



Znalecký posudek a ocenění
874/2/2020

Předmětem ocenění je pozemek zapsaný na listu vlastnictví č. 97 v katastrálním území Bzí u Dolního Bukovska (763772), obec Dolní Bukovsko (544388), okres České Budějovice, parcelní číslo 222/6. Druh pozemku – ostatní plocha, jiná plocha o výměře 20.613m².

Vlastnické právo: Česká republika,
s právem hospodařit s majetkem státu:
Státní statek Jeneč, státní podnik v likvidaci,
Třanovského 622/11, Řepy 16300, Praha 6

Objednatel posudku: Státní statek Jeneč,
státní podnik v likvidaci
Třanovského 622/11, Řepy 16300
Praha 6

Účel posudku: Stanovení ceny konkrétního pozemku

Posudek zpracoval: Josef Unger
K.Kovařovice 16
České Budějovice
370 07

Posudek obsahuje 5 stran textu včetně obálky a předává se objednateli ve 3 vyhotoveních

České Budějovice
26. února 2020

Podklady pro ocenění:

- objednávka č.192000058 ze dne 22.července 2019 (internet) na zpracování znaleckého posudku předmětných pozemků
- informace o pozemcích – nahlížení do katastru nemovitostí – platnost k 4.2.2020
- pochůzka na místě samém dne 17.února 2020 a jednání na Obecním úřadě městyse Dolní Bukovsko ve věci územního plánu
- oceňovací předpis platný ke dnu zpracování posudku – zák.č.151/1997 Sb. o oceňování majetku ve znění změn provedených vyhláškami č.345/2015 Sb., č.443/2018 Sb., č.457/2017 Sb. a č.188/2019 Sb.

Popis nemovitosti jako celku:

Předmět ocenění:	ostatní plocha, jiná plocha
Kraj:	Jihočeský
Okres:	České Budějovice
Obec:	Dolní Bukovsko
Katastrální území:	Bzí u Dolního Bukovska
Počet obyvatel:	1.700 – informace z internetu

Oceňovaný pozemek – zapsaný v Katastru nemovitostí na listu vlastnictví č.97 v katastrálním území Bzí u Dolního Bukovska, obec Dolní Bukovsko jako ostatní plocha, jiná plocha přiléhá ze 4/5 k okolní zemědělské půdě a pouze z 1/5 ke komunikaci Dolní Bukovsko – Týn nad Vltavou. Fyzicky a věcně se jedná o historicky zemědělský pozemek, v minulých desítkách let prameniště místního veřejného vodovodu, dnes již toto prameniště mimo provoz. Městys Dolní Bukovsko je cca od 80tých let minulého století napojeno na centrální zdroj pitné vody z místní vodárny ve vlastnictví Jihočeského vodárenského svazu. Oceňovaný pozemek je na hranici ochranného pásma významného vodního zdroje pitné vody z hydrogeologických vrtů zajišťující centrálně vodu pro řadu obcí a měst okresů Jindřichův Hradec a České Budějovice. Jedná se o okrajovou část obce bez napojení na elektro, vodovod, kanalizaci ani plyn.

Na pozemku je nesouvislý smíšený porost listnatými stromy ve stáří cca 40 – 50let (bříza, olše, jasan, buk).

Podle územního plánu městyse Dolní Bukovsko není v místě pozemku č.p.222/6 předpoklad a možnost individuální rodinné ani jiné výstavby, nepředpokládá se ani jeho komerční využití. Tento plán vychází z vytvoření místního lokálního biocentra a přírodní sportoviště – rekreační plochy s drobnými malými objekty zastavěné plochy do 10m².

Vlastní ocenění:

§ 9 – Jiný pozemek:

(ostatní plocha, jiná plocha)

1 - Základní cena pozemku ZC podle § 9, odstavec 5:

Pozemek hospodářsky ani komerčně nevyužitelný, průměrná základní cena podle:
www.cenová – mapa – půdy.cz v daném katastru v rozsahu 20 – 28Kč/m².

V daném případě se určuje ve výši 25,-Kč/m2

č.parcely	výměra m2	cena Kč/m2	cena celkem
222/6	20.613	25,-	515.325,-Kč
Úprava základní ceny podle přílohy č.5, tabulka č.1, pol.č. 1.8.2 + 20%			+ 103.065,-Kč
cena pozemku celkem			618.390,-Kč

Zjištěná cena m2 pozemku 30,-Kč
(podle §9, odstavec 5, nejméně 1,-Kč/m2)

2 – Hodnota dřevní hmoty na pozemku:

Ocenění dřevní hmoty je stanovena odhadem jako palivové dříví.

S ohledem na současnou kalamitu v lesních porostech v celkové výši 120.000,-Kč

nemovitost celkem 738.390,-Kč

Hodnota nemovitosti celkem po zaokrouhlení **738.400,-Kč**

Slovy: Sedmsetřicet osmtisíc čtyřista Kč

Ustanovení cena v tomto posudku odpovídá cenové realitě obdobných pozemků v místě i čase a plně odpovídá i hodnotám stanovených podle platných cenových předpisů.

Josef Unger
K.Kovářovice 16
České Budějovice 7

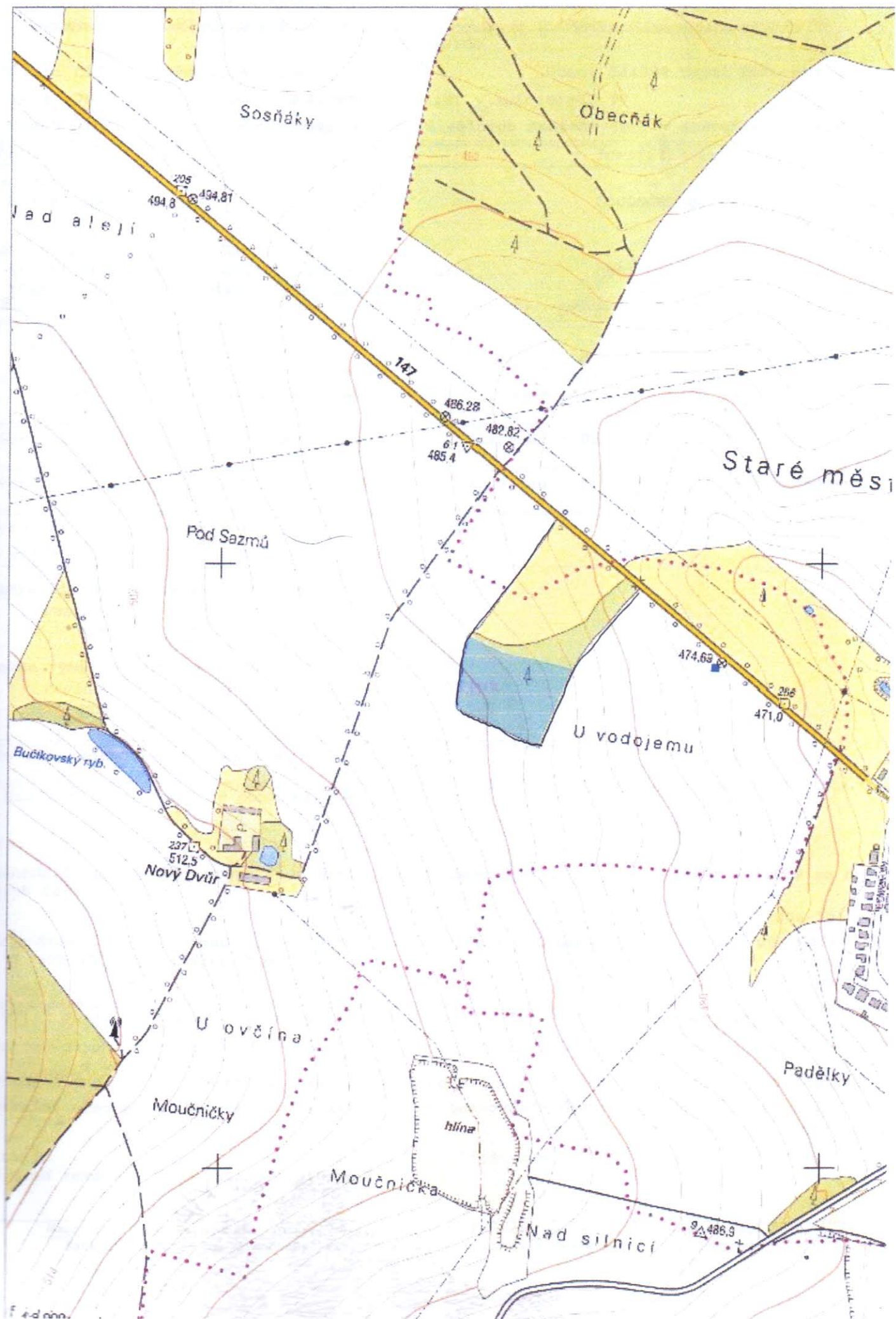


České Budějovice
26.února 2020

Znalecký posudek jsem podal jako znalec jmenovaný rozhodnutím krajského soudu v Českých Budějovicích ze dne 15.2.1983, č.j. Spr.227/83 pro základní obor ekonomika, odvětví ceny a odhady, zvl. specializace oceňování nemovitostí a znalec v oboru vodního hospodářství.

Znalecký úkon je zapsán pod pořadovým číslem 874/2/2020 ve znaleckém deníku.

Identifikační číslo znalce: 62499548



VYPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 04.02.2020 13:55:03

Vyhотовeno bezúplatně dálkovým přístupem pro účel: Správa majetku, č.j.: 00016918 pro Ministerstvo zemědělství ČR
sekce informační

Okres: CZ0311 České Budějovice

Obec: 544388 Dolní Bukovsko

Kat.území: 763772 Bzí u Dolního Bukovska

List vlastnictví: 97

V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)

A Vlastník, jiný oprávněný

Identifikátor

Podíl

Vlastnické právo

Česká republika

00000001-001

Právo hospodařit s majetkem státu

Státní statek Jeneč, státní podnik v likvidaci,
Třanovského 622/11, Řepy, 16300 Praha 6

00016918

B Nemovitosti

Pozemky

Parcela

Výměra[m2] Druh pozemku

Způsob využití

Způsob ochrany

222/6

20613 ostatní plocha

jiná plocha

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

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

D Poznámky a další obdobné údaje

Typ vztahu

E Iměna číslování parcel

Povinnost k

Parcela: 222/6

F Iměna výměr obnovou operátu

Povinnost k

Parcela: 222/6

G Plomby a upozornění - Bez zápisu

H Nabývací tituly a jiné podklady zápisu

I Listina

J Rozhodnutí o sloučení organizace Ministerstvo zemědělství Č. j.-8241/2006 - 13020 ze dne 09.05.2006.

Z-11888/2006-301

Pro: Státní statek Jeneč, státní podnik v likvidaci, Třanovského
622/11, Řepy, 16300 Praha 6

RČ/IČO: 00016918

K 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.

Vyhotožil:

Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD

Vyhotoveno: 04.02.2020 14:14:05

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

strana 1

