

3. ZADÁNÍ

Úkolem je provedení ocenění nemovitých věcí na základě objednávky č. C303010045 ze dne 13. 7. 2021 – podíl 1/40 pozemku p.p.č. 11226 včetně součástí v k.ú. Plzeň, obec Plzeň, okres Plzeň - město, a to za účelem určení ceny v místě a čase obvyklé. Ocenění je provedeno ke dni 17. 8. 2021.

4. VÝČET PODKLADŮ

a) prohlídka nemovitých věcí:

Prohlídka nemovitých věcí se zjištěním skutečností byla provedena dne 10. 8. 2021.

Posuzované nemovité věci se pro účely tohoto ocenění skládají z těchto částí:

- a) pozemek - pozemková parcela č. 11226
- b) nelesní porost

b) vlastnické a evidenční údaje:

Vlastnické právo k uvedeným nemovitým věcem je ke dni ocenění vloženo v katastru nemovitostí pro Českou republiku, s příslušností hospodařit s majetkem státu pro Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových, Rašínovo nábřeží 390/42, Nové Město, 128 00 Praha 2 (identifikátor 69797111) s podílem 1/40 a pro další podílové spoluvlastníky (výpis z katastru je přílohou tohoto znaleckého posudku).

Vlastnické právo je zapsáno na listu vlastnictví č. 10773 pro katastrální území Plzeň, obec Plzeň, okres Plzeň - město a je prokázáno výpisem z katastru nemovitostí, vyhotovený Českým úřadem zeměměřickým a katastrálním dne 31. 12. 2020.

c) použité právní předpisy:

- zákon č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku a o změně některých zákonů (zákon o oceňování majetku), ve znění pozdějších předpisů
- vyhláška č. 441/2013 Sb., o provedení zákona o oceňování majetku (oceňovací vyhláška), ve znění vyhlášky č. 199/2014 Sb., č. 345/2015 Sb., č. 53/2016 Sb., č. 443/2016 Sb., č. 487/2017 Sb., č. 188/2019 Sb. a č. 488/2020 Sb.

d) použité podklady:

- výpis z katastru nemovitostí z listu vlastnictví LV č. 10773, vyhotovený Českým úřadem zeměměřickým a katastrálním dne 31. 12. 2020
- grafické znázornění kopie katastrální mapy v měřítku 1:1000, ortofotomapa v měřítku 1:2880 a přehledná mapa v měřítku 1:10000, vyhotovené internetovým nahlížením do katastru nemovitostí dne 6. 8. 2021
- územní plán Plzeň
- objednávka č. C303010045 ze dne 13. 7. 2021
- skutečnosti zjištěné na místě při prohlídce dne 10. 8. 2021, fotodokumentace

5. N Á L E Z

a) pozemek p.p.č. 11226

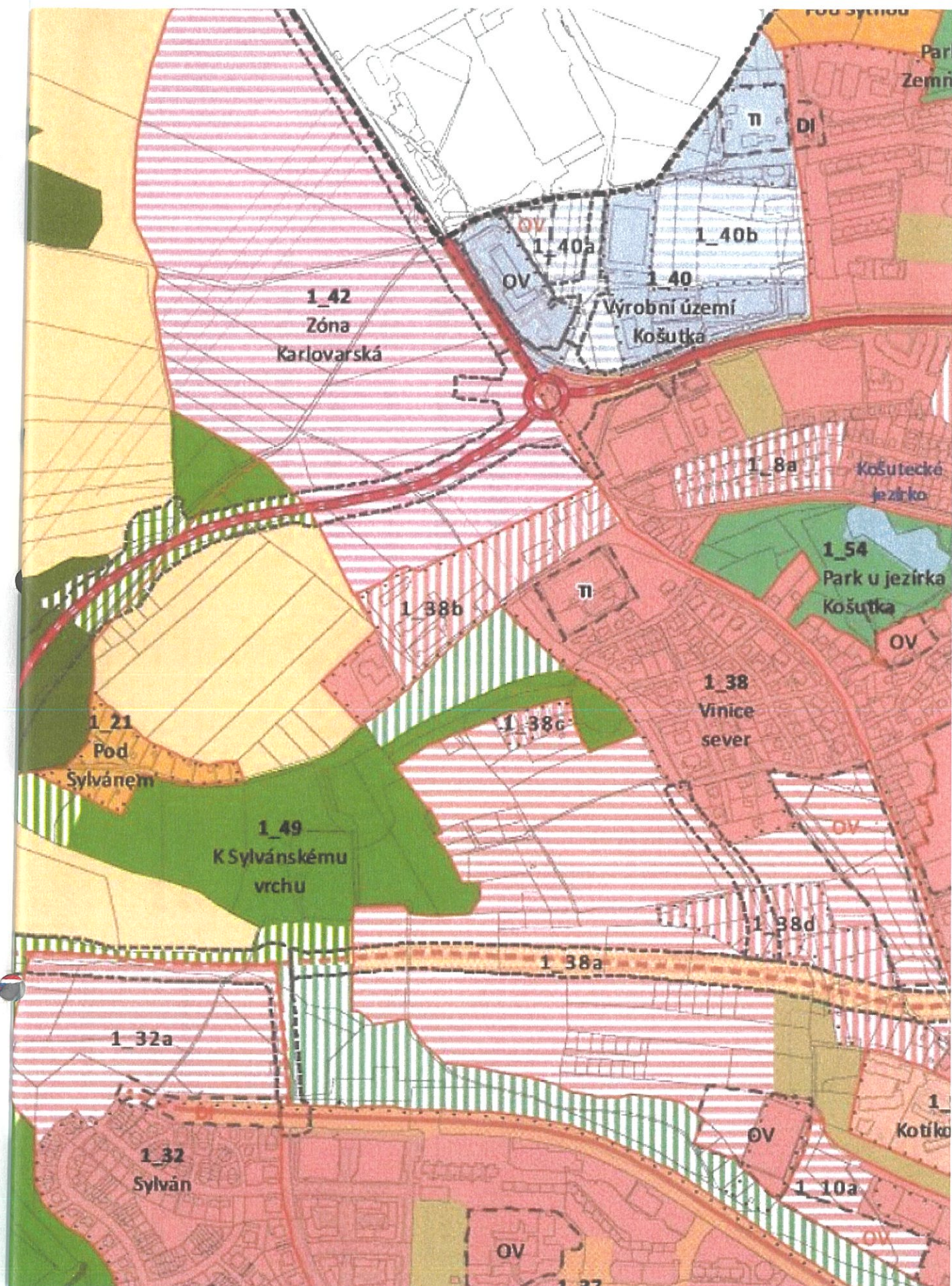
Podle výpisu z katastru nemovitostí se jedná o pozemkovou parcelu č. 11226 o výměře 22 175 m², která je evidovaná jako orná půda.

Pozemek se nachází mimo souvisle zastavěné území města Plzeň, severně nad sídlištěm Vinice, při zpevněné komunikaci v ulici Pod Sylvánem a ve směru na obec Radčice. Jedná se o pozemek lichoběžníkového tvaru, jenž je v katastru nemovitostí evidovaný jako pozemek zemědělský - orná půda. K tomuto účelu však není dlouhodobě užívaný, protože součástí pozemku jsou trvalé porosty - vzrostlý nelesní porost. Podle územního plánu není pozemek určený k zastavění - plocha přírodní. Na základě zjištění je pozemek oceněn jako pozemek ostatní jiné plochy, který není stavebním, zemědělským, lesním ani pozemkem vodní plochy.

Plzeň je město s počtem 174 842 obyvatel (Malý lexikon obcí ČR - 2020). Ve městě není schválená cenová mapa stavebních pozemků. Katastrální území Plzeň je zařazeno do oblasti č. 1 města Plzeň.

b) nelesní porost

Součástí oceňovaného pozemku jsou trvalé porosty - skupiny dřevin v nezastavěném území. Z hlediska sadovnického významu se jedná o převážně monokulturní, stejnověký, výškově vyrovnaný, ale rozvolněný porost s částečným podrostem keřů a bylin, ve složení: 100 % tvrdé listnáče - převážně plané jabloně a slívy s podrostem růže šípkové, ve věku do 40 let a pokryvnosti do 60 %.



plochy
stabilizované

plochy změn

plochy
územních rezerv

plochy
zastavitelné

plochy
přestavbové

změny
v krajině



PLOCHY REKREACE

PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ

PLOCHY OBCHODU, SLUŽEB A VÝROBY

PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ

PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY - ŽELEZNICE

PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ

PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ

PLOCHY LESNÍ

PLOCHY PŘÍRODNÍ

PLOCHY PARKŮ

PLOCHY TĚŽBY

PLOCHY SPECIFICKÉ - OBRANA A BEZPEČNOST STÁTU