

MINISTERSTVO FINANCÍ
Letenská 15, 118 10 Praha 1

INFORMAČNÍ MEMORANDUM

k veřejné soutěži

**o nejvhodnější nabídce 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

**stavba bez čp/če na pozemku p.č. 297 - bez pozemku, k.ú. a obec Býkev,
okres Mělník**

PP č. 86706/2001

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: 86706/2001 - Stavba silážního žlabu na pozemku parc.č. 297 k.ú. Býkev, okres Mělník, bez pozemků

Adresa: Býkev 276 01, okres Mělník

Základní předmět činnosti: viz. znalecký posudek – silážní žlab

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 4.5.2022 (údaje v Kč s přesností na 2 desetinná místa)

A. Aktiva:	27 550,00 Kč
z toho:	
Stálá aktiva:	27 550,00 Kč
z toho:	
Dlouhodobý hmotný majetek:	27 550,00 Kč
z toho:	
Pozemky:	0 Kč
(Seznam bude uveden v příloze)	
Stavby:	27 550,00 Kč
(Seznam bude uveden v příloze)	
Samostatné movité věci a soubory movitých věcí:	0 Kč
(Seznam bude k dispozici při prohlídce privatizované jednotky)	

B. Cizí zdroje:	0,00 Kč
z toho:	
Dlouhodobé závazky: (Seznam bude uveden v příloze)	0,00 Kč
Krátkodobé závazky: (Seznam bude uveden v příloze)	0,00 Kč
Bankovní úvěry a půjčky: (Seznam bude uveden v příloze)	0,00 Kč

C. Majetek zahrnutý v účetnictví (Aktiva minus Cizí zdroje): 27 550,00 Kč

D. Snížení nebo zvýšení účetní hodnoty ve vazbě na privatizační projekt: 0,00 Kč

E. Majetek privatizované jednotky celkem: 27 550,00 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:

- Smlouvy dle obchodního a občanského zákoníku: nejsou
- Smlouvy o pronájmu majetku (předmět pronájmu, název nebo jméno a adresa nájemce, doba pronájmu, výše ročního nájemného): nejsou
- Nájemní smlouvy (předmět nájmu, název nebo jméno a adresa pronajímatele, doba nájmu, výše ročního nájemného): nejsou
- Aktivní leasingové smlouvy (předmět smlouvy, název nebo jméno a adresa nájemce, zůstatková hodnota pronajatého majetku, datum předpokládané poslední splátky, dosud nesplacené platby): nejsou
- Pasivní leasingové smlouvy (předmět smlouvy, název nebo jméno a adresa pronajímatele, zůstatková hodnota pronajatého majetku, datum předpokládané poslední splátky, dosud nesplacené platby): nejsou
- Ostatní práva a povinnosti (označení, stručná charakteristika, možné finanční dopady) např. závazky k náhradě škod, práva a povinnosti z dosud neuzavřených sporů, závazky vůči zaměstnancům, závazky zaměstnanců: nejsou

- Aktivní i pasivní licenční smlouvy k předmětům průmyslového vlastnictví (předmět licence, uživatel nebo poskytovatel licence, doba platnosti, výše poplatku): nejsou

11. Ekologické závady:

Ekologický audit je nahrazen stanoviskem ČIŽP a čestným prohlášením o ekologických závazcích uvedených v příloze tohoto projektu. Z těchto dokumentů nevyplývá, že majetek řešený tímto projektem je zatížen ekologickou zátěží způsobenou činností státního podniku.

12. Omezení ze strany jiných subjektů

(např. věcná břemena na nemovitostech, povinnosti stanovené podle správních předpisů obecním úřadem nebo orgánem státní správy apod.): nejsou

13. Hlavní rizikové faktory

(označení, stručná charakteristika, možné finanční dopady) např. místní podmínky a problémy, provozovny na cizích nemovitostech, havarijní stav nemovitého a movitého majetku, obtížně vymahatelné pohledávky (odběratelé, výše pohledávek, termíny splatnosti), obtížně využitelné zásoby (poškozené, nevhodné pro předpokládané podnikatelské aktivity), úvěry (věřitelé, výše úvěru a úroková míra, termíny splatnosti, zajištění), závazky vůči finančnímu úřadu, správě sociálního zabezpečení, zdravotní pojišťovně, jiné závazky a omezení: nejsou

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

15. Další doplňující údaje:

Přístup ke stavbě je možný pouze přes pozemky jiných vlastníků a není smluvně zajištěn. Při realizaci bude postupováno dle § 3056 zákona č. 89/2012 Sb. Občanský zákoník.

16. Kontaktní jméno, adresa a telefon pro získání doplňujících informací o privatizované jednotce:

Státní pozemkový úřad, Krajský pozemkový úřad pro Středočeský kraj a hl. m. Praha,
Nám. Winstona Churchilla 1800/2, 130 00 Praha 3 – Žižkov,
Ing. Pavel Míka, tel. 702 126 663, e-mail: p.mika@spucr.cz

V Praze dne 4.5.2022

STÁTNÍ POZEMKOVÝ ÚŘAD

Krajský pozemkový úřad pro Středočeský kraj
a hlavní město Praha
náměstí W. Churchilla 1800/2
130 00 Praha 3

.....
Ing. Jiří Veselý
ředitel krajského pozemkového úřadu pro Středočeský kraj a hl. m. Praha

Přílohy:

- Rozvaha (bilance) ke dni 4.5.2022.
- Tabulka výpočtu účetní hodnoty privatizované jednotky
- Seznam nemovitých věcí.
- Výpis z katastru nemovitostí
- Znalecký posudek 913-51/2019 ze dne 7.1.2019
- Fotodokumentace
- Čestné prohlášení o ekologických závazcích včetně stanoviska ČIŽP

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 Středočeský kraj a hl.m.Prahu, nám. Winstona Churchilla 1800/2, Praha 3, 130 00

sestavená k: 4.5.2022

(v Kč, s přesností na dvě desetinná místa)

Číslo PP: 86706 PJ 2001

Název PP: Stavba silážního žlabu na pozemku parc.č. 297, bez pozemku, k.ú. Býkev, okres Mělník

Číslo položky	Název položky	Synt. účet	1	2	3	4
			ÚČETNÍ OBDOBÍ			
			BĚŽNÉ			MINULÉ
BRUTTO	KOREKCE	NETTO				
	AKTIVA CELKEM		27 550,00	0,00	27 550,00	
A.	Stálá aktiva		27 550,00	0,00	27 550,00	
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		27 550,00	0,00	27 550,00	
	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	27 550,00	0,00	27 550,00	
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 peněžítá 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		27 550,00	
C.	Vlastní kapitál		27 550,00	
I.	Jmění účetní jednotky a upravující položky		27 550,00	
	1. Jmění účetní jednotky	401	330 428,12	
	2. Fond privatizace	402		
	4. Kurzové rozdíly	405		
	5. Oceňovací rozdíly při prvotním použití metody	406		
	6. Jiné oceňovací rozdíly	407	-302 878,12	
	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: 4.5.2021

Sestavil: Ing. Pavel Míka

Podpis: 

Odpovědná osoba za KPÚ: Ing. Jiří Veselý, ředitel

Podpis: 

Ředitelka odboru ekonomického SPÚ: Ing. Lenka Tůmová

Podpis: 

STÁTNÍ POZEMKOVÝ ÚŘAD
Krajský pozemkový úřad pro Středočeský kraj
a hlavní město Praha
náměstí W. Churchilla 1800/2
130 00 Praha 3

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

11 05 2022 

PP 86706/SPJ 2001 - Stavba silážního žlabu na pozemku parc.č. 297, bez pozemku, k.ú. Býkev, okres Mělník

Katastr	Nemovitost	Typ nemovitosti	Číslo majetku NAV	Aktuální účetní hodnota	Nabývací účetní hodnota / zůstatková cena
Pozemky celkem					
Býkev	Silážní žlab	Stavba	137-10537310	0,00	0,00
Budovy/stavby celkem				27 550,00	330 428,12
Pozemky + budovy/stavby celkem				27 550,00	330 428,12

Sestaveno dne: 4.5.2022
Sestavil: Ing. Pavel Míka

Podpis:



**Potvrzení
o ověření účetní rozvahy privatizovaného majetku
ve vlastnictví České republiky**

ke dni: 4.5.2022

Rozvaha majetku privatizačního projektu č.: 86706, privatizované jednotky SPJ 2001, Stavba silážního žlabu na pozemku parc.č. 297 k.ú. Býkev, okres Mělník, v k.ú. bez pozemku zobrazuje účetní stav privatizované jednotky. Hodnota privatizované jednotky v ověřované rozvaze činí 27 550,00 Kč.

Závěr:

Účetní rozvaha samostatně privatizované jednotky SPJ 2001, Stavba silážního žlabu na pozemku parc.č. 297 k.ú. Býkev, okres Mělník, v k.ú. bez pozemku, ke dni 4.5.2022 zachycuje pravdivě majetek určený k privatizaci dle privatizačního projektu č. 86706

V Praze dne 11. 05. 2022

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

.....
Ing. Lenka Tůmová
Ředitelka odboru ekonomického SPÚ

Vypracoval/a: Ing. Pavel Míka
Telefon: 702 126 663

Schválil: STÁTNÍ POZEMKOVÝ ÚŘAD
Krajský pozemkový úřad pro Středočeský kraj
a hlavní město Praha
náměstí W. Churchilla 1800/2
130 00 Praha 3

.....
Ing. Jiří Veselý
ředitel KPÚ pro Středočeský kraj
a hl. m. Praha

11. 05. 2022



Výpočet celkové hodnoty majetku privatizované jednotky

Číslo projektu: 86706/2001

Název: Stavba silážního žlabu na pozemku parc.č. 297, bez pozemku, k.ú. Býkev, okres Mělník

		PRIVATIZOVANÁ JEDNOTKA
1.	AKTIVA	27 550,00
2.	CIZÍ ZDROJE	0,00
3.	MAJETEK SAMOSTATNĚ PRIVATIZOVANÉ JEDNOTKY VYKÁZANÝ V ROZVAZE (rozdíl ř.1 a 2)	27 550,00
4.	HODNOTA POZEMKU, KTERÉ NEJSOU VEDENY V ÚČETNICTVÍ	0,00
5.	OSTATNÍ HMOTNÁ AKTIVA NEVYKÁZANÁ V ROZVAZE	0,00
6.	HODNOTA MAJETKU NEPOUŽITELNÉHO PRO PODNIKATELSKÉ ÚČELY PO VYPOŘÁDÁNÍ	0,00
7.	MAJETEK SAMOSTATNĚ PRIVATIZOVANÉ JEDNOTKY CELKEM (součet ř.3-6)	27 550,00

V Praze dne 4.5.2022

Vypracoval: Ing. Pavel Míka

Schválil:

Ing. Jiří Veselý

ředitel krajského pozemkového úřadu pro Středočeský kraj a hl. m. Praha

Seznam nemovitých věcí - pouze příloha k informačnímu memorandu

Katastrální úřad pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Mělník

Obec: Býkev

Katastrální území: Býkev

List vlastnictví: 10002

Součásti, příslušenství, budovy a stavby nepodléhající zápisu do katastru nemovitostí:

Obec	Katastrální území	Druh budovy stavby	Na pozemku parc. č.	ID maj.
Býkev	Býkev	silážní žlab u OMD Býkev	PKN - pozemkové 297	13710

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 Praze dne 4.5.2022

STÁTNÍ POZEMKOVÝ ÚŘAD
Krajský pozemkový úřad pro Středočeský kraj
a hlavní město Praha
náměstí V. Churchilla 1800/2
130 00 Praha 3

Ing. Jiří Veselý

ředitel Krajského pozemkového úřadu pro Středočeský kraj a hl. m. Praha

Příloha: Výpis z katastru nemovitostí LV č. 308

Za správnost:

Ing. Pavel Míka

Čestné prohlášení o ekologických závazcích

Identifikace majetku, ke kterému se prohlášení vztahuje:

Zemědělská stavba – ostatní stavba – silážní žlab u OMD na pozemku KN 297 v k.ú. Býkev, obec Býkev, okres Mělník.

Stručná charakteristika majetku:

Stavba se nachází na pozemku KN 297, který je zapsán na LV 364.

Prohlídkou nebyly zjištěny žádné škody na životním prostředí, které by byly způsobeny existencí budovy. Objekt není žádným způsobem využíván.

Na základě dohody mezi Státním pozemkovým úřadem, Ministerstvem financí a Ministerstvem životního prostředí, Krajský pozemkový úřad pro Středočeský kraj, adresa nám. Winstona Churchilla 2, Praha 3, PSČ 130 00

čestně prohlašuje, že:

- výše uvedený majetek svým charakterem splňuje podmínku dohody
- tento majetek není zatížen ekologickou zátěží z hlediska ochrany životního prostředí, tzn. z hlediska ochrany půdy a spodních vod.

Dle platné dohody bude toto čestné prohlášení tvořit přílohu privatizačního projektu, zpracovaného Státním pozemkovým úřadem na privatizaci výše uvedeného majetku.

Datum: 15.9.2016

STÁTNÍ POZEMKOVÝ ÚŘAD
Krajský pozemkový úřad pro Středočeský kraj
náměstí W. Churchilla 1800/2
130 00 Praha 3

.....
Ing. Veselý Jiří
Ředitel Krajského pozemkového úřadu
pro Středočeský kraj

Datum:

.....
razítko a podpis odpovědné osoby MŽP

tel



**ČESKÁ INSPEKCE
ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ**

Oblastní inspektorát Praha

Sekretariát ředitele inspektorátu
Wolkerova 40/11, 160 00 Praha 6 - Bubeneč
tel.: 233 066 101, fax: 233 066 103
e-mail: mladonicky_pavel@ph.cizp.cz, www.cizp.cz
ID datové schránky: 4dkdztzy
IČ: 416 93 205

**Státní pozemkový úřad
Krajský pozemkový úřad pro
Středočeský kraj**

**nám. Winstona Churchilla 2
130 00 Praha 3**

Váš dopis značky / ze dne	Číslo jednací	Vyřizuje / linka	Místo a datum
3056/500/16, 69047/ENV/16, ze dne 10. 10. 2016 SPU/474970/2016, ze dne 15. 9. 2016	ČIŽP/41/IPP/1614470.001/16/PVZ	Zelenka / 6109	V Praze, 9. 11. 2016

Věc: Žádost o vyjádření k čestnému prohlášení „Zemědělská stavba - ostatní stavba - silážní žlab u OMD na pozemku KN 297 v k. ú. Býkev, obec Býkev, okres Mělník“.

Dopisy uvedených značek byl požádán oblastní inspektorát Praha ČIŽP o vyjádření k čestnému prohlášení o ekologických závazcích. K němu sdělujeme následující:

Oddělení odpadového hospodářství:

Inspekce na výše uvedeném pozemku nešetřila žádné nakládání s odpady dle zákona č. 185/2001 Sb., o odpadech a o změně některých dalších zákonů, ve znění pozdějších předpisů.

Vyřizuje: Zima

Oddělení ochrany vod:

K předloženému prohlášení nemáme připomínky.

Vyřizuje: Ing. Náse

Oddělení ochrany ovzduší:

K předložené dokumentaci nemáme připomínky.

Vyřizuje: Petržíková

Závěr:

ČIŽP OI Praha nemá k předloženému čestnému prohlášení připomínky.

Ing. Robin Náse
zástupce ředitele ČIŽP OI Praha

Ověřovací doložka konverze z moci úřední do dokumentu v listinné podobě

Ověřuji pod pořadovým číslem **91173119-123604-161118133720**, že tento dokument v listinné podobě, který vznikl převedením z dokumentu obsaženého v datové zprávě, skládajícího se z 1 listů, se shoduje s obsahem dokumentu, jehož převedením vznikl.

Autorizovanou konverzí dokumentu se nepotvrzuje správnost a pravdivost údajů obsažených v dokumentu a jejich soulad s právními předpisy.

Vstupující dokument obsažený v datové zprávě byl podepsán zaručeným elektronickým podpisem založeným na kvalifikovaném certifikátu vydaném akreditovaným poskytovatelem certifikačních služeb a platnost zaručeného elektronického podpisu byla ověřena dne 18.11.2016 v 13:38:08. Zaručený elektronický podpis byl shledán platným ve smyslu ověření integrity dokumentu, tzn. dokument nebyl změněn, a ověření platnosti kvalifikovaného certifikátu bylo provedeno vůči poslednímu zveřejněnému seznamu zneplatněných kvalifikovaných certifikátů vydanému k datu 18.11.2016 11:38:07. Údaje o zaručeném elektronickém podpisu: číslo kvalifikovaného certifikátu **1F EA 37**, kvalifikovaný certifikát byl vydán akreditovaným poskytovatelem certifikačních služeb **PostSignum Qualified CA 2, Česká pošta, s.p. [IČ 47114983]** pro podepisující osobu (označující osobu) **Ing. Robin Náse, vedoucí oddělení, 7264, Česká inspekce životního prostředí [IČ 41693205]**. Elektronický podpis nebyl označen časovým razítkem.

Vystavil: **Státní pozemkový úřad**
Pracoviště: **Státní pozemkový úřad**
v Praze dne **18.11.2016**

Jméno, příjmení a podpis osoby, která autorizovanou konverzi dokumentu provedla:
ADÉLA HAŠKOVÁ

Adela Hašková

Otisk úředního razítka:



91173119-123604-161118133720

Poznámka:

V době od uveřejnění seznamu zneplatněných kvalifikovaných certifikátů, vůči kterému byla ověřována platnost kvalifikovaného certifikátu 1F EA 37, do provedení autorizované konverze dokumentů mohlo dojít k zneplatnění kvalifikovaného certifikátu.

Kontrolu této ověřovací doložky lze provést v centrální evidenci ověřovacích doložek přístupné způsobem umožňujícím dálkový přístup na adrese <https://www.czechpoint.cz/overovacidolozky>.

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 04.05.2022 13:35:02

Vyhotoveno bezúplatně dálkovým přístupem pro účel: Správa majetku, č.j.: xxx pro Státní pozemkový úřad

Okres: CZ0206 Mělník

Obec: 534714 Býkev

Kat.území: 616460 Býkev

List vlastnictví: 308

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

A Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
Vlastnické právo		
Nováková Eliška Ing., Naskové 1318/1g, Košíře, 15000 Praha 5	946229/0002	

ČÁSTEČNÝ VÝPIS

B Nemovitosti

Pozemky

Parcela	Výměra[m2]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
297	10407	ostatní plocha	manipulační plocha	

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

C Věcná práva zatěžující nemovitosti v části B včetně souvisejících údajů

Typ vztahu

o Věcné břemeno (podle listiny)

Oprávnění pro

Česká republika, RČ/IČO: 00000001-001, vykonává:

Benzina n.p., 41301 Roudnice nad Labem

Povinnost k

Parcela: 297

Listina Usnesení soudu číslo deníku 122/1954.

POLVZ:6/1998

Z-900006/1998-206

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

D Poznámky a další obdobné údaje - Bez zápisu

Plomby a upozornění - Bez zápisu

E Nabývací tituly a jiné podklady zápisu

Listina

- o Rozhodnutí pozemkového úřadu o výměně vlastnických práv v pozemkové úpravě, o zrušení věcného břemene, o zřízení věcného břemene 1549/SPÚ/2013-KPÚ/28 SPU-329707/2013 ze dne 19.08.2013. Právní moc ke dni 03.09.2013.

Z-5620/2013-206

Pro: Nováková Eliška Ing., Naskové 1318/1g, Košíře, 15000 Praha 5 RČ/IČO: 946229/0002

- o Smlouva kupní ze dne 04.10.2016. Právní účinky zápisu k okamžiku 19.10.2016 11:24:02. Zápis proveden dne 22.11.2016.

V-8479/2016-206

Pro: Nováková Eliška Ing., Naskové 1318/1g, Košíře, 15000 Praha 5 RČ/IČO: 946229/0002

- o Smlouva kupní ze dne 12.08.2020. Právní účinky zápisu k okamžiku 02.12.2020 15:00:34. Zápis proveden dne 01.03.2021.

V-8597/2020-206

Pro: Nováková Eliška Ing., Naskové 1318/1g, Košíře, 15000 Praha 5 RČ/IČO: 946229/0002

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 04.05.2022 13:35:02

Okres: CZ0206 Mělník

Obec: 534714 Býkev

Kat.území: 616460 Býkev

List vlastnictví: 308

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

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

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR:
Katastrální úřad pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Mělník, kód: 206.

Vyhotovil:
Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD

Vyhotoveno: 04.05.2022 13:38:45



ZNALECKÝ POSUDEK
o CENĚ OBVYKLÉ a CENĚ ZJIŠTĚNÉ
číslo 913-51/2019

NEMOVITÁ VĚC: Zemědělská stavba - silážní žlab

Katastrální údaje : Kraj Středočeský, okres Mělník, obec Býkev, k.ú. Býkev
Adresa nemovité věci: kú. Býkev, 276 01 Býkev

Vlastnické údaje: Česká republika, podíl 1 / 1

OBJEDNAVATEL: Česká republika - Státní pozemkový úřad, KPU pro Středočeský kraj a hl.m. Praha, RČ/IČO: 01312774

Adresa objednavatele: Husinecká 1024/11a, 13000 Praha 3 - Žižkov

ZHOTOVITEL : Ing. Zdeněk Bureš

Adresa zhotovitele: Švermova 342, 391 02 Sezimovo Ústí

ÚČEL OCENĚNÍ: Pro stanovení obvyklé ceny (ocenění stávajícího stavu)



OBVYKLÁ CENA	nestanovena
ZJIŠTĚNÁ CENA	27 550 Kč

Stav ke dni : 7.1.2019

Datum místního šetření: 7.1.2019

Za přítomnosti: bez přítomnosti vlastníka

Počet stran: 22 stran

Počet příloh: 6/8

Počet vyhotovení: 2

V Sezimově Ústí, dne 25.2.2019

Ing. Zdeněk Bureš

NÁLEZ

Znalecký úkol

Vypracovat znalecký posudek

1. o obvyklé ceně ve smyslu definice uvedené v § 2, odst. 1 zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku a ceně administrativní
2. o ceně práv a závad, pokud na nemovitostech vážnou,

nemovitostí :

- zemědělská stavba na pozemku parcelní číslo 297 - ostatní plocha
stavba bez čp/če, bez zápisu v KN - silážní žlab

včetně všech součástí a příslušenství, vše v obci a katastrálním území Býkev, pozemek zapsán v katastru nemovitosti, Katastrální úřad pro Středočeský kraj, katastrální pracoviště Mělník, List vlastnictví číslo 308 (jiný vlastník)

vše podle stavu ke dni prohlídky, tj. 7.1.2019

Posudek je zpracován v souladu s uzavřenou Rámcovou dohodou o na zpracování znaleckých posudků pro oceňování majetku ve vlastnictví státu, s kterým má příslušnost hospodařit Státní pozemkový úřad č. 11/2018-537100 ze dne 24.4.2018

Zpracování znaleckého posudku musí vycházet ze Standardů zpracování znaleckých posudků pro oceňování majetku ve vlastnictví státu, s kterým má příslušnost hospodařit Státní pozemkový úřad.

Základní pojmy a metody ocenění

Ocenění podle cenového předpisu

Cena zjištěná (administrativní cena) podle cenového předpisu vyhlášky MF č. 441/2013 Sb. v aktuálním znění, kterou se provádějí některá ustanovení zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku.

Obvyklá cena (tržní hodnota, obecná cena)

Dle zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku - se pro účely tohoto zákona rozumí cena, která by byla dosažena při prodeji stejného, popřípadě obdobného majetku nebo při poskytování stejné nebo obdobné služby v obvyklém obchodním styku v tuzemsku ke dni ocenění. Přitom se zvažují všechny okolnosti, které mají na cenu vliv, avšak do její výše se nepromítají vlivy mimořádných okolností trhu, osobních poměrů prodávajícího nebo kupujícího ani vliv zvláštní obliby. Mimořádnými okolnostmi se rozumějí například stav tísně prodávajícího nebo kupujícího, důsledky přírodních či jiných kalamit. Osobními poměry se rozumějí zejména vztahy majtkové, rodinné nebo jiné osobní vztahy mezi prodávajícím a kupujícím. Zvláštní oblibou se rozumí zvláštní hodnota přikládána majetku nebo službě vyplývající z osobního vztahu k nim. Obvyklá cena vyjadřuje hodnotu věci a určí se porovnáním.

Podle mezinárodních oceňovacích standardů IVSC je definována **tržní hodnota** - "odhadovaná částka, za kterou by měl být majetek k datu ocenění směněn v transakci bez osobních vlivů mezi dobrovolně kupujícím a dobrovolně prodávajícím po patřičném průzkumu trhu, na němž účastníci jednájí informovaně, rozvážně a bez nátlaku."

Stanovení tržní hodnoty

Tržní hodnota je stanovena podle dostupných metod, které jsou reálně použitelné v současných ekonomických podmínkách v ČR a nejlépe vystihující současnou hodnotu majetku. Ta je velmi proměnlivá v čase a je ovlivňována mnoha faktory, které se vyvíjejí v období rozvoje tržního hospodářství, stabilizace finanční politiky a soukromého podnikání. Použití metod a způsob stanovení tržní hodnoty je také ovlivněn i účelem, pro který se tržní hodnota majetku zjišťuje.

Pro odhad tržní hodnoty se používají tyto oceňovací metody:

Metoda věcné hodnoty

Věcná hodnota (časová cena) je reprodukční cena věci snižená o přiměřené opotřebení odpovídající opotřebené věci stejného stáří a přiměřené intenzity používání. Cena reprodukční je cena, za kterou by bylo možno stejnou nebo porovnatelnou novou věc pořídit v době ocenění, bez odpočtu opotřebení.

Metoda výnosová

Tato metoda je založena na koncepci "časové hodnoty peněz a relativního rizika investice".

Výnosovou hodnotu si lze představit jako jistinu, kterou je nutno při stanovené úrokové sazbě uložit, aby úroky z této jistiny byly stejné jako čistý výnos z nemovité věci.

Metoda porovnávací (komparativní, srovnávací)

Metoda je založena na porovnání předmětné nemovité věci s obdobnými, jejichž ceny byly v nedávné minulosti na trhu realizovány, jsou známé a ze získané informace je možno vyhodnotit jak hodnotu samotné stavby či souboru staveb, tak hodnotu pozemku.

Použitá metodika:

V posudku je použita metoda:

- **cena zjištěná : ocenění dle platného cenového předpisu**

- **cena obvyklá :**

Při stanovení obvyklé ceny **je postupováno podle části druhé, dílu prvního, v článku 10 cenové metodiky UZSVM (čl. 3, odst.11)**

Použití uvedené metodiky je důvodné - vzhledem k faktickému stavu nemovitosti (zemědělská stavba, technický stav, specifická poloha) **není možné nalézt skutečné převody či nabídky prodeje obdobných a srovnatelných nemovitostí.** Administrativní ocenění na cenu zjištěnou umožňuje uvedený stav nemovitosti dostatečně zohlednit.

Pozn. pro cenu obvyklou:

V daném případě se jedná pouze o „zjištěnou cenu“. Obvyklou cenu tudíž znalec nestanovil (z nedostatku informací o trhu).

Porovnávací metoda není v ocenění použita - vzhledem k velké specifice oceňované nemovitosti není možné nalézt vzorek prodeje či nabídek nemovitosti s odpovídající vypovídací hodnotou. Nelze srovnat s prodejem či nabídkou klasických, běžně obchodovaných, zemědělských staveb.

V databázi znalce neexistuje srovnatelná nemovitost (z hlediska faktického stavu či z hlediska doby převodu), z cenových údajů v KN nelze získat informaci (stavba bez zápisu v KN), v současných, aktuálních nabídkách RK neexistuje nabídka srovnatelné nemovitosti.

Při ocenění je využito ustanovení čl. 28, odst 3, cenové metodiky UZSVM:

Při určení „obvyklé ceny“ pro účely přímého prodeje, kterým dojde ke sjednocení vlastnictví pozemku a stavby, není důvod omezující vlivy z titulu rozdílného vlastnictví žádným způsobem zohledňovat. Kupní cena stanovená na základě vyhlášky se v těchto případech navýší o srážky provedené z výše uvedených důvodů.

Analogicky se postupuje i v případě jiných, principiálně obdobných, přímých prodejů.

Z tohoto důvodu je i při ocenění na cenu zjištěnou použita při stanovení hodnoty koeficientu trhu = jako stavba stejného vlastníka (znak č 2).

Přehled podkladů

- výpis z KN, k.ú. Býkev, List vlastnictví č. 308 - nahlížení do KN
- kopie katastrální mapy
- objednávka SPÚ č. 87/2018
- karta majetku SPU
- místní šetření znalce s prohlídkou nemovitostí
- informace zadavatele

Místopis

Oceňovaná nemovitost je situována mimo zastavěné území obce Býkev, za jeho jižním okrajem, jižním směrem od hl. komunikace I.tř. číslo 16, jižně od zástavby zemědělských objektů.

Obec Býkev se 439 obyvateli, disponuje minimální občanskou vybaveností, doprava je zajišťována linkovou autobusovou dopravou.

Obec Býkev se rozkládá cca 6 km západním směrem od bývalého okrasního města Mělník.

SOUČASNÝ STAV			BUDOUCÍ STAV			
Okolí:	<input type="checkbox"/> bytová zóna	<input type="checkbox"/> průmyslová zóna	Okolí :	<input type="checkbox"/> bytová zóna	<input type="checkbox"/> průmyslová zóna	
	<input checked="" type="checkbox"/> ostatní	<input type="checkbox"/> nákupní zóna		<input type="checkbox"/> ostatní	<input type="checkbox"/> nákupní zóna	
Přípojky:	<input type="checkbox"/> / <input type="checkbox"/> voda	<input type="checkbox"/> / <input type="checkbox"/> kanalizace	<input type="checkbox"/> / <input type="checkbox"/> plyn	<input type="checkbox"/> / <input type="checkbox"/> voda	<input type="checkbox"/> / <input type="checkbox"/> kanalizace	<input type="checkbox"/> / <input type="checkbox"/> plyn
veř. / vl.	<input type="checkbox"/> / <input type="checkbox"/> elektro	<input type="checkbox"/> telefon	veř. / vl.	<input type="checkbox"/> / <input type="checkbox"/> elektro	<input type="checkbox"/> telefon	

Dopravní dostupnost (do 10 minut pěšky): MHD železnice autobus
Dopravní dostupnost (do 10 minut autem): dálnice/silnice I. tř. silnice II.,III.tř.
Poloha v obci: okrajová část - ostatní

Přístup k pozemku	<input type="checkbox"/> zpevněná komunikace <input checked="" type="checkbox"/> nezpevněná komunikace
Přístup přes pozemky: 297	Lima Klára, Školská 1478/14, Nové Město, 11000 Praha 1, Nováková Eliška Ing., Naskové 1318/1g, Košíře, 15000 Praha 5

Celkový popis

Předmětem ocenění je nemovitost:

- zemědělská stavba na pozemku parcelní číslo 297 - ostatní plocha
stavba bez čp/če, bez zápisu v KN - silážní žlab

včetně všech součástí a příslušenství, vše v obci a katastrálním území Býkev, pozemek zapsán v katastru nemovitosti, Katastrální úřad pro Středočeský kraj, katastrální pracoviště Mělník, List vlastnictví číslo 308 (jiný vlastník)

Zemědělská stavba na pozemku parc.č. 297 – silážní žlab:

Stavba na jihozápadním okraji pozemku parc.č. 297. Stavbu tvoří betonová, monolitická, zpevněná plocha a beželesobetonové opěrné zdi na jižní a severní straně stavby. Stavba bez samostatného přístupu, přístup přes pozemky jiného vlastníka.

Stáří stavby stanoveno na 38 let (1981), technický stav odpovídající stáří stavby, bez údržby,

zhoršený stav.

Rozměry: plocha 40,00 x 1,00 m

opěrná zeď sever 40,00 x 2,00 x 0,30 m

opěrná zeď jih 40,00 x 3,00 x 0,30 m



Silné stránky

- nezjištěny

Slabé stránky

- poloha nemovitosti a přístup
- technický stav nemovitosti
- nedostupnost inženýrských sítí (pouze elektřina)

RIZIKA

Rizika spojená s právním stavem nemovité věci: nejsou

- NE Nemovitá věc je řádně zapsána v katastru nemovitostí
NE Stav stavby umožňuje podpis zástavní smlouvy (vznikla věc)
NE Skutečné užívání stavby není v rozporu s její kolaudací
NE Přístup k nemovité věci je zajištěn přímo z veřejné komunikace
Komentář: Stavba bez zápisu v KN, stavba na pozemku jiného vlastníka.
Přístup pouze přes pozemek jiného vlastníka.

Rizika spojená s umístěním nemovité věci:

- NE Nemovitá věc není situována v záplavovém území
Komentář: Rizika spojená s umístěním nemovitosti nezjištěna.

Věcná břemena a obdobná zatížení:

- ANO Riziko spojené s napojením na inženýrské sítě a energetické zdroje
Komentář: Nemovitosti bez zatížení.

Věcná břemena, zástavní práva, ani jiná omezení vzniklá přímo ze zákonů (vodního, energetického, telekomunikačního apod.), popřípadě závazky vyplývající ze smluvních ujednání, o jejichž existenci se nelze přesvědčit ze zápisu z katastru nemovitostí, nebyla zjištěna a ani na ně zpracovatel nebyl žádnou osobou upozorněn.

OBSAH

Obsah ocenění prováděného podle cenového předpisu

1. Silážní žlab - zpevněná plocha
2. Silážní žlab - opěrné zdi

Obsah ocenění majetku

1. Stanovení obvyklé ceny

OCENĚNÍ

Ocenění prováděné podle cenového předpisu

Název předmětu ocenění: Zemědělská stavba
Adresa předmětu ocenění: kú. Býkev
276 01 Býkev
LV: bez zápisu v KN
Kraj: Středočeský
Okres: Mělník
Obec: Býkev
Katastrální území: Býkev
Počet obyvatel: 439

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. a č. 225/2017 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. a č. 457/2017 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení zákona č. 151/1997 Sb.

Index trhu s nemovitými věcmi

Název znaku	č.	P _i
1. Situace na dílčím trhu s nemovitými věcmi: Poptávka nižší než nabídka	I	-0,06
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: Ostatní obce	IV	0,90
8. Poloha obce: Obec vzdálená od hranice zastavěného území vyjmenované obce nebo oblasti v tab. č. 1 (kromě Prahy a Brna) v nejkratším vymezeném úseku silnice do 10 km včetně	V	1,02
9. Občanská vybavenost obce: Minimální vybavenost (obchod nebo služby – základní sortiment) nebo žádná	III	0,90

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

$$\text{Index trhu} \quad I_T = P_6 * P_7 * P_8 * P_9 * \left(1 + \sum_{i=1}^5 P_i\right) = 0,777$$

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

$$\text{Index trhu} \quad I_T = P_6 * P_7 * P_8 * P_9 * (1 + \sum_{i=1}^5 P_i) = \mathbf{0,940}$$

Index polohy

Typ staveb na pozemku pro stanovení indexu polohy: Zemědělství

<u>Název znaku</u>	<u>č.</u>	<u>P_i</u>
1. Druh a účel užití stavby: Druh hlavní stavby v jednotném funkčním celku	I	0,30
2. Převažující zástavba v okolí pozemku: Stavby pro zemědělství a ostatní neuvedené	V	0,01
3. Možnost napojení pozemku na inženýrské sítě obce: Pozemek lze napojit pouze na některé sítě v obci	II	0,00
4. Dopravní dostupnost: Bez možnosti příjezdu nebo příjezd po nezpevněné komunikaci	I	-0,01
5. Parkovací možnosti: Omezené parkovací možnosti	I	-0,02
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 - Bez dalších vlivů na cenu nemovitosti.	II	0,00

$$\text{Index polohy} \quad I_P = P_1 * (1 + \sum_{i=2}^7 P_i) = \mathbf{0,294}$$

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

$$\text{Koeficient pp} = I_T * I_P = \mathbf{0,228}$$

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

$$\text{Koeficient pp} = I_T * I_P = \mathbf{0,276}$$

1. Silážní žlab - zpevněná plocha

Zatřídění pro potřeby ocenění

Venkovní úprava § 18:

8.2.1. Plochy s povrchem betonovým monolitickým
- tl. do 10 cm

Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC

211

Nemovitá věc je součástí pozemku

Výměra:

$$11,00 * 40,00 = 440,00 \text{ m}^2$$

Ocenění

Základní cena (dle příl. č. 17): [Kč/m²]

= 235,-

Polohový koeficient K₅ (příl. č. 20 - dle významu obce):

* 0,8000

Koeficient změny cen staveb K_i (příl. č. 41 - dle SKP):	*	2,3010
Základní cena upravená cena [Kč/m ²]	=	432,59
Plná cena: 440,00 m ² * 432,59 Kč/m ²	=	190 339,60 Kč

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 38 roků		
Předpokládaná další životnost (PDŽ): 12 roků		
Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 50 roků		
Opotřebení: 100 % * S / PCŽ = 100 % * 38 / 50 = 76,0 %		
Koeficient opotřebení: (1 - 76,0 % / 100)	*	0,240
Nákladová cena stavby CS_N	=	45 681,50 Kč
Koeficient pp	*	0,276
Cena stavby CS	=	12 608,09 Kč
Silážní žlab - zpevněná plocha - zjištěná cena	=	12 608,09 Kč

2. Silážní žlab - opěrné zdi

Zatřídění pro potřeby ocenění

Venkovní úprava § 18:	11.5. Opěrné zdi monolitické ze železového betonu
Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC	242
Nemovitá věc není součástí pozemku	

Výměra:

$$40,00 * 2,00 * 0,30 + 40,00 * 3,00 * 0,30 = 60,00 \text{ m}^3 \text{ obestavěného prostoru}$$

Ocenění

Základní cena (dle příl. č. 17): [Kč/m ³]	=	2 400,-
Polohový koeficient K_5 (příl. č. 20 - dle významu obce):	*	0,8000
Koeficient změny cen staveb K_i (příl. č. 41 - dle SKP):	*	2,3700
Základní cena upravená cena [Kč/m ³]	=	4 550,40
Plná cena: 60,00 m ³ * 4 550,40 Kč/m ³	=	273 024,- Kč

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 38 roků		
Předpokládaná další životnost (PDŽ): 12 roků		
Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 50 roků		
Opotřebení: 100 % * S / PCŽ = 100 % * 38 / 50 = 76,0 %		
Koeficient opotřebení: (1 - 76,0 % / 100)	*	0,240
Nákladová cena stavby CS_N	=	65 525,76 Kč
Koeficient pp	*	0,228
Cena stavby CS	=	14 939,87 Kč
Silážní žlab - opěrné zdi - zjištěná cena	=	14 939,87 Kč

Ocenění majetku

1. Hodnota nemovitosti

Stanovení obvyklé ceny náhradní metodikou - stanovení ceny z ceny zjištěné

Použitá metodika:

Při ocenění předmětných pozemků je použita metodika „ocenění podle cenového předpisu ” - cena zjištěná (administrativní).

Vzhledem ke skutečnosti, že se jedná o nemovitost specifickou, a to především z hlediska faktického stavu (dvojdomek, technický stav nemovitosti), neexistuje v databázi znalce ani v databázích spolupracujících znalců žádný pozemek vhodný pro použití porovnávací metody při stanovení „obvyklé ceny”. Při zpracování ocenění byly prozkoumány dostupné realitní servery (ceskereality.cz, s-reality.cz, apod.) a ani zde se nepodařilo najít nemovitost, vhodnou pro porovnání s oceňovanou nemovitostí. Z tohoto důvodu je při ocenění předmětných pozemků využito ustanovení odst.11, Čl.3 metodiky UZSVM: „Specifikace požadavků na zpracování znaleckého posudku a postupy při oceňování majetku státu”.

(V případě, že nejsou k dispozici ani nabídky srovnatelného majetku v požadovaném rozsahu a s dostatečnou vypovídací schopností, lze při ocenění vycházet pouze z vyhlášky.)

Z důvodu, že při analýze lokálního trhu nebyl nalezen dostatečný počet převodů ani nabídek, srovnatelných s předmětnou nemovitostí, v dané ani obdobné lokalitě, je postupováno podle části druhé, dílu prvního, v článku 10 odst. 1 cenové metodiky = cena zjištěná (metodika UZSVM).

Porovnávací metoda není v ocenění použita - není možné nalézt vzorek prodejů či nabídek nemovitosti s odpovídající vypovídací hodnotou.

V daném případě se jedná pouze o „zjištěnou cenu“. Obvyklou cenu tudíž znalec nestanovil (z nedostatku informací o trhu).

REKAPITULACE OCENĚNÍ

Rekapitulace ocenění prováděného podle cenového předpisu:

1. Silážní žlab - zpevněná plocha	12 608,10 Kč
2. Silážní žlab - opěrné zdi	14 939,90 Kč

Výsledná cena - celkem: **27 548,- Kč**

Výsledná cena po zaokrouhlení dle § 50: **27 550,- Kč**

slovy: Dvacetsedmtisícpětsetpadesát Kč

Cena zjištěná dle cenového předpisu

27 550 Kč

slovy: Dvacetsedmtisícpětsetpadesát Kč

Rekapitulace tržního ocenění majetku

Obvyklá cena – odvozeno z ceny zjištěné

27 550 Kč

slovy: Dvacetsedmtisícpětsetpadesát Kč

zpracováno programem NEMExpress AC, verze: 3.9.17

Komentář ke stanovení výsledné ceny

Ocenění je provedeno "cenou obvyklou" ve smyslu definice uvedené v § 2, odst. 1 zákona č.151/1997 Sb., o oceňování majetku v aktuálním znění:

Obvyklou cenou se pro účely tohoto zákona rozumí cena, která by byla dosažena při prodejích stejného, popřípadě obdobného majetku nebo při poskytování stejné nebo obdobné služby v obvyklém obchodním styku v tuzemsku ke dni ocenění. Přitom se zvažují všechny okolnosti, které mají na cenu vliv, avšak do její výše se nepromítají vlivy mimořádných okolností trhu, osobních poměrů prodávajícího nebo kupujícího ani vliv zvláštní oblíby.

Mimořádnými okolnostmi trhu se rozumějí např. stav tísňe prodávajícího nebo kupujícího, důsledky přírodních nebo jiných kalamit. Osobními poměry se rozumějí zejména vztahy majetkové, rodinné nebo jiné osobní vazby mezi prodávajícím a kupujícím. Zvláštní oblibou se rozumí zvláštní hodnota přiřkládaná majetku nebo službě vyplývající z osobního vztahu k nim.

Pro odhad obvyklé ceny je hodnocení prováděno jak v zahraniční, tak v naší praxi v zásadě třemi základními metodami, které jsou používány v různých modifikacích.

Použité metody ocenění nemovitostí

Stanovení obvyklé ceny

Stanovení obvyklé ceny se provede v souladu se zákonem o oceňování majetku č. 151/1997 Sb., ve znění pozdějších předpisů a Mezinárodními oceňovacími standardy (IVSC). Zjištěná obvyklá cena musí být náležitě a prokazatelně zdůvodněna. Způsoby vedoucí ke zjištění ceny obvyklé nemovitostí se v tomto případě rozumí použití věcné, výnosové a porovnávací metody.

I. Věcná metoda

Pomocí věcné metody je stanovena tzv. věcná hodnota, kterou rozumíme reprodukční cenu staveb (součet nákladů na pořízení ekvivalentní nové stavby v době ocenění), sníženou o přiměřené opotřebení. Ocenění musí obsahovat informaci o tom, jaké podklady byly použity pro stanovení jednotkových cen.

Tato metoda není v posudku použita.

II. Výnosová metoda

Výnosová hodnota vyjadřuje schopnost přinášet trvalý a udržitelný výnos (příjem). Jako vstupní podklad se použije výše nájemného v místě a čase obvyklou sníženou o náklady vynaložené z titulu vlastnictví, provozování a pronajímání nemovitosti. Nájemné převzaté z nájemních smluv je nezbytné porovnat a vyhodnotit je-li ve shodě s obvyklým nájemným v daném čase a místě.

Tato metoda není v posudku použita.

III. Porovnávací metoda

Porovnávací hodnota je stanovena na základě porovnání a vyhodnocení realizovaných prodejů nemovitostí obdobného charakteru v daném čase a místě. Pokud v této oblasti není dostatek informací, je možné přiměřeně využívat údajů z cenových map, směrných cen i relevantních nabídkových a poptávkových cen realitních kanceláří. Vždy je nutné provést analýzu lokality a trendů dalšího vývoje. Zpracovatel ocenění vždy uvede zdroje informací.

Tato metoda není v posudku použita.

Závěr

Při ocenění zemědělské stavby (polní hnojiště s jímkou) vzhledem k jejich specifice (zemědělská stavba) umístění a k možnostem využití není možné nalézt dostatečně velký vzorek obdobných nemovitostí k prodeji nabízených - nabídky RK.
Cenové údaje KN nelze využít - stavba bez zápisu v KN.

Vzhledem k této skutečnosti není stanovení obvyklé ceny provedeno metodou přímého porovnání, a je tedy při stanovení obvyklé ceny použita náhradní metodika dle metodiky UZSVM :

- při stanovení obvyklé ceny je postupováno podle části druhé, dílu prvního, v článku 10 cenové metodiky

Použití uvedené metodiky je důvodné - vzhledem k faktickému stavu není možné nalézt skutečné převody či nabídky prodeje obdobných a srovnatelných nemovitostí. Administrativní ocenění na cenu zjištěnou umožňuje faktický stav nemovitosti (zemědělská stavba, poloha a technický stav) dostatečně zohlednit.

Při ocenění je využito ustanovení čl. 28, odst 3, cenové metodiky UZSVM:

Při určení „obvyklé ceny“ pro účely přímého prodeje, kterým dojde ke sjednocení vlastnictví pozemku a stavby, není důvod omezující vlivy z titulu rozdílného vlastnictví žádným způsobem zohledňovat. Kupní cena stanovená na základě vyhlášky se v těchto případech navýší o srážky provedené z výše uvedených důvodů.

Analogicky se postupuje i v případech jiných, principiálně obdobných, přímých prodejů.

Z tohoto důvodu je i při ocenění na cenu zjištěnou použita při stanovení hodnoty koeficientu trhu = jako stavba stejného vlastníka (znak č 2).

Závěr znalce ohledně zjištěné ceny je přezkoumatelný (jsou uvedeny konkrétní znaky stavebních konstrukcí a technického vybavení objektů). Odpovídá ust. § 2 odst. 1 zák.č. 157/1991 Sb., ve znění pozdějších předpisů a tento závěr je možné objektivně přezkoumat.

V posudku je tedy využito pouze ocenění na **cenu zjištěnou**.

Cena nemovitostí je pak stanovena jako cena celku dle vyznačení v LV (stavba bez zápisu v KN).

Je přezkoumatelná tak, že z uvedených údajů je možno zjistit, že ustanovený znalec skutečně provedl ocenění nemovitostí tak, aby byla odborným odhadem určena zjištěná cena, obvyklá cena z výše uvedených důvodů stanovena není.

Znalec ve svém posudku provedl ocenění způsoby, jak je výše uvedeno, přičemž ve znaleckém posudku je dostatečně popsáno, jakým postupem znalec k výsledné ceně nemovitostí dospěl.

V úvahu byly vzaty následující skutečnosti:

- nemovitost v nezastavitelném území
- přístup k inženýrským sítím
- přístup k nemovitosti
- technický stav stavby

Nejedná se o běžně obchodovaný nemovitý majetek, ocenění se provádí k současnému stavu a za předpokladu obvyklého chování na trhu s nemovitostmi (polní hnojiště ve výrazně zhoršeném technickém stavu).

Stanovená hodnota je navržena na úrovni doby hodnocení a ocenění a to k datu ocenění uvedeného na titulní straně, na základě předložených dokladů a cenové úrovně na trhu s nemovitostmi k uvedenému datu ocenění. Nutno brát v úvahu, že daná nemovitost má tuto hodnotu v daném místě, v daném čase a za uvedeného stavu.

Znalec souhlasí se zveřejněním tohoto znaleckého posudku dle zákona č.106/1999Sb.

S odkazem na ustanovení § 127a zákona č. 99/1963 Sb., občanský soudní řád, ve znění pozdějších předpisů, znalec prohlašuje, že si je vědom následků vědomě nepravdivého znaleckého posudku.

V Sezimově Ústí 25.2.2019

Ing. Zdeněk Bureš
Švermova 342
391 02 Sezimovo Ústí



Znalecká doložka:	Znalecký posudek jsem podal jako znalec jmenovaný rozhodnutím Krajského soudu v Českých Budějovicích čj. Spr 150/2010 ze dne 22.11.2010 pro základní obor Ekonomika, odvětví ceny a odhady nemovitostí.
--------------------------	---

Znalecký posudek byl zapsán pod poř. č. 913-51/2019 znaleckého deníku.

Znalečné a náhradu nákladů účtuji dokladem č. 913 - 51 - 2019.



SEZNAM PODKLADŮ A PŘÍLOH

Podklady a přílohy	počet stran A4 příloze
Výpis z katastru nemovitostí pro LV č.308, kú, Býkev - nahlížení do KN	1
Kopie katastrální mapy	1
Karta majetku SPU	1
Objednávka SPU	3
Fotodokumentace	1
Mapa oblastí	1

Informace o pozemku

Parcelní číslo:	297
Obec:	Býčkov [534714]
Katastrální území:	Býčkov [616460]
Číslo LV:	308
Výměra [m ²]:	10407
Typ parcely:	Parcela katastru nemovitosti
Mapový list:	DKM
Určení výměry:	Ze souřadnic v S-JTSK
Způsob využití:	manipulační plocha
Druh pozemku:	ostatní plocha



Sousední parcely

Vlastníci, jiní oprávnění

Vlastnické právo	Podíl
Lima Klára, Školská 1478/14, Nové Město, 11000 Praha 1	1/2
Nováková Eliška Ing., Naskové 1318/1g, Košíře, 15000 Praha 5	1/2

Způsob ochrany nemovitosti

Nejsou evidovány žádné způsoby ochrany.

Seznam BPEJ

Parcela nemá evidované BPEJ.

Omezení vlastnického práva

Typ
Věcné břemeno (podle listiny)

Jiné zápisy

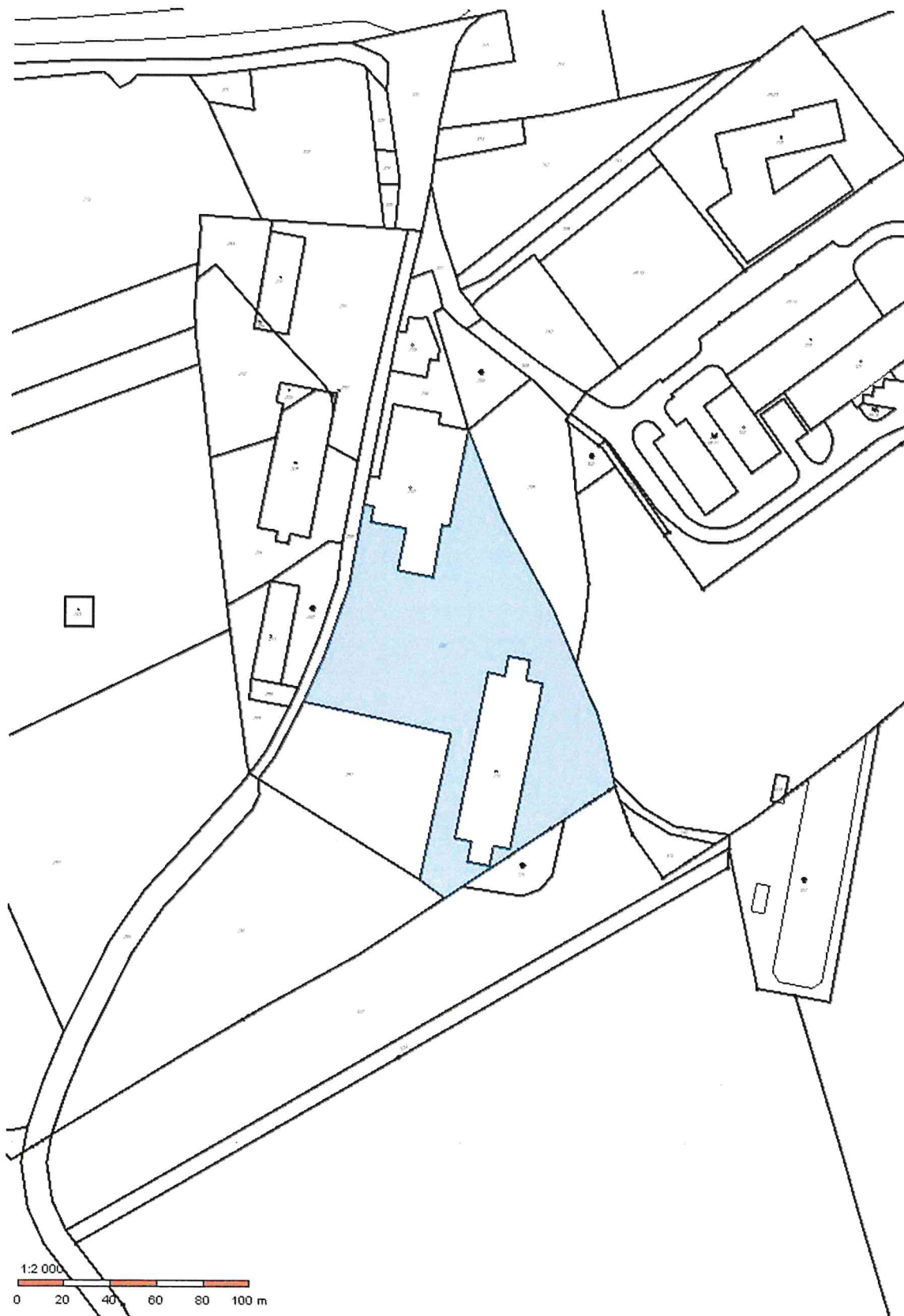
Nejsou evidovány žádné jiné zápisy.

Řízení, v rámci kterých byl k nemovitosti zapsán cenový údaj

Více informací k cenovým údajům naleznete v [příloze 1](#) k příloze 1.

Nemovitost je v územním obvodu, kde státní správu katastru nemovitostí ČR vykonává [Katastrální úřad pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Mělník](#).

Zobrazené údaje mají informativní charakter. Platnost k 25.02.2019 06:00:02.



Pozemek p.č. 297 v k.ú. č. 616460

Karta majetku

Okres: Mělník

Číslo nemovitosti	137	
Název	silážní žlab u OMD Býkev - KN 297 616460 - Býkev	
Inventurní číslo	0000003514	
Katastr	616460 - Býkev	
Kategorie budovy - stavby	21 - Ostatní stavby	
Kategorie majetku	Privatizace --	
Skupina budov - staveb	Žlaby	
Číslo popisné		
Datum pořízení	1.8.1981	
Pořizovací cena		634 422,51 Kč
Oprávky celkem		291 438,05 Kč
Zůstatková cena		342 984,46 Kč
Návrh privatizace	NEUVEDENO	

Související parcely

KN 297 616460 - Býkev - Mělník (10407 m2) LV:308

Váš dopis zn.:
ze dne:
Naše zn.:
Spisová zn.:

Vyřizuje: Ing. Jana Jírotová
Telefon:
ID DS: z49per3
E-mail: stredocesky.kraj@spucr.cz

Datum: 22.5.2018

Ing. Zdeněk BUREŠ
oceňovatel nemovitostí
Svermova 342, 391 02 Sezimovo Ústí
Tel.: 605 157 276
IČ: 73562939

OBJEDNÁVKA 87/2018

- Zákon č. 92/1991 Sb. - Převod majetku státu na jiné osoby

Objednatel:

Česká republika-Státní pozemkový úřad
Krajský pozemkový úřad pro Středočeský kraj a hl. m. Praha
IČO: 01312774
Kontaktní osoba za SPÚ: Ing. Jana Jírotová

Podle „Rámcové smlouvy č. 11/2018 - 537100 uzavřené dne 24.4.2018 „ (dále jen „Smlouva“) mezi objednatelem a zhotovitelem objednáváme u Vás „Znalecký posudek“ :

Účel znaleckého posudku:

Převod majetku podle zákona č. 92/1991 Sb.

Požadovaná cena:

Obvyklá cena podle § 2 zákona č. 151/1997 Sb. v platném znění. Obvyklá cena je určena striktně podle komentáře Ministerstva financí k obvyklé ceně. Období platnosti ceny se nestanovuje.

Nabyvatel věci nemovité:

.....

Specifické požadavky objednatele:

.....

Součinnost objednatele a zhotovitele:

Objednatel poskytne zhotoviteli:

- Informace o pozemku pč. 297 k.ú. Býkev
- Mapa KN a ortofotomapa
- Karta majetku

Soupis oceňovaných věcí nemovitých

Předmětem převodu je pouze stavba, která se nezapisuje do KN, pozemek má jiného vlastníka

Obec	katastrální území	stavba čp./bez čp	druh stavby	způsob využití	na pozemku parc. č.	ID majetku
Býkev	Býkev	bez čp		silážní žlab	PKN - 297	137

(dále jen „nemovitá věc“).

Cena služeb

Objednatel se zavazuje zaplatit zhotoviteli za cenu za dílo stanovenou na základě jednotkové ceny uvedené ve „Smlouvě“.

Celková cena za znalecký posudek činí 2.500,- Kč bez DPH

*** neuvádí se, pokud nelze určit (sazba za 1 hod. práce)

Smluvní požadavky na zpracování a převzetí ZP:

Znalecký posudek musí splňovat veškeré náležitosti ujednané v příslušné „Smlouvě“. Zejména je nutné zpracování podle uzavřené smlouvy ve shodě:

- se „Standardy zpracování znaleckých posudků pro oceňování majetku ve vlastnictví státu, s kterým má příslušnost hospodařit Státní pozemkový úřad“ - je závazné u smluv od 5. 5. 2016.
- U smluv uzavřených před 5. 5. 2016 se znalecké posudky zpracovávají ve smyslu závazných úrovní zpracování ZP. Znalec může postupovat také podle „Standardu“.

Podle příslušných „smluv“ je mimo jiné součástí ZP:

- Znalecká doložka dle § 13 odst. 4 vyhlášky č. 37/1967 Sb. k provedení zákona o znalcích a tlumočnících.
- Doložka dle § 127 a) zákona č. 99/1963 Sb., občanský soudní řád.
- Prohlášení o nepodjatosti.
- Objednávka zadavatele ZP.

Podle příslušné smlouvy objednavatel požaduje:

Termín předání: Zhotovitel se zavazuje, že dílo objednateli předá do 14 kalendářních dní ode dne převzetí objednávky (dohodnout lze jinou lhůtu).

Forma odevzdání: 2 x tištěná podoba znaleckého posudku a 1 x elektronická podoba znaleckého posudku v PDF a doc formě. Elektronická podoba posudku v PDF formátu se musí shodovat s tištěným originálem znaleckého posudku včetně všech příloh, podpisu znalce a otisku pečeti. PDF forma vznikne skenováním originálu ZP.

Místo a způsob doručení: Krajský pozemkový úřad pro Středočeský kraj a hl. m. Praha

Fakturační údaje (obligatorní náležitosti faktury):

Zhotovitel

Cena bez DPH, rozpis částky DPH podle sazby

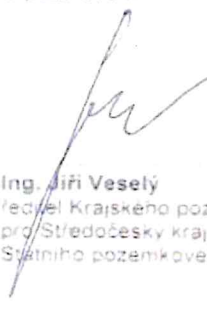
Číslo účtu Zhotovitele

Adresa pro zaslání faktury: Fakturu za vyhotovení znaleckého posudku vystavenou na adresu: Státní pozemkový úřad, Husinecká 1024/11a, 130 00 Praha 3, IČO: 01312774, DIČ: CZ01312774, zašlete na výše uvedenou adresu Krajského pozemkového úřadu pro Středočeský kraj a hl. m. Praha.

Objednatel je povinen uhradit zhotoviteli cenu za dílo jen po jeho řádném předání objednateli a to na základě daňového dokladu vystaveného zhotovitelem (dále jen „faktura“). Přílohou faktury musí být objednatелеm potvrzený předávací protokol o provedení služby. Bez tohoto potvrzeného protokolu nesmí být faktura vystavena.

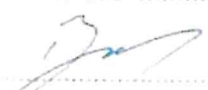
Smluvní strany berou na vědomí, že v této objednávce nebyly sjednány podstatné změny podmínek stanovených „Smlouvou“.

S pozdravem


STÁTNÍ POZEMKOVÝ ÚŘAD
Krajský pozemkový úřad pro Středočeský kraj
a hlavní město Praha
náměstí W. Churchilla 1800/2
130 00 Praha 3

Ing. Jiří Veselý
ředitel Krajského pozemkového úřadu
pro Středočeský kraj a hl. m. Prahu
Státního pozemkového úřadu

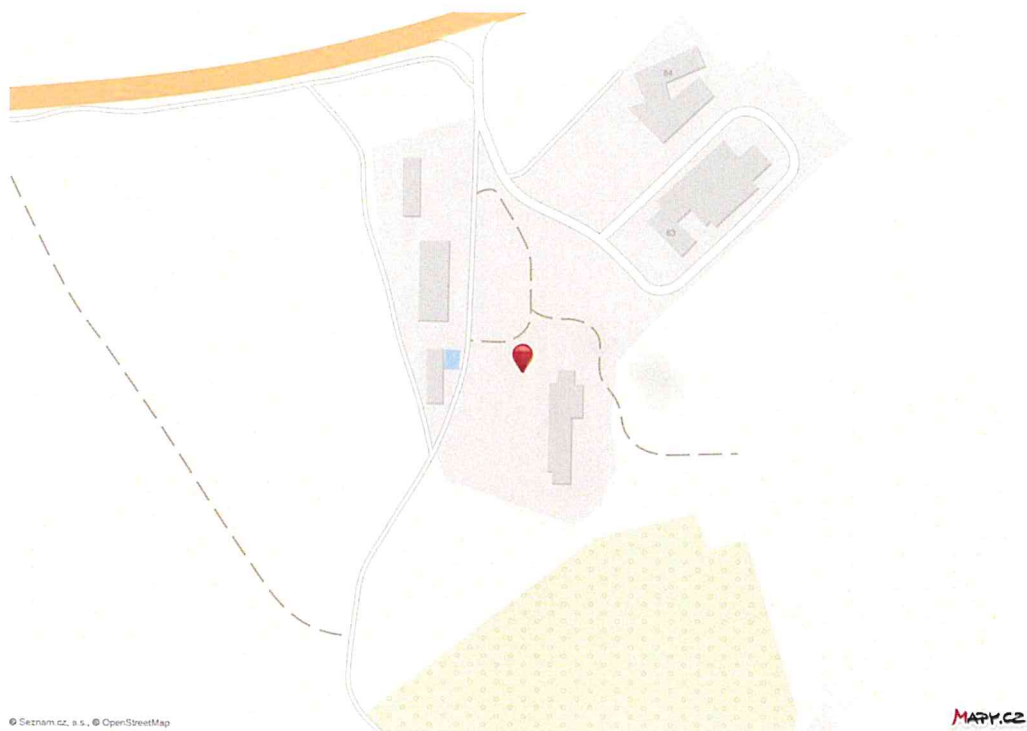
Potvrzení návrhu objednávky poskytovatelem

v Sez. Gsf dne 12. 6. 2018

Ing. Zdeněk BUREŠ
odřizovací firma - ústř.
Svorná 342, 291 02 Svorná Ústř.
Tel: 605 157 276
IC: 11562939

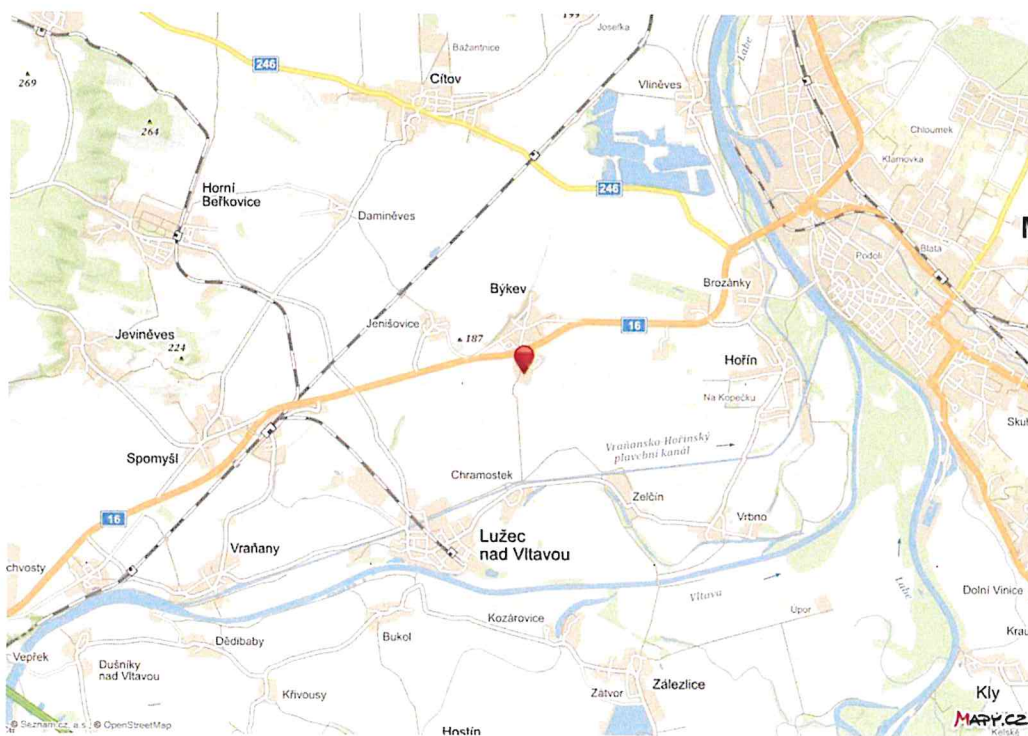
Podpis oprávněné osoby poskytovatele



Mapa oblasti



Pozemek p.č. 297 v k.ú. č. 616460



Pozemek p.č. 297 v k.ú. č. 616460