

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. 2543/12 a p.č. 2544/6 , k.ú. České Budějovice 5, obec a okres České Budějovice

PP č.52365/2005

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 2005 – Pozemky p. č. 2543/12 o výměře 98 m² a 2544/6 o
výměře 44 m², druh pozemku 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: | 48,80 tis. Kč |
| z toho: | |
| - Dlouhodobý hmotný majetek | 0 |
| - Pozemky | 48,80 tis. Kč |
| - Stavba | 0 |
| B. Cizí zdroje: | 0 |
| C. Majetek zahrnutý v účetnictví: | 48,80 tis. Kč |
| D. Snížení nebo zvýšení účetní hodnoty ve vazbě na privatizační projekt: | 0 |
| E. Majetek privatizované jednotky celkem: | 48,80 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 17. 8. 2022 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 - (příloha č. 8)
- Doplňující informace – (příloha č. 9)

| | | ROZVAHA k 17.8.2022 | | | | |
|------------------------|--|--|---------------|---------|--------|-------|
| | | (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) 523652005, poz. p. č. 2543/12 a 2544/6 | | | | |
| IČ: | | 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 |
| | AKTIVA CELKEM | | 48,80 | | 48,80 | 48,80 |
| A. | Stálá aktiva | | 48,80 | | 48,80 | 48,80 |
| I. | Dlouhodobý nehmotný majetek | | 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 |
| II. | Dlouhodobý hmotný majetek | | 48,80 | | 48,80 | 48,80 |
| 1 | Pozemky | 31 | 48,80 | | 48,80 | 48,80 |
| 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 |
| III. | Dlouhodobý finanční majetek | | 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 | Termínované vklady dlouhodobé | 68 | 0,00 | | 0,00 | 0,00 |

| | | | 1 | 2 | 3 | 4 |
|---------------|--|-----------------|---------------|---------|-------|--------|
| Číslo položky | Název položky | Syntetický účet | ÚČETNÍ OBDOBÍ | | | |
| | | | BĚŽNÉ | | | MINULÉ |
| | | | Brutto | Korekce | Netto | |
| 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 |
| . | . | . | . | . | . | . |
| IV. | Dlouhodobé pohledávky | | 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. | Oběžná aktiva | | 0,00 | | 0,00 | 0,00 |
| I. | Zásoby | | 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 |
| . | . | . | . | . | . | . |
| 1 | Ostatní zásoby | 139 | 0,00 | | 0,00 | 0,00 |
| 0 | . | . | . | . | . | . |
| . | . | . | . | . | . | . |
| II. | Krátkodobé pohledávky | | 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 |
| . | . | . | . | . | . | . |
| 1 | Pohledávky za zaměstnanci | 335 | 0,00 | | 0,00 | 0,00 |
| 0 | . | . | . | . | . | . |
| . | . | . | . | . | . | . |

| | | | | | |
|---|--|-----|------|------|------|
| 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 | Jiné přímé daně | 342 | 0,00 | | 0,00 | 0,00 |
| 3 | | | | | | |
| . | | | | | | |
| 1 | Daň z přidané hodnoty | 343 | 0,00 | | 0,00 | 0,00 |
| 4 | | | | | | |
| . | | | | | | |
| 1 | Jiné daně a poplatky | 345 | 0,00 | | 0,00 | 0,00 |
| 5 | | | | | | |
| . | | | | | | |
| 1 | Pohledávky za vybranými ústředními vládními institucemi | 346 | 0,00 | | 0,00 | 0,00 |
| 6 | | | | | | |
| . | | | | | | |
| 1 | Pohledávky za vybranými místními vládními institucemi | 348 | 0,00 | | 0,00 | 0,00 |
| 7 | | | | | | |
| . | | | | | | |
| 1 | Pohledávky za účastníky sdružení | 351 | 0,00 | | 0,00 | 0,00 |
| 8 | | | | | | |
| . | | | | | | |
| 1 | Krátkodobé pohledávky z ručení | 361 | 0,00 | | 0,00 | 0,00 |
| 9 | | | | | | |
| . | | | | | | |
| 2 | Pevné termínové operace a opce | 363 | 0,00 | | 0,00 | 0,00 |
| 0 | | | | | | |
| . | | | | | | |
| 2 | Pohledávky z finančního zajištění | 365 | 0,00 | | 0,00 | 0,00 |
| 1 | | | | | | |
| . | | | | | | |
| 2 | Pohledávky z vydaných dluhopisů | 367 | 0,00 | | 0,00 | 0,00 |
| 2 | | | | | | |
| . | | | | | | |
| 2 | Krátkodobé pohledávky z nástrojů spolufinancovaných ze zahraničí | 371 | 0,00 | | 0,00 | 0,00 |
| 3 | | | | | | |
| . | | | | | | |
| 2 | Krátkodobé poskytnuté zálohy na transfery | 373 | 0,00 | | 0,00 | 0,00 |
| 4 | | | | | | |
| . | | | | | | |
| 2 | Náklady příštích období | 381 | 0,00 | | 0,00 | 0,00 |
| 5 | | | | | | |
| . | | | | | | |
| 2 | Příjmy příštích období | 385 | 0,00 | | 0,00 | 0,00 |
| 6 | | | | | | |
| . | | | | | | |
| 2 | Dohadné účty aktivní | 388 | 0,00 | | 0,00 | 0,00 |
| 7 | | | | | | |
| . | | | | | | |
| 2 | Ostatní krátkodobé pohledávky | 377 | 0,00 | | 0,00 | 0,00 |
| 8 | | | | | | |
| . | | | | | | |
| 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 |
| 1 | Základní běžný účet územních samosprávných celků | 231 | 0,00 | | 0,00 | 0,00 |
| 1 | Běžné účty fondů územních samosprávných celků | 236 | 0,00 | | 0,00 | 0,00 |
| 1 | Běžné účty státních fondů | 224 | 0,00 | | 0,00 | 0,00 |
| 1 | Běžné účty fondů organizačních složek státu | 225 | 0,00 | | 0,00 | 0,00 |
| 1 | Ceniny | 263 | 0,00 | | 0,00 | 0,00 |
| 1 | Peníze na cestě | 262 | 0,00 | | 0,00 | 0,00 |
| 1 | Pokladna | 261 | 0,00 | | 0,00 | 0,00 |

| | | | Příloha č. ... | |
|---------------|--|-----------------|----------------|----------|
| Číslo položky | Název položky | Syntetický účet | ÚČETNÍ OBDOBÍ | |
| | | | 1 BĚŽNÉ | 2 MINULÉ |
| | PASIVA CELKEM | | 48,80 | 48,80 |
| C. | Vlastní kapitál | | 48,80 | 48,80 |
| I. | Jmění účetní jednotky a upravující položky | | 48,80 | 48,80 |
| 1 | Jmění účetní jednotky | 401 | 48,80 | 48,80 |
| 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 |
| II. | Fondy účetní jednotky | | 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 |
| III. | Výsledek hospodaření | | 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 |
| IV. | Příjmový a výdajový účet rozpočtového hospodaření | | 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 |
| D. | Cizí zdroje | | 0,00 | 0,00 |
| I. | Rezervy | | 0,00 | 0,00 |
| 1 | Rezervy | 441 | 0,00 | 0,00 |
| II. | Dlouhodobé závazky | | 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 |
| III. | Krátkodobé závazky | | 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 |

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

Podpis osoby odpovědné za sestavení:

Václav Ullrich 

Datum:
30. 8.
.2022

Telefon:
225776330

Potvrzení zakladatele

o ověření účetní rozvahy privatizovaného majetku ve vlastnictví

České republiky

ke dni 17. 8. 2022

Rozvaha majetku privatizované jednotky SPJ 2005 správně zobrazuje účetní stav privatizované jednotky. Hodnota privatizované jednotky v ověřované rozvaze zahrnuje hodnotu privatizovaného majetku 48,80 tis. Kč, která byla uvedena v rozvaze aktualizovaného privatizačního projektu.

Závěr:

Účetní rozvaha samostatně privatizované jednotky SPJ 2005 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 31. 8. 2022



Výpočet celkové hodnoty majetku privatizované jednotky


Číslo projektu: 52365

Název : SPJ 2005 – Pozemek parc. č. 2543/12 a 2544/6, ostatní plocha v k. ú. České Budějovice 5, obec a okres České Budějovice

v tis. Kč

| | | PRIVATIZOVANÁ JEDNOTKA |
|----|--|---------------------------|
| 1. | AKTIVA | 49 |
| 2. | CIZÍ ZDROJE | 0 |
| 3. | MAJETEK SAMOSTATNĚ PRIVATIZOVANÉ JEDNOTKY VYKÁZANÝ V ROZVAZE (rozdíl ř.1 a 2) | 49 |
| 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) | 49 |

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 ² | Druh pozemku |
|-------------|-----------------------|----------------|
| 2543/12 | 98 | ostatní plocha |
| 2544/6 | 44 | 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. 52 365/2005.

V Praze 15. 9. 2022


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

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

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 ²] | Druh pozemku | Způsob využití | Způsob ochrany |
|---------|--------------------------|----------------|----------------|----------------|
| 2543/12 | 98 | ostatní plocha | jiná plocha | |
| 2544/6 | 44 | 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

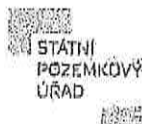
- o Ohlášení příslušnosti hospodařit s majetkem státu (z.č.201/2002 Sb.) ze dne 24.10.2002.
Z-11172/2002-301
Pro: Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových, Rašínovo RČ/IČO: 69797111
nábřeží 390/42, Nové Město, 12800 Praha 2

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.

Vyhotovil:
Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD

Vyhotoveno: 12.08.2022 13:16:08



STÁTNÍ POZEMKOVÝ ÚŘAD

Sídlo: Hušinecká 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
 Prokešova 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. 229/91 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

Inventární karta dlouhodobého majetku

Příloha č. 9

| | | | | | |
|--|---|--------------------|--|--------------|---------|
| Skupina : Dlouhodobý hmotný majetek neodpisovaný | | | | | |
| Podskupina : Pozemky | | | | | |
| Inv. číslo : 890-8800010919 | | | | | |
| Název : parcela KN č 2544/6, KÚ:České Budějovice 5 | | | | | |
| Charakter : majetková položka | Stav : Kategorie : V evidenci Majetek k realizaci | | | | |
| Pořizovací cena : 1 760,00 Zdrojový doklad : Datum zahájení 2-leté lhůty : Datum zařazení do ÚE : 03.01.2022 Způsob zařazení : Ostatní č. j. dokumentu : Zavedeno přes : | Příslušnost majetku k útvaru : 8900 - ÚP České Budějovice 890 - Odložené pracovníště České Budějovice 8030 - odbor Hospodaření s majetkem státu Odpovědný referent : Ing. Helena Šimková Umlstění : | | | | |
| Rok pořízení : 2022 | Dodavatel : | | | | |
| Katastr nemovitostí : | | | | | |
| Kat. území : České Budějovice 5 | Stát : Česká republika | | | | |
| LV : 60000 | Číslo parcely : 2544/6 | | | | |
| VI. podíl UZSVM : 1/1 | Díl parcely : | | | | |
| Ověřeno v KN : Ano | Druh číslování : pozemková | | | | |
| K revizi : Ne | Zdroj ev. parcel : KN | | | | |
| Stavba na pozemku : Ne | Zdroj ev. parcel v ZE : | | | | |
| Vlastní stavba : | Výměra : 44 m ² | | | | |
| | Druh : ostatní plocha | | | | |
| | Způsob využití : jiná plocha | | | | |
| Stavby na pozemku : | | | | | |
| Obec | Část obce | Číslo | Číslo části | Typ | Využití |
| České Budějovice | | | | | |
| Využití : | | | | | |
| Spis | Popis | | | Stav | |
| Vztahy : | | | | | |
| Typ vztahu | Hlavní / vedlejší | Evid. / Inv. číslo | Popis | Datum vzniku | |
| Dělení pozemku dle | Hlavní | 811-624-05836 | parcela KN č 2544, KÚ:České Budějovice 5 | 26.01.2022 | |
| Dělení pozemku dle | Hlavní | 890-8800006413 | parcela KN č 2543/1, KÚ:České Budějovice 5 | 26.01.2022 | |
| Jiné právní vztahy KN : | | | | | |
| Typ právního vztahu | Datum vzniku | Datum zániku | Zřízeno pro | Zřízeno k | |
| Způsob ochrany nemovitostí : | | | | | |
| Název ochrany | Datum vzniku | Datum zániku | | | |
| Poznámka : | | | | | |

Vyhotovil: 8030 - odbor Hospodaření s majetkem státu

Datum:

16.08.2022

Jméno: Ing. Helena Šimková

Podpis:

Inventární karta dlouhodobého majetku

| | | | | | |
|-------------------------------------|---|--------------------------------|---|--------------|---------|
| Skupina : | Dlouhodobý hmotný majetek neodpisovaný | | | | |
| Podskupina : | Pozemky | | | | |
| Inv. číslo : | 890-8800010910 | | | | |
| Název : | parcels KN č 2543/12, KÚ:České Budějovice 5 | | | | |
| Charakter : | majetková položka | Stav : | V evidenci | | |
| | | Kategorie : | Majetek k realizaci | | |
| Poživační cena : | 47 040,00 | Příslušnost majetku k útvaru : | 8900 - ÚP České Budějovice 890 - Odložené pracoviště České Budějovice 8030 - odbor Hospodaření s majetkem státu | | |
| Zdrojový doklad : | | Odpovědný referent : | Ing. Helena Šímková | | |
| Datum zahájení 2-leté lhůty : | | Umístění : | | | |
| Datum zařazení do ÚE : | 03.01.2022 | | | | |
| Způsob zařazení : | Ostatní | | | | |
| č. j. dokumentu : | | | | | |
| Zavedeno přes : | | | | | |
| Rok pořízení : | 2022 | Dodavatel : | | | |
| | | | | | |
| Katastr nemovitostí : | | Stát : | Česká republika | | |
| Kat. území : | České Budějovice 5 | Číslo parcely : | 2543/12 | | |
| LV : | 80000 | Díl parcely : | | | |
| VI. podíl UZSVM : | 1/1 | Druh číselování : | pozemková | | |
| Ověřeno v KN : | Ano | Zdroj ev. parcel : | KN | | |
| K revizi : | Ne | Zdroj ev. parcel v ZE : | | | |
| Stavba na pozemku : | Ne | Výměra : | 98 m2 | | |
| Vlastní stavba : | | Druh : | ostatní plocha | | |
| | | Způsob využití : | ostatní komunikace | | |
| Stavby na pozemku : | | | | | |
| | | | | | |
| Obec | Část obce | Číslo | Číslo částí | Typ | Využití |
| České Budějovice | | | | | |
| Využití : | | | | | |
| Spis | Popis | Stav | | | |
| | | | | | |
| Vztahy : | | | | | |
| Typ vztahu | Hlavní / vedlejší | Evid. / Inv. číslo | Popis | Datum vzniku | |
| Dělení pozemku dle | Hlavní | 811-624-05836 | 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 | |
| Jiné právní vztahy KN : | | | | | |
| Typ právního vztahu | Datum vzniku | Datum zániku | Zřízeno pro | Zřízeno k | |
| | | | | | |
| Způsob ochrany nemovitostí : | | | | | |
| Název ochrany | Datum vzniku | Datum zániku | | | |
| | | | | | |
| Poznámka : | | | | | |

Vyhotovil: 8030 - odbor Hospodaření s majetkem státu

Datum: 16.08.2022

Jméno: Ing. Helena Šímková

Podpis:

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 Jakeš
Za Nádražím 252
Nádražní Předměstí
381 01 Český Krumlov
Mobil O2 : +420 / 728 200 828
E-mail : realty.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 nálezů 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.

Neocěňují se: věcná břemena již ztížená (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/m²

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-HMSÚ 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 | 00000001-001 |
| | | Příslušnost hospodařit s majetkem státu | 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 ² |
| | 2544 | ostatní plocha - manipulační plocha | 4303 m ² |
| | | - GP odděleny pozemky | |
| | 2543/1 | ostatní plocha - ostatní komunikace | 2134 m ² |
| | 2543/4 | ostatní plocha - jiná plocha | 253 m ² |
| | 2543/5 | ostatní plocha - ostatní komunikace | 17 m ² |
| | 2543/6 | ostatní plocha - jiná plocha | 250 m ² |
| | 2543/7 | ostatní plocha - ostatní komunikace | 37 m ² |
| | 2543/8 | ostatní plocha - jiná plocha | 499 m ² |
| | 2543/9 | ostatní plocha - ostatní komunikace | 28 m ² |
| | 2543/10 | ostatní plocha - jiná plocha | 92 m ² |
| | 2543/11 | ostatní plocha - ostatní komunikace | 24 m ² |
| | 2543/12 | ostatní plocha - jiná plocha | 98 m ² |
| | 2543/13 | ostatní plocha - ostatní komunikace | 45 m ² |
| | 2543/14 | ostatní plocha - jiná plocha | 96 m ² |
| | 2543/15 | ostatní plocha - ostatní komunikace | 218 m ² |
| | - 2544/1 | ostatní plocha - ostatní komunikace | 2734 m ² |
| | 2544/2 | ostatní plocha - jiná plocha | 134 m ² |
| | 2544/3 | ostatní plocha - jiná plocha | 667 m ² |
| | 2544/4 | ostatní plocha - jiná plocha | 661 m ² |
| | 2544/5 | ostatní plocha - jiná plocha | 56 m ² |
| | 2544/6 | ostatní plocha - jiná plocha | 44 m ² |
| | 2544/7 | ostatní plocha - jiná plocha | 8 m ² |

| | | | |
|------|----------------------------|--|--|
| „B1” | Jiná práva | : Bez zápisu | |
| „C” | Omezení vlastnického práva | : Věcné břemeno zřízení 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 zřízení 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 zřízení a provozování vedení vymezeným v GP č. 3484-43/2017 pro E.ON Distribuce, a.s. a věcným břemenem zřízení 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 kanalizací, 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 _i |
|---|----|----------------|
| 1. Situace na dílčím trhu s nemovitými věcmi: Nabídka odpovídá poptávce | II | 0,00 |
| 2. Vlastnické vztahy: Nezastavený 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 _i |
|--|----|----------------|
| 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:

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

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

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

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. 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 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

| Zatřídění | Zákl. cena [Kč/m ²] | Index | Koef. | Upr. cena [Kč/m ²] |
|--|---------------------------------|-------|-------|--------------------------------|
| § 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 ²] | Jedn. cena [Kč/m ²] | 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 |
|---|-------------------------|------------|------------------------|----------------|
| Typ | | | 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 _z (dle příl. č. 39): | | | * | 0,750 |
| Koeficient polohy K _s (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 omezuujících 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 omezuujících 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

| Zatřídění | Zákl. cena [Kč/m ²] | Index | Koef. | Upr. cena [Kč/m ²] |
|--|---------------------------------|-------|-------|--------------------------------|
| § 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 ²] | Jedn. cena [Kč/m ²] | 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 / Úpravy [%] | Stáří | Počet / Výměra |
|--|-----------------------------|------------------------|----------------|
| Typ | Jedn.] | Upr. cena [Kč / jedn.] | Cena [Kč] |
| hlóh - všechny druhy na pozemku p.č.: 2544/3 | | 6 roků | 5,00 ks |
| Listnaté stromy II | 3 280,- | 3 280,- | 16 400,- |
| Součet: | | | 16 400,- |

| | | |
|---|---|------------------------|
| Koeficient stanoviště Kz (dle příl. č. 39): | * | 0,750 |
| Koeficient polohy Kp (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 _i |
|---|-----|----------------|
| 1. Geometrický tvar a velikost pozemku: Tvar bez vlivu na využití | II | 0,00 |
| 2. Svažitosť pozemku a expozice: Svažitosť 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 |

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

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

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 ²] | Index | Koef. | Upr. cena [Kč/m ²] |
|--|---------------------------------|-------|-------|--------------------------------|
| § 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 ²] | Jedn. cena [Kč/m ²] | 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.] | Stáří | Počet / Výměra |
|--|----------------------------|---------------------------|----------------|
| Typ | Úpravy [%] | Upr. cena [Kč / jedn.] | Cena [Kč] |
| hloh – všechny druhy na pozemku p.č.: 2544/4 | | | |
| Listnaté stromy II | 3 280,- | 6 roků | 5,00 ks |
| | | 3 280,- | 16 400,- |
| Součet: | | | 16 400,- |
| Koefficient stanoviště K _Z (dle příl. č. 39): | | | * 0,750 |
| Koefficient polohy K _S (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_T = 1,000

Index polohy pozemku I_P = 1,010

Výpočet indexu cenového porovnání

Index omezujících vlivů pozemku

| Název znaku | č. | F _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. Ztíženě 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 břeměno 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 ²] | Index | Koef. | Upr. cena [Kč/m ²] |
|--|---------------------------------|-------|-------|--------------------------------|
| § 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 ²] | Jedn. cena [Kč/m ²] | 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 / jedn.] | Stáří | Počet / Výměra |
|---|-------------------------|------------------------|----------------|
| Typ | Úpravy [%] | 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 _z (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 "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; 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

| Zařízení | Zákl. cena [Kč/m ²] | Index | Koef. | Upr. cena [Kč/m ²] |
|--|---------------------------------|-------|-------|--------------------------------|
| § 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 ²] | Jedn. cena [Kč/m ²] | 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 | Úprav [%] | 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 Kz. (dle příl. č. 39): | | * | 0,750 |

| | | |
|--|---|--------------|
| Koeficient polohy K_5 (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 |

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 ²] | Index | Koef. | Upr. cena [Kč/m ²] |
|--|------------------------------------|-------|-------|-----------------------------------|
| § 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 ²] | Jedn. cena [Kč/m ²] | 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 | Jedn. cena [Kč / jedn.] | Stáří | Počet / Výměra |
|---|----------------------------|---------------------------|----------------|
| Typ | Úpravy [%] | Upr. cena [Kč / jedn.] | Cena [Kč] |
| hloh – všechny druhy na pozemku p.č.: 2543/14 | | | |
| Listnaté stromy II | 3 280,- | 6 roků | 3,00 ks |
| | | 3 280,- | 9 840,- |
| Součet: | | | |
| Koeficient stanoviště K _z (dle příl. č. 39): | | * | 0,750 |
| Koeficient polohy K _s (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. Spr. 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

Plůcha pozemku: 2350 m²

Jednotková cena: 2 510,64 Kč/m²

Popis:

Nabízíme k prodeji velkou stavební parcelu o výměře 2350 m² 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 m², Ledenická, České Budějovice 5

Cena: 2 477 200,- Kč

Aktualizace: 01.08.2019

Kód zakázky: IDNES-620567

Plůcha pozemku: 1126 m²

Jednotková cena: 2 200,00 Kč/m²

Popis:

Prodej pozemku na Staré Pohůrce u Českých Budějovic. Důmrealit.cz Vám zprostředkuje prodej slunného pozemku s velkorýsou výměrou 1126 m² 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, Šroubářenská, České Budějovice 6

Cena: 4 420 000,- Kč

Aktualizace: 01.08.2019

Kód zakázky: IDNES-02811

Plocha pozemku: 1768 m²

Jednotková cena: 2 500,00 Kč/m²

Popis:

Prodej velkého stavebního pozemku o rozloze 1768 m², v lokalitě navazující na stávající RD zástavbu, u ulice Šroubářenská, 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 m²

Jednotková cena: 2 300,00 Kč/m²

Popis:

Nabízíme k prodeji stavební parcelu v obci Vráto u Českých Budějovic. Pozemky mají celkovou výměru 2 483 m². Elektřina zavedena v kapličece, 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: 1174 m²

Jednotková cena: 1 600,51 Kč/m²

Popis:

Exkluzivně prodej stavebního pozemku o výměře 1.174 m² 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:

$$(2\,510,64 * 0,80 + 2\,200,00 * 0,90 + 2\,500,00 * 0,80 + 2\,300,00 * 0,90 + 1\,600,51 * 1,20) / 5 =$$

$$= 2005,42 \text{ Kč/m}^2$$

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/m² do 3 000 Kč/m². Dle mého názoru je výsledná porovnatelná cena optimální i vzhledem k zjištěné administrativní ceně dle oceňovací vyhlášky. Nutno vzít v úvahu 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/m².

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, 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, 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/m²) následně:

Blok „A“ - parcela 2544/2 a parcela 2543/4 (celkem výměra 387 m² * 2 000,- Kč/m²)

774 000,- Kč

slovy: Sedmisetšedesátčtyřtisíc Kč

Blok „B“ - parcela 2544/3 a parcela 2543/6 (celkem výměra 917 m² * 2 000,- Kč/m²)

1 834 000,- Kč

slovy: Jedenmilionsmsetřicetčtyřtisíc Kč

Blok „C“ - parcela 2544/4 a parcela 2543/8 (celkem výměra 1160 m² * 2 000,- Kč/m²)

2 320 000,- Kč

slovy: Dvamilionytřístadvacet tisíc Kč

Blok „D“ - parcela 2544/5 a parcela 2543/10 (celkem výměra 148 m² * 2 000,- Kč/m²)

296 000,- Kč

slovy: Dvěšteděvadesátšest tisíc Kč

Blok „E“+„F“ - parcela 2544/6 a parcela 2543/12 (celkem výměra 142 m² * 2 000,- Kč/m²)

284 000,- Kč

slovy: Dvěštosmdesátčtyřtisíc Kč

Blok „G“ - parcela 2544/7 a parcela 2543/14 (celkem výměra 104.m² * 2 000,- Kč/m²)

208 000,- Kč

slovy: Dvěstěosmtisíc Kč

V Českém Krumlově, dne 26. srpna 2019.

JAN JAKES
Za Nádražím 252, 381 01 Český Krumlov
Mobil: +420 / 728 200 828 IČO: 152 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

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

Město: CZ0311 České Budějovice

Obec: 544256 České Budějovice

Parcelní číslo: 622281 České Budějovice 5

List vlastnictví: 60000

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

| Vlastník, jiný oprávněný | Identifikátor | Podíl |
|-------------------------------------|---------------|-------|
| Státní správní úřad České republiky | 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 ²] | Druh pozemku | Způsob využití | Způsob ochrany |
|---------|--------------------------|----------------|--------------------|----------------|
| 2543/1 | 3791 | ostatní plocha | ostatní komunikace | |
| 2544 | 4303 | ostatní plocha | manipulační plocha | |

Právní vztahy: Právní práva sloužící ve prospěch nemovitostí v části B - Bez zápisu

Právní vztahy: Právní práva zatěžující nemovitosti v části B včetně souvisejících údajů vztahu

Právní břemeno: Právní břemeno zřízení a provozování vedení

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

věčné 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:ČB-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

Právní břemeno (podle listiny)

Služebnost inženýrské sítě spočívající ve zřízení a provozování inženýrské sítě - část kanalizačního řadu PVC DN300 a část vodovodního řadu 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 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
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 zápisů

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 - SGD

VÝKAZ DOSAVAČNÍHO A NOVÉHO STAVU ÚDAJŮ KATASTRU NEMOVITOSTÍ

| Dosavační stav | | | | Nový stav | | | | | | | | | | | | | |
|----------------|----------------|----------------------------------|--------------------------|----------------|--------------|------------|--------------------------|--|--------------------|-----------------|--------------------------|--------------|----------------|-------|----|----|--|
| Výměra pozemků | | Dosažení pozemku číslo, obsah | Výměra pozemků | | Druh pozemku | Typ stavby | Znač. území výškový | Převzato za stavem v předcházejícím období | | | | Dosažení čí. | | | | | |
| na | m ² | | na | m ² | | | | na přechod / pozemky zrušené | stavební výměra | výměra dvůru | na | | m ² | | | | |
| 11 | 37 | 94 | ostatní neproduktivní | 2543/1 | 21 | 34 | ostatní neproduktivní | 0 | 2543/1 | 60000 | 21 | 34 | | | | | |
| | | | | 2543/4 | 2 | 53 | ostatní pro pozem. | 2 | 2543/1 | 60000 | 2 | 53 | | | | | |
| | | | | 2543/5 | | 17 | ostatní | 2 | 2543/1 | 60000 | | 17 | | | | | |
| | | | | 2543/6 | 2 | 50 | ostatní pro pozem. | 2 | 2543/1 | 60000 | 2 | 50 | | | | | |
| | | | | 2543/7 | | 37 | ostatní | 2 | 2543/1 | 60000 | | 37 | | | | | |
| | | | | 2543/8 | 4 | 99 | ostatní pro pozem. | 2 | 2543/1 | 60000 | 4 | 99 | | | | | |
| | | | | 2543/9 | | 26 | ostatní neproduktivní | 2 | 2543/1 | 60000 | | 26 | | | | | |
| | | | | 2543/10 | | 92 | ostatní pro pozem. | 2 | 2543/1 | 60000 | | 92 | | | | | |
| | | | | 2543/11 | | 24 | ostatní | 2 | 2543/1 | 60000 | | 24 | | | | | |
| | | | | 2543/12 | | 98 | ostatní pro pozem. | 2 | 2543/1 | 60000 | | 98 | | | | | |
| | | | | 2543/13 | | 45 | ostatní | 2 | 2543/1 | 60000 | | 45 | | | | | |
| | | | | 2543/14 | | 96 | ostatní pro pozem. | 2 | 2543/1 | 60000 | | 96 | | | | | |
| | | | | 2543/15 | 2 | 18 | ostatní neproduktivní | 2 | 2543/1 | 60000 | 2 | 18 | | | | | |
| | | | | 11 | 43 | 03 | ostatní neproduktivní | 2544/1 | 27 | 34 | ostatní neproduktivní | 2 | 2544 | 60000 | 27 | 34 | |
| | | | | | | | | 2544/2 | 1 | 34 | ostatní pro pozem. | 2 | 2544 | 60000 | 1 | 34 | |
| 2544/3 | 6 | 67 | ostatní pro pozem. | | | | | 2 | 2544 | 60000 | 6 | 67 | | | | | |
| 2544/4 | 6 | 61 | ostatní pro pozem. | | | | | 2 | 2544 | 60000 | 6 | 61 | | | | | |
| 2544/5 | | 56 | ostatní pro pozem. | | | | | 2 | 2544 | 60000 | | 56 | | | | | |
| 2544/6 | | 44 | ostatní pro pozem. | | | | | 2 | 2544 | 60000 | | 44 | | | | | |
| 2544/7 | | 8 | ostatní pro pozem. | | | | | 2 | 2544 | 60000 | | 8 | | | | | |
| 80 | 94 | | | | 80 | 95 | | | | | | | | | | | |

*1 m2 vzniklý zaokrouhlením výměr (bod 14(5) přílohy katastrální vyhlášky) u dosavační parcely c.2544

GEOMETRICKÝ PLÁN

Objekt: **Události pozemku**

Objednatel: **Daniel Kudláček**
Sídliště 506
Velešín
tel: 720154557

Číslo plánu: **3561-6/2019**

Město: **Ceska Budejovice**

Adresa: **Ceska Budejovice**

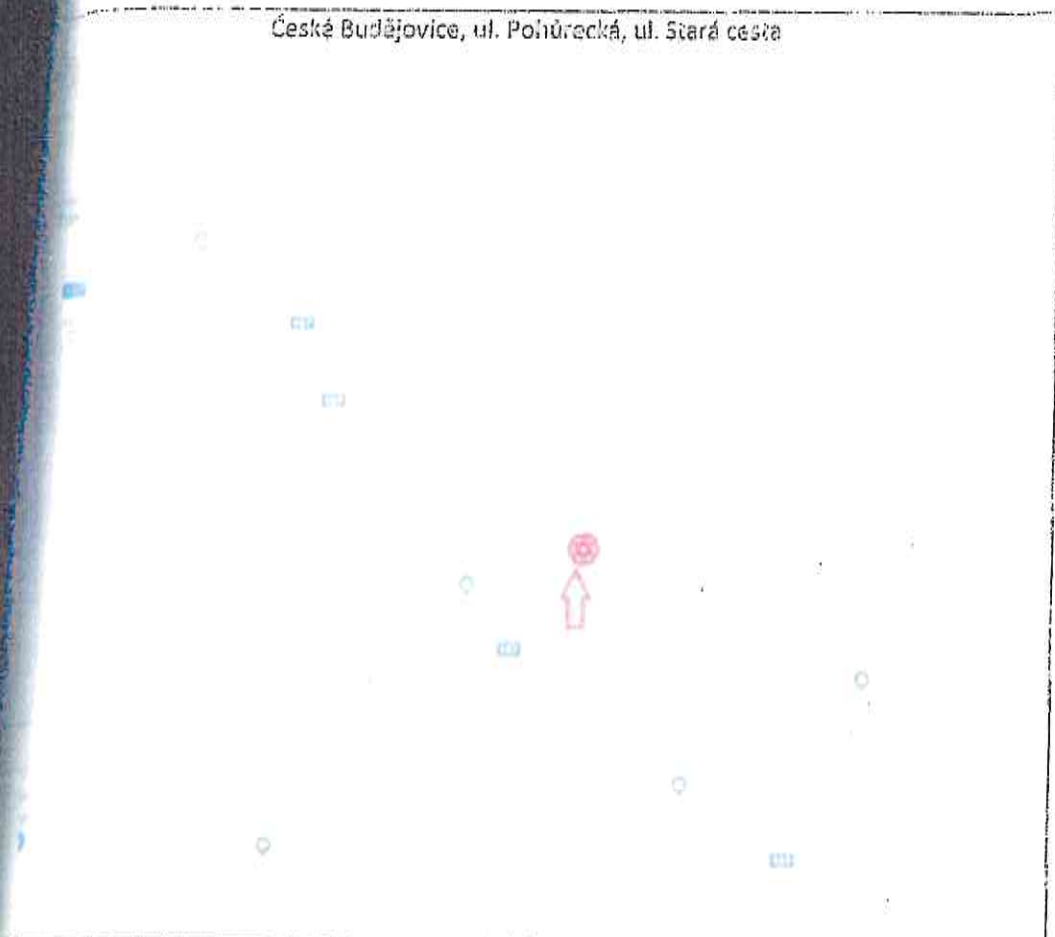
Číslo území: **Ceska Budejovice 5**

Číslo listu: **CKM**

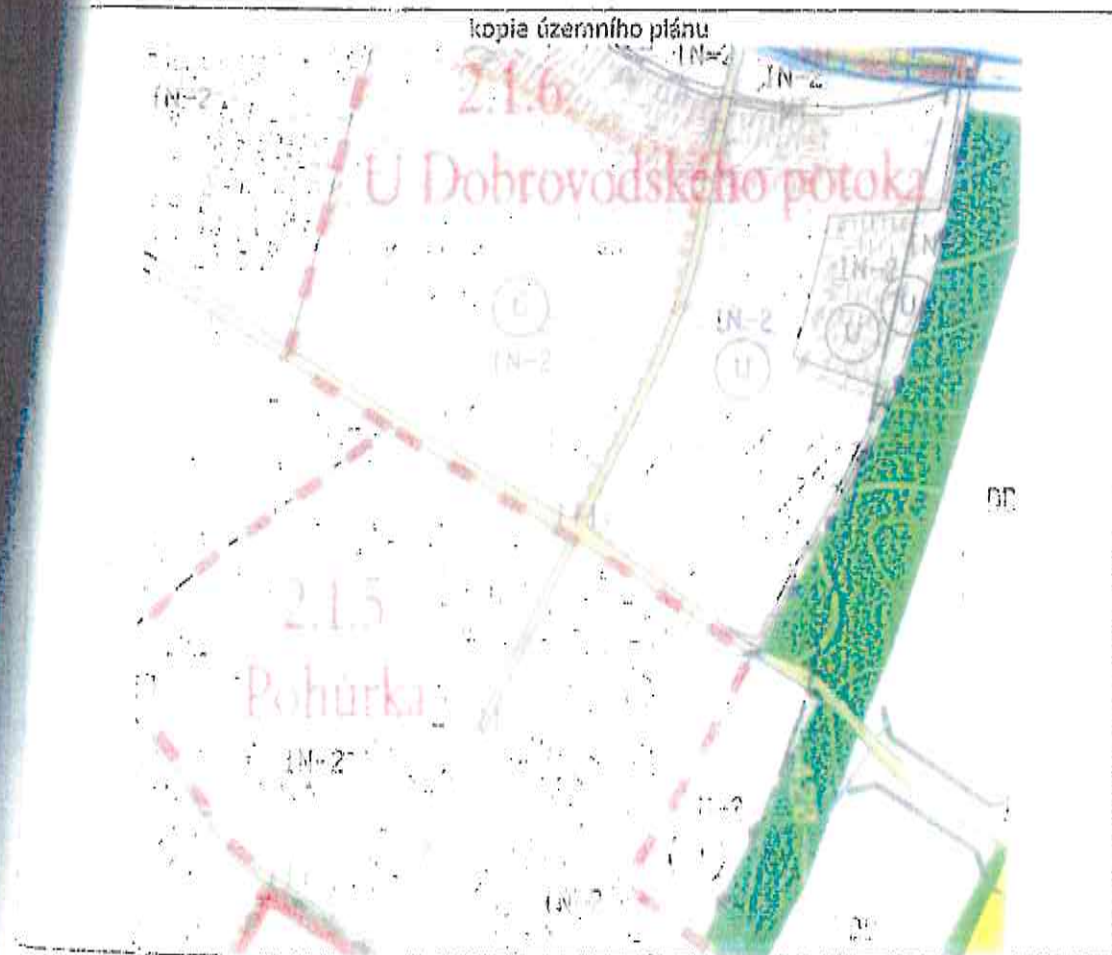
| Geometrický plán ověřený odborně oprávněným zeměměřičským inženýrem | Stavová mapa ověřený odborně oprávněným zeměměřičským inženýrem |
|---|--|
| Jméno, příjmení: Ing. Pavel Kocif | Jméno, příjmení: Ing. Pavel Kocif |
| Číslo pozemky seznamu územně správních územněměřičských území: 1220/55 | Číslo pozemky seznamu územně správních územněměřičských území: 1220/55 |
| Dne: 18. února 2019 Číslo: 6/2019 | Dne: 18. února 2019 Číslo: 6/2019 |
| Naležitostní a přesnost odpovídá právním předpisům. | Tento stavopis odpovídá geometrickému plánu v elektronické podobě uloženému v dokumentaci katastrálního území. |
| Katastrální úřad souhlasí s obsahem plánu. | Ověření stavopisu geometrického plánu v listinné podobě. |

KÚ pro Jihočeský kraj
KP Ceska Budejovice
Ing. Drahoμίra Vondrášková
PGP-497/2019-301
2019.02.28 14:18:30 CET

České Budějovice, ul. Pohůrecká, ul. Stará cesta



kopie územního plánu





4023
 Trnava 10000, 10. 10. 10
 D101
 Dostupnosť: 10000
 10. 10. 10
 10000

mapa



UJEJVICE 5

9720
 P. 10. 10. 10000
 D101
 10000
 10000
 10000

foto:mapa



| | | |
|--|--|--|
| 1. Name of the Party 2. Address 3. City 4. State 5. Zip 6. Telephone 7. E-mail 8. Fax 9. Date of Birth 10. Sex 11. Marital Status 12. Education 13. Occupation 14. Annual Income 15. Assets 16. Liabilities 17. Net Worth 18. Other Information | 1. Name of the Party 2. Address 3. City 4. State 5. Zip 6. Telephone 7. E-mail 8. Fax 9. Date of Birth 10. Sex 11. Marital Status 12. Education 13. Occupation 14. Annual Income 15. Assets 16. Liabilities 17. Net Worth 18. Other Information | 1. Name of the Party 2. Address 3. City 4. State 5. Zip 6. Telephone 7. E-mail 8. Fax 9. Date of Birth 10. Sex 11. Marital Status 12. Education 13. Occupation 14. Annual Income 15. Assets 16. Liabilities 17. Net Worth 18. Other Information |
|--|--|--|

The following information is provided for your reference:
 1. Name of the Party
 2. Address
 3. City
 4. State
 5. Zip
 6. Telephone
 7. E-mail
 8. Fax
 9. Date of Birth
 10. Sex
 11. Marital Status
 12. Education
 13. Occupation
 14. Annual Income
 15. Assets
 16. Liabilities
 17. Net Worth
 18. Other Information

2271/10 178 249/2018



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



digitální podpis:
35m16hal Ing.
4. 10. 2018 9:55
cert: PostSignum Qualified CA 2
inc: 35 Fi AA

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

ÚŘAD PRO ZASTUPOVÁNÍ STATUVE
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/Op | Ing. arcij Vladimír Dolejšek | 386 801 705 | dolejskv@c-budejovice.cz | 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 útváru 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
Útvár hlavního architekta
Magistrát města České Budějovice



Statutární město České Budějovice
Magistrát města České Budějovice
Odbor územního plánování
nám. Přemysla Otakara II. 1/1



Oficiální příjatec:
Ladislav Lácha
IČ: 102011517
post: Poštovní úřad 370 01
str: 30 700

Magistrát města České Budějovice
Ing. Lacina Luboš
odbor územního plánování
nám. Přemysla Otakara II. 1/1
370 02 České Budějovice

ÚŘAD PRO ZASTUPOVÁNÍ STÁTU
VE VĚCÍCH MAJETKOVÝCH
ÚZEMNÍ PRACOVNÍSTĚ ČESKÉ BUDĚJOVICE
Prokišova ul. 1202/3,
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. Pavel Kordík | 38 680 3012 | kordikp@e-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 zájmu 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 *D1 2 stavba větesa 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

166



3692/C/2020-HMSU
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 ² | 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 radou Územního pracoviště České Budějovice včetně cenového referenta.

Náklady na zpracování znaleckého posudku činily 2030,-Kč.

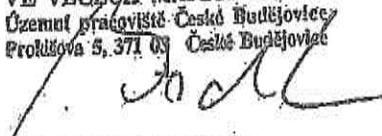
Další náklady spojené s realizací tohoto majetku, spočívající v nákladech na vyhotovení geometrického plánu činily 10 400,-Kč.

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

| | Nově oddělené pozemky | Výměra v m ² | 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 | | | |

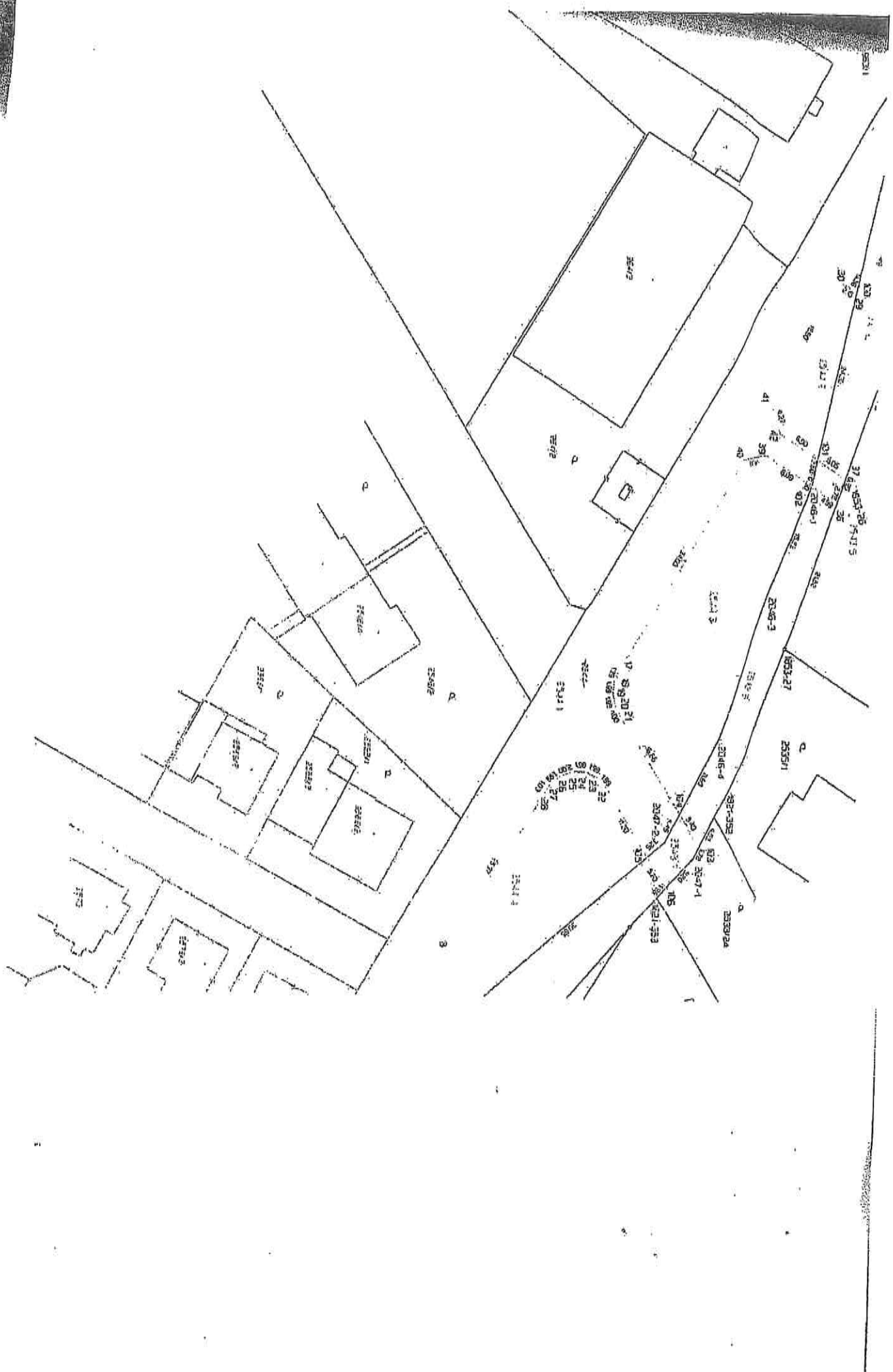
České Budějovice dne 12-02-2020

ÚŘAD PRO ZASTUPOVÁNÍ STÁTŮ
VE VĚCÍCH MAJETKOVÝCH
Územní pracoviště České Budějovice
Prokšova 5, 371 03 České Budějovice


Mgr. Pavel Bednařík

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

Zpracovala: Ing. Helena Šlínková dne 6.2.2020



Přehledka

25335/3

Katastrální mapa

Katastrální mapa + ortofoto

Mapa poz. katastru

Mapa poz. katastru + ortofoto

25335/16

25335/5

25335/18

25333/71

25333/9

ení plochy a obvodu

novou
poslední
bod

E

cha: 41,63 m²
vod: 28,17 m





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 Výroby 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 Teplovody a jejich ochranná pásma
- A082a Elektronické komunikace, jejich ochranná pásma a zájmová území
- A082b Sdružené líniové sítě
- A083 Jaderná zařízení
- A084 Objekty a zařízení skupiny A nebo B s nebezpečnými látkami



Brdnická

Stará cesta

Jabloňová

Třešňová

Stará cesta

U Skoly

Třešňová

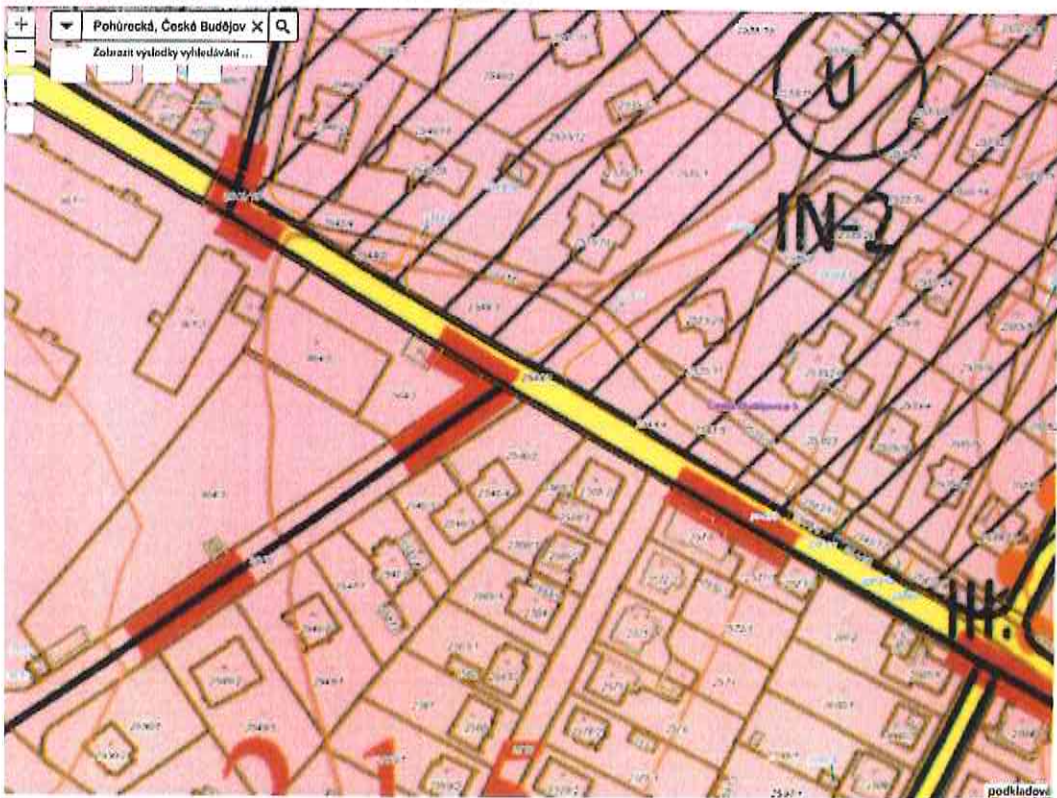
Třešňová

Pohůrecká

Třešňová

Pohůrecká

U Čičelny



JAČENÍ INDEXEM PRO FUNKCE PLOCH

| ISIVA | POPIS FUNKCE | INDEX |
|-------|--|-------|
| IN-1 | ZEMĚ PRO BYDLENÍ INDIVIDUÁLNÍ - MĚSTO | IN-1 |
| IN-2 | ZEMĚ PRO BYDLENÍ INDIVIDUÁLNÍ - PŘEDMĚSTÍ | IN-2 |
| IN-3 | ZEMĚ PRO BYDLENÍ INDIVIDUÁLNÍ - PŘÍMĚSTÍ | IN-3 |
| IN-4 | ZEMĚ PRO BYDLENÍ INDIVIDUÁLNÍ - VENKOV | IN-4 |
| IN-5 | ZEMĚ PRO BYDLENÍ KOLEKTIVNÍ - MĚSTO | IN-5 |
| IN-6 | ZEMĚ PRO BYDLENÍ KOLEKTIVNÍ - PŘEDMĚSTÍ | IN-6 |
| IN-7 | ZEMĚ PRO BYDLENÍ KOLEKTIVNÍ - VENKOV | IN-7 |
| IN-8 | ZEMĚ PRO BYDLENÍ VENKOVSKÉHO CHARAKTERU - PŘÍMĚSTÍ | IN-8 |
| IN-9 | ZEMĚ PRO BYDLENÍ VENKOVSKÉHO CHARAKTERU - VENKOV | IN-9 |
| IN-10 | ZEMĚ SMÍŠENÁ S BYDLENÍM INDIVIDUÁLNÍHO CHARAKTERU - MĚSTO | IN-10 |
| IN-11 | ZEMĚ SMÍŠENÁ S BYDLENÍM INDIVIDUÁLNÍHO CHARAKTERU - PŘEDMĚSTÍ | IN-11 |
| IN-12 | ZEMĚ SMÍŠENÁ S BYDLENÍM INDIVIDUÁLNÍHO CHARAKTERU - PŘÍMĚSTÍ | IN-12 |
| IN-13 | ZEMĚ SMÍŠENÁ S BYDLENÍM INDIVIDUÁLNÍHO CHARAKTERU - VENKOV | IN-13 |
| IN-14 | ZEMĚ SMÍŠENÁ S BYDLENÍM KOLEKTIVNÍHO CHARAKTERU - MĚSTO | IN-14 |
| IN-15 | ZEMĚ SMÍŠENÁ S BYDLENÍM KOLEKTIVNÍHO CHARAKTERU - PŘEDMĚSTÍ | IN-15 |
| IN-16 | ZEMĚ SMÍŠENÁ S BYDLENÍM KOLEKTIVNÍHO CHARAKTERU - PŘÍMĚSTÍ | IN-16 |
| IN-17 | ZEMĚ SMÍŠENÁ S BYDLENÍM KOLEKTIVNÍHO CHARAKTERU - VENKOV | IN-17 |
| IN-18 | ZEMĚ PRACOVNÍCH AKTIVIT - MĚSTO | IN-18 |
| IN-19 | ZEMĚ PRACOVNÍCH AKTIVIT - PŘEDMĚSTÍ | IN-19 |
| IN-20 | ZEMĚ PRACOVNÍCH AKTIVIT - PŘÍMĚSTÍ | IN-20 |
| IN-21 | ZEMĚ PRACOVNÍCH AKTIVIT - VENKOV | IN-21 |
| IN-22 | ZEMĚ LESNÍHO HOSPODÁŘSTVÍ | IN-22 |
| IN-23 | ZEMĚ PRO MARNĚNÍ A OSOBNÍ DOPRAVY, VČETNĚ PAVILONKOVÉHO ZÁZEMÍ | IN-23 |
| IN-24 | ZEMĚ PRO MARNĚNÍ A OSOBNÍ DOPRAVY | IN-24 |
| IN-25 | ZEMĚ PRO PÁRKOVÁNÍ | IN-25 |
| IN-26 | ZEMĚ PRO PÁRKOVÁNÍ | IN-26 |



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

Blok E a F
Parc. č. 2543/12 a 2544/6, k.ú. České Budějovice 5

