

Příloha č. 3

ZNALECKÝ POSUDEK

číslo položky: 2349/2024

Stručný popis předmětu znaleckého posudku

o ceně nemovitých věcí: pozemky obecně v obci Dobřany a k.ú. Dobřany, Šlovice u Plzně a Vodní Újezd, okres Plzeň-jih, Plzeňský kraj.

Znalec: Vladislav Titl
Předenická 65/4
301 00 Plzeň
telefon: 777091236
e-mail: titlv@volny.cz

Zadavatel: Město Dobřany
náměstí T. G. M. 1
334 41 Dobřany

Počet stran: 39

Počet vyhotovení: 2

Vyhotovení číslo: 1

Podle stavu ke dni: 28.2.2023

Vyhotoveno: V Plzni 17.2.2024

1. ZADÁNÍ

1.1. Znalecký úkol, odborná otázka zadavatele

Znalecký posudek o ceně nemovitých věcí: pozemky obecně v obci Dobřany a k.ú. Dobřany, Šlovice u Plzně a Vodní Újezd, okres Plzeň-jih, Plzeňský kraj.

1.2. Účel znaleckého posudku

Zjištěné a obvyklé ceny.

1.3. Skutečnosti sdělené zadavatelem mající vliv na přesnost závěru posudku

Jsou uvedeny v celkovém popisu.

1.4. Prohlídka a zaměření

Prohlídka byla provedena dne 20.1.2024.

2. VÝČET PODKLADŮ

2.1. Výčet vybraných zdrojů dat a jejich popis

- objednávka č. 46/1/24/1 ze dne 12.1.2024
- kupní smlouvy získané registrovaným dálkovým přístupem do Českého úřadu zeměměřičského a katastrálního
- kopie katastrální mapy, obec a katastrální území Dobřany, okres Plzeň-jih
- Územní plán města Dobřany
- informace sdělené objednatelem znaleckého posudku
- skutečnost zjištěná na místě

3. NÁLEZ

3.1. Výčet sebraných nebo vytvořených dat

1. Obec a katastrální území Dobřany, pozemky pro rodinné bydlení

Název předmětu ocenění: Pozemky
 Adresa předmětu ocenění: Dobřany
 334 41 Dobřany
 Kraj: Plzeňský
 Okres: Plzeň-jih
 Obec: Dobřany
 Katastrální území: Dobřany
 Počet obyvatel: 6 128

Základní cena stavebního pozemku obce okresu ZCv = **2 556,00 Kč/m²**

Koeficienty obce

Název koeficientu	č.	P _i
O1. Velikost obce: Nad 5000 obyvatel	I	0,85

O2. Hospodářsko-správní význam obce: Obce s počtem obyvatel nad 5000 a všechny obce v okresech Praha-východ, Praha-západ a katastrální území lázeňských míst typu D	III	0,85
O3. Poloha obce: Obec, jejíž některé katastrální území sousedí s obcí (oblastí) vyjmenovaným v tabulce č. 1 (kromě Prahy a Brna)	II	1,03
O4. Technická infrastruktura v obci: V obci je elektřina, vodovod, kanalizace a plyn	I	1,00
O5. Dopravní obslužnost obce: V obci je železniční zastávka a autobusová zastávka	II	0,95
O6. Občanská vybavenost v obci: Komplexní vybavenost (obchod, služby, zdravotnická zařízení, škola, pošta, bankovní (peněžní) služby, sportovní a kulturní zařízení aj.)	I	1,00

Základní cena stavebního pozemku $ZC = ZCv * O_1 * O_2 * O_3 * O_4 * O_5 * O_6 = 1\ 807,00\ \text{Kč/m}^2$

2. Obec Dobřany a katastrální území Šlovice u Plzně, pozemky pro rodinné bydlení

Název předmětu ocenění:	Pozemky
Adresa předmětu ocenění:	Dobřany 334 41 Dobřany
Kraj:	Plzeňský
Okres:	Plzeň-jih
Obec:	Dobřany
Katastrální území:	Šlovice u Plzně
Počet obyvatel:	6 128

Základní cena stavebního pozemku obce okresu $ZCv = 2\ 556,00\ \text{Kč/m}^2$

Koeficienty obce

Název koeficientu	č.	P_i
O1. Velikost obce: Nad 5000 obyvatel	I	0,85
O2. Hospodářsko-správní význam obce: Obce s počtem obyvatel nad 5000 a všechny obce v okresech Praha-východ, Praha-západ a katastrální území lázeňských míst typu D	III	0,85
O3. Poloha obce: Obec, jejíž některé katastrální území sousedí s obcí (oblastí) vyjmenovaným v tabulce č. 1 (kromě Prahy a Brna)	II	1,03
O4. Technická infrastruktura v obci: V obci je elektřina, vodovod, kanalizace a plyn	I	1,00
O5. Dopravní obslužnost obce: V obci je železniční zastávka a autobusová zastávka	II	0,95
O6. Občanská vybavenost v obci: Komplexní vybavenost (obchod, služby, zdravotnická zařízení, škola, pošta, bankovní (peněžní) služby, sportovní a kulturní zařízení aj.)	I	1,00

Základní cena stavebního pozemku $ZC = ZCv * O_1 * O_2 * O_3 * O_4 * O_5 * O_6 = 1\ 807,00\ \text{Kč/m}^2$

3. Obec Dobřany a katastrální území Vodní Újezd, pozemky pro rodinné bydlení

Název předmětu ocenění:	Pozemky
Adresa předmětu ocenění:	Dobřany 334 41 Dobřany
Kraj:	Plzeňský
Okres:	Plzeň-jih
Obec:	Dobřany

Katastrální území: Vodní Újezd
 Počet obyvatel: 6 128
 Základní cena stavebního pozemku obce okresu ZCv = **2 556,00 Kč/m²**

Koeficienty obce

Název koeficientu	č.	P _i
O1. Velikost obce: Nad 5000 obyvatel	I	0,85
O2. Hospodářsko-správní význam obce: Obce s počtem obyvatel nad 5000 a všechny obce v okresech Praha-východ, Praha-západ a katastrální území lázeňských míst typu D	III	0,85
O3. Poloha obce: Obec, jejíž některé katastrální území sousedí s obcí (oblastí) vyjmenovaným v tabulce č. 1 (kromě Prahy a Brna)	II	1,03
O4. Technická infrastruktura v obci: V obci je elektřina, vodovod, kanalizace a plyn	I	1,00
O5. Dopravní obslužnost obce: V obci je železniční zastávka a autobusová zastávka	II	0,95
O6. Občanská vybavenost v obci: Komplexní vybavenost (obchod, služby, zdravotnická zařízení, škola, pošta, bankovní (peněžní) služby, sportovní a kulturní zařízení aj.)	I	1,00

Základní cena stavebního pozemku $ZC = ZCv * O_1 * O_2 * O_3 * O_4 * O_5 * O_6 = 1\ 807,00\ Kč/m^2$

4. Obec a katastrální území Dobřany, pozemky pro rodinnou rekreaci

Název předmětu ocenění: Pozemky
 Adresa předmětu ocenění: Dobřany
 334 41 Dobřany
 Kraj: Plzeňský
 Okres: Plzeň-jih
 Obec: Dobřany
 Katastrální území: Dobřany
 Počet obyvatel: 6 128
 Základní cena stavebního pozemku obce okresu ZCv = **2 556,00 Kč/m²**

Koeficienty obce

Název koeficientu	č.	P _i
O1. Velikost obce: Nad 5000 obyvatel	I	0,85
O2. Hospodářsko-správní význam obce: Obce s počtem obyvatel nad 5000 a všechny obce v okresech Praha-východ, Praha-západ a katastrální území lázeňských míst typu D	III	0,85
O3. Poloha obce: Obec, jejíž některé katastrální území sousedí s obcí (oblastí) vyjmenovaným v tabulce č. 1 (kromě Prahy a Brna)	II	1,03
O4. Technická infrastruktura v obci: V obci je elektřina, vodovod, kanalizace a plyn	I	1,00
O5. Dopravní obslužnost obce: V obci je železniční zastávka a autobusová zastávka	II	0,95
O6. Občanská vybavenost v obci: Komplexní vybavenost (obchod, služby, zdravotnická zařízení, škola, pošta, bankovní (peněžní) služby, sportovní a kulturní zařízení aj.)	I	1,00

Základní cena stavebního pozemku $ZC = ZCv * O_1 * O_2 * O_3 * O_4 * O_5 * O_6 = 1\ 807,00\ Kč/m^2$

5. Obec Dobřany a katastrální území Šlovice u Plzně, pozemky pro rodinnou rekreaci

Název předmětu ocenění: Pozemky
 Adresa předmětu ocenění: Dobřany
 334 41 Dobřany
 Kraj: Plzeňský
 Okres: Plzeň-jih
 Obec: Dobřany
 Katastrální území: Šlovice u Plzně
 Počet obyvatel: 6 128

Základní cena stavebního pozemku obce okresu ZCv = **2 556,00 Kč/m²**

Koeficienty obce

Název koeficientu	č.	P _i
O1. Velikost obce: Nad 5000 obyvatel	I	0,85
O2. Hospodářsko-správní význam obce: Obce s počtem obyvatel nad 5000 a všechny obce v okresech Praha-východ, Praha-západ a katastrální území lázeňských míst typu D	III	0,85
O3. Poloha obce: Obec, jejíž některé katastrální území sousedí s obcí (oblastí) vyjmenovaným v tabulce č. 1 (kromě Prahy a Brna)	II	1,03
O4. Technická infrastruktura v obci: V obci je elektřina, vodovod, kanalizace a plyn	I	1,00
O5. Dopravní obslužnost obce: V obci je železniční zastávka a autobusová zastávka	II	0,95
O6. Občanská vybavenost v obci: Komplexní vybavenost (obchod, služby, zdravotnická zařízení, škola, pošta, bankovní (peněžní) služby, sportovní a kulturní zařízení aj.)	I	1,00

Základní cena stavebního pozemku $ZC = ZCv * O_1 * O_2 * O_3 * O_4 * O_5 * O_6 = \mathbf{1\ 807,00\ Kč/m^2}$

6. Obec Dobřany a katastrální území Vodní Újezd, pozemky pro rodinnou rekreaci

Název předmětu ocenění: Pozemky
 Adresa předmětu ocenění: Dobřany
 334 41 Dobřany
 Kraj: Plzeňský
 Okres: Plzeň-jih
 Obec: Dobřany
 Katastrální území: Vodní Újezd
 Počet obyvatel: 6 128

Základní cena stavebního pozemku obce okresu ZCv = **2 556,00 Kč/m²**

Koeficienty obce

Název koeficientu	č.	P _i
O1. Velikost obce: Nad 5000 obyvatel	I	0,85
O2. Hospodářsko-správní význam obce: Obce s počtem obyvatel nad 5000 a všechny obce v okresech Praha-východ, Praha-západ a katastrální území lázeňských míst typu D	III	0,85
O3. Poloha obce: Obec, jejíž některé katastrální území sousedí s obcí (oblastí) vyjmenovaným v tabulce č. 1 (kromě Prahy a Brna)	II	1,03
O4. Technická infrastruktura v obci: V obci je elektřina, vodovod, kanalizace a plyn	I	1,00
O5. Dopravní obslužnost obce: V obci je železniční zastávka a	II	0,95

autobusová zastávka

O6. Občanská vybavenost v obci: Komplexní vybavenost (obchod, služby, zdravotnická zařízení, škola, pošta, bankovní (peněžní) služby, sportovní a kulturní zařízení aj.)	I	1,00
--	---	------

Základní cena stavebního pozemku $ZC = ZCv * O_1 * O_2 * O_3 * O_4 * O_5 * O_6 = 1\ 807,00\ \text{Kč/m}^2$

7. Obec a katastrální území Dobřany, pozemky-garáže

Název předmětu ocenění:	Pozemky
Adresa předmětu ocenění:	Dobřany 334 41 Dobřany
Kraj:	Plzeňský
Okres:	Plzeň-jih
Obec:	Dobřany
Katastrální území:	Dobřany
Počet obyvatel:	6 128

Základní cena stavebního pozemku obce okresu $ZCv = 2\ 556,00\ \text{Kč/m}^2$

Koeficienty obce

Název koeficientu	č.	P_i
O1. Velikost obce: Nad 5000 obyvatel	I	0,85
O2. Hospodářsko-správní význam obce: Obce s počtem obyvatel nad 5000 a všechny obce v okresech Praha-východ, Praha-západ a katastrální území lázeňských míst typu D	III	0,85
O3. Poloha obce: Obec, jejíž některé katastrální území sousedí s obcí (oblastí) vyjmenovaným v tabulce č. 1 (kromě Prahy a Brna)	II	1,03
O4. Technická infrastruktura v obci: V obci je elektřina, vodovod, kanalizace a plyn	I	1,00
O5. Dopravní obslužnost obce: V obci je železniční zastávka a autobusová zastávka	II	0,95
O6. Občanská vybavenost v obci: Komplexní vybavenost (obchod, služby, zdravotnická zařízení, škola, pošta, bankovní (peněžní) služby, sportovní a kulturní zařízení aj.)	I	1,00

Základní cena stavebního pozemku $ZC = ZCv * O_1 * O_2 * O_3 * O_4 * O_5 * O_6 = 1\ 807,00\ \text{Kč/m}^2$

8. Obec Dobřany a katastrální území Šlovice u Plzně, pozemky-garáže

Název předmětu ocenění:	Pozemky
Adresa předmětu ocenění:	Dobřany 334 41 Dobřany
Kraj:	Plzeňský
Okres:	Plzeň-jih
Obec:	Dobřany
Katastrální území:	Šlovice u Plzně
Počet obyvatel:	6 128

Základní cena stavebního pozemku obce okresu $ZCv = 2\ 556,00\ \text{Kč/m}^2$

Koeficienty obce

Název koeficientu	č.	P_i
O1. Velikost obce: Nad 5000 obyvatel	I	0,85
O2. Hospodářsko-správní význam obce: Obce s počtem obyvatel nad	III	0,85

5000 a všechny obce v okresech Praha-východ, Praha-západ a katastrální území lázeňských míst typu D

O3. Poloha obce: Obec, jejíž některé katastrální území sousedí s obcí (oblastí) vyjmenovaným v tabulce č. 1 (kromě Prahy a Brna)	II	1,03
O4. Technická infrastruktura v obci: V obci je elektřina, vodovod, kanalizace a plyn	I	1,00
O5. Dopravní obslužnost obce: V obci je železniční zastávka a autobusová zastávka	II	0,95
O6. Občanská vybavenost v obci: Komplexní vybavenost (obchod, služby, zdravotnická zařízení, škola, pošta, bankovní (peněžní) služby, sportovní a kulturní zařízení aj.)	I	1,00

Základní cena stavebního pozemku $ZC = ZCv * O_1 * O_2 * O_3 * O_4 * O_5 * O_6 = 1\ 807,00\ \text{Kč/m}^2$

9. Obec Dobřany a katastrální území Vodní Újezd, pozemky-garáže

Název předmětu ocenění:	Pozemky
Adresa předmětu ocenění:	Dobřany 334 41 Dobřany
Kraj:	Plzeňský
Okres:	Plzeň-jih
Obec:	Dobřany
Katastrální území:	Vodní Újezd
Počet obyvatel:	6 128

Základní cena stavebního pozemku obce okresu $ZCv = 2\ 556,00\ \text{Kč/m}^2$

Koeficienty obce

Název koeficientu	č.	P_i
O1. Velikost obce: Nad 5000 obyvatel	I	0,85
O2. Hospodářsko-správní význam obce: Obce s počtem obyvatel nad 5000 a všechny obce v okresech Praha-východ, Praha-západ a katastrální území lázeňských míst typu D	III	0,85
O3. Poloha obce: Obec, jejíž některé katastrální území sousedí s obcí (oblastí) vyjmenovaným v tabulce č. 1 (kromě Prahy a Brna)	II	1,03
O4. Technická infrastruktura v obci: V obci je elektřina, vodovod, kanalizace a plyn	I	1,00
O5. Dopravní obslužnost obce: V obci je železniční zastávka a autobusová zastávka	II	0,95
O6. Občanská vybavenost v obci: Komplexní vybavenost (obchod, služby, zdravotnická zařízení, škola, pošta, bankovní (peněžní) služby, sportovní a kulturní zařízení aj.)	I	1,00

Základní cena stavebního pozemku $ZC = ZCv * O_1 * O_2 * O_3 * O_4 * O_5 * O_6 = 1\ 807,00\ \text{Kč/m}^2$

10. Obec a katastrální území Dobřany, komunikace

Název předmětu ocenění:	Pozemky
Adresa předmětu ocenění:	Dobřany 334 41 Dobřany
Kraj:	Plzeňský
Okres:	Plzeň-jih
Obec:	Dobřany
Katastrální území:	Dobřany

Počet obyvatel: 6 128
 Základní cena stavebního pozemku obce okresu ZCv = **2 556,00 Kč/m²**

Koeficienty obce

Název koeficientu	č.	P _i
O1. Velikost obce: Nad 5000 obyvatel	I	0,85
O2. Hospodářsko-správní význam obce: Obce s počtem obyvatel nad 5000 a všechny obce v okresech Praha-východ, Praha-západ a katastrální území lázeňských míst typu D	III	0,85
O3. Poloha obce: Obec, jejíž některé katastrální území sousedí s obcí (oblastí) vyjmenovaným v tabulce č. 1 (kromě Prahy a Brna)	II	1,03
O4. Technická infrastruktura v obci: V obci je elektřina, vodovod, kanalizace a plyn	I	1,00
O5. Dopravní obslužnost obce: V obci je železniční zastávka a autobusová zastávka	II	0,95
O6. Občanská vybavenost v obci: Komplexní vybavenost (obchod, služby, zdravotnická zařízení, škola, pošta, bankovní (peněžní) služby, sportovní a kulturní zařízení aj.)	I	1,00

Základní cena stavebního pozemku $ZC = ZCv * O_1 * O_2 * O_3 * O_4 * O_5 * O_6 = \mathbf{1\ 807,00\ Kč/m^2}$

11. Obec Dobřany a katastrální území Šlovice u Plzně, komunikace

Název předmětu ocenění: Pozemky
 Adresa předmětu ocenění: Dobřany
 334 41 Dobřany
 Kraj: Plzeňský
 Okres: Plzeň-jih
 Obec: Dobřany
 Katastrální území: Šlovice u Plzně
 Počet obyvatel: 6 128

Základní cena stavebního pozemku obce okresu ZCv = **2 556,00 Kč/m²**

Koeficienty obce

Název koeficientu	č.	P _i
O1. Velikost obce: Nad 5000 obyvatel	I	0,85
O2. Hospodářsko-správní význam obce: Obce s počtem obyvatel nad 5000 a všechny obce v okresech Praha-východ, Praha-západ a katastrální území lázeňských míst typu D	III	0,85
O3. Poloha obce: Obec, jejíž některé katastrální území sousedí s obcí (oblastí) vyjmenovaným v tabulce č. 1 (kromě Prahy a Brna)	II	1,03
O4. Technická infrastruktura v obci: V obci je elektřina, vodovod, kanalizace a plyn	I	1,00
O5. Dopravní obslužnost obce: V obci je železniční zastávka a autobusová zastávka	II	0,95
O6. Občanská vybavenost v obci: Komplexní vybavenost (obchod, služby, zdravotnická zařízení, škola, pošta, bankovní (peněžní) služby, sportovní a kulturní zařízení aj.)	I	1,00

Základní cena stavebního pozemku $ZC = ZCv * O_1 * O_2 * O_3 * O_4 * O_5 * O_6 = \mathbf{1\ 807,00\ Kč/m^2}$

12. Obec Dobřany a katastrální území Vodní Újezd, komunikace

Název předmětu ocenění: Pozemky
 Adresa předmětu ocenění: Dobřany
 334 41 Dobřany
 Kraj: Plzeňský
 Okres: Plzeň-jih
 Obec: Dobřany
 Katastrální území: Vodní Újezd
 Počet obyvatel: 6 128
 Základní cena stavebního pozemku obce okresu ZCv = **2 556,00 Kč/m²**

Koeficienty obce

Název koeficientu	č.	P _i
O1. Velikost obce: Nad 5000 obyvatel	I	0,85
O2. Hospodářsko-správní význam obce: Obce s počtem obyvatel nad 5000 a všechny obce v okresech Praha-východ, Praha-západ a katastrální území lázeňských míst typu D	III	0,85
O3. Poloha obce: Obec, jejíž některé katastrální území sousedí s obcí (oblastí) vyjmenovaným v tabulce č. 1 (kromě Prahy a Brna)	II	1,03
O4. Technická infrastruktura v obci: V obci je elektřina, vodovod, kanalizace a plyn	I	1,00
O5. Dopravní obslužnost obce: V obci je železniční zastávka a autobusová zastávka	II	0,95
O6. Občanská vybavenost v obci: Komplexní vybavenost (obchod, služby, zdravotnická zařízení, škola, pošta, bankovní (peněžní) služby, sportovní a kulturní zařízení aj.)	I	1,00

Základní cena stavebního pozemku $ZC = ZCv * O_1 * O_2 * O_3 * O_4 * O_5 * O_6 = \mathbf{1\ 807,00\ Kč/m^2}$

Vlastnické a evidenční údaje

Právnícké a fyzické osoby.

Dokumentace a skutečnost

Mimo výše uvedených podkladů nebyla jiná dokumentace zjištěna.

Celkový popis

Znaleckým úkolem je zjištění cen pozemků, které bude Město Dobřany prodávat a nebo vykupovat. Mělo by se jednat o pozemky o menších výměrách.

Prodeje pozemků:

1/ Přestavky objektů pro rodinné bydlení.

2/ Pozemky, které již jsou a nebo budou užívány se stavbami pro rodinné bydlení, buď v jednotném funkčním celku a nebo v jednom oplocení.

3/ Přestavky objektů pro rodinnou rekreaci (zahrádkářské a rekreační chaty, rekreační domky a chalupy).

4/ Pozemky, které již jsou a nebo budou užívány se stavbami pro rodinnou rekreaci, buď v jednotném funkčním celku a nebo v jednom oplocení.

5/ Přestavky garáží.

6/ Pozemky, které již jsou a nebo budou užívány s garážemi, buď v jednotném funkčním celku a nebo v jednom oplocení.

Pozn.: Přestavkem je myšleno to, že stavba stojí z části na pozemku obce.

Výkupy pozemků:

- 1/ Pozemky pro komunikace a nebo pozemky, které jsou již takto užívány.
- 2/ Pozemky pro cyklostezky a nebo pozemky, které jsou již takto užívány.
- 3/ Pozemky pro chodníky a nebo pozemky, které jsou již takto užívány.

Obvyklá cena

Obvyklá cena předmětu ocenění se určí vyhodnocením vybrané množiny prvků realizovaných cen srovnatelných předmětů k datu ocenění. Množina prvků je vybírána v přiměřeném historickém časovém intervalu podle předem nastavených kritérií výběru. Soubor musí obsahovat podle povahy oceňovaného předmětu dostatečný počet údajů, tzn. minimálně tři údaje po vyloučení odlehlých údajů, tj. extrémů. Analýza údajů vybraného souboru se provádí z hlediska hodnototvorných aspektů, a na základě jejího vyhodnocení se určí obvyklá cena.

Použitá metodika

Registrovaným dálkovým přístupem do Českého úřadu zeměměřičského a katastrálního bylo zjištěno, že přímo v místě byly provedeny prodeje obdobných pozemků. Jedná se o pozemky stavební a zastavitelné pro rodinné bydlení a pozemky v jednotném funkčním celku nebo pozemky v jednom oplocení se stavbami pro rodinné bydlení. U těchto pozemků je určena obvyklá cena podle sjednaných cen.

Pro určení obvyklé ceny pro cyklostezky a chodníky je použit údaj získaný od objednatele znaleckého posudku, podle kterého Město Dobřany vykupuje tyto pozemky za 390,- Kč/m².

Ostatní oceňované pozemky

Z důvodu absence sjednaných cen obdobných pozemků v místě a čase lze konstatovat, že jediný způsob pro zjištění ceny oceňovaných pozemků je cena zjištěná podle oceňovací vyhlášky. U tohoto způsobu ocenění lze předpokládat, že pro tento, svým způsobem specifický případ, je to nejvhodnější a nejobjektivnější metoda, protože lze vycházet z předpokladu, že ceny pozemků, zjištěné pro zadaný způsob využití, jsou korigovány příslušnými ustanoveními oceňovací vyhlášky, které vycházejí z každoročně statisticky vyhodnocovaných údajů o prodejkách nemovitostí v obcích srovnatelného významu i porovnatelné velikosti. **Aktuální základní ceny nezbytné pro určení zjištěné ceny vycházejí, v souladu s výše uvedeným citováním podmínek pro určení obvyklé ceny, ze značně velkého množství sjednaných cen, protože finanční úřady shromažďují, v souladu s § 33, odst. 3 zákona o oceňování, v daňových spisech obsažené údaje o cenách zjištěných při oceňování nemovitých věcí a o cenách sjednaných za tyto nemovité věci v případě jejich prodeje. Finanční úřady předávají údaje Ministerstvu financí a Českému statistickému úřadu.** Základní ceny jsou určeny ve výši průměrných kupních cen podle druhu nemovitosti a lokality. Výsledná cena by měla být blízká sjednaným cenám na trhu. Na základě uvedeného lze konstatovat, že uvedené ceny lze, v tomto případě, považovat za ceny blízké cenám v místě a čase obvyklým.

Obvyklá cena

Obec a katastrální území Dobřany, okres Plzeň-jih

1/ Číslo řízení, v rámci kterého byl k nemovitosti zapsán cenový údaj: V-4380/2021-406
Pozemek p.č. 1499/29, ostatní plocha-jiná plocha, výměra 752 m²

V grafické části územního plánu se pozemek vyskytuje v ploše BI-plochy bydlení v rodinných domech.

Sjednaná cena 3 000 690,- Kč, zápis do katastru nemovitostí proveden dne 18.8.2021

2/ Číslo řízení, v rámci kterého byl k nemovitosti zapsán cenový údaj: V-2516/2022-406

Pozemek p.č. 3703/369, zahrada, výměra 150 m², pozemek je užíván s bývalou stavbou rodinného domu. V grafické části územního plánu se pozemek vyskytuje v ploše OV-plochy občanského vybavení.

Sjednaná cena 127 410,- Kč, zápis do katastru nemovitostí proveden dne 8.6.2022

3/ Číslo řízení, v rámci kterého byl k nemovitosti zapsán cenový údaj: V-1591/2021-406

Pozemek p.č. 1499/34, ostatní plocha-jiná plocha, výměra 1 069 m²

V grafické části územního plánu se pozemek vyskytuje v ploše BI-plochy bydlení v rodinných domech.

Sjednaná cena 3 207 855,- Kč, zápis do katastru nemovitostí proveden dne 19.4.2021

Obec Dobřany a katastrální území Šlovice u Plzně, okres Plzeň-jih

4/ Číslo řízení, v rámci kterého byl k nemovitosti zapsán cenový údaj: V-6335/2021-406

Pozemek p.č. 20, zahrada, výměra 910 m²

V grafické části územního plánu se pozemek vyskytuje v ploše BI-plochy bydlení v rodinných domech.

Sjednaná cena 2 600 000,- Kč, zápis do katastru nemovitostí proveden dne 11.11.2021

5/ Číslo řízení, v rámci kterého byl k nemovitosti zapsán cenový údaj: V-3692/2023-406

Pozemek p.č. 131/2, ostatní plocha-jiná plocha, výměra 90 m²

V grafické části územního plánu se pozemek vyskytuje v ploše BI-plochy bydlení v rodinných domech.

Sjednaná cena 36 000,- Kč, zápis do katastru nemovitostí proveden dne 1.9.2023

$$\frac{3\,000\,690,-\text{ Kč} + 127\,410,-\text{ Kč} + 3\,207\,855,-\text{ Kč} + 2\,600\,000,-\text{ Kč} + 36\,000,-\text{ Kč}}{752\text{ m}^2 + 150\text{ m}^2 + 1\,069\text{ m}^2 + 910\text{ m}^2 + 90\text{ m}^2} = 3\,019,84\text{ Kč/m}^2$$

Zaokrouhлено: 3 020,- Kč/m²

3.2. Obsah

Obec a katastrální území Dobřany, pozemky pro rodinné bydlení

1. Obec a k.ú. Dobřany, pozemek pro rodinné bydlení

Obec Dobřany a katastrální území Šlovice u Plzně, pozemky pro rodinné bydlení

1. Obec Dobřany a k.ú. Šlovice u Plzně, pozemek pro rodinné bydlení

Obec Dobřany a katastrální území Vodní Újezd, pozemky pro rodinné bydlení

1. Obec Dobřany a k.ú. Vodní Újezd, pozemek pro rodinné bydlení

Obec a katastrální území Dobřany, pozemky pro rodinnou rekreaci

1. Obec a k.ú. Dobřany, pozemek pro rodinnou rekreaci

Obec Dobřany a katastrální území Šlovice u Plzně, pozemky pro rodinnou rekreaci

1. Obec Dobřany a k.ú. Šlovice u Plzně, pozemek pro rodinnou rekreaci

Obec Dobřany a katastrální území Vodní Újezd, pozemky pro rodinnou rekreaci

1. Obec Dobřany a k.ú. Vodní Újezd, pozemek pro rodinnou rekreaci

Obec a katastrální území Dobřany, pozemky-garáže

1. Obec a k.ú. Dobřany, pozemky-garáže

Obec Dobřany a katastrální území Šlovice u Plzně, pozemky-garáže

1. Obec Dobřany a k.ú. Šlovice u Plzně, pozemky-garáže

Obec Dobřany a katastrální území Vodní Újezd, pozemky-garáže

1. Obec Dobřany a k.ú. Vodní Újezd, pozemky-garáže

Obec a katastrální území Dobřany, komunikace

1. Obec a k.ú. Dobřany, komunikace

Obec Dobřany a katastrální území Šlovice u Plzně, komunikace

1. Obec Dobřany a k.ú. Šlovice u Plzně, komunikace

Obec Dobřany a katastrální území Vodní Újezd, komunikace

1. Obec Dobřany a k.ú. Vodní Újezd, komunikace

4. POSUDEK

4.1. Ocenění cenou zjištěnou

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. 303/2013 Sb., č. 340/2013 Sb., č. 344/2013 Sb., č. 228/2014 Sb., č. 225/2017 Sb. a č. 237/2020 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., č. 457/2017 Sb., č. 188/2019 Sb., č. 488/2020 Sb., č. 424/2021 Sb., č. 337/2022 Sb. a č. 434/2023 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení zákona č. 151/1997 Sb.

Obec a katastrální území Dobřany, pozemky pro rodinné bydlení

Index trhu s nemovitými věcmi

Název znaku	č.	P _i
1. Situace na dílčím trhu s nemovitými věcmi: Nabídka odpovídá poptávce	II	0,00
2. Vlastnické vztahy: Nezastavěný pozemek, nebo pozemek, jehož součástí je stavba (stejný vlastník), nebo stavba stejného vlastníka, nebo jednotka se spoluhl. podílem na pozemku	V	0,00
3. Změny v okolí s vlivem na prodejnost: Bez vlivu nebo stabilizovaná území	II	0,00
4. Vliv právních vztahů na prodejnost: Bez vlivu	II	0,00
5. Ostatní neuvedené: Bez dalších vlivů	II	0,00

6. Povodňové riziko: Zóna se zanedbatelným nebezpečím výskytu záplav	IV	1,00
7. Hospodářsko-správní význam obce: Obce s počtem obyvatel nad 5 tisíc a všechny obce v okr. Praha – východ, Praha – západ a katastrální území lázeňských míst typu D) nebo oblíbené turistické lokality	III	1,00
8. Poloha obce: Obec vzdálená od hranice zastavěného území vyjmenované obce nebo oblasti v tab. č. 1 přílohy č. 2 (kromě Prahy a Brna) v nejkratším vymezeném úseku silnice do 10 km včetně	V	1,00
9. Občanská vybavenost obce: Komplexní vybavenost (obchod, služby, zdravotnická zařízení, školské zařízení, pošta, bankovní (peněžní) služby, sportovní a kulturní zařízení aj.)	I	1,00

V případech ocenění nemovitých věcí vyjmenovaných ve třetí poznámce pod tabulkou č.1 přílohy č. 3 oceňovací vyhlášky:

$$\text{Index trhu} \quad \mathbf{I_T} = P_6 * P_7 * P_8 * P_9 * (1 + \sum_{i=1}^5 P_i) = \mathbf{1,071}$$

V ostatních případech ocenění nemovitých věcí je znak 7 až 9 roven 1,0:

$$\text{Index trhu} \quad \mathbf{I_T} = P_6 * P_7 * P_8 * P_9 * (1 + \sum_{i=1}^5 P_i) = \mathbf{1,000}$$

Index polohy

Typ staveb na pozemku pro stanovení indexu polohy: Rezidenční stavby v ostatních obcích nad 2000 obyvatel

Název znaku	č.	P _i
1. Druh a účel užití stavby: Druh hlavní stavby v jednotném funkčním celku	I	1,00
2. Převažující zástavba v okolí pozemku a životní prostředí: Rezidenční zástavba	I	0,04
3. Poloha pozemku v obci: Navazující na střed (centrum) obce	II	0,02
4. Možnost napojení pozemku na inženýrské sítě, které má obec: Pozemek lze napojit na všechny sítě v obci nebo obec bez sítí	I	0,00
5. Občanská vybavenost v okolí pozemku: V okolí nemovité věci je dostupná občanská vybavenost obce	I	0,00
6. Dopravní dostupnost k pozemku: Příjezd po zpevněné komunikaci, dobré parkovací možnosti	VI	0,00
7. Osobní hromadná doprava: Zastávka do 200 m včetně, MHD – dobrá dostupnost centra obce	III	0,00
8. Poloha pozemku z hlediska komerční využitelnosti: Bez možnosti komerčního využití	II	0,00
9. Obyvatelstvo: Bezproblémové okolí	II	0,00
10. Nezaměstnanost: Průměrná nezaměstnanost	II	0,00
11. Vlivy ostatní neuvedené: Bez dalších vlivů - Jiné vlivy se ke dni ocenění nevyskytovaly	II	0,00

$$\text{Index polohy} \quad \mathbf{I_P} = P_1 * (1 + \sum_{i=2}^{11} P_i) = \mathbf{1,060}$$

V případech ocenění nemovitých věcí vyjmenovaných ve třetí poznámce pod tabulkou č.1 přílohy č. 3 oceňovací vyhlášky:

Koeficient $pp = I_T * I_P = 1,135$

V ostatních případech ocenění nemovitých věcí je znak 7 až 9 roven 1,0:

Koeficient $pp = I_T * I_P = 1,060$

1. Obec a k.ú. Dobřany, pozemek pro rodinné bydlení

Ocenění

Index trhu s nemovitostmi $I_T = 1,000$

Index polohy pozemku $I_P = 1,060$

Index omezujících vlivů pozemku

Název znaku	č.	P_i
1. Geometrický tvar a velikost pozemku: Tvar bez vlivu na využití	II	0,00
2. Svažitosť pozemku a expozice: Svažitosť terénu pozemku do 15 % včetně - ostatní orientace	IV	0,00
3. Ztížené základové podmínky: Neztížené základové podmínky	III	0,00
4. Chráněná území a ochranná pásma: Mimo chráněné území a ochranné pásmo	I	0,00
5. Omezení užívání pozemku: Bez omezení užívání	I	0,00
6. Ostatní neuvedené: Bez dalších vlivů	II	0,00

Index omezujících vlivů $I_O = 1 + \sum_{i=1}^6 P_i = 1,000$

Celkový index $I = I_T * I_O * I_P = 1,000 * 1,000 * 1,060 = 1,060$

Stavební pozemek zastavěné plochy a nádvoří oceněný dle § 4 odst. 1 a pozemky od této ceny odvozené

Přehled použitých jednotkových cen stavebních pozemků

Zatřídění	Zákl. cena [Kč/m ²]	Index	Koef.	Upr. cena [Kč/m ²]	
§ 4 odst. 1 - stavební pozemek - zastavěná plocha a nádvoří, funkční celek					
§ 4 odst. 1	1 807,-	1,060		1 915,42	
Typ	Název	Parcelní číslo	Výměra [m ²]	Jedn. cena [Kč/m ²]	Cena [Kč]
§ 4 odst. 1	Pozemek pro rodinné bydlení		1	1 915,42	1 915,42
Stavební pozemek - celkem				1	1 915,42

Obec a k.ú. Dobřany, pozemek pro rodinné bydlení - zjištěná cena = 1 915,42 Kč celkem

Obec Dobřany a katastrální území Šlovice u Plzně, pozemky pro rodinné

bydlení

Index trhu s nemovitými věcmi

Název znaku	č.	P _i
1. Situace na dílčím trhu s nemovitými věcmi: Nabídka odpovídá poptávce	II	0,00
2. Vlastnické vztahy: Nezastavěný pozemek, nebo pozemek, jehož součástí je stavba (stejný vlastník), nebo stavba stejného vlastníka, nebo jednotka se spoluhl. podílem na pozemku	V	0,00
3. Změny v okolí s vlivem na prodejnost: Bez vlivu nebo stabilizovaná území	II	0,00
4. Vliv právních vztahů na prodejnost: Bez vlivu	II	0,00
5. Ostatní neuvedené: Bez dalších vlivů	II	0,00
6. Povodňové riziko: Zóna se zanedbatelným nebezpečím výskytu záplav	IV	1,00
7. Hospodářsko-správní význam obce: Obce s počtem obyvatel nad 5 tisíc a všechny obce v okr. Praha – východ, Praha – západ a katastrální území lázeňských míst typu D) nebo oblíbené turistické lokality	III	1,00
8. Poloha obce: Obec vzdálená od hranice zastavěného území vyjmenované obce nebo oblasti v tab. č. 1 přílohy č. 2 (kromě Prahy a Brna) v nejkratším vymezeném úseku silnice do 10 km včetně	V	1,00
9. Občanská vybavenost obce: Komplexní vybavenost (obchod, služby, zdravotnická zařízení, školské zařízení, pošta, bankovní (peněžní) služby, sportovní a kulturní zařízení aj.)	I	1,00

V případech ocenění nemovitých věcí vyjmenovaných ve třetí poznámce pod tabulkou č.1 přílohy č. 3 oceňovací vyhlášky:

$$\text{Index trhu} \quad \mathbf{I_T} = P_6 * P_7 * P_8 * P_9 * \left(1 + \sum_{i=1}^5 P_i\right) = \mathbf{1,071}$$

V ostatních případech ocenění nemovitých věcí je znak 7 až 9 roven 1,0:

$$\text{Index trhu} \quad \mathbf{I_T} = P_6 * P_7 * P_8 * P_9 * \left(1 + \sum_{i=1}^5 P_i\right) = \mathbf{1,000}$$

Index polohy

Typ staveb na pozemku pro stanovení indexu polohy: Rezidenční stavby v ostatních obcích nad 2000 obyvatel

Název znaku	č.	P _i
1. Druh a účel užití stavby: Druh hlavní stavby v jednotném funkčním celku	I	1,00
2. Převažující zástavba v okolí pozemku a životní prostředí: Rezidenční zástavba	I	0,04
3. Poloha pozemku v obci: Části obce nesrostlé s obcí (mimo samot)	IV	-0,08
4. Možnost napojení pozemku na inženýrské sítě, které má obec: Pozemek lze napojit pouze na některé sítě v obci	II	-0,10
5. Občanská vybavenost v okolí pozemku: V okolí nemovité věci je částečně dostupná občanská vybavenost obce	II	-0,01
6. Dopravní dostupnost k pozemku: Příjezd po zpevněné komunikaci, dobré parkovací možnosti	VI	0,00
7. Osobní hromadná doprava: Zastávka od 201 do 1000, MHD – špatná dostupnost centra obce	II	-0,06
8. Poloha pozemku z hlediska komerční využitelnosti: Bez možnosti komerčního	II	0,00

využití		
9. Obyvatelstvo: Bezproblémové okolí	II	0,00
10. Nezaměstnanost: Průměrná nezaměstnanost	II	0,00
11. Vlivy ostatní neuvedené: Bez dalších vlivů - Jiné vlivy se ke dni ocenění nevyskytovaly	II	0,00

$$\text{Index polohy } \mathbf{I_P} = P_1 * (1 + \sum_{i=2}^{11} P_i) = \mathbf{0,790}$$

V případech ocenění nemovitých věcí vyjmenovaných ve třetí poznámce pod tabulkou č.1 přílohy č. 3 oceňovací vyhlášky:

$$\text{Koeficient } \mathbf{pp} = \mathbf{I_T} * \mathbf{I_P} = \mathbf{0,846}$$

V ostatních případech ocenění nemovitých věcí je znak 7 až 9 roven 1,0:

$$\text{Koeficient } \mathbf{pp} = \mathbf{I_T} * \mathbf{I_P} = \mathbf{0,790}$$

1. Obec Dobřany a k.ú. Šlovice u Plzně, pozemek pro rodinné bydlení

Ocenění

Index trhu s nemovitostmi $\mathbf{I_T} = \mathbf{1,000}$

Index polohy pozemku $\mathbf{I_P} = \mathbf{0,790}$

Index omezujících vlivů pozemku

Název znaku	č.	P_i
1. Geometrický tvar a velikost pozemku: Tvar bez vlivu na využití	II	0,00
2. Svažitost pozemku a expozice: Svažitost terénu pozemku do 15 % včetně - ostatní orientace	IV	0,00
3. Ztížené základové podmínky: Neztížené základové podmínky	III	0,00
4. Chráněná území a ochranná pásma: Mimo chráněné území a ochranné pásmo	I	0,00
5. Omezení užívání pozemku: Bez omezení užívání	I	0,00
6. Ostatní neuvedené: Bez dalších vlivů	II	0,00

$$\text{Index omezujících vlivů } \mathbf{I_O} = 1 + \sum_{i=1}^6 P_i = \mathbf{1,000}$$

$$\text{Celkový index } \mathbf{I} = \mathbf{I_T} * \mathbf{I_O} * \mathbf{I_P} = 1,000 * 1,000 * 0,790 = \mathbf{0,790}$$

Stavební pozemek zastavěné plochy a nádvoří oceněný dle § 4 odst. 1 a pozemky od této ceny odvozené

Přehled použitých jednotkových cen stavebních pozemků

Zatřídění	Zákl. cena [Kč/m ²]	Index	Koef.	Upr. cena [Kč/m ²]
-----------	------------------------------------	-------	-------	-----------------------------------

§ 4 odst. 1 - stavební pozemek - zastavěná plocha a nádvoří, funkční celek

§ 4 odst. 1 1 807,- 0,790 1 427,53

Typ	Název	Parcelní číslo	Výměra [m ²]	Jedn. cena [Kč/m ²]	Cena [Kč]
§ 4 odst. 1	Pozemek pro rodinné bydlení		1	1 427,53	1 427,53
Stavební pozemek - celkem				1	1 427,53

Obec Dobřany a k.ú. Šlovice u Plzně, pozemek pro rodinné bydlení = 1 427,53 Kč
 - zjištěná cena celkem

Obec Dobřany a katastrální území Vodní Újezd, pozemky pro rodinné bydlení

Index trhu s nemovitými věcmi

Název znaku	č.	P _i
1. Situace na dílčím trhu s nemovitými věcmi: Nabídka odpovídá poptávce	II	0,00
2. Vlastnické vztahy: Nezastavěný pozemek, nebo pozemek, jehož součástí je stavba (stejný vlastník), nebo stavba stejného vlastníka, nebo jednotka se spoluhl. podílem na pozemku	V	0,00
3. Změny v okolí s vlivem na prodejnost: Bez vlivu nebo stabilizovaná území	II	0,00
4. Vliv právních vztahů na prodejnost: Bez vlivu	II	0,00
5. Ostatní neuvedené: Bez dalších vlivů	II	0,00
6. Povodňové riziko: Zóna se zanedbatelným nebezpečím výskytu záplav	IV	1,00
7. Hospodářsko-správní význam obce: Obce s počtem obyvatel nad 5 tisíc a všechny obce v okr. Praha – východ, Praha – západ a katastrální území lázeňských míst typu D) nebo oblíbené turistické lokality	III	1,00
8. Poloha obce: Obec vzdálená od hranice zastavěného území vyjmenované obce nebo oblasti v tab. č. 1 přílohy č. 2 (kromě Prahy a Brna) v nejkratším vymezeném úseku silnice do 10 km včetně	V	1,00
9. Občanská vybavenost obce: Komplexní vybavenost (obchod, služby, zdravotnická zařízení, školské zařízení, pošta, bankovní (peněžní) služby, sportovní a kulturní zařízení aj.)	I	1,00

V případech ocenění nemovitých věcí vyjmenovaných ve třetí poznámce pod tabulkou č.1 přílohy č. 3 oceňovací vyhlášky:

$$\text{Index trhu} \quad \mathbf{I_T = P_6 * P_7 * P_8 * P_9 * (1 + \sum_{i=1}^5 P_i) = 1,071}$$

V ostatních případech ocenění nemovitých věcí je znak 7 až 9 roven 1,0:

$$\text{Index trhu} \quad \mathbf{I_T = P_6 * P_7 * P_8 * P_9 * (1 + \sum_{i=1}^5 P_i) = 1,000}$$

Index polohy

Typ staveb na pozemku pro stanovení indexu polohy: Rezidenční stavby v ostatních obcích nad 2000 obyvatel

Název znaku	č.	P _i
-------------	----	----------------

1. Druh a účel užití stavby: Druh hlavní stavby v jednotném funkčním celku	I	1,00
2. Převažující zástavba v okolí pozemku a životní prostředí: Rezidenční zástavba	I	0,04
3. Poloha pozemku v obci: Části obce nesrostlé s obcí (mimo samot)	IV	-0,08
4. Možnost napojení pozemku na inženýrské sítě, které má obec: Pozemek lze napojit pouze na některé sítě v obci	II	-0,10
5. Občanská vybavenost v okolí pozemku: V okolí nemovité věci je částečně dostupná občanská vybavenost obce	II	-0,01
6. Dopravní dostupnost k pozemku: Příjezd po zpevněné komunikaci, dobré parkovací možnosti	VI	0,00
7. Osobní hromadná doprava: Zastávka od 201 do 1000, MHD – špatná dostupnost centra obce	II	-0,06
8. Poloha pozemku z hlediska komerční využitelnosti: Bez možnosti komerčního využití	II	0,00
9. Obyvatelstvo: Bezproblémové okolí	II	0,00
10. Nezaměstnanost: Průměrná nezaměstnanost	II	0,00
11. Vlivy ostatní neuvedené: Bez dalších vlivů - Jiné vlivy se ke dni ocenění nevyskytovaly	II	0,00

$$\text{Index polohy } \mathbf{I_p} = P_1 * \left(1 + \sum_{i=2}^{11} P_i\right) = \mathbf{0,790}$$

V případech ocenění nemovitých věcí vyjmenovaných ve třetí poznámce pod tabulkou č.1 přílohy č. 3 oceňovací vyhlášky:

$$\text{Koeficient } \mathbf{pp} = \mathbf{I_T} * \mathbf{I_p} = \mathbf{0,846}$$

V ostatních případech ocenění nemovitých věcí je znak 7 až 9 roven 1,0:

$$\text{Koeficient } \mathbf{pp} = \mathbf{I_T} * \mathbf{I_p} = \mathbf{0,790}$$

1. Obec Dobřany a k.ú. Vodní Újezd, pozemek pro rodinné bydlení

Ocenění

Index trhu s nemovitostmi $\mathbf{I_T} = \mathbf{1,000}$

Index polohy pozemku $\mathbf{I_p} = \mathbf{0,790}$

Index omezujících vlivů pozemku

Název znaku	č.	P_i
1. Geometrický tvar a velikost pozemku: Tvar bez vlivu na využití	II	0,00
2. Svažítost pozemku a expozice: Svažítost terénu pozemku do 15 % včetně - ostatní orientace	IV	0,00
3. Ztížené základové podmínky: Neztížené základové podmínky	III	0,00
4. Chráněná území a ochranná pásma: Mimo chráněné území a ochranné pásmo	I	0,00
5. Omezení užívání pozemku: Bez omezení užívání	I	0,00
6. Ostatní neuvedené: Bez dalších vlivů	II	0,00

$$\text{Index omezujících vlivů } \mathbf{I_O} = 1 + \sum_{i=1}^6 P_i = \mathbf{1,000}$$

i = 1

Celkový index I = $I_T * I_O * I_p = 1,000 * 1,000 * 0,790 = 0,790$

Stavební pozemek zastavěné plochy a nádvoří oceněný dle § 4 odst. 1 a pozemky od této ceny odvozené

Přehled použitých jednotkových cen stavebních pozemků

Zatřídění	Zákl. cena [Kč/m ²]	Index	Koef.	Upr. cena [Kč/m ²]
§ 4 odst. 1 - stavební pozemek - zastavěná plocha a nádvoří, funkční celek				
§ 4 odst. 1	1 807,-	0,790		1 427,53

Typ	Název	Parcelní číslo	Výměra [m ²]	Jedn. cena [Kč/m ²]	Cena [Kč]
§ 4 odst. 1	Pozemek pro rodinné bydlení			1 427,53	1 427,53
Stavební pozemek - celkem				1	1 427,53

Obec Dobřany a k.ú. Vodní Újezd, pozemek pro rodinné bydlení - = 1 427,53 Kč zjištěná cena celkem

Obec a katastrální území Dobřany, pozemky pro rodinnou rekreaci

Index trhu s nemovitými věcmi

Název znaku	č.	P _i
1. Situace na dílčím trhu s nemovitými věcmi: Nabídka odpovídá poptávce	II	0,00
2. Vlastnické vztahy: Nezastavěný pozemek, nebo pozemek, jehož součástí je stavba (stejný vlastník), nebo stavba stejného vlastníka, nebo jednotka se spoluhl. podílem na pozemku	V	0,00
3. Změny v okolí s vlivem na prodejnost: Bez vlivu nebo stabilizovaná území	II	0,00
4. Vliv právních vztahů na prodejnost: Bez vlivu	II	0,00
5. Ostatní neuvedené: Vlivy zvyšující cenu	III	0,12
6. Povodňové riziko: Zóna se zanedbatelným nebezpečím výskytu záplav	IV	1,00
7. Hospodářsko-správní význam obce: Obce s počtem obyvatel nad 5 tisíc a všechny obce v okr. Praha – východ, Praha – západ a katastrální území lázeňských míst typu D) nebo oblíbené turistické lokality	III	1,00
8. Poloha obce: Obec vzdálená od hranice zastavěného území vyjmenované obce nebo oblasti v tab. č. 1 přílohy č. 2 (kromě Prahy a Brna) v nejkratším vymezeném úseku silnice do 10 km včetně	V	1,00
9. Občanská vybavenost obce: Komplexní vybavenost (obchod, služby, zdravotnická zařízení, školské zařízení, pošta, bankovní (peněžní) služby, sportovní a kulturní zařízení aj.)	I	1,00

V případech ocenění nemovitých věcí vyjmenovaných ve třetí poznámce pod tabulkou č.1 přílohy č. 3 oceňovací vyhlášky:

$$\text{Index trhu} \quad \mathbf{I_T} = P_6 * P_7 * P_8 * P_9 * \left(1 + \sum_{i=1}^5 P_i\right) = \mathbf{1,200}$$

V ostatních případech ocenění nemovitých věcí je znak 7 až 9 roven 1,0:

$$\text{Index trhu} \quad \mathbf{I_T} = P_6 * P_7 * P_8 * P_9 * (1 + \sum_{i=1}^5 P_i) = \mathbf{1,120}$$

Index polohy

Typ staveb na pozemku pro stanovení indexu polohy: Stavby pro rodinnou rekreaci

Název znaku	č.	P_i
1. Druh a účel užití stavby: Druh hlavní stavby v jednotném funkčním celku	I	0,85
2. Převažující zástavba v okolí pozemku a životní prostředí: Rezidenční zástavba	I	0,01
3. Poloha pozemku v obci: Navazující na střed (centrum) obce	II	0,00
4. Možnost napojení pozemku na inženýrské sítě, které má obec: Pozemek lze napojit pouze na některé sítě v obci	II	-0,05
5. Občanská vybavenost v okolí pozemku: V okolí nemovité věci je dostupná občanská vybavenost obce	I	0,00
6. Dopravní dostupnost k pozemku: Příjezd po zpevněné komunikaci, špatné parkovací možnosti; nebo příjezd po nezpevněné komunikaci s možností parkování na pozemku	V	-0,01
7. Osobní hromadná doprava: Zastávka od 201 do 1000, MHD – špatná dostupnost centra obce	II	0,00
8. Poloha pozemku z hlediska komerční využitelnosti: Bez možnosti komerčního využití	II	0,00
9. Obyvatelstvo: Bezproblémové okolí	II	0,00
10. Nezaměstnanost: Průměrná nezaměstnanost	II	0,00
11. Vlivy ostatní neuvedené: Bez dalších vlivů - Jiné vlivy se ke dni ocenění nevyskytovaly	II	0,00

$$\text{Index polohy} \quad \mathbf{I_P} = P_1 * (1 + \sum_{i=2}^{11} P_i) = \mathbf{0,808}$$

V případech ocenění nemovitých věcí vyjmenovaných ve třetí poznámce pod tabulkou č.1 přílohy č. 3 oceňovací vyhlášky:

$$\text{Koeficient } \mathbf{pp} = \mathbf{I_T} * \mathbf{I_P} = \mathbf{0,970}$$

V ostatních případech ocenění nemovitých věcí je znak 7 až 9 roven 1,0:

$$\text{Koeficient } \mathbf{pp} = \mathbf{I_T} * \mathbf{I_P} = \mathbf{0,905}$$

1. Obec a k.ú. Dobřany, pozemek pro rodinnou rekreaci

Ocenění

Index trhu s nemovitostmi $\mathbf{I_T} = \mathbf{1,120}$

Index polohy pozemku $\mathbf{I_P} = \mathbf{0,808}$

Index omezujících vlivů pozemku

Název znaku	č.	P_i
1. Geometrický tvar a velikost pozemku: Tvar bez vlivu na využití	II	0,00

2. Svažitost pozemku a expozice: Svažitost terénu pozemku do 15 % včetně - ostatní orientace	IV	0,00
3. Ztížené základové podmínky: Neztížené základové podmínky	III	0,00
4. Chráněná území a ochranná pásma: Mimo chráněné území a ochranné pásmo	I	0,00
5. Omezení užívání pozemku: Bez omezení užívání	I	0,00
6. Ostatní neuvedené: Bez dalších vlivů	II	0,00

$$\text{Index omezujících vlivů} \quad \mathbf{I_0} = 1 + \sum_{i=1}^6 P_i = \mathbf{1,000}$$

$$\text{Celkový index } \mathbf{I} = I_T * I_0 * I_p = 1,120 * 1,000 * 0,808 = \mathbf{0,905}$$

Stavební pozemek zastavěné plochy a nádvoří oceněný dle § 4 odst. 1 a pozemky od této ceny odvozené

Přehled použitých jednotkových cen stavebních pozemků

Zatřídění	Zákl. cena [Kč/m ²]	Index	Koef.	Upr. cena [Kč/m ²]	
§ 4 odst. 1 - stavební pozemek - zastavěná plocha a nádvoří, funkční celek					
§ 4 odst. 1	1 807,-	0,905		1 635,34	
Typ	Název	Parcelní číslo	Výměra [m ²]	Jedn. cena [Kč/m ²]	Cena [Kč]
§ 4 odst. 1	Pozemek		1	1 635,34	1 635,34
Stavební pozemek - celkem				1	1 635,34

Obec a k.ú. Dobřany, pozemek pro rodinnou rekreaci - zjištěná = 1 635,34 Kč
cena celkem

Obec Dobřany a katastrální území Šlovice u Plzně, pozemky pro rodinnou rekreaci

Index trhu s nemovitými věcmi

Název znaku	č.	P _i
1. Situace na dílčím trhu s nemovitými věcmi: Nabídka odpovídá poptávce	II	0,00
2. Vlastnické vztahy: Nezastavěný pozemek, nebo pozemek, jehož součástí je stavba (stejný vlastník), nebo stavba stejného vlastníka, nebo jednotka se spoluhl. podílem na pozemku	V	0,00
3. Změny v okolí s vlivem na prodejnost: Bez vlivu nebo stabilizovaná území	II	0,00
4. Vliv právních vztahů na prodejnost: Bez vlivu	II	0,00
5. Ostatní neuvedené: Bez dalších vlivů	II	0,00
6. Povodňové riziko: Zóna se zanedbatelným nebezpečím výskytu záplav	IV	1,00
7. Hospodářsko-správní význam obce: Obce s počtem obyvatel nad 5 tisíc a všechny obce v okr. Praha – východ, Praha – západ a katastrální území lázeňských míst typu D) nebo oblíbené turistické lokality	III	1,00
8. Poloha obce: Obec vzdálená od hranice zastavěného území vyjmenované obce nebo oblasti v tab. č. 1 přílohy č. 2 (kromě Prahy a Brna) v nejkratším	V	1,00

- vymezeném úseku silnice do 10 km včetně
9. Občanská vybavenost obce: Komplexní vybavenost (obchod, služby, zdravotnická zařízení, školské zařízení, pošta, bankovní (peněžní) služby, sportovní a kulturní zařízení aj.) I 1,00

V případech ocenění nemovitých věcí vyjmenovaných ve třetí poznámce pod tabulkou č.1 přílohy č. 3 oceňovací vyhlášky:

$$\text{Index trhu} \quad \mathbf{I_T} = P_6 * P_7 * P_8 * P_9 * (1 + \sum_{i=1}^5 P_i) = \mathbf{1,071}$$

V ostatních případech ocenění nemovitých věcí je znak 7 až 9 roven 1,0:

$$\text{Index trhu} \quad \mathbf{I_T} = P_6 * P_7 * P_8 * P_9 * (1 + \sum_{i=1}^5 P_i) = \mathbf{1,000}$$

Index polohy

Typ staveb na pozemku pro stanovení indexu polohy: Stavby pro rodinnou rekreaci

Název znaku	č.	P _i
1. Druh a účel užití stavby: Druh hlavní stavby v jednotném funkčním celku	I	0,85
2. Převažující zástavba v okolí pozemku a životní prostředí: Rekreční oblasti	III	0,05
3. Poloha pozemku v obci: Části obce nesrostlé s obcí (mimo samot)	IV	0,07
4. Možnost napojení pozemku na inženýrské sítě, které má obec: Pozemek lze napojit pouze na některé sítě v obci	II	-0,05
5. Občanská vybavenost v okolí pozemku: V okolí nemovité věci je částečně dostupná občanská vybavenost obce	II	0,00
6. Dopravní dostupnost k pozemku: Příjezd po zpevněné komunikaci, špatné parkovací možnosti; nebo příjezd po nezpevněné komunikaci s možností parkování na pozemku	V	-0,01
7. Osobní hromadná doprava: Zastávka ve vzdálenosti od 1001 m	I	-0,01
8. Poloha pozemku z hlediska komerční využitelnosti: Bez možnosti komerčního využití	II	0,00
9. Obyvatelstvo: Bezproblémové okolí	II	0,00
10. Nezaměstnanost: Průměrná nezaměstnanost	II	0,00
11. Vlivy ostatní neuvedené: Bez dalších vlivů - Jiné vlivy se ke dni ocenění nevyskytovaly	II	0,00

$$\text{Index polohy} \quad \mathbf{I_P} = P_1 * (1 + \sum_{i=2}^{11} P_i) = \mathbf{0,893}$$

V případech ocenění nemovitých věcí vyjmenovaných ve třetí poznámce pod tabulkou č.1 přílohy č. 3 oceňovací vyhlášky:

$$\text{Koeficient } \mathbf{pp} = \mathbf{I_T} * \mathbf{I_P} = \mathbf{0,956}$$

V ostatních případech ocenění nemovitých věcí je znak 7 až 9 roven 1,0:

$$\text{Koeficient } \mathbf{pp} = \mathbf{I_T} * \mathbf{I_P} = \mathbf{0,893}$$

1. Obec Dobřany a k.ú. Šlovice u Plzně, pozemek pro rodinnou rekreaci

Ocenění

Index trhu s nemovitostmi $I_T = 1,000$

Index polohy pozemku $I_p = 0,893$

Index omezujících vlivů pozemku

Název znaku	č.	P_i
1. Geometrický tvar a velikost pozemku: Tvar bez vlivu na využití	II	0,00
2. Svažitost pozemku a expozice: Svažitost terénu pozemku do 15 % včetně - ostatní orientace	IV	0,00
3. Ztížené základové podmínky: Neztížené základové podmínky	III	0,00
4. Chráněná území a ochranná pásma: Mimo chráněné území a ochranné pásmo	I	0,00
5. Omezení užívání pozemku: Bez omezení užívání	I	0,00
6. Ostatní neuvedené: Bez dalších vlivů	II	0,00

$$\text{Index omezujících vlivů} \quad I_O = 1 + \sum_{i=1}^6 P_i = 1,000$$

Celkový index $I = I_T * I_O * I_p = 1,000 * 1,000 * 0,893 = 0,893$

Stavební pozemek zastavěné plochy a nádvoří oceněný dle § 4 odst. 1 a pozemky od této ceny odvozené

Přehled použitých jednotkových cen stavebních pozemků

Zatřídění	Zákl. cena [Kč/m ²]	Index	Koef.	Upr. cena [Kč/m ²]
§ 4 odst. 1 - stavební pozemek - zastavěná plocha a nádvoří, funkční celek				
§ 4 odst. 1	1 807,-	0,893		1 613,65

Typ	Název	Parcelní číslo	Výměra [m ²]	Jedn. cena [Kč/m ²]	Cena [Kč]
§ 4 odst. 1	Pozemek		1	1 613,65	1 613,65
Stavební pozemek - celkem				1	1 613,65

Obec Dobřany a k.ú. Šlovice u Plzně, pozemek pro rodinnou rekreaci - zjištěná cena celkem = 1 613,65 Kč

Obec Dobřany a katastrální území Vodní Újezd, pozemky pro rodinnou rekreaci

Index trhu s nemovitými věcmi

Název znaku	č.	P_i
1. Situace na dílčím trhu s nemovitými věcmi: Nabídka odpovídá poptávce	II	0,00
2. Vlastnické vztahy: Nezastavěný pozemek, nebo pozemek, jehož součástí je stavba (stejný vlastník), nebo stavba stejného vlastníka, nebo jednotka se	V	0,00

spoluvl. podílem na pozemku		
3. Změny v okolí s vlivem na prodejnost: Bez vlivu nebo stabilizovaná území	II	0,00
4. Vliv právních vztahů na prodejnost: Bez vlivu	II	0,00
5. Ostatní neuvedené: Bez dalších vlivů	II	0,00
6. Povodňové riziko: Zóna se zanedbatelným nebezpečím výskytu záplav	IV	1,00
7. Hospodářsko-správní význam obce: Obce s počtem obyvatel nad 5 tisíc a všechny obce v okr. Praha – východ, Praha – západ a katastrální území lázeňských míst typu D) nebo oblíbené turistické lokality	III	1,00
8. Poloha obce: Obec vzdálená od hranice zastavěného území vyjmenované obce nebo oblasti v tab. č. 1 přílohy č. 2 (kromě Prahy a Brna) v nejkratším vymezeném úseku silnice do 10 km včetně	V	1,00
9. Občanská vybavenost obce: Komplexní vybavenost (obchod, služby, zdravotnická zařízení, školské zařízení, pošta, bankovní (peněžní) služby, sportovní a kulturní zařízení aj.)	I	1,00

V případech ocenění nemovitých věcí vyjmenovaných ve třetí poznámce pod tabulkou č.1 přílohy č. 3 oceňovací vyhlášky:

$$\text{Index trhu} \quad \mathbf{I_T} = P_6 * P_7 * P_8 * P_9 * (1 + \sum_{i=1}^5 P_i) = \mathbf{1,071}$$

V ostatních případech ocenění nemovitých věcí je znak 7 až 9 roven 1,0:

$$\text{Index trhu} \quad \mathbf{I_T} = P_6 * P_7 * P_8 * P_9 * (1 + \sum_{i=1}^5 P_i) = \mathbf{1,000}$$

Index polohy

Typ staveb na pozemku pro stanovení indexu polohy: Stavby pro rodinnou rekreaci

Název znaku	č.	P _i
1. Druh a účel užití stavby: Druh hlavní stavby v jednotném funkčním celku	I	0,85
2. Převažující zástavba v okolí pozemku a životní prostředí: Rekreační oblasti	III	0,05
3. Poloha pozemku v obci: Části obce nesrostlé s obcí (mimo samoty)	IV	0,07
4. Možnost napojení pozemku na inženýrské sítě, které má obec: Pozemek lze napojit pouze na některé sítě v obci	II	-0,05
5. Občanská vybavenost v okolí pozemku: V okolí nemovité věci je částečně dostupná občanská vybavenost obce	II	0,00
6. Dopravní dostupnost k pozemku: Příjezd po zpevněné komunikaci, špatné parkovací možnosti; nebo příjezd po nezpevněné komunikaci s možností parkování na pozemku	V	-0,01
7. Osobní hromadná doprava: Zastávka ve vzdálenosti od 1001 m	I	-0,01
8. Poloha pozemku z hlediska komerční využitelnosti: Bez možnosti komerčního využití	II	0,00
9. Obyvatelstvo: Bezproblémové okolí	II	0,00
10. Nezaměstnanost: Průměrná nezaměstnanost	II	0,00
11. Vlivy ostatní neuvedené: Bez dalších vlivů - Jiné vlivy se ke dni ocenění nevykysly	II	0,00

$$\text{Index polohy} \quad \mathbf{I_P} = P_1 * (1 + \sum_{i=2}^{11} P_i) = \mathbf{0,893}$$

V případech ocenění nemovitých věcí vyjmenovaných ve třetí poznámce pod tabulkou č.1 přílohy č. 3 oceňovací vyhlášky:

Koeficient $pp = I_T * I_p = 0,956$

V ostatních případech ocenění nemovitých věcí je znak 7 až 9 roven 1,0:

Koeficient $pp = I_T * I_p = 0,893$

1. Obec Dobřany a k.ú. Vodní Újezd, pozemek pro rodinnou rekreaci

Ocenění

Index trhu s nemovitostmi $I_T = 1,000$

Index polohy pozemku $I_p = 0,893$

Index omezujících vlivů pozemku

Název znaku	č.	P_i
1. Geometrický tvar a velikost pozemku: Tvar bez vlivu na využití	II	0,00
2. Svažítost pozemku a expozice: Svažítost terénu pozemku do 15 % včetně - ostatní orientace	IV	0,00
3. Ztížené základové podmínky: Neztížené základové podmínky	III	0,00
4. Chráněná území a ochranná pásma: Mimo chráněné území a ochranné pásmo	I	0,00
5. Omezení užívání pozemku: Bez omezení užívání	I	0,00
6. Ostatní neuvedené: Bez dalších vlivů	II	0,00

Index omezujících vlivů $I_O = 1 + \sum_{i=1}^6 P_i = 1,000$

Celkový index $I = I_T * I_O * I_p = 1,000 * 1,000 * 0,893 = 0,893$

Stavební pozemek zastavěné plochy a nádvoří oceněný dle § 4 odst. 1 a pozemky od této ceny odvozené

Přehled použitých jednotkových cen stavebních pozemků

Zatřídění	Zákl. cena [Kč/m ²]	Index	Koef.	Upr. cena [Kč/m ²]	
§ 4 odst. 1 - stavební pozemek - zastavěná plocha a nádvoří, funkční celek					
§ 4 odst. 1	1 807,-	0,893		1 613,65	
Typ	Název	Parcelní číslo	Výměra [m ²]	Jedn. cena [Kč/m ²]	Cena [Kč]
§ 4 odst. 1	Pozemek		1	1 613,65	1 613,65
Stavební pozemek - celkem				1	1 613,65

Obec Dobřany a k.ú. Vodní Újezd, pozemek pro rodinnou rekreaci = 1 613,65 Kč
- zjištěná cena celkem

Obec a katastrální území Dobřany, pozemky-garáže

Index trhu s nemovitými věcmi

Název znaku	č.	P _i
1. Situace na dílčím trhu s nemovitými věcmi: Nabídka odpovídá poptávce	II	0,00
2. Vlastnické vztahy: Nezastavěný pozemek, nebo pozemek, jehož součástí je stavba (stejný vlastník), nebo stavba stejného vlastníka, nebo jednotka se spoluhl. podílem na pozemku	V	0,00
3. Změny v okolí s vlivem na prodejnost: Bez vlivu nebo stabilizovaná území	II	0,00
4. Vliv právních vztahů na prodejnost: Bez vlivu	II	0,00
5. Ostatní neuvedené: Bez dalších vlivů	II	0,00
6. Povodňové riziko: Zóna se zanedbatelným nebezpečím výskytu záplav	IV	1,00
7. Hospodářsko-správní význam obce: Obce s počtem obyvatel nad 5 tisíc a všechny obce v okr. Praha – východ, Praha – západ a katastrální území lázeňských míst typu D) nebo oblíbené turistické lokality	III	1,00
8. Poloha obce: Obec vzdálená od hranice zastavěného území vyjmenované obce nebo oblasti v tab. č. 1 přílohy č. 2 (kromě Prahy a Brna) v nejkratším vymezeném úseku silnice do 10 km včetně	V	1,00
9. Občanská vybavenost obce: Komplexní vybavenost (obchod, služby, zdravotnická zařízení, školské zařízení, pošta, bankovní (peněžní) služby, sportovní a kulturní zařízení aj.)	I	1,00

V případech ocenění nemovitých věcí vyjmenovaných ve třetí poznámce pod tabulkou č.1 přílohy č. 3 oceňovací vyhlášky:

$$\text{Index trhu} \quad \mathbf{I_T} = P_6 * P_7 * P_8 * P_9 * \left(1 + \sum_{i=1}^5 P_i\right) = \mathbf{1,071}$$

V ostatních případech ocenění nemovitých věcí je znak 7 až 9 roven 1,0:

$$\text{Index trhu} \quad \mathbf{I_T} = P_6 * P_7 * P_8 * P_9 * \left(1 + \sum_{i=1}^5 P_i\right) = \mathbf{1,000}$$

Index polohy

Typ staveb na pozemku pro stanovení indexu polohy: Garáže

Název znaku	č.	P _i
1. Druh a účel užití stavby: Druh hlavní stavby v jednotném funkčním celku	I	0,80
2. Převažující zástavba v okolí pozemku: Rezidenční zástavba	I	0,04
3. Možnost napojení pozemku na inženýrské sítě obce: Pozemek lze napojit pouze na některé sítě v obci	II	-0,01
4. Dopravní dostupnost: Příjezd po zpevněné komunikaci	II	0,00
5. Parkovací možnosti: Dobré parkovací možnosti na veřejné komunikaci	II	0,00
6. Výhodnost pozemku nebo stavby z hlediska komerční využitelnosti: Poloha bez vlivu na komerční využití	II	0,00
7. Vlivy ostatní neuvedené: Bez dalších vlivů	II	0,00

$$\text{Index polohy} \quad \mathbf{I_P} = P_1 * \left(1 + \sum_{i=2}^7 P_i\right) = \mathbf{0,824}$$

V případech ocenění nemovitých věcí vyjmenovaných ve třetí poznámce pod tabulkou č.1 přílohy č. 3 oceňovací vyhlášky:

Koeficient $pp = I_T * I_p = 0,883$

V ostatních případech ocenění nemovitých věcí je znak 7 až 9 roven 1,0:

Koeficient $pp = I_T * I_p = 0,824$

1. Obec a k.ú. Dobřany, pozemky-garáže

Ocenění

Index trhu s nemovitostmi $I_T = 1,000$

Index polohy pozemku $I_p = 0,824$

Index omezujících vlivů pozemku

Název znaku	č.	P_i
1. Geometrický tvar a velikost pozemku: Tvar bez vlivu na využití	II	0,00
2. Svažítost pozemku a expozice: Svažítost terénu pozemku do 15 % včetně - ostatní orientace	IV	0,00
3. Ztížené základové podmínky: Neztížené základové podmínky	III	0,00
4. Chráněná území a ochranná pásma: Mimo chráněné území a ochranné pásmo	I	0,00
5. Omezení užívání pozemku: Bez omezení užívání	I	0,00
6. Ostatní neuvedené: Bez dalších vlivů	II	0,00

Index omezujících vlivů $I_O = 1 + \sum_{i=1}^6 P_i = 1,000$

Celkový index $I = I_T * I_O * I_p = 1,000 * 1,000 * 0,824 = 0,824$

Stavební pozemek zastavěné plochy a nádvoří oceněný dle § 4 odst. 1 a pozemky od této ceny odvozené

Přehled použitých jednotkových cen stavebních pozemků

Zatřídění	Zákl. cena [Kč/m ²]	Index	Koef.	Upr. cena [Kč/m ²]	
§ 4 odst. 1 - stavební pozemek - zastavěná plocha a nádvoří, funkční celek					
§ 4 odst. 1	1 807,-	0,824		1 488,97	
Typ	Název	Parcelní číslo	Výměra [m ²]	Jedn. cena [Kč/m ²]	Cena [Kč]
§ 4 odst. 1	Pozemek		1	1 488,97	1 488,97
Stavební pozemek - celkem				1	1 488,97

Obec a k.ú. Dobřany, pozemky-garáže - zjištěná cena celkem = 1 488,97 Kč

Obec Dobřany a katastrální území Šlovice u Plzně, pozemky-garáže

Index trhu s nemovitými věcmi

Název znaku	č.	P _i
1. Situace na dílčím trhu s nemovitými věcmi: Nabídka odpovídá poptávce	II	0,00
2. Vlastnické vztahy: Nezastavěný pozemek, nebo pozemek, jehož součástí je stavba (stejný vlastník), nebo stavba stejného vlastníka, nebo jednotka se spoluhl. podílem na pozemku	V	0,00
3. Změny v okolí s vlivem na prodejnost: Bez vlivu nebo stabilizovaná území	II	0,00
4. Vliv právních vztahů na prodejnost: Bez vlivu	II	0,00
5. Ostatní neuvedené: Bez dalších vlivů	II	0,00
6. Povodňové riziko: Zóna se zanedbatelným nebezpečím výskytu záplav	IV	1,00
7. Hospodářsko-správní význam obce: Obce s počtem obyvatel nad 5 tisíc a všechny obce v okr. Praha – východ, Praha – západ a katastrální území lázeňských míst typu D) nebo oblíbené turistické lokality	III	1,00
8. Poloha obce: Obec vzdálená od hranice zastavěného území vyjmenované obce nebo oblasti v tab. č. 1 přílohy č. 2 (kromě Prahy a Brna) v nejkratším vymezeném úseku silnice do 10 km včetně	V	1,00
9. Občanská vybavenost obce: Komplexní vybavenost (obchod, služby, zdravotnická zařízení, školské zařízení, pošta, bankovní (peněžní) služby, sportovní a kulturní zařízení aj.)	I	1,00

V případech ocenění nemovitých věcí vyjmenovaných ve třetí poznámce pod tabulkou č.1 přílohy č. 3 oceňovací vyhlášky:

$$\text{Index trhu} \quad \mathbf{I_T} = P_6 * P_7 * P_8 * P_9 * (1 + \sum_{i=1}^5 P_i) = \mathbf{1,071}$$

V ostatních případech ocenění nemovitých věcí je znak 7 až 9 roven 1,0:

$$\text{Index trhu} \quad \mathbf{I_T} = P_6 * P_7 * P_8 * P_9 * (1 + \sum_{i=1}^5 P_i) = \mathbf{1,000}$$

Index polohy

Typ staveb na pozemku pro stanovení indexu polohy: Garáže

Název znaku	č.	P _i
1. Druh a účel užití stavby: Druh hlavní stavby v jednotném funkčním celku	I	0,80
2. Převažující zástavba v okolí pozemku: Rezidenční zástavba	I	0,04
3. Možnost napojení pozemku na inženýrské sítě obce: Pozemek lze napojit pouze na některé sítě v obci	II	-0,01
4. Dopravní dostupnost: Příjezd po zpevněné komunikaci	II	0,00
5. Parkovací možnosti: Dobré parkovací možnosti na veřejné komunikaci	II	0,00
6. Výhodnost pozemku nebo stavby z hlediska komerční využitelnosti: Poloha bez vlivu na komerční využití	II	0,00
7. Vlivy ostatní neuvedené: Bez dalších vlivů	II	0,00

$$\text{Index polohy} \quad \mathbf{I_P} = P_1 * (1 + \sum_{i=2}^7 P_i) = \mathbf{0,824}$$

V případech ocenění nemovitých věcí vyjmenovaných ve třetí poznámce pod tabulkou č.1 přílohy č. 3 oceňovací vyhlášky:

Koeficient $pp = I_T * I_p = 0,883$

V ostatních případech ocenění nemovitých věcí je znak 7 až 9 roven 1,0:

Koeficient $pp = I_T * I_p = 0,824$

1. Obec Dobřany a k.ú. Šlovice u Plzně, pozemky-garáže

Ocenění

Index trhu s nemovitostmi $I_T = 1,000$

Index polohy pozemku $I_p = 0,824$

Index omezujících vlivů pozemku

Název znaku	č.	P_i
1. Geometrický tvar a velikost pozemku: Tvar bez vlivu na využití	II	0,00
2. Svažítost pozemku a expozice: Svažítost terénu pozemku do 15 % včetně - ostatní orientace	IV	0,00
3. Ztížené základové podmínky: Neztížené základové podmínky	III	0,00
4. Chráněná území a ochranná pásma: Mimo chráněné území a ochranné pásmo	I	0,00
5. Omezení užívání pozemku: Bez omezení užívání	I	0,00
6. Ostatní neuvedené: Bez dalších vlivů	II	0,00

Index omezujících vlivů $I_O = 1 + \sum_{i=1}^6 P_i = 1,000$

Celkový index $I = I_T * I_O * I_p = 1,000 * 1,000 * 0,824 = 0,824$

Stavební pozemek zastavěné plochy a nádvoří oceněný dle § 4 odst. 1 a pozemky od této ceny odvozené

Přehled použitých jednotkových cen stavebních pozemků

Zatřídění	Zákl. cena [Kč/m ²]	Index	Koef.	Upr. cena [Kč/m ²]
§ 4 odst. 1 - stavební pozemek - zastavěná plocha a nádvoří, funkční celek				
§ 4 odst. 1	1 807,-	0,824		1 488,97

Typ	Název	Parcelní číslo	Výměra [m ²]	Jedn. cena [Kč/m ²]	Cena [Kč]
§ 4 odst. 1	Pozemek		1	1 488,97	1 488,97
Stavební pozemek - celkem				1	1 488,97

Obec Dobřany a k.ú. Šlovice u Plzně, pozemky-garáže - zjištěná cena celkem = 1 488,97 Kč

Obec Dobřany a katastrální území Vodní Újezd, pozemky-garáže

Index trhu s nemovitými věcmi

Název znaku	č.	P _i
1. Situace na dílčím trhu s nemovitými věcmi: Nabídka odpovídá poptávce	II	0,00
2. Vlastnické vztahy: Nezastavěný pozemek, nebo pozemek, jehož součástí je stavba (stejný vlastník), nebo stavba stejného vlastníka, nebo jednotka se spoluhl. podílem na pozemku	V	0,00
3. Změny v okolí s vlivem na prodejnost: Bez vlivu nebo stabilizovaná území	II	0,00
4. Vliv právních vztahů na prodejnost: Bez vlivu	II	0,00
5. Ostatní neuvedené: Bez dalších vlivů	II	0,00
6. Povodňové riziko: Zóna se zanedbatelným nebezpečím výskytu záplav	IV	1,00
7. Hospodářsko-správní význam obce: Obce s počtem obyvatel nad 5 tisíc a všechny obce v okr. Praha – východ, Praha – západ a katastrální území lázeňských míst typu D) nebo oblíbené turistické lokality	III	1,00
8. Poloha obce: Obec vzdálená od hranice zastavěného území vyjmenované obce nebo oblasti v tab. č. 1 přílohy č. 2 (kromě Prahy a Brna) v nejkratším vymezeném úseku silnice do 10 km včetně	V	1,00
9. Občanská vybavenost obce: Komplexní vybavenost (obchod, služby, zdravotnická zařízení, školské zařízení, pošta, bankovní (peněžní) služby, sportovní a kulturní zařízení aj.)	I	1,00

V případech ocenění nemovitých věcí vyjmenovaných ve třetí poznámce pod tabulkou č.1 přílohy č. 3 oceňovací vyhlášky:

$$\text{Index trhu} \quad \mathbf{I_T} = P_6 * P_7 * P_8 * P_9 * (1 + \sum_{i=1}^5 P_i) = \mathbf{1,071}$$

V ostatních případech ocenění nemovitých věcí je znak 7 až 9 roven 1,0:

$$\text{Index trhu} \quad \mathbf{I_T} = P_6 * P_7 * P_8 * P_9 * (1 + \sum_{i=1}^5 P_i) = \mathbf{1,000}$$

Index polohy

Typ staveb na pozemku pro stanovení indexu polohy: Garáže

Název znaku	č.	P _i
1. Druh a účel užití stavby: Druh hlavní stavby v jednotném funkčním celku	I	0,80
2. Převažující zástavba v okolí pozemku: Rezidenční zástavba	I	0,04
3. Možnost napojení pozemku na inženýrské sítě obce: Pozemek lze napojit pouze na některé sítě v obci	II	-0,01
4. Dopravní dostupnost: Příjezd po zpevněné komunikaci	II	0,00
5. Parkovací možnosti: Dobré parkovací možnosti na veřejné komunikaci	II	0,00
6. Výhodnost pozemku nebo stavby z hlediska komerční využitelnosti: Poloha bez vlivu na komerční využití	II	0,00
7. Vlivy ostatní neuvedené: Bez dalších vlivů	II	0,00

$$\text{Index polohy} \quad \mathbf{I_P} = P_1 * (1 + \sum_{i=2}^7 P_i) = \mathbf{0,824}$$

V případech ocenění nemovitých věcí vyjmenovaných ve třetí poznámce pod tabulkou č.1 přílohy č. 3 oceňovací vyhlášky:

Koeficient $pp = I_T * I_p = 0,883$

V ostatních případech ocenění nemovitých věcí je znak 7 až 9 roven 1,0:

Koeficient $pp = I_T * I_p = 0,824$

1. Obec Dobřany a k.ú. Vodní Újezd, pozemky-garáže

Ocenění

Index trhu s nemovitostmi $I_T = 1,000$

Index polohy pozemku $I_p = 0,824$

Index omezujících vlivů pozemku

Název znaku	č.	P_i
1. Geometrický tvar a velikost pozemku: Tvar bez vlivu na využití	II	0,00
2. Svažítost pozemku a expozice: Svažítost terénu pozemku do 15 % včetně - ostatní orientace	IV	0,00
3. Ztížené základové podmínky: Neztížené základové podmínky	III	0,00
4. Chráněná území a ochranná pásma: Mimo chráněné území a ochranné pásmo	I	0,00
5. Omezení užívání pozemku: Bez omezení užívání	I	0,00
6. Ostatní neuvedené: Bez dalších vlivů	II	0,00

Index omezujících vlivů $I_O = 1 + \sum_{i=1}^6 P_i = 1,000$

Celkový index $I = I_T * I_O * I_p = 1,000 * 1,000 * 0,824 = 0,824$

Stavební pozemek zastavěné plochy a nádvoří oceněný dle § 4 odst. 1 a pozemky od této ceny odvozené

Přehled použitých jednotkových cen stavebních pozemků

Zatřídění	Zákl. cena [Kč/m ²]	Index	Koef.	Upr. cena [Kč/m ²]	
§ 4 odst. 1 - stavební pozemek - zastavěná plocha a nádvoří, funkční celek					
§ 4 odst. 1	1 807,-	0,824		1 488,97	
Typ	Název	Parcelní číslo	Výměra [m ²]	Jedn. cena [Kč/m ²]	Cena [Kč]
§ 4 odst. 1	Pozemek		1	1 488,97	1 488,97
Stavební pozemek - celkem				1	1 488,97

Obec Dobřany a k.ú. Vodní Újezd, pozemky-garáže - zjištěná cena = 1 488,97 Kč celkem

Obec a katastrální území Dobřany, komunikace

1. Obec a k.ú. Dobřany, komunikace

Ocenění

Stavební pozemek pro ostatní plochy, komunikace

Úprava základních cen pro pozemky komunikací

Znak	P _i
P1. Kategorie a charakter pozemních komunikací, veřejného prostranství a drah II Místní komunikace(I. až III. třídy), dráhy regionální, dráhy speciální, vzletové a přistávací dráhy letišť v délce do 1 200 m	-0,20
P2. Charakter a zastavěnost území I V kat. území sídelní části obce	0,05
P3. Povrchy I Komunikace se zpevněným povrchem	0,00
P4. Vlivy ostatní neuvedené II Bez dalších vlivů	0,00
P5. Komerční využití I Bez možnosti komerčního využití	0,30

$$\text{Úprava základní ceny pozemků komunikací} \quad \mathbf{I = P_5 * (1 + \sum_{i=1}^4 P_i) = 0,255}$$

Přehled použitých jednotkových cen stavebních pozemků

Zatřídění	Zákl. cena [Kč/m ²]	Koeficienty		Upr. cena [Kč/m ²]
§ 4 odst. 3 - stavební pozemek - ostatní plocha, ostatní komunikace a veřejné prostranství				
§ 4 odst. 3	1 807,-	0,255	1,000	460,79

Typ	Název	Parcelní číslo	Výměra [m ²]	Jedn. cena [Kč/m ²]	Cena [Kč]
§ 4 odst. 3	Pozemek		1	460,79	460,79
Ostatní stavební pozemek - celkem			1		460,79

Obec a k.ú. Dobřany, komunikace - zjištěná cena celkem = 460,79 Kč

Obec Dobřany a katastrální území Šlovice u Plzně, komunikace

1. Obec Dobřany a k.ú. Šlovice u Plzně, komunikace

Ocenění

Stavební pozemek pro ostatní plochy, komunikace

Úprava základních cen pro pozemky komunikací

Znak	P _i
P1. Kategorie a charakter pozemních komunikací, veřejného prostranství a drah II Místní komunikace(I. až III. třídy), dráhy regionální, dráhy speciální, vzletové a přistávací dráhy letišť v délce do 1 200 m	-0,20
P2. Charakter a zastavěnost území II V kat. území mimo sídelní části obce v zastavěném území obce	-0,05
P3. Povrchy I Komunikace se zpevněným povrchem	0,00
P4. Vlivy ostatní neuvedené II Bez dalších vlivů	0,00
P5. Komerční využití I Bez možnosti komerčního využití	0,30

$$\text{Úprava základní ceny pozemků komunikací} \quad \mathbf{I = P_5 * (1 + \sum_{i=1}^4 P_i) = 0,225}$$

Přehled použitých jednotkových cen stavebních pozemků

Zatřídění	Zákl. cena [Kč/m ²]	Koeficienty		Upr. cena [Kč/m ²]
§ 4 odst. 3 - stavební pozemek - ostatní plocha, ostatní komunikace a veřejné prostranství				
§ 4 odst. 3	1 807,-	0,225	1,000	406,58

Typ	Název	Parcelní číslo	Výměra [m ²]	Jedn. cena [Kč/m ²]	Cena [Kč]
§ 4 odst. 3	Pozemek		1	406,58	406,58
Ostatní stavební pozemek - celkem			1		406,58

Obec Dobřany a k.ú. Šlovice u Plzně, komunikace - zjištěná cena = 406,58 Kč celkem

Obec Dobřany a katastrální území Vodní Újezd, komunikace**1. Obec Dobřany a k.ú. Vodní Újezd, komunikace****Ocenění****Stavební pozemek pro ostatní plochy, komunikace****Úprava základních cen pro pozemky komunikací**

Znak	P _i
P1. Kategorie a charakter pozemních komunikací, veřejného prostranství a drah II Místní komunikace(I. až III. třídy), dráhy regionální, dráhy speciální, vzletové a přistávací dráhy letišť v délce do 1 200 m	-0,20
P2. Charakter a zastavěnost území	

II V kat. území mimo sídelní části obce v zastavěném území obce	-0,05
P3. Povrchy	
I Komunikace se zpevněným povrchem	0,00
P4. Vlivy ostatní neuvedené	
II Bez dalších vlivů	0,00
P5. Komerční využití	
I Bez možnosti komerčního využití	0,30

$$\text{Úprava základní ceny pozemků komunikací} \quad \mathbf{I = P_5 * (1 + \sum_{i=1}^4 P_i) = 0,225}$$

Přehled použitých jednotkových cen stavebních pozemků

Zatřídění	Zákl. cena [Kč/m ²]	Koeficienty		Upr. cena [Kč/m ²]
§ 4 odst. 3 - stavební pozemek - ostatní plocha, ostatní komunikace a veřejné prostranství				
§ 4 odst. 3	1 807,-	0,225	1,000	406,58

Typ	Název	Parcelní číslo	Výměra [m ²]	Jedn. cena [Kč/m ²]	Cena [Kč]
§ 4 odst. 3	Pozemek		1	406,58	406,58
Ostatní stavební pozemek - celkem			1		406,58

Obec Dobřany a k.ú. Vodní Újezd, komunikace - zjištěná cena celkem = 406,58 Kč

4.2. Výsledky analýzy dat – zjištěné ceny

Obec a katastrální území Dobřany, pozemky pro rodinné bydlení

1. Obec a k.ú. Dobřany, pozemek pro rodinné bydlení 1 915,- Kč/m²

Obec Dobřany a katastrální území Šlovice u Plzně, pozemky pro rodinné bydlení

1. Obec Dobřany a k.ú. Šlovice u Plzně, pozemek pro rodinné bydlení 1 428,- Kč/m²

Obec Dobřany a katastrální území Vodní Újezd, pozemky pro rodinné bydlení

1. Obec Dobřany a k.ú. Vodní Újezd, pozemek pro rodinné bydlení 1 428,- Kč/m²

Obec a katastrální území Dobřany, pozemky pro rodinnou rekreaci

1. Obec a k.ú. Dobřany, pozemek pro rodinnou rekreaci 1 635,- Kč/m²

Obec Dobřany a katastrální území Šlovice u Plzně, pozemky pro rodinnou rekreaci

1. Obec Dobřany a k.ú. Šlovice u Plzně, pozemek pro rodinnou rekreaci 1 614,- Kč/m²

Obec Dobřany a katastrální území Vodní Újezd, pozemky pro rodinnou rekreaci

1. Obec Dobřany a k.ú. Vodní Újezd, pozemek pro rodinnou rekreaci 1 614,- Kč/m²

Obec a katastrální území Dobřany, pozemky-garáže

1. Obec a k.ú. Dobřany, pozemky-garáže 1 489,- Kč/m²

Obec Dobřany a katastrální území Šlovice u Plzně, pozemky-garáže

1. Obec Dobřany a k.ú. Šlovice u Plzně, pozemky-garáže 1 489,- Kč/m²

Obec Dobřany a katastrální území Vodní Újezd, pozemky-garáže

1. Obec Dobřany a k.ú. Vodní Újezd, pozemky-garáže 1 489,- Kč/m²

Obec a katastrální území Dobřany, komunikace

1. Obec a k.ú. Dobřany, komunikace 461,- Kč/m²

Obec Dobřany a katastrální území Šlovice u Plzně, komunikace

1. Obec Dobřany a k.ú. Šlovice u Plzně, komunikace 407,- Kč/m²

Obec Dobřany a katastrální území Vodní Újezd, komunikace

1. Obec Dobřany a k.ú. Vodní Újezd, komunikace 407,- Kč/m²

Celkový popis

Znaleckým úkolem je zjištění cen pozemků, které bude Město Dobřany prodávat a nebo vykupovat. Mělo by se jednat o pozemky o menších výměrách.

Prodeje pozemků:

1/ Přestavky objektů pro rodinné bydlení.

2/ Pozemky, které již jsou a nebo budou užívány se stavbami pro rodinné bydlení, buď v jednotném funkčním celku a nebo v jednom oplocení.

3/ Přestavky objektů pro rodinnou rekreaci (zahrádkářské a rekreační chaty, rekreační domky a chalupy).

4/ Pozemky, které již jsou a nebo budou užívány se stavbami pro rodinnou rekreaci, buď v jednotném funkčním celku a nebo v jednom oplocení.

5/ Přestavky garáží.

6/ Pozemky, které již jsou a nebo budou užívány s garážemi, buď v jednotném funkčním celku a nebo v jednom oplocení.

Pozn.: Přestavkem je myšleno to, že stavba stojí z části na pozemku obce.

Výkupy pozemků:

1/ Pozemky pro komunikace a nebo pozemky, které jsou již takto užívány.

2/ Pozemky pro cyklostezky a nebo pozemky, které jsou již takto užívány.

3/ Pozemky pro chodníky a nebo pozemky, které jsou již takto užívány.

Obvyklá cena

Obvyklá cena předmětu ocenění se určí vyhodnocením vybrané množiny prvků realizovaných cen srovnatelných předmětů k datu ocenění. Množina prvků je vybírána v přiměřeném historickém časovém intervalu podle předem nastavených kritérií výběru. Soubor musí obsahovat podle povahy oceňovaného předmětu dostatečný počet údajů, tzn. minimálně tři údaje po vyloučení odlehlých údajů, tj. extrémů. Analýza údajů vybraného souboru se provádí z hlediska hodnototvorných aspektů, a na základě jejího vyhodnocení se určí obvyklá cena.

Použitá metodika

Registrovaným dálkovým přístupem do Českého úřadu zeměměřičského a katastrálního bylo

zjištěno, že přímo v místě byly provedeny prodeje obdobných pozemků. Jedná se o pozemky stavební a zastavitelné pro rodinné bydlení a pozemky v jednotném funkčním celku nebo pozemky v jednom oplocení se stavbami pro rodinné bydlení. U těchto pozemků je určena obvyklá cena podle sjednaných cen.

Pro určení obvyklé ceny pro cyklostezky a chodníky je použit údaj získaný od objednatele znaleckého posudku, podle kterého Město Dobřany vykupuje tyto pozemky za 390,- Kč/m².

Ostatní oceňované pozemky

Z důvodu absence sjednaných cen obdobných pozemků v místě a čase lze konstatovat, že jediný způsob pro zjištění ceny oceňovaných pozemků je cena zjištěná podle oceňovací vyhlášky. U tohoto způsobu ocenění lze předpokládat, že pro tento, svým způsobem specifický případ, je to nejvhodnější a nejobjektivnější metoda, protože lze vycházet z předpokladu, že ceny pozemků, zjištěné pro zadaný způsob využití, jsou korigovány příslušnými ustanoveními oceňovací vyhlášky, které vycházejí z každoročně statisticky vyhodnocovaných údajů o prodejích nemovitostí v obcích srovnatelného významu i porovnatelné velikosti. **Aktuální základní ceny nezbytné pro určení zjištěné ceny vycházejí, v souladu s výše uvedeným citováním podmínek pro určení obvyklé ceny, ze značně velkého množství sjednaných cen, protože finanční úřady shromažďují, v souladu s § 33, odst. 3 zákona o oceňování, v daňových spisech obsažené údaje o cenách zjištěných při oceňování nemovitých věcí a o cenách sjednaných za tyto nemovité věci v případech jejich prodeje. Finanční úřady předávají údaje Ministerstvu financí a Českému statistickému úřadu.** Základní ceny jsou určeny ve výši průměrných kupních cen podle druhu nemovitosti a lokality. Výsledná cena by měla být blízká sjednaným cenám na trhu. Na základě uvedeného lze konstatovat, že uvedené ceny lze, v tomto případě, považovat za ceny blízké cenám v místě a čase obvyklým.

Obvyklá cena

Obec a katastrální území Dobřany, okres Plzeň-jih

1/ Číslo řízení, v rámci kterého byl k nemovitosti zapsán cenový údaj: V-4380/2021-406

Pozemek p.č. 1499/29, ostatní plocha-jiná plocha, výměra 752 m²

V grafické části územního plánu se pozemek vyskytuje v ploše BI-plochy bydlení v rodinných domech.

Sjednaná cena 3 000 690,- Kč, zápis do katastru nemovitostí proveden dne 18.8.2021

2/ Číslo řízení, v rámci kterého byl k nemovitosti zapsán cenový údaj: V-2516/2022-406

Pozemek p.č. 3703/369, zahrada, výměra 150 m², pozemek je užíván s bývalou stavbou rodinného domu. V grafické části územního plánu se pozemek vyskytuje v ploše OV-plochy občanského vybavení.

Sjednaná cena 127 410,- Kč, zápis do katastru nemovitostí proveden dne 8.6.2022

3/ Číslo řízení, v rámci kterého byl k nemovitosti zapsán cenový údaj: V-1591/2021-406

Pozemek p.č. 1499/34, ostatní plocha-jiná plocha, výměra 1 069 m²

V grafické části územního plánu se pozemek vyskytuje v ploše BI-plochy bydlení v rodinných domech.

Sjednaná cena 3 207 855,- Kč, zápis do katastru nemovitostí proveden dne 19.4.2021

Obec Dobřany a katastrální území Šlovice u Plzně, okres Plzeň-jih

4/ Číslo řízení, v rámci kterého byl k nemovitosti zapsán cenový údaj: V-6335/2021-406

Pozemek p.č. 20, zahrada, výměra 910 m²

V grafické části územního plánu se pozemek vyskytuje v ploše BI-plochy bydlení v rodinných domech.

Sjednaná cena 2 600 000,- Kč, zápis do katastru nemovitostí proveden dne 11.11.2021

5/ Číslo řízení, v rámci kterého byl k nemovitosti zapsán cenový údaj: V-3692/2023-406

Pozemek p.č. 131/2, ostatní plocha-jiná plocha, výměra 90 m²

V grafické části územního plánu se pozemek vyskytuje v ploše BI-plochy bydlení v rodinných domech.

Sjednaná cena 36 000,- Kč, zápis do katastru nemovitostí proveden dne 1.9.2023

3 000 690,- Kč + 127 410,- Kč + 3 207 855,- Kč + 2 600 000,- Kč + 36 000,- Kč

----- = 3 019,84 Kč/m²

752 m² + 150 m² + 1 069 m² + 910 m² + 90 m²

Zaokrouhлено: 3 020,- Kč/m²

5. ZÁVĚR

Obvyklé a zjištěné ceny pro potřeby jednání Zastupitelstva města Dobřany

Obec a katastrální území Dobřany, pozemky pro rodinné bydlení

1. Obec a k.ú. Dobřany, pozemek pro rodinné bydlení-obvyklá cena **3 020,- Kč/m²**

Obec Dobřany a katastrální území Šlovice u Plzně, pozemky pro rodinné bydlení

1. Obec Dobřany a k.ú. Šlovice u Plzně, pozemek pro rodinné bydlení – obvyklá cena **3 020,-Kč/m²**

Obec Dobřany a katastrální území Vodní Újezd, pozemky pro rodinné bydlení

1. Obec Dobřany a k.ú. Vodní Újezd, pozemek pro rodinné bydlení – obvyklá cena **3 020,- Kč/m²**

Obec a katastrální území Dobřany, pozemky pro cyklostezky

1. Obec a k.ú. Dobřany, pozemek pro cyklostezku-obvyklá cena **390,- Kč/m²**

Obec Dobřany a katastrální území Šlovice u Plzně, pozemky pro cyklostezky

1. Obec Dobřany a k.ú. Šlovice u Plzně, pozemek pro cyklostezku – obvyklá cena **390,-Kč/m²**

Obec Dobřany a katastrální území Vodní Újezd, pozemky pro cyklostezky

1. Obec Dobřany a k.ú. Vodní Újezd, pozemek pro cyklostezku –obvyklá **390,- Kč/m²**

cena

Obec a katastrální území Dobřany, pozemky pro chodníky1. Obec a k.ú. Dobřany, pozemek pro chodník-obvyklá cena **390,- Kč/m²****Obec Dobřany a katastrální území Šlovice u Plzně, pozemky pro chodníky**1. Obec Dobřany a k.ú. Šlovice u Plzně, pozemek pro chodník – obvyklá cena **390,-Kč/m²****Obec Dobřany a katastrální území Vodní Újezd, pozemky pro chodníky**1. Obec Dobřany a k.ú. Vodní Újezd, pozemek pro chodník –obvyklá cena **390,- Kč/m²****Obec a katastrální území Dobřany, pozemky pro rodinnou rekreaci**1. Obec a k.ú. Dobřany, pozemek pro rodinnou rekreaci **1 635,- Kč/m²****Obec Dobřany a katastrální území Šlovice u Plzně, pozemky pro rodinnou rekreaci**1. Obec Dobřany a k.ú. Šlovice u Plzně, pozemek pro rodinnou rekreaci **1 614,- Kč/m²****Obec Dobřany a katastrální území Vodní Újezd, pozemky pro rodinnou rekreaci**1. Obec Dobřany a k.ú. Vodní Újezd, pozemek pro rodinnou rekreaci **1 614,- Kč/m²****Obec a katastrální území Dobřany, pozemky-garáže**1. Obec a k.ú. Dobřany, pozemky-garáže **1 489,- Kč/m²****Obec Dobřany a katastrální území Šlovice u Plzně, pozemky-garáže**1. Obec Dobřany a k.ú. Šlovice u Plzně, pozemky-garáže **1 489,- Kč/m²****Obec Dobřany a katastrální území Vodní Újezd, pozemky-garáže**1. Obec Dobřany a k.ú. Vodní Újezd, pozemky-garáže **1 489,- Kč/m²****Obec a katastrální území Dobřany, komunikace**1. Obec a k.ú. Dobřany, komunikace **461,- Kč/m²****Obec Dobřany a katastrální území Šlovice u Plzně, komunikace**1. Obec Dobřany a k.ú. Šlovice u Plzně, komunikace **407,- Kč/m²****Obec Dobřany a katastrální území Vodní Újezd, komunikace**1. Obec Dobřany a k.ú. Vodní Újezd, komunikace **407,- Kč/m²****Znalecký posudek je bez příloh.****Odměna, náhrada nákladů**

Znalečné účtuji dokladem č. 1590/2024.

ZNALECKÁ DOLOŽKA

Znalecký posudek jsem podal jako znalec jmenovaný rozhodnutím Krajského soudu v Plzni ze dne 2.5.1995, č. j. Spr. 2207/94 pro základní obor ekonomika, odvětví ceny a odhady nemovitostí.

Znalecký posudek je zapsán v evidenci posudků pod pořadovým číslem 2349/2024.

V Plzni 17.2.2024

OTISK ZNALECKÉ PEČETI

Vladislav Titl
Předenická 65/4
301 00 Plzeň

Zpracováno programem NEMExpress AC, verze: 3.14.3.