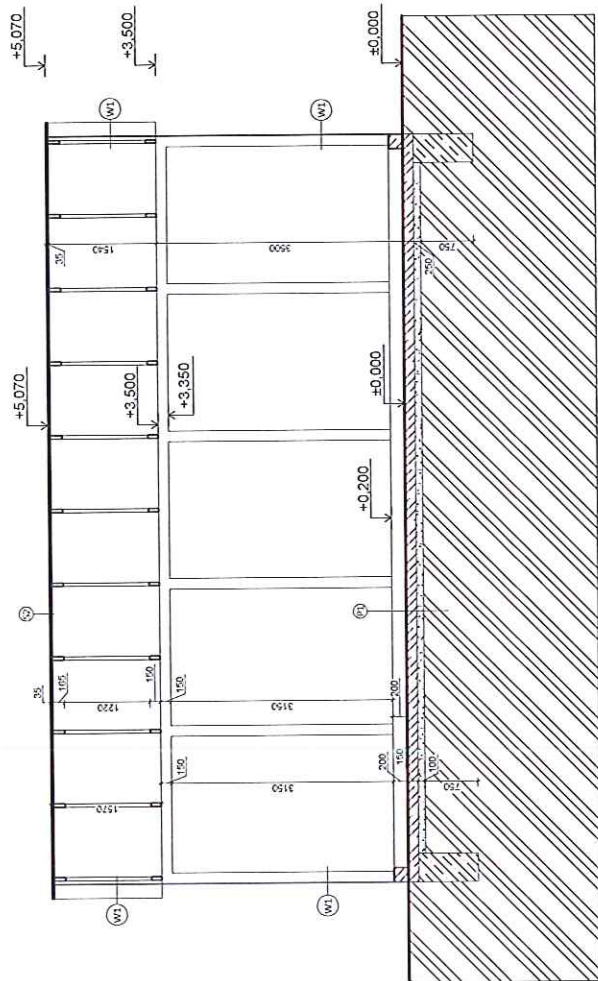
POHLED SEVEROVÝCHODNÍ



POHLED JIHOVÝCHODNÍ



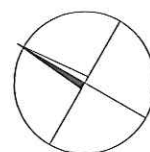
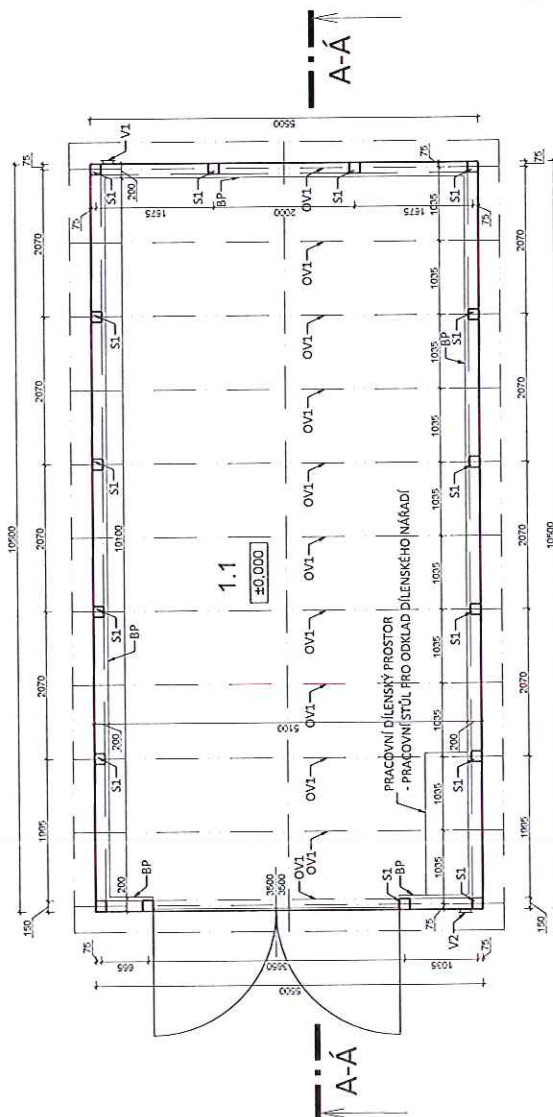
<p>Hlavní projektant: Ing. arch. Martin Jirovský, Ph.D., MBA, Převrátlická 330, Tábor 390 01, IČO 62540201</p>		<p>Centrum služeb staršímu městu WWW.CENTRUMSLUZEBSTARSIUMESTO.CZ PŘEVÁTLICKÁ 330, TÁBOR 390 01</p>	
<p>Zedp. projektant: Ing. arch. Martin Jirovský, Ph.D., MBA, Převrátlická 330, Tábor 390 01, IČO 62540201</p>			
<p>Výpracoval: Tomáš Daněk, IČO 08111450</p>			
<p>Investor: Město Milevsko, nřm. E. Beneše 420, 399 01 Milevsko</p>			
<p>KÚ: Milevsko [694673]</p>			
<p>Alce: PŘESTUPNÍ TERMINÁL MILEVSKO</p>			
<p>Obsah: NOVOSTAVBA GARÁŽE Pohledy - SO 01</p>			
<p>Číslo zák.:</p>		<p>Paro:</p>	
<p>Datum: červen 017</p>			
<p>Ozn. část: D.1.1.</p>			
<p>Měřítka: 1:50</p>		<p>Č. výkresu: D.1.1.02</p>	



- S2 - STŘEŠNÍ PLECHOVÁ KRYTINA  
 - OCELOVÁ TAHLA  
 - OCELOVÁ VÁZNÍKOVÁ KONSTRUKCE  
 P1 - ŽELEZOBETONOVÁ MAZANINA tl. 150mm  
 - HUTNĚNÝ NÁSPYV tl. 150mm  
 - STÁVAJÍCÍ HUTNĚNÝ PROSTLÍ TĚLCH  
 W1 - OCELOVÁ PLECHOVÁ STĚNA  
 - NISKÁ OCELOVÁ KONSTRUKCE  
 - NÁSPYV tl. 150mm  
 - ŽELEZOBETON tl. 150mm  
 - BETON PROSTÝ  
 - STÁVAJÍCÍ HUTNĚNÁ ZEMINA

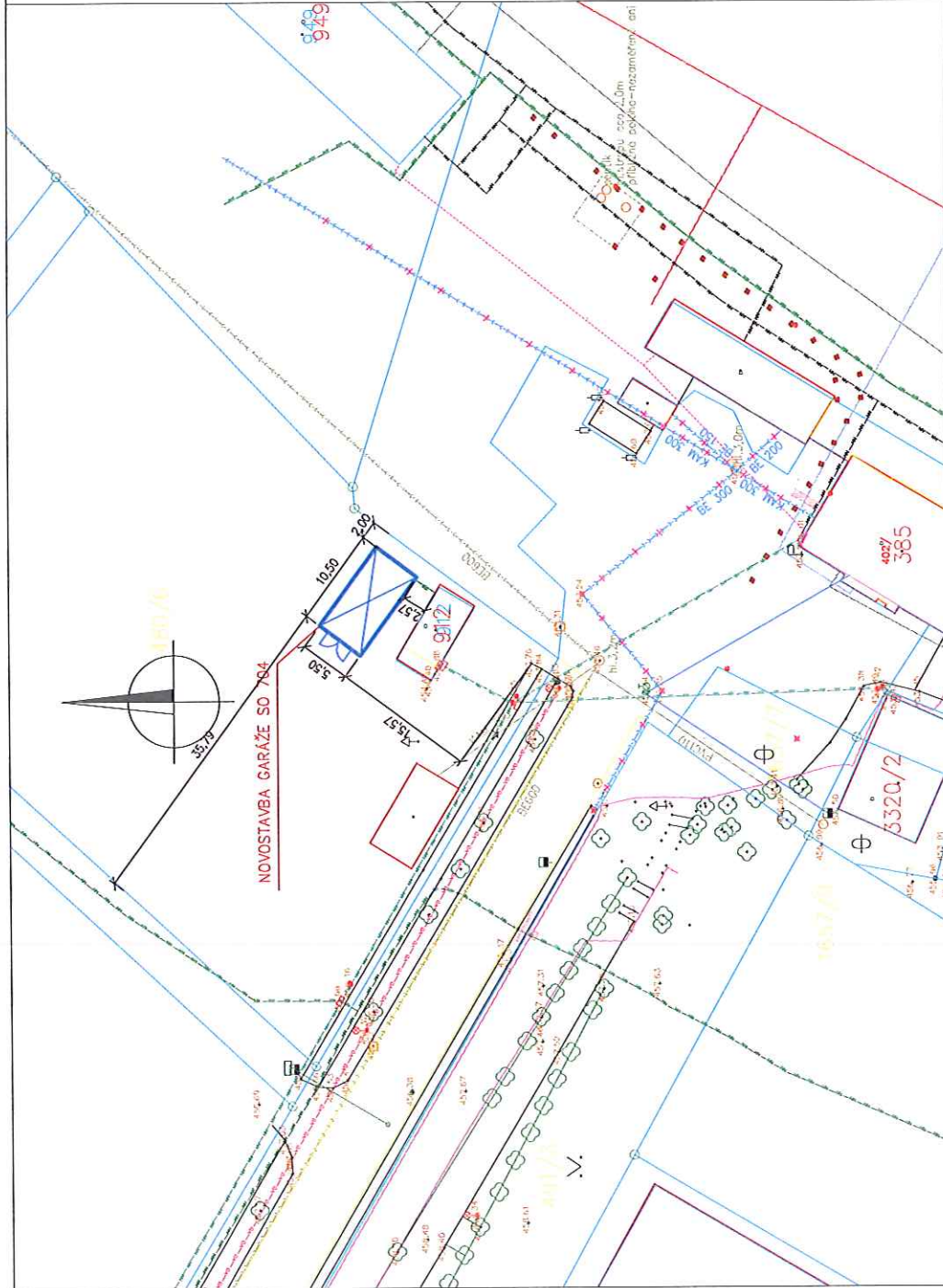
TABULKA MÍSTNOSTÍ				
ZNAČENÍ MÍSTNOSTI	ÚČEL MÍSTNOSTI	PLOCHA (m²)	PODLAHA	STĚNY
1.1	GARAŽ	52,1	BETONOVÁ MAZANINA	EXTERIEROVÉ OPLECHOVÁNÍ

- BP - ŽELEZOBETONOVÁ PODZÍDVIŽKA  
 S1 - OCELOVÝ PODNOŽNÍK tl. 200mm  
 V1 - VÝŠKOVÝ OTVOR 150x150mm, VÝŠKOVÝ OTVOR 150x150mm  
 V2 - VÝŠKOVÝ OTVOR 150x150mm, VÝŠKOVÝ OTVOR 150x150mm  
 OV1 - VÝŠKOVÝ OTVOR 150x150mm, VÝŠKOVÝ OTVOR 150x150mm  
 OV2 - VÝŠKOVÝ OTVOR 150x150mm, VÝŠKOVÝ OTVOR 150x150mm



<b>CENTRUM SLUŽEB STÁŘECÍM MĚSTEM</b> WWW.CENTRUMSLUZEBSTARCEMESTO.CZ PRACOVNÍ MÍSTO: 330, TABOR 330, TABOR 330		Hlavní projektant: Ing. arch. Martin Jirovský, Ph.D., MBA, Pivovarská 330, Tábor 330 01, IČO 0540201 Záp. projektant: Ing. arch. Martin Jirovský, Ph.D., MBA, Pivovarská 330, Tábor 330 01, IČO 0540201 Vypracoval: Tomáš Dáněk, IČO 08111459 Investor: Město Milevsko, nám. E. Beneše 420, 390 01 Milevsko KÚ: Milevsko [64673] Č. parc.: 480/8 Akce: PŘESTUPNÍ TERMINÁL MILEVSKO Obah: NOVOSTAVBA GARÁŽE Půdorys 1.NP + REZ A-A - SO 01	
Číslo zmk.:	Č. parc.:	Datum:	Č. výkresu:
		Červen 017	D.1.1.
		Mřížka:	1:50
			D.1.1.01





# LEGENDA

- Stav
- Hranice parcel die KN
- Číslo parcely die KN - pozemková
- Číslo parcely die KN - stavební
- Zař budovy
- Plot
- Vrata - sjezd
- Strom
- Hrana komunikace nebo plochy
- Dopravní značka
- Technická infrastruktura
- Vodovodní řád, hydrant - Čovak
- Vodovodní přípojka, soupě - Čovak
- Kanalizační přípojka, šachta - Čovak
- Kanalizační přípojka, uliční vjezd - Čovak
- Kanalevé vedení VN - EON
- Vzdušné vedení NN, stěž - EON
- Kabeleové vedení NN, přípojková skřín - EON
- Kabel VO, svítidlo - Služby města Milevska
- Telefonní kabel - CETIN
- Přípojny kabel - dle kabeleového kabelu - SZDC - TUDC
- Místní kabel - SZDC - TUDC
- Zaobecnované kabely - SZDC - SSZT
- Teplotovod - SZDC - SON
- Kanalizace - SZDC - SON, Město Milevska
- Silové kabely - SZDC - SEE

S-JTSK

Hlavní projektant:	Ing. arch. Martin Jirovský, Ph.D., MBA Plevrálská 330, 390 01, Tábor, ČKA 03 311
Zodpovědný projektant:	Ing. Robert Jůřina, Plevrálská 330, 390 01, Tábor IČ 880 67 483, ČKAIT 0012735
Vedoucí projektu:	Ing. Robert Jůřina, Plevrálská 330, 390 01, Tábor IČ 880 67 483, ČKAIT 0012735
Vypracovali:	Ing. Robert Jůřina, Plevrálská 330 [tel. +420 604 150 283 390 01, Tábor, IČ 880 67 483] e-mail: jurina.r@gmail.com
Objednatel:	Město Milevska, nám. E. Beneše 420, 39901 Milevska, IČ 00249831
Ákos:	Přístupní terminál Milevska
Obsah:	Situace koordinátní

	CENTRUM SLUŽBY STAVEBNÍ MĚSTO
WWW.CENTRUMSLUZBYSTABOR.CZ	WWW.CENTRUMSLUZBYSTABOR.CZ
TEL: 378 21 11 11	TEL: 378 21 11 11
ATELIER M.A.A.T.	ATELIER M.A.A.T.
KÚ: Milevska	KÚ: Milevska
p.č.:	p.č.:
Supět:	DUR
Datum:	květen 2017
Ozn. čísel:	C
Měřítko:	C. přílohy:
1:500	C.1

3

# PLNÁ MOC

**Paliva Písek a. s., IČ** [redacted]  
se sídlem Žižkova třída 335/12, Budějovické Předměstí, 397 01 Písek,  
zastoupená [redacted] předsedou představenstva,  
vedená v OR Krajským soudem v Českých Budějovicích, oddíl B, vložka [redacted]  
(dále jen „zmocnitel“),

**Město Milevsko, IČ** [redacted] **zmocňuje tímto**  
se sídlem MÚ nám. E. Beneše 420, 399 01 Milevsko,  
zastoupené Ing. Ivanem Radostou, starostou,  
(dále jen „zmocněnec“),

## ve věci

k tomu, aby město Milevsko zastupovalo ve všech správních úkonech v celém správním řízení, včetně přebírání písemností a vzdání se práva odvolání proti rozhodnutí, vedeném správním orgánem podle zákona č.183/2006 Sb. o územní plánování a stavebním řádu (stavební zákon) ve znění pozdějších předpisů a podle zákona č. 500/2004 Sb. (správní řád), související s územním a stavebním řízením stavby „Přestupní terminál Milevsko“ realizované na pozemcích parc. č.480/6, k.ú. Milevsko.

Konkrétně se jedná o tyto úkony:

- **ohlášení odstranění stavby**, konkrétně SO 001 demolice vážního domku, SO 003 demolice garáže
- **povolení k připojení sousední nemovitosti na pozemní komunikaci, tedy zřízení nového sjezdu z pozemku parc. č 480/6**
- zajištění podkladů pro vydání územního rozhodnutí v řízení vedeném podle příslušných ustanovení stavebního zákona
- zajištění podkladů pro vydání stavebního povolení stavby v řízení vedeném podle příslušných ustanovení stavebního zákona
- jiného rozhodnutí stavebního úřadu, na základě kterého je možno realizovat stavbu.

Zmocnitel zmocněnce dále zmocňuje ke svému zastoupení při jednání s dotčenými orgány, správci sítí a dalšími subjekty za účelem získání uvedeného územního rozhodnutí a stavebního povolení, není však oprávněn Paliva Písek, a.s. jakkoliv právně zavazovat.



Plná moc je udělena na dobu neurčitou a je určena i k eventuálnímu podání mimořádných opravných prostředků.

V Milevsku dne ..... 2017

.....  
*zmocnitel*

Zmocnění přijímám.

V Písku dne ..... 2017

.....  
*zmocněnec*

Zmocněnec v uvedené věci a v plném rozsahu svého zmocnění dále zmocňuje, **Atelier M.A.A.T., s.r.o.**, se sídlem Převrátílská 330, 390 01 Tábor, IČ: [REDACTED] zapsanou v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Českých Budějovicích, spisová značka [REDACTED] zastoupenou [REDACTED] jednatelem (dále jen „substitut“).

V Milevsku dne ..... 2017

.....  
*zmocněnec*

Substituční zmocnění přijímám.

V Táboře dne ..... 2017

.....  
*substitut*

## B. ZNALECKÝ POSUDEK

### Oceňovací předpis

Ocenění je provedeno podle zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku ve znění zákonů č. 121/2000 Sb., č. 237/2004 Sb., č. 257/2004 Sb., č. 296/2007 Sb., č. 188/2011 Sb., č. 350/2012 Sb., č. 340/2013 Sb., č. 303/2013 Sb., č. 344/2013 Sb. a č. 228/2014 Sb. a vyhlášky MF ČR č. 441/2013 Sb. ve znění vyhlášky č. 199/2014 Sb., č. 345/2015 Sb., č. 53/2016 Sb. a č. 443/2016 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení zákona č. 151/1997 Sb.

### 1. Pozemek

#### Ocenění

#### Stavební pozemek pro ostatní plochy, komunikace

#### Úprava základních cen pro pozemky komunikací

Znak	P <sub>i</sub>
P1. Kategorie a charakter pozemních komunikací, veřejného prostranství a drah III Účelové komunikace, vlečky a místní komunikace IV třídy (samostatné chodníky, cyklistické stezky, cesta v chatových oblastech, obytné a pěší zóny)	-0,25
P2. Charakter a zastavěnost území I V kat. území sídelní části obce	0,05
P3. Povrchy I Komunikace se zpevněným povrchem	0,00
P4. Vlivy ostatní neuvedené II Bez dalších vlivů	0,00
P5. Komerční využití I Bez možnosti komerčního využití	0,30

#### Úprava základní ceny pozemků komunikací

$$I = P_5 * (1 + \sum_{i=1}^4 P_i) = 0,240$$

#### Přehled použitých jednotkových cen stavebních pozemků

Zatřídění	Zákl. cena [Kč/m <sup>2</sup> ]	Koeficienty	Upr. cena [Kč/m <sup>2</sup> ]
§ 4 odst. 3 - stavební pozemek - ostatní plocha, ostatní komunikace			
§ 4 odst. 3	786,-	0,240 1,000	188,64

Typ	Název	Parcelní číslo	Výměra [m <sup>2</sup> ]	Jedn. cena [Kč/m <sup>2</sup> ]	Cena [Kč]
§ 4 odst. 3	ostatní plocha	1657/7	188,00	188,64	35 464,32
Ostatní stavební pozemek - celkem			188,00		35 464,32

Pozemek - zjištěná cena

=

35 464,32 Kč



## C. REKAPITULACE

1. Pozemek	35 464,30 Kč
<b>Výsledná cena - celkem:</b>	<b>35 464,30 Kč</b>
<b>Výsledná cena po zaokrouhlení dle § 50:</b>	<b>35 460,- Kč</b>
slovy: Třicetpěttisícčtyřistašedesát Kč	

## D. Stanovení ceny obvyklé :

Obvyklá cena je taková, která by byla dosažená při prodeji stejného, popřípadě obdobného majetku nebo poskytování stejné nebo obdobné služby v obvyklém obchodním styku v tuzemsku ke dni ocenění. Při tom 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 či jiných kalamit. Osobní 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.

Pozemek se nachází v ochranném pásmu dráhy, v obvodu železniční stanice Milevsko. Na pozemku se nenachází žádný majetek ve vlastnictví ČD,a.s.

Při stanovení tržní ceny se zpravidla dává největší váha tzv. porovnatelné hodnotě, t.j. hodnota nemovitosti stanovená na základě porovnání nabídkových či realizovaných prodejů srovnatelných nemovitostí v dané lokalitě a v daném čase. S pozemky tohoto druhu v dané lokalitě i v jiných sousedních srovnatelných lokalitách se na severech veřejně málo obchoduje.

### **Cena nabízených porovnávaných pozemků :**

Pozemek vhodný pro komerční výstavbu (skladů, malovýrobu a pod.) v obci Ústrašice, napojený na veř. el. rozvod 230/400 V, je nabízen za cenu 132,- Kč/m<sup>2</sup>.

Pozemek pro výstavbu objektu pro bydlení, s možností napojení na inž. síť (nezasít'ovaný), v obci Ratiboř, okres Písek, je nabízen za cenu 209,- Kč/m<sup>2</sup>.

Pozemek pro výstavbu objektu pro bydlení (lze rozdělit na další parcely), s možností napojení na inž. síť (nezasít'ovaný), v obci Orlík nad Vltavou, okres Písek, je nabízen za cenu 227,- Kč/m<sup>2</sup>.

V nabízených cenách jsou zahrnuty náklady a provize realitní kanceláře, veř. právního servisu.

Po doplnění potřebných podkladů a informací k oceňovanému pozemku a na základě místního šetření jsem provedl posouzení obvyklé ceny za účelem prodeje, z hlediska nabídky a poptávky, stanovím tržní hodnotu pozemku ve výši 160,- Kč/m<sup>2</sup>.

**Cena obvyklá pozemku p.č. 1657/7 činí : 30 080,- Kč**

Slovy : Třicettisícosmdesát Kč

V Plzni 27.7.2017

Vejprnická  
318 00 Plzeň

Zpracováno programem NEMExpress AC, verze: 3.7.8.

**E. ZNALECKÁ DOLOŽKA**

Znalecký posudek jsem podal jako znalec jmenovaný rozhodnutím Krajského soudu v Plzni ze dne 2.11.1994 pod č.j.Spr. 1822/94 pro základní obor ekonomika, odvětví ceny a odhady nemovitostí.

Znalecký posudek byl zapsán pod poř. č. 1747-38/2017 znaleckého deníku.

Znalečné a náhradu nákladů účtuji dokladem č. 20170038.

**E. SEZNAM PŘÍLOH**

	počet stran A4 v příloze:
Fotodokumentace	1
Výpis z katastru nemovitostí pro LV č. 180	2
Kopie katastrální mapy ze dne 10.7.2017.	1
Zápis z místního šetření	1



