



KUCBX00ORQWD

JIHOČESKÝ KRAJ



KRAJSKÝ ÚŘAD

## ODBOR KANCELÁŘ HEJTMANKY

číslo jednací: **KUJCK 147071/2017**  
spisový znak: **KHEJ 141232/2017/kakr/3**

datum: **18.12.2017**vyřizuje: **Bc. Kamila Křížová**telefon: **386 720 225****Poskytnutí informací podle § 14 odst. 5 písm. d) zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů**

Dne 04.12.2017 obdržel Krajský úřad Jihočeského kraje Vaši žádost podle zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů, ze dne 04.12.2017, v níž požadujete poskytnutí následujících informací:

- *ohledně znaleckého posudku a ocenění částí areálu kasáren v území Letiště Planá s příslušenstvím a pozemky v k. ú. Planá u Českých Budějovic vše zapsané na LV č. 353 pro k. ú. Planá u Českých Budějovic, vypracovaný dne 2. 6. 2017 v Českých Budějovicích. Zajímám se o popis a způsob výpočtů jakým byly stanoveny ceny obvyklé v daném místě a čase pro soubor nemovitostí – pozemků.*

**K výše uvedené žádosti Vám sdělujeme následující:**

předně je třeba říci, že žádný výpočet ceny obvyklé není možný, tu lze jen odhadovat na základě pomocných údajů. Navíc nebyly stanoveny ceny, ale cena jedna, není tedy srozumitelné, zdali jste měl na mysli ještě jinou cenu.

Ocenění nebylo koncipováno tak, že byly stanoveny ceny jen pozemkům, předpokládáme, že jste se ptal na celek, tj. pozemky včetně jejich součástí. K tomu lze říci, že obvyklá cena byla stanovena v souladu se zákonem č.151/97 Sb., kde je definice obvyklé ceny. Obvyklá cena bere v úvahu odhad, úvahu a názor znalce jakožto výsledek komplementární analýzy všech použitých metod.

Použité metody pro pomocné výpočty byly tyto:

a) metoda nákladové ceny v těchto verzích

- reprodukční cena

- věcná cena

b) výnosová hodnota v těchto verzích

- věcná renta se simulací totální rekonstrukce

- odvozená analogie k Land Residual

- kombinace na bázi metody Subdivision development

c) srovnávací cena

- cena s alokací poměru ceny k vzájemným poměrům cen pozemků lokalit u varianty kasáren podle měřítek za jednotku ceny obestavěného prostoru a za jednotku ceny užitné plochy

- cena poměrem - relací k věcné ceně (někdy také zjednodušené označení jako koeficient prodejnosti).

Závěrečná reconciliace - indikace z použitých přístupů měřeny váženým průměrem.

S pozdravem

Ing. Milan Nebesář v. r.  
vedoucí odboru kancelář hejtmanky  
Krajský úřad Jihočeského kraje

Ing. Zdeňka Pandulová v. r.  
vedoucí organizačního oddělení  
*- podepsáno elektronicky -*