

MINISTERSTVO FINANCÍ
Letenská 15, 118 10 Praha1

INFORMAČNÍ MEMORANDUM

k veřejné soutěži

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

kterou tvoří

pozemek p.č. st. 41/2, včetně stavby bez čp/če, k.ú. Vidhostice,
obec Vroutek, okres Louny

PP č. 86795/2001

Praha - 2022



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: 86795/2001 - Pozemek parc.č.st. 41/2 včetně stavby bez čp/če, k.ú. Vidhostice, obec Vroutek, okres Louny

Adresa: Vidhostice, 44101, Vroutek

Základní předmět činnosti: viz znalecký posudek – bývalý vepřín

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 10. 11. 2022 (údaje v Kč s přesností na 2 desetinná místa)

A. Aktiva:	542 250,00 Kč
z toho:	
Stálá aktiva:	542 250,00 Kč
z toho:	
Dlouhodobý hmotný majetek:	542 250,00 Kč
z toho:	
Pozemky:	86 220,00 Kč
(Seznam bude uveden v příloze)	
Stavby:	456 030,00 Kč
(Seznam bude uveden v příloze)	
Samostatné movité věci a soubory movitých věcí:	0,00 Kč
(Seznam bude k dispozici při prohlídce privatizované jednotky)	

B. Cizí zdroje:	0,00 Kč
z toho:	
Dlouhodobé závazky: (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):	542 250,00 Kč
D. Snížení nebo zvýšení účetní hodnoty ve vazbě na privatizační projekt:	0,00 Kč
E. Majetek privatizované jednotky celkem:	542 250,00 Kč
4. Ostatní aktiva, která nejsou vedena v účetnictví (mimo nehmotných):	0,00 Kč
5. Předpokládaná ztráta spojená s prodejem nebo fyzickou likvidací majetku nepoužitelného pro podnikatelské účely (v souladu s privatizačním projektem): není	
6. Nehmotná aktiva, která nejsou vedena v účetnictví: nejsou	
7. Přehled věcných a právních úkonů, které je třeba učinit k zajištění předpokládaných podnikatelských aktivit: nejsou	
8. Stav pojištění majetku a práva a závazky z toho plynoucí: není pojištěno	
9. Náklady vynaložené z titulu odpovědnosti za vady (za uplynulé 3 roky): nejsou	
10. Práva a povinnosti vyplývající z uzavřených smluv vztahujících se k privatizovanému majetku: nejsou	
11. Ekologické závady: Ekologický audit je nahrazen stanoviskem České inspekce životního prostředí potvrzeným Ministerstvem životního prostředí 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: není	
13. Hlavní rizikové faktory Stavby jsou ve špatném stavebně technickém stavu.	
14. Prohlášení, že majetek státu nabízený ve veřejné soutěži není předmětem restitučních nároků: Prohlášení je součástí privatizačního projektu.	

15. Další doplňující údaje:

Povinnost zpracování průkazu energetické náročnosti budovy (PENB) se na privatizované nemovité věci nevztahuje podle § 7 odst. 5 písm. e) zákona č. 406/2000 Sb. ve znění pozdějších předpisů (u průmyslových a výrobních provozů, dílenských provozoven a zemědělských budov se spotřebou energie do 700 GJ za rok).

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

Státní pozemkový úřad, Krajský pozemkový úřad pro Ústecký kraj, Husitská 1071/2, Teplice, PSČ 415 02

Bc. Jana Hepilová, tel. 727 956 871, e-mail: j.hepilova@spucr.cz

V Teplicích dne 5. 12. 2022

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




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

Přílohy:

- rozvaha (bilance) ke dni 10. 11. 2022,
- tabulka výpočtu účetní hodnoty privatizované jednotky podle přiloženého vzoru,
- seznam nemovitých věcí,
- výpis z katastru nemovitostí a kopie katastrální mapy,
- čestné prohlášení o ekologických závazcích, stanovisko ČIŽP a MŽP,
- znalecký posudek č. 6386/23/2020.

Rozvaha

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

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

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

sestavená k: 10. 11. 2022

(v Kč, s přesností na dvě desetinná místa)



podatelna

MINISTERSTVO FINANČÍ ČR
Čj.: MF-29362/2022-4
PID: MFCRCXTHHK-03
Doručeno: 12.12.2022
Listu: 3
Druh: PŘILOHA

Číslo PP: 86795/SPJ 2001

Název PP: Pozemek parc.č.st. 41/2 včetně stavby bez čp/če, k.ú. Vidhostice, obec Vrutek, okres Louny

Číslo položky	Název položky	Synt. účet	1	2	3	4
			ÚČETNÍ OBDOBÍ			
			BĚŽNÉ			MINULÉ
BRUTTO	KOREKCE	NETTO				
	AKTIVA CELKEM		542 250,00	0,00	542 250,00	
A.	Stálá aktiva		542 250,00	0,00	542 250,00	
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		542 250,00	0,00	542 250,00	
	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	542 250,00	0,00	542 250,00	
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. Pořízený 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		542 250,00	
C.	Vlastní kapitál		542 250,00	
I.	Jmění účetní jednotky a upravující položky		542 250,00	
	1. Jmění účetní jednotky	401	6 659,88	
	2. Fond privatizace	402		
	4. Kurzové rozdíly	405		
	5. Oceňovací rozdíly při prvotním použití metody	406		
	6. Jiné oceňovací rozdíly	407	535 590,12	
	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: 10. 11. 2022

Sestavil: Bc. Jana Hepilová

Podpis:

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

Podpis:

Ředitelka odboru ekonomického SPÚ: Ing. Lenka Tůmová

Podpis:

STÁTNÍ POZEMKOVÝ ÚŘAD
Husinecká 1024/11a
130 00 Praha 5

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

③

15. 11. 2022

PP 86795/SPJ 2001 - Pozemek parc.č.st. 41/2 včetně stavby bez čp/če, k.ú. Vidhostice, obec Vroutek, okres Louny

Katastr	Nemovitost	Typ nemovitosti	Číslo majetku NAV	Aktuální účetní hodnota	Zůstatková cena/Nabývací účetní hodnota
Vidhostice	vepřin Vidhostice	Budova	47-10508335	456 030,00	0,00
Vidhostice	KN st. 41/2	Parcela	1050945-12508335	86 220,00	6 659,88
Celkem				542 250,00	6 659,88

Sestaveno dne 10. 11. 2022

Sestavil: Bc. Jana Hepilová

Podpis:



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

ke dni: 10. 11. 2022

Rozvaha majetku privatizačního projektu č.: 86795, privatizované jednotky SPJ 2001, Pozemek parc.č.st. 41/2 včetně stavby bez čp/če, k.ú. Vidhostice, obec Vroutek, okres Louny, zobrazuje účetní stav privatizované jednotky. Hodnota privatizované jednotky v ověřované rozvaze činí 542 250,00 Kč.

Závěr:

Účetní rozvaha samostatně privatizované jednotky SPJ 2001, Pozemek parc.č.st. 41/2 včetně stavby bez čp/če, k.ú. Vidhostice, obec Vroutek, okres Louny, ke dni 10. 11. 2022 zachycuje pravdivě majetek určený k privatizaci dle privatizačního projektu č. 86795.

V Praze dne

15. 11. 2022



podatelna

MINISTERSTVO FINANČÍ ČR

Čj.: MF-29362/2022/7206-4

PID: MFCRCXTHHK-04

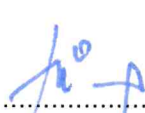
Doručeno: 12.12.2022


Listu: 1

Druh: PŘILOHA

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

17


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

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

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

©

15. 11. 2022 

Seznam nemovitých věcí - pouze příloha k informačnímu memorandu

Katastrální úřad pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Žatec

Obec: Vroutek

Katastrální území: Vidhostice

List vlastnictví: 10002



podatelna

MINISTERSTVO FINANCÍ ČR

Čj.: MF-19362/2022/7706-4

PID: MFCRCXTHHK-06

Doručeno: 12.12.2022

Listu: 1

Druh: PŘILOHA

Stavby:

Obec	Katastrální území	Stavba čp./bez čp	Druh stavby	Na pozemku parc. č.	ID maj.
Vroutek	Vidhostice	bez čp	vepřín Vidhostice	PKN - stavební 41/2	4735

Pozemky:

Obec	Katastrální území	Pozemek parc. č.	Druh pozemku	ID maj.
Katastr nemovitostí - stavební Vroutek	Vidhostice	41/2	zastavěná plocha a nádvoří	1050945

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

V Teplicích dne 10. 11. 2022

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



Ing. Pavel Pojer
ředitel Krajského pozemkového úřadu pro Ústecký kraj

Příloha: Výpis z katastru nemovitostí LV č. 10002

Za správnost:

Bc. Jana Hepilová

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 10.11.2022 14:15:02

Vyhotoveno bezúplatně dálkovým přístupem pro účel: Správa majetku, č.j.: SZ SPU 310701/2019 pro Státní pozemkový úřad

Okres: CZ0424 Louny

Obec: 566934 Vroutek

Kat.území: 781568 Vidhostice

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 01312774
Praha 3

ČÁSTEČNÝ VÝPIS

B Nemovitosti

Pozemky

Parcela

Výměra[m2] Druh pozemku

Způsob využití

Způsob ochrany

St. 41/2 874 zastavěná plocha a
nádvoří

Součástí je stavba: bez čp/če, zem.stav

Stavba stojí na pozemku p.č.: St. 41/2

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 příslušnosti hospodařit s majet. státu (§4 zák.č.503/2012Sb.) 009622/2013 ze dne 02.01.2013.

Z-381/2013-533

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



podatelna

MINISTERSTVO FINANCÍ ČR

Čj.: MF-19362/2022/7106-4

PID: MFRCRXTHHK-07

Doručeno: 12.12.2022

Listu: 2

Druh: PŘILOHA

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 Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Žatec, kód: 533.

Vyhotovil:

Vyhotoveno: 10.11.2022 14:23:44

Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD

Poučení: Údaje katastru lze užit pouze k účelům uvedeným v § 1 odst. 2 katastrálního zákona. Osobní údaje získané z katastru lze zpracovávat pouze při splnění podmínek obecného nařízení o ochraně osobních údajů. Podrobnosti viz <http://www.cuzk.cz/>.





MĚŘITKO 1:290



podatelna

MINISTERSTVO FINANČÍ ČR

Čj.: MF-29362/2022/7206-4

PID: MFCRCXTHHK-09

Doručeno: 12.12.2022

Listu: 13

Druh: PŘILOHA

ZNALECKÝ POSUDEK

č. 6386 / 23 / 2020

Předmět posudku :

**OCENĚNÍ NEMOVITÉ VĚCI – zemědělské stavby-vepřín bez č.p.
včetně pozemku p.č. St.41/2 v obci Vroutek, katastrálním území
Vidhostice, kraj Ústecký**



Objednatel posudku : **Česká republika-Státní pozemkový úřad, Krajský pozemkový úřad
pro Ústecký kraj, Husitská 1071/2, Teplice, IČO: 01312774**

Účel zpracování : **Převod majetku podle zákona č. 92/1991 Sb. ve znění pozdějších
předpisů. Cena zjištěná podle cenového předpisu (zákon č.151/1997
Sb., ve znění pozdějších předpisů a aktuálně platná vyhláška č.
188/2019 Sb). Obvyklá cena dle § 2 zákona č. 151/1997 Sb. v platném
znění.**

Předpis pro ocenění : **zákon č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku**

Odhad vypracoval : **Ing. DAGMAR LEEBOVÁ, Brandýs n. Labem, K. Tájka 1503/B,
tel. 326904075**

Odhad obsahuje 25 stran textu včetně titulního listu a příloh, objednateli se předává
ve 2 vyhotoveních.

Datum šetření: 22.1.2020 Oceněno ke dni: 22.1.2020 Vypracováno dne: 29.1.2020

Podpis znalce :

Ing. Dagmar LEEBOVÁ
K. TÁJKA 1503/B
250 01 Brandýs nad Labem
Tel. 326 994 075
ap.leebova@seznam.cz

OBSAH OCENĚNÍ

I/ NÁLEZ	3
1.1 ÚKOL OCENĚNÍ	3
1.2 PROHLÍDKA A ZAMĚŘENÍ NEMOVITÉ VĚCI.....	3
1.3 PODKLADY PRO VYPRACOVÁNÍ OCENĚNÍ	3
1.4 VLASTNICKÉ A EVIDENČNÍ ÚDAJE	4
1.5 IDENTIFIKACE OCEŇOVANÉHO MAJETKU.....	4
1.6 POPISY	4
2. POSUDEK	6
2.1 CENA PODLE CENOVÉHO PŘEDPISU dle vyhl. č. 188/2019 Sb	6
2.2 CENA STANOVENÁ METODOU POROVNÁVACÍ.....	14
2.3 REKAPITULACE ZJIŠTĚNÝCH CEN	15
2.4 REKAPITULACE VÝSLEDNÝCH CEN PRO POTŘEBY ÚČETNICTVÍ.....	15
3. PŘÍLOHY	
3.1 OBJEDNÁVKA	18
3.2 VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ.....	21
3.3 KOPIE KATASTRÁLNÍ MAPY.....	22
3.4 FOTODOKUMENTACE.....	23
3.5 ORTOFOTOMAPA.....	24
3.6 MAPA OKOLÍ.....	25

1. NÁLEZ

1.1. ÚKOL OCENĚNÍ

Vypracování ocenění nemovité věci: zemědělské stavby-vepřín bez č.p. včetně pozemku p.č. St.41/2 v obci Vroutek, katastrálním území Vidhostice, kraj Ústecký.

Ocenění je provedeno ke dni místního šetření, to je 22.1.2020. Ocenění se předává ve 2 vyhotoveních.

1.2. PROHLÍDKA A ZAMĚŘENÍ NEMOVITÉ VĚCI

Prohlídka nemovité věci včetně pořízení fotodokumentace byla provedena dne 22.1.2020. Při prohlídce nemovité věci bylo provedeno posouzení prodejnosti podle umístění, vybavení a celkového vzhledu.

1.3. PODKLADY PRO VYPRACOVÁNÍ OCENĚNÍ

A. Podklady z katastru nemovitostí

- výpis z katastru nemovitostí LV č.10002 vyhotovený dne 13.1.2020
- kopie katastrální mapy vyhotovená nahlížením do KN

B. Projektová a spisová dokumentace

- nedoložena

C. Podklady pro vypracování ocenění

- zákon č. 151/1997 Sb., ze dne 17.června 1997 o oceňování majetku a o změně některých zákonů (zákon o oceňování majetku) ve znění pozdějších předpisů.
- Zákon č. 92/1991 Sb., ve znění pozdějších předpisů
- Vyhláška MF č. 188/2019 Sb.
kterou se provádějí některá ustanovení zákona č. 151/1997 Sb.
- Ocenění nemovitostí IV. a oceňování ostatního majetku - metodická příručka k zákonu č.151/97 Sb.
- Úřední oceňování majetku-Prof. Ing. Bradáč, DrSc., Ing. Petr Polák, CERM s.r.o. Brno, srpen 2019
- Nemovitosti - Oceňování a právní vztahy - Doc.Ing. Bradáč, DrSc., Doc. JUDr. Fiala, Linde Praha a.s. 1996
- Časopis Soudní inženýrství r. 1990-2020, DT ČSVTS Ostrava s.r.o.
- Časopis znalec - řada stavebnictví r. 1991-2020, časopis znalců ČR

1.4. VLASTNICKÉ A EVIDENČNÍ ÚDAJE

Vlastnické právo - pozemek

LV č.10002 - dle výpisu z KN je majitelem nemovité věci:

Vlastnické právo

Podíl	Jméno	Adresa
1/1	Česká republika	

Příslušnost hospodařit s majetkem státu

Podíl	Jméno	Adresa
1/1	Státní pozemkový úřad	Husinecká 1024/11a, 130 00 Praha 3-Žižkov

1.5. IDENTIFIKACE OCEŇOVANÉHO MAJETKU

Dle výše specifikovaného výpisu z KN se jedná o pozemek a zem. stavbu:

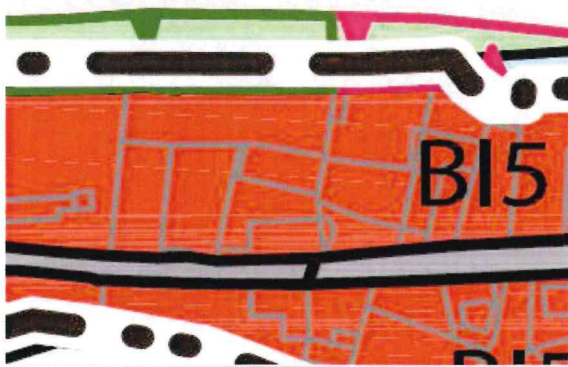
č. parc. St.41/2	zastavěná plocha a nádvoří	874 m ²	Zemědělská stavba bez č.p. (vepřín)
------------------	----------------------------	--------------------	-------------------------------------

1.6. POPISY

Situování nemovité věci :

Oceňovaná nemovitá věc se nachází v obci Vroutek, katastrálním území Vidhostice. V obci je částečná občanská vybavenost. Kompletní občanská vybavenost je ve městě Podbořany, vzdáleném cca 6,00 km. Oceňovaná nemovitá věc je situována mimo zastavěné území obce Vroutek, ve vzdálenosti cca 3,30 km od centra obce, na okraji k.ú. Vidhostice.

Územní plán



INDIVIDUÁLNÍ BYDLENÍ V RD VESNICKÉHO TYPU (1NP + P)

Zemědělská stavba (vepřín) na p.č. St.41/2: půdorys objektu je ve tvaru obdélníkovém. Stavba má jedno nadzemní podlaží a zastřešení, je založen je na betonových základech. Nosná konstrukce je z cihelného zdiva. Střecha je sklonitá, ve tvaru sedlovém s krytinou z pálených tašek. Oplechování střechy, žlaby a svody jsou pouze v části a v části již chybí. Vnitřní i vnější omítky jsou vápenné, v převážné části opadané. Podlahy jsou betonové. Okna byla původně dřevěná a kovová, v současné době část chybí. Vrata nejsou osazena. Dveře jsou z prken. Prostor je využíván jako sklad sena. V objektu jsou stropy v části dřevěné trémové - v části propadlé a v části klenbové. V objektu není rozvod vody ani kanalizace. Do objektu je zavedena elektropřípojka – v současné době nefunkční. Celkově je technický stav objektu zhoršený.

Podlaží:

1.NP		
Zastavěná plocha:	31,60×12,23	= 386,47 m ²

Obestavěný prostor OP:

1.NP	2,80 × (31,60×12,23)	= 1 082,11 m ³
Zastřešení	1,80 × (31,60×12,23) + 5,10/2 × (31,60×12,23)	= 1 681,14 m ³
Obestavěný prostor – celkem:		= 2 763,25 m ³

Vedlejší stavba: půdorys objektu je ve tvaru obdélníkovém. Stavba má jedno nadzemní podlaží a zastřešení. Nosná konstrukce je z cihelného zdiva. Střecha je sklonitá, ve tvaru sedlovém s krytinou z pálených tašek. Oplechování střechy, žlaby a svody chybí. Vnitřní i vnější omítky jsou vápenné, v převážné části opadané. Dveře jsou z prken.

Podlaží:

1.NP		
Zastavěná plocha:	3,60×7,90	= 28,44 m ²

Obestavěný prostor OP:

1.NP	2,56 × (3,60×7,90)	= 72,81 m ³
Zastřešení	1,64 × (3,60+7,90)	= 18,86 m ³
Obestavěný prostor – celkem:		= 91,67 m ³

2. POSUDEK

2.1. OCENĚNÍ PODLE CENOVÉHO PŘEDPISU – vyhl.č. 188/2019 Sb.

Popis objektů, výměra, hodnocení a ocenění

Ocenění nemovitých věcí je provedeno podle vyhlášky Ministerstva financí České republiky č. 188/2019 Sb. o oceňování majetku.

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

5

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

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	0,30
2	Převažující zástavba v okolí pozemku	V. Stavby pro zemědělství a ostatní neuvedené	0,01
3	Možnost napojení pozemku na inženýrské sítě obce	II. Pozemek lze napojit pouze na některé sítě v obci	0,00
4	Dopravní dostupnost k hranici pozemku (areálu, pozemku s povrchovou těžbou)	II. Příjezd po zpevněné komunikaci	0,00

5	Parkovací možnosti	II. Dobré parkovací možnosti na veřejné komunikace	0,00
6	Výhodnost polohy pozemku z hlediska komerční využitelnosti	II. Poloha bez vlivu na komerční využití	0,00
7	Vlivy ostatní neuvedené	II. Bez dalších vlivů	0,00

$$\text{Index polohy: } I_p = P_1 \times \left(1 + \sum_{i=2}^7 P_i\right) = 0,303$$

a) BUDOVA – § 12

Zatřídění pro potřeby ocenění

Budova: O₂. budovy pro zemědělství (živočišná produkce)

Svislá nosná konstrukce: zděná

Polohový koeficient: 1,000

Kód klasifikace CZ-CC: 127131 Budovy pro živočišnou produkci

Kód standardní klasifikace produkce: 46.21.15.2..1 budovy pro živočišnou produkci

Koeficient změny ceny stavby: 2,243

Podlaží:

1.NP			
Výška:			2,80 m
Zastavěná plocha:	31,60×12,23	=	386,47 m ²

Průměrná výška podlaží PVP:		=	2,80 m
Průměrná zastavěná plocha podlaží PZP:		=	386,47 m ²

Obestavěný prostor OP:

1.NP	2,80 × (31,60×12,23)	=	1 082,11 m ³
Zastřešení	1,80 × (31,60×12,23) + 5,10/2 × (31,60×12,23)	=	1 681,14 m ³
Obestavěný prostor – celkem:		=	2 763,25 m ³

Vybavení:

	Název, popis	Obj. podíl	Hodnocení	Podíl
1.	Základy včetně zemních prací	10,80 %	Podstandardní	
2.	Svislé konstrukce	25,60 %	Standardní	
3.	Stropy	11,70 %	Standardní	
4.	Krov, střecha	6,90 %	Standardní	
5.	Krytiny střech	2,80 %	Standardní	
6.	Klempířské konstrukce	0,70 %	Standardní	50 %
			Nevyskytuje se	50 %
7.	Úprava vnitřních povrchů	4,40 %	Podstandardní	
8.	Úprava vnějších povrchů	3,10 %	Podstandardní	
9.	Vnitřní obklady keramické	0,00 %	Neuvažuje se	
10.	Schody	2,30 %	Nevyskytuje se	
11.	Dveře	2,40 %	Podstandardní	
12.	Vrata	1,80 %	Nevyskytuje se	

	Název, popis	Obj. podíl	Hodnocení	Podíl
13.	Okna	4,30 %	Podstandardní	20 %
			Nevyskytuje se	80 %
14.	Povrchy podlah	3,20 %	Standardní	
15.	Vytápění	0,00 %	Neuvažuje se	
16.	Elektroinstalace	7,00 %	Podstandardní	
17.	Bleskosvod	0,30 %	Standardní	
18.	Vnitřní vodovod	2,40 %	Nevyskytuje se	
19.	Vnitřní kanalizace	2,30 %	Nevyskytuje se	
20.	Vnitřní plynovod	0,00 %	Neuvažuje se	
21.	Ohřev vody	0,40 %	Nevyskytuje se	
22.	Vybavení kuchyní	0,00 %	Neuvažuje se	
23.	Vnitřní hygienické vybavení	2,30 %	Nevyskytuje se	
24.	Výtahy	0,00 %	Neuvažuje se	
25.	Ostatní	5,30 %	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	$-0,54 \times 10,80 \%$	-	0,0583
6.	Klempířské konstrukce	$-0,54 \times 1,852 \times 0,70 \% \times 50 \%$	-	0,0035
7.	Úprava vnitřních povrchů	$-0,54 \times 4,40 \%$	-	0,0238
8.	Úprava vnějších povrchů	$-0,54 \times 3,10 \%$	-	0,0167
10.	Schody	$-0,54 \times 1,852 \times 2,30 \%$	-	0,0230
11.	Dveře	$-0,54 \times 2,40 \%$	-	0,0130
12.	Vrata	$-0,54 \times 1,852 \times 1,80 \%$	-	0,0180
13.	Okna	$-0,54 \times 4,30 \% \times 20 \%$	-	0,0046
		$-0,54 \times 1,852 \times 4,30 \% \times 80 \%$	-	0,0344
16.	Elektroinstalace	$-0,54 \times 7,00 \%$	-	0,0378
18.	Vnitřní vodovod	$-0,54 \times 1,852 \times 2,40 \%$	-	0,0240
19.	Vnitřní kanalizace	$-0,54 \times 1,852 \times 2,30 \%$	-	0,0230
21.	Ohřev vody	$-0,54 \times 1,852 \times 0,40 \%$	-	0,0040
23.	Vnitřní hygienické vybavení	$-0,54 \times 1,852 \times 2,30 \%$	-	0,0230
25.	Ostatní	$-0,54 \times 1,852 \times 5,30 \%$	-	0,0530
Hodnota koeficientu vybavení stavby K₄:				= 0,6399

Ocenění:

Základní cena ZC:		2 695,- Kč/m ³	
Koeficient konstrukce K ₁ :	×	0,9390	
Koeficient K ₂ = 0,92 + (6,60 / PZP) :	×	0,9371	
Koeficient K ₃ = 0,30 + (2,10 / PVP) :	×	1,0500	
Koeficient vybavení stavby K ₄ :	×	0,6399	
Polohový koeficient K ₅ :	×	1,0000	
Koeficient změny cen staveb K _i :	×	2,2430	
Základní jednotková cena upravená:	=	3 573,89 Kč/m³	
Základní cena upravená: 2 763,25 m ³ × 3 573,89 Kč/m ³	=		9 875 551,54 Kč

Výpočet opotřebení lineární metodou:

Stáří: 85 roků

Předpokládaná další životnost: 15 roků

Opotřebení: $100 \times 85 / (85 + 15) = 85,000 \%$		
Odpčet opotřebení: 9 875 551,54 Kč × 85,000 %	-	8 394 218,81 Kč
Cena objektu po odečtení opotřebení:	=	1 481 332,73 Kč

Výpočet ceny stavby dle § 10:Index trhu: I_T = 1,000Index polohy: I_P = 0,303

Cena stavby určená nákladovým způsobem: CS _N	=	1 481 332,73 Kč
Koeficient úpravy ceny pro stavbu dle trhu a polohy: pp = I _T × I _P	×	0,303
Cena stavby: CS = CS_N × pp	=	448 843,82 Kč

BUDOVA – zjištěná cena:		448 843,82 Kč
--------------------------------	--	----------------------

VEDLEJŠÍ STAVBA – § 16**Zatřídění pro potřeby ocenění**

Vedlejší stavba: typ I–A

Svislá nosná konstrukce: zděná tl. nad 15 cm

Podsklepení: nepodsklepená nebo podsklepená do poloviny 1.nadz. podlaží

Podkroví: nemá podkroví

Krov: umožňující zřízení podkroví

Koeficient vybavení stavby: 0,629

Polohový koeficient: 1,000

Kód klasifikace CZ-CC: 1274 Budovy nebytové ostatní

Kód standardní klasifikace produkce: 46.21.19.9 objekty ostatní jinde neuvedené

Koeficient změny ceny stavby: 2,192

Podlaží:

1.NP			
Výška:			2,56 m
Zastavěná plocha:	3,60×7,90	=	28,44 m ²

Obestavěný prostor OP:

1.NP	$2,56 \times (3,60 \times 7,90)$	=	72,81 m ³
Zastřešení	$1,64 \times (3,60 + 7,90)$	=	18,86 m ³
Obestavěný prostor – celkem:			= 91,67 m ³

Vybavení:

	Název, popis	Obj. podíl	Hodnocení
1.	Základy	6,20 %	Podstandardní
2.	Obvodové stěny	30,40 %	Standardní
3.	Stropy	19,30 %	Podstandardní
4.	Krov	10,80 %	Podstandardní
5.	Krytina	6,90 %	Standardní
6.	Klempířské práce	1,90 %	Nevyskytuje se
7.	Úprava povrchů	4,90 %	Podstandardní
8.	Schodiště	3,80 %	Nevyskytuje se
9.	Dveře	3,10 %	Standardní
10.	Okna	1,00 %	Podstandardní
11.	Podlahy	6,80 %	Podstandardní
12.	Elektroinstalace	4,90 %	Nevyskytuje se

Výpočet koeficientu vybavení stavby K₄:

Základní koeficient K ₄ :			1,0000
Úprava koeficientu K ₄ :			
1.	Základy	$-0,54 \times 6,20 \%$	- 0,0335
3.	Stropy	$-0,54 \times 19,30 \%$	- 0,1042
4.	Krov	$-0,54 \times 10,80 \%$	- 0,0583
6.	Klempířské práce	$-0,54 \times 1,852 \times 1,90 \%$	- 0,0190
7.	Úprava povrchů	$-0,54 \times 4,90 \%$	- 0,0265
8.	Schodiště	$-0,54 \times 1,852 \times 3,80 \%$	- 0,0380
10.	Okna	$-0,54 \times 1,00 \%$	- 0,0054
11.	Podlahy	$-0,54 \times 6,80 \%$	- 0,0367
12.	Elektroinstalace	$-0,54 \times 1,852 \times 4,90 \%$	- 0,0490
Hodnota koeficientu vybavení stavby K₄:			= 0,6294

Ocenění:

Základní jednotková cena		1 250,- Kč/m ³	
Koeficient vybavení stavby K ₄ :	×	0,6294	
Polohový koeficient K ₅ :	×	1,0000	
Koeficient změny cen staveb K _i :	×	2,1920	
Základní jednotková cena upravená:	=	1 724,56 Kč/m³	
Základní cena upravená: 91,67 m³ × 1 724,56 Kč/m³	=		158 090,42 Kč

Výpočet opotřebení lineární metodou:

Stáří: 85 roků

Předpokládaná další životnost: 15 roků

Opotřebení: $100 \times 85 / (85 + 15) = 85,000 \%$		
Odpočet opotřebení: 158 090,42 Kč × 85,000 %	-	134 376,86 Kč
Cena objektu po odečtení opotřebení:	=	23 713,56 Kč

Výpočet ceny stavby dle § 10:Index trhu: I_T = 1,000Index polohy: I_P = 0,303

Cena stavby určená nákladovým způsobem: CS _N	=	23 713,56 Kč
Koeficient úpravy ceny pro stavbu dle trhu a polohy: pp = I _T × I _P	×	0,303
Cena stavby: CS = CS_N × pp	=	7 185,21 Kč

VEDLEJŠÍ STAVBA – zjištěná cena:		7 185,21 Kč
-----------------------------------------	--	--------------------

TRVALÉ POROSTY – § 40 - § 47**Ovocné dřeviny – zahrádkový typ výsadby – příloha č. 36**

Množství	Název	Stáří	Jedn. cena	Úprava	Celková cena
3 ks	jabloň polokmen	50 r.	140,- Kč		420,- Kč
Ovocné dřeviny (zahrádkový typ výsadby) – celkem:					= 420,- Kč

TRVALÉ POROSTY – zjištěná cena:		420,- Kč
----------------------------------------	--	-----------------

POZEMEK – § 4

Základní cena stavebního pozemku neuvedeného v cenové mapě dle § 3

Název obce: Vroutek

Název okresu: Louny

Úprava výchozí základní ceny dle přílohy č. 2, tabulky č. 2:

	Popis znaku	Hodnocení znaku	O _i
1	Velikost obce	III. 1001 – 2000 obyvatel	0,70
2	Hospodářsko-správní význam obce	IV. Ostatní obce	0,60
3	Poloha obce	V. Nevyjmenovaná obec o velikosti nad 5000 obyvatel a obec, jejíž katastrální území sousedí s nevyjmenovanou obcí velikosti nad 5000 obyvatel	1,00
4	Technická infrastruktura v obci	I. Elektřina, vodovod, kanalizace a plyn	1,00
5	Dopravní obslužnost obce	II. Železniční zastávka a autobusová zastávka	0,95
6	Občanská vybavenost v obci	II. Rozšířenou vybavenost (obchod, služby, zdravotní středisko, škola a pošta, nebo bankovní (peněžní) služby, nebo sportovní nebo kulturní zařízení)	0,98

Základní cena výchozí: $ZC_v = 829,- \text{ Kč/m}^2$

Základní cena pozemku: $ZC = ZC_v \times O_1 \times O_2 \times O_3 \times O_4 \times O_5 \times O_6 = 324,- \text{ Kč/m}^2$
(Základní cena pozemku je zaokrouhlena na celé koruny.)

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	Svažitost pozemku a expozice	IV. Svažitost 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: $I_P = 0,303$

Index cenového porovnání dle § 4: $I = I_T \times I_O \times I_P = 0,303$

§ 4 odst. 1 – Stavební pozemky zastavěné plochy a nádvoříZákladní cena upravená: $ZCU = ZC \times I = 98,1720 \text{ Kč/m}^2$

Parc. č.	Název	Výměra [m ²]	Cena [Kč]
St.41/2	zastavěná plocha a nádvoří	874	85 802,33

POZEMEK – zjištěná cena:	85 802,33 Kč
---------------------------------	---------------------

REKAPITULACE**Výsledné ceny včetně opotřebení:**

BUDOVA	448 843,82 Kč
VEDLEJŠÍ STAVBA	7 185,21 Kč
TRVALÉ POROSTY	420,00 Kč
POZEMEK	85 802,33 Kč
Výsledná cena včetně opotřebení činí celkem:	542 251,36 Kč
Cena po zaokrouhlení podle § 50:	542 250,- Kč

Určená cena: 542 250,- Kč**Cena slovy: pětsetčtyřicetdvatisícdevětšestpadesát Kč**

2.2 CENA STANOVENÁ METODOU POROVNÁVACÍ

„ Obvyklou cenou 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 trhu se rozumějí například stav tísně prodávajícího nebo kupujícího, důsledky přírodních či jiných kalamit. Osobními poměry se rozumějí zejména vztahy majetkové, rodinné nebo jiné osobní vztahy mezi prodávajícím a kupujícím. Zvláštní oblibou se rozumí zvláštní hodnota přikládaná majetku nebo službě vyplývající z osobního vztahu k nim. Obvyklá cena vyjadřuje hodnotu věci a určí se porovnáním.“

Dle údajů z KN byly v roce 2019 uskutečněny tyto prodeje :

1	Vroutek	V-1005/2019	23.4.2019	Rodinný dům č.p.435	Převodce-fyzická osoba
2	Vroutek	V-2319/2019	9.8.2019	Rodinný dům č.p.303	Převodce-fyzická osoba
3	Vroutek	V-3115/2019	25.10.2019	Rodinný dům č.p.81	Převodce-fyzická osoba
4	Vroutek	V-733/2019	26.3.2019	Rodinný dům č.p.465	Převodce-fyzická osoba
5	Vidhostice	V-2247/2019	6.8.2019	Rodinný dům č.p.53	Převodce-fyzická osoba

Tyto uskutečněné převody nemají dostatečnou vypovídací schopnost a neodpovídají požadavkům pro určení ceny obvyklé dle Standardů pro oceňování majetku ve vlastnictví státu. Vzhledem k tomu, je ocenění provedeno pouze z ceny zjištěné (vyhlášky).

2.3 REKAPITULACE ZJIŠTĚNÝCH CEN

ZEMĚDĚLSKÁ STAVBA bez č.p.	448.840,00 Kč
VEDLEJŠÍ STAVBA.	7.190,00 Kč
TRVALÉ POROSTY	420,00 Kč
POZEMEK	85.800,00 Kč

2.4. REKAPITULACE VÝSLEDNÝCH CEN PRO POTŘEBY ÚČETNICTVÍ

ZEMĚDĚLSKÁ STAVBA bez č.p.	448.840,00 Kč
VEDLEJŠÍ STAVBA.	7.190,00 Kč
TRVALÉ POROSTY	420,00 Kč
POZEMEK	85.800,00 Kč

SHRNUTÍ

Cena nemovité věci

ZEMĚDĚLSKÁ STAVBA bez č.p.

448.840,- Kč

Slovy: Čtyřistačtyřicet osm tisíc osm set čtyřicet korun českých

VEDLEJŠÍ STAVBA bez č.p.

7.190,- Kč

Slovy: Sedm tisíc jednodesát korun českých

TRVALÉ POROSTY

420,- Kč

Slovy: Čtyřicet korun českých

POZEMEK p.č.st. 41/2

85.800,- Kč

Slovy: Osmdesát pět tisíc osm set korun českých

Doložka dle § 127a) zákona 99/1963 Sb., v platném znění

Ve smyslu ustanovení § 127 a) Občanského soudního řádu, závazně prohlašuji, že si jsem vědoma následků vědomě nepravdivého znaleckého posudku.

Čestné prohlášení o nepodjatosti

Čestně prohlašuji, že nemám žádný osobní zájem na výsledku ocenění a se žádným z případných kupujících mě nespojuje osobní ani pracovní či jiný obdobný poměr.

Dále čestně prohlašuji, že budu zachovávat mlčenlivost o všech skutečnostech, o nichž jsem se dozvěděla v souvislosti se svou činností.

ZNALECKÁ DOLOŽKA

Znalecký posudek jsem podala jako znalec jmenovaný rozhodnutím předsedy Městského soudu v Praze ze dne 31.8.1994, č. j. 1082/94, v oboru ekonomika, odvětví ceny a odhady, se specializací nemovitosti, zapsaný v seznamu znalců a tlumočnicků vedeném Krajským soudem v Praze.

Znalecký úkon je zapsán ve znaleckém deníku pod pořadovým číslem **6386 / 23 / 2020**.



Otisk kulaté pečeti

Podpis znalce

FOTODOKUMENTACE







