

**MINISTERSTVO FINANCÍ**  
**Letenská 15, 118 10 Praha 1**

**INFORMAČNÍ MEMORANDUM**

**k veřejné soutěži**

**o nejvhodnější nabídku na uzavření smlouvy o prodeji části majetku České republiky, se kterou je příslušný hospodařit Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových, se sídlem Rašínovo nábřeží 390/42, 128 00 Praha 2, identifikační číslo 69797111 (dříve Technické služby města Českých Budějovic),**

**kterou tvoří**

**pozemky p.č. 2543/4 a p.č. 2544/2 , k.ú. České Budějovice 5, obec a okres České Budějovice**

**PP č.52365/2001**

## INFORMAČNÍ MEMORANDUM

Veřejná soutěž  
na prodej majetku organizační složky státu

### 1. Vymezení privatizované jednotky:

#### Privatizovaný subjekt

Název: Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových  
(Technické služby města Českých Budějovic)  
Adresa: Rašínovo nábřeží 390/42, 128 00 Praha 2  
Identifikační číslo: 69797111  
Zakladatel: Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových  
Právní forma: Organizační složka státu

#### Privatizovaná jednotka

Název: SPJ 2001 – Pozemky p. č. 2543/4 o výměře 253 m<sup>2</sup> a 2544/2  
o výměře 134 m<sup>2</sup>, ostatní plocha, způsob využití jiná plocha  
Adresa: k. ú. České Budějovice 5, obec a okres České Budějovice

### 2. Hodnota privatizovaného majetku podle privatizačního projektu a rozvahy ke dni 17. 8. 2022 (údaje v tis. Kč):

A. Aktiva celkem:	126,8 tis. Kč
z toho:	
- Dlouhodobý hmotný majetek	0
- Pozemky	126,8 tis. Kč
- Stavba	0
B. Cizí zdroje:	0
C. Majetek zahrnutý v účetnictví:	126,8 tis. Kč
D. Snížení nebo zvýšení účetní hodnoty ve vazbě na privatizační projekt:	0
E. Majetek privatizované jednotky celkem:	126,8 tis. Kč

### 3. Ostatní aktiva, která nejsou vedena v účetnictví:

0

### 4. Předpokládaná ztráta spojená s prodejem nebo fyzickou likvidací majetku nepoužitelného pro podnikatelské účely (v souladu s aktualizovaným privatizačním projektem):

žádná

### 5. Nehmotná aktiva, která nejsou vedena v účetnictví:

žádná

### 6. Přehled věcných a právních úkonů, které je třeba učinit k zajištění předpokládaných podnikatelských aktivit:

žádné

### 7. Stav pojištění majetku a práva a závazky z toho plynoucí:

majetek není pojištěn

8. **Náklady vynaložené z titulu odpovědnosti za vady:** žádné
9. **Práva a povinnosti, vyplývající z uzavřených smluv vztahujících se k privatizovanému majetku:** žádná
10. **Ekologické závady:** žádné
11. **Omezení ze strany jiných subjektů:** žádné
12. **Hlavní rizikové faktory:**  
Jedná se o volně přístupné, nezastavěné pozemky, které nejsou pronajaty.
13. **Prohlášení, že majetek státu nabízený ve veřejné soutěži není předmětem restitučních nároků:**  
ano
14. **Další doplňující údaje:** viz přílohy
15. **Kontaktní jméno, adresa a telefon pro získání doplňujících informací o privatizované jednotce:**  
Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových, územní pracoviště České Budějovice, Prokišova 1202/5, 371 03 České Budějovice, vedoucí oddělení Hospodaření s majetkem v účetnictví, Ing. Helena Šimková, tel.: 387 724 340

Ministerstvo financí ČR, Letenská 15, 118 10 Praha 1, oddělení 7206 – Prodej majetku a správa majetkových účastí, ministerský rada, Bc. Zuzana Klögnerová, tel. 257043940

JUDr. Markéta Szabo  
ředitelka odboru Majetkové metodiky

**Přílohy:**

- Rozhodnutí o privatizaci - (příloha č. 1)
- Rozvaha ke dni 30. 4. 2021 a potvrzení o ověření rozvahy - (přílohy č. 2, 3)
- Tabulka výpočtu celkové hodnoty majetku privatizované jednotky - (příloha č. 4)
- Seznam nemovitého majetku - (příloha č. 5)
- Výpis z katastru nemovitostí - (příloha č. 6)
- Vyhodnocení závazků z hlediska ochrany životního prostředí - (příloha č. 7)
- Neexistující restituční nároky, nabývací tituly (příloha č. 8)
- Doplňující informace – (příloha č. 9)

		<b>ROZVAHA k 17.8.2022</b>				
		<b>523652001</b>				
		(v tis. Kč, s přesností na dvě desetinná místa) okamžik sestavení:				
Název účetní jednotky:		Technické služby města Českých Budějovic – ( nyní Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových ), 52 365/2001, poz. p. č. 2543/4 a 2544/2				
IC:		69797111				
Sídlo:		Rašínovo náměstí 42, 128 00 Praha 2				
Právní forma:		Organizační složka státu				
Předmět činnosti:		privatizace				
		1	2	3	4	
Číslo položky	Název položky	Syntetický účet	ÚČETNÍ OBDOBÍ			
			BĚŽNÉ		MINULÉ	
			Brutto	Korekce		Netto
	<b>AKTIVA CELKEM</b>		126,80		126,80	126,80
<b>A.</b>	<b>Stálá aktiva</b>		126,80		126,80	126,80
<b>I.</b>	<b>Dlouhodobý nehmotný majetek</b>		0,00		0,00	0,00
1	Nehmotné výsledky výzkumu a vývoje	12	0,00		0,00	0,00
2	Software	13	0,00		0,00	0,00
3	Ocenitelná práva	14	0,00		0,00	0,00
4	Povolenky na emise a preferenční limity	15	0,00		0,00	0,00
5	Drobný dlouhodobý nehmotný majetek	18	0,00		0,00	0,00
6	Ostatní dlouhodobý nehmotný majetek	19	0,00		0,00	0,00
7	Nedokončený dlouhodobý nehmotný majetek	41	0,00		0,00	0,00
8	Uspořádací účet technického zhodnocení dlouhodobého nehmotného majetku	44	0,00		0,00	0,00
9	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý nehmotný majetek	51	0,00		0,00	0,00
<b>II.</b>	<b>Dlouhodobý hmotný majetek</b>		126,80		126,80	126,80
1	Pozemky	31	126,80		126,80	126,80
2	Kulturní předměty	32	0,00		0,00	0,00
3	Stavby	21	0,00		0,00	0,00
4	Samostatné movité věci a soubory movitých věcí	22	0,00		0,00	0,00
5	Pěstitelské celky trvalých porostů	25	0,00		0,00	0,00
6	Drobný dlouhodobý hmotný majetek	28	0,00		0,00	0,00
7	Ostatní dlouhodobý hmotný majetek	29	0,00		0,00	0,00
8	Nedokončený dlouhodobý hmotný majetek	42	0,00		0,00	0,00
9	Uspořádací účet technického zhodnocení dlouhodobého hmotného majetku	45	0,00		0,00	0,00
10	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý hmotný majetek	52	0,00		0,00	0,00
<b>III.</b>	<b>Dlouhodobý finanční majetek</b>		0,00		0,00	0,00
1	Majetkové účasti v osobách s rozhodujícím vlivem	61	0,00		0,00	0,00
2	Majetkové účasti v osobách s podstatným vlivem	62	0,00		0,00	0,00
3	Dluhové cenné papíry držené do splatnosti	63	0,00		0,00	0,00
4	Dlouhodobé půjčky	67	0,00		0,00	0,00
5	Terminované vklady dlouhodobé	68	0,00		0,00	0,00

Číslo položky	Název položky	Syntetický účet	ÚČETNÍ OBDOBÍ			
			BĚŽNÉ			MINULÉ
			Brutto	Korekce	Netto	
1	2	3	4			
6	Ostatní dlouhodobý finanční majetek	69	0,00		0,00	0,00
7	Pořízený dlouhodobý finanční majetek	43	0,00		0,00	0,00
8	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý finanční majetek	53	0,00		0,00	0,00
<b>IV.</b>	<b>Dlouhodobé pohledávky</b>		0,00		0,00	0,00
1	Poskytnuté návratné finanční výpomoci dlouhodobé	462	0,00		0,00	0,00
2	Dlouhodobé pohledávky z postoupených úvěrů	464	0,00		0,00	0,00
3	Dlouhodobé poskytnuté zálohy	465	0,00		0,00	0,00
4	Dlouhodobé pohledávky z ručení	466	0,00		0,00	0,00
5	Dlouhodobé pohledávky z nástrojů spolufinancovaných ze zahraničí	468	0,00		0,00	0,00
6	Ostatní dlouhodobé pohledávky	469	0,00		0,00	0,00
7	Dlouhodobé poskytnuté zálohy na transfery	471	0,00		0,00	0,00
<b>B.</b>	<b>Oběžná aktiva</b>		0,00		0,00	0,00
<b>I.</b>	<b>Zásoby</b>		0,00		0,00	0,00
1	Pořízení materiálu	111	0,00		0,00	0,00
2	Materiál na skladě	112	0,00		0,00	0,00
3	Materiál na cestě	119	0,00		0,00	0,00
4	Nedokončená výroba	121	0,00		0,00	0,00
5	Polotovary vlastní výroby	122	0,00		0,00	0,00
6	Výrobky	123	0,00		0,00	0,00
7	Pořízení zboží	131	0,00		0,00	0,00
8	Zboží na skladě	132	0,00		0,00	0,00
9	Zboží na cestě	138	0,00		0,00	0,00
10	Ostatní zásoby	139	0,00		0,00	0,00
<b>II.</b>	<b>Krátkodobé pohledávky</b>		0,00		0,00	0,00
1	Odběratelé	311	0,00		0,00	0,00
2	Směnky k inkasu	312	0,00		0,00	0,00
3	Pohledávky za eskontované cenné papíry	313	0,00		0,00	0,00
4	Krátkodobé poskytnuté zálohy	314	0,00		0,00	0,00
5	Jiné pohledávky z hlavní činnosti	315	0,00		0,00	0,00
6	Poskytnuté návratné finanční výpomoci krátkodobé	316	0,00		0,00	0,00
7	Krátkodobé pohledávky z postoupených úvěrů	317	0,00		0,00	0,00
8	Pohledávky z titulu daní a obdobných dávek	318	0,00		0,00	0,00
9	Pohledávky ze sdílených daní	319	0,00		0,00	0,00
10	Pohledávky za zaměstnanci	335	0,00		0,00	0,00

1	Zúčtování s institucemi sociálního zabezpečení a zdravotního pojištění	336	0,00		0,00	0,00
1	Daň z příjmů	341	0,00		0,00	0,00
2						
.						

Číslo položky	Název položky	Syntetický účet	ÚČETNÍ OBDOBÍ			
			BĚŽNÉ			MINULÉ
			Brutto	Korekce	Netto	
1 3 .	Jiné přímé daně	342	0,00		0,00	0,00
1 4 .	Daň z přidané hodnoty	343	0,00		0,00	0,00
1 5 .	Jiné daně a poplatky	345	0,00		0,00	0,00
1 6 .	Pohledávky za vybranými ústředními vládními institucemi	346	0,00		0,00	0,00
1 7 .	Pohledávky za vybranými místními vládními institucemi	348	0,00		0,00	0,00
1 8 .	Pohledávky za účastníky sdružení	351	0,00		0,00	0,00
1 9 .	Krátkodobé pohledávky z ručení	361	0,00		0,00	0,00
2 0 .	Pevné termínové operace a opce	363	0,00		0,00	0,00
2 1 .	Pohledávky z finančního zajištění	365	0,00		0,00	0,00
2 2 .	Pohledávky z vydaných dluhopisů	367	0,00		0,00	0,00
2 3 .	Krátkodobé pohledávky z nástrojů spolufinancovaných ze zahraničí	371	0,00		0,00	0,00
2 4 .	Krátkodobé poskytnuté zálohy na transfery	373	0,00		0,00	0,00
2 5 .	Náklady příštích období	381	0,00		0,00	0,00
2 6 .	Příjmy příštích období	385	0,00		0,00	0,00
2 7 .	Dohadné účty aktivní	388	0,00		0,00	0,00
2 8 .	Ostatní krátkodobé pohledávky	377	0,00		0,00	0,00
III.	Krátkodobý finanční majetek		0,00		0,00	0,00
1 .	Majetkové cenné papíry k obchodování	251	0,00		0,00	0,00
2 .	Dluhové cenné papíry k obchodování	253	0,00		0,00	0,00
3 .	Jiné cenné papíry	256	0,00		0,00	0,00
4 .	Termínované vklady krátkodobé	244	0,00		0,00	0,00
5 .	Jiné běžné účty	245	0,00		0,00	0,00
6 .	Účty spravovaných prostředků	247	0,00		0,00	0,00
7 .	Souhrnné účty	248	0,00		0,00	0,00
8 .	Účty pro sdílení daní a pro dělenou správu	249	0,00		0,00	0,00

9	Běžný účet	241	0,00		0,00	0,00
.						
1	Běžný účet FKSP	243	0,00		0,00	0,00
0						
.						
1	Základní běžný účet územních samosprávných celků	231	0,00		0,00	0,00
1						
1	Běžné účty fondů územních samosprávných celků	236	0,00		0,00	0,00
2						
1	Běžné účty státních fondů	224	0,00		0,00	0,00
3						
.						
1	Běžné účty fondů organizačních složek státu	225	0,00		0,00	0,00
4						
.						
1	Ceniny	263	0,00		0,00	0,00
5						
.						
1	Peníze na cestě	262	0,00		0,00	0,00
6						
.						
1	Pokladna	261	0,00		0,00	0,00
7						
.						

			52365/2001	
Číslo položky	Název položky	Syntetický účet	ÚČETNÍ OBDOBÍ	
			1 BĚŽNÉ	2 MINULÉ
	<b>PASIVA CELKEM</b>		126,80	126,80
<b>C.</b>	<b>Vlastní kapitál</b>		126,80	126,80
<b>I.</b>	<b>Jmění účetní jednotky a upravující položky</b>		126,80	126,80
1	Jmění účetní jednotky	401	126,80	126,80
2	Fond privatizace	402	0,00	0,00
3	Transfery na pořízení dlouhodobého	403	0,00	0,00
4	Kurzové rozdíly	405	0,00	0,00
5	Oceňovací rozdíly při prvotním použití	406	0,00	0,00
6	Jiné oceňovací rozdíly	407	0,00	0,00
7	Opravy chyb minulých období	408	0,00	0,00
<b>II.</b>	<b>Fondy účetní jednotky</b>		0,00	0,00
1	Fond odměn	411	0,00	0,00
2	Fond kulturních a sociálních potřeb	412	0,00	0,00
3	Rezervní fond tvořený ze zlepšeného výsledku hospodaření	413	0,00	0,00
4	Rezervní fond z ostatních titulů	414	0,00	0,00
5	Fond reprodukce majetku, investiční fond	416	0,00	0,00
6	Ostatní fondy	419	0,00	0,00
<b>III.</b>	<b>Výsledek hospodaření</b>		0,00	0,00
1	Výsledek hospodaření běžného účetního období	493	0,00	0,00
2	Výsledek hospodaření ve schvalovacím řízení	431	0,00	0,00
3	Nerozdělený zisk, neuhrazená ztráta minulých let	432	0,00	0,00
<b>IV.</b>	<b>Příjmový a výdajový účet rozpočtového hospodaření</b>		0,00	0,00
1	Příjmový účet organizačních složek státu	222	0,00	0,00
2	Zvláštní výdajový účet	223	0,00	0,00
3	Účet hospodaření státního rozpočtu	227	0,00	0,00
4	Agregované příjmy a výdaje minulých období	404	0,00	0,00
<b>D.</b>	<b>Cizí zdroje</b>		0,00	0,00
<b>I.</b>	<b>Rezervy</b>		0,00	0,00
1	Rezervy	441	0,00	0,00
<b>II.</b>	<b>Dlouhodobé závazky</b>		0,00	0,00
1	Dlouhodobé úvěry	451	0,00	0,00
2	Přijaté návratné finanční výpomoci dlouhodobé	452	0,00	0,00



## Příloha č. 4 k ZP .....

3	Dlouhodobé závazky z vydaných dluhopisů	453	0,00	0,00
4	Dlouhodobé přijaté zálohy	455	0,00	0,00
5	Dlouhodobé závazky z ručení	456	0,00	0,00
6	Dlouhodobé směnky k úhradě	457	0,00	0,00
7	Dlouhodobé závazky z nástrojů spolufinancovaných ze zahraničí	458	0,00	0,00

Číslo položky	Název položky	Syntetický účet	ÚČETNÍ OBDOBÍ	
			1 BĚŽNÉ	2 MINULÉ
8	Ostatní dlouhodobé závazky	459	0,00	0,00
9	Dlouhodobé přijaté zálohy na transfery	472	0,00	0,00
<b>III.</b>	<b>Krátkodobé závazky</b>		0,00	0,00
1	Krátkodobé úvěry	281	0,00	0,00
2	Eskontované krátkodobé dluhopisy (směnky)	282	0,00	0,00
3	Krátkodobé závazky z vydaných dluhopisů	283	0,00	0,00
4	Jiné krátkodobé půjčky	289	0,00	0,00
5	Dodavatelé	321	0,00	0,00
6	Směnky k úhradě	322	0,00	0,00
7	Krátkodobé přijaté zálohy	324	0,00	0,00
8	Závazky z dělené správy a kaucí	325	0,00	0,00
9	Přijaté návratné finanční výpomoci krátkodobé	326	0,00	0,00
10	Přijaté zálohy daní	327	0,00	0,00
11	Závazky z výběru daní	328	0,00	0,00
12	Závazky ze sdílených daní	329	0,00	0,00
13	Zaměstnanci	331	0,00	0,00
14	Jiné závazky vůči zaměstnancům	333	0,00	0,00

## Příloha č. 4 k ZP 52.365.2001

1 5 .	Zúčtování s institucemi sociálního zabezpečení a zdravotního pojištění	336	0,00	0,00
1 6 .	Daň z příjmů	341	0,00	0,00
1 7 .	Jiné přímé daně	342	0,00	0,00
1 8 .	Daň z přidané hodnoty	343	0,00	0,00
1 9 .	Jiné daně a poplatky	344	0,00	0,00
2 0 .	Závazky k osobám mimo vybrané vládní instituce	345	0,00	0,00
2 1 .	Závazky k vybraným ústředním vládním institucím	347	0,00	0,00
2 2 .	Závazky k vybraným místním vládním institucím	349	0,00	0,00
2 3 .	Závazky k účastníkům sdružení	352	0,00	0,00
2 4 .	Krátkodobé závazky z ručení	362	0,00	0,00
2 5 .	Pevné termínové operace a opce	363	0,00	0,00
2 6 .	Závazky z neukončených finančních operací	364	0,00	0,00
2 7 .	Závazky z finančního zajištění	366	0,00	0,00
2 8 .	Závazky z upsaných nesplacených cenných papírů a podílů	368	0,00	0,00
2 9 .	Krátkodobé závazky z nástrojů spolufinancovaných ze zahraničí	372	0,00	0,00
3 0 .	Krátkodobé přijaté zálohy na transfery	374	0,00	0,00
3 1 .	Výdaje příštích období	383	0,00	0,00
3 2 .	Výnosy příštích období	384	0,00	0,00

Příloha č. 4 k ZP .....

3	Dohadné účty pasivní	389	0,00	0,00
3				
.				
3	Ostatní krátkodobé závazky	378	0,00	0,00
4				
.				

Podpis osoby odpovědné za sestavení:

Václav Ullrich



Datum:  
30. 8.  
2022

Telefon:22  
5776330

## Potvrzení zakladatele

o ověření účetní rozvahy privatizovaného majetku ve vlastnictví

České republiky

ke dni 17. 8. 2022

Rozvaha majetku privatizované jednotky SPJ 2001 správně zobrazuje účetní stav privatizované jednotky. Hodnota privatizované jednotky v ověřované rozvaze zahrnuje hodnotu privatizovaného majetku 126,80 tis. Kč, která byla uvedena v rozvaze aktualizovaného privatizačního projektu.

### **Závěr:**

Účetní rozvaha samostatně privatizované jednotky SPJ 2001 k 17. 8. 2022 zachycuje pravdivě majetek určený k privatizaci dle privatizačního projektu č. 52 365 a proto výrok zakladatele je

**bez výhrad**

V Praze dne

17. 8. 2022  


## Výpočet celkové hodnoty majetku privatizované jednotky

Číslo projektu: 52365

Název : SPJ 2001 – Pozemek parc. č. 2543/4 a 2544/2, ostatní plocha v k. ú. České Budějovice 5, obec a okres České Budějovice

v tis. Kč

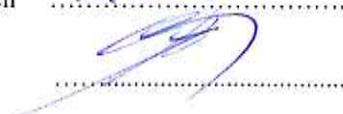
		PRIVATIZOVANÁ JEDNOTKA
1.	AKTIVA	127
2.	CIZÍ ZDROJE	0
3.	MAJETEK SAMOSTATNĚ PRIVATIZOVANÉ JEDNOTKY VYKÁZANÝ V ROZVAZE (rozdíl ř.1 a 2)	127
4.	HODNOTA POZEMKU, KTERÉ NEJSOU VEDENY V ÚČETNICTVÍ	0
5.	OSTATNÍ HMOTNÁ AKTIVA NEVYKÁZANÁ V ROZVAZE	0
6.	HODNOTA MAJETKU NEPOUŽITELNÉHO PRO PODNIKATELSKÉ ÚČELY PO VYPOŘÁDÁNÍ	0
7.	MAJETEK SAMOSTATNĚ PRIVATIZOVANÉ JEDNOTKY CELKEM (součet ř.3-6)	127

V Praze dne 31. 8. 2022

Vypracoval: Ing. Václav Ullrich



Schválil: Ing. Karel Bláha



**Seznam  
nemovitého majetku****Katastrální úřad pro Jihočeský kraj, Katastrální pracoviště České Budějovice**

Obec: České Budějovice  
Katastrální území: České Budějovice 5  
List vlastnictví: 60 000

**I. Pozemek:**

Parc. číslo	Výměra m <sup>2</sup>	Druh pozemku
2543/4	253	ostatní plocha
2544/2	134	ostatní plocha

Prohlašuji, že soupis nemovitého majetku (pozemků v k. ú. České Budějovice 5, obec České Budějovice), uvedený v tomto seznamu je úplný a neobsahuje žádný majetek nestátních subjektů a že na tento majetek nebyly a nemohou být uplatněny nároky třetích osob (dle zákonů č. 403/1990 Sb., 87/1991Sb. a 229/1991 Sb.). Tento soupis neobsahuje ani majetky podle zákona 428/2012 Sb., což jsou majetky odňaté církvím, řádům apod., takové majetky nejsou řešeny v zakladatelském privatizačním projektu č. 52 365/2001.

V Praze 15. 9. 2022

  
.....  
JUDr. Markéta Szabo  
ředitelka  
odboru Majetkové metodiky

**Příloha:** Výpis z katastru nemovitostí (viz příloha č. 6 Informačního memoranda)

Průběh: 6

**VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ**  
prokazující stav evidovaný k datu 12.08.2022 12:55:02

Vyhotoveno bezúplatně dálkovým přístupem pro účel: Správa majetku, č.j.: \* pro Úřad pro zastupování státu  
ve věcech majetkových

Okres: CZ0311 České Budějovice Obec: 544256 České Budějovice  
Kat.území: 622281 České Budějovice 5 List vlastnictví: 60000

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

A Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
Vlastnické právo Česká republika	00000001-001	

Příslušnost hospodařit s majetkem státu

Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových,  
Rašínovo nábřeží 390/42, Nové Město, 12800 Praha 2 69797111

**ČÁSTEČNÝ VÝPIS**

B Nemovitosti

Pozemky	Parcela	Výměra [m <sup>2</sup> ]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
	2543/4	253	ostatní plocha	jiná plocha	
	2544/2	134	ostatní plocha	jiná plocha	

B1 Věcná práva sloužící ve prospěch nemovitostí v části B - Bez zápisu

C Věcná práva zatěžující nemovitosti v části B včetně souvisejících údajů - Bez zápisu

D Poznámky a další obdobné údaje - Bez zápisu

Plomby a upozornění - Bez zápisu

E Nabývací tituly a jiné podklady zápisu

Listina

o Ohlášení příslušnosti hospodařit s majetkem státu (z.č.201/2002 Sb.) ze dne 24.10.2002.

Z-11172/2002-301

Pro: Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových, Rašínovo  
nábřeží 390/42, Nové Město, 12800 Praha 2

RČ/IČO: 69797111

F Vztah bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) k parcelám - Bez zápisu

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR:  
Katastrální úřad pro Jihočeský kraj, Katastrální pracoviště České Budějovice, kód: 301.

Vyhotovil:  
Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD

Vyhotoveno: 12.08.2022 13:09:23

UK201110/13 292/0020

Inzloba - 8



## STÁTNÍ POZEMKOVÝ ÚŘAD

Sídlo: Husinecká 1024/11a, 130 00 Praha 3 - Žižkov, IČO: 01312774, DIČ: CZ 01312774  
Krajský pozemkový úřad pro Jihočeský kraj  
Rudolfovská tř. 493/80, České Budějovice 4, 370 01 České Budějovice

Váš dopis zn.: UZSVM/C/21129/2017-HMSU  
Ze dne: 27.11.2017  
Naše značka: SPU 578546/2017  
Spisová značka: 6RP1739/2014-505102

Vyřizuje.: Vlastimila Kropáčková  
Tel.: 727966659  
ID DS: z49per3  
E-mail: v.kropackova@spucr.cz

Datum: 6. 12. 2017

Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových  
- Územní pracoviště České Budějovice  
Ing. Helena Šimková  
Prokišova 1202/5  
České Budějovice 6  
370 01 České Budějovice

SPU 578546/2017



000434010534

### Sdělení k pozemkům v katastrálním území České Budějovice 5

Státní pozemkový úřad, Krajský pozemkový úřad pro Jihočeský kraj Vám na Vaši žádost sděluje, že na pozemky parc.č. 2543/1 a 2544 v katastrálním území České Budějovice 5 není u našeho úřadu žádný neukončený restituční nárok uplatněný ve lhůtě dle § 13 zákona č. 228/91 Sb. v platném znění ani dle zákona č. 243/92 Sb. na vydání výše citovaných nemovitostí.

S pozdravem

Ing. Eva Schmidtmajerová, CSc.  
ředitelka KPÚ pro Jihočeský kraj

125

1/1



## Inventární karta dlouhodobého majetku

*parcely č. 9*

Skupina :	Dlouhodobý hmotný majetek neodpisovaný		
Podskupina :	Pozemky		
Inv. číslo :	890-8800010902		
Název :	parcely KN č 2543/4, KÚ:České Budějovice 5		
Charakter :	majetková položka	Stav :	V evidenci
		Kategorie :	Majetek k realizaci
Pořizovací cena :	121 440,00	Příslušnost majetku k úvaru :	8900 - ÚP České Budějovice 890 - Odřoučené pracoviště České Budějovice 8030 - odbor Hospodaření s majetkem státu
Zdrojový doklad :		Odpovědný referent :	Ing. Helena Šímková
Datum zahájení 2-leté lhůly :		<u>Umístění :</u>	
Datum zařazení do ÚE :	03.01.2022		
Způsob zařazení :	Ostatní		
Č. j. dokumentu :			
Zavedeno přes :			
Rok pořízení :	2022	<u>Dodavatel :</u>	

<b>Katastr nemovitostí :</b>		Stát :	Česká republika
Kat. území :	České Budějovice 5	Číslo parcely :	2543/4
LV :	60000	Díl parcely :	
VI. podíl UZSVM :	1/1	Druh číslování :	pozemková
Ověřeno v KN :	Ano	Zdroj ev. parcel :	KN
K revizi :	Ne	Zdroj ev. parcel v ZE :	
		Výměra :	253 m <sup>2</sup>
Stavba na pozemku :	Ne	Druh :	ostatní plocha
Vlastní stavba :		Způsob využití :	ostatní komunikace

<b>Stavby na pozemku :</b>					
Obec	Část obce	Číslo	Číslo částí	Typ	Využití
České Budějovice					

<b>Využití :</b>		
Spis	Popis	Stav

<b>Vztahy :</b>				
Typ vztahu	Hlavní / vedlejší	Evid. / Inv. číslo	Popis	Datum vzniku
Dělení pozemku díle	Hlavní	811-624-05838	parcely KN č 2544, KÚ:České Budějovice 5	26.01.2022
Dělení pozemku díle	Hlavní	890-8800006413	parcely KN č 2543/1, KÚ:České Budějovice 5	26.01.2022

<b>Jiné právní vztahy KN :</b>				
Typ právního vztahu	Datum vzniku	Datum zániku	Zřízeno pro	Zřízeno k

<b>Způsob ochrany nemovitostí :</b>		
Název ochrany	Datum vzniku	Datum zániku

<b>Poznámka :</b>

Vyhotovit: 8030 - odbor Hospodaření s majetkem státu

Datum:

16.08.2022

Jméno: Ing. Helena Šímková

Podpis: .....

## Inventární karta dlouhodobého majetku

Skupina :	Dlouhodobý hmotný majetek neodpisovaný		
Podskupina :	Pozemky		
Inv. číslo :	890-8800010915		
Název :	parcels KN č 2544/2, KÚ:České Budějovice 5		
Charakter :	majetková položka	Stav :	V evidenci
		Kategorie :	Majetek k realizaci
Pořizovací cena :	5 360,00	Příslušnost majetku k útvaru :	8900 - ÚP České Budějovice 890 - Odložené pracovníště České Budějovice 8030 - odbor Hospodaření s majetkem státu
Zdrojový doklad :		Odpovědný referent :	Ing. Helena Šimková
Datum zahájení 2-leté lhůty :		<u>Umístění:</u>	
Datum zařazení do ÚE :	03.01.2022		
Způsob zařazení :	Ostatní		
č. j. dokumentu :			
Zavedeno přes :			
Rok pořízení :	2022	<u>Dodavatel:</u>	

<u>Katastr nemovitosti:</u>		Stát :	Česká republika
Kat. území :	České Budějovice 5	Číslo parcely :	2544/2
LV :	60000	Díl parcely :	
VI, podíl UZSVM :	1/1	Druh číslování :	pozemková
Ověřeno v KN :	Ano	Zdroj ev. parcel :	KN
K revizi :	Ne	Zdroj ev. parcel v ZE :	
Stavba na pozemku :	Ne	Výměra :	134 m2
Vlastní stavba :		Druh :	ostatní plocha
		Způsob využití :	jiná plocha

<u>Stavby na pozemku:</u>					
Obec	Část obce	Číslo	Číslo částí	Typ	Využití
České Budějovice					

<u>Využití:</u>		
Spis	Popis	Stav

<u>Vztahy:</u>				
Typ vztahu	Hlavní / vedlejší	Evid. / Inv. číslo	Popis	Datum vzniku
Dělení pozemku dle	Hlavní	811-824-05836	parcels KN č 2544, KÚ:České Budějovice 5	26.01.2022
Dělení pozemku dle	Hlavní	890-8800006413	parcels KN č 2543/1, KÚ:České Budějovice 5	26.01.2022

<u>Jiné právní vztahy KN:</u>				
Typ právního vztahu	Datum vzniku	Datum zániku	Zřízeno pro	Zřízeno k

<u>Způsob ochrany nemovitosti:</u>		
Název ochrany	Datum vzniku	Datum zániku

<u>Poznámka:</u>

Vyhotovil: 8030 - odbor Hospodaření s majetkem státu

Datum: 16.08.2022

Jméno: Ing. Helena Šimková

Podpis: .....

1

## ZNALECKÝ POSUDEK

7225 - 49 / 19

o ceně pozemků oddělených GP č. 3581-6/2019 ze dne 18.02.2019 z původní parcely 2543/1 a parcely 2544 v katastrálním území České Budějovice 5, zapsaných na LV 60000 pro obec České Budějovice, bývalý okres České Budějovice

Objednatel posudku:

Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových  
Průkešova 1202/5  
371 03 České Budějovice

Účel posudku:

Cena dle současně platného cenového předpisu  
a cena v místě a čase obvyklé pozemku

Dle zákona č. 151/1997 Sb. o oceňování majetku ve znění zák. č. 121/2000 Sb., č. 237/2004 Sb., č. 257/2004 Sb., č. 296/2007 Sb. a č. 188/2011 Sb. a vyhlášky Ministerstva financí České republiky č. 3/2008 Sb. ve znění vyhlášek č. 456/2008 Sb., č. 460/2009 Sb., č. 364/2010 Sb., č. 387/2011 Sb. a č. 450/2012 Sb., č. 441/2013 Sb., č. 199/2014 Sb., č. 345/2015 Sb., č. 53/2016 Sb., č. 443/2016 Sb., č. 457/2017 Sb. a č. 188/2019 Sb., podle stavu ke dni 24.08.2019 znalecký posudek vypracoval:



Jan Jakes  
Za Nádražím 252  
Nádražní Předměstí  
381 01 Český Krumlov  
Mobil O2 : +420 / 728 200 828  
E-mail : reality.jakes@centrum.cz

Posudek obsahuje včetně titulního listu 21 stran textu a 9 stran příloh.  
Objednateli se předává ve 2 vyhotoveních.

V Českém Krumlově, dne 26. srpna 2019.

## A. NÁLEZ

### 1. Znalecký úkol

Znalecký posudek o ceně nemovitostí (pozemků) pro převod vlastnického práva dle nálezu při místním šetření:

LV 60000 - *pozemky stavební* (ostatní plocha - jiná plocha 2544/2, ostatní plocha - jiná plocha 2543/4)

*porosty trvalé* (okrasné dřeviny)

2543/6) - *pozemky stavební* (ostatní plocha - jiná plocha 2544/3, ostatní plocha - jiná plocha

*porosty trvalé* (okrasné dřeviny)

2543/8) - *pozemky stavební* (ostatní plocha - jiná plocha 2544/4, ostatní plocha - jiná plocha

*porosty trvalé* (okrasné dřeviny)

2543/10) - *pozemky stavební* (ostatní plocha - jiná plocha 2544/5, ostatní plocha - jiná plocha

*porosty trvalé* (okrasné dřeviny)

2543/12) - *pozemky stavební* (ostatní plocha - jiná plocha 2544/6, ostatní plocha - jiná plocha

*porosty trvalé* (okrasné dřeviny)

2543/14) - *pozemky stavební* (ostatní plocha - jiná plocha 2544/7, ostatní plocha - jiná plocha

*porosty trvalé* (okrasné dřeviny).

Nevyskytují se: stavby, studny, venkovní úpravy, vodní plochy.

Neoceňují se: věčná břemena již zřízená (viz odstavec C LV 60000).

### 2. Základní informace

Název předmětu ocenění: Pozemky  
Adresa předmětu ocenění: Pohůrecká  
370 01 České Budějovice 6  
LV: 60000  
Kraj: Jihočeský  
Okres: České Budějovice  
Obec: České Budějovice  
Katastrální území: České Budějovice 6  
Počet obyvatel: 93 863

Základní cena stavebního pozemku vyjmenované obce ZCv = 2 378,00 Kč/m<sup>2</sup>

### 3. Prohlídka a zaměření

Prohlídka se zaměřením byla provedena dne 24.08.2019 za přítomnosti spolupracující osoby Evy Jakešové, bytem Rájov 26, Zlatá Koruna, 381 01 Český Krumlov.

### 4. Podklady pro vypracování znaleckého posudku

- objednávka č.j. UZSVM/C/14261/2019-HMSU ze dne 1. srpna 2019
- částečný výpis z katastru nemovitostí zapsaných na LV 60000 pro obec České Budějovice a katastrální území České Budějovice 5, okres České Budějovice, vyhotovený Českým zeměměřičským a katastrálním úřadem - SCD, dne 01.03.2019 - čas 12:59:43 hod., prokazující stav ke dni 01.03.2019 - čas 12:55:02 hod.

- geometrický plán pro rozdělení pozemku v obci České Budějovice a katastrálním území České Budějovice 5, okres České Budějovice, číslo plánu 3581-6/2019 ze dne 18.02.2019, vyhotovený Danielem Kudláčkem, Sídliště 506, 382 32 Velešín, souhlas Katastrálního úřadu pro Jihočeský kraj, Katastrálního pracoviště České Budějovice, PGP-497/2019-301 dne 28.02.2019 - čas 14:18:30 CET
- ortofotomapa a územní plán „U Dobrovodského potoka“
- sdělení k žádosti o vyjádření Magistrátu města České Budějovice k pozemkům parc. č. 2544, 2543/1 a 2543/3 v katastrálním území České Budějovice 5, zn. OÚP/2018/O-2844/Ko-Vze dne 18.10.2018
- vyjádření Magistrátu města České Budějovice záměru - příprava převodu části pozemků parc. č. 2544, 2543/1 a 2543/3 v katastrálním území České Budějovice 5, zn. ÚHA/567/2018/Do ze dne 25.09.2018
- informace o pozemku parc. č. 2544 a 2543/1
- skutečnosti a výměry zjištěné na místě samém dne 24. srpna 2019; jiné podklady a doklady nebyly znalci předloženy a ani je jinak nezískal, kromě údaje o velikosti města České Budějovice (počtu obyvatel) a o technickém vybavení území v místě nemovitosti pro zjištění ceny pozemků, když pro město České Budějovice není vydána platná cenová mapa pozemků

### 5. Vlastnické a evidenční údaje

„A“	Vlastník nemovitostí	: Česká republika Příslušnost hospodařit s majetkem státu 00000001-001 69797111 Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových Rašínovo nábřeží 390/42 Nové Město 128 00 Praha 2
„B“	Čísla parcel, druh, výměry	: Pozemky 2543/1 ostatní plocha - ostatní komunikace 3791 m <sup>2</sup> 2544 ostatní plocha - manipulační plocha 4303 m <sup>2</sup> - GP odděleny pozemky 2543/1 ostatní plocha - ostatní komunikace 2134 m <sup>2</sup> 2543/4 ostatní plocha - jiná plocha 253 m <sup>2</sup> 2543/5 ostatní plocha - ostatní komunikace 17 m <sup>2</sup> 2543/6 ostatní plocha - jiná plocha 250 m <sup>2</sup> 2543/7 ostatní plocha - ostatní komunikace 37 m <sup>2</sup> 2543/8 ostatní plocha - jiná plocha 499 m <sup>2</sup> 2543/9 ostatní plocha - ostatní komunikace 28 m <sup>2</sup> 2543/10 ostatní plocha - jiná plocha 92 m <sup>2</sup> 2543/11 ostatní plocha - ostatní komunikace 24 m <sup>2</sup> 2543/12 ostatní plocha - jiná plocha 98 m <sup>2</sup> 2543/13 ostatní plocha - ostatní komunikace 45 m <sup>2</sup> 2543/14 ostatní plocha - jiná plocha 96 m <sup>2</sup> 2543/15 ostatní plocha - ostatní komunikace 218 m <sup>2</sup> - 2544/1 ostatní plocha - ostatní komunikace 2734 m <sup>2</sup> 2544/2 ostatní plocha - jiná plocha 134 m <sup>2</sup> 2544/3 ostatní plocha - jiná plocha 667 m <sup>2</sup> 2544/4 ostatní plocha - jiná plocha 661 m <sup>2</sup> 2544/5 ostatní plocha - jiná plocha 56 m <sup>2</sup> 2544/6 ostatní plocha - jiná plocha 44 m <sup>2</sup> 2544/7 ostatní plocha - jiná plocha 8 m <sup>2</sup>

„B1“	Jiná práva	: Bez zápisu	
„C“	Omezení vlastnického práva	: Věcné břemeno zřizování a provozování vedení vymezené v GP č. 3484-43/2017 pro E.ON Distribuce, a.s.	V-5906/2017-301
		Viz výpis z katastru nemovitostí	
		- Věcné břemeno zřizování a provozování vedení služebnost inženýrské sítě dle GP č. 3496-19/2017 pro Statutární město České Budějovice	V-11951/2018-301
		Viz výpis z katastru nemovitostí	
„D“	Jiné zápisy	: Bez zápisu	
„E“	Nabývací tituly	: Ohlášení příslušnosti hospodařit s majetkem státu (zákon č. 201/2002 Sb.) ze dne 24.10.2002.	Z-11172/2002-301
„F“	Vztah BPEJ k parcelám	: Bez zápisu	
	Číslo listu vlastnictví	: 60000	
	Číslo evidenčního listu	: Není	
	Číslo popisné (evidenční)	: Není	
	Charakter vztahu k pozemku	: Vlastnictví ČR	
	Způsob ochrany	: Bez zápisu	
	Katastrální území	: 622281	České Budějovice 5
	Obec	: 544256	České Budějovice
	Část obce	:	České Budějovice 3 - Suché Vrbné
	Okres	: CZ0311	České Budějovice

## **6. Dokumentace a skutečnost**

Předložený geometrický plán pro rozdělení pozemku v obci České Budějovice a katastrálním území České Budějovice 5, okres České Budějovice, číslo plánu 3581-6/2019 ze dne 18.02.2019, vyhotovený Danielem Kudláčkem, Sídliště 506, 382 32 Velešín, souhlas Katastrálního úřadu pro Jihočeský kraj, Katastrálního pracoviště České Budějovice, PGP-497/2019-301 dne 28.02.2019 - čas 14:18:30 CET, odpovídá skutečně zjištěnému stavu při šetření na místě samém dne 24. srpna 2019.

## **7. Celkový popis nemovité věci**

Nemovitosti ve městě České Budějovice s počtem 93 863 obyvatel, okres České Budějovice, kraj Jihočeský.

Oceňované pozemky geometrický plán pro rozdělení pozemku v obci České Budějovice a katastrálním území České Budějovice 5, okres České Budějovice, číslo plánu 3581-6/2019 ze dne 18.02.2019, vyhotovený Danielem Kudláčkem, Sídliště 506, 382 32 Velešín, souhlas Katastrálního úřadu pro Jihočeský kraj, Katastrálního pracoviště České Budějovice, PGP-497/2019-301 dne 28.02.2019 - čas 14:18:30 CET.

Oceňované pozemky situovány na jihovýchodním okraji souvisle zastavěné části města České Budějovice v městské části Suché Vrbné. Pozemky jsou travnatého povrchu s porosty v prostoru po severovýchodní straně Pohůrecké ulice.

Pozemky jsou zatíženy věcným břemenem zřizování a provozování vedení vymezeným v GP č. 3484-43/2017 pro E.ON Distribuce, a.s. a věcným břemenem zřizování a provozování vedení služebnost inženýrské sítě dle GP č. 3496-19/2017 pro Statutární město České Budějovice.

Přístup po zpevněné komunikaci, v místě je možnost napojení na veřejný vodovod,

veřejnou kanalizaci, rozvod elektřiny i rozvod zemního plynu, ve městě je komplexní občanská vybavenost. Území je rovinné.

Město České Budějovice nemá zpracovanou cenovou mapu pozemků.

## **8. Základní pojmy a metody ocenění**

Zákon 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. a č. 188/2011 Sb. a vyhlášky Ministerstva financí České republiky č. 3/2008 Sb. ve znění vyhlášek č. 456/2008 Sb., č. 460/2009 Sb., č. 364/2010 Sb., č. 387/2011 Sb. a č. 450/2012 Sb., č. 441/2013 Sb., č. 199/2014 Sb., č. 345/2015 Sb., č. 53/2016 Sb., č. 443/2016 Sb., č. 457/2017 Sb. a č. 188/2019 Sb., podle stavu ke dni 24. srpna 2019.

## **9. Obsah znaleckého posudku**

### **Blok "A"**

1. Pozemky stavební - blok "A"
  - 1.1. Oceňované pozemky
  - 1.2. Porosty trvalé

### **Blok "B"**

1. Pozemky stavební - blok "B"
  - 1.1. Oceňované pozemky
  - 1.2. Porosty trvalé

### **Blok "C"**

1. Pozemky stavební - blok "C"
  - 1.1. Oceňované pozemky
  - 1.2. Porosty trvalé

### **Blok "D"**

1. Pozemky stavební - blok "D"
  - 1.1. Oceňované pozemky
  - 1.2. Porosty trvalé

### **Blok "E"+"F"**

1. Pozemky stavební - blok "E"+"F"
  - 1.1. Oceňované pozemky
  - 1.2. Porosty trvalé

### **Blok "G"**

1. Pozemky stavební - blok "G"
  - 1.1. Oceňované pozemky
  - 1.2. Porosty trvalé

## 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. 303/2013 Sb., č. 340/2013 Sb., č. 344/2013 Sb., č. 228/2014 Sb. a č. 225/2017 Sb. a vyhlášky MF ČR č. 441/2013 Sb. ve znění vyhlášky č. 199/2014 Sb., č. 345/2015 Sb., č. 53/2016 Sb., č. 443/2016 Sb., č. 457/2017 Sb. a č. 188/2019 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení zákona č. 151/1997 Sb.

Index trhu s nemovitými věcmi:

Název znaku	č.	P <sub>i</sub>
1. Situace na dílčím trhu s nemovitými věcmi: Nabídka odpovídá poptávce	II	0,00
2. Vlastnické vztahy: Nezařazený pozemek, nebo pozemek, jehož součástí je stavba (stejný vlastník), nebo stavba stejného vlastníka, nebo jednotka se spoluhl. podílem na pozemku	V	0,00
3. Změny v okolí s vlivem na prodejnost: Bez vlivu nebo stabilizovaná území	II	0,00
4. Vliv právních vztahů na prodejnost: Bez vlivu	II	0,00
5. Ostatní neuvedené: Bez dalších vlivů	II	0,00
6. Povodňové riziko: Zóna se zanedbatelným nebezpečím výskytu záplav	IV	1,00
7. Hospodářsko-správní význam obce: Katastrální území lázeňských míst typu A) a obce s významnými lyžařskými středisky nebo obce s významnými turistickými cíli	I	1,20
8. Poloha obce: Obec, jejíž některé katastrální území sousedí s Prahou nebo Brnem nebo katastrální území vyjmenovaných obcí v tabulce č. 1 (kromě Prahy a Brna)	II	1,10
9. Občanská vybavenost obce: Komplexní vybavenost (obchod, služby, zdravotnická zařízení, školské zařízení, pošta, bankovní (peněžní) služby, sportovní a kulturní zařízení aj.)	I	1,05

V případech ocenění nemovitých věcí vyjmenovaných ve třetí poznámce pod tabulkou č. 1 přílohy č. 3 oceňovací vyhlášky:

$$\text{Index trhu} \quad I_T = P_6 * P_7 * P_8 * P_9 * \left(1 + \sum_{i=1}^5 P_i\right) = 1,386$$

V ostatních případech ocenění nemovitých věcí je znak 7 až 9 roven 1,0:

$$\text{Index trhu} \quad I_T = P_6 * P_7 * P_8 * P_9 * \left(1 + \sum_{i=1}^5 P_i\right) = 1,000$$

Index polohy

Typ staveb na pozemku pro stanovení indexu polohy:

Rezidenční stavby v ostatních obcích nad 2000 obyvatel

Název znaku	č.	P <sub>i</sub>
1. Druh a účel užití stavby: Druh hlavní stavby v jednotném funkčním celku	I	1,00



2. Převažující zástavba v okolí pozemku a životní prostředí: Rezidenční zástavba	I	0,04
3. Poloha pozemku v obci: Okrajové části obce	III	-0,05
4. Možnost napojení pozemku na inženýrské sítě, které má obec: Pozemek lze napojit na všechny sítě v obci nebo obec bez sítí	I	0,00
5. Občanská vybavenost v okolí pozemku: V okolí nemovité věci je dostupná občanská vybavenost obce	I	0,00
6. Dopravní dostupnost k pozemku: Příjezd po zpevněné komunikaci, dobré parkovací možnosti	VI	0,00
7. Osobní hromadná doprava: Zastávka do 200 m včetně, MHD - - dobrá dostupnost centra obce	III	0,02
8. Poloha pozemku z hlediska komerční využitelnosti: Bez možnosti komerčního využití	II	0,00
9. Obyvatelstvo: Bezproblémové okolí	II	0,00
10. Nezaměstnanost: Průměrná nezaměstnanost	II	0,00
11. Vlivy ostatní neuvedené: Bez dalších vlivů - Pozemky v krajském statutárním městě České Budějovice	II	0,00

II

$$\text{Index polohy } I_P = P_1 * (1 + \sum_{i=2} P_i) = 1,010$$

V případech ocenění nemovitých věcí vyjmenovaných ve třetí poznámce pod tabulkou č. 1 přílohy č. 3 oceňovací vyhlášky:

$$\text{Koefficient } pp = I_T * I_P = 1,400$$

V ostatních případech ocenění nemovitých věcí je znak 7 až 9 roven 1,0:

$$\text{Koefficient } pp = I_T * I_P = 1,010$$

## Blok "A"

Parcela 2544/2 a 2543/4

### 1. Pozemky stavební - blok "A"

#### 1.1. pozemky

#### Ocenění

Index trhu s nemovitostmi  $I_T = 1,000$

Index polohy pozemku  $I_P = 1,010$

#### Výpočet indexu cenového porovnání

Index omezujících vlivů pozemku.

Název znaku	č.	$P_i$
1. Geometrický tvar a velikost pozemku: Tvar bez vlivu na využití	II	0,00
2. Svažítost pozemku a expozice: Svažítost terénu pozemku do 15 % včetně - ostatní orientace	IV	0,00
3. Zřízené základové podmínky: Neztížené základové podmínky	III	0,00
4. Chráněná území a ochranná pásma: Mimo chráněné území a ochranné pásmo	I	0,00
5. Omezení užívání pozemku: Stavba pod povrchem pozemku - Věcné břemeno zřizování a provozování vedení a inženýrských sítí - viz výpis z katastru nemovitostí	III	-0,05

6. Ostatní neuvedené: Bez dalších vlivů - Pozemky stavební v krajském statutárním městě České Budějovice II 0,00

$$\text{Index omezujících vlivů } I_0 = 1 + \sum_{i=1}^6 P_i = 0,950$$

$$\text{Celkový index } I = I_T * I_0 * I_P = 1,000 * 0,950 * 1,010 = 0,959$$

Stavební pozemky zastavěné plochy a nádvoří oceněné dle § 4 odst. 1 a pozemky od této ceny odvozené

Přehled použitých jednotkových cen stavebních pozemků

Zatřídění	Zákl. cena [Kč/m <sup>2</sup> ]	Index	Koef.	Upr. cena [Kč/m <sup>2</sup> ]
§ 4 odst. 1 - stavební pozemek - zastavěná plocha a nádvoří, funkční celek				
§ 4 odst. 1	2 378,-	0,959		2 280,50

Typ	Název	Parcelní číslo	Výměra [m <sup>2</sup> ]	Jedn. cena [Kč/m <sup>2</sup> ]	Cena [Kč]
§ 4 odst. 1	ostatní plocha	2544/2	134	2 280,50	305 587,-
§ 4 odst. 1	ostatní plocha	2543/4	253	2 280,50	576 966,50
Stavební pozemky - celkem			387		882 553,50

## 1.2. Porosty trvalé

Okrasné rostliny: příloha č. 39.

Název	Jedn. cena [Kč / jedn.]	Úpravy [%]	Stáří	Počet / Výměra	Upr. cena [Kč / jedn.]	Cena [Kč]
hloh – všechny druhy na pozemku p.č.: 2544/2			6 roků	1,00 ks		
Listnaté stromy II	3 280,-				3 280,-	3 280,-
Součet:						3 280,-
Koeficient stanoviště K <sub>z</sub> (dle příl. č. 39):			*			0,750
Koeficient polohy K <sub>5</sub> (příl. č. 20)			*			1,100
Celkem - okrasné rostliny			=			2 706,- Kč

Porosty trvalé - zjištěná cena celkem = 2 706,- Kč

Pozemky stavební - blok "A" - rekapitulace

1.1. Pozemky: 882 553,50 Kč

Pozemky stavební - blok "A" - zjištěná cena celkem = 885 259,50 Kč

## Blok "B"

Parcela 2544/3 a 2543/6

### 1. Pozemky stavební - blok "B"

#### 1.1. pozemky

## Ocenění

Index trhu s nemovitostmi  $I_T = 1,000$

Index polohy pozemku  $I_P = 1,010$

### Výpočet indexu cenového porovnání

Index omezujících vlivů pozemku

Název znaku	č.	$P_i$
1. Geometrický tvar a velikost pozemku: Tvar bez vlivu na využití	II	0,00
2. Svažítost pozemku a expozice: Svažítost terénu pozemku do 15 % včetně - ostatní orientace	IV	0,00
3. Ztížené základové podmínky: Neztížené základové podmínky	III	0,00
4. Chráněná území a ochranná pásma: Mimo chráněné území a ochranné pásmo	I	0,00
5. Omezení užívání pozemku: Stavba pod povrchem pozemku - Věcné břemeno zřizování a provozování vedení a inženýrských sítí - viz výpis z katastru nemovitostí	III	-0,05
6. Ostatní neuvedené: Bez dalších vlivů - Pozemky stavební v krajském statutárním městě České Budějovice	II	0,00

Index omezujících vlivů  $I_0 = 1 + \sum_{i=1}^6 P_i = 0,950$

Celkový index  $I = I_T * I_0 * I_P = 1,000 * 0,950 * 1,010 = 0,959$

Stavební pozemky zastavěné plochy a nádvoří oceněné dle § 4 odst. 1 a pozemky od této ceny odvozené

Přehled použitých jednotkových cen stavebních pozemků

Zařídění	Zákl. cena [Kč/m <sup>2</sup> ]	Index	Koef.	Upr. cena [Kč/m <sup>2</sup> ]
§ 4 odst. 1 - stavební pozemek - zastavěná plocha a nádvoří, funkční celek § 4 odst. 1	2 378,-	0,959		2 280,50

Typ	Název	Parcelní číslo	Výměra [m <sup>2</sup> ]	Jedn. cena [Kč/m <sup>2</sup> ]	Cena [Kč]
§ 4 odst. 1	ostatní plocha	2544/3	667	2 280,50	1 521 093,50
§ 4 odst. 1	ostatní plocha	2543/6	250	2 280,50	570 125,-
Stavební pozemky - celkem			917		2 091 218,50

### 1.2. Porosty trvalé

Okrasné rostliny: příloha č. 39.

Název	Jedn. cena [Kč /	Stáří	Počet / Výměra
Typ	Úpravy [%]	Upr. cena [Kč / jedn.]	Cena [Kč]
hloh - všechny druhy na pozemku p.č.: 2544/3			
Listnaté stromy II	3 280,-	6 roků	5,00 ks
Součet:			16 400,-

Koeficient stanoviště Kz (dle příl. č. 39):	*	0,750
Koeficient polohy K <sub>s</sub> (příl. č. 20)	*	1,100
Celkem - okrasné rostliny	=	13 530,- Kč
Porosty trvalé - zjištěná cena celkem	=	13 530,- Kč
Pozemky stavební - blok "B" - rekapitulace		
1.1. Pozemky:		2 091 218,50 Kč
Pozemky stavební - blok "B" - zjištěná cena celkem	=	2 104 748,50 Kč

### Blok "C"

Parcela 2544/4 a 2543/8

#### 1. Pozemky stavební - blok "C"

##### 1.1. pozemky

##### Ocenění

Index trhu s nemovitostmi  $I_T = 1,000$

Index polohy pozemku  $I_P = 1,010$

##### Výpočet indexu cenového porovnání

Index omezujících vlivů pozemku

Název znaku	č.	P <sub>i</sub>
1. Geometrický tvar a velikost pozemku: Tvar bez vlivu na využití	II	0,00
2. Svažitost pozemku a expozice; Svažitost terénu pozemku do 15 % včetně - ostatní orientace	IV	0,00
3. Ztížené základové podmínky: Neztížené základové podmínky	III	0,00
4. Chráněná území a ochranná pásma; Mimo chráněné území a ochranné pásmo	I	0,00
5. Omezení užívání pozemku: Stavba pod povrchem pozemku - Věcné břemeno zřízení a provozování vedení a inženýrských sítí - viz výpis z katastru nemovitostí	III	-0,05
6. Ostatní neuvedené: Bez dalších vlivů - Pozemky stavební v krajském statutárním městě České Budějovice	II	0,00

$$\text{Index omezujících vlivů} \quad I_0 = 1 + \sum_{i=1}^6 P_i = 0,950$$

$$\text{Celkový index } I = I_T * I_0 * I_P = 1,000 * 0,950 * 1,010 = 0,959$$

Stavební pozemky zastavěné plochy a nádvoří oceněné dle § 4 odst. 1 a pozemky od této ceny odvozené

Přehled použitých jednotkových cen stavebních pozemků

Zatřídění	Zákl. cena [Kč/m <sup>2</sup> ]	Index	Koef.	Upr. cena [Kč/m <sup>2</sup> ]
§ 4 odst. 1 - stavební pozemek - zastavěná plocha a nádvoří, funkční celek				
§ 4 odst. 1	2 378,-	0,959		2 280,50

Typ	Název	Parcelní číslo	Výměra [m <sup>2</sup> ]	Jedn. cena [Kč/m <sup>2</sup> ]	Cena [Kč]
§ 4 odst. 1	ostatní plocha	2544/4	661	2 280,50	1 507 410,50
§ 4 odst. 1	ostatní plocha	2543/8	499	2 280,50	1 137 969,50
Stavební pozemky - celkem			1 160		2 645 380,-

## 1.2. Porosty trvalé

Okrasné rostliny: příloha č. 39.

Název	Jedn. cena [Kč / jedn.]	Úpravy [%]	Stáří Upr. cena [Kč / jedn.]	Počet / Výměra Cena [Kč]
hloh – všechny druhy na pozemku p.č.: 2544/4			6 roků	5,00 ks
Listnaté stromy II	3 280,-		3 280,-	16 400,-
Součet:				16 400,-
Koeficient stanoviště K <sub>z</sub> (dle příl. č. 39):			*	0,750
Koeficient polohy K <sub>s</sub> (příl. č. 20)			*	1,100
Celkem - okrasné rostliny			=	13 530,- Kč
Porosty trvalé - zjištěná cena celkem			=	13 530,- Kč
Pozemky stavební - blok "C" - rekapitulace				
1.1. Pozemky:				2 645 380,- Kč
Pozemky stavební - blok "C" - zjištěná cena celkem			=	2 658 910,- Kč

## Blok "D"

Parcela 2544/5 a 2543/10

### 1. Pozemky stavební - blok "D"

#### 1.1. pozemky

#### Ocenění

Index trhu s nemovitostmi I<sub>T</sub> = 1,000

Index polohy pozemku I<sub>P</sub> = 1,010

#### Výpočet indexu cenového porovnání

Index omezujících vlivů pozemku

Název znaku	č.	P <sub>i</sub>
1. Geometrický tvar a velikost pozemku: Tvar bez vlivu na využití	II	0,00
2. Svažítost pozemku a expozice: Svažítost terénu pozemku do 15 % včetně - ostatní orientace	IV	0,00
3. Ztížené základové podmínky: Neztížené základové podmínky	III	0,00
4. Chráněná území a ochranná pásma: Mimo chráněné území a ochranné pásmo	I	0,00
5. Omezení užívání pozemku: Stavba pod povrchem pozemku - Věcné břemeno zřízení a provozování vedení a inženýrských sítí - viz výpis z katastru nemovitostí	III	-0,05

6. Ostatní neuvedené: Bez dalších vlivů - Pozemky stavební v krajském statutárním městě České Budějovice II 0,00

Index omezujících vlivů  $I_o = 1 + \sum_{i=1}^6 P_i = 0,950$

Celkový index  $I = I_T * I_o * I_P = 1,000 * 0,950 * 1,010 = 0,959$

Stavební pozemky zastavěné plochy a nádvorí oceněné dle § 4 odst. 1 a pozemky od této ceny odvozené

Přehled použitých jednotkových cen stavebních pozemků

Zatřídění	Zákl. cena [Kč/m <sup>2</sup> ]	Index	Koef.	Upr. cena [Kč/m <sup>2</sup> ]
§ 4 odst. 1 - stavební pozemek - zastavěná plocha a nádvorí, funkční celek				
§ 4 odst. 1	2 378,-	0,959		2 280,50

Typ	Název	Parcelní číslo	Výměra [m <sup>2</sup> ]	Jedn. cena [Kč/m <sup>2</sup> ]	Cena [Kč]
§ 4 odst. 1	ostatní plocha	2544/5	56	2 280,50	127 708,-
§ 4 odst. 1	ostatní plocha	2543/10	92	2 280,50	209 806,-
Stavební pozemky - celkem			148		337 514,-

## 1.2. Porosty trvalé

Okrasné rostliny: příloha č. 39.

Název	Jedn. cena [Kč / Úpravy [%] / jedn.]	Stáří	Počet / Výměra
Typ		Upr. cena [Kč / jedn.]	Cena [Kč]
hloh – všechny druhy na pozemku p.č.: 2544/5		6 roků	4,00 ks
Listnaté stromy II	3 280,-	3 280,-	13 120,-
Součet:			13 120,-
Koeficient stanoviště K <sub>z</sub> (dle příl. č. 39):		*	0,750
Koeficient polohy K <sub>s</sub> (příl. č. 20)		*	1,100
Celkem - okrasné rostliny		=	10 824,- Kč

Porosty trvalé - zjištěná cena celkem = 10 824,- Kč

Pozemky stavební - blok "D" - rekapitulace

1.1. Pozemky: 337 514,- Kč

Pozemky stavební - blok "D" - zjištěná cena celkem = 348 338,- Kč

## Blok "E"+"F"

Parcela 2544/6 a 2543/12

### 1. Pozemky stavební - blok "E"+"F"

#### 1.1. pozemky

## Ocenění

Index trhu s nemovitostmi  $I_T = 1,000$

Index polohy pozemku  $I_P = 1,010$

### Výpočet indexu cenového porovnání

Index omezujících vlivů pozemku

Název znaku	č.	$P_i$
1. Geometrický tvar a velikost pozemku: Tvar bez vlivu na využití	II	0,00
2. Svažítost pozemku a expozice: Svažítost terénu pozemku do 15 % včetně - ostatní orientace	IV	0,00
3. Ztížené základové podmínky: Neztížené základové podmínky	III	0,00
4. Chráněná území a ochranná pásma: Mírně chráněné území a ochranné pásmo	I	0,00
5. Omezení užívání pozemku: Stavba pod povrchem pozemku - Věcné břemeno zřízení a provozování vedení a inženýrských sítí - viz výpis z katastru nemovitostí	III	-0,05
6. Ostatní neuvedené: Bez dalších vlivů - Pozemky stavební v krajském statutárním městě České Budějovice	II	0,00

Index omezujících vlivů  $I_O = 1 + \sum_{i=1}^6 P_i = 0,950$

Celkový index  $I = I_T * I_O * I_P = 1,000 * 0,950 * 1,010 = 0,959$

Stavební pozemky zastavěné plochy a nádvoří oceněné dle § 4 odst. 1 a pozemky od této ceny odvozené

Přehled použitých jednotkových cen stavebních pozemků

Zařídění	Zákl. cena [Kč/m <sup>2</sup> ]	Index	Koef.	Upr. cena [Kč/m <sup>2</sup> ]
§ 4 odst. 1 - stavební pozemek - zastavěná plocha a nádvoří, funkční celek				
§ 4 odst. 1	2 378,-	0,959		2 280,50

Typ	Název	Parcelní číslo	Výměra [m <sup>2</sup> ]	Jedn. cena [Kč/m <sup>2</sup> ]	Cena [Kč]
§ 4 odst. 1	ostatní plocha	2544/6	44	2 280,50	100 342,-
§ 4 odst. 1	ostatní plocha	2543/12	98	2 280,50	223 489,-
Stavební pozemky - celkem			142		323 831,-

## 1.2. Porosty trvalé

Okrasné rostliny: příloha č. 39.

Název	Jedn. cena [Kč / jedn.]	Stáří	Počet / Výměra
Typ	Úpravy [%]	Upr. cena [Kč / jedn.]	Cena [Kč]
hloh – všechny druhy na pozemku p.č.: 2544/5			
Listnaté stromy II	3 280,-	6 roků	4,00 ks
Součet:			13 120,-
Koeficient stanoviště Kz. (dle příl. č. 39):			* 0,750

Koeficient polohy $K_s$ (příl. č. 20)	*	1,100
Celkem - okrasné rostliny	=	10 824,- Kč
Porosty trvalé - zjištěná cena celkem	=	10 824,- Kč
Pozemky stavební - blok "E"+"F" - rekapitulace		
1.1. Pozemky:		323 831,- Kč
Pozemky stavební - blok "E"+"F" - zjištěná cena celkem	=	334 655,- Kč

## Blok "G"

Parcela 2544/7 a 2543/14

### 1. Pozemky stavební - blok "G"

#### 1.1. pozemky

##### Ocenění

Index trhu s nemovitostmi  $I_T = 1,000$

Index polohy pozemku  $I_P = 1,010$

##### Výpočet indexu cenového porovnání

Index omezujících vlivů pozemku

Název znaku	č.	$P_i$
1. Geometrický tvar a velikost pozemku: Tvar bez vlivu na využití	II	0,00
2. Svažitost pozemku a expozice: Svažitost terénu pozemku do 15 % včetně - ostatní orientace	IV	0,00
3. Ztížené základové podmínky: Neztížené základové podmínky	III	0,00
4. Chráněná území a ochranná pásma: Mimo chráněné území a ochranné pásmo	I	0,00
5. Omezení užívání pozemku: Stavba pod povrchem pozemku - Věcné břemeno zřízení a provozování vedení a inženýrských sítí - viz výpis z katastru nemovitostí	III	-0,05
6. Ostatní neuvedené: Bez dalších vlivů - Pozemky stavební v krajském statutárním městě České Budějovice	II	0,00

6

Index omezujících vlivů  $I_O = 1 + \sum_{i=1}^6 P_i = 0,950$

Celkový index  $I = I_T * I_O * I_P = 1,000 * 0,950 * 1,010 = 0,959$

Stavební pozemky zastavěné plochy a nádvoří oceněné dle § 4 odst. 1 a pozemky od této ceny odvozené

Přehled použitých jednotkových cen stavebních pozemků

Zatřídění	Zákl. cena [Kč/m <sup>2</sup> ]	Index	Koef.	Upr. cena [Kč/m <sup>2</sup> ]
§ 4 odst. 1 - stavební pozemek - zastavěná plocha a nádvoří, funkční celek				
§ 4 odst. 1	2 378,-	0,959		2 280,50



Typ	Název	Parcelní číslo	Výměra [m <sup>2</sup> ]	Jedn. cena [Kč/m <sup>2</sup> ]	Cena [Kč]
§ 4 odst. 1	ostatní plocha	2544/7	8	2 280,50	18 244,-
§ 4 odst. 1	ostatní plocha	2543/14	96	2 280,50	218 928,-
Stavební pozemky - celkem			104		237 172,-

## 1.2. Porosty trvalé

### Okrasné rostliny: příloha č. 39.

Název Typ	Jedn. cena [Kč / jedm.]	Úpravy [%]	Stáří Upr. cena [Kč / jedn.]	Počet / Výměra Cena [Kč]
hlouh – všechny druhy na pozemku p.č.: 2543/14			6 roků	3,00 ks
Listnaté stromy II.	3 280,-		3 280,-	9 840,-
Součet:				9 840,-
Koeficient stanoviště K <sub>z</sub> (dle příl. č. 39):			*	0,750
Koeficient polohy K <sub>s</sub> (příl. č. 20)			*	1,100
Celkem - okrasné rostliny			=	8 118,- Kč
Porosty trvalé - zjištěná cena celkem			=	8 118,- Kč
Pozemky stavební - blok "G" - rekapitulace				
1.1. Pozemky:				237 172,- Kč
Pozemky stavební - blok "G" - zjištěná cena celkem			=	245 290,- Kč

## C. REKAPITULACE

### **Blok "A"**

- 1. Pozemky stavební - blok "A"
- 1.1. Oceňované pozemky
- 1.2. Porosty trvalé

885 259,50 Kč  
882 553,50 Kč  
2 706,- Kč  

---

= 885 259,50 Kč

**Blok "A" - celkem:**

**885 259,50 Kč**

### **Blok "B"**

- 1. Pozemky stavební - blok "B"
- 1.1. Oceňované pozemky
- 1.2. Porosty trvalé

2 104 748,50 Kč  
2 091 218,50 Kč  
13 530,- Kč  

---

= 2 104 748,50 Kč

**Blok "B" - celkem:**

**2 104 748,50 Kč**

### **Blok "C"**

- 1. Pozemky stavební - blok "C"
- 1.1. Oceňované pozemky
- 1.2. Porosty trvalé

2 658 910,- Kč  
2 645 380,- Kč  
13 530,- Kč  

---

= 2 658 910,- Kč

**Blok "C" - celkem:**

**2 658 910,- Kč**

### **Blok "D"**

- 1. Pozemky stavební - blok "D"
- 1.1. Oceňované pozemky
- 1.2. Porosty trvalé

348 338,- Kč  
337 514,- Kč  
10 824,- Kč  

---

= 348 338,- Kč

**Blok "D" - celkem:**

**348 338,- Kč**

### **Blok "E"+"F"**

- 1. Pozemky stavební - blok "E"+"F"
- 1.1. Oceňované pozemky
- 1.2. Porosty trvalé

334 655,- Kč  
323 831,- Kč  
10 824,- Kč  

---

= 334 655,- Kč

**Blok "E"+"F" - celkem:**

**334 655,- Kč**

### **Blok "G"**

- 1. Pozemky stavební - blok "G"
- 1.1. Oceňované pozemky
- 1.2. Porosty trvalé

245 290,- Kč  
237 172,- Kč  
8 118,- Kč  

---

= 245 290,- Kč

**Blok "G" - celkem:**

**245 290,- Kč**

**Výsledná cena - celkem:**

**6 577 201,- Kč**

**Výsledná cena po zaokrouhlení dle § 50:**

**6 577 200,- Kč**

slovy: Šestmilionůpětsetsedmdesátsedmtisícdvěstě Kč

Zpracováno programem NEMExpress AC, verze: 3.10.1.

V Českém Krumlově, dne 26. srpna 2019.

Jan Jakeš  
Za Nádražím 252  
Nádražní Předměstí  
381 01 Český Krumlov  
Mobil O2 : +420 / 728 200 828  
E-mail : reality.jakes@centrum.cz



#### D. ZNALECKÁ DOLOŽKA

Ve smyslu ustanovení § 127a zákona č. 99/1963 Sb., občanský soudní řád, v platném znění, závazně prohlašuji, že jsem si plně vědom následků v případě podání vědomě nepravdivého znaleckého posudku.

V souladu se zákonem č. 106/1999 Sb. souhlasím se zveřejněním mého znaleckého posudku.

Znalecký posudek jsem podal jako znalec jmenovaný rozhodnutím Krajského soudu v Českých Budějovicích, ze dne 24.5.1988 č.j. Spt. 838/88 pro základní obor ekonomika, odvětví ceny a odhady, zvláštní specializace pro odhady nemovitostí.

Znalecký posudek byl zapsán pod pořadovým číslem 7225 - 49 / 19 znaleckého deníku.

Znalečné a náhradu nákladů účtuji dokladem číslo 7225 - 49 / 19.

**JAN JAKES**  
Za Nádražím 252, 381 01 Český Krumlov

Mobil: +420 / 728 200 828 IČO: 158 12 733

# Stanovisko k ceně v místě a čase obvyklé

pozemků oddělených GP č. 3581-6/2019 ze dne 18.02.2019 z původní parcely 2543/1 a parcely 2544 v katastrálním území České Budějovice 5, zapsaných na LV 60000 pro obec České Budějovice, bývalý okres České Budějovice

Jedná se o pozemky v krajském statutárním městě České Budějovice ve čtvrti Suché Vrbné. Oceňované pozemky situovány na jihovýchodním okraji souvisle zastavěné části města na severovýchodní straně Pohůrecké ulice. Pozemky jsou travnatého povrchu s trvalými porosty a tvoří proluky mezi komunikací a chodníky. Pozemky jsou zatíženy věcnými břemeny zřízení a provozování sítí technického vybavení elektřiny (E.ON) a kanalizačního a vodovodního řadu (Statutární město České Budějovice). Přímý prodej pozemku v dané lokalitě v posledním období nebyl dohledán. Na internetu nalezeno 118 nabídek prodeje stavebního pozemku ve městě České Budějovice (z celkových nabídek viz. 5 porovnatelných nemovitostí).

## Porovnatelná nemovitost č. 1:

**Prodej stavebního pozemku v Rožnově, Mezi Tratěmi, České Budějovice 7**

Cena: 5 900 000,- Kč

Aktualizace: 01.08.2019

Kód zakázky: IDNES-RL00106

Plocha pozemku: 2350 m<sup>2</sup>

Jednotková cena: 2 510,64 Kč/m<sup>2</sup>

Popis:

Nabízíme k prodeji velkou stavební parcelu o výměře 2350 m<sup>2</sup> v Rožnově v ulici Mezi Tratěmi. Celá parcela je oplocena a s příjezdovou komunikací až na hranici pozemku. Na pozemku jsou vybudovány veškeré sítě - elektřina, plyn, obecní voda, splašková a dešťová kanalizace.

## Porovnatelná nemovitost č. 2:

**Prodej stavebního pozemku 1126 m<sup>2</sup>, Ledenická, České Budějovice 5**

Cena: 2 477 200,- Kč

Aktualizace: 01.08.2019

Kód zakázky: IDNES-620567

Plocha pozemku: 1126 m<sup>2</sup>

Jednotková cena: 2 200,00 Kč/m<sup>2</sup>

Popis:

Prodej pozemku na Staré Pohůrce u Českých Budějovic. Dumrealit.cz Vám zprostředkuje prodej slunného pozemku s velkorysou výměrou 1126 m<sup>2</sup> na St. Pohůrce. Pozemek je územním plánem určen k výstavbě rodinného domu, je plně vybaven inženýrskými sítěmi - voda, kanalizace, elektřina a v dosahu plyn. Příjezd na pozemek je z asfaltové komunikace. Mezi velké klady pozemku patří jeho velikost a umístění na kraji města, mimo satelitní obec, přitom s výhodnou dostupností k veškeré občanské vybavenosti (škola, školka, MHD). Z pozemku je krásný výhled na Klet' a Blanský les. Okolí nabízí místa k relaxaci a procházkám (rybaření, louky, dětské hřiště atd.). Doporučujeme - výhodná investice za rozumnou cenu. Rádi Vám poskytneme více informací. Ev. číslo: 620567.

## Porovnatelná nemovitost č. 3:

**Prodej pozemku pro výstavbu RD a BD, Nové Hodějovice, Šroubárenská, České Budějovice 6**

Cena: 4 420 000,- Kč

Aktualizace: 01.08.2019

Kód zakázky: IDNES-02811

Plocha pozemku: 1768 m<sup>2</sup>

Jednotková cena: 2 500,00 Kč/m<sup>2</sup>

Popis:

Prodej velkého stavebního pozemku o rozloze 1768 m<sup>2</sup>, v lokalitě navazující na stávající RD zástavbu, u ulice Šroubárenská, Nové Hodějovice, České Budějovice 6. Pozemek určený územním plánem pro výstavbu rodinných, nebo bytových domů. Pozemek je rovinný a velice prostorný, veškeré sítě v dosahu. Kompletní územně plánovací informace k pozemku k nahlédnutí u makléře zakázky.

Doporučuji: žádaná lokalita, veškerá občanská vybavenost v blízkém okolí.

**Porovnatelná nemovitost č. 4:**

**Prodej stavebního pozemku, Vráto, České Budějovice**

Cena: 5 710 900,- Kč

Aktualizace: 01.08.2019

Kód zakázky: IDNES-RP-4280

Plocha pozemku: 2483 m<sup>2</sup>

Jednotková cena: 2 300,00 Kč/m<sup>2</sup>

Popis:

Nabízíme k prodeji stavební parcelu v obci Vráto u Českých Budějovic. Pozemky mají celkovou výměru 2 483 m<sup>2</sup>. Elektřina zavedena v kapličce, kanalizace a voda na hranici pozemku. V místě je veškerá občanská vybavenost včetně MHD. Podrobné informace poskytne makléř zakázky. Zajistíme výhodné financování.

**Porovnatelná nemovitost č. 5:**

**Stavební pozemek ve Vráte u Českých Budějovic, Vráto, okres České Budějovice**

Cena: 1 879 000,- Kč

Aktualizace: 01.08.2019

Kód zakázky: IDNES-02262

Plocha pozemku: 1 174 m<sup>2</sup>

Jednotková cena: 1 600,51 Kč/m<sup>2</sup>

Popis:

Exkluzivně prodej stavebního pozemku o výměře 1.174 m<sup>2</sup> na klidném a pěkném místě ve Vráte u Českých Budějovic. Elektřina a voda na hranici pozemku a odpady lze řešit ČOV. K pozemku je přístup zajištěn obecní komunikací. Doporučujeme prohlídku, financování zajistíme.

**Kladné vlivy:** Přístup po zpevněné veřejné komunikaci, v místě je možnost napojení na veřejný vodovod, veřejnou kanalizaci, rozvod elektřiny i na rozvod zemního plynu.

**Záporné vlivy:** Omezení vlastnického práva - zatížení věcným břemenem zřízení a provozování sítě technického vybavení elektřiny (E.ON) a kanalizačního a vodovodního řadu (Statutární město České Budějovice).

**Porovnávací kritéria, váhy, výpočet**

Porovnatelné nemovitosti, váha a výpočet průměru:

$$(2\,510,64 * 0,80 + 2\,200,00 * 0,90 + 2\,500,00 * 0,80 + 2\,300,00 * 0,90 + 1\,600,51 * 1,20) / 5 = 2\,005,42 \text{ Kč/m}^2$$

### Komentář k porovnávací hodnotě:

Na internetovém portále v „Nahlížení do KN“ nalezeno 247 uskutečněných prodejů v katastrálním území České Budějovice 5 v období od 1.1.2019 do 30.10.2019. Realizované ceny se pohybují v rozmezí od 1 500 Kč/m<sup>2</sup> do 3 000 Kč/m<sup>2</sup>. Dle mého názoru je výsledná porovnatelná cena optimální i vzhledem k zjištěné administrativní ceně dle oceňovací vyhlášky. Nutno vzít v úvahu i omezení užívání oceňovaných pozemků vzhledem ke zřízeným věcným břemenům (samostatně obtížně využitelné z důvodu průběhu inženýrských sítí v těchto pozemcích). Z uvedených důvodů uvažována cena v místě a čase obvyklá na spodní hranici realizovaných cen na 2 000,- Kč/m<sup>2</sup>.

### Výsledek porovnávací hodnoty:

Vzhledem k uvedeným skutečnostem stanovuji současnou obvyklou cenu (tržní hodnotu) pozemků oddělených geometrickým plánem pro rozdělení pozemku v obci České Budějovice a katastrálním území České Budějovice 5, okres České Budějovice, číslo plánu 3581-6/2019 ze dne 18.02.2019, vyhotoveným Danielem Kudláčkem, Sidliště 506, 382 32 Velešín, souhlas Katastrálního úřadu pro Jihočeský kraj, Katastrálního pracoviště České Budějovice, PGP-497/2019-301 dne 28.02.2019 - čas 14:18:30 CET, z původní parcel 2543/1 v katastrálním území České Budějovice 5, zapsaných na LV 60000 pro obec České Budějovice, bývalý okres České Budějovice, na hodnotu (2 000,- Kč/m<sup>2</sup>) následně:

Blok „A“ - parcela 2544/2 a parcela 2543/4 (celkem výměra 387 m<sup>2</sup> \* 2 000,- Kč/m<sup>2</sup>)

774 000,- Kč

slovy: Sedmsetšedesátčtyřtisíce Kč

Blok „B“ - parcela 2544/3 a parcela 2543/6 (celkem výměra 917 m<sup>2</sup> \* 2 000,- Kč/m<sup>2</sup>).

1 834 000,- Kč

slovy: Jedenmilionosmsetřicetčtyřtisíce Kč

Blok „C“ - parcela 2544/4 a parcela 2543/8 (celkem výměra 1160 m<sup>2</sup> \* 2 000,- Kč/m<sup>2</sup>)

2 320 000,- Kč

slovy: Dvamilionytřistadvacet tisíc Kč

Blok „D“ - parcela 2544/5 a parcela 2543/10 (celkem výměra 148 m<sup>2</sup> \* 2 000,- Kč/m<sup>2</sup>)

296 000,- Kč

slovy: Dvěstědevadesátšest tisíc Kč

Blok „E“+„F“ - parcela 2544/6 a parcela 2543/12 (celkem výměra 142 m<sup>2</sup> \* 2 000,- Kč/m<sup>2</sup>).

284 000,- Kč

slovy: Dvěstěosmdesátčtyřtisíce Kč

Blok „G“ - parcela 2544/7 a parcela 2543/14 (celkem výměra 104.m<sup>2</sup> \* 2 000,- Kč/m<sup>2</sup>)

**208 000,- Kč**

slovy: Dvěstěosmtisíc Kč

V Českém Krumlově, dne 26. srpna 2019.

*Jan JAKeš*  
Za Nádražím 252, 381 01 Český Krumlov  
Mobil: +420 / 728 200 828 IČO: 153 12 723



**Realitní kancelář Jan Jakeš**  
Za Nádražím 252  
Nádražní Předměstí  
381 01 Český Krumlov  
Mobil O2 : +420 / 728 200 828  
E-mail : reality.jakes@centrum.cz

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 01.03.2019 12:55:02

Vyhotoveno bezúplatně dálkovým přístupem pro účel: Správa majetku, č.j.: ČB 5 pro Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových

Adresa: CZ0311 České Budějovice

Obec: 544256 České Budějovice

Území: 622281 České Budějovice 5

List vlastnictví: 60000

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
Vlastnické právo Česká republika	00000001-001	
Služnost hospodařit s majetkem státu Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových, Rašínovo nábřeží 390/42, Nové Město, 12800 Praha 2	69797111	

ČÁSTEČNÝ VÝPIS

Nemovitosti

Pozemky

Parcela	Výměra [m <sup>2</sup> ]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
2543/1	3791	ostatní plocha	ostatní komunikace	
2544	4303	ostatní plocha	manipulační plocha	

Věcná práva sloužící ve prospěch nemovitostí v části B - Bez zápisu

Věcná práva zatěžující nemovitosti v části B včetně souvisejících údajů vztahu

Věcné břemeno zřízení a provozování vedení

zřízení a provozování energetického zařízení "ČB, Brigádnická VN kabel" v rozsahu vymezeném v geometrickém plánu č. 3484-43/2017,

věcné břemeno zřizuje se na dobu existence energetického zařízení

Oprávnění pro

E.ON Distribuce, a.s., F. A. Gerstnera 2151/6, České Budějovice 7, 37001 České Budějovice, RČ/IČO: 28085400

Povinnost k

Parcela: 2543/1, Parcela: 2544

Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná č. 40/17-UZSVM/C/6301/15-Šm, E.ON:CB-014330037983/001 ze dne 30.03.2017. Právní účinky zápisu ke dni 21.04.2017. Zápis proveden dne 16.05.2017.

V-5906/2017-301

Pořadí k 21.04.2017 11:29

Věcné břemeno (podle listiny)

služebnost inženýrské sítě spočívající ve zřízení a provozování inženýrské sítě - část kanalizačního řádu PVC DN300 a část vodovodního řádu DN PE 90 v rozsahu vyznačeném v geometrickém plánu č. 3496-19/2017, zřízené na dobu existence inženýrské sítě

Oprávnění pro

Statutární město České Budějovice, nám. Přemysla Otakara II: 1/1, České Budějovice 1, 37001 České Budějovice, RČ/IČO: 00244732

Povinnost k

Parcela: 2543/1

Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná č. 186/17-UZSVM/C/8921/17-Šm, 2018000842 (114-4/94/18/VB) ze dne 10.07.2018. Právní účinky zápisu ke dni 29.08.2018. Zápis proveden dne 27.09.2018.



VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 01.03.2019 12:55:02

Okres: CZ0311 České Budějovice  
Kat.území: 622281 České Budějovice 5

Obec: 544256 České Budějovice

List vlastnictví: 60000

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Typ vztahu

V-11951/2018-301

Přihlášeno k 29.08.2018 14:17

D Poznámky a další obdobné údaje - Bez zápisu

Plomby a upozornění - Bez zápisu

E Nabyvací tituly a jiné podklady zápisu

Listina

o Ohlášení příslušnosti hospodařit s majetkem státu (z.č.201/2002 Sb.) ze dne 24.10.2002.  
Z-11172/2002-301  
RČ/IČO: 00000001-001  
69797111

Pro: Česká republika

Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových, Rašínovo  
nábřeží 390/42, Nové Město, 12800 Praha 2

F Vztah bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) k parcelám - Bez zápisu

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR  
Katastrální úřad pro Jihočeský kraj, Katastrální pracoviště České Budějovice, kód: 301.

Vyhotoveno: 01.03.2019 12:59:43

Vyhotovil:

Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD

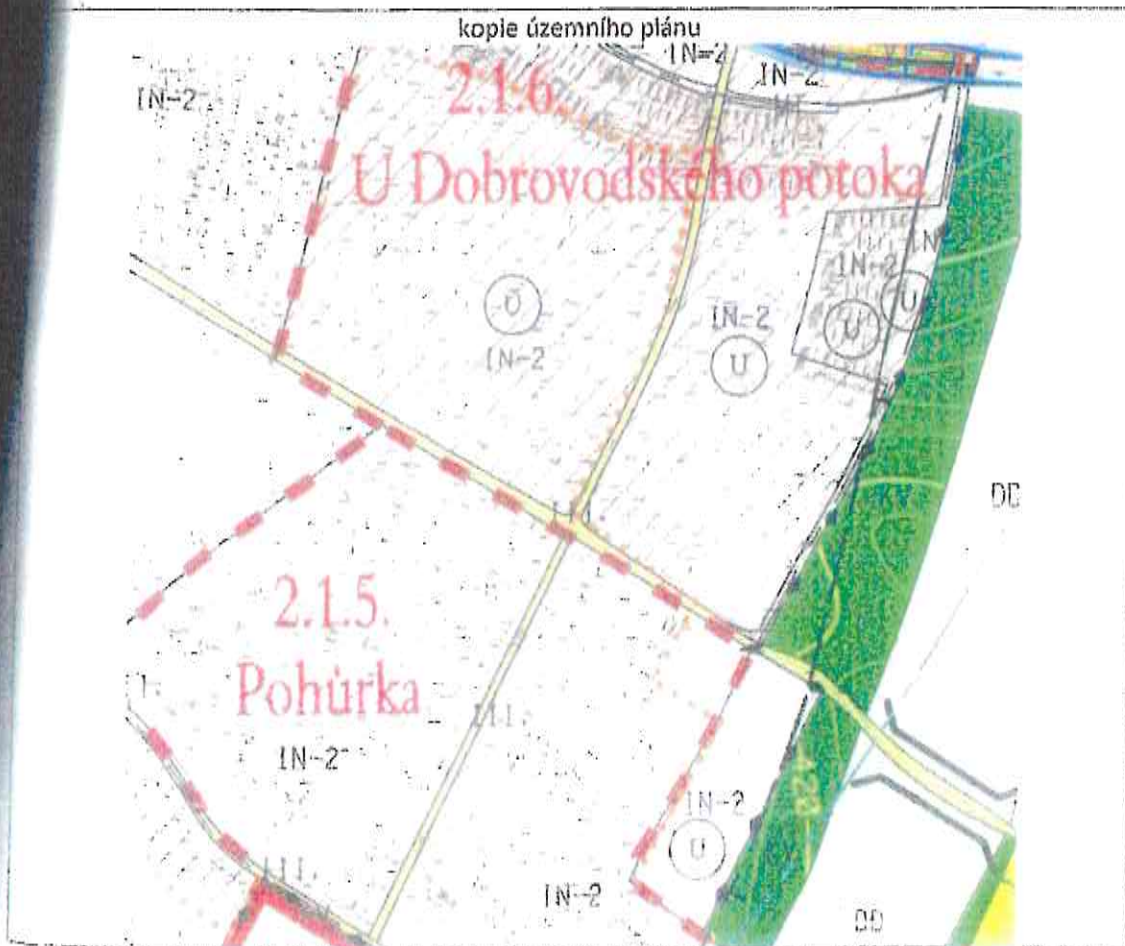
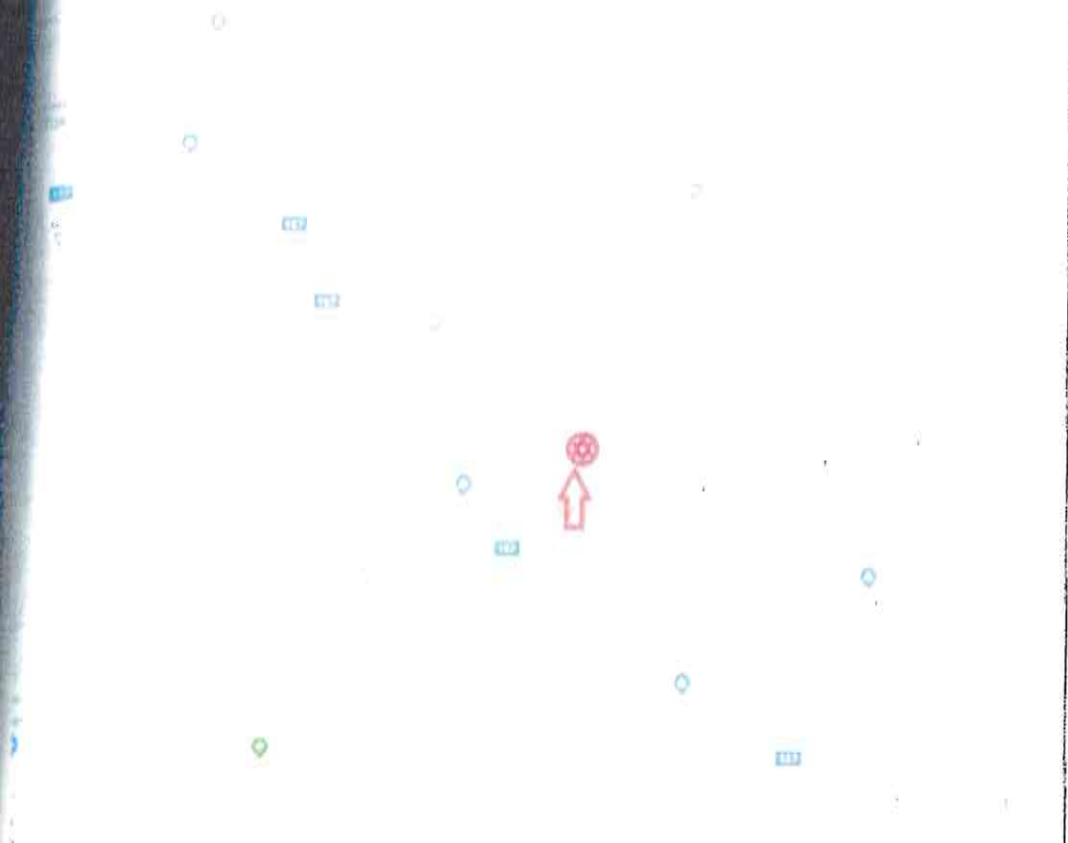
VÝKAZ DOSAVIDNÍHO A NOVÉHO STAVU ÚDAJŮ KATASTRU NEMOVITOSTÍ

Dosavidní stav				Nový stav				Převzato ze seznamu evidenčních právních úkonů						
Výměra parcely		Číslo parcely	Číslo parcely	Číslo parcely	Číslo parcely	Typ stavby	Způsob využití	Číslo parcely	Číslo parcely	Výměra celk.	Číslo parcely			
na	m <sup>2</sup>													
37	94	ostatní vlastnický	2543/1	21	34	ostatní		2543/1	60000	21	34			
			2543/4	2	53	ostatní		2543/1	60000	2	53			
			2543/5		17	ostatní		2543/1	60000		17			
			2543/6	2	50	ostatní		2543/1	60000	2	50			
			2543/7		37	ostatní		2543/1	60000		37			
			2543/8	4	99	ostatní		2543/1	60000	4	99			
			2543/9		25	ostatní		2543/1	60000		25			
			2543/10		92	ostatní		2543/1	60000		92			
			2543/11		24	ostatní		2543/1	60000		24			
			2543/12		98	ostatní		2543/1	60000		98			
			2543/13		45	ostatní		2543/1	60000		45			
			2543/14		96	ostatní		2543/1	60000		96			
			2543/15	2	18	ostatní		2543/1	60000	2	18			
			43	03	ostatní mimoúzemní st.	2544/1	27	34	ostatní		2544	60000	27	34
						2544/2	1	34	ostatní		2544	60000	1	34
2544/3	6	67				ostatní		2544	60000	6	67			
2544/4	6	61				ostatní		2544	60000	6	61			
2544/5		56				ostatní		2544	60000		56			
2544/6		24				ostatní		2544	60000		24			
2544/7		8				ostatní		2544	60000		8			
80	94			80	94									

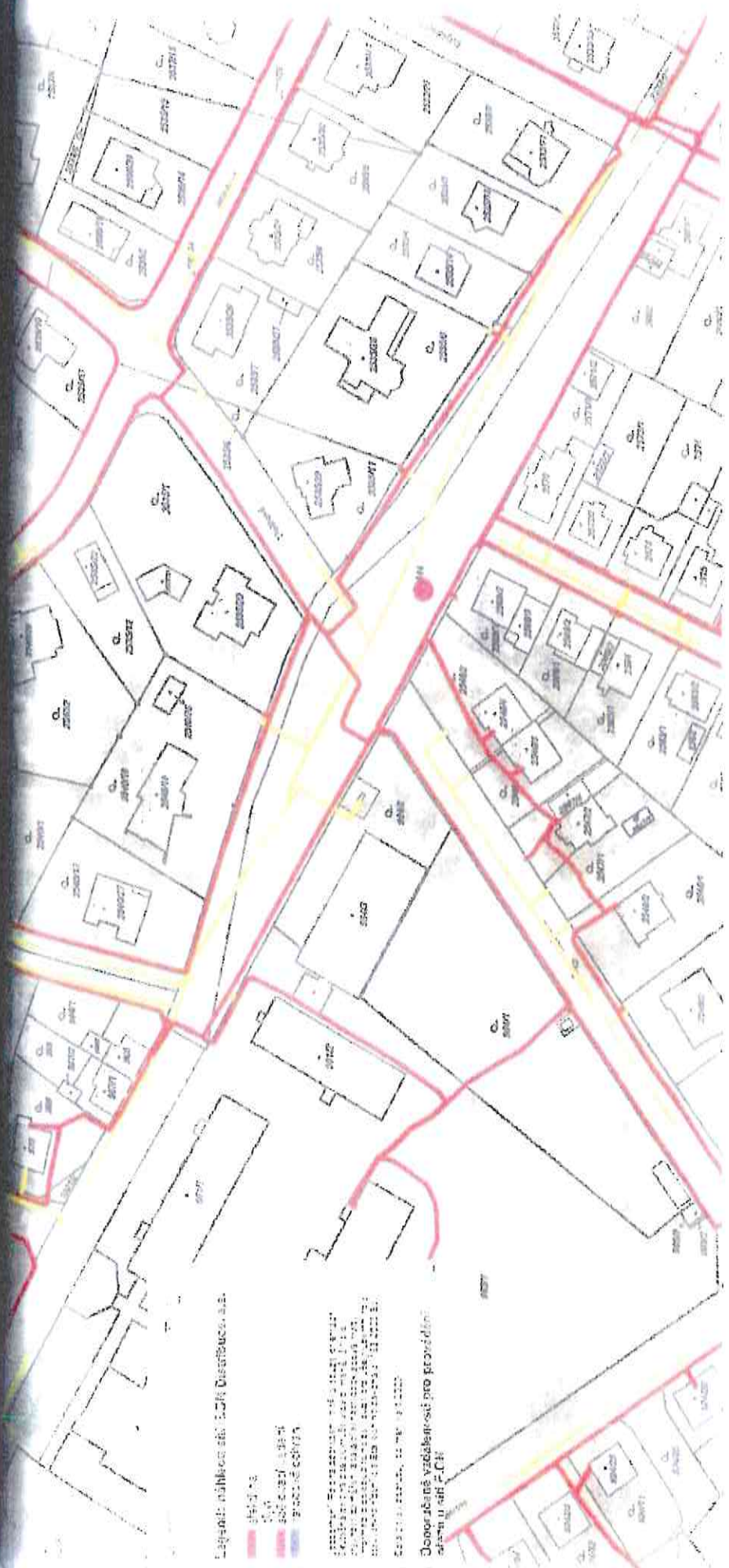
vzrostl +1 m2 vznikly zaokrouhlením výměr (tobd 14,6 alprtihoj katastrální vyhlášky) u dosavidní parcely č.2544

<b>GEOMETRICKÝ PLÁN</b> číslo číslo parcely číslo parcely	Geometrický plán ověřil a přebral oprávněný zeměměřický inženýr:		Seznam ověřil a přebral oprávněný zeměměřický inženýr:	
	Jméno, příjmení: Ing. Pavel Kocík		Jméno, příjmení: Ing. Pavel Kocík	
	Číslo přílohy seznamu zeměměřických inženýrů: 1220/95		Číslo přílohy seznamu zeměměřických inženýrů: 1220/95	
	Datum: 16. února 2019 Datum: 6/2019		Datum: 16. února 2019 Datum: 6/2019	
Název katastrálního území a předmět: Katastrální území souhrnné s obilovými parcelami		Tento státní plán odpovídá geometrickému plánu v akčním období uvedenému v dokumentaci katastrálního území.		
Ověřil: Daniel Kudláček Sídliště 506 Velešín tel: 720154557		Ověřil: Daniel Kudláček Sídliště 506 Velešín tel: 720154557		
číslo plánu: 3581-6/2019 město: České Budějovice obec: České Budějovice katastrální území: České Budějovice 5 číslo listu: 001		KÚ pro Jihočeský kraj KP České Budějovice Ing. Drahomíra Vondrašková PGP: 497/2019-301 2019.02.28 14:18:30 CET		

České Budějovice, ul. Pohůrecká, ul. Stará cesta





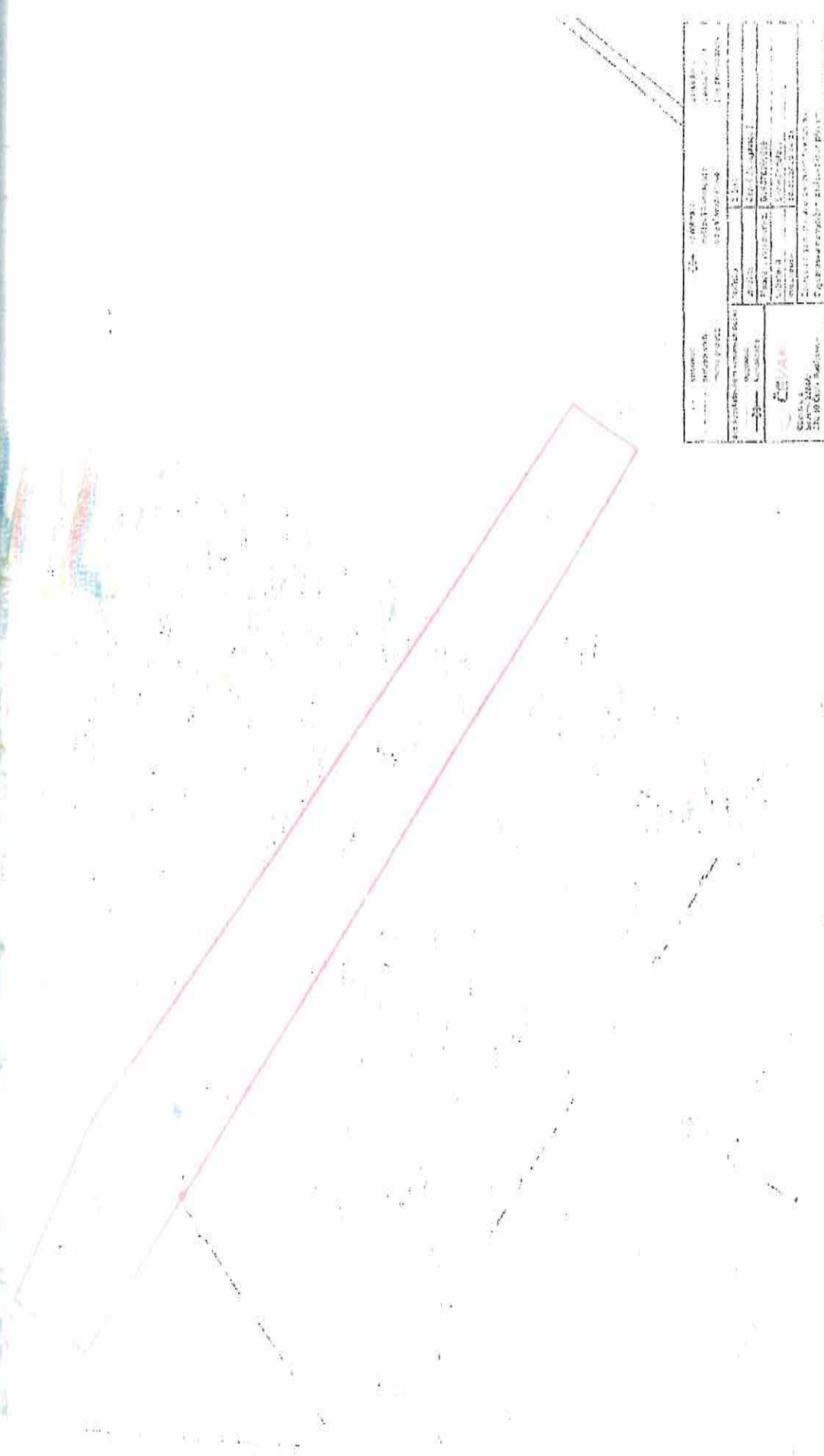


Legenda: náhľad na sieti podľa Distribúcie, s.a.s.

- 1000 V
- 230 V
- 230 V / 100 V
- 230 V / 100 V

Príloha: Rozvrhnutie siete podľa Distribúcie, s.a.s.  
 Príloha: Rozvrhnutie siete podľa Distribúcie, s.a.s.  
 Príloha: Rozvrhnutie siete podľa Distribúcie, s.a.s.  
 Príloha: Rozvrhnutie siete podľa Distribúcie, s.a.s.

Dobrotárska vzdelávací pro projekt  
 sklenená sieť P.Č.H.



1	1000000	1000000	1000000
2	1000000	1000000	1000000
3	1000000	1000000	1000000
4	1000000	1000000	1000000
5	1000000	1000000	1000000
6	1000000	1000000	1000000
7	1000000	1000000	1000000
8	1000000	1000000	1000000
9	1000000	1000000	1000000
10	1000000	1000000	1000000
11	1000000	1000000	1000000
12	1000000	1000000	1000000
13	1000000	1000000	1000000
14	1000000	1000000	1000000
15	1000000	1000000	1000000
16	1000000	1000000	1000000
17	1000000	1000000	1000000
18	1000000	1000000	1000000
19	1000000	1000000	1000000
20	1000000	1000000	1000000
21	1000000	1000000	1000000
22	1000000	1000000	1000000
23	1000000	1000000	1000000
24	1000000	1000000	1000000
25	1000000	1000000	1000000
26	1000000	1000000	1000000
27	1000000	1000000	1000000
28	1000000	1000000	1000000
29	1000000	1000000	1000000
30	1000000	1000000	1000000
31	1000000	1000000	1000000
32	1000000	1000000	1000000
33	1000000	1000000	1000000
34	1000000	1000000	1000000
35	1000000	1000000	1000000
36	1000000	1000000	1000000
37	1000000	1000000	1000000
38	1000000	1000000	1000000
39	1000000	1000000	1000000
40	1000000	1000000	1000000
41	1000000	1000000	1000000
42	1000000	1000000	1000000
43	1000000	1000000	1000000
44	1000000	1000000	1000000
45	1000000	1000000	1000000
46	1000000	1000000	1000000
47	1000000	1000000	1000000
48	1000000	1000000	1000000
49	1000000	1000000	1000000
50	1000000	1000000	1000000



Statutární město České Budějovice

Magistrát města České Budějovice  
Odbor útv. hlavního architekta  
nám. Přemysla Otakara II, č. 1/1



digitálně podepsán  
číslo dokladu sig  
4. 10. 2016 9:55  
cert: PostSignum Qualified CA 2  
sn: 35 F9 AA

Magistrát města České Budějovice  
Ing. Michal Šram  
odbor útv. hlavního architekta  
nám. Přemysla Otakara II, č. 1/1  
370 92 České Budějovice

ÚŘAD PRO ZASTUPOVÁNÍ STÁTU VE  
VĚCECH MAJETKOVÝCH  
Rašínovo nábřeží 390/40  
128 00 Nové město  
Praha 2

Internet: <http://www.c-budejovice.cz>

Značka:	Vyřizuje:	Tel.:	E-mail:	Datum:
ÚHA/567/2018/Dp	Ing. arch. Vladimír Dolejšek	386 801 705	<a href="mailto:dolejskv@c-budejovice.cz">dolejskv@c-budejovice.cz</a>	2018-09-25

**Vyjádření k záměru – příprava převodu částí pozemků parc. č. 2544, 2543/1 a 2543/3 v k. ú. České Budějovice 5 na nového vlastníka**

Odbor útv. hlavního architekta (dále jen „ÚHA“) obdržel Vaši žádost o vyjádření k záměru – příprava převodu částí pozemků parc. č. 2544, 2543/1 a 2543/3 v k. ú. České Budějovice 5 na nového vlastníka.

K předloženému záměru sdělujeme dle Vaší žádosti následující:

Části pozemků parc. č. 2544 a 2543/1 v k. ú. České Budějovice 5:

Řešené části pozemků (dle žádosti plochy A-G) jsou územním plánem města České Budějovice (dále jen „ÚPnM“) určeny způsobem využití jako zastavitelné území s převažujícím charakterem individuálním v předměstí (IN-2). Jedná se tedy o zastavitelné území.

Město neplánuje na těchto konkrétních částech pozemků žádný ze svých záměrů, pro které by nebylo umožněno rozdělení pozemků a prodej výše zmiňovaných částí.

Pozemek parc. č. 2543/3 v k. ú. České Budějovice 5:

Pozemek je ÚPnM určen způsobem využití jako zastavitelné území dopravní vybavenosti pro dopravu v pohybu na pozemních komunikacích – území pro vybrané hlavní obslužné místní komunikace III. třídy (III). Západní část pozemku je ÚPnM dotčena koridorem určeným pro dálnici D3 a předpokládá se zde přemostění dálnice touto komunikací. V současné době však již je zpracována podrobnější dokumentace (DÚR), která může situaci upřesnit a je možné, že pozemek dotčen stavbou dálnice D3 není. K zjištění situace doporučujeme kontaktovat investora stavby, kterým je Ředitelství silnic a dálnic ČR.

S pozdravem

Ing. Michal Šram  
Útv. hlavního architekta  
Magistrát města České Budějovice



# Statutární město České Budějovice

Magistrát města České Budějovice

Odbor územního plánování

nám. Přemysla Otakara II. 1/1



Číslo jednací:  
Ladna Luboš  
18.10.2018 15:37  
cert: Počítačový Ověřovací CA 2  
sn-10 76 05

Magistrát města České Budějovice  
Ing. Lacina Luboš  
odbor územního plánování  
nám. Přemysla Otakara II. 1/1  
370 92 České Budějovice

ÚŘAD PRO ZASTUPOVÁNÍ STÁTU  
VE VĚCÍCH MAJETKOVÝCH  
ÚZEMNÍ PRACOVISŤE ČESKÉ BUDĚJOVICE  
Prokišova ul. 1202/5,  
371 03 České Budějovice  
Odbor hospodaření s majetkem státu

Internet: <http://www.c-budejovice.cz>

Značka:	Vyřizuje:	Tel.:	E-mail:	Datum:
OÚP/2018/O-2844/Ko-V	Ing. arch.-Pavél Kordík	38 680 3012	kordikp@c-budejovice.cz	2018-10-18

**Sdělení k žádosti o vyjádření se k pozemkům parc. č. 2544, 2543/1 a 2543/3 v katastrálním území České Budějovice 5**

Lokalita: 2.1.6. U Dobrovodského potoka

Odbor územního plánování Magistrátu města České Budějovice (dále jen „OÚP“) obdržel žádost Úřadu pro zastupování státu ve věcech majetkových (dále jen „ÚZSVM“) o vyjádření se k částem pozemků parc. č. 2544, 2543/1, 2543/3 v k.ú. České Budějovice 5, které jsou v příloze žádosti zakresleny jednotlivě polygonem s označením A-G, pro potřeby přípravy převodu na nového vlastníka. ÚZSVM dále žádá o vyjádření se k pozemku parc. č. 2543/3, zda je zahrnut do výstavby v souvislosti s budováním dálnice D3 a pro jaký charakter komunikace je tento pozemek určen.

Z hlediska zájmů územního plánování Vám sdělujeme následující:

Podle územního plánu města České Budějovice ve znění jeho pozdějších změn (dále jen „ÚPnM“), schváleného dne 23. 3. 2000 Zastupitelstvem města České Budějovice usnesením č. 39/2000 a v souladu s obecně závaznou vyhláškou statutárního města České Budějovice č. 4/2000 o závazných částech ÚPnM (dále jen „OZV“), v platném znění, jsou zájmové pozemky, zakreslené v příložené situaci žádosti polygony s označením A-G, součástí plochy se způsobem využití *zastavitelné území s převažujícím charakterem obytným individuálním v předměstí (IN-2)*.

Pozemek parc. č. 2543/3 podle ÚPnM je v ploše se způsobem využití *zastavitelné území dopravní vybavenosti pro dopravu v pohybu na pozemních komunikacích – území pro vybrané hlavní obslužné komunikace III. třídy dle čl. 73 e) OZV*. Západní část pozemku zasahuje do plochy vymezené dle změny č. 39 ÚPnM veřejně prospěšnou stavbou *DI 1 stavba tělesa dálnice D3*, dle kapitoly h) opatření obecné povahy, kterým byla změna vydána.

Kompletní znění ÚPnM, tj. grafická a textová část, je k nahlédnutí na webových stránkách Magistrátu města České Budějovice.

S pozdravem

Ing. Luboš Lacina  
vedoucí odboru  
územního plánování





3892/C/2020-HMSU  
čj. UZSVM/C/2458/2020-HMSU

### Návrh nabídkové kupní ceny nemovitých věcí

V souladu s Čl.4 odst.3 Příkazu č. 7/2014 Postupy při určování a sjednávání cen

**s c h v a l u j í**

nabídkovou kupní cenu pro níže uvedené pozemky oddělené geometrickým plánem č. 3581-6/2019 ze dne 18.2.2019 z pozemků pč. 2543/1 a 2544 v k.ú. České Budějovice 5:

	Nově oddělené pozemky	Výměra v m <sup>2</sup>	Kupní cena schválená Ř ÚP
Blok „A“	2543/4	253	888 000,-Kč
	a 2544/2	134	
Blok „B“	2543/6	250	2 107 000,-Kč
	a 2544/3	667	
Blok „C“	2543/8	499	2 661 000,-Kč
	a 2544/4	661	
Blok „D“	2543/10	92	351 000,-Kč
	a 2544/5	56	
Blok „E“ a „F“	2543/12	98	337 000,-Kč
	a 2544/6	44	
Blok „G“	2543/14	96	248 000,-Kč
	a 2544/7	8	

Nabídková cena byla určena na podkladě znaleckého posudku J.Jakeše č. 7225-49/19 ze dne 26.8.2019. Znalecký posudek byl schválen dne 17.12.2019 pod čj. UZSVM/C/ 20874/2019-HMSU schvalovací řadou Územního pracoviště České Budějovice včetně cenového referenta.

Náklady na zpracování znaleckého posudku činily 2030,-Kč.

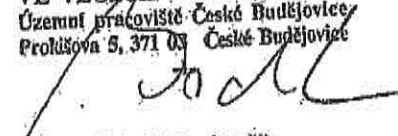
Další náklady spojené s realizací tohoto majetku spočívající v nákladech na vyhotovení geometrického plánu činily 10 400,-Kč.

Soudní znalec stanovil jak cenu zjištěnou dle oceňovacího předpisu, tak cenu v místě a čase obvyklou:

	Nově oddělené pozemky	Výměra v m <sup>2</sup>	Cena zjištěná dle oceňovacího předpisu (vč. porostů) v Kč	Cena v místě a čase obvyklá v Kč	Poměrná část nákladů na ZP a GP v Kč
Blok „A“	2543/4	253	885 259,50	774 000	2 072
	2544/2	134			
Blok „B“	2543/6	250	2 104 748,50	1 834 000	2 072
	a 2544/3	667			
Blok „C“	2543/8	499	2 658 910	2 320 000	2 072
	a 2544/4	661			
Blok „D“	2543/10	92	348 338	296 000	2 072
	a 2544/5	56			
Blok „E“ a „F“	2543/12	98	334 655	284 000	2 072
	a 2544/6	44			
Blok „G“	2543/14	96	245 290	208 000	2 072
	a 2544/7	8			

České Budějovice dne 12-02-2020

ÚŘAD PRO ZASTUPOVÁNÍ STÁTI  
VE VĚCÍCH MAJETKOVÝCH  
Územní pracoviště České Budějovice  
Proletářova 5, 371 03 České Budějovice

  
Mgr. Pavel Bednařík

ředitel Územního pracoviště České Budějovice  
ÚŘAD PRO ZASTUPOVÁNÍ STÁTU VE VĚCÍCH MAJETKOVÝCH

Zpracovala: Ing. Helena Šímková dne 6.2.2020



3







Průhledka

Katastrální mapa

Katastrální mapa + ortofoto

Mapa poz. katastru

Mapa poz. katastru + ortofoto

Měření plochy a obvodu

Znovu

Směr posunutí bod

Plocha: 356,96 m<sup>2</sup>  
Obvod: 99,95 m

**A**



1500

2544

2535/1

2535/29

Třešňová

2540/28

2540/2

2540/18

2540/17

2540/1

966/1

966

967/1

967/2

967/3

967/4

967/5

967/6

967/7

967/8

967/9

967/10

967/11

967/12

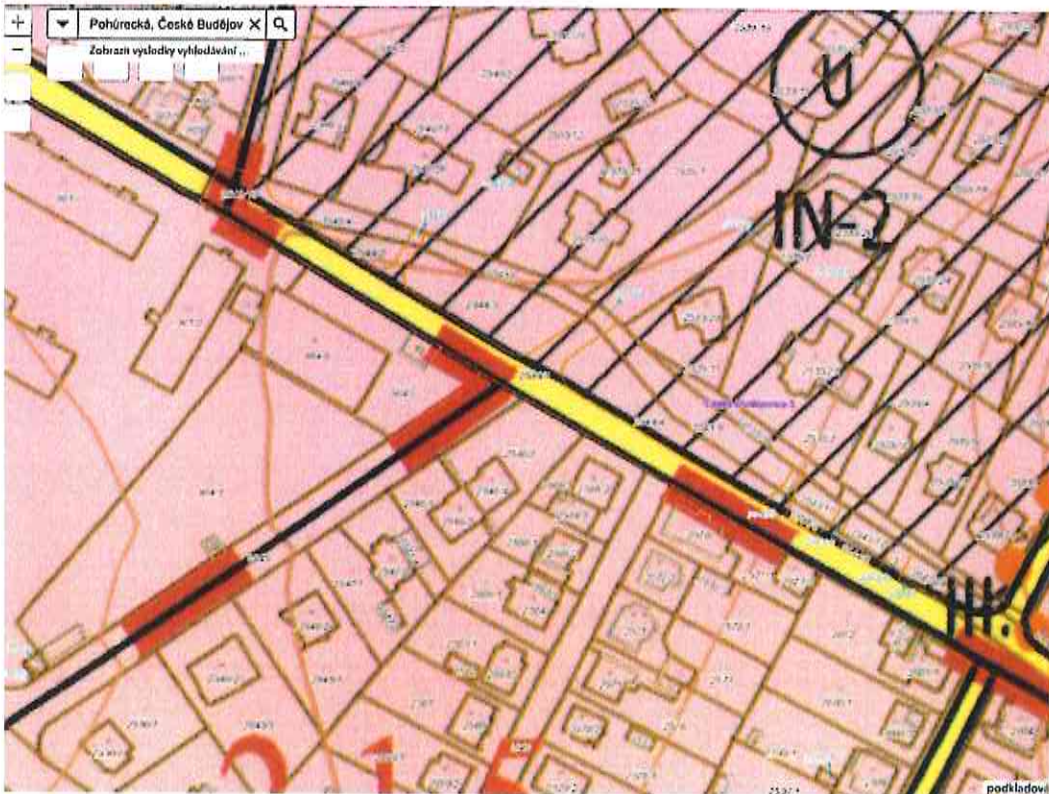
967/13

967/14

967/15

967/16

967/17



### JAČENÍ INDEXEM PRO FUNKCE PLOCH

ISVA	KÓD FUNKCE	INDEX
ZEMĚ PRO BYDLENÍ INDIVIDUÁLNÍ - MĚSTO	MI1	100
ZEMĚ PRO BYDLENÍ INDIVIDUÁLNÍ - PŘEDMĚSTÍ	MI2	100
ZEMĚ PRO BYDLENÍ INDIVIDUÁLNÍ - PĚDĚSTÍ	PI1	100
ZEMĚ PRO BYDLENÍ INDIVIDUÁLNÍ - VENKOV	MI3	100
ZEMĚ PRO BYDLENÍ KOLEKTIVNÍ - MĚSTO	KO1	100
ZEMĚ PRO BYDLENÍ KOLEKTIVNÍ - PŘEDMĚSTÍ	KO2	100
ZEMĚ PRO BYDLENÍ KOLEKTIVNÍ - VENKOV	KO3	100
ZEMĚ PRO BYDLENÍ VTRHOVÉHO CHARAKTERU - PŘEDMĚSTÍ	IV1	100
ZEMĚ PRO BYDLENÍ VTRHOVÉHO CHARAKTERU - VENKOV	IV2	100
ZEMĚ SMĚŠNÁ S BYDLENÍM INDIVIDUÁLNÍHO CHARAKTERU - MĚSTO	SM1	100
ZEMĚ SMĚŠNÁ S BYDLENÍM INDIVIDUÁLNÍHO CHARAKTERU - PŘEDMĚSTÍ	SM2	100
ZEMĚ SMĚŠNÁ S BYDLENÍM INDIVIDUÁLNÍHO CHARAKTERU - VENKOV	SM3	100
ZEMĚ SMĚŠNÁ S BYDLENÍM KOLEKTIVNÍHO CHARAKTERU - MĚSTO	SK1	100
ZEMĚ SMĚŠNÁ S BYDLENÍM KOLEKTIVNÍHO CHARAKTERU - PŘEDMĚSTÍ	SK2	100
ZEMĚ SMĚŠNÁ S BYDLENÍM KOLEKTIVNÍHO CHARAKTERU - VENKOV	SK3	100
ZEMĚ PRACOVNÍCH AKTIVIT - MĚSTO	PA1	100
ZEMĚ PRACOVNÍCH AKTIVIT - PŘEDMĚSTÍ	PA2	100
ZEMĚ PRACOVNÍCH AKTIVIT - PŘEDMĚSTÍ	PA3	100
ZEMĚ ZEMĚDĚLSKÉ VÝROBY - PŘEDMĚSTÍ	ZE1	100
ZEMĚ ZEMĚDĚLSKÉ VÝROBY - VENKOV	ZE2	100
ZEMĚ LESNÍHO HOSPODÁŘSTVÍ	LE	100
ZEMĚ HROMADNÉ A OSOBNÍ DOPRAVY, VČETNĚ TECHNICKÉHO ZÁZEMÍ	TR	100
ZEMĚ SLUŽEB AUTOMOBILOVÉ DOPRAVY	SL	100
ZEMĚ PRO PARKOVÁNÍ	PK	100
ZEMĚ PRO PARKOVÁNÍ	PK	100



Seznam vrstev

ÚAP - Technická infrastruktura

- A067 Technologické objekty zásobování vodou a jejich ochranná pásma
- A068 Vodovodní řady a jejich ochranná pásma
- A069 Technologické objekty odvádění a čištění odpadních vod a jejich ochranná pásma
- A070 Kanalizační stoky a jejich ochranná pásma
- A071 Výrobní elektřiny a jejich ochranná pásma
- A072 Elektrické stanice a jejich ochranná pásma
- A073 Nadzemní a podzemní vedení elektrizační soustavy a jejich ochranná pásma
- A074 Technologické objekty zásobování plynem a jejich ochranná a bezpečnostní pásma
- A075 Vedení plynovodů a jejich ochranná a bezpečnostní pásma
- A076 Technologické objekty zásobování jinými produkty a jejich ochranná pásma
- A077a Vedení pro zásobování jinými produkty a jejich ochranná pásma
- A079 Technologické objekty zásobování teplem a jejich ochranná pásma
- A080 Teplotody a jejich ochranná pásma
- A082a Elektronické komunikace, jejich ochranná pásma a zájmová území
- A082b Sdružené liniové sítě
- A083 Jaderná zařízení
- A084 Objekty a zařízení skupiny A nebo B s nebezpečnými látkami



U Cihelny

Pokutrecká

Třešňová

Třešňová

Pokutrecká

U Skoly

Stará cesta

Třešňová

Třešňová

Stará cesta

Jabloňová

Brigádnická





21742/C/2022-HMSU  
Čj.: UZSVM/C/14951/2022-HMSU

Blok „A“ .....888.000Kč  
Parc. č. 2543/4 a 2544/2, k.ú. České Budějovice 5

