

# ZNALECKÝ POSUDEK

číslo položky: 025235/2024

Obor/odvětví/specializace: ekonomika, odvětví ceny a odhady



## Stručný popis předmětu znaleckého posudku

ocenění pozemku 491, součástí pozemku je stavba čp. 1986

**Znalec:** Ing. Milan Kouba  
Úzká 1878/18  
370 05 České Budějovice  
telefon: 605919408  
e-mail: kouba.odhadce@seznam.cz  
datová schránka: uvutxr9

**Zadavatel:** Jihočeský kraj, IČ: 70890650  
U Zimního stadionu 1952/2  
37001 České Budějovice

**TRŽNÍ HODNOTA**

**13 500 000 Kč**

**Počet stran:** 25

**Počet vyhotovení:** 2

**Vyhotovení číslo:** 2

**Podle stavu ke dni:** 18.03.2024

**Vyhotoveno:** V Českých Budějovicích 25.03.2024

## 5. ODŮVODNĚNÍ

### 5.1. Kontrola postupu

- Zdrojem dat bylo místní šetření, veřejně přístupné databáze a data z realitních kanceláří
- Vytvořená data o nájmech nemovitostí jsou adekvátní vzhledem k jejich zdroji a analýze
- Zpracování dat odpovídá potřebám analýzy, zpracování je provedeno v tabulkách
- Na základě analýzy jednotlivých parametrů se stanovily celkové koeficienty zohledňující cenotvorné faktory
- Na základě interpretace výsledků analýzy byla stanovena tržní hodnota

## 6. ZÁVĚR

### 6.1. Citace zadané odborné otázky a odpověď

stanovení administrativní ceny a ceny v místě a čase obvyklé

<b>Tržní hodnota</b>	<b>13 500 000 Kč</b>
včetně DPH	
slovy: Třináctmilionpětsettisíc Kč	

### 6.2. Podmínky správnosti závěru, případně skutečnosti snižující jeho přesnost

Výnosová metoda je založena na úsudku znalce. Závěr je jen pravděpodobný.

## SEZNAM PŘÍLOH

počet stran A4 v příloze:

Výpis z katastru nemovitostí pro LV č.4704	1
Kopie katastrální mapy	1
Mapa oblasti	1
Fotodokumentace ze dne 18.3.2024.	2

**VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ**  
prokazující stav evidovaný k datu 11.03.2024 14:15:02

Vyhotoveno bezúplatně dálkovým přístupem pro účel: Správa majetku, č.j.: 772 pro Jihočeský kraj

Okres: CZ0311 České Budějovice

Obec: 544256 České Budějovice

Kat.území: 622486 České Budějovice 7

List vlastnictví: 4704

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

A Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
Vlastnické právo Jihočeský kraj, U Zimního stadionu 1952/2, České Budějovice 7, 37001 České Budějovice	70890650	

**ČÁSTEČNÝ VÝPIS**

**B Nemovitosti**

**Pozemky**

Parcela	Výměra[m2]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
491	208	zastavěná plocha a nádvoří		
Součástí je stavba: České Budějovice 7, č.p. 1986, obč.vyb Stavba stojí na pozemku p.č.: 491				

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

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

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

Plomby a upozornění - **Bez zápisu**

E Nabyvací tituly a jiné podklady zápisu

**Listina**

o Zřizovací listina rozpočtové či příspěvkové organizace Dodatek č. 6 ze dne 16.12.2003.  
Z-14948/2003-301

Pro: Jihočeský kraj, U Zimního stadionu 1952/2, České Budějovice 7, RČ/IČO: 70890650  
37001 České Budějovice

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

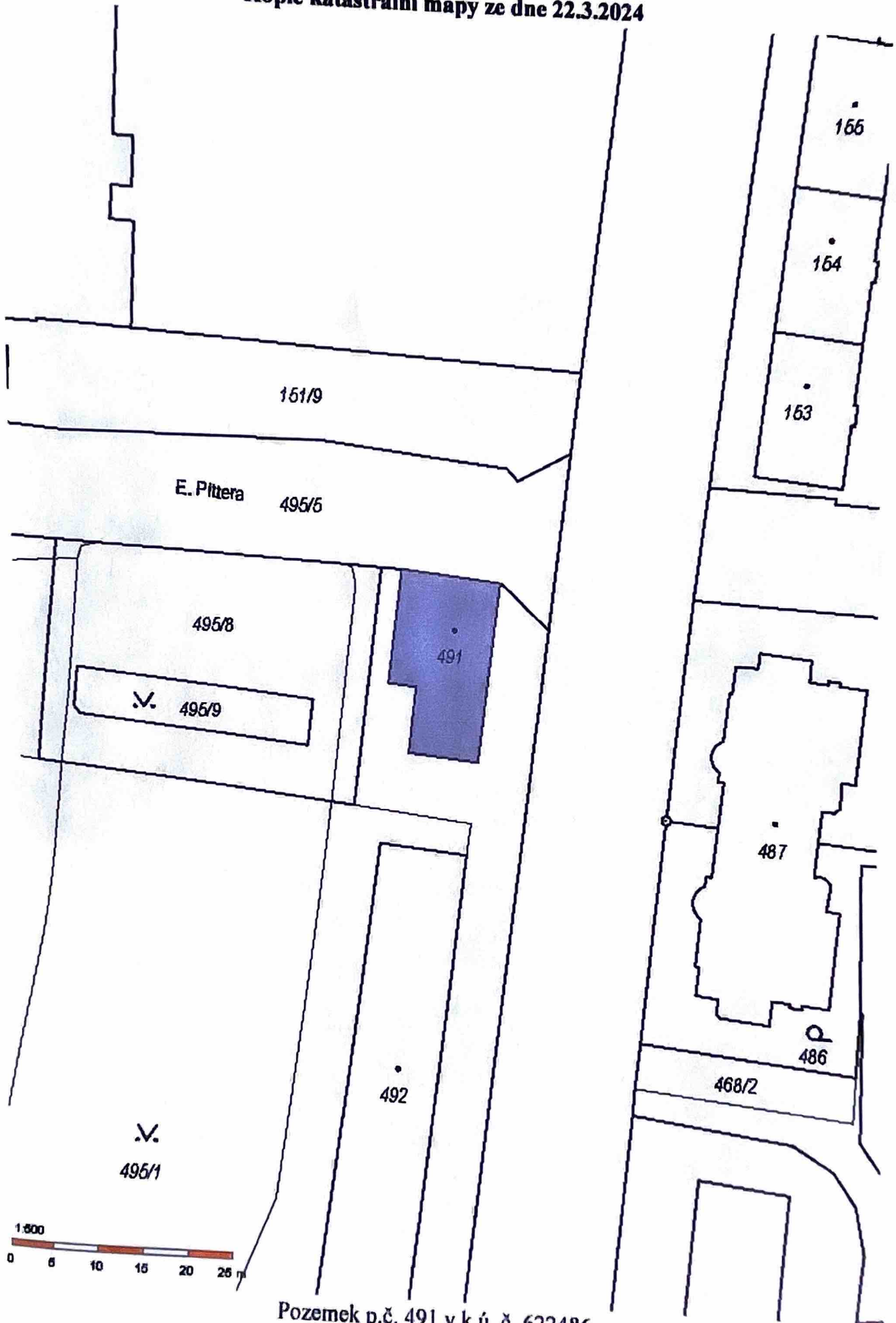
Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR:  
Katastrální úřad pro Jihočeský kraj, Katastrální pracoviště České Budějovice, kód: 301.

Vyhotovil:  
Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD

Vyhotoveno: 11.03.2024 14:28:01

Poučení: Údaje katastru lze užit pouze k účelům uvedeným v § 1 odst. 2 katastrálního zákona.  
Osobní údaje získané z katastru lze zpracovávat pouze při splnění podmínek obecného nařízení  
o ochraně osobních údajů. Podrobnosti viz <https://www.cuzk.cz/>.

Kopie katastrální mapy ze dne 22.3.2024



Pozemek p.č. 491 v k.ú. č. 622486