

MINISTERSTVO FINANCÍ
Letenská 15, 118 10 Praha 1

INFORMAČNÍ MEMORANDUM

k veřejné soutěži

o nejvhodnější nabídce 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. 2543/10 a p.č. 2544/5 , k.ú. České Budějovice 5, obec a okres České Budějovice

PP č.52365/2004

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 2004 – Pozemky p. č. 2543/10 o výměře 92 m² a 2544/5 o výměře 56 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:	46,40 tis. Kč
z toho:	
- Dlouhodobý hmotný majetek	0
- Pozemky	46,40 tis. Kč
- Stavba	0
B. Cizí zdroje:	0
C. Majetek zahrnutý v účetnictví:	46,40 tis. Kč
D. Snížení nebo zvýšení účetní hodnoty ve vazbě na privatizační projekt:	0
E. Majetek privatizované jednotky celkem:	46,40 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				523652004	
				(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) ZPP 52 365/2004, poz. p. č. 2543/10 a 2544/5					
IČ:		69797111					
Sídlo:		Rašínovo nábř. 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			46,40		46,40	46,40
A.	Stálá aktiva			46,40		46,40	46,40
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			46,40		46,40	46,40
1	Pozemky	31		46,40		46,40	46,40
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	Terminované vklady dlouhodobé	68		0,00		0,00	0,00

Číslo položky	Název položky	Syntetický účet	1	2	3	4
			ÚČETNÍ OBDOBÍ			
			BĚŽNÉ			MINULÉ
			Brutto	Korekce	Netto	
6	Ostatní dlouhodobý finanční majetek	69	0,00		0,00	0,00
7	Pořizovaný 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
10	Ostatní zásoby	139	0,00		0,00	0,00
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
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

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

			1	2
Číslo položky	Název položky	Syntetický účet	ÚČETNÍ OBDOBÍ	
			BĚŽNÉ	MINULÉ
	PASIVA CELKEM		46,40	46,40
C.	Vlastní kapitál		46,40	46,40
I.	Jmění účetní jednotky a upravující položky		46,40	46,40
1	Jmění účetní jednotky	401	46,40	46,40
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: 30.08.2022

Telefon: 225776330

Potvrzení zakladatele

o ověření účetní rozvahy privatizovaného majetku ve vlastnictví

České republiky

ke dni 17. 8. 2022

Rozvaha majetku privatizované jednotky SPJ 2004 správně zobrazuje účetní stav privatizované jednotky. Hodnota privatizované jednotky v ověřované rozvaze zahrnuje hodnotu privatizovaného majetku 46,40 tis. Kč, která byla uvedena v rozvaze aktualizovaného privatizačního projektu.

Závěr:

Účetní rozvaha samostatně privatizované jednotky SPJ 2004 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 2004 – Pozemek parc. č. 2543/10 a 2544/5, ostatní plocha v k. ú. České Budějovice 5, obec a okres České Budějovice

v tis. Kč

		PRIVATIZOVANÁ JEDNOTKA
1.	AKTIVA	46
2.	CIZÍ ZDROJE	0
3.	MAJETEK SAMOSTATNĚ PRIVATIZOVANÉ JEDNOTKY VYKÁZANÝ V ROZVAZE (rozdíl ř.1 a 2)	46
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)	46

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
2543/10	92	ostatní plocha
2544/5	56	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. 52 365/2004.

V Praze 15. 9. 2022


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

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

UZSVM/C/173 272/2017

125



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 reskriptní 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

125

1/1

Inventární karta dlouhodobého majetku

Průběh č. 9

Skupina :	Dlouhodobý hmotný majetek neodpisovaný		
Podskupina :	Pozemky		
Inv. číslo :	890-8800010908		
Název :	parcels KN č 2543/10, KÚ: České Budějovice 5		
Charakter :	majetková položka	Stav :	V evidenci
		Kategorie :	Majetek k realizaci
Pořizovací cena :	44 160,00	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 Šimková
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 nemovitosti :		Stát :	Česká republika
Kat. území :	České Budějovice 5	Číslo parcely :	2543/10
LV :	60000	Díl parcely :	
VI. podíl UZSVM :	1/1	Druh číslování :	pozemková
Ověřeno v KN :	Ano	Zdroj ev. parcel :	KN
K revizí :	Ne	Zdroj ev. parcel v ZE :	
Stavba na pozemku :	Ne	Výměra :	92 m2
Vlastní stavba :		Druh :	ostatní plocha
		Způsob využití :	ostatní komunikace

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	811-824-05836	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

Jiné právní vztahy KN :				
Typ právního vztahu	Datum vzniku	Datum zániku	Zřízeno pro	Zřízeno k

Způsob ochrany nemovitosti :		
Název ochrany	Datum vzniku	Datum zániku

Poznámka :

Vyhotovil: 8030 - odbor Hospodaření s majetkem státu

Datum:

16.06.2022

Jméno: Ing. Helena Šimková

Podpis:

Inventární karta dlouhodobého majetku

Skupina :	Dlouhodobý hmotný majetek neodpisovaný		
Podskupina :	Pozemky		
Inv. číslo :	890-8800010918		
Název :	parcels KN č 2544/5, KÚ:České Budějovice 5		
Charakter :	majetková položka	Stav :	V evidenci
		Kategorie :	Majetek k realizaci
Požizovací cena :	2 240,00	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 Šimková
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 :	2544/5
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 :	56 m2
Vlastní stavba :		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	parcels KN č 2544, KÚ:České Budějovice 5	26.01.2022
Dělení pozemku dle	Hlavní	890-8800005413	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 Šimková

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
Prokišova 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 : 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: *věcná 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/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 Dobrovoďského 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“	Číslo 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 nemovitosti	
		- 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 nemovitosti	
„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"

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

Blok "B"

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

Blok "C"

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

Blok "D"

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

Blok "E"+"F"

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

Blok "G"

- I. 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: Nezastavěný pozemek, nebo pozemek, jehož součástí je stavba (stejný vlastník), nebo stavba stejného vlastníka, nebo jednotka se spoluvl. 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:

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

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

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

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: Přijezd 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

$$I_p = P_1 * (1 + \sum_{i=2} P_i) = 1,010$$

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. Zřížené 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

Zařídění	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 / Úpravy [%]	Stáří	Počet / Výměra
Typ	Jedn.]	Úpravy [%]	Upr. cena Počet / Výměra Cena [Kč / jedn.] [Kč]
hloh - všechny druhy na pozemku p.č.: 2544/2			
Listnaté stromy II	3 280,-		6 roků 1,00 ks 3 280,- 3 280,-
Součet:			3 280,-
Koefficient stanoviště K _Z (dle příl. č. 39):		*	0,750
Koefficient 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 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 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 $I_O = 1 + \sum_{i=1}^6 P_i = 0,950$

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	2544/3	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]
hloh - 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 K _z (dle příl. č. 39):	*	0,750
Koeficient polohy K ₅ (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. 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 $I_0 = 1 + \sum_{i=1}^6 P_i = 0,950$

Celkový index I = I_T * I₀ * 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 / jedm.]	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 _z (dle příl. č. 39):			*	0,750
Koeficient polohy K ₃ (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.	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 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

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

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

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 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.]	Úpravy [%]	Stáří Upr. cena [Kč / jedn.]	Počet / Výměra 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 _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 pozemků

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

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	2544/6	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.]	Úpravy [%]	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_z (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"

Parcely 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 / jedm.]	Úpravy [%]	Stáří Upr. cena [Kč / jedn.]	Počet / Výměra Cena [Kč]
hloh -- 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 _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: Šestmilionůpětsetšedesátsedmtisícdvěstě 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

Vě 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 12 723

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 jihovýchodní 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 dohlédán. Na internetu nalezeno 118 nabídek prodeje stavebního pozemku ve městě České Budějovice (z celkových nabídek viz. 5 provratelných 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 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

Plocha 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, Šroubárenská, 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 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, Vrátá, 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 Vrátá u Českých Budějovic. Pozemky mají celkovou výměru 2 483 m². Elektrina zavedena v kapličky, 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 Vrátě u Českých Budějovic, Vrátá, 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 Vrátě u Českých Budějovic. Elektrina 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 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/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, 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/m²) následně:

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

774 000,- Kč

slovy: Sedmisetšedesátčtyřtisíce Kč

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

1 834 000,- Kč

slovy: Jedenmilionosmsetřicetčtyřtisíce Kč

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

2 320 000,- Kč

slovy: Dvamilionytřistadvacettisíc Kč

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

296 000,- Kč

slovy: Dvěšteděvadesátšesttisíc Kč

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

284 000,- Kč

slovy: Dvěštosmdesátčtyřtisíce Kč

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

208 000,- Kč

slovy: Dvěštosmtisíc Kč

V Českém Krumlově, dne 26. srpna 2019.

JAN JAKEŠ

Za Nádrazím 252, 381 01 Český Krumlov

Mobil: +420 / 728 200 828 IČO: 152 12 723



Realitní kancelář Jan Jakeš

Za Nádrazím 252

Nádrazní 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

Státník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
Státnické 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

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

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

Právní 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, Česká Budějovice 7, 37001 České Budějovice, RC/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, RC/IČO: 00244732

Povinnost k

Parcela: 2543/1

Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná č. 186/17-UZSVM/C/B921/17-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

ŘČ/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 - SGD

VÝKAZ DOSAVIDNÍHO A NOVÉHO STAVU ÚDAJŮ KATASTRU NEMOVITOSTÍ

Dosavidní stav				Nový stav															
Výměra parcely		Číslo pozemku	Dosažitelná výměra	Výměra pozemku		Číslo pozemku	Typ stavby	Způsob využití	Způsob využití	Způsob využití	Porovnání se stavem předcházejícím vzhledem k právnímu vztahu								
na	m ²		části celku	ha	m ²						Ke stavu nemovitosti	Právní vztah	Číslo listu vlistovní	Výměra celá	Číslo pozemku				
37	94	ostatní pozemky	2543/1	21	34	ostatní pozemky	0				2543/1	60000	21	34					
			2543/4	2	53	ostatní pozemky	2				2543/1	60000	2	53					
			2543/5		17	ostatní pozemky	2				2543/1	60000		17					
			2543/6	2	50	ostatní pozemky	2				2543/1	60000	2	50					
			2543/7		37	ostatní pozemky	2				2543/1	60000		37					
			2543/8	4	89	ostatní pozemky	2				2543/1	60000	4	89					
			2543/9		28	ostatní pozemky	2				2543/1	60000		28					
			2543/10		92	ostatní pozemky	2				2543/1	60000		92					
			2543/11		24	ostatní pozemky	2				2543/1	60000		24					
			2543/12		98	ostatní pozemky	2				2543/1	60000		98					
			2543/13		45	ostatní pozemky	2				2543/1	60000		45					
			2543/14		96	ostatní pozemky	2				2543/1	60000		96					
			2543/15	2	18	ostatní pozemky	2				2543/1	60000	2	18					
			43	03	ostatní pozemky	2544/1	27	34	ostatní pozemky	2				2544	60000	27	34		
						2544/2	1	34	ostatní pozemky	2				2544	60000	1	34		
2544/3	6	67				ostatní pozemky	2				2544	60000	6	67					
2544/4	5	61				ostatní pozemky	2				2544	60000	5	61					
2544/5		56				ostatní pozemky	2				2544	60000		56					
2544/6		44				ostatní pozemky	2				2544	60000		44					
2544/7		8				ostatní pozemky	2				2544	60000		8					
80	94			80	95														

rozšíření o 1 m² vznikly zaokrouhlením výměr (bod 14.6 al) přílohy katastrální vyhlášky) u dosažité parcely č.2544

GEOMETRICKÝ PLÁN

Číslo pozemku
 3581-5/2019
 Číslo: České Budějovice
 Datum: České Budějovice 5
 Datum: DKM

Geometrický plán ověřený a právně oprávněný zaneprávněným inženýrem
 Jméno inženýra: Ing. Pavel Kocíř
 Číslo přílohy seznamu úradně ověřených zaneprávněných inženýrů: 1220/95
 Datum: 19. února 2019 Datum: 6/2019
 Územní úřad a přesnost odpovídá právnímu předpisu.
 Katastrální úřad souhlasí s otiskem a podpisem

Stavová ověření (zadá) oprávněným zaneprávněným inženýrem
 Jméno inženýra: Ing. Pavel Kocíř
 Číslo přílohy seznamu úradně ověřených zaneprávněných inženýrů: 1220/95
 Datum: 19. února 2019 Datum: 6/2019
 Tento státní ověření odpovídá právnímu předpisu v platném znění a je v souladu s ustanoveními v dokumentaci katastrálního úřadu.
 Ověření státním geometrickým plánem v tomto období.

KÚ pro Jihočeský kraj
 KP České Budějovice
 Ing. Drahomíra Vondrášková
 PGP-497/2019-301
 2019.02.28 14:18:30 CET



Přehledová

Katastrální mapa

Katastrální mapa + ortofoto

Mapa poz. katastru

Mapa poz. katastru + ortofoto

Měření plochy a obvodu

Znovu

Spíše přesnější bod

Plocha: 139,62 m²

Obvod: 46,07 m

D

Brigadnická

2576

2574

2570

2571/1

2571/2

2535/3

2535/16

2535/4

2535/5

2535/18

2538/71

2533/9

2533/21

2533/39

2533/2

2533/28

2533/14

2533/10

2533/38

2533/17

2533/15

2599/1

2599/2

2598

2600/1

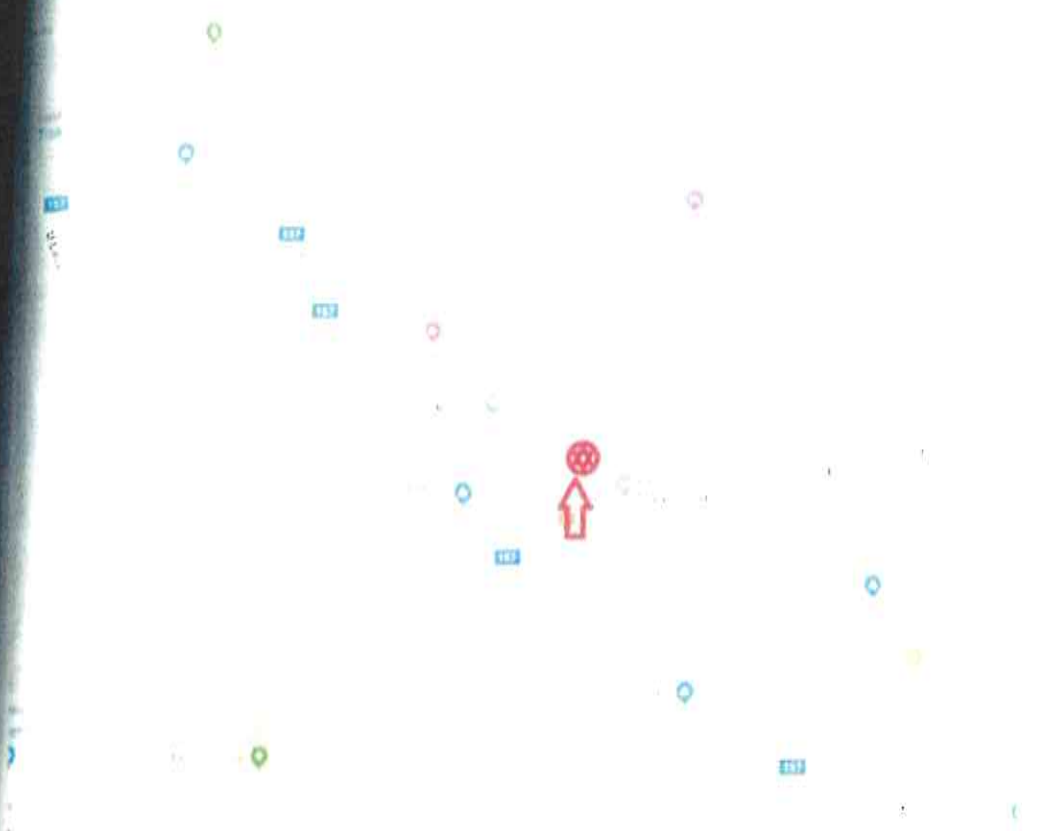
2601/2

2601/3

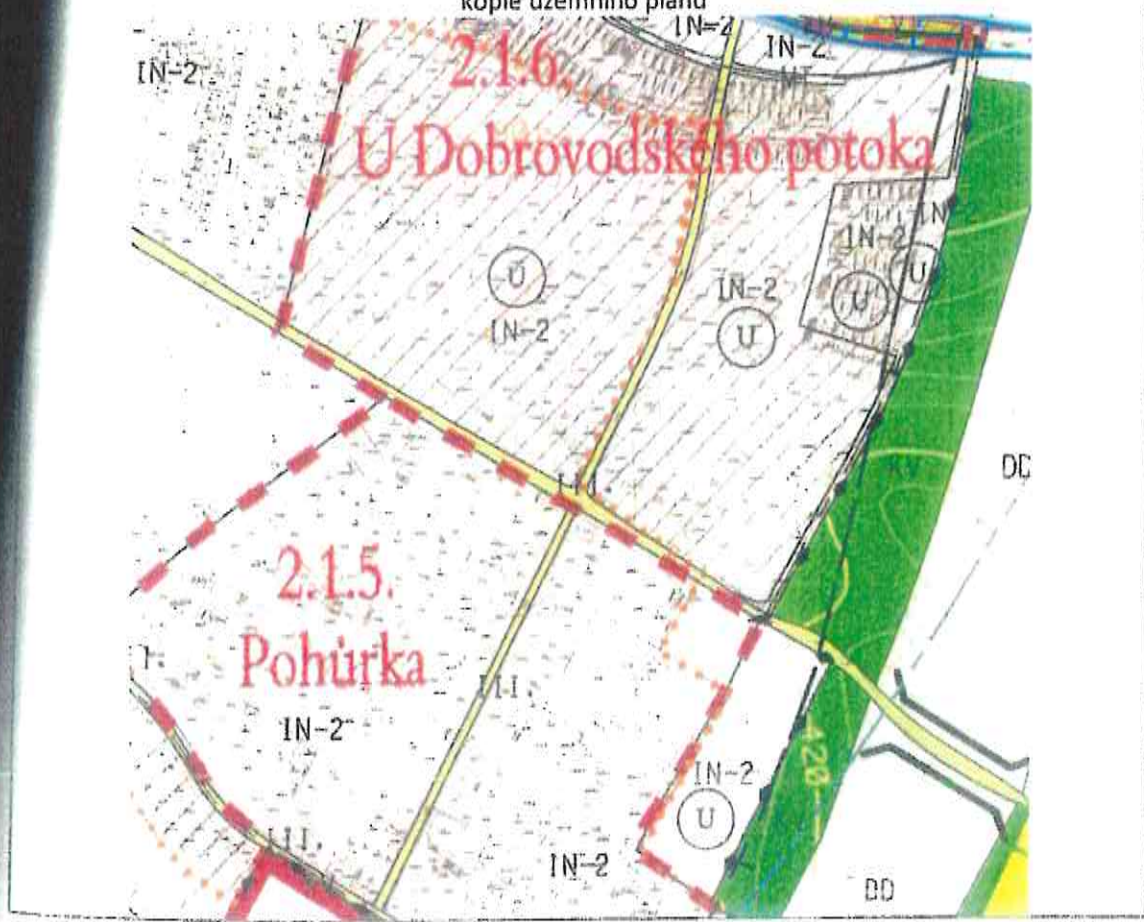
2604

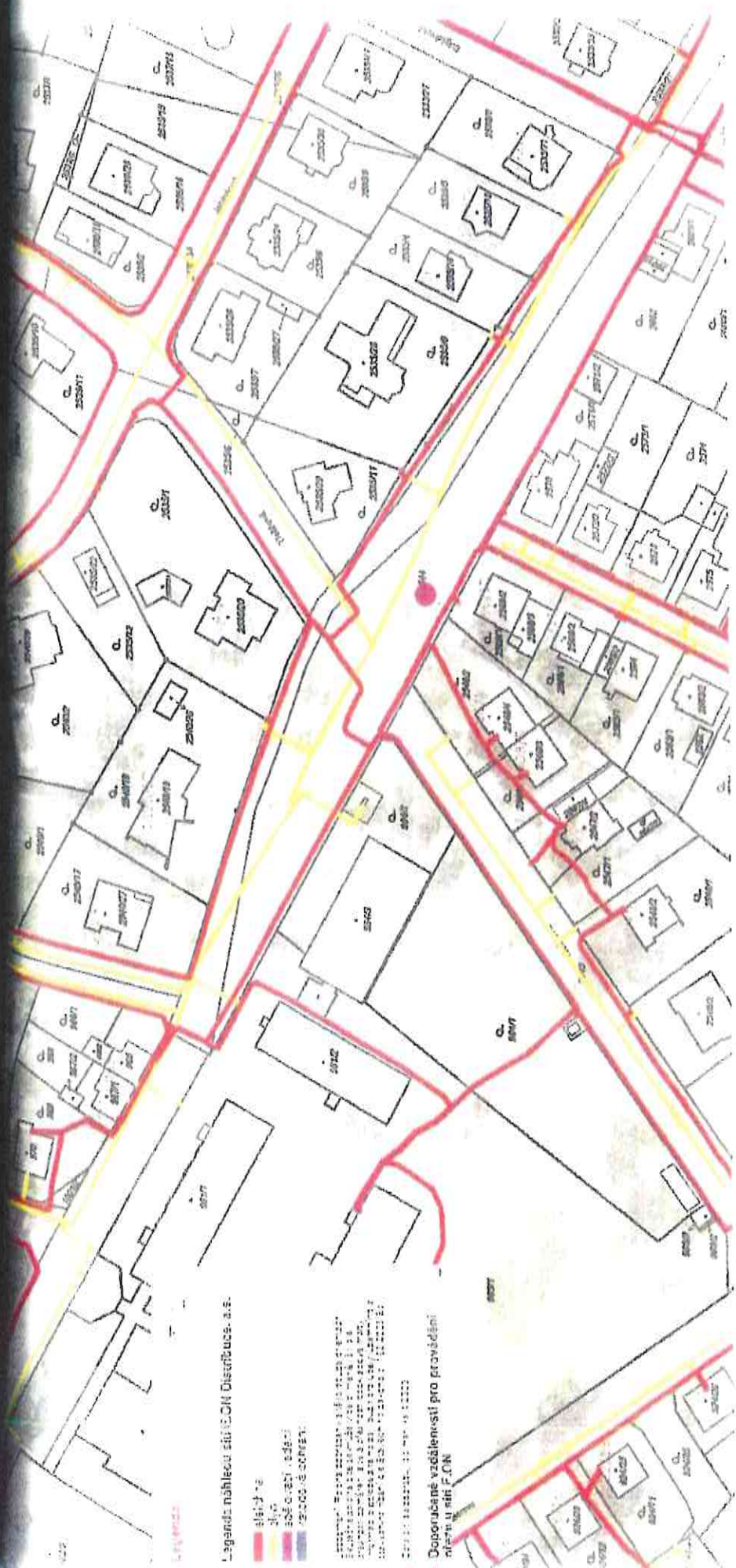
2605

České Budějovice, ul. Pohůrecká, ul. Stará cesta



kopie územního plánu





Legenda náhledu sítě ČOV Distribuč. a.s.

- stávající
- plán.
- stávající odvětví
- plánované odvětví

Průběh stávající a plánované sítě ČOV Distribuč. a.s. je uveden na tomto náhledu. Stávající odvětví jsou vyznačena červenou barvou, plánované odvětví žlutou barvou. Průběh stávající a plánované sítě ČOV Distribuč. a.s. je uveden na tomto náhledu. Stávající odvětví jsou vyznačena červenou barvou, plánované odvětví žlutou barvou.

Doporučené vzdálenosti pro provádění
místní sítě ČOV

Č.
ní
ch
S
S
S
S
S

2021/110 173 599/2018



Statutární město České Budějovice



digitální podepsání
Šram Michal Ing.
4. 10. 2018 9:55
Cert: PostSignum Qualified CA 2
Iss: 30.09.11

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

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

URÁD 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. archt. Vladimír Dolejšek	386 801 705	dolejsku@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 útvár 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



3692/G/2020-HMSU
 č.j. 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 R 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 č.j. UZSVM/C/ 20874/2019-HMSU schvalovací radou Územního pracoviště České Budějovice včetně cenového referenta.

Náklady na zpracování znaleckého posudku činily 2030,-Kč.

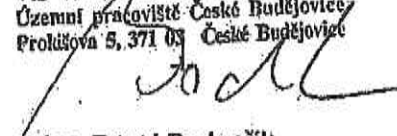
Další náklady spojené s realizací tohoto majetku spočívající v nákladech na vyhotovení geometrického plánu činily 10 400,-Kč.

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			

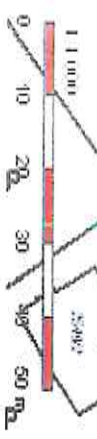
České Budějovice dne 12-02-2020

ÚŘAD PRO ZASTUPOVÁNÍ STÁTU
VE VĚCÍCH MAJETKOVÝCH
Územní pracoviště České Budějovice
Prohládkova 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





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



Благдичка

Стара цеста

Јаблочна

Тештова

Стара цеста

У Скали

Тештова

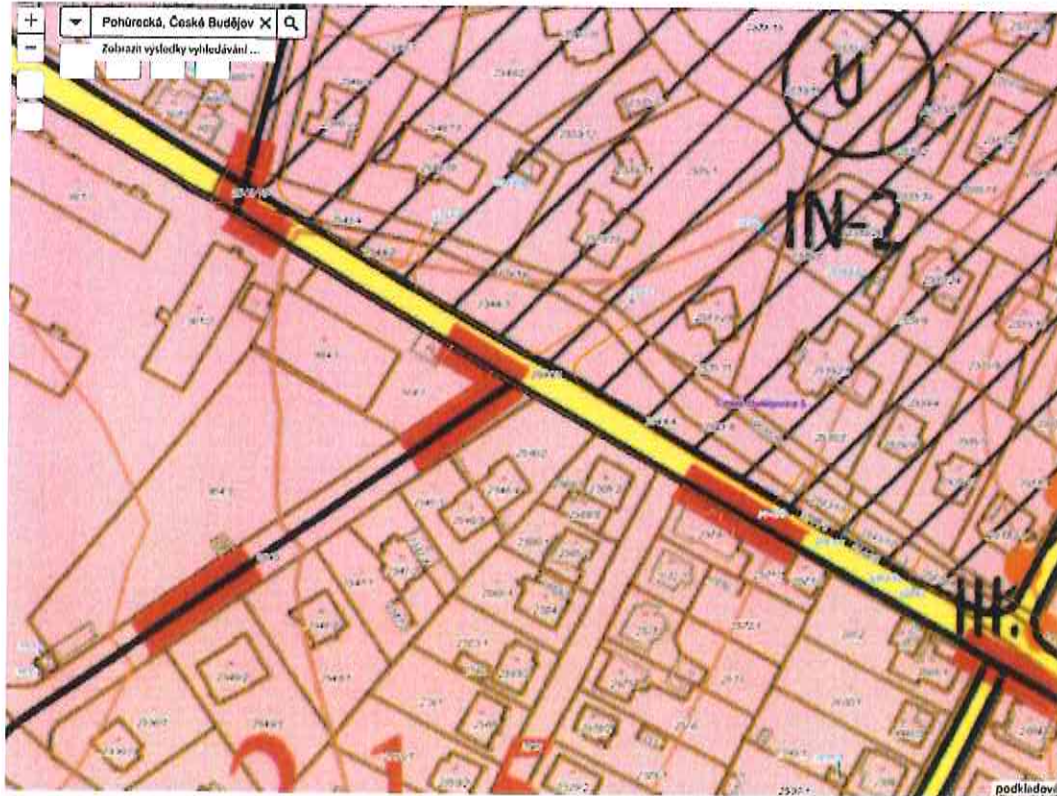
Ротуреќа

Тештова

Тештова

Ротуреќа

У Цињели



JAČENÍ INDEXEM PRO FUNKCE PLOCH

POPIS FUNKCE	INDEX
ZEMĚ PRO BYDLENÍ INDIVIDUÁLNÍ - MĚSTO	101
ZEMĚ PRO BYDLENÍ INDIVIDUÁLNÍ - PŘEDMĚSTÍ	102
ZEMĚ PRO BYDLENÍ INDIVIDUÁLNÍ - PŘÍMĚSTÍ	103
ZEMĚ PRO BYDLENÍ INDIVIDUÁLNÍ - VENKOV	104
ZEMĚ PRO BYDLENÍ KOLEKTIVNÍ - MĚSTO	105
ZEMĚ PRO BYDLENÍ KOLEKTIVNÍ - PŘEDMĚSTÍ	106
ZEMĚ PRO BYDLENÍ KOLEKTIVNÍ - PŘÍMĚSTÍ	107
ZEMĚ PRO BYDLENÍ KOLEKTIVNÍ - VENKOV	108
ZEMĚ PRO BYDLENÍ VILKOVSKÉHO CHARAKTERU - PŘÍMĚSTÍ	109
ZEMĚ PRO BYDLENÍ VILKOVSKÉHO CHARAKTERU - VENKOV	110
ZEMĚ SMĚŠNÁ S BYDLENÍM INDIVIDUÁLNÍHO CHARAKTERU - MĚSTO	111
ZEMĚ SMĚŠNÁ S BYDLENÍM INDIVIDUÁLNÍHO CHARAKTERU - PŘEDMĚSTÍ	112
ZEMĚ SMĚŠNÁ S BYDLENÍM INDIVIDUÁLNÍHO CHARAKTERU - PŘÍMĚSTÍ	113
ZEMĚ SMĚŠNÁ S BYDLENÍM INDIVIDUÁLNÍHO CHARAKTERU - VENKOV	114
ZEMĚ SMĚŠNÁ S BYDLENÍM KOLEKTIVNÍHO CHARAKTERU - MĚSTO	115
ZEMĚ SMĚŠNÁ S BYDLENÍM KOLEKTIVNÍHO CHARAKTERU - PŘEDMĚSTÍ	116
ZEMĚ SMĚŠNÁ S BYDLENÍM KOLEKTIVNÍHO CHARAKTERU - PŘÍMĚSTÍ	117
ZEMĚ SMĚŠNÁ S BYDLENÍM KOLEKTIVNÍHO CHARAKTERU - VENKOV	118
ZEMĚ PRACOVNÍCH AKTIVIT - MĚSTO	119
ZEMĚ PRACOVNÍCH AKTIVIT - PŘEDMĚSTÍ	120
ZEMĚ PRACOVNÍCH AKTIVIT - PŘÍMĚSTÍ	121
ZEMĚ PRACOVNÍCH AKTIVIT - VENKOV	122
ZEMĚ LESNÍHO HOSPODÁŘSTVÍ	123
ZEMĚ HUMANITÁRNÍ A OSOBNÍ DOPRAVY, VČETNĚ TECHNICKÉHO ZAŘÍZENÍ	124
ZEMĚ SLUŽEB AUTOMOBILOVÉ DOPRAVY	125
ZEMĚ PRO PARKOVÁNÍ	126
ZEMĚ PRO VEŘEJNÉ VÝSTAVY	127



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

Blok D351 000Kč
Parc. č.2543/10 a 2544/5, k.ú. České Budějovice 5

