Příloha č. 9

Inventární karta dlouhodobého majetku

39

Skupina :	Dlouhodobý hmotný majetek neodpisovaný
Podskupina :	Pozemky
Inv. číslo	811-624-05518
Název :	**parcela KN č 1201/5, KÚ:České Budějovice 3**

Charakter :	majetková položka	Stav :	V evidenci
		Kategorie :	Majetek k realizaci

Pořizovací cena :	**35 040,00**	Příslušnost majetku k útvaru :	8900 - ÚP České Budějovice 890 - Odloučené pracoviště České Budějovice 8030 - odbor Hospodaření s majetkem státu
Zdrojový doklad :		Odpovědný referent :	Ing. Helena Šimková
Datum zahájení 2-leté lhůty :			
Datum zařazení do ÚE :	01.07.2004	**Umístění :**	
Způsob zařazení :			
č. j. dokumentu :			
Zavedeno přes :			
Rok pořízení :	2004	**Dodavatel :**	

Katastr nemovitostí :

		Stát :	Česká republika
Kat. území :	České Budějovice 3	Číslo parcely :	1201/5
LV :	60000	Díl parcely :	
Vl. podíl UZSVM :	1/1	Druh číslování :	pozemková
Ověřeno v KN :	Ano	Zdroj ev. parcel :	KN
K revizi :	Ne	Zdroj ev. parcel v ZE :	
		Výměra :	73 m2
Stavba na pozemku :	Ne	Druh :	ostatní plocha
Vlastní stavba :		Způsob využití :	ostatní komunikace

Stavby na pozemku :

Obec	Část obce	Číslo	Čísla částí	Typ	Využití

Využití :

Spis	Popis	Stav

Vztahy :

Typ vztahu	Hlavní / vedlejší	Evid. / Inv. číslo	Popis	Datum vzniku

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 :

ČESKÉ BUDĚJOVICE 3 | §11 na §9

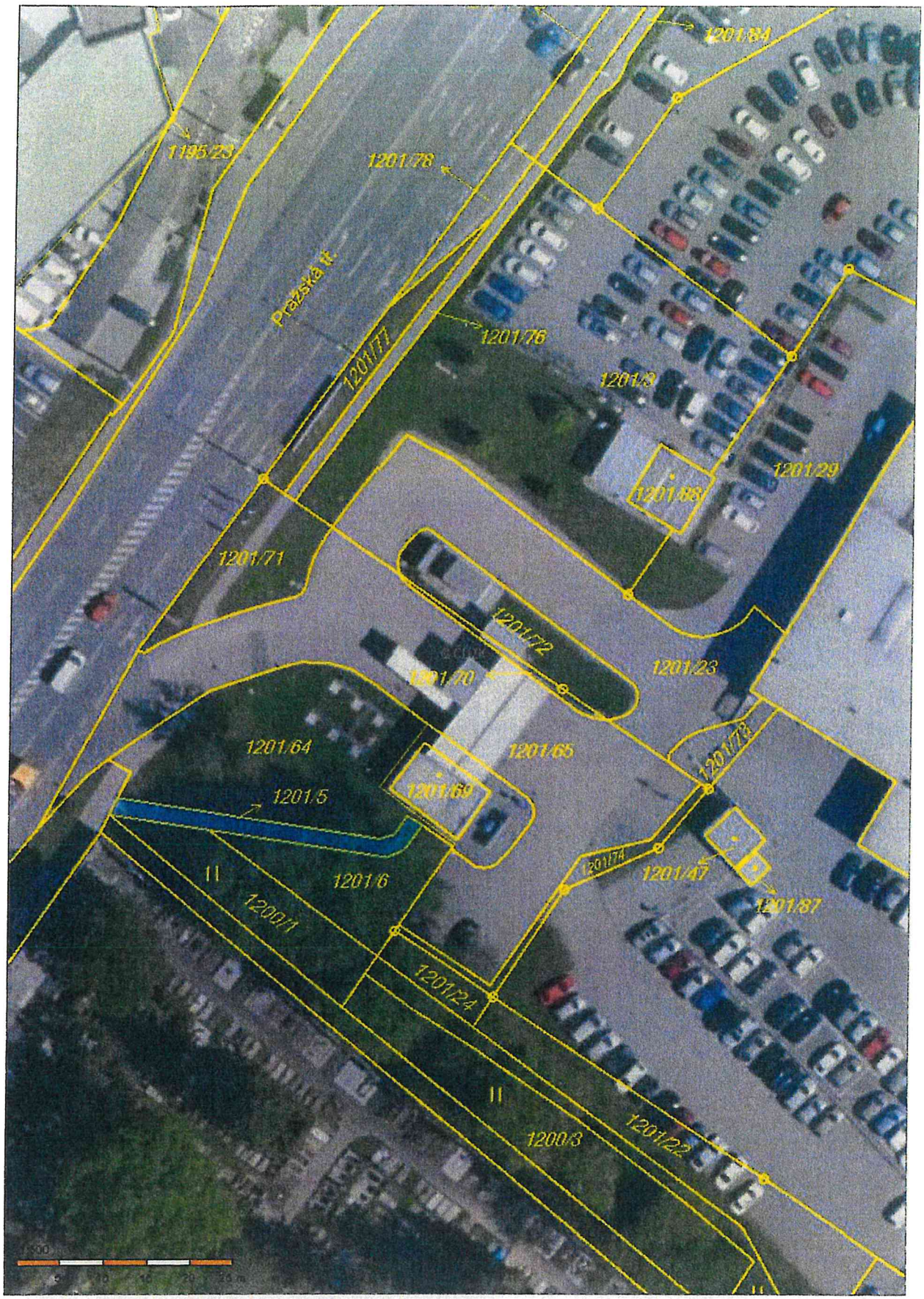
podatelna

MINISTERSTVO FINANCÍ ČR
Čj.:
PID: MFCRBXNFMY – 11
Doručeno: 06.09.2021
Listu: 28
Druh: PRILOHA

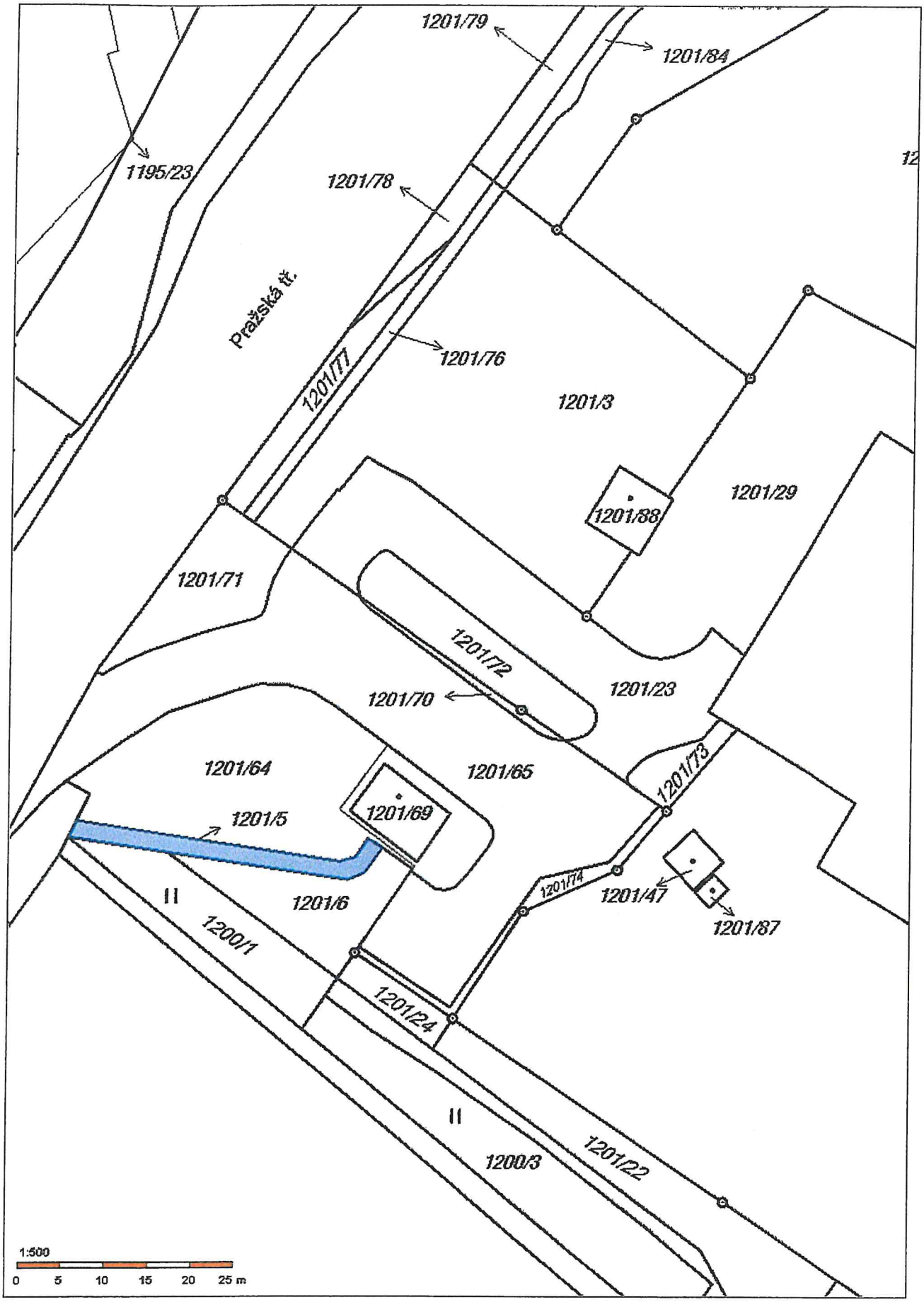
Vyhotovil: 8030 - odbor Hospodaření s majetkem státu

Datum: **25.10.2018** **Jméno: Ing. Helena Šimková** **Podpis:** .....

40


1201/84
1195/23
1201/78
Pražská tř.
1201/77
1201/76
1201/3
1201/29
1201/86
1201/71
1201/72
1201/70
1201/23
1201/64
1201/65
1201/5
1201/69
1201/78
1201/74
1201/47
1201/87
1201/6
1200/1
1201/24
1200/3
1201/22

41


1201/79
1201/84
1195/23
1201/78
Pražská tř.
1201/77
1201/76
1201/3
1201/29
1201/88
1201/71
1201/72
1201/23
1201/70
1201/64
1201/65
1201/73
1201/69
1201/5
1201/74
1201/47
1201/87
1201/6
1200/1
1201/24
1200/3
1201/22
1:500
0 5 10 15 20 25 m

Inventární karta dlouhodobého majetku

42

Skupina :	Dlouhodobý hmotný majetek neodpisovaný
Podskupina :	Pozemky
Inv. číslo	811-624-02212
Název :	parcela KN č 1201/6, KÚ:České Budějovice 3

Charakter :	majetková položka	Stav :	V evidenci
		Kategorie :	Majetek k realizaci

Pořizovací cena :	82 560,00	Příslušnost majetku k útvaru :	8900 - ÚP České Budějovice 890 - Odloučené pracoviště České Budějovice 8030 - odbor Hospodaření s majetkem státu
Zdrojový doklad :		Odpovědný referent :	Ing. Helena Šimková
Datum zahájení 2-leté lhůty :			
Datum zařazení do ÚE :	01.07.2004	**Umístění :**	
Způsob zařazení :			
č. j. dokumentu :			
Zavedeno přes :			
Rok pořízení :	2004	**Dodavatel :**	

Katastr nemovitostí :

		Stát :	Česká republika
Kat. území :	České Budějovice 3	Číslo parcely :	1201/6
LV :	60000	Díl parcely :	
Vl. podíl UZSVM :	1/1	Druh číslování :	pozemková
Ověřeno v KN :	Ano	Zdroj ev. parcel :	KN
K revizi :	Ne	Zdroj ev. parcel v ZE :	
		Výměra :	172 m2
Stavba na pozemku :	Ne	Druh :	ostatní plocha
Vlastní stavba :		Způsob využití :	ostatní komunikace

Stavby na pozemku :

Obec	Část obce	Číslo	Čísla části	Typ	Využití

Využití :

Spis	Popis	Stav

Vztahy :

Typ vztahu	Hlavní / vedlejší	Evid. / Inv. číslo	Popis	Datum vzniku

Jiné právní vztahy KN :

Typ právního vztahu	Datum vzniku	Datum zániku	Zřízeno pro	Zřízeno k

Způsob ochrany nemovitostí :

Název ochrany	Datum vzniku	Datum zániku

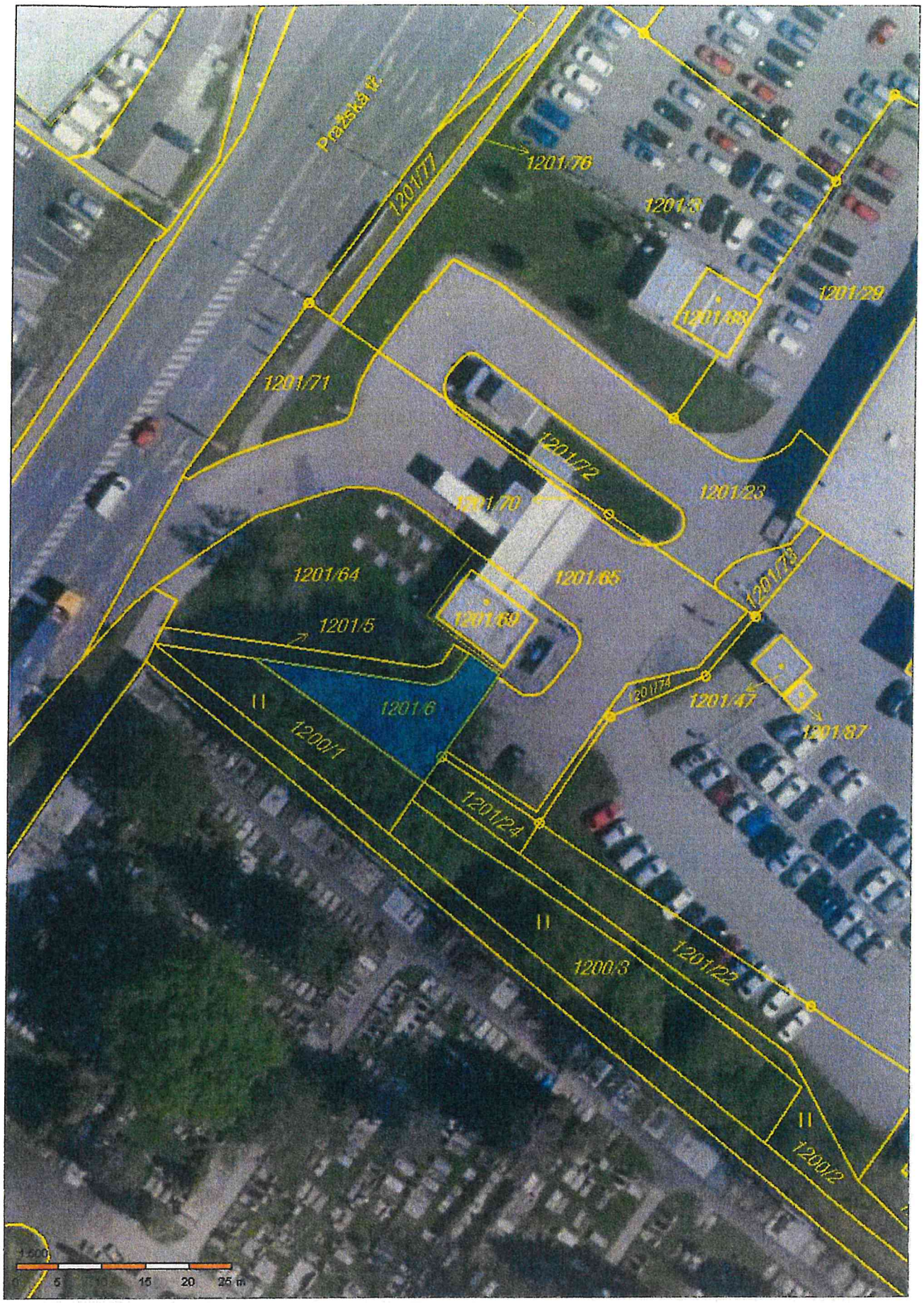
Poznámka :

ČESKÉ BUDĚJOVICE 3

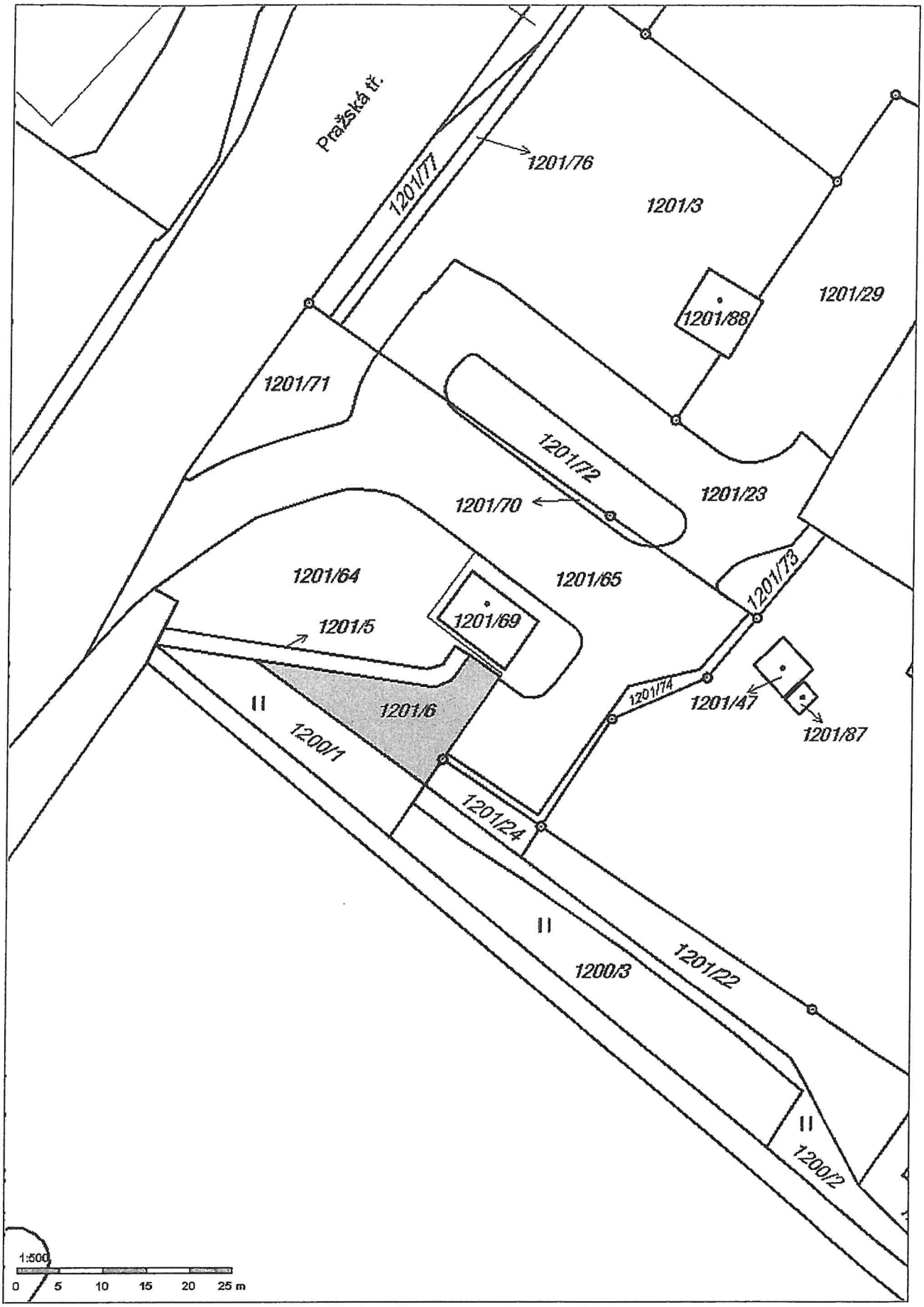
Vyhotovil: 8030 - odbor Hospodaření s majetkem státu

Datum: **25.10.2018** **Jméno: Ing. Helena Šimková** **Podpis: .....**

43


Pražská tř.
1201/77
1201/76
1201/3
1201/29
1201/68
1201/71
1201/72
1201/23
1201/70
1201/64
1201/65
1201/75
1201/69
1201/5
1201/74
1201/47
1201/87
1201/6
1200/1
1201/24
1201/22
1200/3
1200/2
5
15
20
25 m

44


Pražská tř.
1201/77
1201/76
1201/3
1201/29
1201/88
1201/71
1201/72
1201/23
1201/70
1201/64
1201/65
1201/73
1201/69
1201/5
1201/6
1201/74
1201/47
1201/87
1200/1
1201/24
1200/3
1201/22
1200/2
1:500
0 5 10 15 20 25 m

26

PA-3
SKOL-3
R
ZH
DP
R
DA
3.2.4.
Otýlie

29788/C/2018-HMSU
Čj.: UZSVM/C/21053/2018-HMSU

Kopie územního plánu pč. 1201/5, 1201/6, k.ú. České Budějovice 3

Makroblok 3.2.4. Otýlie

Nezastavitelné území městské zeleně

Plochy označené ZH – území hřbitovů

NEZASTAVITELNÁ ÚZEMÍ

ÚZEMÍ MĚSTSKÉ ZELENĚ
jsou záměrně vytvořené náhrady za původní přírodní prostředí.
Dělí se na tyto typy:
(území parků, lesoparků, rekreační zeleně, hřbitovů a ostatní městské zeleně).

ÚZEMÍ KRAJINNÉ ZELENĚ
jsou určena pro zachování a obnovu přírodních a krajinných hodnot území.
Dělí se na tyto typy:
(území krajinné zeleně rekreační a území krajinné zeleně všeobecné).

ÚZEMÍ VODNÍCH PLOCH
jedná se o vodní plochy nádrží, rybníků a bazénů.

ÚZEMÍ VODNÍCH TOKŮ
jedná se o vodní toky řek a potoků.

46	ÚZEMÍ ZELENĚ PARKŮ	ZP
47	ÚZEMÍ LESOPARKŮ	ZL
48	ÚZEMÍ REKREAČNÍ ZELENĚ	ZR
49	ÚZEMÍ HŘBITOVŮ	ZH
50	ÚZEMÍ OSTATNÍ ZELENĚ	ZO
51	ÚZEMÍ KRAJINNÉ ZELENĚ VŠEOBECNÉ	KV
52	ÚZEMÍ KRAJINNÉ ZELENĚ REKREAČNÍ	KR

Výtisk č. 2

ZNALECKÝ POSUDEK

7171 - 38 / 18

o ceně parcely 1201/5 a parcely 1201/6 v katastrálním území České Budějovice 3, zapsaných na LV 60000 pro obec České Budějovice, bývalý okres České Budějovice

Objednatel posudku: Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových
Územní pracoviště České Budějovice
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. a č. 457/2017 Sb., podle stavu ke dni 03.11.2018

Posudek vyhotovil:

JAN JAKEŠ znalec v oboru ekonomika ceny a odhady nemovitostí

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 11 stran textu a 7 stran příloh.
Objednateli se předává ve 2 vyhotoveních.

V Českém Krumlově, dne 5. listopadu 2018.

A. NÁLEZ

1. Znalecký úkol

Znalecký posudek o ceně nemovitostí (pozemků, porostů) pro převod vlastnického práva dle nálezu při místním šetření:
LV 60000 - *pozemky* (ostatní plocha - ostatní komunikace 1201/5, ostatní plocha - ostatní komunikace 1201/6)
- *porosty trvalé* (dřeviny).
Nevyskytují se: stavby, studny, venkovní úpravy, vodní plochy, věcná břemena.

2. Základní informace

Název předmětu ocenění:	Pozemky
Adresa předmětu ocenění:	Pražská třída 370 01 České Budějovice 3
LV:	60000
Kraj:	Jihočeský
Okres:	České Budějovice
Obec:	České Budějovice
Katastrální území:	České Budějovice 3
Počet obyvatel:	93 470

Základní cena stavebního pozemku vyjmenované obce ZCv = **2 195,00 Kč/m^2**

3. Prohlídka a zaměření

Prohlídka se zaměřením byla provedena dne 03.11.2018 za přítomnosti spolupracující osoby Evy Jakešové, bytem Rájov 26, Zlatá Koruna, 381 01 Český Krumlov.

4. Podklady pro vypracování znaleckého posudku

- objednávka č. C803080142 ze dne 26. října 2018
- částečný výpis z katastru nemovitostí zapsaných na LV 60000 pro obec České Budějovice a katastrální území České Budějovice 3, okres České Budějovice, vyhotovený Českým úřadem zeměměřičským a katastrálním - SCD dne 25.10.2018 - čas 14:33:42 hod., prokazující stav evidovaný k datu 25.10.2018 - čas 14:15:02 hod.
- kopie katastrální mapy předmětné části obce České Budějovice a katastrálního území České Budějovice 3, okres České Budějovice, vyhotovená Nahlížením do katastru nemovitostí dne 26.10.2018
- ortofotomapa předmětné části obce České Budějovice a katastrálního území České Budějovice 3, okres České Budějovice,
- skutečnosti a výměry zjištěné na místě samém dne 3. listopadu 2018
- 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	
		1201/5 ostatní plocha - ost. komunikace	73 m^2
		1201/6 ostatní plocha - ost. komunikace	172 m^2
B1"	Jiná práva	: Bez zápisu	
„C"	Omezení vlastnického práva	: Bez zápisu	
„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		: 622052	České Budějovice 3
Obec		: 544256	České Budějovice
Část obce		:	Nemanice
Okres		: CZ0311	České Budějovice

6. Dokumentace a skutečnost

Předložená kopie katastrální mapy předmětné části obce České Budějovice a katastrálního území České Budějovice, okres České Budějovice, vyhotovená Nahlížením do katastru nemovitostí dne 26.10.2018, odpovídá skutečně zjištěnému stavu při šetření na místě samém dne 3. listopadu 2018.

7. Celkový popis nemovité věci

Nemovitosti ve statutárním městě České Budějovice s počtem 93 470 obyvatel, bývalý okres České Budějovice, kraj Jihočeský.
Oceňované pozemky - parcela 1201/5, parcela 1201/6 - situovány na severním okraji území města České Budějovice ve čtvrti Nemanice v prostoru severovýchodně za hřbitovem „Otýlie" po pravé jihovýchodní straně výpadové komunikace Pražské třídy. Oceňované pozemky sousedí s parcelou 1201/64 a parcelou 1201/65 (LV 3998 - vlastník Porsche Immobilien CZ spol. s r.o., Vrchlického 18/31, Košíře, 150 00 Praha 5). Na pozemcích se vyskytují trvalé porosty (dřeviny).
Pozemky na území města s možností komerčního využití (území hřbitovů), přístup po zpevněné komunikaci, v místě je možnost napojení na veřejný vodovod, veřejnou kanalizaci, rozvod elektřiny i rozvod zemního plynu, ve městě je kompletní síť obchodů a služeb, pracovní možnosti, městský úřad s rozšířenou působností, finanční úřad, katastrální úřad, okresní a krajský soud, pojišťovny, mateřské školky, základní, střední a vysoké školy, nemocnice a polikliniky, divadla, muzea, sportovní hala a stadióny, zimní krytá hala, krytý plavecký bazén, tenisové kurty, kina, banky, hotely, restaurace, vinárny. Území je rovinné.
Krajské statutární město České Budějovice nemá zpracovánu cenovou mapu pozemků.

8. Základní pojmy a metody ocenění

Zákon č. 151/1997 Sb. o oceňování majetku ve znění zákona 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. a č. 457/2017 Sb., podle stavu ke dni 3. listopadu 2018.

9. Obsah znaleckého posudku

1. Pozemky
   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. 340/2013 Sb., č. 303/2013 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. a č. 457/2017 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení zákona č. 151/1997 Sb.

1. Pozemky

1.1. pozemky

Nemovitosti ve statutárním městě České Budějovice s počtem 93 470 obyvatel, bývalý okres České Budějovice, kraj Jihočeský.
Oceňované pozemky - parcela 1201/5, parcela 1201/6 - situovány na severním okraji území města České Budějovice ve čtvrti Nemanice v prostoru severovýchodně za hřbitovem „Otýlie" po pravé jihovýchodní straně výpadové komunikace Pražské třídy. Oceňované pozemky sousedí s parcelou 1201/64 a parcelou 1201/65 (LV 3998 - vlastník Porsche Immobilien CZ spol. s r.o., Vrchlického 18/31, Košíře, 150 00 Praha 5). Na pozemcích se vyskytují trvalé porosty (dřeviny).
Pozemky na území města s možností komerčního využití (území hřbitovů), přístup po zpevněné komunikaci, v místě je možnost napojení na veřejný vodovod, veřejnou kanalizaci, rozvod elektřiny i rozvod zemního plynu, ve městě je kompletní síť obchodů a služeb, pracovní možnosti, městský úřad s rozšířenou působností, finanční úřad, katastrální úřad, okresní a krajský soud, pojišťovny, mateřské školky, základní, střední a vysoké školy, nemocnice a polikliniky, divadla, muzea, sportovní hala a stadióny, zimní krytá hala, krytý plavecký bazén, tenisové kurty, kina, banky, hotely, restaurace, vinárny. Území je rovinné.
Krajské statutární město České Budějovice nemá zpracovánu cenovou mapu pozemků.

Ocenění

Stavební pozemky pro ostatní plochy, komunikace

Úprava základních cen pro pozemky komunikací

Znak	P_i
P1. Kategorie a charakter pozemních komunikací, veřejného prostranství a drah	
III Účelové komunikace, vlečky a místní komunikace IV třídy (samostatné chodníky, cyklistické stezky, cesta v chatových oblastech, obytné a pěší zóny)	-0,25
P2. Charakter a zastavěnost území	
II V kat. území mimo sídelní části obce v zastavěném území obce	-0,05
P3. Povrchy	
II Komunikace s nezpevněným povrchem	-0,03
P4. Vlivy ostatní neuvedené	
II Bez dalších vlivů	0,00
P5. Komerční využití	
II Možnost komerčního využití a dálnice	1,00

Úprava základní ceny pozemků komunikací $I = P_5 * (1 + \sum_{i=1}^{4} P_i) = \mathbf{0,670}$

Přehled použitých jednotkových cen stavebních pozemků

Zatřídění	Zákl. cena [Kč/m²]	Koeficienty		Upr. cena [Kč/m²]
§ 4 odst. 3 - stavební pozemek - ostatní plocha, ostatní komunikace				
§ 4 odst. 3	2 195,-	0,670	1,000	1 470,65

Typ	Název	Parcelní číslo	Výměra [m²]	Jedn. cena [Kč/m²]	Cena [Kč]
§ 4 odst. 3	ostatní plocha - ostatní komunikace	1201/5	73	1 470,65	107 357,45
§ 4 odst. 3	ostatní plocha - ostatní komunikace	1201/6	172	1 470,65	252 951,80
Ostatní stavební pozemky - celkem			245		**360 309,25**

1.2. Porosty trvalé

Porosty trvalé situované na parcele 1201/5 a parcele 1201/6 na severním okraji území města České Budějovice ve čtvrti Nemanice v prostoru severovýchodně za hřbitovem „Otýlie" po pravé jihovýchodní straně výpadové komunikace Pražské třídy. Dřeviny jsou nekulturního náletového charakteru a lze je využít pouze jako palivové dřevo.

Okrasné rostliny oceněné zjednodušeným způsobem: § 47

Celková cena pozemku:	Kč	360 309,00
Celková výměra pozemku	m²	245,00
Celková pokryvná plocha trvalých porostů:	m²	245,00
Cena pokryvné plochy porostů	Kč	360 309,00
Cena porostu je ve výši 8,5 % z ceny pokryvné plochy porostů:	*	0,085
Cena okrasných rostlin:	=	30 626,27
Porosty trvalé - zjištěná cena	=	**30 626,27 Kč**
1.1. Pozemky:		**360 309,25 Kč**
Pozemky - zjištěná cena	=	**390 935,52 Kč**

C. REKAPITULACE

1. Pozemky	390 935,50 Kč
1.1. Oceňované pozemky	360 309,25 Kč
1.2. Porosty trvalé	30 626,30 Kč
	= 390 935,50 Kč

Výsledná cena - celkem: **390 935,50 Kč**

Výsledná cena po zaokrouhlení dle § 50: **390 940,- Kč**

slovy: Třistadevadesáttisícdevětsetčtyřicet Kč

Zpracováno programem NEMExpress AC, verze: 3.9.10.

V Českém Krumlově, dne 5. listopadu 2018.

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

JAN JAKEŠ * znalec v oboru ekonomika * ceny a odhady nemovitostí

D. ZNALECKÁ DOLOŽKA

Jsem si plně vědom následků v případě nepravdivě podaného znaleckého posudku podle ustanovení § 127 a zákona č. 99/1963 Sb., občanský soudní řád, v platném znění.

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 e k o n o m i k a, odvětví ceny a odhady, zvláštní specializace pro odhady nemovitostí.

Znalecký posudek byl zapsán pod pořadovým číslem 7171 - 38 / 18 znaleckého deníku.

Znalečné a náhradu nákladů účtuji dokladem číslo 7171 - 38 / 18.

JAN JAKEŠ
Za Nádražím 252, 381 01 Český Krumlov
Mobil: +420 / 728 200 828 IČO: 158 12 723

Stanovisko k ceně v místě a čase obvyklé

parcely 1201/5 a parcely 1201/6 v katastrálním území České Budějovice 3, zapsaných na LV 60000 pro obec České Budějovice, bývalý okres České Budějovice

Oceňované pozemky - parcela 1201/5, parcela 1201/6 - situovány na severním okraji území města České Budějovice ve čtvrti Nemanice v prostoru severovýchodně za hřbitovem „Otýlie" po pravé jihovýchodní straně výpadové komunikace Pražské třídy. Oceňované pozemky sousedí s parcelou 1201/64 a parcelou 1201/65 (LV 3998 - vlastník Porsche Immobilien CZ spol. s r.o., Vrchlického 18/31, Košíře, 150 00 Praha 5). (dřeviny). Výše tržní hodnoty je ovlivněna zvýšenou poptávkou po nemovitostech obdobného typu s možností komerčního využití. Na internetu nalezeno 27 nabídek prodeje stavebního pozemku ve městě České Budějovice a okolí (z celkových nabídek viz šest porovnatelných nemovitostí).

Porovnatelná nemovitost č. 1:

Prodej pozemku 2 883 m^2 České Budějovice, Okružní
Cena: 14 650 000,- Kč
Aktualizace: 01.11.2018
Kód zakázky: N73037
Plocha pozemku: 2 883 m^2
Jednotková cena: 5 081,50 Kč/m^2
Popis:
Stavební pozemek 2.883 m^2 v Českých Budějovicích Prodáme exkluzivně lukrativní stavební pozemek ke komerčnímu využití v Českých Budějovicích, nedaleko od kruhového objezdu na Okružní ulici.
Výměra pozemku je 2.883 m^2, jedná se o rovinatý pozemek s perfektní viditelností ze všech směrů, pozemek je kompletně zasíťovaný (el. kaplička, kanalizace, plyn). Vjezd na pozemek a okolo pozemku je po nově vybudované a zkolaudované silnici z hlavní silnice.
V budoucnu po vybudování dálnice, bude tento pozemek na prvním sjezdu z dálnice do ČB. Pozemek je jedinečný svou polohou a tím že má již vybudovaný sjezd ze silnice, kdy bude přístupný s příjezdem z obou stran. Na zatím vlastní komunikaci je vybudován dále vjezd na pozemek 9 m široký i pro vjezd kamionů. K pozemku se dá přikoupit další navazující pozemek až o rozloze cca 7.000 m^2, čímž by vznikl pozemek až o rozloze cca 10.000 m^2.
Toto místo již nabývá na prestiži Industriální zóny. V této lokalitě se již stavějí nové obchody a provozovny, např. zahradnictví Ferenčík a další. V budoucnu tudy povede MHD a nová silnice od tohoto pozemku bude pokračovat dále a napojí se až k Pražské ulici – jedná se již nyní o jeden z nejprestižnějších pozemků ke komerčnímu využití v ČB. Z poloviny kupní ceny lze odečíst DPH, tedy výhodné pro firmu. Na celkový pozemek je již zaplacený poplatek za Odvod za trvalé odnětí půdy ze ZPF. Na pozemek je vypracovaná architektonická studie na zřízení autosalonu s kompletním zázemím – možno převzít budoucím majitelem.
V kanceláři RK Vás podrobně seznámíme s polohou, projektem a s dalšími informacemi okolo tohoto nabízeného pozemku, včetně případné možnosti dokoupení dalšího pozemku.
Cena: 14.650.000,-- Kč včetně právních služeb, můžeme zařídit a vyřídit dobré podmínky HYPO.

Porovnatelná nemovitost č. 2:

Prodej pozemku 13 000 m^2 České Budějovice, Rudolfovská tř.
Cena: 19 500 000,- Kč
Aktualizace: 01.11.2018
Kód zakázky: N01658
Plocha pozemku: 13 000 m^2
Jednotková cena: 1 500,- Kč/m^2
Popis:
Pozemky pro komerční výstavbu, České Budějovice - Vráto. Pozemky o výměře 13.000 m^2 položeny na východním okraji Českých Budějovic mezi obcemi Vráto a Hlinsko, u obecní silnice spojující Rudolfovskou třídu a ul. Hlinskou. Přístup na pozemky je přímo z této obecní silnice. Pozemky jsou zároveň položeny v těsné blízkosti budoucí dálnice D3, ale mimo její ochranné pásmo.
Pozemky jsou rovinné a téměř celé nyní vedeny a užívány jako trvalý travní porost.
Územním plánem jsou určeny pro plochy výroby a skladování - komerční (VSK 5). Hlavní využití: lehká výroba, výrobní služby, sklady, logistické areály, velkoobchodní zařízení, občanská vybavenost komerčního charakteru. Zastavitelnost pozemků až 85%, výšková hladina je stanovena max. 3NP (v odůvodněných případech a u technologických objektů i více).
Inženýrské sítě: plyn (středotlak), elektrorozvod a kanalizace přímo na hranici pozemků, nejbližší veřejný vodovodní řad veden v ul. Rudolfovská a Hlinská (cca 250 m od hranice pozemků). Soukromý vodovod přiveden cca 100 m od hranice pozemků.
Na pozemcích vázne věcné břemeno ve prospěch Ředitelství silnic a dálnic s minimálním dopadem na rozsah budoucí výstavby a využití.
Prodej formou výběrového řízení nejvyšší nabídce.

Porovnatelná nemovitost č. 3:

Prodej - pozemek pro komerční výstavbu 18 795 m^2 České Budějovice 6
Cena: 28 192 500,- Kč
Aktualizace: 01.11.2018
Kód zakázky: REALITYMIX-085-N06784
Plocha pozemku: 18 795 m^2
Jednotková cena: 1 500,- Kč/m^2
Popis:
Prodej atraktivních pozemků 18.795 m^2, Nové Hodějovice, České Budějovice. Pozemky jsou strategicky velice dobře situované, v těsné blízkosti budoucí dálnice D3 a dálničního přivaděče. Územním plánem města jsou určeny pro komerční výstavbu - s funkčním využitím "území pro areály nadměstského významu".

Porovnatelná nemovitost č. 4:

Prodej - pozemek pro komerční výstavbu 4 566 m^2 České Budějovice 3
Cena: 6 165 800,- Kč
Aktualizace: 01.11.2018
Kód zakázky: REALITYMIX-KM-5109
Plocha pozemku: 4 566 m^2
Jednotková cena: 1 350,- Kč/m^2
Popis:
Exkluzivně nabízíme pozemek o výměře 4.566 m^2 v k.ú. České Budějovice 3, nacházející se v Kněžských Dvorech v blízkosti výrobního závodu Bosch. Pozemek je dle platného ÚP města České Budějovice z části zařazen jako území pro pracovní aktivity a průmyslovou výrobu značena indexem "PA-3". Možno zde vystavět výrobní areál, sklady, parkovací a odstavná stání, garáže, čerpací stanici atp. Vhodné jako investiční koupě. K pozemku zajistíme výhodné financování.

Porovnatelná nemovitost č. 5:

Prodej - pozemek pro komerční výstavbu 2 000 m^2 Planá, České Budějovice

Cena: 3 594 000,- Kč
Aktualizace: 01.11.2018
Kód zakázky: REALITYMIX-02642
Plocha pozemku: 2 000 m^2
Jednotková cena: 1 797,- Kč/m^2
Popis:
Exkluzivně nabízíme prodej komerčního pozemku v obci Planá u Českých Budějovic s možným výjezdem na E 55 v obou směrech - Praha i Linz. V případě vážného zájemce je majitel ochoten jednat o ceně, stejně jako o výměře pozemku. Pozemek o výměře 2 000 m^2 - 4 000 m^2 je dle změny č. 4 ÚPO Planá zčásti 60% určen pro podnikání v oboru zemědělské výroby s využitím např. jako sídlo firmy, pro stavbu víceúčelové zemědělské haly s bytem a kancelářemi a zčásti 40% nezastavitelnou plochou zeleně využitelnou např. k parkování, skladování atd. Voda na pozemku z obecního řadu, nutno zažádat o přípojku, kanalizace ve vzdálenosti cca 50 m nebo je možné napojení na obecní větev cca 130 m od pozemku. Mezinárodní letiště Planá je vzdáleno 400 m, zastávka MHD 80 m. Pozemek je k dispozici po dohodě. Můžeme vám zajistit výhodné financování.

Porovnatelná nemovitost č. 6:

Prodej pozemku 125 000 m^2 Včelná

Cena: 22 750 000,- Kč
Aktualizace: 01.11.2018
Kód zakázky: 34759
Plocha pozemku: 125 000 m^2
Jednotková cena: 182,- Kč/m^2
Popis:
Nabízíme Vám k prodeji pozemky o rozloze 12,5 ha, vhodné pro developerský projekt, situované v klidné lokalitě Včelná u Českých Budějovic. Možnost napojení na sítě voda, elektřina, plyn, kanalizace. Celková prodejní cena je 19 375 000 Kč. Naprosto krásné bydlení v dosahu centra Českých Budějovic s veškerou občanskou vybaveností.

Kladné vlivy: Výhodná poloha pozemků na území města s možností komerčního využití, přístup po zpevněné komunikaci, v místě je možnost napojení na veřejný vodovod, veřejnou kanalizaci, rozvod elektřiny i rozvod zemního plynu.

Záporné vlivy: Malá výměra pozemků pro samostatné komerční využití.

Porovnávací kritéria, váhy, výpočet

Porovnatelné nemovitosti, váha a výpočet průměru:
(5 081,50*1,00 + 1 500,00*1,50 + 1 500,00*1,20 + 1 350,00*1,50) / 4 = **2 789,13 Kč/m^2**

Výsledek porovnávací hodnoty:

Vzhledem k uvedeným skutečnostem stanovuji současnou obvyklou cenu (tržní hodnotu) pozemků: parcely 1201/5 (ostatní plocha - ostatní komunikace) o výměře 73 m^2 a parcely 1201/6 (ostatní plocha - ostatní komunikace) o výměře 172 m^2 v katastrálním území České Budějovice 3, zapsaných na LV 60000 pro obec České Budějovice, bývalý okres České Budějovice, na hodnotu (výměra 245 m^2 * 2 800,00 Kč/m^2)

686 000,- Kč

V Českém Krumlově, dne 5. listopadu 2018.

JAN JAKEŠ
Za Nádražím 252, 381 01 Český Krumlov
Mobil: +420 / 728 200 828 IČO: 158 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

58

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu *25.10.2018 14:15:02*

Vyhotoveno bezúplatně dálkovým přístupem pro účel: Správa majetku, č.j.: 6179/2017 pro Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových

Okres: **CZ0311 České Budějovice** Obec: **544256 České Budějovice**

at.území: **622052 České Budějovice 3** List vlastnictví: **60000**

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

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

Nemovitosti

Pozemky

Parcela	*Výměra [m2]*	*Druh pozemku*	*Způsob využití*	*Způsob ochrany*
1201/5	**73**	**ostatní plocha**	**ostatní komunikace**	
1201/6	**172**	**ostatní plocha**	**ostatní komunikace**	

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

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

Poznámky a další obdobné údaje - **Bez zápisu**

omby a upozornění - **Bez zápisu**

Nabývací tituly a jiné podklady zápisu

stina

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

Z-11172/2002-301

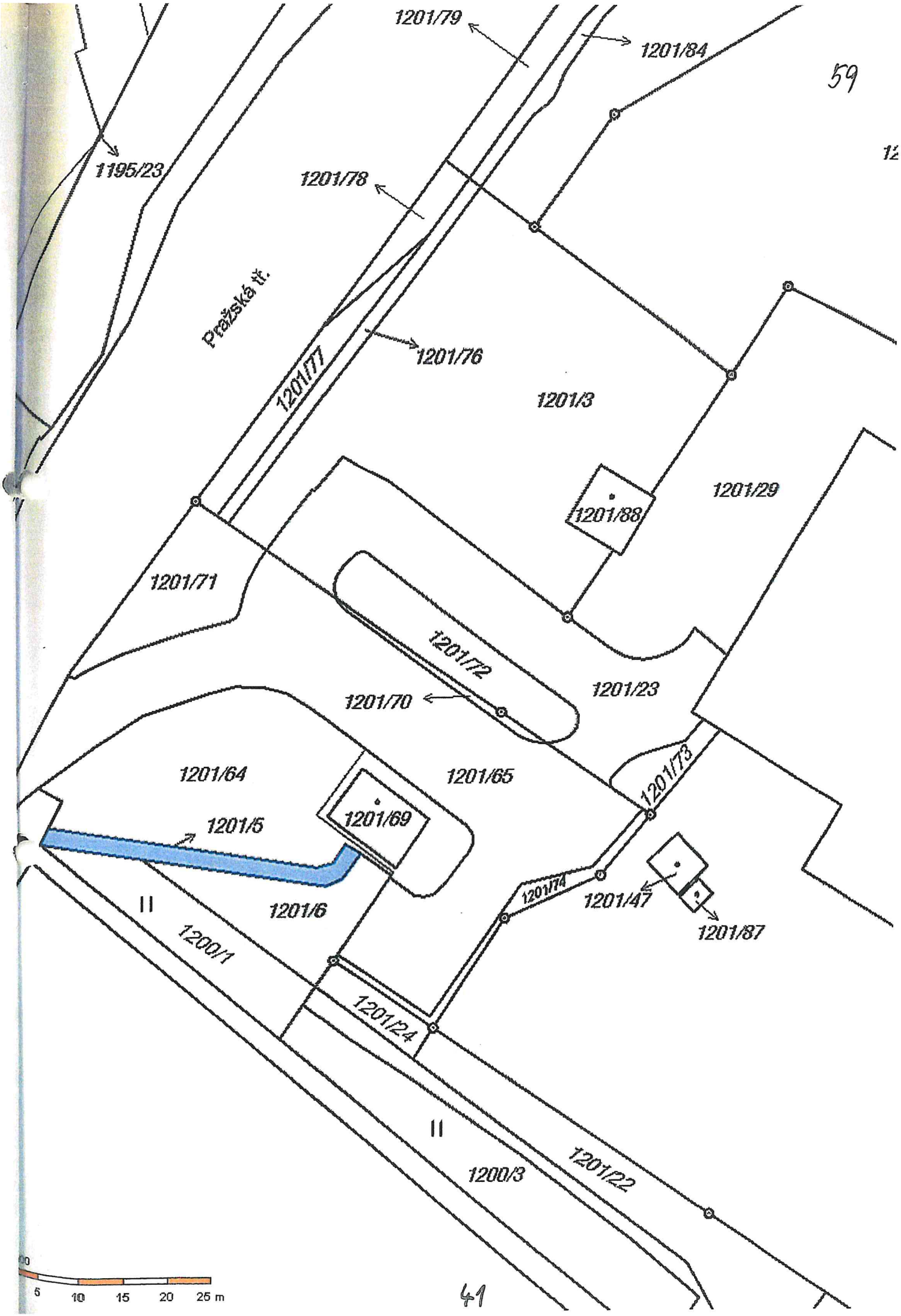
Pro: **Česká republika** *RČ/IČO:* **00000001-001**

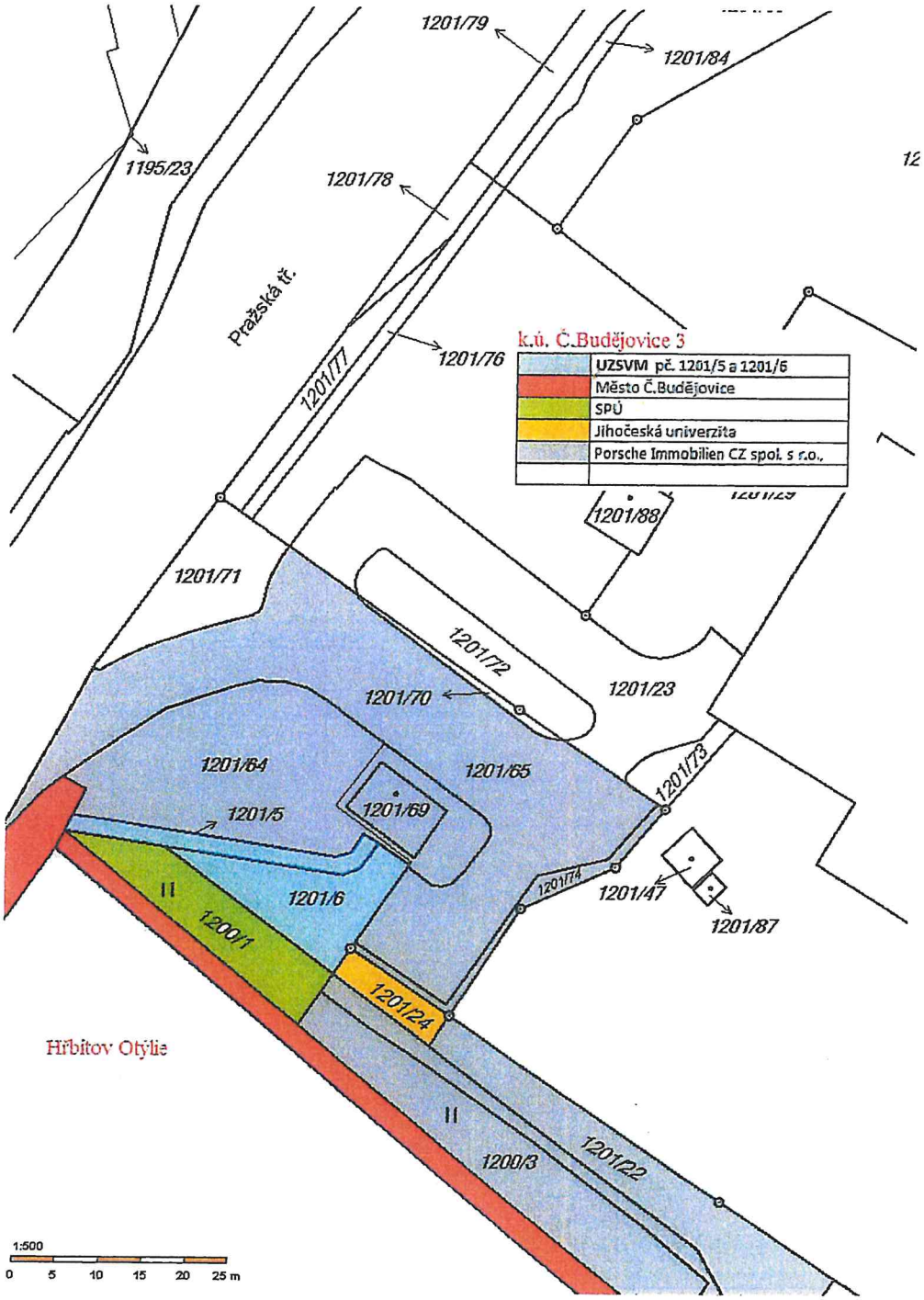
Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových, Rašínovo nábřeží 390/42, Nové Město, 12800 Praha 2 **69797111**

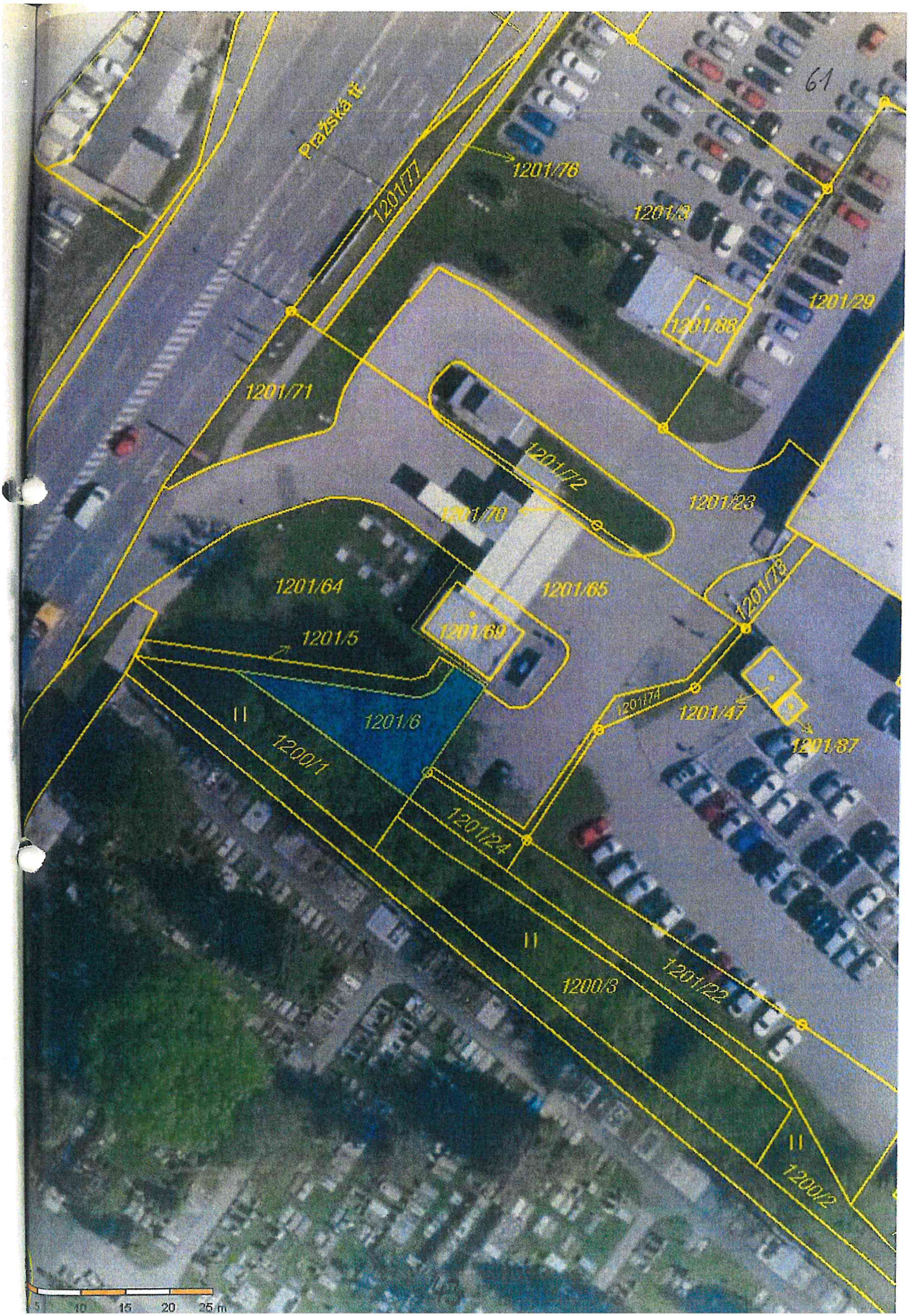
Vztah bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) k parcelám - **Bez zápisu**

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

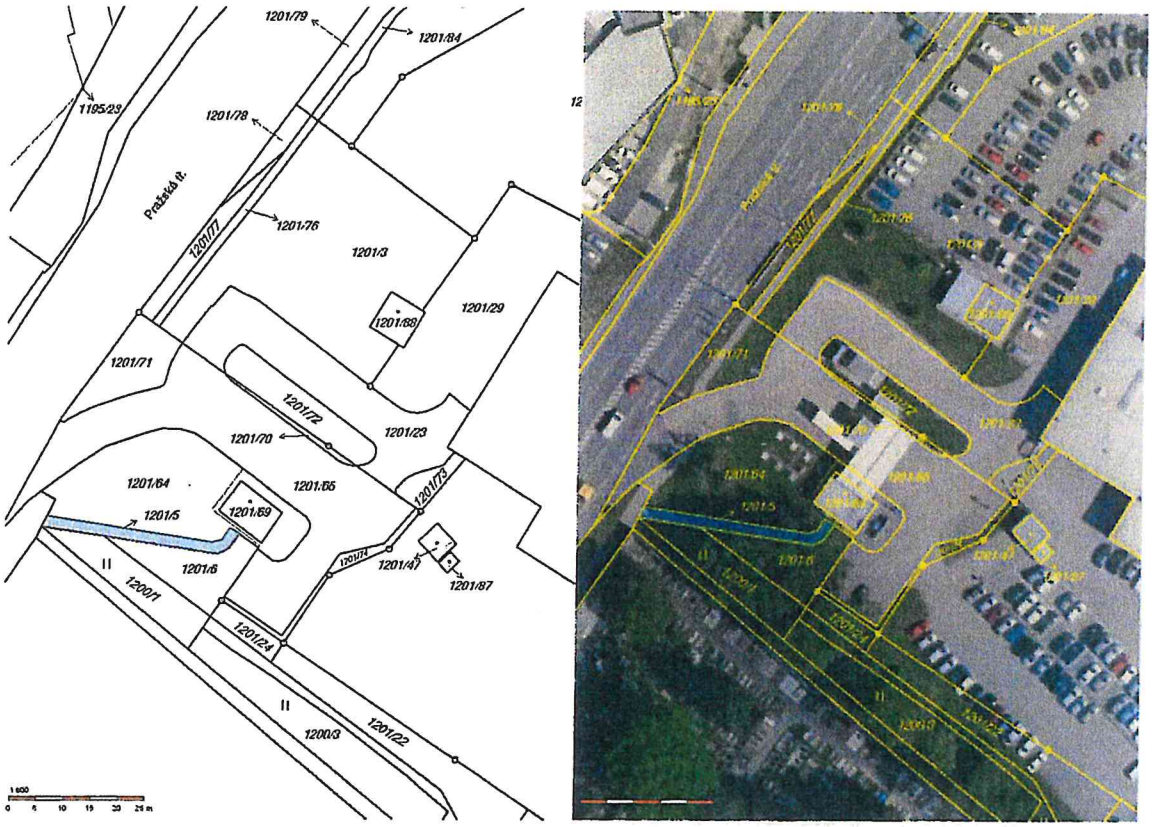
otovil: *Vyhotoveno: 25.10.2018 14:33:42*
ký úřad zeměměřický a katastrální - SCD


1201/79
1201/84
59
1195/23
1201/78
Pražská tř.
1201/76
1201/77
1201/3
1201/29
1201/88
1201/71
1201/72
1201/23
1201/70
1201/64
1201/65
1201/73
1201/69
1201/5
1201/74
1201/47
1201/6
1201/87
1200/1
1201/24
1200/3
1201/22
5
10
15
20
25 m
41

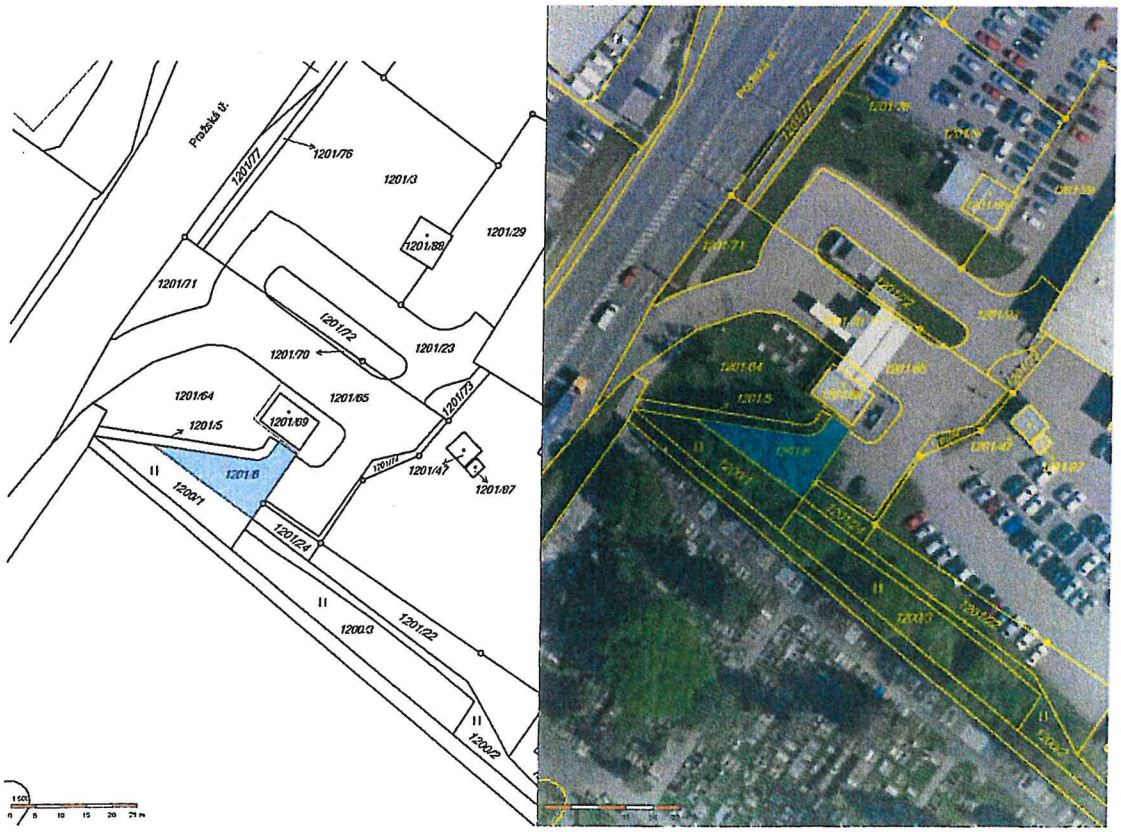

1201/79
1201/84
1195/23
1201/78
12
Pražská tř.
1201/76
1201/77
k.ú. Č.Budějovice 3
UZSVM pč. 1201/5 a 1201/6
Město Č.Budějovice
SPÚ
Jihočeská univerzita
Porsche Immobilien CZ spol. s r.o.,
1201/88
1201/71
1201/72
1201/23
1201/70
1201/64
1201/65
1201/73
1201/69
1201/5
1201/74
1201/47
1201/6
1201/87
1200/1
1201/24
Hřbitov Otýlie
1200/3
1201/22
1:500
0 5 10 15 20 25 m


61
Pražská tř.
1201/77
1201/76
1201/3
1201/29
1201/88
1201/71
1201/72
1201/23
1201/70
1201/64
1201/65
1201/73
1201/69
1201/5
1201/74
1201/47
1201/87
1201/6
1200/1
1201/24
1200/3
1201/22
1200/2
5
10
15
20
25 m

k.ú. České Budějovice 3, pč. 1201/5



k.ú. České Budějovice 3, pč. 1201/5



Kopie územního plánu pč. 1201/5, 1201/6, k.ú. České Budějovice 3

63

Makroblok 3.2.4. Otýlie
Nezastavitelné území městské zeleně
Plochy označené ZH – území hřbitovů

Fotodokumentace

Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových

65

32127/C/2018-HMSU

PRŮVODKA

Č.j.: UZSVM/C/22623/2018-HMSU Spoluvyřízené spisy:	Termín: priorita – podklad pro privatizaci

Věc: **1. Kontrola a schválení znaleckého posudku č.** 7171-38/18 ze dne 5.11.2018 soudního znalce Jana Jakeše - ocenění nemovitého majetku v k.ú. České Budějovice 3, pč. 1201/5 a 1201/6 (objednávka č. 803080142 ze dne 26.10.2018)
2. Schválení nabídkové kupní ceny ve výši 700 000,-Kč na prodej nemovitých věcí, pozemků p.č. 1201/5 a 1201/6 v k. ú. České Budějovice 3

ÚP/odbor/oddělení: Územní pracoviště České Budějovice / odbor Hospodaření s majetkem státu / odd. Hosp. s maj. v účetnictví	Vyřizuje: Šimková Helena, Ing. / telefon: +420 387 724 340 Dne 5.12.2018 Podpis
Záznam: – s ohledem na skutečnost, že ocenění pozemku znalcem je vyšší, než cenovým pracovníkem (viz zdůvodnění ceny č. 6.2.) a na jeho vysvětlení uvedený návrh schvaluji: 19/12 B.	Rozdělovník, pokyn: Dne 6.12.2018 Podpis Bc. Blažena Postlová Vedoucí oddělení Hospodaření s majetkem v účetnictví ELEKTRONICKY SCHVÁLENO Dne 6.12.2018 Podpis František Zrzavecký cenový pracovník 07-12-2018 Dne Podpis JUDr. Jana Korešová ředitelka odboru Hospodaření s majetkem státu Územního pracoviště České Budějovice 19-12-2018 Dne Podpis Mgr. Pavel Bednařík ředitel Územního pracoviště České Budějovice ÚŘAD PRO ZASTUPOVÁNÍ STÁTU VE VĚCECH MAJETKOVÝCH
Pokyny pro manipulaci:	Záznamy podatelny:
Spisový znak/skartační znak /skartační lhůta: 47	