

MINISTERSTVO FINANCÍ
Letenská 15, 118 10 Praha 1

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. 31/2 včetně stavby bez čp/če, v k.ú. Mýto u Tachova, obec
a okres Tachov**

PP č. 86761/2001

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: 86761/2002 – pozemek p.č. st. 31/2 včetně stavby bez čp/če v k.ú. Mýto u Tachova, obec Tachov, okres Tachov

Adresa: Mýto u Tachova, PSČ: 347 01 Tachov

Základní předmět činnosti: viz. znalecký posudek

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):	
- 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 21.04.2022 (údaje v Kč s přesností na 2 desetinná místa)

A. Aktiva:	292 055,00 Kč
z toho:	
Stálá aktiva:	292 055,00 Kč
z toho:	
Dlouhodobý hmotný majetek:	292 055,00 Kč
z toho:	
Pozemky:	79 580,00 Kč
(Seznam bude uveden v příloze)	
Stavby:	212 475,00 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 Kč

z toho:

Dlouhodobé závazky: 0 Kč

(Seznam bude uveden v příloze)

Krátkodobé závazky: 0 Kč

(Seznam bude uveden v příloze)

Bankovní úvěry a půjčky: 0 Kč

(Seznam bude uveden v příloze)

C. Majetek zahrnutý v účetnictví (Aktiva minus Cizí zdroje): 292 055,00 Kč

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

E. Majetek privatizované jednotky celkem: 292 055,00 Kč

Ostatní aktiva, která nejsou vedena v účetnictví
(mimo nehmotných): 0 Kč

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

5. Nehmotná aktiva, která nejsou vedena v účetnictví:

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

7. Stav pojištění majetku a práva a závazky z toho plynoucí:

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

9. Práva a povinnosti vyplývající z uzavřených smluv vztahujících se k privatizovanému majetku:
Nájemní smlouva nebyla uzavřena

Veškeré podrobné informace jsou k nalezení v kopiích smluv, které jsou součástí informačního memoranda.

Uvedené smlouvy budou zájemcům o účast v soutěži k dispozici při prohlídce privatizované jednotky.

10. Ekologické závady:

Dle čestného prohlášení Státního pozemkového úřadu o ekologických závazcích privatizovaný majetek není zatížen ekologickou zátěží. Stanovisko Ministerstva životního prostředí je přílohou privatizačního projektu.

11. Omezení ze strany jiných subjektů

12. Hlavní rizikové faktory

Přístup ke stavbě je pouze přes pozemky p.č. 1139 (LV 2590), p.č. 204/1 (LV 2581) a nebo přes pozemky p.č.22/1, 1080/8 (LV 1 Město Tachov)

Objekt je zchátralý, udržovaný jen sporadicky, není zaplacený

13. Prohlášení, že majetek státu nabízený ve veřejné soutěži není předmětem restitučních nároků:

KPÚ pro Plzeňský kraj prohlašuje, že majetek z pozemek p.č. st. 31/2 včetně stavby bez čp/če v k.ú. Mýto u Tachova, obec Tachov, okres Tachov, není předmětem restitučního nároku.

14. Další doplňující údaje:

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

Bc. Jaroslava Truksová, tel. + 420 727 956 856, j.truksova@spucr.cz
Krajský pozemkový úřad pro Plzeňský kraj, nám. Generála Píky 8, 326 00 Plzeň

v Plzni dne 21.04.2022

STÁTNÍ POZEMKOVÝ ÚŘAD
Krajský pozemkový úřad pro Plzeňský kraj
nám. Gen. Píky 8
326 00 Plzeň

.....
Ing. Jiří Papež
Ředitel Krajského pozemkového úřadu
pro Plzeňský kraj

Přílohy:

- Rozvaha (bilance) ke dni 21.04.2022
- Seznam nemovitých
- Výpis z katastru nemovitostí
- Kopie ZP č. 20383-1418/2019
- Stručná charakteristika privatizovaného majetku

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 Plzeňský kraj, Nám. Gen. Píky 8, Plzeň, 326 00

sestavená k: 21.04.2022

(v Kč, s přesností na dvě desetinná místa)

Číslo PP: 86761 PJ 2001

Název PP: pozemek p.č. st. 31/2 včetně stavby bez čp/če v k.ú. Mýto u Tachova, obec Tachov, okres Tachov

Číslo položky	Název položky	Synt. účet	1	2	3	4
			ÚČETNÍ OBDOBÍ			
			BĚŽNÉ			MINULÉ
BRUTTO	KOREKCE	NETTO				
	AKTIVA CELKEM		292 055,00	0,00	292 055,00	
A.	Stálá aktiva		292 055,00	0,00	292 055,00	
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		292 055,00	0,00	292 055,00	
	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	292 055,00	0,00	292 055,00	
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		292 055,00	
C.	Vlastní kapitál		292 055,00	
I.	Jmění účetní jednotky a upravující položky		292 055,00	
	1. Jmění účetní jednotky	401	2 817,61	
	2. Fond privatizace	402		
	4. Kurzové rozdíly	405		
	5. Oceňovací rozdíly při prvotním použití metody	406		
	6. Jiné oceňovací rozdíly	407	289 237,39	
	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: 21.04.2022

Sestavil: Bc. Jaroslava Truksová

STÁTNÍ POZEMKOVÝ ÚŘAD
Krajský pozemkový úřad pro Plzeňský kraj
nám. Gen. Píky 8
326 00 Plzeň

Podpis:



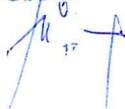
Odpovědná osoba za KPÚ: Ing. Jiří Papež

Podpis:



Ředitelka odboru ekonomického SPÚ: Ing. Lenka Tůmová

STÁTNÍ POZEMKOVÝ ÚŘAD
Husinecká 1024/ Podpis:
130 00 Praha 3



Baru & Omal - 3. 05. 2022 KPW

PP 86761/PJ 2001, pozemek včetně stavby p.č. st. 31/2 v k.ú. Mýto u Tachova

Nemovitost	Typ nemovito sti	ID Položky	Aktuální účetní hodnota	jmění účetní jednotky
st. 31/2 k.ú. Mýto u Tachova (688339) 141 m ² LV:10002	parcela	875736-12504331	79 580,00	375,06
			79 580,00	375,06
Nemovitost	Typ nemovito sti	ID Položky	Aktuální účetní hodnota	jmění účetní jednotky
zeměd.hosp.b st.p.č. 31/2	budova	2263-105043311	212 475,00	2 442,55
			212 475,00	2 442,55
Hodnota celkem			292 055,00	2 817,61

Sestaveno dne: 21.04.2022

Sestavil: Bc. Jaroslava Truksová

Podpis:



Potvrzení
o ověření účetní rozvahy privatizovaného majetku
ve vlastnictví České republiky

ke dni: 21.04.2022

Rozvaha majetku privatizačního projektu č.: 86761, privatizované jednotky SPJ 2001, pozemek p.č. st. 31/2 včetně stavby bez čp/če v k.ú. Mýto u Tachova, obec Tachov, okres Tachov zobrazuje účetní stav privatizované jednotky. Hodnota privatizované jednotky v ověřované rozvaze činí 292 055,00 Kč.

Závěr:

Účetní rozvaha samostatně privatizované jednotky SPJ 2001, pozemek p.č. st. 31/2 včetně stavby bez čp/če v k.ú. Mýto u Tachova, obec Tachov, okres Tachov ke dni 21.04.2022 zachycuje pravdivě majetek určený k privatizaci dle privatizačního projektu č. 86761.

V Praze dne - 3. 05. 2022

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

17 Ing. Lenka Tůmová

ředitelka odboru ekonomického
(jméno, podpis, razítko)

Vypracovala: Bc. Jaroslava Truksová
Telefon: +420 727 956 856

Schválil:.....

Ing. Jiří Papež
ředitel KPÚ pro Plzeňský kraj

STÁTNÍ POZEMKOVÝ ÚŘAD
Krajský pozemkový úřad pro Plzeňský kraj
nám. Gen. Píky 8
326 00 Plzeň

5

- 3. 05. 2022

Seznam nemovitých věcí - pouze příloha k informačnímu memorandu

Katastrální úřad Tachov

Obec: Tachov

Katastrální území: Mýto u Tachova

List vlastnictví: 10002

Stavby:

Obec	Katastrální území	Stavba čp./bez čp	Druh stavby	Na pozemku parc.č.	ID maj.
Tachov	Mýto u Tachova	bez čp	zeměd.hosp.b.	Mýto u Tachova PKN - stavební 31/2	226331

Pozemky:

Obec	Katastrální území	Pozemek parc.č.	Druh pozemku	ID maj.
Katastr nemovitostí - stavební Tachov	Mýto u Tachova	31/2	zastavěná plocha a nádvoří	875736

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 Plzni dne 21.04.2022

STÁTNÍ POZEMKOVÝ ÚŘAD
Krajský pozemkový úřad pro Plzeňský kraj
nám. Gen. Píky 8
326 00 Plzeň

5

Ing. Jiří Papež
Ředitel KPÚ pro Plzeňský kraj

Příloha: Výpis z katastru nemovitostí LV č. 10002

Za správnost:
Bc. Jaroslava Truksová

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 21.04.2022 06:15:02

Vyhotoveno bezúplatně dálkovým přístupem pro účel: Správa majetku, č.j.: 123456 pro Státní pozemkový úřad

Okres: CZ0327 Tachov

Obec: 560715 Tachov

Kat.území: 688339 Mýto u Tachova

List vlastnictví: 10002

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

A 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

B Nemovitosti	Pozemky	Parcela	Výměra[m2]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
St.	31/2		141	zastavěná plocha a nádvoří		
Součástí je stavba: bez čp/če, jiná st. Stavba stojí na pozemku p.č.: St. 31/2						

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

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

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

Plomby a upozornění - **Bez zápisu**

E Nabývací tituly a jiné podklady zápisu

Listina

- o Ohlášení vlastníka pozemku-vlastníka stavby (Pozemkový fond České republiky) PF-3000/2008 -Čer - sklad, ze dne 04.02.2008.

Z-1469/2008-410

Pro: Česká republika,

RČ/IČO: 00000001-001

- o Ohlášení příslušnosti hospodařit s majet. státu(§4 zák.č.503/2012Sb.) ze dne 02.01.2013.

Z-478/2013-410

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

3

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 Plzeňský kraj, Katastrální pracoviště Tachov, kód: 410.

Vyhotovil:
Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD

Vyhotoveno: 21.04.2022 06:33:42



Ministerstvo životního prostředí

Odbor výkonu státní správy III

17. listopadu 1926/1
301 00 Plzeň

Plzeň dne
Č. j.: MZP/2019/520/927
Sp. zn.: ZN/MZP/2019/520/391
Vaše č. j.: SPU393788/2019/504100/Bali
Vyřizuje: Ing. Hubert Bošina
Tel.: 267 123 301
E-mail: hubert.bosina@mzp.cz

Adresát

Státní pozemkový úřad
Krajský pozemkový úřad pro Plzeňský kraj
Náměstí Generála Píky 8
326 00 Plzeň

Věc: Čestné prohlášení o ekologických závazcích

Předmětem privatizace je v „Žádosti o potvrzení Čestného prohlášení o ekologických závazcích“ Státního pozemkového úřadu, Krajského pozemkového úřadu pro Plzeňský kraj, Náměstí Generála Píky 8, 326 00 Plzeň (dále jen „pozemkový úřad“), č.j.: SPU393788/2019/504100/Bali ze dne 30. 9. 2019, uvedený majetek, který se nachází:

- V k.ú. Jivjany, obec Velký Malahov, okres Domažlice
 - st.p.č. 86 včetně stavby
 - p.p.č. 1
- V k.ú. Újezd Svatého Kříže, obec Bělá nad Radbuzou, okres Domažlice
 - p.p.č. 346/6
 - st.p.č. 176 včetně stavby
- V k.ú. Bezvěrov, obec Bezvěrov, okres Plzeň-sever
 - p.p.č. 1035
- V k.ú. Chotíkov, obec Chotíkov, okres Plzeň-sever
 - p.p.č. 558/203
- V k.ú. Mýto u Tachova, obec Tachov, okres Tachov
 - st.p.č. 31/2 včetně stavby

Uvedený majetek není podle čestného prohlášení pozemkového úřadu, předloženého v souladu s Dohodou mezi Státním pozemkovým úřadem, Ministerstvem financí a Ministerstvem životního prostředí, zatížen ekologickou zátěží, tedy znečištěním podzemních vod a horninového prostředí. Ministerstvo životního prostředí k němu nemá žádné připomínky.

S pozdravem

Ing. Hubert Bošina
ředitel odboru výkonu státní správy III
podepsáno elektronicky

Ministerstvo životního prostředí
Vršovická 1442/65, 100 10 Praha 10

(+420) 26712-1111
posta@mzp.cz
ISDS: 9gsaax4
www.mzp.cz

Doložka konverze z moci úřední do dokumentu v listinné podobě

Tento dokument v listinné podobě, který vznikl pod pořadovým číslem **123900796-123604-191112072308** 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.

Vstupní dokument obsažený v datové zprávě byl podepsán kvalifikovaným elektronickým podpisem a platnost kvalifikovaného elektronického podpisu byla ověřena dne 12.11.2019 v 07:23:18. Kvalifikovaný elektronický podpis byl shledán platným (dokument nebyl změněn) a ověření platnosti kvalifikovaného certifikátu pro elektronický podpis bylo provedeno vůči zveřejněnému seznamu zneplatněných certifikátů vydanému k datu 12.11.2019 05:51:02. Údaje o kvalifikovaném elektronickém podpisu: číslo kvalifikovaného certifikátu pro elektronický podpis **00 AF 4B 9E**, kvalifikovaný certifikát pro elektronický podpis byl vydán kvalifikovaným poskytovatelem služeb vytvářejících důvěru **I.CA Qualified 2 CA/RSA 02/2016, První certifikační autorita, a.s.** pro podepisující osobu **Ing. Hubert Bošina, ředitel odboru, odbor výkonu státní spávy III, Ministerstvo životního prostředí**. Uznávaný elektronický podpis byl označen platným kvalifikovaným časovým razítkem nebo kvalifikovaným elektronickým časovým razítkem vydaným kvalifikovaným poskytovatelem. Platnost časového razítka byla ověřena dne 12.11.2019 v 07:23:18. Údaje o časovém razítku: datum a čas **08.11.2019 12:37:32**, číslo kvalifikovaného certifikátu pro časové razítko **4C 4B AA**, časové razítko bylo vydáno kvalifikovaným poskytovatelem **PostSignum Qualified CA 3-TSA, Česká pošta, s.p. [IČ 47114983]**.

Vystavil: **Státní pozemkový úřad**
Pracoviště: **Státní pozemkový úřad**
v Praze dne **12.11.2019**

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

Hašková

Otisk úředního razítka:



123900796-123604-191112072308

Poznámka:

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

Čestné prohlášení o ekologických závazcích

Identifikace majetku, ke kterému se prohlášení vztahuje:

v k.ú. **Mýto u Tachova**, obec **Tachov**, okres **Tachov**

st.p.č. 31/2 vč. stavby

Stručná charakteristika majetku:

Pozemek vedený v katastru nemovitostí jako zastavěná plocha a nádvoří. Na pozemku se nachází zemědělská stavba. Obojí ve vlastnictví České republiky – příslušnost hospodaření má Státní pozemkový úřad.

Na základě dohody mezi Státním pozemkovým úřadem, Ministerstvem financí a Ministerstvem životního prostředí, Krajský pozemkový úřad pro Plzeňský kraj, adresa nám. Generála Píky 8, 326 00 Plzeň **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: 25. 09. 2019

STÁTNÍ POZEMKOVÝ ÚŘAD
Krajský pozemkový úřad pro Plzeňský kraj
nám. Gen. Píky 8
326 00 Plzeň

.....
razítko a podpis odpovědné osoby KPÚ

Datum:

.....
razítko a podpis odpovědné osoby MŽP



Oceňovací a znalecká kancelář s.r.o.

se sídlem Václavské náměstí 832/19, Praha, kancelář Sušilova 1938/26, Přerov
tel.: 608 251 025, 776 284 814, 581 331 601, email: vingralek@posudek.com
zapsaná v obchodním rejstříku, vedená u rejstříkového soudu v Praze, oddíl C, vložka 178876

Státní pozemkový úřad

Doručeno: 08.11.2019

SPU 451478/2019

listy:1 přílohy:

druh:



spuess74421266

ZNALECKÝ POSUDEK

číslo: 20383-1418/2019

O ceně nemovitých věcí sestávající z pozemku p.č. St. 31/2 - zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba: bez čp/če, jiná st. (stavba stojí na pozemku p.č. St. 31/2), vše v k.ú. Mýto u Tachova, obec Tachov, okres Tachov.

Objednavatel posudku:

Česká republika-Státní pozemkový úřad
Krajský pozemkový úřad pro Plzeňský kraj
Generála Píky 8
326 00 Plzeň
IČ: 01312774

Účel posudku:

Převod majetku podle zákona č. 92/1991 Sb., ve znění pozdějších předpisů,
zn. SPU 402082/2019/504100/Bali

Dle zákona 151/1997 Sb., o oceňování majetku, dle oceňovacích standardů, podle stavu ke dni 22.10.2019 posudek vypracoval:

Oceňovací a znalecká kancelář s.r.o.
znalecký ústav
sídlo: Václavské náměstí 832/19, 110 00 Praha
kancelář: Sušilova 1938/26, 750 02 Přerov
e-mail: info@posudek.com
www.posudek.com

Posudek byl vypracován ve 3 vyhotoveních, z nichž 2 vyhotovení obdrží objednavatel a 1 vyhotovení je uloženo v archívu znaleckého ústavu. Celkem posudek obsahuje 14 stran a 7 stran příloh.

V Praze, dne 5.11.2019

A. NÁLEZ

1. Znalecký úkol

Objednavatelem znaleckého posudku je **Česká republika-Státní pozemkový úřad**. Objednávka zn. **SPU 402082/2019/504100/Bali** byla objednána zástupcem objednavatele dne 7.10.2019 a byl dohodnut termín zpracování do 24 kalendářních dní od převzetí objednávky. Předmětem ocenění jsou nemovité věci sestávající z pozemku p.č. **St. 31/2** - zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba: **bez čp/če, jiná st.** (stavba stojí na pozemku p.č. St. 31/2), vše v k.ú. Mýto u Tachova, obec Tachov, okres Tachov.

Jedná se o:

1) Určení ceny zjištěné výše uvedených nemovitých věcí dle **vyhlášky Ministerstva financí České republiky č. 441/2013 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku, v účinném znění, ve znění vyhlášky č. 199/2014 Sb., vyhlášky č. 345/2015 Sb., vyhlášky č. 53/2016 Sb., vyhlášky č. 443/2016 Sb., vyhlášky č. 457/2017 Sb. a vyhlášky č. 188/2019 Sb., podle stavu ke dni 22.10.2019.**

2) Určení obvyklé ceny výše uvedených nemovitých věcí dle § 2 zákona č. 151/1997 Sb., ve znění pozdějších předpisů.

Pro odhad obvyklé ceny budou použity tyto oceňovací metody a přístupy:

Cena zjištěná - (tzv. „administrativní cena“) - jedná se o cenu určenou dle platného oceňovacího předpisu ke dni 22.10.2019, dle platné vyhlášky Ministerstva financí České republiky č. 441/2013 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku, v účinném znění, ve znění vyhlášky č. 199/2014 Sb., vyhlášky č. 345/2015 Sb., vyhlášky č. 53/2016 Sb., vyhlášky č. 443/2016 Sb., vyhlášky č. 457/2017 Sb. a vyhlášky č. 188/2019 Sb.

Obvyklá cena - (ocenění porovnávací, srovnávací, komparativní metodou) - v principu se jedná o vyhodnocení nedávno uskutečněných prodejů nemovitostí srovnatelných svým charakterem, velikostí a lokalitou, případně cen nabízených nemovitostí na trhu realit.

Obvyklá cena je přesně definována v **§2 odst.1 zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku. Obvyklá cena vyjadřuje hodnotu věci a určí se porovnáním.**

2. Prohlídka a zaměření nemovitých věcí

Prohlídka a zaměření nemovitých věcí byly provedeny dne 22.10.2019 za přítomnosti pracovníka znaleckého ústavu Ing. Radka Mikuláše.

3. Podklady pro vypracování znaleckého posudku

Částečný Výpis z katastru nemovitostí č. 10002, pro k.ú. Mýto u Tachova, obec Tachov, okres Tachov, vyhotovený objednavatelem, dne 20.9.2019, prostřednictvím dálkového přístupu do katastru nemovitostí, prostřednictvím internetové aplikace www.cuzk.cz.

Náhled katastrální mapy, pro k.ú. Mýto u Tachova, obec Tachov, okres Tachov, vyhotovený znaleckým ústavem, dne 22.10.2019, prostřednictvím dálkového přístupu do katastru nemovitostí, prostřednictvím internetové aplikace www.cuzk.cz.

Náhled katastrální mapy ve formátu ortofoto dodaný objednavatelem znaleckého posudku.

Grafická část povodňového plánu České republiky, uveřejněná na www.dppcr.cz, zpracována Ministerstvem životního prostředí ČR.

Objednávka Státního pozemkového úřadu, Krajský pozemkový úřad pro Plzeňský kraj, zn. SPU 402082/2019/504100/Bali, ze dne 7.10.2019.

Územní plán města Tachov, získaný ze stránek:

<http://geoportal.plzensky-kraj.cz/gs/uzemni-plany-a-dalsi-nastroje-uzemniho-planovani/>.

Stránky Českého statistického úřadu <https://www.czso.cz/>.

Údaje sdělené objednavatelem.

Skutečnosti a výměry zjištěné na místě samém při místním šetření.

Cenové údaje zjištěné prostřednictvím dálkového přístupu do katastru nemovitostí, prostřednictvím internetové aplikace www.cuzk.cz.

4. Vlastnické a evidenční údaje

Dle dostupných údajů z databáze Českého úřadu zeměměřičského a katastrálního jsou ke dni vypracování tohoto znaleckého posudku evidovány tyto vlastnické údaje:

Kraj: Plzeňský
Obec: Tachov
Katastrální území: Mýto u Tachova (688339)

List vlastnictví číslo: 10002

Vlastník:

Česká republika

Příslušnost hospodařit s majetkem státu:

Státní pozemkový úřad, Husinecká 1024/11a, Žižkov, 13000 Praha 3

5. Celkový popis předmětu ocenění

Jedná se o přízemní, dřevěný, nepodsklepený objekt bez využitého podkroví pod sedlovou střechou krytou eternitovými šablonami. Objekt je situovaný do půdorysného obdélníkového tvaru, nachází se v místní části Mýto, a je situovaný jako samostatně stojící. Pozemek leží v mírně sklonitém terénu a je přístupný po veřejné, nezpevněné komunikaci, na pozemcích p.č. 1080/8 - ostatní plocha, p.č. 1080/12 - ostatní plocha a p.č. 1080/11 - trvalý travní porost,

kteře jsou ve vlastnictví Města Tachov. V místní části Mýto se nenachází občanská vybavenost. Kompletní občanská vybavenost se nachází přímo v obci Tachov (cca 4 km).

Původní stáří objektu je dle dostupných podkladových materiálů, místního šetření a dle odborného odhadu zpracovatele přes 70 roků. V průběhu své celkové životnosti objekt pravděpodobně procházel jen běžnou údržbou prvků krátkodobých životností, která byla v posledních letech značně zanedbaná. S ohledem na celkový technický stav, stáří, provedení a výše uvedené skutečnosti je opotřebení stanoveno analytickou metodou dle objemových podílů jednotlivých konstrukcí a vybavení, dle jejich druhu a užití a podle jejich životnosti. Celkový stavebně technický stav a údržbou objektu lze ke dni ocenění uvažovat jako velmi špatnou až havarijní. Podrobný technický popis a vnitřní vybavení objektů je patrné z ocenění.

6. Obsah znaleckého posudku

- 1) Objekty
 - a) Objekt bez čp/če, jiná st.
- 2) Pozemky
 - a) Pozemek
- 3) Ocenění porovnávací metodou

B. POSUDEK

Popis a umístění objektů, výměra, hodnocení a ocenění

Index trhu dle přílohy č. 3, tabulky č. 1:

Popis znaku	Hodnocení znaku	P _i
1 Situace na dílčím (segmentu) trhu s nemovitými věcmi	II. Nabídka odpovídá poptávce	0,00
2 Vlastnické vztahy	V. Nezastavěný pozemek, nebo pozemek, jehož součástí je stavba (stejný vlastník), nebo stavba stejného vlastníka, nebo jednotka se spoluvlastnickým podílem na pozemku	0,00
3 Změny v okolí s vlivem na prodejnost nem. věci	II. Bez vlivu nebo stabilizovaná území	0,00
4 Vliv právních vztahů na prodejnost (např. prodej podílu, pronájem, právo stavby)	II. Bez vlivu	0,00
5 Ostatní neuvedené (např. nový investiční záměr, energetická úspornost, vysoká ekonomická návratnost)	II. Bez dalších vlivů	0,00
6 Povodňové riziko	IV. Zóna se zanedbatelným nebezpečím výskytu záplav	1,00
7 Význam obce	znak se neposuzuje	1,00
8 Poloha obce	znak se neposuzuje	1,00
9 Občanská vybavenost obce	znak se neposuzuje	1,00

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

Index polohy dle přílohy č. 3, tabulky č. 3 nebo 4:

Popis znaku	Hodnocení znaku	P _i
1 Druh a účel užití stavby	I. Druh hlavní stavby v jednotném funkčním celku	1,00
2 Převažující zástavba v okolí pozemku a životní prostředí	I. Rezidenční zástavba	0,04
3 Poloha pozemku v obci	IV. Části obce nesrostlé s obcí (mimo samoty)	-0,08
4 Možnost napojení pozemku na inženýrské sítě, které jsou v obci	II. Pozemek lze napojit pouze na některé sítě v obci	-0,10
5 Občanská vybavenost v okolí pozemku	III. V okolí nemovité věci není dostupná žádná občanská vybavenost v obci	-0,02
6 Dopravní dostupnost k pozemku	IV. Příjezd po nezpevněné komunikaci, dobré parkovací možnosti	-0,02
7 Osobní hromadná doprava	III. Zastávka do 200 m včetně, MHD – dobrá dostupnost centra obce	0,01

8	Poloha pozemku nebo stavby z hlediska komerční využitelnosti	II. Bez možnosti komerčního využití stavby na pozemku	0,00
9	Obyvatelstvo	II. Bezproblémové okolí	0,00
10	Nezaměstnanost	II. Průměrná nezaměstnanost	0,00
11	Vlivy ostatní neuvedené	II. Bez dalších vlivů	0,00

$$\text{Index polohy: } I_p = P_1 \times \left(1 + \sum_{i=2}^{11} P_i\right) = 0,830$$

Ocenění

1) Objekty

1.a) Vyhláška 188/2019 Sb.

1.b) Objekt bez čp/če, jiná st. – § 12

Koeficient K4 je uvažován dle výpočtu, bez vlivu omezujícího rozpětí od 0,8 do 1,2. Překročení rozpětí je zejména s ohledem na skutečnost, že objekt je bez vnitřních instalací a stavebně technického vybavení. Jedná se o stavbu tvořenou obvodovými nosnými konstrukcemi, vodorovnými nosnými konstrukcemi a zastřešením.

Zatřídění pro potřeby ocenění

Budova: Z. budovy pro zemědělství (skladování a úprava zemědělských produktů)

Svislá nosná konstrukce: dřevěná na bázi dřevní hmoty

Polohový koeficient: 1,050

Kód klasifikace CZ-CC: 127121 Budovy pro skladování a úpravu zemědělských produktů

Kód standardní klasifikace produkce: 46.21.15.3..1 budovy pro skladování a úpravu zemědělských produktů

Koeficient změny ceny stavby: 2,243

Podlaží:

I.NP

Výška:

Zastavěná plocha: 14,60×9,65 = 140,89 m²

Průměrná výška podlaží PVP: = 5,16 m

Průměrná zastavěná plocha podlaží PZP: = 140,89 m²

Obestavěný prostor OP:

vrchní stavba 14,60×9,65×5,16 = 726,99 m³

zastřešení 14,60×9,65×3,99×0,50 = 281,08 m³

Obestavěný prostor – celkem: = 1 008,07 m³

Vybavení:

Název, popis	Obj. podíl	Hodnocení	Podíl
1. Základy včetně zemních prací – smíšené bez izolací	13,10 %	Podstandardní	

Název, popis	Obj. podíl	Hodnocení	Podíl
2. Svislé konstrukce – dřevěné na bázi dřevní hmoty, smíšené (špatný stav)	30,40 %	Podstandardní	
3. Stropy – dřevěné trémové z části s rovným podhledem	13,80 %	Standardní	
4. Krov, střecha – vaznicová sedlová	7,00 %	Standardní	
5. Krytiny střech – eternitové šablony	2,90 %	Standardní	
6. Klempířské konstrukce	0,70 %	Nevyskytuje se	
7. Úprava vnitřních povrchů – vápenné hladké, běžný nátěr	3,90 %	Standardní	60 % Nevyskytuje se 40 %
8. Úprava vnějších povrchů – běžný nátěr	2,70 %	Standardní	
9. Vnitřní obklady keramické	0,00 %	Neuvažuje se	
10. Schody – betonové, kamenné	1,80 %	Podstandardní	
11. Dveře – svlakové	2,40 %	Standardní	
12. Vrata	3,00 %	Nevyskytuje se	
13. Okna – kovová jednoduchá, drátěná	3,40 %	Standardní	80 % Nevyskytuje se 20 %
14. Povrchy podlah – betonová dlažba	3,00 %	Standardní	15 % Nevyskytuje se 85 %
15. Vytápění	0,00 %	Neuvažuje se	
16. Elektroinstalace	6,10 %	Nevyskytuje se	
17. Bleskosvod	0,40 %	Nevyskytuje se	
18. Vnitřní vodovod	0,00 %	Neuvažuje se	
19. Vnitřní kanalizace	0,00 %	Neuvažuje se	
20. Vnitřní plynovod	0,00 %	Neuvažuje se	
21. Ohřev vody	0,00 %	Neuvažuje se	
22. Vybavení kuchyní	0,00 %	Neuvažuje se	
23. Vnitřní hygienické vybavení	0,00 %	Neuvažuje se	
24. Výtahy	0,00 %	Neuvažuje se	
25. Ostatní	5,40 %	Nevyskytuje se	
26. Instalační prefabrikovaná jádra	0,00 %	Neuvažuje se	

Výpočet koeficientu vybavení stavby K₄:

Základní koeficient K ₄ :		1,0000
Úprava koeficientu K ₄ :		
1. Základy včetně zemních prací	-0,54 × 13,10 %	- 0,0707
2. Svislé konstrukce	-0,54 × 30,40 %	- 0,1642
6. Klempířské konstrukce	-0,54 × 1,852 × 0,70 %	- 0,0070
7. Úprava vnitřních povrchů	-0,54 × 1,852 × 3,90 % × 40 %	- 0,0156
10. Schody	-0,54 × 1,80 %	- 0,0097
12. Vrata	-0,54 × 1,852 × 3,00 %	- 0,0300
13. Okna	-0,54 × 1,852 × 3,40 % × 20 %	- 0,0068
14. Povrchy podlah	-0,54 × 1,852 × 3,00 % × 85 %	- 0,0255
16. Elektroinstalace	-0,54 × 1,852 × 6,10 %	- 0,0610
17. Bleskosvod	-0,54 × 1,852 × 0,40 %	- 0,0040
25. Ostatní	-0,54 × 1,852 × 5,40 %	- 0,0540
Hodnota koeficientu vybavení stavby K₄:		= 0,5515

Ocenění:

Základní cena ZC:		2 115,- Kč/m ³	
Koeficient konstrukce K ₁ :	×	1,0290	
Koeficient K ₂ = 0,92 + (6,60 / PZP) :	×	0,9668	
Koeficient K ₃ = 0,30 + (2,10 / PVP) :	×	0,7070	
Koeficient vybavení stavby K ₄ :	×	0,5515	
Polohový koeficient K ₅ :	×	1,0500	
Koeficient změny cen staveb K _i :	×	2,2430	
Základní jednotková cena upravená:	=	1 932,17 Kč/m ³	
Základní cena upravená:		1 008,07 m ³ × 1 932,17 Kč/m ³	= 1 947 762,61 Kč

Určení opotřebení analytickou metodou:

Konstrukce:

1. Základy včetně zemních prací – podstandardní opotřebení: 85,000 %			
85,000 % × 13,10 % × 0,46 / 0,5515	+		9,288 %
2. Svislé konstrukce – podstandardní opotřebení: 85,000 %			
85,000 % × 30,40 % × 0,46 / 0,5515	+		21,553 %
3. Stropy – standardní opotřebení: 85,000 %			
85,000 % × 13,80 % / 0,5515	+		21,269 %
4. Krov, střecha – standardní opotřebení: 90,000 %			
90,000 % × 7,00 % / 0,5515	+		11,423 %
5. Krytiny střech – standardní opotřebení: 90,000 %			
90,000 % × 2,90 % / 0,5515	+		4,733 %
7. Úprava vnitřních povrchů – standardní 60 % opotřebení: 90,000 %			
90,000 % × 3,90 % × 60 % / 0,5515	+		3,819 %
8. Úprava vnějších povrchů – standardní opotřebení: 90,000 %			
90,000 % × 2,70 % / 0,5515	+		4,406 %
10. Schody – podstandardní opotřebení: 85,000 %			
85,000 % × 1,80 % × 0,46 / 0,5515	+		1,276 %
11. Dveře – standardní opotřebení: 90,000 %			
90,000 % × 2,40 % / 0,5515	+		3,917 %
13. Okna – standardní 80 % opotřebení: 90,000 %			
90,000 % × 3,40 % × 80 % / 0,5515	+		4,439 %
14. Povrchy podlah – standardní 15 % opotřebení: 90,000 %			
90,000 % × 3,00 % × 15 % / 0,5515	+		0,734 %
Opotřebení analytickou metodou celkem:	=		86,857 %

Odpočet opotřebení: $1\,947\,762,61 \text{ Kč} \times 86,857\%$ - $1\,691\,768,17 \text{ Kč}$
 Cena po odečtení opotřebení: = $255\,994,44 \text{ Kč}$

Výpočet ceny stavby dle § 10:

Index trhu: $I_T = 1,000$
 Index polohy: $I_P = 0,830$
 Cena stavby určená nákladovým způsobem: CS_N = $255\,994,44 \text{ Kč}$
 Koefficient úpravy ceny pro stavbu dle trhu a polohy: $pp = I_T \times I_P$ × $0,830$
 Cena stavby: $CS = CS_N \times pp$ = $212\,475,39 \text{ Kč}$

Objekt bez čp/če, jiná st. – zjištěná cena: $212\,475,39 \text{ Kč}$

2) Pozemky

2.a) Vyhláška 188/2019 Sb.

2.a.1) Pozemek – § 4

Základní cena stavebního pozemku neuvedeného v cenové mapě dle § 3

Název obce: Tachov

Název okresu: Tachov

Základní cena pozemku: $ZC = 680,- \text{ Kč/m}^2$

Index trhu: $I_T = 1,000$

Index omezujících vlivů pozemku dle přílohy č. 3, tabulky č. 2:

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

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

Index polohy: $I_P = 0,830$

Index cenového porovnání dle § 4: $I = I_T \times I_O \times I_P = 0,830$

§ 4 odst. 1 – Stavební pozemky zastavěné plochy a nádvoří

Základní cena upravená: $ZCU = ZC \times I = 564,4000 \text{ Kč/m}^2$

Parc. č.	Název	Výměra [m^2]	Cena [Kč]
St. 31/2	Zastavěná plocha a nádvoří	141	79 580,40

Pozemek – zjištěná cena: $79\,580,40 \text{ Kč}$

3) Ocenění porovnávací metodou

Problematika Porovnávací hodnoty nemovitostí je v současné době nejlépe uceleně popsána v publikaci „Porovnávací hodnota nemovitostí“ vydaná nakladatelstvím EKOPRESS autor Zbyněk Zazvonil.

Výběr porovnatelných vzorků:

Při výběru vzorků pro porovnání je potřeba vymezit tržní segmentu trhu což by mělo zajistit, aby nemovitosti byly podobné především v následujících charakteristikách:

- ve velikosti sídla a významu polohy pro účastníky trhu (samota, vesnice, spádové sídlo, předměstí, město, centrum, region, příhraničí, vnitrozemí, městské aglomerace, apod.),
- typu nemovitostí zejména ve vazbě na účelovou vhodnost použití jednotlivými účastníky trhu (bydlení, administrativa, služby, rekreace, výroba, speciální zaměření apod.),
- velikosti ve vazbě na přiměřenost potřeb co do rozsahu využití účastníky trhu (např. jednobytové, vícebytové, kombinované s provozními prostory, vhodné pro drobné živnosti, pro větší společnosti apod.),
- stavu ve vazbě na operativní možnosti využití účastníky trhu (okamžitě či podmíněně využitelné, volné, obsazené, s omezeným využitím, s možností dalšího rozvoje, variabilní apod.),
- kvality ve vazbě na způsob provedení, vybavenost, komfort a komplexnost ve vztahu k představám jednotlivých účastníků trhu (např. podřadné, běžné kvality, exkluzivní, zcela jedinečné),
- rozsahu působnosti na trhu ve vztahu k okruhu potenciálních poptávajících (lokální, regionální, celostátní, nadnárodní),
- řadové kategorizaci hodnoty ve vztahu k rozpočtovým omezením poptávajících a představám nabízejících (například 1 mil. Kč, do 3 mil. Kč, do 10 mil Kč atd).

Jednotky porovnání, porovnání nemovitosti jako celku:

Jednotky porovnání jsou veličiny, jejichž prostřednictvím se porovnávání provádí. Ve většině případů jsou známé ceny vzorků vyjádřeny jako dosažené, dohodnuté či navrhované finanční částky za porovnávané nemovitosti jako za celky, tedy ve formě Kč/ks. Protože i hledaná porovnávací hodnota posuzovaných nemovitostí je požadována jako cena za celek, je nejjednodušším řešením za jednotku porovnání zvolit právě Kč/celek, resp. Kč/ks, a případné cenové úpravy vzhledem k jednotlivým rozdílnostem, eventuálně kvalitativní hierarchické uspořádání vzorků, provádět v těchto jednotkách. Výhody tohoto způsobu spočívají v jeho transparentnostech, jednoduchosti a snadné srozumitelnosti pro všechny účastníky trhu.

Kvantitativní porovnávací analýza:

Pro kvantitativní porovnávací analýzu je typické, že jednotlivé diference mezi vybranými vzorky a oceňovaným subjektem se snaží kvantifikovat, resp. shledané rozdíly se pokouší ocenit, najít směr jejich předpokládané kontribuce a následně je využít pro cenové úpravy ve formě srážek a přírážek s cílem, aby takto upravený výsledek reflektoval zatím neznámou porovnávací hodnotu oceňovaného subjektu. Za upravovaný základ jsou zvoleny známé ceny vzorků, a úpravy mají relativní formu ve vztahu ke zvolenému základu.

Tyto cenové úpravy lze charakterizovat jako vzájemné přizpůsobování cen, jejich vyrovnávání, „seřizování“ či „vyladování“, proto v odborné literatuře je pro tento proces obvykle používán termín *adjustace (adjustment)*.

Adjustace je založena na následujících předpokladech:

- jsou-li porovnávané nemovitosti, u nichž je prodejní cena známa, **horší než nemovitosti oceňované**, lze předpokládat, že oceňované nemovitosti mají **vyšší** cenu než nemovitosti porovnávané (než vzorek),
- jsou-li porovnávané nemovitosti, u nichž je prodejní cena známa, **lepší než nemovitosti oceňované**, lze předpokládat, že oceňované nemovitosti mají **nižší** cenu než nemovitosti porovnávané (než vzorek).

Kladné stránky oceňovaných nemovitostí:

- pozemek situován v mírně sklonitém terénu

Záporné stránky oceňovaných nemovitostí:

- objekt ve velmi špatném stavebně technickém stavu

Vzhledem k tomu, že na trhu nemovitostí není k dispozici vhodný porovnatelný ekvivalent s dostatečnou vypovídající schopností pro porovnání realizovaných ani nabídkových cen, je ocenění provedeno dle platného prováděcího předpisu zákona o oceňování majetku.

C. REKAPITULACE

k.ú. Mýto u Tachova			Cena zjištěná*	Cena obvyklá**
Pozemek	Druh pozemku / stavba	Výměra	celek	celek
p.č. St. 31/2	zastavěná plocha a nádvoří	141 m ²	79 580,- Kč	neurčena
	objekt bez čp/če, jiná st.		212 475,- Kč	neurčena

Cena zjištěná předmětu ocenění celkem činí

292 055,- Kč

Cena slovy: dvěštedevadesátdvatisícadesátpět Kč

Zpracovatelé posudku:

Ing. Tomáš Vingrálek
 Ing. Štěpán Orálek
 Ing. Radek Mikuláš
 Ondřej Mlčoch
 Ing. Petr Zahrada

Osoba oprávněná podávat vysvětlení:

Ing. Tomáš Vingrálek

V Praze, dne 5.11.2019



Oceňovací a znalecká kancelář s.r.o.
 znalecký ústav

Ing. Štěpán Orálek
 jednatel

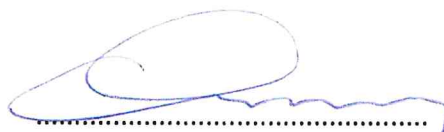
D. ZNALECKÁ DOLOŽKA

Znalecký posudek je podán znaleckým ústavem jmenovaným Ministerstvem spravedlnosti dne 23.12.2008, zapsaným dle ustanovení §21, odst. 3 zákona 36/1967., o znalcích a tlumočnících a ustanovení §6 odst.1 vyhlášky č. 37/1967 Sb., pod č.j.: 264/2008-OD-ZN/5 do prvního oddílu seznamu ústavů kvalifikovaných pro znaleckou činnost v oboru ekonomika s rozsahem znaleckého oprávnění pro: ceny a odhady nemovitostí, ceny a odhady věcí movitých - spotřební elektroniky, výpočetní a kancelářské techniky, nábytku, vybavení a zařízení domácností, oceňování strojů a zařízení, oceňování vozidel, zemědělské a manipulační techniky, ceny a odhady podniků a jeho částí, a to zejména: ceny a odhady finančního majetku, ceny a odhady nehmotného majetku a majetkových práv, ceny a odhady pohledávek a závazků, ceny a odhady hodnoty obchodních podílů a cenných papírů, ceny a odhady fúzí a akvizic, ceny a odhady podnikových investic.

Znalecký posudek byl zapsán pod poř. č. 20383-1418/2019 samostatné evidence znaleckého ústavu.

Zpracovatel znaleckého posudku závazně prohlašuje, že v souladu s §127a) Občanského soudního řádu, si je vědom následků vědomě nepravdivého znaleckého posudku.

Zpracovatel znaleckého posudku prohlašuje, že není ve vztahu k oceňovanému majetku podjatý, a žádný pracovník znaleckého ústavu nemá osobní poměr k vlastníku nemovitých věcí či zadavateli znaleckého posudku.



Oceňovací a znalecká kancelář s.r.o.
znalecký ústav
sídlo: Václavské náměstí 832/19, 110 00 Praha
kancelář: Sušilova 1938/26, 750 02 Přerov
e-mail: info@posudek.com
www.posudek.com

E. SEZNAM PŘÍLOH

Fotodokumentace
Částečný výpis z katastru nemovitostí
Náhled katastrální mapy
Náhled katastrální mapy ve formátu ortofoto
Výřez z územního plánu města Tachov
Objednávka znaleckého posudku

Pozemek p.č. St. 31/2 včetně stavby - pohled severovýchodní



Pozemek p.č. St. 31/2 včetně stavby - pohled severozápadní



VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 20.09.2019 10:35:02

Vyhotoveno bezúplatně dálkovým přístupem pro účel: Správa majetku, č.j.: 1118816 pro Státní pozemkový úřad

Okres: CZ0327 Tachov

Obec: 560715 Tachov

Území: 688339 Mýto u Tachova

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. 31/2 141 zastavěná plocha a nádvoří

Součástí je stavba: bez čp/če, jiná st.

Stavba stojí na pozemku p.č.: St. 31/2

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

Změny a upozornění - Bez zápisu

Nabývací tituly a jiné podklady zápisu

Příslušnost

Ohlášení vlastníka pozemku-vlastníka stavby (Pozemkový fond České republiky) PF-3000/2008 -Čer - sklad, ze dne 04.02.2008.

Z-1469/2008-410

Pro: Česká republika

RČ/IČO: 00000001-001

Ohlášení příslušnosti hospodařit s majet. státu (§4 zák.č.503/2012Sb.) ze dne 02.01.2013.

Z-478/2013-410

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

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 Plzeňský kraj, Katastrální pracoviště Tachov, kód: 410.

Vyhotovil:

Katastrální úřad zeměměřický a katastrální - SCD

Vyhotoveno: 20.09.2019 10:46:25

281/4

II
204/2

II
203

II
204/1

Q
221/2

II
1080/11

31/2

Q
22/1

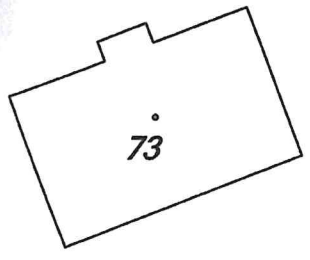
1080/9

1080/12

1139

1080/8

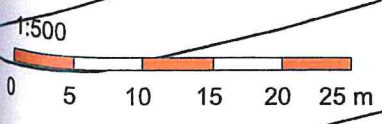
C
22/1



73

104

1080/19



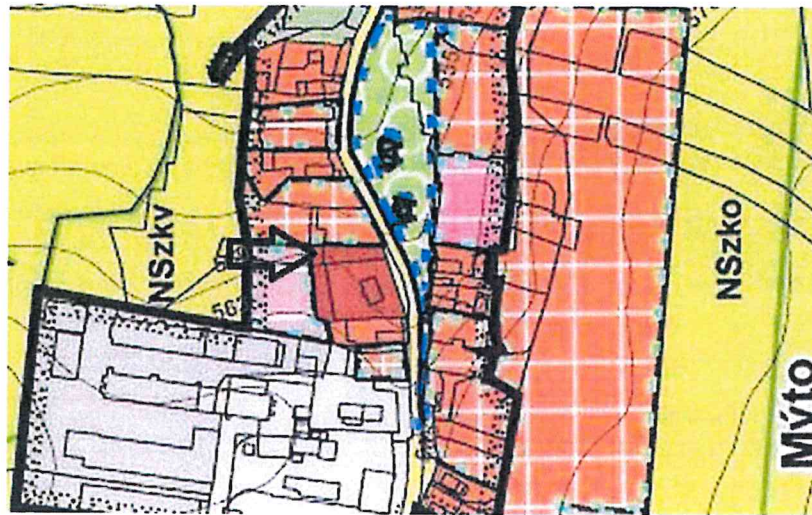
Mýto

st.p.č. 31/2 k.ú. Mýto u Tachova

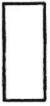


1:600

Výřez z územního plánu města Tachov



plochy bydlení



bydlení hromadné

Naše zn.: SPU 402082/2019/504100/Bali
Vyřizuje: Bc. Tereza Baliharová
Telefon: +420 727 956 828
E-mail: t.baliharova@spucr.cz

Datum: 07.10.2019

Zhotovitel:

Název: Oceňovací a znalecká kancelář, s.r.o.
IČO: 26869004
Sídlo: Václavské nám. 832/19, 110 00
Praha 1

OBJEDNÁVKA ZNALECKÉHO POSUDKU – zákon č. 92/1991 Sb., o podmínkách převodu majetku státu na jiné osoby (privatizace)

Objednatel:

Česká republika-Státní pozemkový úřad
Krajský pozemkový úřad pro Plzeňský kraj
Se sídlem náměstí Generála Píky 2110/8, Východní Předměstí, 326 00 Plzeň
IČO: 01312774
Kontaktní osoba za SPÚ: Bc. Tereza Baliharová

Na základě Rámcové dohody č.j. 643-2019-504101 uzavřené dne 02.09.2019 (dále jen „Smlouva“) mezi objednatelem a zhotovitelem, u Vás tímto objednááme „Znalecký posudek“ :

Účel znaleckého posudku:

Převod majetku podle zákona č. 92/1991 Sb., ve znění pozdějších předpisů

Požadované ceny:

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.

Cena zjištěná podle cenového předpisu (zákon č.151/1997 Sb., ve znění pozdějších předpisů a aktuálně platná vyhláška).

Specifické požadavky objednatele:

Cenu určit pro každý pozemek samostatně včetně zaokrouhlení.

Součinnost objednatele a zhotovitele:

Objednavatel poskytne zhotoviteli:

- Výpis z katastru nemovitostí.
- Ortofotomapu
- Katastrální mapa.

Soupis oceňovaných věcí nemovitých:

Věcí nemovitých ve vlastnictví státu vedené na LV 10002:

A) Předmětem převodu jsou pozemky včetně staveb, obojí ve vlastnictví státu

Obec	katastrální území	pozemek parc.č.	druh pozemku	jehož součástí je stavba čp /bez čp/če	inventární číslo stavby
Katastr nemovitostí - stavební Tachov	Mýto u Tachova	31/2	zast. plocha a n.	jiná stavba	2263

zapsaný/é na listu vlastnictví č. 10002 u Katastrálního úřadu pro Plzeňský kraj se sídlem v Plzni, Katastrální pracoviště Tachov

(dále jen „nemovité věci“).

Cena služeb

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

Celková cena za znalecký posudek činí 2 900,00 Kč bez DPH.

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 „Standards zpracování znaleckých posudků pro oceňování majetku ve vlastnictví státu, s kterým má příslušnost hospodařit Státní pozemkový úřad“

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 objednatel požaduje:

Termín předání: Zhotovitel se zavazuje, že dílo objednateli předá do 24 kalendářních dnů ode dne akceptace objednávky.

Forma odevzdání: 2 x tištěná podoba znaleckého posudku a 1 x elektronická podoba znaleckého posudku v PDF 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: KPÚ Plzeň

Fakturační údaje (obligatorní náležitosti faktury):

Zhotovitel

Cena bez DPH, rozpis částky DPH podle sazby

Číslo účtu Zhotovitele

Adresa pro zaslání faktury: Krajský pozemkový úřad pro Plzeňský kraj, náměstí Generála Píky 8, Plzeň, PSČ 32600

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 objednatelům 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

**Ing.
Michal
Dolejší**

Digitálně
podepsal Ing.
Michal Dolejší
Datum: 2019.10.07
11:52:07 +02'00'

Ing. Michal Dolejší
vedoucí oddělení převodu majetku státu
KPÚ pro Plzeňský kraj