

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 parc.č. 33/5, k.ú. Poláky, obec Chbany, okres Chomutov

PP č.86742/2001

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: 86742/2001 - Pozemek parc.č. 33/5, v k.ú. Poláky, obec Chbany, okres Chomutov

Adresa: Poláky, 43801, Chbany

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):	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 24. 10. 2022 (údaje v Kč s přesností na 2 desetinná místa)

A. Aktiva:	83 220,00 Kč
z toho:	
Stálá aktiva:	83 220,00 Kč
z toho:	
Dlouhodobý hmotný majetek:	83 220,00 Kč
z toho:	
Pozemky:	83 220,00 Kč
(Seznam bude uveden v příloze)	
Stavby:	0,00 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):	83 220,00 Kč
D. Snížení nebo zvýšení účetní hodnoty ve vazbě na privatizační projekt:	0,00 Kč
E. Majetek privatizované jednotky celkem:	83 220,00 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: Nájemní smlouva č. 99N04/42:	
- předmět nájmu: pozemek p. č. 33/5 v k.ú. Poláky,	
- jméno a adresa nájemce: Vlastimil Frieb,	Rakovník, PSČ 269 01,
- doba nájmu: od 1. 4. 2004 na dobu neurčitou,	
- výše ročního nájemného: 1.215,00 Kč.	
Nájemní smlouva skončí dnem privatizace majetku, tzn. dnem převedení na nového vlastníka.	
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

Na privatizovaný pozemek je možný přístup pouze přes pozemek p. č. 33/1, který je ve vlastnictví pana Frieba a je součástí oploceného areálu, věcné břemeno není zřízeno.

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

Prohlášení je součástí privatizačního projektu.

15. Další doplňující údaje:

x

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

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

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

V Teplicích dne 7. 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

Přílohy:

- rozvaha (bilance) ke dni 24. 10. 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. 135019,
- kopie nájemní smlouvy č. 99N04/42 se 2 dodatky.

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

sestavěná k: 24. 10. 2022

(v Kč, s přesností na dvě desetinná místa)

Číslo PP: 86742/SPJ 2001

Název PP: Pozemek p.č. 33/5, v k.ú. Poláky, obec Chbany, okres Chomutov

Číslo položky	Název položky	Synt. účet	1	2	3	4
			ÚČETNÍ OBDOBÍ			
			BĚŽNÉ			MINULÉ
BRUTTO	KOREKCE	NETTO				
	AKTIVA CELKEM		83 220,00	0,00	83 220,00	
A.	Stálá aktiva		83 220,00	0,00	83 220,00	
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		83 220,00	0,00	83 220,00	
	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	83 220,00	0,00	83 220,00	
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 peněžita 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			83 220,00		
C.	Vlastní kapitál			83 220,00		
I.	Jmění účetní jednotky a upravující položky			83 220,00		
	1. Jmění účetní jednotky	401		2 859,28		
	2. Fond privatizace	402				
	4. Kurzové rozdíly	405				
	5. Oceňovací rozdíly při prvotním použití metody	406				
	6. Jiné oceňovací rozdíly	407		80 360,72		
	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: 24. 10. 2022

Sestavil: Bc. Jana Hepilová

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

Ředitelka odboru ekonomického SPÚ: Ing. Lenka Tůmová

Podpis:

Podpis:

Podpis:

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

9

STÁTNÍ POZEMKOVÝ ÚŘAD
Husinecká 1024/11a
130 00 Praha 9

31. 10. 2022

PP 86742/SPJ 2001 - Pozemek p.č. 33/5, v k.ú. Poláky, obec Chbany, okres Chomutov

Katastr	Nemovitost	Typ nemovitosti	Číslo majetku NAV	Aktuální účetní hodnota	Nabývací účetní hodnota
Poláky	KN 33/5	Parcela	1273750-12508342	83 220,00	2 859,28

Sestaveno dne 24. 10. 2022

Sestavil: Bc. Jana Hepilová

Podpis:



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

ke dni: 24. 10. 2022


Rozvaha majetku privatizačního projektu č.: 86742, privatizované jednotky SPJ 2001, Pozemek p.č. 33/5, v k.ú. Poláky, obec Chbany, okres Chomutov, zobrazuje účetní stav privatizované jednotky. Hodnota privatizované jednotky v ověřované rozvaze činí 83 220,00 Kč.


Závěr:

Účetní rozvaha samostatně privatizované jednotky SPJ 2001, Pozemek p.č. 33/5, v k.ú. Poláky, obec Chbany, okres Chomutov, ke dni 24. 10. 2022 zachycuje pravdivě majetek určený k privatizaci dle privatizačního projektu č. 86742.

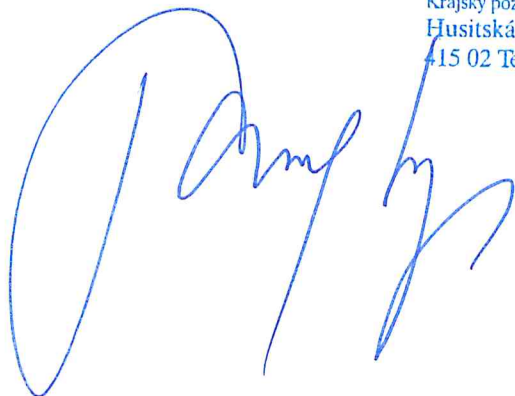
V Praze dne 31. 10. 2022

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 9



31. 10. 2022 

Výpočet celkové hodnoty majetku privatizované jednotky

Číslo projektu: 86742/SPJ 2001

Název: Pozemek p.č. 33/5, v k.ú. Poláky, obec Chbany, okres Chomutov

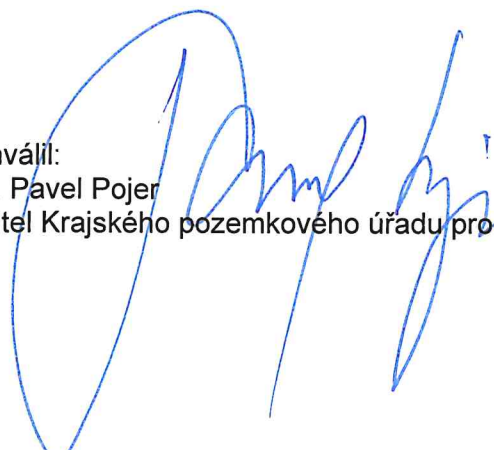
		PRIVATIZOVANÁ JEDNOTKA
1.	AKTIVA	83 220,00
2.	CIZÍ ZDROJE	0,00
3.	MAJETEK SAMOSTATNĚ PRIVATIZOVANÉ JEDNOTKY VYKÁZANÝ V ROZVAZE (rozdíl ř.1 a 2)	83 220,00
4.	HODNOTA POZEMKU, KTERÉ NEJSOU VEDENY V ÚČETNICTVÍ	0,00
5.	OSTATNÍ HMOTNÁ AKTIVA NEVYKÁZANÁ V ROZVAZE	0,00
6.	HODNOTA MAJETKU NEPOUŽITELNÉHO PRO PODNIKATELSKÉ ÚČELY PO VYPOŘÁDÁNÍ	0,00
7.	MAJETEK SAMOSTATNĚ PRIVATIZOVANÉ JEDNOTKY CELKEM (součet ř.3-6)	83 220,00

V Teplicích dne 25. 10. 2022

Vypracovala: Bc. Jana Hepilová



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



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

Seznam nemovitých věcí - pouze příloha k informačnímu memorandu

Katastrální úřad pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Chomutov

Obec: Chbany

Katastrální území: Poláky

List vlastnictví: 10002

Pozemky:

Obec	Katastrální území	Pozemek parc. č.	Druh pozemku	ID maj.
Katastr nemovitostí - pozemkové Chbany	Poláky	33/5	ostatní plocha	1273750

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 25. 10. 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 25.10.2022 08:35:02

Vyhotoveno bezúplatně dálkovým přístupem pro účel: Správa majetku, č.j.: SZ SPU 164528/2018 pro Státní pozemkový úřad

Okres: CZ0422 Chomutov

Obec: 563081 Chbany

Kat.území: 725048 Poláky

List vlastnictví: 10002

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

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
		33/5	393	ostatní plocha	jiná plocha	

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.), přechodu práv z PF ČR (§22 bod 3 zák.č.503/2012Sb.) 010219/2013 OMV/1 ze dne 02.01.2013.

Z-1339/2013-503

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

3

Česká republika,

00000001-001

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 Chomutov, kód: 503.

Vyhotovil:

Vyhotoveno: 25.10.2022 08:43:10

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/>.

Pozemek p.č. 33/5 v k.ú. Poláky

33/8

28/2

28/5

28/3

33/19

28/6

34

33/20

33/17

38/2

33/6

33/1

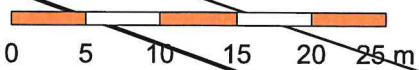
33/5

38/5

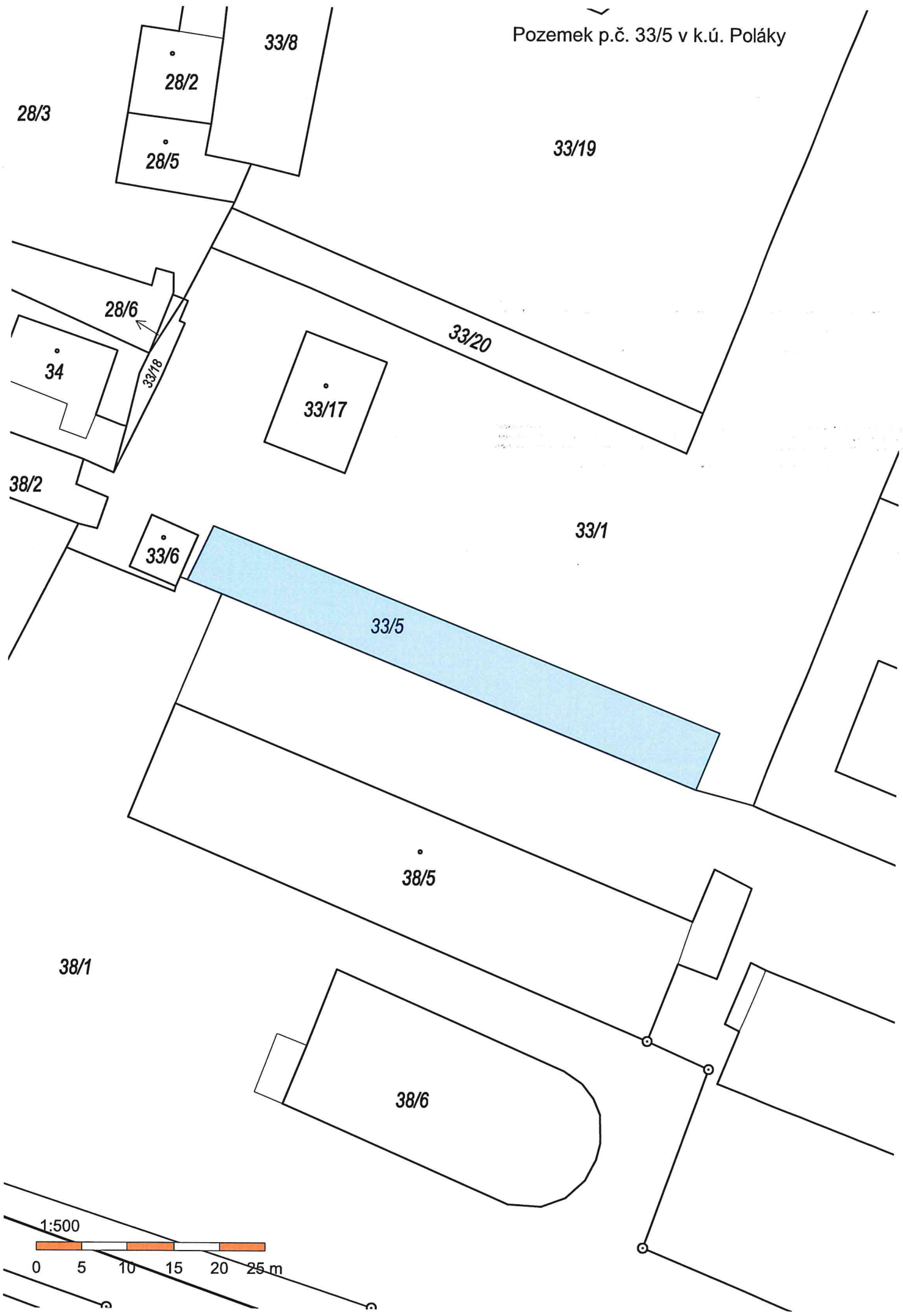
38/1

38/6

1:500



0 5 10 15 20 25 m



3943/04 3

Pozemkový fond České republiky, Husinecká 1024/ 11a, 130 00 Praha 3, zastoupený
Ing. Jiřím Görgem, pověřeným vedením Územního pracoviště PF ČR v Chomutově
IČO: 457 97 072
DIČ: 001-45797072
Zapsán v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, odd.A, vložka 6664
(dále jen "pronajímatel")

- na straně jedné -

a

Frieb Vlastimil,
(dále jen "nájemce")

, PSČ 270 36

- na straně druhé -

uzavírají podle ust. § 663 a násl. zákona č.40/1964 Sb., Občanský zákoník, ve znění později
platných změn a doplňků tuto:

NÁJEMNÍ SMLOUVU č. 99-N-04/42

Čl. I.

Pronajímatel spravuje ve smyslu ust. §17 zákona č. 229/1991 Sb., ve znění později platných
změn a doplňků (dále jen "zákon o půdě") tuto nemovitost (nemovitosti) ve vlastnictví státu
vedenou u Katastrálního úřadu v Chomutově. Nedílnou součástí nájemní smlouvy je grafické
zobrazení předmětu pronájmu, které tvoří přílohu č.1 této nájemní smlouvy.

obec:Chbany		kat. území:Poláky	
parcela č.	kultura	celková výměra	pronajímaná výměra
33/1	ost.plocha	0,8626 ha	0,8626 ha
33/5	zast.plocha	0,0347 ha	<u>0,0347 ha</u>
Celkem			0,8973 ha

Čl. II.

Pronajímatel přenechává nájemci nemovitost (nemovitosti) uvedené v čl. I. do užívání za
účelem:

- ostatní využití, přístup a zázemí u nemovitosti v osobním vlastnictví nájemce.

Čl. III.

- 1) Tato smlouva se uzavírá na dobu neurčitou.
- 2) Právní vztah založený touto smlouvou lze ukončit dohodou nebo písemnou výpovědí.
- 3) Výpovědní lhůta činí tři měsíce a začíná běžet prvním dnem kalendářního měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé smluvní straně.

Čl. IV.

- 1) Nájemce je povinen platit fondu nájemné.
- 2) **Roční nájemné se stanovuje dohodou ve výši 13 291,- Kč**
(slovy: třinácttisícdvěřestědevadesátjedna korun českých)
- 3) Nájemné za období od účinnosti smlouvy do 1. 10. 2004 činí 6 663,- Kč a bude uhrazeno do 31.5.2004 na účet pronajímatele.

Čl. V.

- 1) Nájemné se platí vždy rok dopředu k 1. 10. běžného roku.
- 2) Nájemné bude hrazeno převodem na účet pronajímatele vedený u ÚP PF ČR v Chomutově,
GE CA Bank a.s. Chomutov, číslo účtu: 1105406-714/0600, variabilní symbol: 99 1 04 42
Zaplacením se rozumí připsání placené částky na účet pronajímatele.
- 3) Nedodrží-li nájemce lhůtu pro úhradu nájemného, je povinen podle ust. §517 zákona č. 40/1964 Sb., Občanský zákoník, ve znění později platných změn a doplňků, zaplatit pronajímateli úrok z prodlení.
- 4) Prodlení nájemce s úhradou nájemného delší než 60 dnů se považuje za porušení smlouvy, které zakládá právo pronajímatele od smlouvy odstoupit.
- 5) Pro případ předčasného ukončení nájmu bude zaplacené nájemné vypořádáno a odpovídající část nájemci fondem vrácena.

Čl. VI.

- 1) Nájemce je povinen:
 - užívat předmět nájmu v souladu s účelem nájmu,
 - v případě ukončení nájmu uvést předmět nájmu do stavu, ve kterém se nacházel ke dni zahájení nájemního vztahu, pokud se s fondem nedohodne jinak.
- 2) Nájemce se zavazuje umožnit fondu na jeho žádost vstup na nemovitost specifikovanou v Čl. I. a to za účelem kontroly, zda jsou užívány v souladu s touto smlouvou. Den, kdy fond hodlá provést kontrolu, bude nájemci oznámen písemně alespoň 7 dnů předem. V případě nutné potřeby je fond oprávněn kontrolu provést i za jeho nepřítomnosti.

Čl. VII.

Důvodem pro odstoupení od této smlouvy ze strany fondu je:

- užívání předmětu nájmu v rozporu s účelem této smlouvy,
- prodlení s platbou nájemného.

Čl. VIII.

Nájemce bere na vědomí a je srozuměn s tím, že nemovitosti, které jsou předmětem nájmu dle této smlouvy, mohou být Pozemkovým fondem ČR převedeny na třetí osoby v souladu s jeho dispozičním oprávněním.

Čl. IX.

Smluvní strany se dohodly, že jakékoliv změny a doplňky této smlouvy jsou možné pouze písemnou formou na základě dohody účastníků smlouvy.

Čl. X.

Tato smlouva je vyhotovena ve čtyřech stejnopisech, z nichž každý má platnost originálu. Jeden stejnopis přebírá nájemce a ostatní jsou určeny pro pronajímatele.

Čl. XI.

Tato smlouva nabývá účinnosti dnem 1.4.2004.

Čl. XII.

Účastníci smlouvy po jejím přečtení prohlašují, že s jejím obsahem souhlasí a že tato smlouva je shodným projevem jejich vážné a svobodné vůle a na důkaz toho připojují své podpisy.

V Chomutov dne 24.3.2004 /

Pozemkový fond
České republiky
Chomutov

.....
ÚP PF ČR v Chomutově
Ing. Jiří Görg

.....
nájemce
Frieb Vlastimil

Za věcnou a formální správnost: Valentová



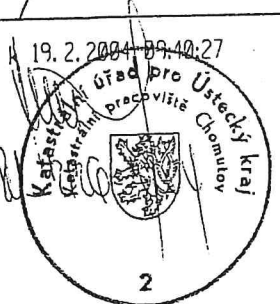
KÚ pro Ústecký kraj, KP Chomutov
 Kat. území Poláky

Okres Chomutov
 Mapový list č. ŽATEC 5-2/14

Obec Chbany
 Měřítko 1:1000

Platnost 19. 2. 2004 09:40:27
 podpis
 číslo
 zázitko

KOPIE KATASTRÁLNÍ MAPY



Vyhotovil K. Ballouš Plásek

Dne 19. 2. 2004

Pozemkový fond České republiky, Husinecká 1024/11a, 130 00 Praha 3,
zastoupený Ing. Jiřím Görgem vedoucí Územního pracoviště PF ČR v Chomutově
IČO: 457 97 072 **DIČ: CZ45797072**

Zapsán v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, odd. A, vložka 6664
(dále je "pronajímatel")

- na straně jedné -

a

Frieb Vlastimil,

270 36 Lubná

(dále jen "nájemce")

- na straně druhé -

uzavírají tento

Dodatek č. 1 k nájemní smlouvě č. 99N04/42

Čl. I.

Smluvní strany uzavřely dne 1.4.2004 nájemní smlouvu č. 99N04/42 (dále jen „smlouva“).

Čl. II.

Dne 23.5.2007 jste nabyli vlastnické právo k této nemovitosti p.č. 33/1 v k.ú. Poláky na základě kupní smlouvy č. 1009930742 .

Ode dne podání návrhu na vklad smlouvy na Katastrální úřad pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Chomutov nenáleží pronajímateli nájemné.

Za výše uvedené pozemky se odečte nájemné v celkové výši 4.334,-Kč

Čl. III

Smluvní strany se dohodly na tom, že s ohledem na skutečnosti uvedené v čl. II tohoto dodatku se nově stanovuje výše ročního nájemného na částku **1.215,-Kč** (slovy: jedentisícdvěstěpatnáct korun českých).

K 1. 10. 2007 je nájemné vyrovnáno a do dalšího období se Vám převádí vzniklý přeplatek ve výši **3.119,- Kč** (slovy: třítisícetodevatenáct korun českých).

V nájmu nadále zůstávají pozemky o výměře 0,0347ha

Čl. IV.

Tento dodatek je nedílnou součástí smlouvy a nabývá účinnosti dnem 23.5.2007

Čl. V.

Tento dodatek je sepsán ve čtyřech stejnopisech, z nichž každý má platnost originálu.

Čl. VI.

Smluvní strany po přečtení tohoto dodatku prohlašují, že s jeho obsahem souhlasí a že je shodným projevem jejich vážné a svobodné vůle a na důkaz toho připojují své podpisy.

V Chomutově dne 5.6.2007

Peremkový fond
České republiky
Chomutov

.....
ÚP PF ČR v Chomutově
Ing. Jiří Görg

.....
nájemce
Frieb Vlastimil

Za věcnou a formální správnost: Jiříčková

Čj.: SPU 424357/2013/508242/Ji

Česká republika – Státní pozemkový úřad
sídlo: Husinecká 1024/11a, 130 00 Praha 3
zastoupený Miroslavem Jišou, vedoucím pobočky v Chomutově
adresa: Jiráskova 2528, 430 03 Chomutov
IČO: 01312774
DIČ: CZ01312774
bankovní spojení: Česká národní banka
číslo účtu: 60011-3723001/0710
(dále jen „pronajímatel“)
- na straně jedné –

a

pan Frieb Vlastimil,
(dále jen "nájemce")
– na straně druhé –

, 269 01 Rakovník

uzavírají tento

dodatek č. 2 k nájemní smlouvě č. 99N04/42

Čl. I

Smluvní strany uzavřely dne 24. 3. 2004 nájemní smlouvu č. 99N04/42 (dále jen "smlouva").

Čl. II

Na základě smlouvy je nájemce povinen platit pronajímateli roční nájemné ve výši 1.215,- Kč (slovy: jeden tisíc dvě sta patnáct korun českých).

Čl. III

Tímto dodatkem se mění adresa nájemce, a to takto:

Původní znění: 270 36 Lubná

Nové znění: , 269 01 Rakovník

Ostatní ujednání nájemní smlouvy beze změny.

Čl. IV

Tento dodatek nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami.

Čl. V

Tento dodatek je vyhotoven v 2 stejnopisech, z nichž každý má platnost originálu. 1 stejnopis přebírá nájemce a ostatní jsou určeny pro pronajímatele.

Čl. VI

Smluvní strany po přečtení tohoto dodatku prohlašují, že s jeho obsahem souhlasí a že je shodným projevem jejich vážné a svobodné vůle, a na důkaz toho připojují své podpisy.

V Chomutově dne 9. 10. 2013

STÁTNÍ POZEMKOVÝ ÚŘAD
Krajský pozemkový úřad pro Ústecký kraj
Pobočka Chomutov
Jiráskova 2528
430 03 Chomutov ①

.....
Státní pozemkový úřad
Miroslav Jiša
vedoucí pobočky v Chomutově

pronajímatel

.....
Frieb Vlastimil

nájemce

Za správnost: Jiříčková Zdeňka

Znalecký posudek č. 135019

o ceně nemovitostí zapsaných na LV č. 10002
pro katastrální území Poláky:

pozemku p.č. 33/5 včetně všech součástí, příslušenství a trvalých porostů.
Obec Chbany, kraj Ústecký.

Ocenění podle zadání objednatele.

Objednatel posudku:

Státní pozemkový úřad
Husinecká 1024/11a
130 00 Praha 3

Účel posudku:

Stanovení obvyklé ceny nemovité věci pro
účely převodu nemovitosti podle zákona
č. 92/1991 Sb., v platném znění.

Dle zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku ve znění zákonů č. 121/2000 Sb.,
č. 237/2004 Sb., č. 257/2004 Sb., č. 296/2007 Sb., č. 188/2011 Sb., č. 350/2012 Sb.,
č. 303/2013 Sb., č. 340/2013 Sb., č. 344/2013 Sb., č. 288/2014 Sb. a č. 225/2017 Sb.,
a vyhlášky MF ČR č. 441/2013 Sb., ve znění vyhlášek č. 199/2014 Sb., č. 345/2015 Sb.,
č. 53/2016 Sb., č. 443/2016 Sb., č. 457/2017 Sb., a č. 188/2019 Sb., podle stavu ke dni
19. 8. 2019, znalecký posudek vypracoval:

ing. Miroslav Vodička
Čechova 166
432 01 Kadaň

Posudek obsahuje včetně titulního listu 13 stran textu a grafické přílohy.
Objednateli se předává ve 2 vyhotoveních.

V Kadani 19. 8. 2019

A. Nález

1. Znalecký úkol

Zjištění ceny nemovitých věcí (dále také „nemovitostí“) zapsaných na LV č. 10002 pro katastrální území Poláky: pozemek p.č. 33/5 včetně všech součástí¹, příslušenství² a trvalých porostů. Obec Chbany, kraj Ústecký. Ocenění podle zadání objednatele.

2. Informace o nemovitosti

Název nemovitosti: Pozemek p.č. 33/5 u budovy č.p. 70 na pozemku p.č. 33/17
Adresa nemovitosti: osada Poláky
43801 Chbany
Kraj: Ústecký
Okres: Chomutov
Obec: Chbany
Katastrální území: Poláky
Počet obyvatel: 609

Základní cena stavebního pozemku obce okresu ZCv = **856,00 Kč/m²**

Koeficienty obce

<u>Název koeficientu</u>	<u>č.</u>	<u>P_i</u>
O1. Velikost obce: 501 - 1000 obyvatel	IV	0,65
O2. Hospodářsko-správní význam obce: Ostatní obce	IV	0,60
O3. Poloha obce: V ostatních případech	VI	0,80
O4. Technická infrastruktura v obci: V obci je elektřina, vodovod a kanalizace, nebo kanalizace a plyn, nebo vodovod a plyn	II	0,85
O5. Dopravní obslužnost obce: V obci je železniční zastávka a autobusová zastávka	II	0,95
O6. Občanská vybavenost v obci: Omezená vybavenost (obchod a ambulantní zdravotní zařízení, nebo základní škola)	IV	0,90

Koeficienty obce

Základní cena stavebního pozemku ZC = ZCv × O₁ × O₂ × O₃ × O₄ × O₅ × O₆ = **194,00 Kč/m²**

3. Prohlídka a zaměření nemovitosti

Prohlídka a zaměření nemovitosti bylo provedeno dne 17. 7. 2019.

4. Podklady pro vypracování posudku

- Informace o pozemku ke dni ocenění - <http://nahlizenidokn.cuzk.cz>
- kopie katastrální mapy
- údaje sdělené zástupcem objednatele
- Povodňový plán České republiky
- skutečnosti zjištěné na místě
- informace o nemovitostech z databáze znalce
- Objednávka č. SPÚ 269187/2019/508100/Hep
- standardy pro oceňování nemovitostí IVS, EVS, 1 ON VŠE
- Příloha č. 1, Rámcové dohody č. 224857/2019/508101/Vět, Standardy zpracování znaleckých posudků pro oceňování majetku ve vlastnictví státu, s kterým má příslušnost hospodařit Státní pozemkový úřad
- MF ČR: Komentář k určování obvyklé ceny (ocenění majetku a služeb)
- Řízení, v rámci kterých byl k nemovitosti zapsán cenový údaj
- Český statistický úřad - Průměrné kupní ceny stavebních pozemků v ČR dle okresů a velikosti obcí
- Zákon č. 183/2006 Sb. - o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon)
- Vyhláška MpMR č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území

5. Vlastnické a evidenční údaje

Pozemek p.č. 33/5:

list vlastnictví: č. 10002 pro katastrální území Poláky

vlastník: ČR, Státní pozemkový úřad, Husinecká 11a, č.p.1024, 130 00 Praha 3 - Žižkov

Omezení vlastnického práva: Omezení vlastnického práva k oceňovanému pozemku není v KN zapsáno žádné

6. Dokumentace a skutečnost

Bez dokumentace, pouze skutečné zaměření na místě.

¹ § 505, Občanského zákoníku: - Součástí věci je vše, co k ní podle její povahy náleží a co nemůže být od věci odděleno, aniž se tím věc znehodnotí.

² odst. 1, § 510, Občanského zákoníku: - (1) Příslušenství věci je vedlejší věc vlastníka u věci hlavní, je-li účelem vedlejší věci, aby se jí trvale užívalo společně s hlavní věcí v rámci jejich hospodářského určení. Byla-li vedlejší věc od hlavní věci přechodně odloučena, nepřestává být příslušenstvím.

7. Celkový popis nemovitosti

Předmětem tohoto ocenění jsou nemovité věci (dále také „nemovitosti“) zapsané na LV č. 10002 pro katastrální území Poláky. Na LV č. 10002 pro katastrální území Poláky je mimo jiné zapsán pozemek p.č. 33/5. Pozemek p.č. 33/5 o výměře 347 m² je v katastru nemovitostí zapsán v druhu pozemku ostatní plocha, způsob využití jiná plocha. Jedná se o rovinný pozemek pravidelného tvaru s přírodním povrchem, užívaný jako okrasná zahrada rodinného domu. Podrobnější popis je uveden v ocenění pozemku.

Oceňované nemovitosti se nachází mezi zástavbou na jihovýchodním okraji zastavěného území osady Poláky, obce Chbany, areálu budovy č.p. 70 na pozemku p.č. 33/17. Způsob využití budovy č.p. 70 na pozemku p.č. 33/17 je v katastru nemovitostí na LV č. 299 pro katastrální území Poláky zapsán rodinný dům. Okolní zástavba je venkovská, nízkopodlažní, tvořena stavbami pro bydlení a občanskou vybavenost. Okolní krajina je zemědělská, údolí řeky Ohře, v průměrné nadmořské výšce 333 m.n.m..

Obec Chbany leží v severozápadní části České republiky, v Ústeckém kraji, okrese Chomutov, cca 80 km západně od Prahy, na jižním okraji vodního díla Nechanice. V regionu se nachází cca 11 km východně od Kadaně, obce s rozšířenou působností, pod jejíž správní obvod Obec Chbany spadá. Části obce jsou Chbany a převážně rekreační osady Malé Krhovice, Poláky, Přeskaky, Roztyly, Soběsuky, Vadkovice a Vikletice. Současný počet obyvatel je 609. Nezaměstnanost ve Chbanech je 5,6 %, je vyšší než je průměr v kraji (4,31%). Obyvatelstvo je s výhradami stabilizované. Demograficky vývoj počtu obyvatel vykazuje mírný růst. Od roku 2000 stoupl počet obyvatel z 522 na dnešních 609. Obec Chbany má omezenou občanskou vybavenost (školu, poštu (smluvní zástupce České pošty, s.p. – PARTNER), kulturní dům, obchod a hospodu). Obec má vodovod, ČOV a možnost napojení na elektrickou energii. Po dopravní stránce je obec Chbany dostupná od Žatce, Podbořan a Kadaně silnicemi II. třídy. Obec Chbany je napojena na železniční síť (osada Poláky). Veřejná doprava je autobusová, cca 4 x denně. Nová výstavba v obci je sporadická (počet dokončených bytů za poslední roky 2013, 2014, 2015, 2016 dle Českého statistického úřadu 1, 0, 0, 0 ks). Územní plán Chbany není schválen. Katastrální území Poláky je vlastní území obce Chbany. Pro dané území není zpracována cenová mapa.

Oceňované nemovitosti se nachází mimo pravděpodobnou hranici území ohroženého povodněmi. Užívání nemovitostí není ztíženo žádným legislativním omezením nebo rušivým vlivem, mimo v tomto ocenění uvedených.

8. Obsah posudku

Nemovitosti zapsané na LV č. 10002 pro katastrální území Poláky

Ocenění podle zadání objednatele.

Pozemek p.č. 33/5

B. Posudek

Popis objektů, výměra, hodnocení a ocenění

Oceňovací předpis Ocenění je provedeno podle zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku ve znění zákonů č. 121/2000 Sb., č. 237/2004 Sb., č. 257/2004 Sb., č. 296/2007 Sb., č. 188/2011 Sb., č. 350/2012 Sb., č. 340/2013 Sb., č. 303/2013 Sb., č. 344/2013 Sb., č. 228/2014 Sb., a č. 225/2017 Sb., a vyhlášky MF ČR č. 441/2013 Sb., ve znění vyhlášky č. 199/2014 Sb., č. 345/2015 Sb., č. 53/2016 Sb., č. 443/2016 Sb., č. 457/2017 Sb., a č. 188/2019 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení zákona č. 151/1997 Sb. (dále jen "zákon" a "vyhláška"). Pro stanovení obvyklé ceny neexistuje předpis, k dispozici je pouze odborná literatura respektive znalecké standardy. Podle zadání objednatele je ocenění provedeno v souladu s přílohou č. 1, Rámcové dohody č. j. SPU 224857/2019/508101/Vět, Standardy zpracování znaleckých posudků pro oceňování majetku ve vlastnictví státu, s kterým má příslušnost hospodařit Státní pozemkový úřad (dále jen "Standardy").

Nemovitosti zapsané na listu vlastnictví č. 10002 pro k.ú. Poláky

1. Úvod

Objednatel jsem byl požádán stanovení obvyklé ceny nemovité věci pro účely převodu nemovitosti podle zákona č. 92/1991 Sb., v platném znění, v souladu s přílohou č. 1, Rámcové dohody č. 224857/2019/508101/Vět, Standardy zpracování znaleckých posudků pro oceňování majetku ve vlastnictví státu, s kterým má příslušnost hospodařit Státní pozemkový úřad.

Obecně k ocenění

Hodnota - je ekonomický pojem, který se týká peněžního vztahu mezi zbožím a službami, které lze koupit, a těmi, kdo je kupují a prodávají. Hodnota není (na rozdíl od ceny) skutečností, ale odhadem ohodnocení zboží a služeb v daném čase, podle konkrétní definice hodnoty. Ekonomická koncepce tržní hodnoty odráží názor trhu na prospěch plynoucí tomu, kdo vlastní zboží nebo obdrží služby k datu platnosti hodnoty. V praxi převládá pojem hodnoty s přívlastkem tržní.

Cena - je výrazem používaným pro požadovanou, nabízenou nebo placenou částku za zboží nebo službu. Je to historický fakt, buď veřejně známý, nebo udržovaný v soukromí. Z důvodu finančních možností, motivace a zájmů daného kupujícího a prodávajícího může nebo nemusí mít cena placená za zboží nebo služby nějaký vztah k hodnotě, která je zboží nebo službám připsována jinými. Cena je obecným údajem o relativní hodnotě přiřazené zboží nebo službám jednotlivými kupujícími anebo prodávajícími v jednotlivých situacích.

Obvyklá cena

Definice obvyklé ceny, tedy ceny, kterou by bylo možno za konkrétní věc jako předmět prodeje a koupě v rozhodné době a místě dosáhnout, obsažená v zákonu č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku, § 2.:

„Obvyklou cenou se pro účely tohoto zákona rozumí cena, která by byla dosažena při prodejkách 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 kalami. 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.“

Tržní hodnota

Tržní hodnota je odhadnutá částka, za kterou by bylo možné k datu ocenění posuzovaný majetek směniti mezi ochotným kupujícím a ochotným prodávajícím v nezávislé transakci a po uskutečnění náležitých marketingu, přičemž každá ze stran jedná informovaně, obezřetně a bez donucení.

Cena zjištěná

Zákon č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku, § 2, odst. 3.: Cena určená podle tohoto zákona jinak než obvyklá cena nebo mimořádná cena, je cena zjištěná

2. Charakteristika pozemku z hlediska jeho oceňování

Vliv způsobu užívání pozemku

Pozemek p.č. 33/5 je rovinný pozemek pravidelného tvaru s přírodním povrchem, užívaný jako okrasná zahrada rodinného domu. Územní plán Chbany není schválen.

Vliv polohy pozemku

Pozemek je lokalizován v dobré poloze odlehle osady obce do 1999 obyvatel okresu Chomutov, se zhoršenou dostupností dopravy, služeb a občanské vybavenosti obce.

Vliv nabídky a velikosti pozemku

Podle demografického vývoje v obci a okolí se nedá předpokládat navýšení poptávky po stavebních pozemcích pro rodinné bydlení, přestože demograficky vývoj počtu obyvatel vykazuje mírný růst. Od roku 2000 stoupl počet obyvatel z 522 na dnešních 609, což souvisí s příchodem ekonomicky neaktivních obyvatel do rozsáhlých rekreačních osad na březích vodního díla Nechanice. Nová výstavba v obci je sporadická, charakteru bydlení (počet dokončených bytů za poslední roky 2013, 2014, 2015, 2016 dle Českého statistického úřadu 1, 0, 0, 0 ks), což je dáno zřejmě odlehlostí a fází hospodářského cyklu. Podle stávajícího vývoje v obci a okolí a přebytku kapacit se nedá předpokládat výrazné navýšení poptávky po stavebních pozemcích.

Vliv technické infrastruktury, blízkost center

Obec a okolí nemovitosti

Druh obce:	do 1 000 obyvatel
Obchod potravinami, resp. smíšené zboží:	Chbany
Školy:	Chbany, Březno
Poštovní úřad:	Chbany
Obecní úřad:	Chbany
Stavební úřad:	Kadaň
Kulturní zařízení:	Chbany, Kadaň, Chomutov
Struktura zaměstnanosti:	zemědělství
Životní prostředí:	standardní
Hotely ap.:	Víkletice, Kadaň, Chomutov
Územní plán:	neschválen

Umístění nemovitosti v obci

Položka k centru:	centrum
Vzdálenost k nádraží ČD:	Březno, Poláky
Vzdálenost k autobusovému nádraží (zastávce):	v místě
Vzdálenost k zastávce MHD:	není
Dopravní podmínky:	zhoršené
Konfigurace terénu:	rovinná
Převládající zástavba:	bydlení
Parkovací možnosti:	dobré
Obyvatelstvo v okolí:	stabilizované
Územní plán:	bydlení
Inženýrské sítě v obci s možností napojení	vodovod, ČOV (Poláky) a elektrická energie

Možnosti ohrožení, radon, hluk, imise ap.

Možnosti ohrožení stavby	nejsou
Sesuv:	nejsou
Kritická poloha objektu u vozovky:	není
Výskyt radonu	není
Imise, hluk aj.	
Zdroj znečištění v blízkém okolí:	není
Zdroj znečištění ve vzdálenějším okolí:	není
Zdroj hluku v okolí:	běžný provoz

Připojení na inženýrské sítě

Vodovod:	v dosahu
Kanalizace:	v dosahu
Elektrická síť:	v dosahu
Plyn:	není

3. Popis nemovité věci a ocenění podle cenového předpisu:

Předmětem ocenění je pozemek p.č. 33/5 zapsaný na LV č. 10002 pro katastrální území Poláky, včetně všech součástí, příslušenství a trvalých porostů. Pozemek je podle odst. 1, §9, zákona o oceňování majetku pozemkem stavebním, pozemek tvoří jednotný funkční celek³ se stavbou, ocení se proto v souladu s § 9, odst. 2, pís. b, bod 1⁴, odst. 2, pís. a, bod 3 a odst. 5⁵, a dále v souladu s § 10, odst. 1⁶, zákona, podle § 4, vyhlášky. V souladu s odst. 3⁷, §4, a odst. 8⁸ a 9⁹, § 10, zákona, se k ceně pozemku přičte cena stavby a cena případných trvalých porostů.

Pozemek p.č. 33/5

Pozemek p.č. 33/5 o výměře 347 m² je v katastru nemovitostí zapsán v druhu pozemku ostatní plocha, způsob využití jiná plocha. Na pozemku se nenachází stavby a venkovní úpravy. Jižní hranici pozemku tvoří rozsáhlé betonové oplocení bývalého (v roce 1969 zrušeného) nápravného zařízení pro 300 mužů, určených na práci v zemědělství. Oplocení netvoří příslušenství pozemku a není proto předmětem ocenění. Součástí a příslušenství pozemku nebyly zjištěny.

a) Ocenění pozemků

a.) Pozemková parcela p.č. 33/5

Pozemková parcela se nachází mezi zástavbou na jihovýchodním okraji zastavěného území osady Poláky, obce Chbany, areálu budovy č.p. 70 na pozemku p.č. 33/17. Jedná se o rovinný pozemek pravidelného tvaru s přírodním povrchem, užívaný jako okrasná zahrada rodinného domu. Územní plán Chbany není schválen. Pro dané území není zpracována cenová mapa. Pozemek je podle odst. 1, §9, zákona o oceňování majetku pozemkem stavebním, ocení se proto v souladu s § 9, odst. 2, pís. b, bod 1, odst. 2, pís. a, bod 3 a odst. 5, a dále v souladu s § 10, odst. 1, zákona, podle § 4, vyhlášky.

Pro účely ocenění pozemku dle § 3, vyhlášky, má pozemek tyto rozhodné parametry: Pozemek se nachází v obci s 609 obyvateli, okresu Chomutov, Ústeckého kraje, v obci nevyjmenované v tabulce č. 1, přílohy č. 2 (ZCv = 856,00 Kč/m²): zákl. cena = ZC = ZCv × O₁ × O₂ × O₃ × O₄ × O₅ × O₆ = 194,00 Kč/m². Začlenění nemovitostí podle jejich charakteristik, popis hodnocených znaků, kvalitativní pásmo a jeho hodnota dle tabulek 1-4, přílohy č. 3, jsou uvedeny v tabulkách výpočtu I_T, I_P a I_O. Určení indexu polohy: v souladu s pís. a¹⁰, odst. 1, § 48a, vyhlášky, hlavní stavbou je v souladu s §3, odst. 2, zákona, rezidenční stavba.

Výpočet indexu cenového porovnání

Index trhu s nemovitými věcmi

Název znaku	č.	P _i
1. Situace na dílčím trhu s nemovitými věcmi: Nabídka odpovídá poptávce	II	0,00
2. Vlastnické vztahy: Nezastavěný pozemek, nebo pozemek, jehož součástí je stavba (stejný vlastník), nebo stavba stejného vlastníka, nebo jednotka se spoluvl. podílem na pozemku	V	0,00
3. Změny v okolí s vlivem na prodejnost: Bez vlivu nebo stabilizovaná území	II	0,00
4. Vliv právních vztahů na prodejnost: Bez vlivu	II	0,00
5. Ostatní neuvedené: Vlivy snižující cenu - Pozemek není pro svou polohu v areálu rodinného domu jiného vlastníka samostatně zastavitelný, zhoršenou prodejnost hodnotím pro částečné vyčerpaný potenciál k zastavění srážkou z ceny v polovině povoleného rozpětí.	I	-0,15
6. Povědné riziko: Zóna se zanedbatelným nebezpečím výskytu záplav	IV	1,00
7. Hospodářsko-správní význam obce: Obec s počtem obyvatel nad 5 tisíc a všechny obce v okr. Praha - východ, Praha - západ a katastrální území lázeňských míst typu D) nebo oblíbené turistické lokality	III	1,00
8. Poloha obce: Obec vzdálená od hranice zastavěného území vyjmenované obce nebo oblasti v tab. č. 1 (kromě Prahy a Brna) v nejkratším vymezeném úseku silnice do 10 km včetně	V	1,02
9. Občanská vybavenost obce: Základní vybavenost (obchod a ambulantní zařízení a základní škola)	II	1,00

³ § 9, odst. 2, pís. a, bod 3, zákona - (3) nezastavěné pozemky, evidované v katastru nemovitostí v druhu pozemku zahrady nebo ostatní plochy, v jednotném funkčním celku. Jednotným funkčním celkem se rozumějí pozemky v druhu pozemku zahrady nebo ostatní plochy, které souvisle navazují na pozemek evidovaný v katastru nemovitostí v druhu pozemku zastavěná plocha a nádvoří se stavbou, se společným účelem jejich využití. V jednotném funkčním celku může být i více pozemků druhu pozemku zastavěná plocha a nádvoří,

⁴ 1. evidované v katastru nemovitostí v druhu pozemku zastavěné plochy a nádvoří,

⁵ (5) Pro účely oceňování se pozemek posuzuje podle stavu uvedeného v katastru nemovitostí. Při nesouladu mezi stavem uvedeným v katastru nemovitostí a skutečným stavem se vychází při oceňování ze skutečného stavu.

⁶ (1) Stavební pozemek se oceňuje násobkem výměry pozemku a ceny za m² uvedené v cenové mapě, kterou vydala obec. Není-li stavební pozemek oceněn v cenové mapě, ocení se násobkem výměry pozemku a základní ceny za m² upravené o vliv polohy a další vlivy působící zejména na využitelnost pozemků pro stavbu, popřípadě ceny určené jiným způsobem oceňování podle § 2, které stanoví vyhláška.

⁷ (3) Není-li stavba samostatnou věcí, její cena se přičte k ceně nemovité věci, jejíž je součástí.

⁸ (8) K ceně pozemku určené podle odstavce 1 se přičte cena stavby, popřípadě staveb, které jsou jeho součástí. Stojí-li stavba, která je součástí pozemku, na několika pozemcích, nezapočte se k ceně pozemku, na němž je přestavkem. Způsob určení výměry nemovité věci stanoví vyhláška.

⁹ (9) K ceně pozemku určené podle odstavce 1 se přičte cena trvalých porostů.

¹⁰ a) podle druhu a účelu užití hlavní stavby, která se na něm nachází nebo se kterou je v jednotném funkčním celku, bez ohledu zda je stavba součástí pozemku, nebo samostatnou věcí, nebo součástí práva stavby,

V případech ocenění nemovitých věcí vyjmenovaných ve třetí¹¹ poznámce pod tabulkou č.1 přílohy č. 3 oceňovací vyhlášky:

$$I_T = P_6 \times P_7 \times P_8 \times P_9 \times \left(1 + \sum_{i=1}^5 P_i\right) = 0,867$$

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

$$I_T = P_6 \times P_7 \times P_8 \times P_9 \times \left(1 + \sum_{i=1}^5 P_i\right) = 0,850$$

Index polohy

Typ staveb na pozemku pro stanovení indexu polohy: Režidenční stavby v obcích do 2000 obyvatel včetně

Název znaku	č.	P _i
1. Druh a účel užití stavby: Druh hlavní stavby v jednotném funkčním celku	I	1,01
2. Převažující zástavba v okolí pozemku a životní prostředí: Režidenční zástavba	I	0,03
3. Poloha pozemku v obci: Části obce nesrostlé s obcí (mimo samot)	IV	-0,02
4. Možnost napojení pozemku na inženýrské sítě, které má obec: Pozemek lze napojit na všechny sítě v obci nebo obec bez sítí	I	0,00
5. Občanská vybavenost v okolí pozemku: V okolí nemovité věci je částečně dostupná občanská vybavenost obce	II	-0,02
6. Dopravní dostupnost k pozemku: Příjezd po zpevněné komunikaci, dobré parkovací možnosti	VI	0,00
7. Osobní hromadná doprava: Zastávka do 200 m včetně, MHD – dobrá dostupnost centra obce	III	0,01
8. Poloha pozemku z hlediska komerční využitelnosti: Bez možnosti komerčního využití	II	0,00
9. Obyvatelstvo: Bezproblémové okolí	II	0,00
10. Nezaměstnanost: Vyšší než je průměr v kraji - Nezaměstnanost ve Chbanech je 5,6 %, je vyšší než je průměr v kraji (4,31%).	I	-0,02
11. Vlivy ostatní neuvedené: Bez dalších vlivů - Nemovitost se nachází ve standardní lokalitě režidenční zástavby obce, bez výrazných výhod i nedostatků, kde polohu nemovitosti hodnotím bez dalších vlivů.	II	0,00

$$I_P = P_1 \times \left(1 + \sum_{i=2}^{11} P_i\right) = 0,990$$

Index omezujících vlivů pozemku

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

$$I_o = 1 + \sum_{i=1}^6 P_i = 1,000$$

Index trhu s nemovitostmi $I_T = 0,850$

Index polohy pozemku $I_P = 0,990$

Celkový index I = $I_T \times I_o \times I_P = 0,850 \times 1,000 \times 0,990 = 0,842$

Ocenění

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

Přehled použitých jednotkových cen stavebních pozemků

Zatřídění	Zákl. cena [Kč/m ²]	Index	Koef.	Upr. cena [Kč/m ²]	
§ 4, odst. 1 - stavební pozemek - zastavěná plocha a nádvoří, funkční celek					
§ 4, odst. 1	194,-	0,842		163,35	
Typ	Název	Parcelní číslo	Výměra [m ²]	Jedn. cena [Kč/m ²]	Cena [Kč]
§ 4, odst. 1	ostatní plocha	33/5	347	163,35	56 682,45
Stavební pozemek - celkem			347		56 682,45
Pozemek p.č. 33/5 - zjištěná cena celkem				=	56 682,45 Kč

¹¹ Znaky č. 7 až 9 se posuzují pouze u stavby, která není součástí pozemku, a u jednotky; při oceňování uvedených staveb a jednotek nákladovým způsobem platí vždy, v případě oceňování porovnávacím způsobem pouze tehdy, je-li základní cena v příslušné tabulce určena pro všechny obce v okrese Praha - východ, Praha - západ, nebo pro všechny obce v kraji podle počtu obyvatel. V ostatních případech ocenění nemovitých věcí je hodnota těchto znaků pro výpočet indexu trhu rovna 1.

4. Souhrn

Z výše uvedeného popisu vyplývá, že se jedná o stavební pozemek v dobré poloze odlehle osady obce do 2000 obyvatel okresu Chomutov, s průměrnou technickou infrastrukturou a špatnou dostupností občanské vybavenosti. Pozemek má své nejlepší využití. Pozemek tvoří funkční celek se stavbou. Pozemek není samostatně zastavitelný.

5. Stanovení obvyklé ceny

Vlastní obvyklá cena se tvoří až při konkrétním prodeji resp. koupi a může se od zjištěné hodnoty i výrazně odlišovat. Není možno ji přesně stanovit a závisí na konkrétní situaci prodávajícího a kupujícího.

Obvyklá cena pozemku stanovená metodou porovnávací

Zpravidla se obvyklá cena zjišťuje přímým porovnáním s již realizovanými obchody v daném místě a čase, pokud jsou k tomu dostupné informace. Pokud tyto informace nejsou od statisticky významného souboru dostatečně porovnatelných nemovitostí, je třeba použít náhradní metodiku. Nejčastěji se pro porovnání cen používá indexová nebo parametrická porovnávací metoda.

Přímé porovnání

Porovnávací hodnota se hledá porovnáním oceňované věci nemovité s konkrétními referenčními vzorky, u kterých je známa prodejní cena.

Nepřímé porovnání

Porovnávací hodnota se hledá porovnáním s referenčním vzorkem, který reprezentuje (zastupuje) výběrový soubor vzorků a u kterých jsou vedle prodejních cen definovány i jeho typické charakteristiky. Může to být průměrná cena stavebních pozemků podle ČSÚ.

Metodika ocenění:

Nabídková cena srovnávacích nemovitostí je upravena koeficienty pro výpočet indexu. V koeficientech jsou zahrnuty odlišnosti oceňované nemovitosti ve srovnání se srovnávacím objektem. Aritmetický průměr hodnot je pak základem pro přepočtení ceny srovnávané nemovitosti. Pro porovnání cen nemovitostí porovnatelného typu a druhu (stavební pozemky) je nejčastějším kritériem poloha. Dále je možno hodnotit okolní infrastrukturu, intenzitu využití a přiměřenost pozemku.

Kritéria hodnocení pozemku

Začlenění nemovitosti podle jejích charakteristik, popis hodnocených znaků, kvalitativní pásmo a jeho hodnota dle tabulek 1, 2 a 4, přílohy č. 3, vyhlášky, jsou uvedeny v tabulkách výpočtu I_T , I_P a I_O .

Výpočet indexu cenového porovnání (viz kapitola 3).

Analýza trhu

Definice segmentu trhu: Stavební pozemek ve funkčním celku se stavbou jiného vlastníka, rozšiřuje a zkvalitňuje její využití, samostatně obtížně prodejny, není schopen plnit žádnou jinou lepší funkci než stávající.

Referenční vzorky pro porovnání:

Z vlastní databáze: nejsou

Z externích zdrojů: po provedené analýze (viz níže) nejsou

Odůvodnění neexistence referenčních, srovnávacích vzorků: V souladu se *Standards*¹² jsem provedl analýzu sestav řízení s cenovými údaji za celý rok 2018 a posledních měsíců roku 2019 v katastrálním území Poláky, Vadkovice a Vikletice, obce Chbany a odlehlejších osad obce Nové Sedlo srovnatelné velikosti a polohy v průměru okolí (Číňov, Sedčice a Žaboklíky). Všechny převody byly podrobeny analýze z hlediska velikosti, polohy a funkce. Převody sledovaných nemovitostí - samostatné pozemky k zastavění (označeno červeně), převody komplexních nemovitostí (označeno černě) a převody zemědělských pozemků (označeno zeleně).

Seznam všech řízení s krátkým komentářem je v následujících tabulkách:

Katastrální území Poláky, obce Chbany 2018-2019

Číslo řízení	Datum podání	Datum zplnění	Lištná	z nemovit.	Nemovitost	k.ú.	druh pozemku	převodce	výměra
V-3892/2018-503	4 8 2018 15 51	27 8 2018 7 17	KS	PAR	č. 193 51 Poláky	Poláky 72E	RCH v osadě s pozemky	FO	573
V-3892/2018-503	4 8 2018 15 51	27 8 2018 7 17	KS	PAR	č. 193 52 Poláky (součástí je stavba č. e 31 č. 1 obce Poláky)	Poláky 72E	RCH v osadě s pozemky	FO	20
V-4552/2018-503	26 8 2018 7 59	10 7 2018 7 24	KS	PAR	č. 58 14 Poláky	Poláky 72E	RCH v osadě s pozemky	FO	191
V-4552/2018-503	26 8 2018 7 59	10 7 2018 7 24	KS	PAR	č. 58 14 Poláky	Poláky 72E	RCH v osadě s pozemky	FO	55
V-4552/2018-503	26 8 2018 7 59	10 7 2018 7 24	KS	PAR	č. 58 2 Poláky	Poláky 72E	RCH v osadě s pozemky	FO	366
V-4552/2018-503	26 8 2018 7 59	10 7 2018 7 24	KS	PAR	č. 58 2 Poláky	Poláky 72E	RCH v osadě s pozemky	FO	84
V-4552/2018-503	26 8 2018 7 59	10 7 2018 7 24	KS	PAR	č. 58 3 Poláky	Poláky 72E	RCH v osadě s pozemky	FO	544
V-4552/2018-503	26 8 2018 7 59	10 7 2018 7 24	KS	PAR	č. 58 8 Poláky (součástí je stavba č. e 107 č. 1 obce Poláky)	Poláky 72E	RCH v osadě s pozemky	FO	35
V-4633/2018-503	2 7 2018 11 55	24 7 2018 8 24	KS	PAR	č. 79 č. 1 obce Poláky	Poláky 72E	RCH v osadě s pozemky a spolprost	FO	51
V-4633/2018-503	2 7 2018 11 55	24 7 2018 8 24	KS	PAR	č. 190 2 Poláky	Poláky 72E	RCH v osadě s pozemky a spolprost	FO	66
V-4633/2018-503	2 7 2018 11 55	24 7 2018 8 24	KS	PAR	č. 87 1 Poláky	Poláky 72E	RCH v osadě s pozemky a spolprost	FO	70
V-4633/2018-503	2 7 2018 11 55	24 7 2018 8 24	KS	PAR	č. 88 1 Poláky	Poláky 72E	RCH v osadě s pozemky a spolprost	FO	1460
V-4633/2018-503	2 7 2018 11 55	24 7 2018 8 24	KS	PAR	č. 89 14 Poláky (součástí je stavba budova bez č. p.č., stavba pro rodinnou rekreaci)	Poláky 72E	RCH v osadě s pozemky a spolprost	FO	23
V-4633/2018-503	2 7 2018 11 55	24 7 2018 8 24	KS	PAR	č. 89 15 Poláky (součástí je stavba č. e 79 č. 1 obce Poláky)	Poláky 72E	RCH v osadě s pozemky a spolprost	FO	38
V-4633/2018-503	2 7 2018 11 55	24 7 2018 8 24	KS	PAR	č. 89 2 Poláky (součástí je stavba č. e 78 č. 1 obce Poláky)	Poláky 72E	RCH v osadě s pozemky a spolprost	FO	26
V-4633/2018-503	2 7 2018 11 55	24 7 2018 8 24	KS	PAR	č. 89 3 Poláky (součástí je stavba č. e 82 č. 1 obce Poláky)	Poláky 72E	RCH v osadě s pozemky a spolprost	FO	31
V-4633/2018-503	2 7 2018 11 55	24 7 2018 8 24	KS	PAR	č. 89 4 Poláky (součástí je stavba č. e 83 č. 1 obce Poláky)	Poláky 72E	RCH v osadě s pozemky a spolprost	FO	23
V-4633/2018-503	2 7 2018 11 55	24 7 2018 8 24	KS	PAR	č. 89 5 Poláky (součástí je stavba č. e 84 č. 1 obce Poláky)	Poláky 72E	RCH v osadě s pozemky a spolprost	FO	30
V-4633/2018-503	2 7 2018 11 55	24 7 2018 8 24	KS	PAR	č. 89 6 Poláky (součástí je stavba č. e 85 č. 1 obce Poláky)	Poláky 72E	RCH v osadě s pozemky a spolprost	FO	29
V-4676/2018-503	12 7 2018 10 43	8 8 2018 11 39	NS	PAR	č. 53 9 Poláky	Poláky 72E	zahradní plocha Poláky 72E	FO	486
V-4676/2018-503	12 7 2018 10 43	8 8 2018 11 39	NS	PAR	č. 53 9 Poláky	Poláky 72E	zahradní plocha Poláky 72E	FO	26
V-4976/2018-503	18 7 2018 9 11	8 8 2018 9 37	NS	PAR	č. 76 10 Poláky	Poláky 72E	zahradní v osadě	FO	176
V-4976/2018-503	18 7 2018 9 11	8 8 2018 9 37	NS	PAR	č. 75 10 Poláky	Poláky 72E	zahradní v osadě	FO	34
V-4976/2018-503	18 7 2018 9 11	8 8 2018 9 37	NS	PAR	č. 76 50 Poláky	Poláky 72E	zahradní v osadě	FO	71

¹² Příloha č. 1, Rámcové dohody č. j. SPU 224857/2019/508101/Vět, Standardy zpracování znaleckých posudků pro oceňování majetku ve vlastnictví státu, s kterým má příslušnost hospodařit Státní pozemkový úřad

Číslo řízení	Datum podání	Datum zplnění	Listina	Typ nemovitosti	Nemovitost	k.ú.	druh pozemku	převodce	výměra
V-7882/2018-503	29.10.2018 10:43	20.11.2018 7:47	KS PAR	č. 76/136 Poltáky (součástí je stavba č. e. 110, část obce Poltáky)	č. 76/136 Poltáky	Poltáky 722	RCH v osadě s pozemky	FO	26
V-7882/2018-503	29.10.2018 10:43	20.11.2018 7:47	KS PAR	č. 76/137 Poltáky	č. 76/137 Poltáky	Poltáky 722	RCH v osadě s pozemky	FO	295
V-8235/2018-503	18.11.2018 12:09	11.12.2018 7:49	KS PAR	č. 191/3 Poltáky (součástí je stavba č. e. 10, část obce Poltáky)	č. 191/3 Poltáky	Poltáky 722	RCH v osadě s pozemky a spolprost	FO	45
V-8235/2018-503	18.11.2018 12:09	11.12.2018 7:49	KS PAR	č. 191/5 Poltáky	č. 191/5 Poltáky	Poltáky 722	RCH v osadě s pozemky a spolprost	FO	239
V-8235/2018-503	18.11.2018 12:09	11.12.2018 7:49	KS PAR	č. 193/89 Poltáky	č. 193/89 Poltáky	Poltáky 722	RCH v osadě s pozemky a spolprost	FO	475
V-8235/2018-503	18.11.2018 12:09	11.12.2018 7:49	KS PAR	č. 193/2 Poltáky	č. 193/2 Poltáky	Poltáky 722	spolprostory v osadě	FO	674
V-9247/2018-503	26.12.2018 13:20	22.1.2019 9:29	KS PAR	č. 63/95 Poltáky	č. 63/95 Poltáky	Poltáky 722	zahradní RD Hřence, státek FC	FO	162
V-9248/2018-503	26.12.2018 13:20	22.1.2019 10:09	KS PAR	č. 63/97 Poltáky	č. 63/97 Poltáky	Poltáky 722	omá mezi zástavbou komunikace k chatám	FO	369
V-9248/2018-503	26.12.2018 13:20	22.1.2019 10:09	KS PAR	č. 63/96 Poltáky	č. 63/96 Poltáky	Poltáky 722	omá mezi zástavbou	FO	49
V-9248/2018-503	26.12.2018 13:20	22.1.2019 10:09	KS PAR	č. 74/26 Poltáky	č. 74/26 Poltáky	Poltáky 722	spolprostory v osadě	FO	406
V-9248/2018-503	26.12.2018 13:20	22.1.2019 10:09	KS PAR	č. 78/11 Poltáky	č. 78/11 Poltáky	Poltáky 722	spolprostory v osadě	FO	2804
V-9248/2018-503	26.12.2018 13:20	22.1.2019 10:09	KS PAR	č. 78/4 Poltáky	č. 78/4 Poltáky	Poltáky 722	spolprostory v osadě	FO	64
V-9248/2018-503	26.12.2018 13:20	22.1.2019 10:09	KS PAR	č. 78/28 Poltáky	č. 78/28 Poltáky	Poltáky 722	spolprostory v osadě	FO	13
V-9248/2018-503	26.12.2018 13:20	22.1.2019 10:09	KS PAR	č. 78/31 Poltáky	č. 78/31 Poltáky	Poltáky 722	spolprostory v osadě	FO	59
V-9248/2018-503	26.12.2018 13:20	22.1.2019 10:09	KS PAR	č. 78/33 Poltáky	č. 78/33 Poltáky	Poltáky 722	zahradě s budoucí nezápasnou v KII	FO	1032
V-1250/2018-503	22.2.2019 10:54	16.3.2019 11:54	KS PAR	č. 67/8 Poltáky	č. 67/8 Poltáky	Poltáky 722	zahradě v osadě	FO	752
V-3344/2018-503	22.5.2019 11:08	12.6.2019 9:00	KS PAR	č. 68/12 Poltáky	č. 68/12 Poltáky	Poltáky 722	zahradě v osadě	FO	1151
V-3344/2018-503	22.5.2019 11:08	12.6.2019 9:00	KS PAR	č. 68/13 Poltáky	č. 68/13 Poltáky	Poltáky 722	zahradě v osadě	FO	4
V-3344/2018-503	22.5.2019 11:08	12.6.2019 9:00	KS PAR	č. 88/24 Poltáky	č. 88/24 Poltáky	Poltáky 722	spolprostory v osadě	FO	244
V-3344/2018-503	22.5.2019 11:08	12.6.2019 9:00	KS PAR	č. 87/3 Poltáky	č. 87/3 Poltáky	Poltáky 722	spolprostory v osadě	FO	1539
V-3344/2018-503	22.5.2019 11:08	12.6.2019 9:00	KS PAR	č. 66/20 Poltáky	č. 66/20 Poltáky	Poltáky 722	spolprostory v osadě	FO	99
V-3344/2018-503	22.5.2019 11:08	12.6.2019 9:00	KS PAR	č. 88/23 Poltáky	č. 88/23 Poltáky	Poltáky 722	spolprostory v osadě	FO	398
V-3344/2018-503	22.5.2019 11:08	12.6.2019 9:00	KS PAR	č. 88/31 Poltáky	č. 88/31 Poltáky	Poltáky 722	spolprostory v osadě	FO	269
V-3344/2018-503	22.5.2019 11:08	12.6.2019 9:00	KS PAR	č. 88/39 Poltáky	č. 88/39 Poltáky	Poltáky 722	spolprostory v osadě	FO	809
V-3344/2018-503	22.5.2019 11:08	12.6.2019 9:00	KS PAR	č. 88/65 Poltáky (součástí je stavba č. e. 70, část obce Poltáky)	č. 88/65 Poltáky	Poltáky 722	RCH v osadě s pozemky a spolprost	FO	154
V-3344/2018-503	22.5.2019 11:08	12.6.2019 9:00	KS PAR	č. 88/5 Poltáky (součástí je stavba č. e. 70, část obce Poltáky)	č. 88/5 Poltáky	Poltáky 722	RCH v osadě s pozemky a spolprost	FO	23
V-3344/2018-503	22.5.2019 11:08	12.6.2019 9:00	KS PAR	č. 88/53 Poltáky (součástí je stavba č. e. 70, část obce Poltáky)	č. 88/53 Poltáky	Poltáky 722	RCH v osadě s pozemky a spolprost	FO	116
V-3385/2018-503	22.5.2019 15:22	13.6.2019 7:17	KS PAR	č. 54/25 Poltáky	č. 54/25 Poltáky	Poltáky 722	RCH v osadě s pozemky a spolprost	FO	28
V-3365/2018-503	22.5.2019 15:22	13.6.2019 7:17	KS PAR	č. 61/12 Poltáky	č. 61/12 Poltáky	Poltáky 722	kommunikace k chatě a RD	FO	131
V-3343/2018-503	27.5.2019 8:31	18.6.2019 8:25	KS PAR	č. 07/8 Poltáky	č. 07/8 Poltáky	Poltáky 722	kommunikace k chatě n RD	FO	264
V-3443/2018-503	27.5.2019 8:31	18.6.2019 8:25	KS PAR	č. 07/8 Poltáky	č. 07/8 Poltáky	Poltáky 722	zahradě v osadě	FO	1151
V-3850/2018-503	12.9.2019 14:11	4.7.2019 8:49	KS PAR	č. 38/5 Poltáky (součástí je stavba č. p. 59, část obce Poltáky)	č. 38/5 Poltáky	Poltáky 722	zahradě v osadě	FO	4
V-3850/2018-503	12.9.2019 14:11	4.7.2019 8:49	KS PAR	č. 38/5 Poltáky (součástí je stavba č. p. 59, část obce Poltáky)	č. 38/5 Poltáky	Poltáky 722	hospoda, bytové nápravné zařízení	FO	688

Katastrální území Vadkovic, obce Chbany 2018-2019

Číslo řízení	Datum podání	Datum zplnění	Listina	Typ nemovitosti	Nemovitost	k.ú.	druh pozemku	převodce	výměra
V-1751/2018-503	14.3.2018 9:14	4.4.2018 7:31	KS PAR	č. 27/47 Vadkovic	č. 27/47 Vadkovic	Vadkovic	k zastav RCH	FO	401
V-3069/2018-503	4.5.2018 9:53	25.5.2018 7:30	KS BUD	č. e. 49, část obce Vadkovic, na parcelě st. č. 21/28 Vadkovic	č. 21/28 Vadkovic	Vadkovic	RCH s pozemky v nové zástavbě	FO	320
V-3069/2018-503	4.5.2018 9:53	25.5.2018 7:30	KS PAR	stavební č. 80 Vadkovic (součástí je stavba č. 68/15 Vadkovic	č. 80/15 Vadkovic	Vadkovic	RCH s pozemky v nové zástavbě	FO	77
V-3920/2018-503	5.6.2018 13:44	27.6.2018 7:56	KS PAR	č. 79/164 Vadkovic	č. 79/164 Vadkovic	Vadkovic	RCH s pozemky v nové zástavbě	FO	460
V-3920/2018-503	5.6.2018 13:44	27.6.2018 7:56	KS PAR	stavební č. 72 Vadkovic (součástí je stavba č. 21/22 Vadkovic	č. 72/22 Vadkovic	Vadkovic	RCH s pozemky v nové zástavbě	FO	174
V-4827/2018-503	2.7.2018 11:22	24.7.2018 8:17	KS PAR	stavební č. 165 Vadkovic (součástí je stavba č. 79/32 Vadkovic	č. 165/32 Vadkovic	Vadkovic	RCH s pozemkem ve staré zástavbě	FO	329
V-4701/2018-503	4.7.2018 11:46	25.7.2018 8:09	KS PAR	č. 78/32 Vadkovic	č. 78/32 Vadkovic	Vadkovic	RCH s pozemkem a podílem na cestě v nové zástavbě	FO, podíl 1/70	5522
V-4701/2018-503	4.7.2018 11:46	25.7.2018 8:09	KS PAR	č. 78/33 Vadkovic	č. 78/33 Vadkovic	Vadkovic	k zastav RCH s podílem na cestě	FO	1329
V-4934/2018-503	11.7.2018 10:11	1.8.2018 8:24	KS PAR	č. 78/102 Vadkovic	č. 78/102 Vadkovic	Vadkovic	RCH s pozemkem a podílem na cestě v nové zástavbě	FO, podíl 1/70	5522
V-4934/2018-503	11.7.2018 10:11	1.8.2018 8:24	KS PAR	č. 79/83 Vadkovic	č. 79/83 Vadkovic	Vadkovic	Kšok s pozemkem a podílem na cestě v nové zástavbě	FO	500
V-4894/2018-503	13.7.2018 8:05	3.8.2018 7:42	KS PAR	č. 79/23 Vadkovic	č. 79/23 Vadkovic	Vadkovic	k zastav RCH s podílem na cestě	FO, podíl 1/29	2532
V-4894/2018-503	13.7.2018 8:05	3.8.2018 7:42	KS PAR	č. 79/256 Vadkovic	č. 79/256 Vadkovic	Vadkovic	k zastav RCH s podílem na cestě	FO	892
V-5221/2018-503	29.7.2018 10:43	17.8.2018 7:21	KS PAR	stavební č. 1/8 Vadkovic	č. 1/8 Vadkovic	Vadkovic	k zastav ve staré zástavbě	FO	398
V-5418/2018-503	3.8.2018 10:57	24.8.2018 7:20	KS PAR	č. 78/103 Vadkovic	č. 78/103 Vadkovic	Vadkovic	k zastav RCH s podílem na cestě	FO, podíl 1/43	2619
V-5418/2018-503	3.8.2018 10:57	24.8.2018 7:20	KS PAR	č. 78/173 Vadkovic	č. 78/173 Vadkovic	Vadkovic	k zastav RCH s podílem na cestě	FO	892
V-5495/2018-503	8.8.2018 6:14	29.8.2018 9:02	KS PAR	stavební č. 1/10 Vadkovic	č. 1/10 Vadkovic	Vadkovic	k zastav ve staré zástavbě	FO	391
V-5495/2018-503	8.8.2018 6:14	29.8.2018 9:02	KS PAR	stavební č. 1/4 Vadkovic	č. 1/4 Vadkovic	Vadkovic	k zastav ve staré zástavbě	FO	59
V-6218/2018-503	5.9.2018 9:05	26.9.2018 7:37	KS PAR	č. 78/103 Vadkovic	č. 78/103 Vadkovic	Vadkovic	podíl na cestě k chatě	FO, podíl 1/43	2619
V-6740/2018-503	24.9.2018 11:52	16.10.2018 7:59	KS PAR	č. 78/102 Vadkovic	č. 78/102 Vadkovic	Vadkovic	podíl na cestě k chatě	FO, podíl 1/43	2619
V-6740/2018-503	24.9.2018 11:52	16.10.2018 7:59	KS PAR	č. 78/83 Vadkovic	č. 78/83 Vadkovic	Vadkovic	k zastav RCH s podílem na cestě	FO, podíl 1/70	5522
V-7678/2018-503	29.10.2018 9:51	20.11.2018 8:18	KS PAR	č. 21/27 Vadkovic	č. 21/27 Vadkovic	Vadkovic	k zastav RCH s podílem na cestě	FO	500
V-7678/2018-503	29.10.2018 9:51	20.11.2018 8:18	KS PAR	stavební č. 48 Vadkovic (součástí je stavba č. 68/14 Vadkovic	č. 48/14 Vadkovic	Vadkovic	RD s pozemkem ve staré zástavbě	FO	313
V-8023/2018-503	8.11.2018 11:00	30.11.2018 8:46	KS PAR	č. 68/10 Vadkovic	č. 68/10 Vadkovic	Vadkovic	RD s pozemkem ve staré zástavbě	FO	86
V-8023/2018-503	8.11.2018 11:00	30.11.2018 8:46	KS PAR	č. 68/18 Vadkovic	č. 68/18 Vadkovic	Vadkovic	Matangolka s pozemkem a podílem na cestě v nové zástavbě	FO, podíl 1/6	40
V-8023/2018-503	8.11.2018 11:00	30.11.2018 8:46	KS PAR	č. 79/162 Vadkovic	č. 79/162 Vadkovic	Vadkovic	Matangolka s pozemkem a podílem na cestě v nové zástavbě	FO, podíl 1/6	8
V-8023/2018-503	8.11.2018 11:00	30.11.2018 8:46	KS PAR	č. 79/103 Vadkovic	č. 79/103 Vadkovic	Vadkovic	Matangolka s pozemkem a podílem na cestě v nové zástavbě	FO, podíl 1/6	538
V-8294/2018-503	19.11.2018 15:45	11.12.2018 9:24	KS PAR	č. 68/22 Vadkovic	č. 68/22 Vadkovic	Vadkovic	RCH s pozemky v nové zástavbě (dodatečně viz V3)	FO	140
V-8582/2018-503	29.11.2018 8:11	20.12.2018 11:42	KS PAR	č. 78/102 Vadkovic	č. 78/102 Vadkovic	Vadkovic	RCH s pozemkem a podílem na cestě v nové zástavbě	FO, podíl 1/70	5522
V-8582/2018-503	29.11.2018 8:11	20.12.2018 11:42	KS PAR	č. 79/80 Vadkovic	č. 79/80 Vadkovic	Vadkovic	RCH s pozemkem a podílem na cestě v nové zástavbě	FO	20
V-9037/2018-503	17.12.2018 14:16	8.1.2019 8:27	KS PAR	stavební č. 103 Vadkovic (součástí je stavba č. 250/3 Vklétice	č. 103/3 Vklétice	Vadkovic	RCH s pozemkem a podílem na cestě v nové zástavbě	FO	89
V-9037/2018-503	17.12.2018 14:16	8.1.2019 8:27	KS PAR	č. 250/3 Vklétice	č. 250/3 Vklétice	Vadkovic	les, remízek u silnice	FO	21010
V-9037/2018-503	17.12.2018 14:16	8.1.2019 8:27	KS PAR	č. 250/8 Vklétice	č. 250/8 Vklétice	Vadkovic	les, remízek u silnice	FO	34332
V-9037/2018-503	17.12.2018 14:16	8.1.2019 8:27	KS PAR	č. 282/105 Vklétice	č. 282/105 Vklétice	Vadkovic	lesní cesta	FO	733
V-9037/2018-503	17.12.2018 14:16	8.1.2019 8:27	KS PAR	č. 79/105 Vklétice	č. 79/105 Vklétice	Vadkovic	les, remízek u silnice	FO	325
V-9037/2018-503	17.12.2018 14:16	8.1.2019 8:27	KS PAR	č. 79/105 Vklétice	č. 79/105 Vklétice	Vadkovic	orná půda u zastav	FO	5297
V-9037/2018-503	17.12.2018 14:16	8.1.2019 8:27	KS PAR	č. 82/14 Vklétice	č. 82/14 Vklétice	Vadkovic	orná půda	FO	10636
V-9037/2018-503	17.12.2018 14:16	8.1.2019 8:27	KS PAR	č. 82/15 Vklétice	č. 82/15 Vklétice	Vadkovic	orná půda u zastav	FO	991
V-9037/2018-503	17.12.2018 14:16	8.1.2019 8:27	KS PAR	č. 82/18 Vklétice	č. 82/18 Vklétice	Vadkovic	remízek okraj pole	FO	467
V-9037/2018-503	17.12.2018 14:16	8.1.2019 8:27	KS PAR	č. 260/22 Vklétice	č. 260/22 Vklétice	Vadkovic	remízek okraj pole	FO	931
V-893/2019-503	30.1.2019 9:53	20.2.2019 7:53	KS PAR	č. 290/24 Vklétice	č. 290/24 Vklétice	Vadkovic	les, remízek u silnice	FO	27574
V-893/2019-503	30.1.2019 9:53	20.2.2019 7:53	KS PAR	č. 290/24 Vklétice	č. 290/24 Vklétice	Vadkovic	Vadkovic	FO	326
V-893/2019-503	30.1.2019 9:53	20.2.2019 7:53	KS PAR	č. 290/28 Vklétice	č. 290/28 Vklétice	Vadkovic	les, remízek u silnice	FO	7717
V-893/2019-5									

Katastrální území Číňov, obce Nové Sedlo 2018-2019

Číslo řízení	Datum podání	Datum zplnění	Listina	Typ nemo	Nemovitost	k.ú.	druh pozemku	převodce	výměra
V-2373/2018-533	20 7 2018 13 41	14 8 2018 7 15	KS	PAR	stavební č. 38 Číňov (součásti je stavba	Číňov 61	RD s pozemkem	FO v podl 1/2	201
V-3655/2018-533	5 11 2018 18 27	27 11 2018 7 02	KS	PAR	č. 419/4 Číňov	Číňov 61	remízek v polích na Soběšusky	FO	403
V-3655/2018-533	5 11 2018 18 27	27 11 2018 7 02	KS	PAR	č. 545/2 Číňov	Číňov 61	remízek v polích na Soběšusky	FO	2439
V-3655/2018-533	5 11 2018 18 27	27 11 2018 7 02	KS	PAR	č. 545/4 Číňov	Číňov 61	remízek v polích na Soběšusky	FO	352
V-3675/2018-533	7 11 2018 8 19	5 12 2018 7 12	KS	PAR	č. 434/4 Číňov	Číňov 61	remízek v polích na Nechrance	FO	741
V-3675/2018-533	7 11 2018 8 19	5 12 2018 7 12	KS	PAR	č. 434/5 Číňov	Číňov 61	remízek v polích na Nechrance	FO	550
V-3675/2018-533	7 11 2018 8 19	5 12 2018 7 12	KS	PAR	č. 434/6 Číňov	Číňov 61	remízek v polích na Nechrance	FO	716
V-3675/2018-533	7 11 2018 8 19	5 12 2018 7 12	KS	PAR	č. 434/9 Číňov	Číňov 61	remízek v polích na Nechrance	FO	1576
V-1183/2019-533	12 4 2019 8 00	7 5 2019 7 13	KS SPU	PAR	č. 18 Číňov	Číňov 81	okrasná zahrada RD, FC	SPU	707

Katastrální území Žabokliky, obce Nové Sedlo 2018-2019

žádný převod

Uskutečněné převody stavebních pozemků na místním trhu za sledované období s realizovanou cenou (Jednorázový prodej nezastavěného pozemku):

Číslo řízení	Datum zplnění	Nemovitost	druh pozemku	převodce	výměra m ²	celkem m ²	smluvní cena	jednotková cena
V-4876/2018-503	3 8 2018 11 39	č. 63/98 Poláky	zahrada RD Poláky FC	PO	485			
V-4876/2018-503	3 8 2018 11 39	č. 63/99 Poláky	zahrada RD Poláky FC	PO	26	511	18 635,00 Kč	36,47 Kč
V-4978/2018-503	8 8 2018 9 37	č. 75/10 Poláky	zahrada v osadě	FO	376			
V-4978/2018-503	8 8 2018 9 37	č. 75/15 Poláky	zahrada v osadě	FO	34			
V-4978/2018-503	8 8 2018 9 37	č. 76/50 Poláky	zahrada v osadě	FO	21	431	40 000,00 Kč	92,81 Kč
V-8629/2018-503	21 12 2018 8 59	č. 139/2 Poláky	zahrada RD Hořenice, statek, FC	FO	182	182	18 200,00 Kč	100,00 Kč
V-9247/2018-503	22 1 2019 9 28	č. 63/96 Poláky	orná, mezi zástavbou, komunikace k chatám	FO	368	368	55 200,00 Kč	150,00 Kč
V-9248/2018-503	22 1 2019 10 09	č. 63/97 Poláky	orná, mezi zástavbou	FO	49	49	7 350,00 Kč	150,00 Kč
V-271/2019-503	5 2 2019 9 38	č. 74/26 Poláky	nepl k RCH, FC	PO	13	13	2 243,00 Kč	172,54 Kč
V-1250/2019-503	15 3 2019 11 54	č. 87/8 Poláky	zahrada v osadě	FO	1151			
V-1250/2019-503	15 3 2019 11 54	č. 89/12 Poláky	zahrada v osadě	FO	4	1155	450 000,00 Kč	389,81 Kč
V-3369/2019-503	13 8 2019 7 17	č. 54/25 Poláky	kommunikace k chatě a RD	FO	131			
V-3369/2019-503	13 8 2019 7 17	č. 61/12 Poláky	kommunikace k chatě a RD	FO	254	385	58 000,00 Kč	150,85 Kč
V-3443/2019-503	18 8 2019 8 26	č. 87/8 Poláky	zahrada v osadě	FO	1151			
V-3443/2019-503	18 8 2019 8 26	č. 89/12 Poláky	zahrada v osadě	FO	4	1155	450 000,00 Kč	389,81 Kč
V-4701/2018-503	25 7 2018 8 09	č. 79/102 Vadkovice	RCH s pozemkem a podílem na cestě v nové zás	FO, podíl 1/70	5522			
V-4701/2018-503	25 7 2018 8 09	č. 79/32 Vadkovice	k zastav RCH s podílem na cestě	FO, podíl	1329	1329	450 000,00 Kč	339,60 Kč
V-4834/2018-503	1 8 2018 8 24	č. 79/102 Vadkovice	RCH s pozemkem a podílem na cestě v nové zás	FO, podíl 1/70	5522			
V-4834/2018-503	1 8 2018 8 24	č. 79/88 Vadkovice	Kiospek s pozemkem a podílem na cestě v nové zás	FO, podíl	500	500	350 000,00 Kč	700,00 Kč
V-4884/2018-503	3 8 2018 7 42	č. 79/23 Vadkovice	k zastav RCH s podílem na cestě	FO, podíl 1/39	2562			
V-4884/2018-503	3 8 2018 7 42	č. 79/256 Vadkovice	k zastav RCH s podílem na cestě	FO	892	892	574 815,00 Kč	644,19 Kč
V-5221/2018-503	17 8 2018 7 21	stavební č. 1/8 Vadkovice	k zastav ve staré zástavbě	FO	398	398	140 000,00 Kč	351,76 Kč
V-5416/2018-503	24 8 2018 7 20	č. 79/103 Vadkovice	k zastav RCH s podílem na cestě	FO, podíl 1/43	2619			
V-5416/2018-503	24 8 2018 7 20	č. 79/173 Vadkovice	k zastav RCH s podílem na cestě	FO	892	892	310 000,00 Kč	347,53 Kč
V-5495/2018-503	29 8 2018 9 02	stavební č. 1/10 Vadkovice	k zastav ve staré zástavbě	FO	391			
V-5495/2018-503	29 8 2018 9 02	stavební č. 1/4 Vadkovice	k zastav ve staré zástavbě	FO	59	450	90 000,00 Kč	200,00 Kč
V-5625/2018-503	4 9 2018 9 03	č. 79/103 Vadkovice	podíl na cestě k chatě	FO, podíl 1/43	2619			
V-6218/2018-503	26 9 2018 7 37	č. 79/103 Vadkovice	podíl na cestě k chatě	FO, podíl 1/43	2619			
V-6740/2018-503	16 10 2018 7 59	č. 79/102 Vadkovice	k zastav RCH s podílem na cestě	FO, podíl 1/70	5522			
V-6740/2018-503	16 10 2018 7 59	č. 79/85 Vadkovice	k zastav RCH s podílem na cestě	FO	500	500	200 000,00 Kč	400,00 Kč
V-8023/2018-503	30 11 2018 8 48	č. 68/14 Vadkovice	laringotka s pozemkem a podílem na cestě v nov	FO, podíl 1/6	40			
V-8023/2018-503	30 11 2018 8 48	č. 68/18 Vadkovice	laringotka s pozemkem a podílem na cestě v nov	FO, podíl 1/6	8			
V-8023/2018-503	30 11 2018 8 48	č. 79/162 Vadkovice	laringotka s pozemkem a podílem na cestě v nov	FO	539	539	260 000,00 Kč	483,27 Kč
V-8023/2018-503	30 11 2018 8 48	č. 79/163 Vadkovice	laringotka s pozemkem a podílem na cestě v nov	FO, podíl 1/6	217			
V-1183/2019-533	7 5 2019 7 13	č. 18 Číňov	okrasná zahrada RD, FC	SPU	707	707	68 500,00 Kč	96,89 Kč
V-2345/2018-533	9 8 2018 8 55	č. 241/4 Sedčice	zahrada RD	SPU	398			
V-2345/2018-533	9 8 2018 8 55	č. 373 Sedčice	příjezdová cesta k RD	SPU	409	807	508 45 Kč	0,83 Kč
V-1157/2019-533	3 5 2019 8 51	č. 10 Sedčice	zboženiště RD s pozemky	FO	2035			
V-1157/2019-533	3 5 2019 8 51	č. 9 Sedčice	zboženiště RD s pozemky	FO	518			
V-1157/2019-533	3 5 2019 8 51	stavební č. 23 Sedčice	zboženiště RD s pozemky	FO	1855	4408	250 000,00 Kč	56,72 Kč

Za rok 2018 a poslední měsíce roku 2019 bylo v katastrálním území Poláky, Vikletice, Vadkovice, Sedčice, Číňov a Žabokliky převedeno 40 samostatných stavebních, nebo potenciálně stavebních pozemků (bez staveb zapsaných v KN) bez ohledu na převodce, využití a funkci pozemků, v 21 řízeních.

Očištění základního souboru vzorků: Z porovnání jsem vyřadil vzorky z transakcí v rámci subjektů trhu Státní pozemkový úřad (2 převody - cena mimořádná), převody v osadách s podílem na společných prostorách (8 případy převodu) a rovněž transakce s mimořádně odlišnou cenou, kde nelze vyloučit mimořádnost v jednání subjektů trhu (2 případy převodu).

Očištěné převody samostatných stavebních pozemků (bez ohledu na polohu a funkci) na místním trhu za sledované období s krátkým komentářem a s realizovanou cenou:

Číslo řízení	Datum zplnění	Nemovitost	druh pozemku	převodce	výměra m ²	celkem m ²	smluvní cena	jednotková cena
V-4978/2018-503	8 8 2018 9 37	č. 75/10 Poláky	zahrada v osadě	FO	376			
V-4978/2018-503	8 8 2018 9 37	č. 75/15 Poláky	zahrada v osadě	FO	34			
V-4978/2018-503	8 8 2018 9 37	č. 76/50 Poláky	zahrada v osadě	FO	21	431	40 000,00 Kč	92,81 Kč
V-8629/2018-503	21 12 2018 8 59	č. 139/2 Poláky	zahrada RD Hořenice, statek, FC	FO	182	182	18 200,00 Kč	100,00 Kč
V-9247/2018-503	22 1 2019 9 28	č. 63/96 Poláky	orná, mezi zástavbou, komunikace k chatám	FO	368	368	55 200,00 Kč	150,00 Kč
V-9248/2018-503	22 1 2019 10 09	č. 63/97 Poláky	orná, mezi zástavbou	FO	49	49	7 350,00 Kč	150,00 Kč
V-271/2019-503	5 2 2019 9 38	č. 74/26 Poláky	nepl k RCH, FC	PO	13	13	2 243,00 Kč	172,54 Kč
V-3369/2019-503	13 8 2019 7 17	č. 54/25 Poláky	kommunikace k chatě a RD	FO	131			
V-3369/2019-503	13 8 2019 7 17	č. 61/12 Poláky	kommunikace k chatě a RD	FO	254	385	58 000,00 Kč	150,85 Kč
V-3443/2019-503	18 8 2019 8 26	č. 87/8 Poláky	zahrada v osadě	FO	1151			
V-3443/2019-503	18 8 2019 8 26	č. 89/12 Poláky	zahrada v osadě	FO	4	1155	450 000,00 Kč	389,81 Kč
V-5221/2018-503	17 8 2018 7 21	stavební č. 1/8 Vadkovice	k zastav ve staré zástavbě	FO	398	398	140 000,00 Kč	351,76 Kč
V-5495/2018-503	29 8 2018 9 02	stavební č. 1/10 Vadkovice	k zastav ve staré zástavbě	FO	391			
V-5495/2018-503	29 8 2018 9 02	stavební č. 1/4 Vadkovice	k zastav ve staré zástavbě	FO	59	450	90 000,00 Kč	200,00 Kč

průměr 381 průměr 195,26 Kč
 medián 150,85 Kč
 směrodatná odchylka 99,14 Kč
 variační koeficient v % 50,77

Průměrná kupní cena převodu stavebních pozemků (bez ohledu na polohu, funkci) na místním trhu v obci a okolí za 01/2018-06/2019 očištěná o výše uvedené transakce je 195,26 Kč/m². Medián dat v souboru činí 150,65 Kč/m².

Směrodatná odchylka dat v souboru činí 99,14 Kč/m². Variační koeficient této hodnoty činí 50,77 %. Průměrná celková výměra pozemků v převodu je 381 m².

Závěr:

Z provedené analýzy proto pro nedostatek údajů nelze dojít žádnou ze standardních metod ocenění k relevantním závěrům.

Nepřímé porovnání

Jediné relevantní údaje pro porovnání jsou z dostatečného množství převodů k dispozici na www stránkách Českého statistického úřadu (<https://www.czso.cz/csu/czso/ceny-sledovanych-druhu-nemovitosti-2015-az-2017>), kde je dlouhodobě prováděna podrobná statistická analýza dle dat Finančních úřadů.

Celá tabulka okresu Chomutov, Louny a Most:

5-1a. PRŮMĚRNÉ KUPNÍ CENY STAVEBNÍCH POZEMKŮ V ČR DLE OKRESŮ A VELIKOSTI OBCÍ V LETECH 2015 - 2017 (v Kč/m²)

Název okresu	Velikost obcí	Pořadí dle kupní ceny	Prům. vel. SP v m ²	Odhadní cena	Kupní cena	Relativní cen. hladiny CR=100%	Počet převodů	Variac. koef. KC	Kupní ceny v letech			Kupní cena po kvantilech					Pořadí dle 60% kvantilu		
									2016*	2016*	2017	5%*	10%*	25%*	50%*	75%*		90%*	95%*
Chomutov	do 1 999 obyvj	213	456	242	315	37,0	535	64	322	314	307	86	116	160	266	423	634	702	213
	2 000 - 9 999 obyvj	218	401	275	295	34,6	54	35	260	335	272	172	177	232	273	335	424	444	212
	10 000 - 49 999 obyvj	103	321	693	795	93,4	463	50	729	883	767	318	360	472	687	1 059	1 281	1 516	103
Louny	do 1 999 obyvj	235	587	185	223	26,2	571	72	224	242	213	61	71	115	181	276	385	550	235
	2 000 - 9 999 obyvj	192	410	354	394	46,3	156	46	373	450	388	177	218	246	340	474	646	708	193
	10 000 - 49 999 obyvj	97	263	626	833	97,9	151	75	814	786	892	357	379	467	577	961	1 553	1 840	123
Most	do 1 999 obyvj	219-220	750	207	292	34,4	147	60	237	276	401	69	98	145	245	347	509	675	222
	2 000 - 9 999 obyvj	169	423	395	470	55,3	131	63	448	513	417	158	192	288	372	622	905	969	179
	10 000 - 49 999 obyvj	115	300	637	709	83,3	345	49	654	849	677	365	374	432	641	870	1 007	1 287	113-114
	50 000 obyvj. a více	92	649	737	904	106,2	160	63	912	816	1 026	315	351	480	714	1 200	1 643	1 921	99

Hlavní výhodou tohoto statistického zdroje je, že vychází z reálných, skutečně placených (přiznaných) cen. Citát z úvodu k zdroji: „Jedná se o celoplošný a pravidelný datový tok o cenách transakcí na trhu nemovitostí. Případně námítky, že cena přiznaná ke zdanění nemusí být vždy totožná se skutečně placenou cenou, téměř ztrácí na váze, pokud se jedná o relativní srovnání cen v čase i (ve většině případů) v umístění nemovitostí, neboť lze předpokládat, že toto zkresení je v daných případech prakticky stejné“. Stavební pozemky jsou očistěny o vliv cen případných staveb na pozemku.

Průměrná kupní cena stavebního pozemku v letech 2015 -2017 je dle této analýzy zveřejněné 30.12.2018 na souboru 571 převodů v obcích do 2000 obyvatel okresu Chomutov 315 Kč/m². Průměrná velikost pozemku je 456 m². Variační koeficient souboru činí 64%. Směrodatná odchylka je 201,60 Kč/m². Závislost ceny na velikosti pozemku je dle zdroje přímo úměrná. Tendence ceny pozemku je stoupající. Vztah odhadní a průměrné ceny se dá charakterizovat ve sledovaném období sjednocováním. Charakteristiky zastavěnosti pozemku se ve zdroji neuvádí, nicméně podle metodiky je cena očistěna od vlivu stavby. Informace o minimální a maximální hodnotě lze odvodit z distribuční funkce normálního rozdělení prostřednictvím v analýze zveřejněných kvantilů Q₅ = 86 Kč/m² a Q₉₅ = 702 Kč/m², medián hodnot činí 266 Kč/m². Pro rok 2017 je průměrná kupní cena stavebního pozemku uvedena JCS = 307 Kč/m².

Komentář hodnotitele k časové aktuálnosti cenových údajů: Mimo ojedinělých, většinou tendenčních, nebo úzce specializovaných zdrojů, neexistují aktuální statistiky pro přepočtení cenových údajů z roku 2017 do roku 2019. Predikovatelnost dále znesnadňuje přenesení daňové povinnosti daně z nabytí nemovitosti od 11/2016 na nabyvatele. Vzhledem k vývoji jednotkové ceny stavebních pozemků vyjmenované obce podle přílohy č. 2, vyhlášky, za poslední tři roky (1 020,00 Kč/m², 858,00 Kč/m² a 856,00 Kč/m²), nebude JCS stavebního pozemku již dále upravována.

Ocenění pozemku indexovou porovnávací metodou

a) srovnávací pozemek		(pozemek se statistickou cenou)	
Průměrná kupní cena pozemku v malých obcích okresu Chomutov dle ČSÚ			
Výměra srovnávacího pozemku:	VS	m ²	1,00
Jednotková cena srovnávacího pozemku:	JCS	Kč/m ²	307,00
Cena srovnávacího pozemku:	CS = VS×JCS	Kč	307,00
Koeficienty pro výpočet indexu:			
A Územní struktura	průměrná		1,00
B Typ stavebního pozemku	stavebně připravený		1,00
C Třída velikosti obce	do 2000 obyvatel		1,00
D Obchodní, resp. průmyslová poloha	rezidenční zástavba		1,00
E Územní připravenost, infrastruktura	dobrá		1,00
F Speciální charakteristiky volitelné	nejsou		1,00
Celkový index srovnávacího pozemku:	$I_s = A \times B \times C \times D \times E \times F$		1,00
Normalizovaná JC srovnávacího pozemku:	$NJCS_1 = JCS / I_s$	Kč/m ²	307,00
b.) oceňovaný pozemek			
Pozemek p.č. 33/5			
Výměra oceňovaného pozemku:		m ²	347,00
Koeficienty pro výpočet indexu:			
A Index trhu s nemovitými věcmi	I _T - dle metodiky vyhlášky		0,850
B Index polohy	I _P - dle metodiky vyhlášky x O ₁ obce		0,99 x 0,65/0,70
C Index omezujících vlivů pozemku	I _O - dle metodiky vyhlášky		1,000
D Speciální charakteristiky volitelné	I _V - nejsou		1,000
Celkový index oceňovaného pozemku	$I_T \times I_O \times I_P \times I_V =$		0,781
Jednotková cena oceňovaného pozemku	$JCO = NJCS_1 \times I_o$	Kč/m ²	239,81
Cena oceňovaného pozemku		Kč	83 215,13

Cena pozemku p.č. 33/5 odvozená indexovou porovnávací metodou z dat ČSÚ činí 239,81 Kč/m². Směrodatná odchylka (s) této hodnoty činí 153,48 Kč/m².

Cena oceňovaného pozemku p.č. 33/5

Průměr minus s	(JCO - s) x 347 m ²	=	(239,81 - 153,48) x 347 m ²	=	29 957,45 Kč
Průměr	(JCO) x 347 m ²	=	239,81 x 347 m ²	=	83 215,13 Kč
Průměr plus s	(JCO + s) x 347 m ²	=	(239,81 + 153,48) x 347 m ²	=	136 472,81 Kč

VÝSLEDNÉ CENY / OCENĚNÍ POZEMKŮ METODOU POROVNÁVACÍ

Pozemky

Pozemek p.č. 33/5	výměra 347 m ²	pozemek celkem (zaokr.) 83 220 Kč
-------------------	------------------------------	--------------------------------------

6. Obvyklá cena

Vlastní obvyklá cena se tvoří až při konkrétním prodeji resp. koupi a může se od zjištěné hodnoty i výrazně odlišovat. Není možno ji přesně stanovit a závisí na konkrétní situaci prodávajícího a kupujícího. Použita byla metoda porovnání cen. Tato metoda je ve většině případů respektována pro stanovení ceny obvyklé. V odůvodněných případech se používá pro stanovení ceny obvyklé i ocenění nákladové, výnosové a individuální kalkulace a nebo ocenění podle oceňovacího předpisu (administrativní cena).

Pro stanovení obvyklé ceny pozemku jsem použil cenu odvozenou porovnáním s tržními cenami porovnatelných pozemků z databáze Českého statistického úřadu.

Pozemek p.č. 33/5

Obvyklá cena	=	83 220 Kč
--------------	---	-----------

Oceňovaná nemovitost nemůže být pro nedostatek uskutečněných převodů na standardním trhu předmětem přímého porovnání na základě již uskutečněných prodejů obdobného majetku v daném území. Relativně vysoký variační koeficient ve výši 64% z průměru cen odráží faktickou situaci na trhu pozemků v malých obcích na území celé ČR a nemůže být překážkou použití statistiky pro stanovení obvyklé ceny oceňovaného pozemku, naopak velikost souboru a jeho hodnověrnost je pro tento konkrétní případ ocenění optimálním zdrojem pro porovnání.

C. Rekapitulace cen nemovitosti

Výsledné ceny:

Ocenění dle cenového předpisu

Nemovitosti zapsané na LV č. 10002 pro katastrální území Poláky:

Pozemek p.č. 33/5

a) Ocenění pozemků

a₁) Pozemková parcela p.č. 33/5

Pozemek p.č. 33/5 celkem

56 682,45 Kč

= 56 682,45 Kč

Výsledná cena nemovitosti činí celkem

56 682,45 Kč

Výsledná cena nemovitosti po zaokrouhlení dle § 50 činí

56 680,- Kč

slovy: Padesátšesttisícšestsetosmdesát Kč

Obvyklá cena:

Obvyklou cenu nemovitostí zapsaných na LV č. 10002 pro katastrální území Poláky, obec Chbany, kraj Ústecký:

Pozemek p.č. 33/5 včetně všech součástí, příslušenství a trvalých porostů, s ohledem na parametry, jež mají vliv na prodejnost, zejména poloha, poptávka a velikost pozemku,

stanovují na: 83 220 Kč.

Závěr:

Z této analýzy, na základě odborného posouzení a na základě vstupních informací stanovuji obvyklou cenu pozemku p.č. 33/5 na 83 220 Kč. **Obvyklá cena pozemku zohledňuje cenu výše popsaných součástí a příslušenství.**

Pro stanovení obvyklé ceny pozemku jsem použil hodnotu odvozenou porovnáním. Období platnosti takto stanovené obvyklé ceny se v souladu se zadáním objednatele nestanovuje.

Jako zpracovatel tohoto posudku prohlašuji, že v současné době ani v blízké budoucnosti nebudu mít účast ani prospěch z vlastnického práva oceňované nemovitosti.

Hodnoty a závěry obsažené v této zprávě jsem zpracovával osobně.

Zpráva byla vypracována podle mého nejlepšího vědomí a svědomí.

V Kadani, 19. 8. 2019

Ing. Miroslav Vodička
Čechova 166
432 01 Kadaň



D. Znalecká doložka

Znalecký posudek jsem podal jako znalec jmenovaný rozhodnutím předsedy Krajského soudu v Ústí nad Labem ze dne 16. 12. 1992, č. j. Spr 5735/92, v oboru ekonomika, odvětví ceny a odhady, se specializací pro odhady nemovitostí, zapsaný v seznamu znalců a tlumočnicků vedeném Krajským soudem v Ústí nad Labem.

E. Seznam příloh

1. Informace o pozemku ke dni ocenění - <http://nahlizeniidokn.cuzk.cz>
2. Letecký snímek pozemku (Katastrální mapa a ortofoto)
3. Dokumentační foto
4. Výřez z územního plánu
5. Objednávka č. SPÚ 269187/2019/508100/Hep

F. Doložka znalce dle § 127a, zákona č. 99/1963 Sb.

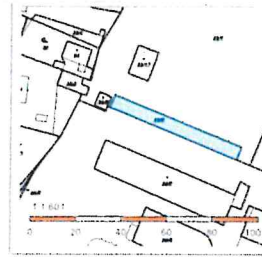
S odkazem na ust. § 127a, zákona č. 99/1963 Sb., občanský soudní řád, v platném znění, prohlašuji, že jsem si vědom následků podání vědomě nepravdivého znaleckého posudku.

G. Prohlášení o nepodjatosti

S odkazem na ust. § 11, zákona č. 36/1967 Sb., o znalcích a tlumočnících, v platném znění, prohlašuji, že nelze mít pro můj poměr k věci, k orgánům provádějícím řízení, k účastníkům nebo k jejich zástupcům, pochybnost o mé nepodjatosti.

Informace o pozemku

Parcelní číslo: [117/5](#)
Obec: [Čichany \(56/008112\)](#)
Katastrální území: [Polávek \(725039\)](#)
Číslo LV: [230/11](#)
Výměra [m²]: 347
Typ parcely: Parcela katastru nemovitosti
Mapový list: DKM
Urešni výměry: Graficky nebo v digitalizované mapě
Způsob využití: jiná plocha
Druh pozemku: ostatní plocha



Sousední parcely

Vlastníci, jiní oprávnění

Vlastnické právo	Podíl
Česká republika,	
Prislušnost hospodřit s majetkem státu	Podíl
Státní pozemkový úřad, Husinecká 1024/1a, Zlíkov, 13000 Praha 3	

Způsob ochrany nemovitosti

Nejsou evidovány žádné způsoby ochrany

Seznam BPEJ

Parcela nemá evidované BPEJ.

Omezení vlastnického práva

Nejsou evidována žádná omezení

Jiné zápisy

Nejsou evidovány žádné jiné zápisy

Řízení, v rámci kterých byl k nemovitosti zapsán cenový údaj

Nemovitost je v uzemnění obvodu, kde státní správa katastru nemovitosti ČR vykonává [katastrální úřad předsídlenský s.ú.p.](#)
[katastrální úřad předsídlenský s.ú.p.](#)

Letecký snímek pozemku (Katastrální mapa a ortofoto)

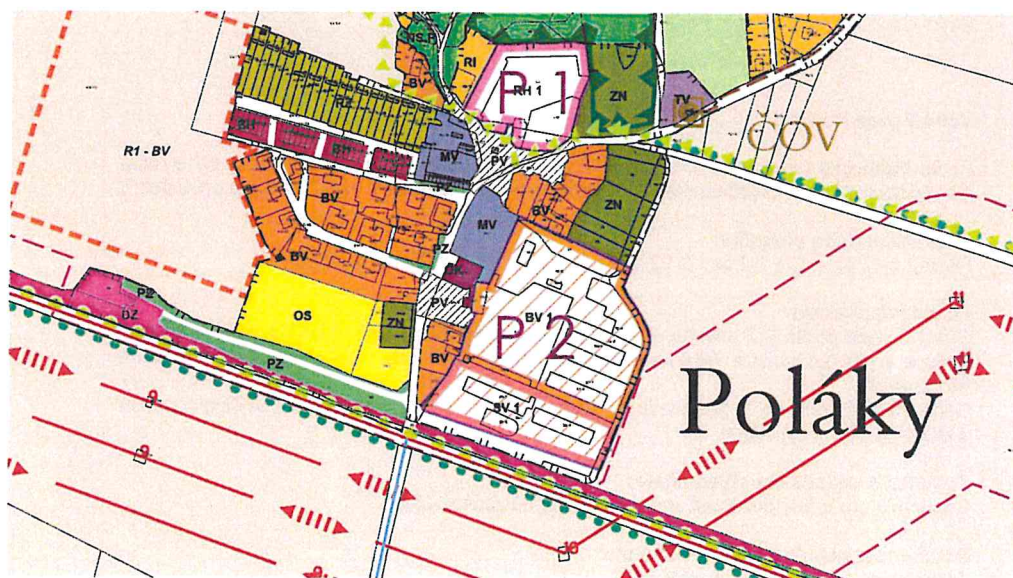


Dokumentační foto

pohled ze
sousední
zahrady
(od východu)



Výřez z územního plánu (není schválen)







75

Pozemek p.č. 33/5 v k.ú. P

28/3

28/2

28/5

33/8

28/4

34

33/17

33/1

38/2

33/6

33/5

ČÚZK

38/5

38/6

38/1

