MINISTERSTVO FINANCÍ
Letenská 15, 118 10 Praha1

INFORMAČNÍ MEMORANDUM

k veřejné soutěži

o nejvhodnější nabídku na uzavření smlouvy o prodeji části majetku
České republiky, se kterou je příslušný hospodařit
Státní pozemkový úřad, se sídlem Husinecká 1024/11a, 130 00 Praha 3,
identifikační číslo 01312774,

kterou tvoří

pozemek p.č.st. 65, vč. bývalé zem. usedlosti č.p. 39,
k.ú. Hřivčice, obec Peruc, okres Louny

PP č. 87006/2001

Praha - 2023

MINISTERSTVO FINANCÍ
Letenská 15, 118 10 Praha 1

INFORMAČNÍ MEMORANDUM

veřejná soutěž
na prodej majetku organizační složky státu

1. Vymezení privatizované jednotky:

Privatizovaný subjekt

Název: Státní pozemkový úřad
Adresa: Husinecká 1024/11a, Žižkov – Praha 3
Identifikační číslo: 01312774
Právní forma: Subjekt zřízen na základě zákona č. 503/2012 Sb. ze dne 19. 12. 2012

Privatizovaná jednotka

Název: 87006/2001 - Pozemek p.č.st. 65, včetně bývalé zemědělské usedlosti č.p. 39, v k.ú. Hřivčice, obec Peruc, okres Louny
Adresa: Hřivčice 39, 44001, Peruc
Základní předmět činnosti: viz znalecký posudek – bývalá zemědělská usedlost

2. Ekonomická charakteristika privatizované jednotky (za uplynulé 3 roky)
(Výkaz zisku a ztráty)

- Tržby za prodané zboží:	0 Kč
- Výsledek hospodaření před zdaněním:	0 Kč
- Počet pracovníků (přepočtený stav):	0
- Průměrná měsíční mzda:	0 Kč
- Export:	0 Kč
- Dotace:	0 Kč
- Míra odepsanosti základních prostředků:	0 %

3. Hodnota privatizovaného majetku podle privatizačního projektu a rozvahy (bilance) ke dni 30. 5. 2023 (údaje v Kč s přesností na 2 desetinná místa)

A. Aktiva:	2 857 000,00 Kč
z toho:	
Stálá aktiva:	2 857 000,00 Kč
z toho:	
Dlouhodobý hmotný majetek:	2 857 000,00 Kč
z toho:	
Pozemky:	2 641 780,00 Kč
(Seznam bude uveden v příloze)	
Stavby:	215 220,00 Kč
(Seznam bude uveden v příloze)	
Samostatné movité věci a soubory movitých věcí:	0,00 Kč
(Seznam bude k dispozici při prohlídce privatizované jednotky)	

B. Cizí zdroje:	0,00 Kč
z toho:	
Dlouhodobé závazky:	0,00 Kč
(Seznam bude uveden v příloze)	
Krátkodobé závazky:	0,00 Kč
(Seznam bude uveden v příloze)	
Bankovní úvěry a půjčky:	0,00 Kč
(Seznam bude uveden v příloze)	
C. Majetek zahrnutý v účetnictví (Aktiva minus Cizí zdroje):	2 857 000,00 Kč
D. Snížení nebo zvýšení účetní hodnoty ve vazbě na privatizační projekt:	0,00 Kč
E. Majetek privatizované jednotky celkem:	2 857 000,00 Kč
4. Ostatní aktiva, která nejsou vedena v účetnictví (mimo nehmotných):	0,00 Kč

5. Předpokládaná ztráta spojená s prodejem nebo fyzickou likvidací majetku nepoužitelného pro podnikatelské účely (v souladu s privatizačním projektem):
   není

6. Nehmotná aktiva, která nejsou vedena v účetnictví:
   nejsou

7. Přehled věcných a právních úkonů, které je třeba učinit k zajištění předpokládaných podnikatelských aktivit:
   nejsou

8. Stav pojištění majetku a práva a závazky z toho plynoucí:
   není pojištěno

9. Náklady vynaložené z titulu odpovědnosti za vady (za uplynulé 3 roky):
   nejsou

10. Práva a povinnosti vyplývající z uzavřených smluv vztahujících se k privatizovanému majetku:
    nejsou

11. Ekologické závady:
    Ekologický audit je v příloze - nebyla nalezena stará ekologická zátěž.

12. Omezení ze strany jiných subjektů:
    není

13. Hlavní rizikové faktory:
    Stavebně technický stav staveb je velmi špatný, areál je velmi dlouho neužívaný, stavby jsou v havarijním stavu a byla doporučena jejich demolice.

14. Prohlášení, že majetek státu nabízený ve veřejné soutěži není předmětem restitučních nároků:
    Prohlášení je součástí privatizačního projektu.

15. Další doplňující údaje:
    x

16. Kontaktní jméno, adresa a telefon pro získání doplňujících informací o privatizované jednotce:
    Státní pozemkový úřad, Krajský pozemkový úřad pro Ústecký kraj, Husitská 1071/2, Teplice, PSČ 415 02
    Bc. Jana Hepilová, tel. 727 956 871, e-mail: j.hepilova@spucr.cz

V Teplicích dne 11. 7. 2023

STÁTNÍ POZEMKOVÝ ÚŘAD
Krajský pozemkový úřad pro Ústecký kraj
Husitská 1071/2
415 02 Teplice
9

.....
Ing. Pavel Pojer
ředitel Krajského pozemkového úřadu pro Ústecký kraj

Přílohy:

- rozvaha (bilance) ke dni 30. 5. 2023,
- seznam nemovitých věcí,
- výpis z katastru nemovitostí a kopie katastrální mapy,
- ekologický audit, stanovisko ČIŽP a MŽP,
- znalecký posudek č.14768-1990/2021 ver. 3.

Rozvaha

Zpracováno v souladu s vyhláškou
č. 410/2009 Sb., ve znění pozdějších předpisů

Státní pozemkový úřad, Husinecká 1024/11a, 130 00 Praha 3 - Žižkov, IČO: 01312774, DIČ: CZ 01312774

KPÚ pro Ústecký kraj, Husitská 1071/2, 415 02 Teplice

sestavená k: 30. 5. 2023

(v Kč, s přesností na dvě desetinná místa)

Číslo PP: 87006/SPJ 2001	Název PP: Pozemek p.č.st. 65, včetně bývalé zemědělské usedlosti č.p. 39, v k.ú. Hřivčice, obec Peruc, okres Louny

Číslo položky	Název položky	Synt. účet	1	2	3	4
			ÚČETNÍ OBDOBÍ			
			BĚŽNÉ			MINULÉ
			BRUTTO	KOREKCE	NETTO	
	AKTIVA CELKEM		**2 857 000,00**	**0,00**	**2 857 000,00**	
A.	**Stálá aktiva**		**2 857 000,00**	**0,00**	**2 857 000,00**	
I.	**Dlouhodobý nehmotný majetek**					
1.	Nehmotné výsledky výzkumu a vývoje	012				
2.	Software	013				
3.	Ocenitelná práva	014				
4.	Povolenky na emise a preferenční limity	015				
5.	Drobný dlouhodobý nehmotný majetek	018				
6.	Ostatní dlouhodobý nehmotný majetek	019				
7.	Nedokončený dlouhodobý nehmotný majetek	041				
8.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý nehmotný majetek	051				
9.	Dlouhodobý nehmotný majetek určený k prodeji	035				
II.	**Dlouhodobý hmotný majetek**		**2 857 000,00**	**0,00**	**2 857 000,00**	
1.	Pozemky	031				
2.	Kulturní předměty	032				
3.	Stavby	021				
4.	Samostatné hmotné movité věci a soubory hmotných movitých věcí	022				
5.	Pěstitelské celky trvalých porostů	025				
6.	Drobný dlouhodobý hmotný majetek	028				
7.	Ostatní dlouhodobý hmotný majetek	029				
8.	Nedokončený dlouhodobý hmotný majetek	042				
9.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý hmotný majetek	052				
10.	Dlouhodobý hmotný majetek určený k prodeji	036	2 857 000,00	0,00	2 857 000,00	
III.	**Dlouhodobý finanční majetek**					
1.	Majetkové účasti v osobách s rozhodujícím vlivem	061				
2.	Majetkové účasti v osobách s podstatným vlivem	062				
3.	Dluhové cenné papíry držené do splatnosti	063				
4.	Dlouhodobé půjčky	067				
5.	Termínované vklady dlouhodobé	068				
6.	Ostatní dlouhodobý finanční majetek	069				
7.	Pořizovaný dlouhodobý finanční majetek	043				
8.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý finanční majetek	053				
IV.	**Dlouhodobé pohledávky**					
1.	Poskytnuté návratné finanční výpomoci dlouhodobé	462				
2.	Dlouhodobé pohledávky z postoupených úvěrů	464				
3.	Dlouhodobé poskytnuté zálohy	465				
4.	Dlouhodobé pohledávky z ručení	466				
5.	Ostatní dlouhodobé pohledávky	469				
6.	Dlouhodobé poskytnuté zálohy na transfery	471				
7.	Dlouhodobé zprostředkování transferů	475				
B.	**Oběžná aktiva**					
I.	**Zásoby**					
1.	Pořízení materiálu	111				
2.	Materiál na skladě	112				
3.	Materiál na cestě	119				
4.	Nedokončená výroba	121				
5.	Polotovary vlastní výroby	122				
6.	Výrobky	123				
7.	Pořízení zboží	131				
8.	Zboží na skladě	132				
9.	Zboží na cestě	138				

		10.	Ostatní zásoby	139			
II.			**Krátkodobé pohledávky**				
		1.	Odběratelé	311			
		2.	Směnky k inkasu	312			
		3.	Pohledávky za eskontované cenné papíry	313			
		4.	Krátkodobé poskytnuté zálohy	314			
		5.	Jiné pohledávky z hlavní činnosti	315			
		6.	Poskytnuté návratné finanční výpomoci krátkodobé	316			
		7.	Krátkodobé pohledávky z postoupených úvěrů	317			
		9.	Pohledávky za zaměstnanci	335			
		10.	Sociální zabezpečení	336			
		11.	Zdravotní pojištění	337			
		12.	Důchodové spoření	338			
		13.	Daň z příjmů	341			
		14.	Ostatní daně, poplatky a jiná obdobná peněžitá plnění	342			
		15.	Daň z přidané hodnoty	343			
		16.	Pohledávky za osobami mimo vybrané vládní instituce	344			
		17.	Pohledávky za vybranými ústředními vládními institucemi	346			
		18.	Pohledávky za vybranými místními vládními institucemi	348			
		19.	Pohledávky ze správy daní	352			
		20.	Zúčtování z přerozdělování daní	355			
		21.	Pohledávky z exekuce a ostatního nakládání s cizím majetkem	356			
		22.	Ostatní pohledávky ze správy daní	358			
		23.	Krátkodobé pohledávky z ručení	361			
		24.	Pevné termínové operace a opce	363			
		25.	Pohledávky z neukončených finančních operací	369			
		26.	Pohledávky z finančního zajištění	365			
		27.	Pohledávky z vydaných dluhopisů	367			
		28.	Krátkodobé poskytnuté zálohy na transfery	373			
		29.	Krátkodobé zprostředkování transferů	375			
		30.	Náklady příštích období	381			
		31.	Příjmy příštích období	385			
		32.	Dohadné účty aktivní	388			
		33.	Ostatní krátkodobé pohledávky	377			
III.			**Krátkodobý finanční majetek**				
		1.	Majetkové cenné papíry k obchodování	251			
		2.	Dluhové cenné papíry k obchodování	253			
		3.	Jiné cenné papíry	256			
		4.	Termínované vklady krátkodobé	244			
		5.	Jiné běžné účty	245			
		6.	Účty státních finančních aktiv	247			
		7.	Účty řízení likvidity státní pokladny a státního dluhu	248			
		8.	Účty pro sdílení daní a pro dělenou správu	249			
		9.	Běžný účet	241			
		10.	Běžný účet FKSP	243			
		14.	Běžné účty fondů organizačních složek státu	225			
		15.	Ceniny	263			
		16.	Peníze na cestě	262			
		17.	Pokladna	261			

Číslo položky			Název položky	Synt. účet	1	2
					ÚČETNÍ OBDOBÍ	
					BĚŽNÉ	MINULÉ
			PASIVA CELKEM		**2 857 000,00**	
C.			**Vlastní kapitál**		**2 857 000,00**	
I.			**Jmění účetní jednotky a upravující položky**		**2 857 000,00**	
		1.	Jmění účetní jednotky	401	67 002,60	
		2.	Fond privatizace	402		
		4.	Kurzové rozdíly	405		
		5.	Oceňovací rozdíly při prvotním použití metody	406		
		6.	Jiné oceňovací rozdíly	407	2 789 997,40	
		7.	Opravy předcházejících účetních období	408		
II.			**Fondy účetní jednotky**			
		2.	Fond kulturních a sociálních potřeb	412		
		3.	Rezervní fond tvořený ze zlepšeného výsledku hospodaření	413		
		4.	Rezervní fond z ostatních titulů	414		
III.			**Výsledek hospodaření**			
		1.	Výsledek hospodaření běžného účetního období			
		2.	Výsledek hospodaření ve schvalovacím řízení	431		
		3.	Výsledek hospodaření předcházejících účetních období	432		
IV.			**Příjmový a výdajový účet rozpočtového hospodaření**			
		1.	Příjmový účet organizačních složek státu	222		

		2.	Zvláštní výdajový účet	223		
		3.	Účet hospodaření státního rozpočtu	227		
		4.	Agregované příjmy a výdaje předcházejících účetních období	404		
D.			**Cizí zdroje**			
	I.		**Rezervy**			
		1.	Rezervy	441		
	II.		**Dlouhodobé závazky**			
		1.	Dlouhodobé úvěry	451		
		2.	Přijaté návratné finanční výpomoci dlouhodobé	452		
		3.	Dlouhodobé závazky z vydaných dluhopisů	453		
		4.	Dlouhodobé přijaté zálohy	455		
		5.	Dlouhodobé závazky z ručení	456		
		6.	Dlouhodobé směnky k úhradě	457		
		7.	Ostatní dlouhodobé závazky	459		
		8.	Dlouhodobé přijaté zálohy na transfery	472		
		9.	Dlouhodobé zprostředkování transferů	475		
	III.		**Krátkodobé závazky**			
		1.	Krátkodobé úvěry	281		
		2.	Eskontované krátkodobé dluhopisy (směnky)	282		
		3.	Krátkodobé závazky z vydaných dluhopisů	283		
		4.	Jiné krátkodobé půjčky	289		
		5.	Dodavatelé	321		
		6.	Směnky k úhradě	322		
		7.	Krátkodobé přijaté zálohy	324		
		8.	Závazky z dělené správy	325		
		9.	Přijaté návratné finanční výpomoci krátkodobé	326		
		10.	Zaměstnanci	331		
		11.	Jiné závazky vůči zaměstnancům	333		
		12.	Sociální zabezpečení	336		
		13.	Zdravotní pojištění	337		
		14.	Důchodové spoření	338		
		15.	Daň z příjmů	341		
		16.	Ostatní daně, poplatky a jiná obdobná peněžitá plnění	342		
		17.	Daň z přidané hodnoty	343		
		18.	Závazky k osobám mimo vybrané vládní instituce	345		
		19.	Závazky k vybraným ústředním vládním institucím	347		
		20.	Závazky k vybraným místním vládním institucím	349		
		21.	Přijaté zálohy daní	351		
		22.	Přeplatky na daních	353		
		23.	Závazky z vratek nepřímých daní	354		
		24.	Zúčtování z přerozdělování daní	355		
		25.	Závazky z exekuce a ostatního nakládání s cizím majetkem	357		
		26.	Ostatní závazky ze správy daní	359		
		27.	Krátkodobé závazky z ručení	362		
		28.	Pevné termínové operace a opce	363		
		29.	Závazky z neukončených finančních operací	364		
		30.	Závazky z finančního zajištění	366		
		31.	Závazky z upsaných nesplacených cenných papírů a podílů	368		
		32.	Krátkodobé přijaté zálohy na transfery	374		
		33.	Krátkodobé zprostředkování transferů	375		
		34.	Závazky z řízení likvidity státní pokladny a státního dluhu	248		
		35.	Výdaje příštích období	383		
		36.	Výnosy příštích období	384		
		37.	Dohadné účty pasivní	389		
		38.	Ostatní krátkodobé závazky	378		

Sestaveno dne: 30. 5. 2023

Sestavil: Bc. Jana Hepilová Podpis:

Odpovědná osoba za KPÚ: Ing. Pavel Pojer, ředitel KPÚ Podpis:

Ředitelka odboru ekonomického SPÚ: Ing. Lenka Tůmová Podpis:

STÁTNÍ POZEMKOVÝ ÚŘAD
Krajský pozemkový úřad pro Ústecký kraj
Husitská 1071/2
415 02 Teplice
9

STÁTNÍ POZEMKOVÝ ÚŘAD
Husinecká 1024/11a
130 00 Praha 3
17

- 5. 06. 2023

PP 87006, SPJ 2001

Pozemek p.č.st. 65, včetně bývalé zemědělské usedlosti č.p. 39, v k.ú. Hřivčice, obec Peruc, okres Louny

Pozemky

Katastr	CelaParcela	Typ nemovitosti	Číslo majetku NAV	Nabývací účetní hodnota	Aktuální účetní hodnota
Hřivčice	PKN - st. 65	Parcela	1004509-12508335	67 002,60 Kč	2 641 780,00 Kč
Celkem pozemky				**67 002,60 Kč**	**2 641 780,00 Kč**

Budovy, stavby, technologie, příslušenství

Katastr	Nemovitost	Typ nemovitosti	Číslo majetku NAV	Pořizovací cena	Aktuální účetní hodnota	Korekce celkem	Zhodnocení	Zůstatková cena
Hřivčice	Hřivčice č. p. 39 - hospodářs	Budova	1725-10508335	1 336 708,00 Kč	215 220,00 Kč	1 336 708,00 Kč	0,00 Kč	0,00 Kč
Celkem budovy, stavby, technologie, příslušenství				**1 336 708,00 Kč**	**215 220,00 Kč**	**1 336 708,00 Kč**	**0,00 Kč**	**0,00 Kč**

Celkem PP 87006, SPJ 2001	**2 857 000,00 Kč**

Sestaveno dne: 30.5.2023

Sestavil/a: Bc. Jana Hepilová Podpis:

Potvrzení
o ověření účetní rozvahy privatizovaného majetku
ve vlastnictví České republiky

ke dni: 30. 5. 2023

Rozvaha majetku privatizačního projektu č.: 87006, privatizované jednotky SPJ 2001, Pozemek p.č.st. 65, včetně bývalé zemědělské usedlosti č.p. 39, v k.ú. Hřivčice, obec Peruc, okres Louny zobrazuje účetní stav privatizované jednotky. Hodnota privatizované jednotky v ověřované rozvaze činí 2 857 000,00 Kč.

Závěr:

Účetní rozvaha samostatně privatizované jednotky SPJ 2001, Pozemek p.č.st. 65, včetně bývalé zemědělské usedlosti č.p. 39, v k.ú. Hřivčice, obec Peruc, okres Louny, ke dni 30. 5. 2023 zachycuje pravdivě majetek určený k privatizaci dle privatizačního projektu č. 87006.

STÁTNÍ POZEMKOVÝ ÚŘAD
Husinecká 1024/11a
130 00 Praha 3

V Praze dne - 5. 06. 2023

.....
Ing. Lenka Tůmová
ředitelka Odboru ekonomického SPÚ

Vypracovala: Bc. Jana Hepilová
Telefon: 727956871
Schválil: Ing. Pavel Pojer

STÁTNÍ POZEMKOVÝ ÚŘAD
Krajský pozemkový úřad pro Ústecký kraj
Husitská 1071/2
415 02 Teplice

- 5. 06. 2023

Seznam nemovitých věcí - pouze příloha k informačnímu memorandu

Katastrální úřad pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Louny

Obec: Peruc

Katastrální území: Hřivčice

List vlastnictví: 10002

Stavby:

Obec	Katastrální území	Stavba čp./bez čp	Druh stavby	Na pozemku parc. č.	ID maj.
Peruc	Hřivčice	39	Hřivčice č. p. 39 - hospodářská usedlost Débeř	PKN - st. 65	172535

Pozemky:

Obec	Katastrální území	Pozemek parc. č.	Druh pozemku	ID maj.
Katastr nemovitostí - stavební				
Peruc	Hřivčice	65	zastavěná plocha a nádvoří	1004509

Prohlašuji, že soupis nemovitých věcí (pozemků a budov) uvedený v tomto seznamu, je úplný, neobsahuje žádný majetek nestátních subjektů a že na tento majetek nebyly a nemohou být uplatněny nároky třetích osob (dle zákonů č. 403/1990 Sb., č. 87/1991 Sb., č. 172/1991 Sb., č. 229/1991 Sb. a č. 212/2000 Sb.). Tento soupis neobsahuje ani majetek odňatý církvím, řádům apod., které nejsou v rozhodnutí o privatizaci řešeny (zákon č. 428/2012 Sb.).

V Teplicích dne 30. 5. 2023

STÁTNÍ POZEMKOVÝ ÚŘAD
Krajský pozemkový úřad pro Ústecký kraj
Husitská 1071/2
415 02 Teplice
9

.....

Ing. Pavel Pojer
ředitel Krajského pozemkového úřadu pro Ústecký kraj

Příloha: Výpis z katastru nemovitostí LV č. 10002

Za správnost:

.....

Bc. Jana Hepilová

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu *30.05.2023 11:55:02*

Vyhotoveno bezúplatně dálkovým přístupem pro účel: Správa majetku, č.j.: SZ SPU 188372/2019 pro Státní pozemkový úřad

Okres: **CZ0424 Louny** Obec: **566551 Peruc**

Kat.území: **649139 Hřivčice** List vlastnictví: **10002**

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

Vlastník, jiný oprávněný	*Identifikátor*	*Podíl*
Vlastnické právo		
Česká republika	**00000001-001**	
Příslušnost hospodařit s majetkem státu		
Státní pozemkový úřad, Husinecká 1024/11a, Žižkov, 13000 Praha 3	**01312774**	

ČÁSTEČNÝ VÝPIS

Nemovitosti

Pozemky

Parcela	*Výměra[m2]*	*Druh pozemku*	*Způsob využití*	*Způsob ochrany*
St. 65	**7588**	**zastavěná plocha a nádvoří**		

Součástí je stavba: **Hřivčice, č.p. 39, rod.dům**

Stavba stojí na pozemku p.č.: **St. 65**

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

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

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

Plomby a upozornění - **Bez zápisu**

Nabývací tituly a jiné podklady zápisu

listina

o Ohlášení příslušnosti hospodařit s majet. státu(§4 zák.č.503/2012Sb.) ze dne 02.01.2013; uloženo na prac. Louny

Z-564/2013-507

Pro: **Státní pozemkový úřad, Husinecká 1024/11a, Žižkov, 13000 Praha 3** *RČ/IČO:* **01312774**

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

emovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR:
atastrální úřad pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Louny, kód: 507.

yhotovil: *Vyhotoveno: 30.05.2023 12:15:52*
eský úřad zeměměřický a katastrální - SCD

oučení: Údaje katastru lze užít pouze k účelům uvedeným v § 1 odst. 2 katastrálního zákona. sobní údaje získané z katastru lze zpracovávat pouze při splnění podmínek obecného nařízení ochraně osobních údajů. Podrobnosti viz http://www.cuzk.cz/.

Pozemek p. č. st. 65 v k. ú. Hřivčice

1090
Děbel
947/7
947/6
843
65
836/1
836/2
836/3
844/2
844/3
838
1010
845/1

GEOLOGICKÉ A SANAČNÍ PRÁCE
PRO OCHRANU ŽIVOTNÍHO
PROSTŘEDÍ, GEOTECHNICKÝ
A HYDROGEOLOGICKÝ PRŮZKUM

GEOtest

Nemovité věci v k.ú. Hřivčice v obci Peruc, okres Louny

Ekologický audit

Brno, srpen 2020

GEOtest, a.s.
Šmahova 1244/112, 627 00 Brno
IČ: **46344942** DIČ: **CZ46344942**

tel.: **548 125 111**
fax: **545 217 979**
e-mail: **info@geotest.cz**

Geologické a sanační práce pro ochranu životního prostředí, geotechnický a hydrogeologický průzkum

Číslo a název zakázky: **17 7194 Rámcová dohoda na vypracování ekologických auditů – Čechy, ekologický audit**

Objednatel: Česká republika – Státní pozemkový úřad – odbor převodu majetku státu, Husinecká 1024/11a, Praha 3

Nemovité věci v k.ú. Hřivčice v obci Peruc, okres Louny

Ekologický audit

Odpovědný řešitel: **Mgr. Jan Bartoň**, oborový manažer

Zpracoval: **Ing. Petra Tylichová**, odborný zpracovatel

RNDr. Lubomír Klímek, MBA
ředitel společnosti a člen představenstva

GEOtest, a.s.
Šmahova 1244/112, 627 00 Brno
DIČ CZ46344942

Brno, srpen 2020

Výtisk č. 1

ROZDĚLOVNÍK

Výtisk č. **1–4:** Státní pozemkový úřad

5: Ministerstvo životního prostředí OVSS IV

6: ČIŽP OI Ústí nad Labem

7: Archiv map a závěrečných zpráv společnosti GEOtest, a.s.

OBSAH

1. Popis problematiky 1
1.1 Účel 1
1.2 Rozsah prací 1
1.3 Metodika prací 1
2. Popis lokality 2
2.1 Umístění a majetkoprávní vztahy 2
2.2 Obecná charakteristika zájmového území a bezprostředního okolí 3
2.3 Informace o přírodních poměrech 3
2.4 Informace o historickém využívání lokality 4
2.5 Aktuální stav využívání lokality 4
2.6 Popisy konstrukcí, silnic a dalších zařízení na lokalitě (včetně systému vytápění/chlazení, kanalizace a zdrojů pitné vody) 4
3. Přehled záznamů 5
3.1 Environmentální střety zájmů a omezení použití 5
3.2 Ochrana vod 6
3.3 Ochrana ovzduší 7
3.4 Odpadové hospodářství 7
3.5 Stav horninového prostředí 7
3.6 Ostatní složky životního prostředí, poplatky a sankce 8
3.7 Průzkumné a vzorkovací práce 8
3.8 Stanovení koncepčního modelu 8
3.9 Přítomnost / nepřítomnost kontaminace 8
3.10 Odhad nákladů za škody na životním prostředí 8
4. Rekognoskace lokality 8
4.1 Prohlídka lokality 8
4.2 Zjištěné znečištění 9
5. Záznamy o pohovorech 9

5.1 Pohovor s nájemci posuzovaných objektů 9
5.2 Pohovor s úředníky státních institucí 9
5.3 Další pohovory (jsou-li relevantní ke zkoumané lokalitě) 9
6. Závěr a doporučení 9
7. Omezení a nejistoty 9
8. Použitá literatura a podklady 11

SEZNAM PŘÍLOH

1. Geologická mapa zájmového území 1 : 50 000
2. Hydrogeologická mapa zájmového území 1 : 50 000
3. Vodohospodářská mapa zájmového území 1 : 50 000
4. Fotodokumentace lokality
5. Výpis z katastru nemovitostí

1. Popis problematiky

1.1 Účel

Předmětem tohoto ekologického auditu jsou na základě podkladů objednatele, kterým je Česká republika – Státní pozemkový úřad se sídlem Husinecká 1024/11a, 130 00 Praha 3, Nemovité věci v k.ú. Hřivčice v obci Peruc, okres Louny. Předmětné nemovité věci jsou pozemky nebo stavby dle níže uvedeného soupisu, vedené na LV 10002:

A) Předmětem převodu jsou pouze stavby, část pozemku má jiného vlastníka

Obec	katastrální území	pozemek parc. č.	jehož součástí je stavba stavba čp/če
Peruc	Hřivčice	st. 65 (zast. plocha a nádvoří)	rodinný dům č.p. 39

1.2 Rozsah prací

Ekologický audit byl zpracován v souladu s požadavky zák. č. 92/1991 Sb., o podmínkách převodu majetku státu na jiné osoby, ve znění pozdějších předpisů a Metodického pokynu vlády č. 379/1992 ze dne 18. 5. 1992. Ekologický audit zahrnuje textovou část v rozsahu podle závazné osnovy s příslušnými přílohami a dotazník s vlastními přílohami.

1.3 Metodika prací

Ekologický audit byl vypracován na základě následujících kroků:

- Rešerše dostupných relevantních podkladů.
- Pohovor se zástupcem dotčené společnosti a dalšími zainteresovanými osobami.
- Rekognoskace lokality.

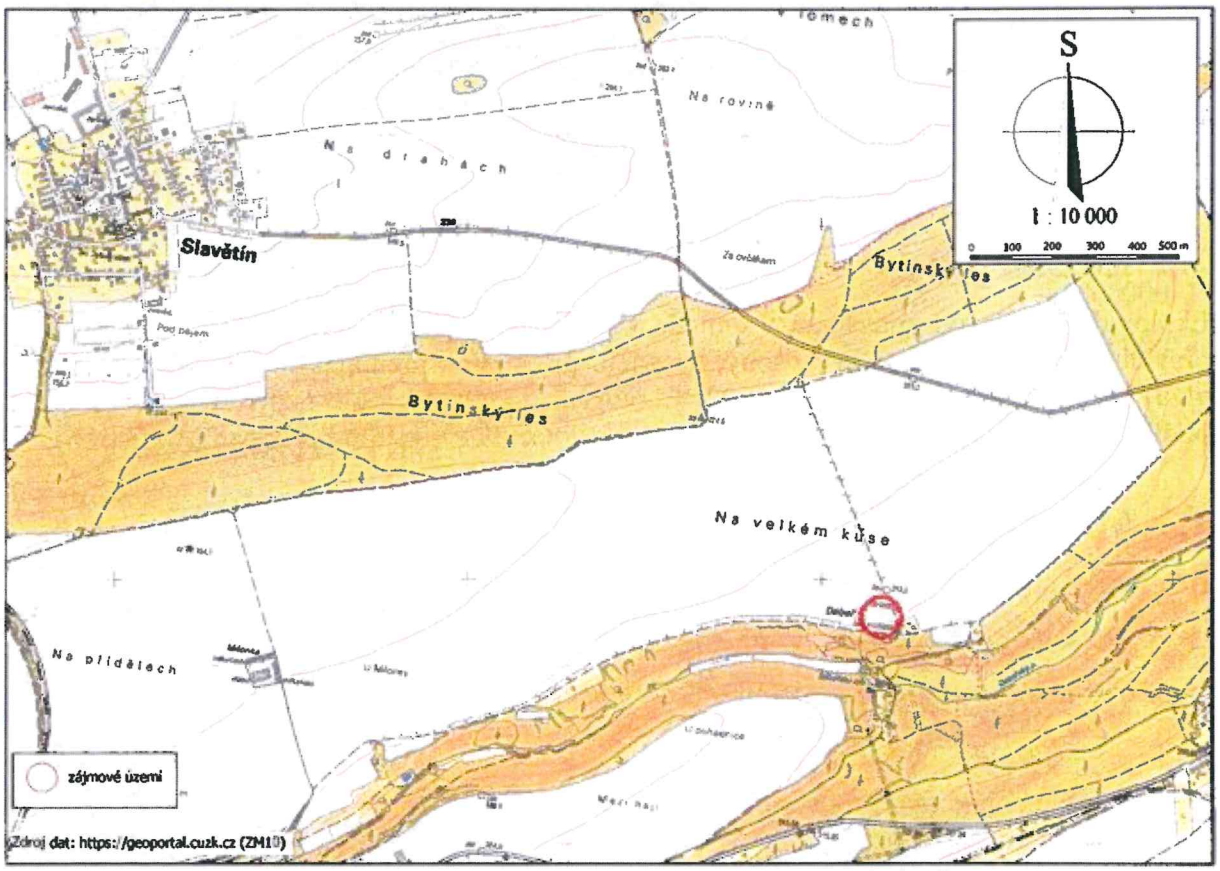
Nebyly realizovány žádné průzkumné práce spojené s odběrem vzorků zemin a podzemní vody na laboratorní analýzy.

2. Popis lokality

2.1 Umístění a majetkoprávní vztahy

Posuzovaná lokalita se nachází v Ústeckém kraji cca 8 km východně od města Louny. Dotčené pozemky a stavby leží na území obce Peruc, katastrální území Hřivčice, mimo zástavbu obce (viz. obr. č. 1).

Zájmové území *Obrázek 1:*



Zdroj mapového podkladu: ČÚZK

Posuzované objekty a pozemky jsou součástí nefunkčního zemědělského areálu, který je dlouhodobě bez využití.

Vlastníkem všech výše uvedených pozemků a staveb je Česká republika a Státní pozemkový úřad ČR má příslušnost s danými pozemky hospodařit.

2.2 Obecná charakteristika zájmového území a bezprostředního okolí

*Souhrnné informace o obci **Peruc*** *Tabulka č. 2.2-1*

Typ sídla:	Městys
ZUJ (kód obce):	566551
NUTS5:	CZ0424566551
LAU 1 (NUTS 4):	CZ0424 – okres Louny
NUTS3:	CZ042 – Ústecký kraj
NUTS2:	CZ04 – Severozápad
Obec s rozšířenou působností:	Louny
Katastrální plocha (ha):	5 338
Počet bydlících obyvatel k 31.12.2018:	2 292
Nadmořská výška (m n.m.):	335
První písemná zpráva (rok):	1 170

Zdroj: http://www.risy.cz/cs/vyhledavace/obce

2.3 Informace o přírodních poměrech

Základní informace o přírodních poměrech lokality na území obce Peruc, k.ú. Hřivčice jsou v následujícím přehledu.

Orografie	Systém hercynský, provincie Česká tabule, subprovincie Středočeská tabule, celek Dolnooharská tabule, podcelek Hazmburská tabule, okrsek Smolnická stupňovina
Geologie	• horninový typ: eluvium / sediment zpevněný • hornina: písčitá eluvia / písčité slínovce až jílovce • soustava: Český masiv – pokryvné útvary a postvariské magmatity
Hydrogeologie	4530 „Roudnická křída“
Hydrologie	Dílčí pořadí: 1-13-04-0260-0-00 Débeřský potok
Klimatologie	Teplá oblast, rajón T2

Přírodní poměry lokality jsou graficky zpracovány v přílohách 1 až 3.

2.4 Informace o historickém využívání lokality

Bývalý Débeřský dvůr pochází z roku 1840, kdy byl založen ve dříve pusté krajině pozemkovou vrchností. Z něj byly obdělávány okolní pozemky, které se vyznačují rovinatým okolím a příhodnou půdou. Zakladatelem dvoru by měl být strahovský premonstrátský klášter. Od roku 1967 dotčený majetek užíval Semenářský státní statek v Lounech, národní podnik, který byl následně transformován na státní podnik „OSEVA Louny, semenářský statek", od kterého majetek převzal PF ČR.

2.5 Aktuální stav využívání lokality

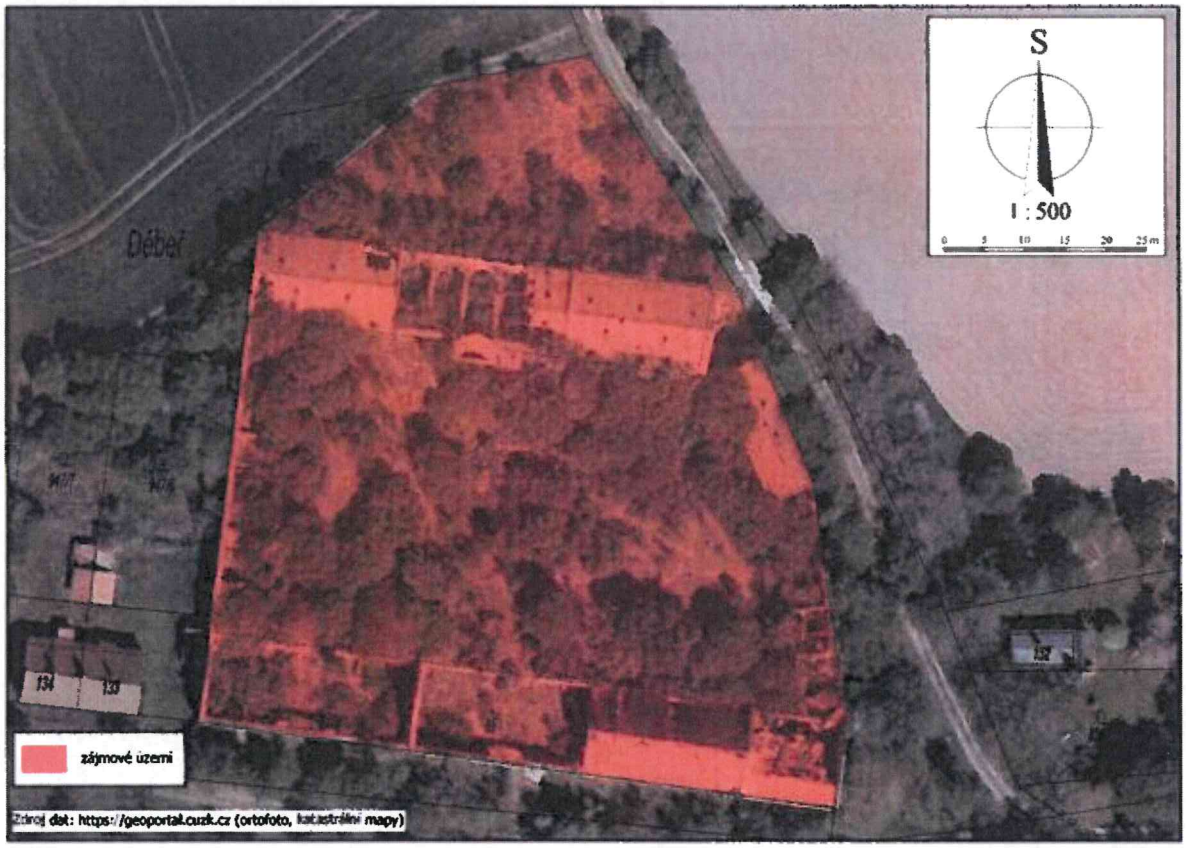
Od ukončení činnosti státního podniku „OSEVA Louny, semenářský statek" na lokalitě, cca v roce 1990, až do současnosti je předmětný zemědělský areál bez využití. V současné době jsou objekty na lokalitě v havarijním stavu. Objekty mají v mnoha místech propadlou střešní konstrukci, rozpadlé obvodové zdivo, které v místech zcela chybí a jsou bez podlahových konstrukcí. Okenní i dveřní výplně zcela chybí a do objektů trvale zatéká.

V územním plánu obce Peruc je předmětný areál situován na plochy smíšené obytné – vesnické. Nejbližší zastavěná část určená k individuálnímu bydlení se nachází od areálu ve vzdálenosti cca 1 km.

2.6 Popisy konstrukcí, silnic a dalších zařízení na lokalitě (včetně systému vytápění/chlazení, kanalizace a zdrojů pitné vody)

Obec Peruc, k. ú. Hřivčice, zemědělské stavby parc. č. st. 65 (zastavěná plocha a nádvoří).

Hřivčice – zájmové objekty a pozemky *Obrázek 2:*



Zdroj mapového podkladu: ČÚZK

Jedná se o nefunkční bývalý zemědělský areál, přístupný po zpevněné příjezdové komunikaci. Areál není oplocen a není v současné době napojen na plyn, elektřinu, vodu ani kanalizaci.

Areál v současné době tvoří:

Bývalý zemědělský areál č.p. 39 na pozemku parc. č. st. 65 (zastavěná plocha a nádvoří)

Bývalý Débeřský dvůr, jehož budovy od roku 1967 užíval Semenářský státní statek v Lounech, národní podnik. Prostor bývalého zemědělského areálu tvoří uzavřený celek ohraničený po obvodě samotnými objekty, popřípadě zídkami a je přístupný hlavní bránou z nezpevněné komunikace. Prostor dvora není udržován a je zarostlý křovinami. Objekty nejsou od roku 1990 využívány a areál je odpojen od zdroje elektrické energie a vody.

V bývalém zemědělském areálu se nacházely objekty pro zázemí dvora (kanceláře), seníky, přístřešky, kravín a obytný domek. Všechny objekty tvořící bývalý zemědělský areál jsou v havarijním stavu. Objekty byly postaveny z běžně dostupných stavebních materiálů dané doby (cihly, dřevo, beton, keramické střešní tašky). Objekty mají v mnoha místech propadlou střešní konstrukci, rozpadlé obvodové zdivo, které v místech zcela chybí a jsou bez podlahových konstrukcí. Okenní i dveřní výplně zcela chybí, rovněž i svody a okapy. Do objektů trvale zatéká.

V prostoru dvora, v blízkosti objektu kravína, se nachází podzemní železobetonová jímka. Prostor dvora je zarostlý křovinami a trávou a před kravínem je část dvora zpevněná betonem.

Peruc a jeho okolí je převážně zemědělskou oblastí. Nejbližší okolní pozemky předmětného areálu tvoří obhospodařovaná pole a les. Peruc, resp. jeho zastavěná část určená k individuálnímu bydlení, se nachází ve vzdálenosti cca 1 km od předmětného areálu.

V územním plánu obce Peruc je předmětný areál situován na plochy smíšené obytné – vesnické. Na okolních pozemcích se nachází plochy lesní, zeleň přírodního charakteru, zeleň nezastavitelných soukromých zahrad a orná půda.

3. Přehled záznamů

3.1 Environmentální střety zájmů a omezení použití

Výčet nejbližších území možného střetu:

Přibližně 2,5 km severovýchodně od předmětného areálu se nachází **PP V Hlubokém,** který je rovněž Evropsky významnou lokalitu součástí soustavy chráněných území Natura 2000. Důvodem ochrany jsou vzácné teplomilné květeny.

Další přírodní památka je vzdálena cca 3,6 km severovýchodně od areálu a jedná se o **PP Štola Stradonice**. Lokalita je chráněna z důvodu výskytu ohrožených druhů netopýrů, kteří zde mají jediné známé stálé zimoviště v okrese Louny.

Severozápadně od areálu, ve vzdálenosti cca 8,5 km, se rozkládá **CHKO České středohoří,** které má jedinečný krajinný reliéf mladotřetihorního vulkanického pohoří, pestrou geologickou stavbu, druhové bohatství rostlinstva a odpovídající oživení krajiny charakteristickou faunou. Genové lesní základny v CHKO jsou zaměřeny především na buk, avšak je tu dále udržován a reprodukován genetický materiál jilmu, javoru, lípy a jeřábu.

Nejbližší památné stromy leží ve vzdálenosti cca 900 m severozápadně od areálu (Buk v Bytinském lese) a cca 1500 m východně přímo v obci Peruc (Dub pod Perucí a Oldřichův dub).

Lokalita leží v těsné blízkosti Nadregionálního biocentra, které reprezentuje typický soubor ekosystémů daného bioregionu a umožňuje přežití organismů k těmto ekosystémům náležejících.

Ochranná pásma vodních zdrojů:

- vzdálenost od posuzovaného areálu cca 2,7 km J

Název lokality, objekt:	Peruc vrt
Vodoprávní úřad, který vyhlásil rozhodnutí:	MěÚ Louny
Číslo rozhodnutí o stanovení nebo změně ochranného pásma:	MULNCJ/6349/2012/OŽP/Nov
Datum rozhodnutí o stanovení nebo změně ochranného pásma:	18.07.2012
Stupeň ochranného pásma:	2b
Typ vodního zdroje:	podzemní zdroj

- vzdálenost od posuzovaného areálu cca 4,6 km JV

Název lokality, objekt:	Vraný vrtaná studna
Vodoprávní úřad, který vyhlásil rozhodnutí:	MěÚ Slaný
Číslo rozhodnutí o stanovení nebo změně ochranného pásma:	16265/11/ŽP
Datum rozhodnutí o stanovení nebo změně ochranného pásma:	27.06.2011
Stupeň ochranného pásma:	2
Typ vodního zdroje:	podzemní zdroj

V ochranném pásmu I. i II. stupně je obecně zakázáno provádět činnosti poškozující nebo ohrožující vydatnost, jakost nebo zdravotní nezávadnost vodního zdroje, jejichž rozsah je vymezen v opatření obecné povahy o stanovení nebo změně ochranného pásma.

Ochranná pásma vodních zdrojů se nachází mimo oblast možného vlivu.

3.2 Ochrana vod

Posuzovaná areál se nachází v dílčím hydrogeologickém pořadí 1-13-04-0260-0-00 Débeřský potok s rozlohou 14,52 km^2. Nejbližší vodní dílo (Débeřský rybník) se nachází ve vzdálenosti 150 jižně od zemědělského areálu. Čistírna odpadních vod se v areálu nenachází.

V prostoru dvora areálu, v blízkosti objektu kravína, se nachází podzemní železobetonová jímka. Jelikož areál již více než 30 let neslouží původnímu účelu, tak v současné době je

jímka prázdná, pouze s menším množstvím stavebního odpadu a není zabezpečena proti nebezpečí pádu do hloubky.

Posuzovaný areál nemá zbudovanou splaškovou ani dešťovou kanalizaci. Odpadní vody byly v minulosti svedeny do jímek. V současné době zde nedochází k žádné produkci odpadních vod. Areál rovněž není napojen na zdroj pitné vody.

3.3 Ochrana ovzduší

V rámci ekologického auditu nebyly zjištěny v žádném z předmětných objektů nebo na pozemcích zdroje vytápění na fosilní paliva a jiné známé zdroje znečišťování ovzduší.

Na předmětných pozemcích a v objektech rovněž nebyly přítomny známky spalování odpadů. Dotazem na obec Peruc bylo zjištěno, že v tomto ohledu rovněž nebyly řešeny delikty ani stížnosti.

Na předmětných pozemcích nejsou chována žádná hospodářská zvířata.

3.4 Odpadové hospodářství

V předmětných objektech a na okolních pozemcích nebyly evidovány v rámci rekognoskace terénu žádné skládky komunálních odpadů nebo odpadů z podnikatelské činnosti.

Jelikož objekty byly provedeny z běžně dostupných stavebních materiálů dané doby (cihly, dřevo, beton, keramické střešní tašky), tak je možné materiály použité k výstavbě zařadit do skupiny odpadů, které jsou považovány za stavební a demoliční odpady vhodné k úpravě (recyklaci). Možnost opětovného využití těchto materiálů k výstavbě není vzhledem ke stáří a opotřebovanosti možné. Odpady vznikající při odstraňování staveb je možné mechanicky upravit na recyklát, případně zlikvidovat na skládkách odpadu k tomu určené.

3.5 Stav horninového prostředí

V souladu s předmětem činnosti v minulosti – zemědělská živočišná výroba, chov skotu, je možné předpokládat podmíněně zvýšený obsah organické a anorganické formy dusíku a fosforu a fekální znečištění (patogeny) na jednotlivých plochách a v objektech s volným pohybem dobytka nebo ustájením. Přítomnost mikrobiálních patogenů bývá nejčastěji prostřednictvím fekálních koliformních bakterií, resp. jejich podskupin *Escherichia coli*, *Enterococcus*, *Salmonella* či *Campylobacter* nebo virů (Coronaviry, Rotaviry). Fekální typ znečištění bývá v horninovém prostředí považován za málo významný až přirozený.

Historický přínos ke znečištění horninového prostředí vlivem havárie, úniků uskladněných chemických látek obsahujících škodliviny, paliv nebo maziv nebyl v žádném z těchto objektů zjištěn při rekognoskaci terénu ani konzultací s dotčenými subjekty.

Jelikož se jedná o nefunkční areál, který od ukončení činnosti státního podniku „OSEVA Louny, semenářský statek“ (cca v roce 1990) zůstal bez využití, nelze hodnotit environmentální problémy související se současnou činností v posuzovaných objektech nebo na posuzovaných pozemcích. Na lokalitě ovšem nebylo nakládáno s chemickými látkami ve formě agrotechnických přípravků nebo barev, s kapalnými palivy nebo mazivy a dalšími potenciálně rizikovými činnostmi s ohledem na možnost znečištění horninového prostředí či podzemní vody. Po ukončení činnosti státního podniku „OSEVA Louny, semenářský statek“, kdy zůstal areál opuštěný a bez využití, došlo k chátrání objektů, které jsou v současné době v havarijním stavu.

3.6 Ostatní složky životního prostředí, poplatky a sankce

Předmětné objekty pochází z roku 1840, kdy se jednalo o Débeřský dvůr založený strahovským premonstrátským klášterem. Po druhé světové válce sloužily objekty k činnosti státního podniku „OSEVA Louny, semenářský statek", a to až do roku 1990. V rámci územního plánu obce Peruc jsou předmětné plochy určeny jako plochy smíšené obytné – vesnické. V případě změny využití by vyžadovaly zásah do územního plánu obce.

Objekty ani pozemky pro své okolí nepředstavují zátěž s ohledem na absenci instalovaných zařízení emitujících významnější hluk, nebyly zde rovněž zjištěny významné zdroje vibrací, elektromagnetického ani radioaktivního záření. V rámci činnosti obce Peruc nebyly zjištěny problémy s obtěžováním nadměrným hlukem ani zápachem, jelikož areál je od roku 1990 bez využití.

V souvislosti se znečištěním životního prostředí nejsou placeny žádné poplatky ani pokuty.

3.7 Průzkumné a vzorkovací práce

V rámci ekologického auditu nebyly realizovány žádné aktuální průzkumné práce.

3.8 Stanovení koncepčního modelu

V bývalém zemědělském areálu na k.ú. Hřivčice nebyla zjištěna kontaminace zemin a podzemních vod takového rozsahu, aby mohla představovat riziko v místě nebo bližším okolí nad běžnou míru současného využití daného území a vyžadovala tak přijetí nápravných opatření nebo zpracování samostatné analýzy rizik.

Jelikož se objekty na lokalitě nachází v havarijním stavu, tak se jako nejvhodnější řešení jeví odstranění těchto staveb. Použité stavební materiály již nejsou opětovně využitelné vzhledem ke stáří a opotřebovanosti.

3.9 Přítomnost / nepřítomnost kontaminace

V současnosti se v posuzovaných objektech a na pozemcích nenachází žádná prokazatelná kontaminace zemin a podzemní vody, která by vyžadovaly realizaci nápravných opatření.

3.10 Odhad nákladů za škody na životním prostředí

Stav životního prostředí na posuzované lokalitě nevyžaduje okamžitou realizaci nápravných opatření.

Jelikož jsou objekty v zemědělském areálu v havarijní stavu, tak nápravná opatření (odstranění staveb) jsou vhodná zejména z hlediska bezpečnosti a ochrany zdraví osob.

4. Rekognoskace lokality

4.1 Prohlídka lokality

Prohlídka lokality v k.ú. Hřivčice proběhla dne 18. 06. 2020 za přítomnosti zástupce firmy GEOtest, a.s. jako zpracovatele ekologického auditu, konkrétně Ing. Zdeňka Macky a dále za přítomnosti zástupce Státního pozemkového úřadu Bc. Jany Hepilové. Během rekognoskace

lokality byly prohlíženy jednotlivé zájmové objekty i přilehlé pozemky. Během prohlídky lokality byla pořízena také fotodokumentace jednotlivých posuzovaných objektů a jejich okolí. Vybrané fotografie jsou zařazeny v příloze této zprávy.

4.2 Zjištěné znečištění

Během rekognoskace lokality nebyly zjištěny doklady masivní kontaminace horninového prostředí, vyžadující přijetí okamžitých nápravných opatření. Byly konstatovány výše zmíněné skutečnosti, týkající se havarijního stavu stavebních objektů.

5. Záznamy o pohovorech

5.1 Pohovor s nájemci posuzovaných objektů

V současné době není na výše uvedených pozemcích a objektech žádný nájemce.

5.2 Pohovor s úředníky státních institucí

Telefonickým dotázáním na městys Peruc dne 13. 08. 2020 bylo starostou Ing. Radomírem Bláhou sděleno, že v souvislosti s předmětným areálem nejsou evidovány žádné stížnosti a problémy související s životním prostředím.

5.3 Další pohovory (jsou-li relevantní ke zkoumané lokalitě)

Nejsou.

6. Závěr a doporučení

Z dostupných informací získaných z rešerše dostupné literatury, rekognoskací lokality, z pohovorů se zástupci příslušných úřadů i s místními pamětníky bylo zjištěno, že se na lokalitě **nenachází stará ekologická zátěž**.

Při vlastním terénním šetření nebyly zjištěny žádné známky kontaminace horninového prostředí, ani výskyt nelegálního ukládání odpadu.

Jelikož je bývalý zemědělský areál cca od roku 1990 nefunkční a bez využití, tak následkem toho došlo k chátrání stavebních objektů a v současné době jsou v havarijním stavu. Objekty mají v mnoha místech propadlou střešní konstrukci, rozpadlé obvodové zdivo, které v místech zcela chybí a jsou bez podlahových konstrukcí. Okenní i dveřní výplně zcela chybí a do objektů trvale zatéká. Z hlediska bezpečnosti představují objekty riziko úrazu a jako nejvhodnější řešení se jeví odstranění těchto staveb.

7. Omezení a nejistoty

Přestože jsme při zjišťování možných rizik, zdrojů znečištění a starých zátěží provedli ohledání lokality a zajišťovali jsme informace dotazováním osob místně znalých, není vyloučeno, že v zájmových objektech a pozemcích může být objevena reziduální stará ekologická zátěž bodového charakteru, která nebyla v rámci ekologického auditu zjištěna,

jelikož část kontaminujících látek mohla proniknout do nehomogenit horninového prostředí, kde je běžnými postupy nezjistitelná.

Doporučujeme proto, aby byl nabyvatel tohoto majetku srozumitelně uvědomen o možnosti výskytu dosud nepopsané staré ekologické zátěže bodového charakteru, jejíž původ by bylo možno odvodit od stálého vyplavování systému jímek a prostorů pod rošty kravínů.